

10 במרס 2011

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 נעשית בישראל בלבד ולא תיעשה בארה"ב ו/או ל-U.S. Persons כהגדרתם ב-Regulation S שהותקנה מכח ה-United States Securities Act of 1933 ("Regulation S" וה-"Securities Act", בהתאמה), וזאת בהתאם לתנאי הפטור מזרישות 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 בארה"ב). 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 הערך 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, מפיץ, או גופים הקשורים למי מהם הכפופות להגבלות המפורטות בפסקה למעלה ובהתאם לחריג המצוין בסעיף (2) בהמשך פיסקה 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 מפיץ, שהוא צד קשור לחברה או למפיץ 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 מזרישת 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 חוות דעת של עו"ד זר, מטעם החברה, שהוגשה לבורסה קודם למועד פרסומו של דוח הצעת מדף זה על-ידי החברה הצעת איגרות החוב (סדרה ד') על-פי דוח הצעת מדף זה עומדת בפטור מדרישות הרישום על-פי Category 1 של Regulation S ביחס לאיגרות החוב שיוצעו כאמור ואין מניעה לחברה להציע לציבור בישראל את איגרות החוב שיוצעו בדוח הצעת המדף, לרושמן בבורסה, לקיים בהן מסחר ולסולקן במסלוקת הבורסה.

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

1. ניירות הערך המוצעים

עד 120,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ד'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת אשר יוצעו בדרך של הרחבת סדרה שנרשמה לראשונה למסחר בבורסה על-פי תשקיף שפרסמה החברה ביום 27 באוגוסט 2007 (מס' אסמכתא 02-373414-2007) ("ההנפקה הראשונה" ו-"התשקיף הראשון", לפי העניין).¹ אגרות החוב (סדרה ד') תעמודנה לפירעון (קרן) בשמונה תשלומים שנתיים רצופים ושווים ביום 1 באפריל של כל שנה קלנדרית בשנים 2013 עד 2020. אגרות החוב (סדרה ד') נושאות ריבית שנתית בשיעור 5%, אשר תפרע (או נפרעה, לפי העניין) בעשרים ושישה תשלומים חצי שנתיים ביום 1 באפריל וביום 1 באוקטובר של כל שנה קלנדרית, החל מיום 1 באוקטובר 2007 ועד ליום 1 באפריל 2020 (כולל).² אגרות החוב (סדרה ד') תהיינה צמודות, קרן וריבית, למדד המחירים לצרכן שפורסם בגין חודש פברואר 2007 ("אגרות החוב" או "אגרות החוב (סדרה ד')").

מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') אשר תונפקנה בדרך של הרחבת סדרה במסגרת דוח הצעת מדף על-פי תשקיף המדף, לא יהיו זכאים לקבלת תשלום על חשבון ריבית ו/או קרן בגין אגרות החוב האמורות, שהמועד הקובע לתשלומים אלו חל קודם למועד הנפקתן כאמור. בהקשר זה יובהר כי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') אשר ירכשו אגרות חוב (סדרה ד') במסגרת דוח ההצעה יהיו זכאים לתשלום הריבית בגין אגרות החוב אשר ישולם ביום 1 באפריל 2011. החברה מתחייבת כי לא יאוחר מיום 16 במרס 2011 בשעה 12:00 (בסעיף זה: "המועד האחרון להפקדת אגרות החוב") ייתקבלו הוראות הפקדה בקשר עם אגרות החוב (סדרה ד') במסלוקת הבורסה כנדרש בחוקי העזר של מסלוקת הבורסה. כמו-כן, החברה תפרסם, עד למועד האחרון להפקדת אגרות החוב, דיווח

¹ נכון למועד דוח ההצעה, סך ערך נקוב אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור מסתכם ב--655,000,000 ש"ח ערך נקוב.

² עד למועד הדוח שולמו תשלומי הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ד') וזאת בהתאם לתנאי אגרות החוב (סדרה ד') כאשר התשלום האחרון בגין ריבית איגרות החוב שולם ביום 1 באוקטובר 2010.

מיידית על קבלת תמורת הנפקתן של אגרות החוב (סדרה ד'). החברה תדחה את מועד הקצאת אגרות החוב (סדרה ד') המונפקות במסגרת דוח ההצעה וזאת עד ליום העסקים הבא לאחר היום הקובע לתשלום הריבית אשר ישולם ביום 1 באפריל 2011, קרי עד ליום 21 במרס 2011, וזאת במידה ולא יתקיים אחד משני התנאים המפורטים להלן עד למועד האחרון להפקדת אגרות החוב: (1) ייתקבלו הוראות הפקדה בקשר עם אגרות החוב (סדרה ד') כאמור ו-(2) יפורסם דיווח מיידית על קבלת תמורת אגרות החוב (סדרה ד') כאמור. במידה ויידחה המועד כאמור לא יהיו זכאים מחזיקי אגרות החוב אשר רכשו את אגרות החוב (סדרה ד') במסגרת דוח ההצעה לקבל את תשלום הריבית אשר ישולם ביום 1 באפריל 2011.

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

אגרות החוב (סדרה ד') תהיינה צמודות, קרן וריבית, למדד המחירים לצרכן שפורסם בגין חודש פברואר 2007 ("המדד היסודי"). במידה ובמועד תשלום כלשהו, קרן ו/או ריבית, המדד הידוע ירד אל מתחת למדד היסודי יהיה מדד התשלום המדד היסודי. לפרטים, ראה סעיף 3.6.4 לתשקיף המדף.

תשקיף המדף כולל אפשרות להנפיק כמות של עד 2,000,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ד'). עד למועד דוח הצעת המדף, טרם הונפקו אגרות חוב (סדרה ד') מכוחו.³ אם וככל שתונפק מלוא הכמות המוצעת בהתאם לדוח הצעת מדף זה, תעמוד היתרה של אגרות החוב (סדרה ד') אשר החברה תוכל להנפיק בהתאם להוראות תשקיף המדף על 1,880,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ד'). הנאמן לאגרות החוב (סדרה ד') הינו הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, ח.פ. 510705197, מרחוב הירקון 113 תל-אביב, טלפון: 5274867 - 03, פקס: 5271736 - 03 ("הנאמן"). איש הקשר מטעם הנאמן לאגרות החוב (סדרה ד') הינו דן אבנון, עו"ד, דואר אלקטרוני: hermetic@hermetic.co.il. שטר הנאמנות החל על אגרות החוב (סדרה ד') הינו שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ד') מיום 29 במרס 2007 ("שטר הנאמנות") אשר צורף במסגרת **נספח א'** לדוח ההצעה.

לפרטים אודות דירוג שניתן לאחרונה בקשר 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 ד') מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה, כאמור בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007 ("תקנות אופן ההצעה").

אגרות החוב (סדרה ד') מוצעות ב-120,000 יחידות בנות 1,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב כל אחת הנושאות ריבית שנתית נקובה בשיעור של 5% ("יחידות" או "יחידות אגרות החוב (סדרה ד')"), בדרך של מכרז על מחיר היחידה ("המכרז") אשר לא יפחת מ-1128 ש"ח ליחידה ("המחיר המזערי ליחידה אגרות החוב (סדרה ד')").

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

³ יחד עם זאת, בחודש נובמבר 2010 הונפקו 35,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ד') במסגרת הנפקה פרטית שהחברה ביצעה למשקיעים מסווגים ("ההנפקה הפרטית").

ניתן להגיש במכרז הזמנות לרכישת יחידות שלמות בלבד של אגרות החוב (סדרה ד'). 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 ד'), וזאת במדרגות של 1 ש"ח. דהיינו, ניתן להגיש הצעות לרכישת יחידות במחיר של 1128 ש"ח, 1129 ש"ח ו-1130 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 ד') המוצעות לציבור במסגרת המכרז כאמור תחל ביום 13 במרס 2011, 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 בצהרים 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 ד'), 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 ד') למזמינים, ראה סעיף 2.4.3 לתשקיף המדף.

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

רכז ההנפקה להנפקת אגרות החוב (סדרה ד') 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 ד') המוצעות במסגרת המכרז, לא יירשמו למסחר בבורסה ולא ייגבה כסף מהמשקיעים בקשר לאותן יחידות.

משקיעים מסווגים

.3

3.1 החברה התקשרה בהתקשרות מוקדמת ביחס לחלק מהיחידות המוצעות עם משקיעים מסווגים, לפיה קיבלה התחייבות מהמשקיעים המסווגים להגשת הזמנות ביחס ליחידות אגרות החוב (סדרה ד'), כמפורט להלן בסעיף זה.

"משקיע מסווג" - הינו מי שהתחייב מראש לרכוש מההצעה לציבור יחידות אגרות חוב בשווי כספי של 800 אלפי ש"ח לפחות ובלבד שהוא נמנה עם אחד הגופים המנויים בסעיפים 15א(ב) או (1) או (2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

קבלת התחייבויות מוקדמות ממשקיעים מסווגים, כהגדרתם בסעיף 1 לתקנות אופן ההצעה, נעשתה לפי העקרונות הקבועים בתקנות אופן ההצעה וכמפורט בסעיף 2.12

לתשקיף המדף.

3.2

מתוך יחידות אגרות החוב (סדרה ד') המוצעות לציבור במכרז על מחיר היחידה שתשאנה אגרות החוב (סדרה ד'), ביחס ל-96,000 יחידות מתוך היחידות המוצעות בהתאם לדוח ההצעה ניתנה התחייבות מוקדמת לרכישתן ממשקיעים מסווגים ששמותיהם מפורטים בסעיף זה להלן ("**המשקיעים המסווגים**"), לפיה יגישו המשקיעים המסווגים הזמנות ליחידות בכמות שלא תפחת ובמחיר שלא יפחת, על המפורט לצד שמם.

בסעיף 3 זה "**חתימת יתר**" – היחס בין כמות אגרות החוב (סדרה ד') שהוגשו לגביהן הזמנות במחיר היחידה שייקבע במכרז, לבין הכמות שנותרה לחלוקה ובלבד שהוא עולה על אחד.

"**הכמות שנותרה לחלוקה**" – כמות אגרות החוב (סדרה ד') שהוצעה בדוח ההצעה, לאחר שנכתה ממנה כמות אגרות החוב (סדרה ד') שהוגשו לגביהן הזמנות במחיר ליחידה הגבוה ממחיר היחידה שייקבע במכרז.

על-פי תקנות אופן ההצעה, במקרה של חתימת יתר תבוצע ההקצאה למשקיעים המסווגים לפי ההתחייבות המוקדמת שנתנו באופן זה:

[1] לא עלתה חתימת היתר על חמש, יוקצו לכל משקיע מסווג מאה אחוזים (100%) מהכמות שהתחייב לרכוש; עלתה חתימת היתר על חמש, יוקצו לכל משקיע מסווג חמישים אחוזים (50%) מהכמות שהתחייב לרכוש.

[2] לא הייתה כמות אגרות החוב (סדרה ד') שנותרה לחלוקה מספיקה להקצאה כאמור בס"ק [1] לעיל, אזי תוקצה הכמות שנותרה לחלוקה (כהגדרתה לעיל) למשקיעים המסווגים לפי חלקה היחסי של כל התחייבות מוקדמת מתוך סך ההתחייבויות המוקדמות שהוגשו באותו מחיר ליחידה. הזמנות המשקיעים המסווגים תיחשבנה כהזמנות שהוגשו על-ידי הציבור לצורך קביעת המחיר ליחידת אגרות החוב (סדרה ד'). ההקצאה למשקיעים המסווגים תהיה במחיר המכירה האחיד, כפי שנקבע במכרז.

[3] במקרה שלא תתקיים חתימת יתר, תיחשבנה הזמנות המשקיעים המסווגים במסגרת המכרז כהזמנות שהוגשו על-ידי הציבור לצורך חלוקת אגרות החוב (סדרה ד') למזמינים.

כל אחד מהמשקיעים המסווגים התחייב במסגרת התחייבות מוקדמת לרכישת אגרות החוב (סדרה ד') המוצעות על-פי דוח הצעת מדף זה, להגיש הזמנות לרכישת יחידות בכמות שלא תפחת ובמחיר שלא יפחת, על המפורט לצד שמו:

מחיר	יחידות	משקיע
1,131.00	5,000	אגודה שיתופית של עובדי התעשייה האוירית לניהול קופות גמל בע"מ
1,128.00	2,266	לאומי פרטנרס חתמים בע"מ*
1,130.00	2,500	כלל פיננסים ניהול קרנות נאמנות בע"מ
1,131.00	7,000	אלטשולר-שחם בע"מ
1,129.00	3,000	אלטשולר-שחם בע"מ
1,134.00	6,000	אלטשולר-שחם בע"מ
1,132.00	2,500	מנורה מבטחים חיתום וניהול בע"מ*
1,130.00	2,500	מנורה מבטחים חיתום וניהול בע"מ*
1,131.00	888	אשטרום נכסים בע"מ
1,129.00	888	אשטרום נכסים בע"מ
1,130.00	1,770	מיטב הנפקות ופיננסים בע"מ*
1,130.00	1,770	יובנק בע"מ
1,150.00	4,000	פרוקסימה ניהול השקעות בע"מ
1,128.00	784	איילון קרנות נאמנות בע"מ
1,131.00	2,650	אנליסט חיתום והנפקות בע"מ
1,134.00	800	אם.די. גרופ חיתום בע"מ
1,141.00	3,200	א.ס. ברטמן השקעות בע"מ*
1,134.00	3,000	א.ס. ברטמן השקעות בע"מ*
1,131.00	3,000	א.ס. ברטמן השקעות בע"מ*
1,129.00	2,000	מגדל קרנות נאמנות בע"מ
1,128.00	1,360	בן דב אחזקות בע"מ
1,145.00	5,755	פידלטי הון סיכון בע"מ
1,132.00	2,255	פידלטי הון סיכון בע"מ
1,130.00	4,500	שירביט חברה לביטוח בע"מ
1,135.00	11,088	ברק קפיטל ניהול השקעות בע"מ*
1,128.00	2,806	ברק קפיטל ניהול השקעות בע"מ*
1,129.00	1,787	אקסלנס נשואה שירותי בורסה בע"מ*
1,130.00	1,333	אקסלנס נשואה חיתום (1993) בע"מ*
1,130.00	9,600	אקסלנס נשואה ניהול קרנות נאמנות בע"מ*
-	96,000	סה"כ

* גוף הקשור למפיץ מתוך המפיצים בהנפקה (המנויים בסעיף 12 לדוח ההצעה).
 ** גוף הקשור לבעלי עניין בחברה.

לאור האמור לעיל, ניתנה התחייבות מוקדמת על-ידי משקיעים מסווגים לרכישת יחידות אגרות חוב (סדרה ד') המהוות כ-80% מסך יחידות אגרות החוב (סדרה ד') המוצעות לציבור על-פי דוח ההצעה.

המשקיעים המסווגים יהיו זכאים לעמלת התחייבות מוקדמת בשיעור של 0.5% מהתמורה הכוללת בגין יחידות אגרות החוב (סדרה ד') שביחס אליהן התחייבו להגיש הזמנות במסגרת המכרז לציבור.

לפרטים אודות עמלות הפצה, ראה סעיף 12 לדוח הצעת המדף.

משקיע מסווג יהיה רשאי, ביום המכרז, להעלות את מחיר היחידה בו נקב בהתחייבות המוקדמת האמורה לעיל (במדרגות של 1 ש"ח), על-ידי מסירת הודעה בכתב לרכז ההנפקה.

4. הקצאות נוספות לאחר המכרז

החברה לא תבצע הקצאות נוספות במסגרת דוח הצעת מדף זה לאחר תאריך המכרז.

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

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

תנאי אגרות החוב (סדרה ד')

עד 120,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ד'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, אשר יוצעו בדרך של הרחבת סדרה שנרשמה לראשונה למסחר בבורסה על-פי התשקיף הראשון במסגרת ההנפקה הראשונה. אגרות החוב (סדרה ד') תעמודנה לפירעון (קרן) בשמונה תשלומים שנתיים רצופים ושווים ביום 1 באפריל של כל שנה קלנדרית בשנים 2013 עד 2020.

היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ד') נושאות ריבית שנתית בשיעור 5%, אשר תפרע (או נפרעה, לפי העניין) בעשרים ושישה תשלומים חצי שנתיים ביום 1 באפריל וביום 1 באוקטובר של כל שנה קלנדרית, החל מיום 1 באוקטובר 2007 ועד ליום 1 באפריל 2020 (כולל). הריבית תחושב ותשולם בעד התקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום האחרון שלפני מועד התשלום.

אגרות החוב (סדרה ד') צמודות, קרן וריבית, למדד המחירים לצרכן שפורסם בגין חודש פברואר 2007. במידה ובמועד תשלום כלשהו, קרן וריבית, המדד הידוע ירד אל מתחת למדד היסודי יהיה מדד התשלום המדד היסודי. לפרטים ראה סעיף 3.6.4 לתשקיף המדף.

תשלום הקרן הראשון בגין אגרות החוב (סדרה ד') ישולם ביום 1 באפריל 2013.

אגרות החוב (סדרה ד') אשר הונפקו בהנפקה הראשונה הונפקו ללא ניכיון. אגרות החוב אשר הונפקו במסגרת ההנפקה הפרטית בחודש נובמבר 2010 הונפקו בניכיון. אגרות החוב (סדרה ד') אשר מונפקות על-פי דוח הצעת מדף זה מונפקות בדרך של הרחבת סדרה ובהתחשב במחיר המינימאלי ליחידה אגרות החוב כאמור מונפקות מתחת לערך המתואם (קרן, ריבית והצמדה) ולפיכך מונפקות בניכיון. לפרטים נוספים בקשר עם המיסוי של אגרות החוב (סדרה ד') ראה סעיף 6.2 לדוח ההצעה וסעיף 2.11.10 לתשקיף המדף.

התשלומים על חשבון הקרן ו/או הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ד') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') בתום יום 20 במרס או בתום יום 19 בספטמבר לגבי כל תקופה רלוונטית, אשר קדמה למועד פירעונו של אותו תשלום.

מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') אשר תונפקנה בדרך של הרחבת סדרה במסגרת דוח הצעת מדף על-פי תשקיף המדף, לא יהיו זכאים לקבלת תשלום על חשבון ריבית ו/או קרן בגין אגרות החוב האמורות, שהמועד הקובע לתשלומים אלו חל קודם למועד הנפקתן כאמור. בהקשר זה יובהר כי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') אשר ירכשו אגרות חוב (סדרה ד') במסגרת דוח ההצעה יהיו זכאים לתשלום הריבית בגין אגרות החוב אשר ישולם ביום 1 באפריל 2011. החברה מתחייבת כי לא

יאוחר מיום 16 במרס 2011 בשעה 12:00 (בסעיף זה: "המועד האחרון להפקדת אגרות החוב") ייתקבלו הוראות הפקדה בקשר עם אגרות החוב (סדרה ד') במסלקת הבורסה כנדרש בחוקי העזר של מסלקת הבורסה. כמו-כן, החברה תפרסם, עד למועד האחרון להפקדת אגרות החוב, דיווח מיידי על קבלת תמורת הנפקתן של אגרות החוב (סדרה ד'). החברה תדחה את מועד הקצאת אגרות החוב (סדרה ד') המונפקות במסגרת דוח ההצעה וזאת עד ליום העסקים הבא לאחר היום הקובע לתשלום הריבית אשר ישולם ביום 1 באפריל 2011, קרי עד ליום 21 במרס 2011, וזאת במידה ולא יתקיים אחד משני התנאים המפורטים להלן עד למועד האחרון להפקדת אגרות החוב: (1) ייתקבלו הוראות הפקדה בקשר עם אגרות החוב (סדרה ד') כאמור (2) יפורסם דיווח מיידי על קבלת תמורת אגרות החוב (סדרה ד') כאמור. במידה ויידחה המועד כאמור לא יהיו זכאים מחזיקי אגרות החוב אשר רכשו את אגרות החוב (סדרה ד') במסגרת דוח ההצעה לקבל את תשלום הריבית אשר ישולם ביום 1 באפריל 2011.

התשלום האחרון של הקרן והריבית ייעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ד') 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.

מכל תשלום ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ד') ינוכה מס כדין (ראה סעיפים 2.11.3 ו-2.11.12 לתשקיף המדף).

לפרטים נוספים בדבר תנאי אגרות החוב (סדרה ד') ראה סעיפים 3.6.1 - 3.6.18 ו-3.7 לתשקיף המדף.

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

מיסוי

.6

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

6.2 אגרות החוב (סדרה ד'), אשר נרשמו למסחר לראשונה במסגרת התשקיף הראשון, הונפקו במקור ללא ניכיון. אגרות החוב (סדרה ד'), אשר הונפקו במסגרת ההנפקה הפרטית בחודש נובמבר 2010, הונפקו בשיעור ניכיון של 5.62%. ביום 27 ביולי 2009 החברה קיבלה אישור מרשות המסים, אשר הינו בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2011 ביחס להרחבות סדרה של אגרות החוב (סדרה ד') עד לאותו מועד, בדבר אופן חישוב שיעור הניכיון המשוקלל בגין אגרות החוב (סדרה ד') של החברה לצורך ניכוי מס במקור ("אישור רשות המסים"). על-פי חישוב המתבסס על אישור רשות המסים, שיעור הניכיון המשוקלל הנוכחי של אגרות החוב (סדרה ד') לאחר הרחבת הסדרה במסגרת ההנפקה הפרטית מחודש נובמבר כאמור הינו 0.3%. בהתאם למחיר המינימאלי ליחידה אגרות החוב (סדרה ד'), אגרות החוב (סדרה ד') אשר יונפקו בהתאם לדוח ההצעה יונפקו מתחת לערכן המתואם (קרן, ריבית והצמדה) ולפיכך יונפקו בניכיון. החברה תחשב את שיעור הניכיון המשוקלל בהתאם לאישור רשות המסים וכאמור בסעיף 2.11.10 לתשקיף המדף, תפרסם 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).

יצוין כי ביום 3 במרס 2011 פורסם תזכיר חוק בו הוצע לדחות את מתווה הפחתת מס החברות המתואר לעיל בשנה אחת וזאת החל משנת הכספים 2012, כך שמס החברות שיחול באותה שנה יהיה מס החברות שחל בשנת הכספים 2011, קרי 24% (24% בשנת המס 2012, 23% בשנת המס 2013, 22% בשנת המס 2014, 21% בשנת המס 2015, 20% בשנת המס 2016 ו-18% בשנת המס 2017). נכון למועד הדוח, תזכיר החוק האמור טרם התגבש לכדי הצעת חוק ואין בידי החברה אינדיקציה למועד בו ייתגבש, אם בכלל.

התיאור לעיל ובתשקיף המדף בקשר להיבטי המיסוי הכרוכים באגרות החוב (סדרה ד') הינו כללי בלבד ואינו מהווה תחליף לייעוץ אינדיבידואלי על-ידי מומחים, בשים לב לנסיבות הייחודיות לכל משקיע. מומלץ לכל המבקש לרכוש אגרות חוב (סדרה ד') 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 ד') המוצעות בדוח ההצעה.

7. הבטחת אגרות החוב

אגרות החוב (סדרה ד') אינן מובטחות בשעבוד או בערבות. לפרטים, ראה גם סעיף 3.7.2 בתשקיף המדף.

8. הימנעות מעשיית הסדרים

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

מידרוג הודיעה ביום 6 במרס 2010 על דירוג מנפיק A2 (באופן שלילי) לאגרות החוב של החברה

שבמחזור. מידרוג אישרה דירוג זהה בקשר עם גיוס חוב של החברה בדרך של הרחבת סדרה של אגרות חוב בהיקף כולל של עד ל-120,000,000 ש"ח ערך נקוב, כאשר מטרת הגיוס כאמור תהא בעיקרה למחזור חובות ("דוח הדירוג של מידרוג"). לפרטים אודות דוח הדירוג של מידרוג, ראה דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 6 במרס 2011 (אסמכתא מספר 2011-02-070245).

מידרוג נתנה את הסכמתה לצירוף דוח הדירוג האמור לדוח הצעת המדף. דוח הדירוג האמור והסכמת מידרוג לצירוף הדוח כאמור, מצורפים כנספח ב' לדוח ההצעה.

10. היתרים ואישורים

החברה פנתה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את אגרות החוב (סדרה ד') 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.

11. תשלום אגרה

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

12. תמורת ההנפקה

התמורה הצפויה לחברה מהנפקה זו (בהנחה שכל היחידות המוצעות בדוח ההצעה תירכשנה ושמחיר היחידה יהיה 1128 ש"ח ליחידה) בניכוי הוצאות הכרוכות בהנפקה, תהיה כמפורט להלן:

התמורה הצפויה (ברוטו)	כ-135,360,000 ש"ח
בניכוי עמלת התחייבות מוקדמת, ריכוז והפצה*	כ-1,246,000 ש"ח
בניכוי הוצאות אחרות	כ-368,000 ש"ח
התמורה הצפויה (נטו)	כ-133,746,000 ש"ח

* כלל פיננסים חיתום בע"מ, מנורה מבטחים חיתום וניהול בע"מ, אקסלנס נשואה חיתום (1993) בע"מ, ברק קפיטל חיתום בע"מ, מיטב הנפקות ופיננסים בע"מ, לאומי פרטנרס חתמים בע"מ, אנליסט חיתום והנפקות בע"מ וא.ס. ברטמן השקעות 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 ד') שתונפקנה על-פי דוח הצעת המדף בתוספת מע"מ ("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 איגרות החוב (סדרה ד') בתוספת מע"מ ("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 28 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ. 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.

13. Information about the Offering and the Company

13.1 Summary Terms of the Offer

Issuer	Elbit Imaging Ltd.
Securities Offered	Series D Debentures of up to NIS 120,000,000 principal amount.
Denomination.....	The Series D 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 1,128 per unit.
Principal Payment Dates	Principal of the Series D Debentures is payable in eight equal annual installments on September 1 of each of the years 2013 through 2020.
Final Maturity.....	April 1, 2020.
Interest Rate.....	Fixed annual interest of 5%, subject to adjustments.
Interest Payment Dates.....	Interest on the outstanding principal of the Series D Debentures is payable on April 1 and October 1 of each of the years 2007 through 2020.
Linkage.....	The principal and interest will be linked to the Israeli Consumer Purchase Index, or CPI, for the month of February 2007.
Preliminary Ranking	Midroog: A2 / Negative.
Trading.....	We have applied to list the Series D Debentures for trading on the TASE.
Use of Proceeds.....	See Sections 12 and 13.6 of this shelf offering report.
Governing Law.....	Israeli law and courts.
Trustee.....	Hermetic Trust (1975) Ltd.

For additional information regarding the terms of the Series D Debentures, see Sections 2 and 5 of this Shelf Offering Report.

13.2 Risk Factors

Investing in our company involves a high degree of risk. See the risks factors set forth in our Registration Statement on Form F-3 filed with the Securities and Exchange Commission on February 9, 2011.

Risks Related to the Series D 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 D Debentures offered by this shelf offering report.

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

Our Series D 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 D 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 D Debentures.

Our ability to make payments on our indebtedness, including the Series D 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 D 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 D 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 D Debentures and our other indebtedness.

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

The Series D 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 D 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 D Debentures. If there is no established trading market, it would be difficult for you to sell your Series D Debentures and it could affect adversely the price of your Series D Debentures.

Although there is an existing market for the Series D Debentures on the TASE, we cannot assure you that we will be able to maintain an active or liquid trading market for the Series D Debentures being offered by this shelf offering report. The liquidity of the trading market in the Series D Debentures, and the market price quoted for the Series D 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 D Debentures.

The Series D 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 D 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 D Debentures encompasses risks relating to the CPI and risks that are unique to the Series D 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 D Debentures.

In addition, the value of our Series D 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 D 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 D Debentures, the amount outstanding of such Series D 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 D Debentures do not contain many restrictive covenants, and there is limited protection in the event of a change of control.

The Series D Debentures do not contain restrictive covenants that would protect you from several kinds of transactions that may adversely affect you. In particular, the Series D 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 D 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 D Debentures that would constitute a change of control.

A downgrade, suspension or withdrawal of the rating assigned by a rating agency to the Series D Debentures could cause the liquidity or market value of the Series D Debentures to decline significantly.

Our Series D Debentures have been assigned a preliminary rating of “A2/Negative” by Midroog Ltd., an Israeli rating agency, for any debentures of up to approximately NIS 120 million that we may issue. 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 Ltd 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 six months ended June 30, 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
Six months ended June 30, 2010	1.47	(*)

(*) 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 D Debentures in the aggregate amount of approximately NIS 135 million 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 June 30, 2010			
	(unaudited)			
	(NIS in thousands)		(US\$ in thousands)	
	Actual	As adjusted	Actual	As adjusted
CURRENT LIABILITIES				
SECURED				
Short-term credits	2,196,209	2,196,209	566,764	566,764
Suppliers and service providers	0	0	-	-
Payables and other credit balances	0	0	-	-
	2,196,209	2,196,209	566,764	566,764
UNSECURED				
Short-term credits	382,248	382,248	98,645	98,645
Suppliers and service providers	152,468	152,468	39,347	39,347
Payables and other credit balances	457,904	457,904	118,169	118,169
Liabilities Related to Discontinuing Operation	19,106	19,106	4,931	4,931
	1,011,726	1,011,726	261,091	261,091
TOTAL CURRENT LIABILITIES	<u>3,207,935</u>	<u>3,207,935</u>	<u>827,854</u>	<u>827,854</u>
LONG TERM LIABILITIES				
SECURED	1,731,287	1,731,287	446,784	446,784
UNSECURED	4,271,427	4,406,427	1,102,303	1,137,142
TOTAL LONG TERM LIABILITIES	6,002,714	6,137,714	1,549,087	1,583,926
SHAREHOLDERS' EQUITY				
Attributable to equity holders of the Company	833,261	833,261	215,035	215,035
Minority Interest	1,351,451	1,351,451	348,762	348,762
	2,184,712	2,184,712	563,797	563,797
TOTAL CAPITALIZATION	11,395,361	11,530,361	2,940,738	2,975,577

At December 31, 2009				
(audited)				
	(NIS in thousands)		(US\$ in thousands)	
	Actual	As adjusted	Actual	As adjusted
CURRENT LIABILITIES				
SECURED				
Short-term credits	1,840,477	1,840,477	487,543	487,543
Suppliers and service providers	-	-	-	-
Payables and other credit balances	-	-	-	-
	1,840,477	1,840,477	487,543	487,543
UNSECURED				
Short-term credits	378,487	378,487	100,262	100,262
Suppliers and service providers	199,566	199,566	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>2,756,575</u>	<u>2,756,575</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	4,052,983	1,037,876	1,073,638
TOTAL LONG TERM LIABILITIES	<u>4,472,033</u>	<u>4,607,033</u>	<u>1,184,645</u>	<u>1,220,407</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	316,508
	<u>2,135,287</u>	<u>2,135,287</u>	<u>565,639</u>	<u>565,639</u>
TOTAL CAPITALIZATION	<u>9,363,895</u>	<u>9,498,895</u>	<u>2,480,502</u>	<u>2,516,263</u>

13.6 Use of Proceeds

The net proceeds from the offering, assuming an offering price of NIS 1,128 per unit, after deduction of the arranger's fees and other expenses and commissions of the offering, will be approximately NIS 134 million.

We intend to use the net proceeds from this offering for repayment of outstanding financial debt.

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 1.6 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) 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.
- (5) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on July 19, 2010.
- (6) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on July 28, 2010.
- (7) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on July 28, 2010.
- (8) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on July 29, 2010.
- (9) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on August 9, 2010.
- (10) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on August 11, 2010.
- (11) Exhibit 99.2 of our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on August 12, 2010.
- (12) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on August 23, 2010.
- (13) 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 August 30, 2010.
- (14) The first three 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 August 31, 2010.
- (15) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on September 16, 2010.
- (16) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission

and the Israel Securities Authority on September 27, 2010.

- (17) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on October 14, 2010.
- (18) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on October 20, 2010.
- (19) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on November 2, 2010.
- (20) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on November 9, 2010.
- (21) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on November 12, 2010.
- (22) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on November 24, 2010.
- (23) 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 November 29, 2010.
- (24) The first five 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 November 29, 2010.
- (25) Amendment No. 1 to 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 January 27, 2011.
- (26) Our current report on Form 6-K filed with the Securities and Exchange Commission and the Israel Securities Authority on February 9, 2011.

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, Tzafir & Co. of Tel Aviv, Israel and by Kramer Levin Naftalis & Frankel LLP of New York, New York.



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

אריאל רוזנברג	יהודה מ. לוי
עידו צמח	עודד ערן
דובי זולטק	עמיר צפריר
ניל נחום סטו	לוי אמיתי
גבי דרוקר	אשוק ד'. צ'נדרשיקר
ד'רמי בנימין	אבי ארד
ורד גיטרמן	רמי סופר
הדר אודלר	תמר מגדל
לימור אורון-אברהם	מרק מ. רבין
דורון סגל	נחמה ברין
נועם נתיב	טל עצמון
מירב קינן-וגנר	חגית בלייברג
ירון סבר	אילן סופר
אורנה ורכובסקי	אדם מ. קליין
ארנון כהן	מייקל הלר
עמית לוי	לימור שופמן
רחל אלוש	עידו גונן
דפנה צרפתי	ארו אלטיט
גור נאבל	עופר רביד
שרון אלוני	עמרי קאופמן
אבי נתנאל	איגנה בריקר
שגית שובל-מוקד	רוית ארבל
עינת עובדיה-רטמן	יצחק קובוס
	לימור קסלר-דיידור

10 במרס 2011

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 במרס 2011 ("דוח הצעת המדף") – הנפקה לציבור של עד 120,000,000 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 ודוח 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,

ארו אלטיט, עו"ד אסף זבדה, עו"ד

גולדפרב, לוי, ערן, מאירי, צפריר ושות'

אסף זבדה	שירה שרייבר
אורן שפיר	נורית היינריך-אשר
ויקי תמם	ענבל פראצ'יק
מיכל רות מטיס	נתנאל דירובן
בן-עמי בירנד	אסף ליון
יוני אסטריכר	לימור עטר רוזנברג
אורית קרמר	מירב לנד-וינר
אלעד בקר	שרלי דלומי
אדוה לור	לימור שטרית-קרני
יונתן אדלסון	אורן וולפין
מתן גרפינקל	אורן רייף
מיכל דיאמנט	דני דילברי
ליעד ורצהיזר	יפית פלסנפלד
אלעד ארליך	ורד איתני
אייל גבאי	דונית בר-נתן
חן דולב	רויטל שפרונג-לוי
שגיא קהלני	שוקי וגמן
שמוליק פריד	תמיר ליפשיץ
אריאל ברוילי	כריסטינה קורנהאוזר
בן גלבע	איילה לוי
איה לנדמן	שגיב חנין
מיה מ-טל	יאב אינגבר
רועי פדל	נועה רוזנברג-סגלוביץ
לינה פוריץ	צחי חליו
רועי אילוז	גיא שלו
ליאת רוטשילד	אתי עטר
ורן ויסטנצקי	תומר מגיד
הדר שהרבני	נעמה גיטליס
הילה כהן	פלורנס לימור-שחם
נרית חן	ליאור גוטוירט
רועי אגא	מיכל עופרים
נמרוד ברוך	רחל דבוש פרץ
איילת טנא	אלישע קסנר
יוחאי שילון-פלח	בתיה רוזנברג
עידו רוטשטיין	ספי זילברשטיין
	תמר גבע
יועצים	איריס פולישוק
ליונל קסטנבאום	רפאל קרימן
פרופ' מוטי מירוני	לירון ריכטמן
ראובן רייף	מירב כהן חושן
ערן מאירי	מיכל ויטנברג
איריס ורדי	ניר גלעד
	מורן ערבה
וויליאם ב. גולדפרב	עופר חכמון
(1928-2009)	נעמי פלג

חתימות .15

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 29 בחודש מרס 2007

ב י ן

אלביט הדמיה רפואית בע"מ

מרח' ויצמן 2, תל אביב

טל': 6086000-03; פקס': 6086050-03

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

ל ב י ן:

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

מרח' הירקון 113, תל אביב

טל': 5274867-03; פקס': 5271736-03

(להלן: "הנאמן")

מצד שני;

הואיל והחברה מעוניינת לגייס כספים כנגד הנפקה של אגרות חוב (סדרה ד') של החברה המדורגות על ידי מדרוג בע"מ נכון למועד שטר זה בדירוג של A1, והכל כמפורט ובכפוף להוראות סעיף 2 לשטר נאמנות זה;

והואיל והחברה מצהירה בזאת כי אין כל מניעה על פי כל דין ו/או הסכם לבצע הנפקה פרטית של איגרות חוב (סדרה ד') של החברה;

והואיל והנאמן הנו חברה הרשומה בישראל העוסקת בנאמנויות;

והואיל והנאמן הצהיר כי אין מניעה על פי דין להתקשרותו עם החברה על פי שטר נאמנות זה וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכשירות הקבועים בחוק, כהגדרתו להלן, לשמש כנאמן על פי שטר נאמנות זה;

והואיל והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן שישימש כנאמן למחזיקי אגרות החוב והנאמן הסכים לכך הכל בכפוף ובהתאם לתנאי שטר נאמנות זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלהלן:

- 1.1. המבוא לשטר נאמנות זה והנספחים הרצופים 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. כל האמור בשטר נאמנות זה בלשון רבים אף יחיד במשמע, וכן להפך, כל האמור במין זכר אף מין נקבה במשמע, וכן להפך, וכל האמור באדם אף תאגיד במשמע, והכל כשאין בשטר זה הוראה אחרת מפורשת ו/או משתמעת ו/או אם תוכן הדברים או הקשרם אינו מחייב אחרת.
- 1.4. בשטר נאמנות זה ובאגרות החוב תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מתוכן הדברים או הקשרם :
- "שטר זה"** - שטר נאמנות זה, לרבות הנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו ;
- "אגרות החוב (סדרה ד')**" או **"סדרת אגרות החוב"** או **"אגרות החוב"** - סדרה בלתי מוגבלת בסכום של אגרות חוב (סדרה ד') רשומות על שם בנות 1 ש"ח ע"נ כל אחת של החברה, שתנאיהן מפורטים בשטר זה, אשר תונפקנה מעת לעת לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- "הנאמן"** - הנאמן הנזכר בראש שטר זה ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה ;
- "מרשם"** – מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 23 לשטר זה ;
- "מחזיק אגרת החוב"** או **"בעל אגרת החוב"** - האדם ששמו רשום בזמן הנדון במרשם כבעל אגרת חוב מסדרת אגרות החוב, ובמקרה של מספר מחזיקים במשותף, המחזיק המשותף הרשום ראשונה במרשם ;
- "תעודת אגרות החוב"** - תעודת אגרות חוב (סדרה ד') אשר נוסחה מפורט בנספח א' לשטר זה.
- "החוק"** או **"חוק ניירות ערך"** - חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת.
- "קרן"** - סכום הערך הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ד') שיונפקו על ידי החברה לפי שטר זה.
- "מדד המחירים לצרכן"** או **"המדד"** - מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל ירקות ופירות והמפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על ידי גוף או מוסד רשמי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם הנתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם 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 על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. במקרה שאותו יחס לא ייקבע כאמור, אזי יקבע הנאמן בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על ידיו, את היחס שבין המדד האחר למדד המוחלף.

"המדד הידוע" בתאריך כלשהו - המדד שפורסם לאחרונה לפני אותו תאריך.

"המדד היסודי" - המדד בגין חודש פברואר 2007, כפי שפורסם ביום 15 במרס 2007.

"מדד התשלום" - המדד הידוע ביום התשלום של תשלום כלשהו על חשבון קרן ו/או ריבית.

"יום עסקים" - יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות.

"החלטה מיוחדת" - כפי שמוגדרת בסעיף 6(ה) של נספח ב' לשטר זה.

"הבורסה" - הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

"חברה מדרגת" - חברה שאושרה על ידי המפקח על שוק ההון במשרד האוצר.

2. הנפקת אגרות החוב

החברה תנפיק סדרה בלתי מוגבלת בסכום של אגרות חוב (סדרה ד'), רשומות על שם, שתעמודנה לפירעון ב-8 תשלומים שנתיים שווים, ביום 1 באפריל של כל אחת מהשנים 2013 ועד 2020 ועד בכלל (כאשר התשלום הראשון יבוצע ביום 1 באפריל 2013 והתשלום האחרון ביום 1 באפריל 2020), נושאות ריבית בשיעור של 5% לשנה שתשולם בתשלומים חצי שנתיים בימים 1 באוקטובר ו-1 באפריל של כל אחת מהשנים 2007 עד 2020 (כאשר התשלום הראשון יבוצע ביום 1 באוקטובר 2007 והתשלום האחרון ביום 1 באפריל 2020), וצמודות קרן וריבית למדד המחירים לצרכן, הכל לפי התנאים המפורטים באגרת החוב המצ"ב בנספח א' לשטר זה.

אגרות החוב מוצעות בעסקה שאינה מהווה הצעה לציבור בארה"ב, כמשמעותה בחוק ניירות ערך בארה"ב משנת 1933 על תיקוניו (להלן: **"החוק בארה"ב"**). אגרות החוב לא תוגשנה לרישום ברשות ניירות ערך בארה"ב או רשות ניירות ערך אחרת של מדינה כלשהי בארה"ב. אגרות החוב לא יהיו ניתנות להצעה או למכירה על פי הדין בארה"ב על ידי מחזיק כלשהו אלא בהתאם לפטור מדרישות הרישום בארה"ב, או במסגרת עסקה אשר אינה כפופה לדרישות הרישום, לפי החוק בארה"ב ולפי כל דיני ניירות ערך המחייבים במדינה הרלוונטית בארה"ב.

הגדלת הסדרה - החברה רשאית להנפיק בכל עת ומעת לעת, ללא צורך בהסכמת בעלי אגרות החוב או הנאמן, לרבות לחברה בת של החברה, בהתאם להוראות כל דין, אגרות חוב נוספות שתנאיהן יהיו זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ד'), בכל מחיר ובכל אופן שיראו לחברה. בכפוף לכך, שטר זה יחול גם לגבי כל אגרות חוב נוספות כאמור שתונפקנה על ידי החברה, ודינן יהיה, ממועד הנפקתן, כדין אגרות החוב (סדרה ד') שהונפקו לראשונה. על אף האמור בכל מקום בשטר זה, הנפקה נוספת של אגרות חוב (סדרה ד') מעל ההיקף שדורג על ידי חברה מדרגת במסגרת סדרה זו (למועד שטר זה

עומד הסכום על 620 מליון ש"ח), יבוצע בכפוף לדירוג נוסף של חברה מדרגת ובכפוף לכך שהנפקה נוספת של אגרות חוב מאותה סדרה כאמור לא תפגע בדירוג אגרות החוב אשר הונפקו לראשונה על פי שטר זה, כפי שיהיה באותו מועד. החברה תקבל את אישור הבורסה להגדלה כאמור ותפרסם דיווח מיידי על כל הגדלה של סדרת אגרות החוב.

אגרות החוב (סדרה ד') יונפקו ללא ניכיון. היה ושיעור הניכיון אשר ייקבע לאגרות החוב (סדרה ד') בעקבות הגדלת סדרת אגרות החוב (סדרה ד'), יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב (סדרה ד') הקיימות במחזור באותה עת, תפנה החברה לרשות המסים, בסמוך להגדלת סדרת אגרות החוב, על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין איגרות החוב (סדרה ד'), ייקבע לאגרות החוב (סדרה ד') שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעור הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו.

במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תיחשב את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל איגרות החוב (סדרה ד'), ותפרסם הודעה בעיתון (או דוח מיידי במקרה בו החברה תהא חברה ציבורית) בדבר שיעור הניכיון המשוקלל האחיד ותנכה מס במועדי הפירעון של אגרות החוב (סדרה ד'), לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. אם לא יתקבל אישור כאמור, החברה תודיע במודעה בעיתון (או בדיווח מיידי במקרה בו החברה תהא ציבורית), בסמוך לאחר קבלת הודעת רשות המיסים על אי-קבלת האישור כאמור וכי שיעור הניכיון האחיד יהיה שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין אגרות החוב (סדרה ד'). החברה תנכה מס במקור בעת פירעון אגרות החוב מאותה סדרה, בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור.

לפיכך, יתכנו מקרים בהם תנכה החברה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות חוב (סדרה ד') טרם הגדלת הסדרה האמורה. במקרה זה נישום שהחזיק אגרות חוב (סדרה ד') לפני הגדלת הסדרה ועד לפירעון אגרות החוב (סדרה ד'), יהיה זכאי להגיש דו"ח מס לרשות המסים ולקבל החזר של המס שנוכה מדמי הניכיון, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי דין.

הנפקת ניירות ערך נוספים - החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכל עת, ללא צורך בהסכמת הנאמן ו/או בהסכמת מחזיקי אגרות החוב, אגרות חוב אחרות או סדרות אחרות של אגרות חוב או ניירות ערך אחרים מכל מין וסוג שהוא, בתנאים כפי שהחברה תמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב, שווים להם או נחותים מהם.

רישום למסחר של אגרות החוב במערכת ה"רצף מוסדיים" - בכפוף להוראות כללי הבורסה, החברה תרשום את איגרות החוב על שם החברה לרישומים של בנק דיסקונט לישראל בע"מ, ותרשום בהקדם, ככל שהדבר בשליטתה, את איגרות החוב במסלוקת הבורסה אשר תעניק שירותי סליקה לאגרות החוב וכן במסגרת מערכת המסחר למשקיעים מוסדיים שמפעילה הבורסה (להלן: "רצף מוסדיים"). החברה תשא בכל העלויות שיהיו כרוכות ברישום למערכת רצף מוסדיים. היה ואגרות החוב יירשמו למסחר ברצף מוסדיים יחולו ההוראות הבאות:

א. כל תשלום שיבוצע על ידי החברה למסלוקת הבורסה ו/או לחברה לרישומים לפירעון הקרן ו/או הריבית ו/או תשלומים נוספים ייחשב כתשלום למחזיקים.

ב. כל מחזיקי אגרות חוב יוכל לממש את זכויותיו כמחזיקי אגרת חוב, בכפוף לכך שהחברה ו/או הנאמן, לפי העניין, יקבלו מהחברה לרישומים אישור המפרט את שם מחזיקי אגרת חוב ואת הסכום הכולל בגין קרן אגרות החוב אשר מוחזקות על ידי החברה לרישומים עבור אותו מחזיקי אגרת החוב.

ג. מחזיקי אגרות החוב ישתפו פעולה עם החברה, ככל הנדרש, לשם ביצוע האמור לעיל, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השבת תעודות אגרות החוב המקוריות שהוצאו על שם, אם יוצאו, לידי החברה, לצורך הוצאת תעודות אגרות החוב על שם החברה לרישומים.

ד. החברה תודיע לנאמן על רישום אגרות החוב למסחר ברצף מוסדיים ותפעל בהתאם לכל הוראות והנחיות הבורסה הרלבנטיות בקשר לרצף מוסדיים, לרבות מועד יום האקס, יום הקום ודרכי חישוב הריבית. הוראות שטר נאמנות זה והוראות תנאי אגרות החוב ישונו, אם וככל שיידרש הדבר בהתאם להוראות הבורסה והנחיותיה, לנוסח כפי שיסוכם עם הנאמן, וזאת ללא צורך בקבלת אישור כלשהו על ידי החברה ממחזיקי אגרות החוב ו/או מהנאמן.

ה. מובהר למען הסר ספק, כי בכפוף להוראות הדין וכללי הבורסה, מי שאינו משקיע מוסדי כמפורט בתוספת הראשונה לחוק, לא יהיה רשאי לסחור באגרות החוב במסגרת מערכת רצף מוסדי כאמור.

ו. רישום למסחר במסגרת מערכת רצף מוסדיים אינו רישום למסחר בבורסה כמשמעותו להלן.

רישום למסחר של אגרות החוב בבורסה – החברה תעשה את מירב המאמצים ותנקוט בכל הפעולות הנדרשות באופן סביר, בכפוף להוראות כל דין ולכללי הבורסה, לרישומן של אגרות החוב למסחר בבורסה באופן שלא תחולנה מגבלות על מכירה חוזרת בהתאם להוראות סעיף 15 לחוק על ידי המחזיקים באגרות החוב עד ליום 30 באוגוסט 2007 (להלן: **"המועד הקובע לרישום"**). במקרה בו לא נרשמו אגרות החוב למסחר בבורסה עד למועד הקובע לרישום כאמור, החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לפעול לרישומן למסחר בבורסה גם לאחר המועד הקובע עד למועד פירעון כל קרן אגרות החוב כאמור.

בכל מקרה של רישום אגרות החוב למסחר בבורסה כאמור לעיל, הוראות שטר הנאמנות והוראות תנאי אגרות החוב ישונו, אם וככל שיידרש הדבר בהתאם להוראות הבורסה והנחיותיה ו/או רשות ניירות ערך, לנוסח כפי שיסוכם עם הנאמן וזאת ללא צורך בקבלת אישור כלשהו על ידי החברה ממחזיקי אגרות החוב ו/או מהנאמן ובלבד שהנאמן שוכנע ששינוי שנדרש על ידי הבורסה רשות ניירות ערך אינו פוגע בזכויות מחזיקי אגרות החוב. עם רישומן של אגרות החוב למסחר בבורסה, אגרות החוב תפסקנה להיסחר ברצף מוסדיים. החברה תפרסם דיווח מיידי בדבר שינויים שבוצעו בשטר הנאמנות, אם וככל שיבוצעו.

כל עוד אגרות החוב לא תירשמה למסחר בבורסה תחולנה ההוראות שלהלן :

א. החברה תשלם תוספת של 0.5% לשיעור הריבית השנתית המשולם בגין יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (להלן: "תוספת הריבית") וזאת עד ליום פרסום תשקיף הרישום למסחר בבורסה של אגרות החוב (להלן בסעיף זה בלבד: "מועד פרסום התשקיף") ועד בכלל.

יובהר, כי במקרה בו תירשמנה אגרות החוב למסחר בבורסה במהלך תקופת ריבית, כהגדרתה בסעיף 4 לתנאים הרשומים מעבר לדף של תעודת אגרת החוב (להלן: "תקופת ריבית"), תשלם החברה לכל מחזיק של אגרות החוב בסוף יום המסחר האחרון ברצף מוסדיים (יום מסחר אחד לפני הפסקת המסחר באגרות החוב ברצף מוסדיים) (להלן בסעיף זה בלבד: "היום הקובע") תשלום חד פעמי בגובה תוספת הריבית בגין יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב עבור התקופה שהחלה במועד הקצאת אגרות החוב ומסתיימת במועד פרסום התשקיף, כאשר תוספת הריבית תחושב לפי 365 ימים בשנה ותשלום בהתאם למספר הימים מתחילת תקופת הריבית שקדמה למועד פרסום התשקיף ועד למועד פרסום התשקיף (ועד בכלל). החברה תיתן הודעה לבורסה לפחות ארבעה ימי מסחר קודם ליום הקובע בדבר היום הקובע. כמו כן החברה תפרסם דיווח מיידי בדבר מועד תשלום תוספת הריבית כאמור.

ב. החברה לא תהא רשאית לבצע חלוקה, כהגדרתה בסעיף 1 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, (להלן: "חוק החברות") שאינה עומדת בהוראות סעיף 302(א) לחוק החברות, אלא אם כן התקבל אישור האסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב לחלוקה כאמור ברוב של 100% ממחזיקי אגרות החוב המצביעים באסיפה כאמור.

ג. בכפוף לאמור בסעיף קטן 7.2 להלן, יהיה הנאמן רשאי להעמיד לפירעון מיידי את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, כולה או חלקה, ויהיה חייב לעשות כן אם יידרש לעשות כן על ידי החלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה הכללית של בעלי אגרות החוב, והכל בקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים להלן:

(i) דירוג אגרות החוב ירד מתחת לדרגת השקעה Baa2 (המקבילה לדרגת השקעה BBB של מעלות החברה לדירוג ניירות ערך בע"מ).

(ii) החזקות אירופה ישראל (מ.מ.ש.) בע"מ, חברת האם של החברה, בחברה ירדו אל מתחת ל-25% מהונה המונפק של החברה.

מובהר ומודגש בזאת כי מיד עם רישומן למסחר בבורסה של אגרות החוב, יבוטלו כל התחייבויות החברה המפורטות בסעיפים א'-ג' לעיל ולא יהיה להן כל תוקף ולמי ממחזיקי אגרות החוב לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

3. רכישת אגרות חוב על ידי החברה וחברה בת

- 3.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות לקנות בכל עת אגרות חוב מסדרת אגרות החוב בכל מחיר שיראה לה, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון של אגרות החוב שתוחזקנה על ידי אחרים זולת החברה.
- 3.2. אגרות החוב שיירכשו על ידי החברה תתבטלנה, ואם נרשמו למסחר בבורסה או ברצף מוסדיים, כאמור בסעיף 2 לעיל, אזי גם תמחקנה מן המסחר בבורסה או מהמסחר ברצף מוסדיים, לפי הענין, והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש.
- 3.3. חברה בת של החברה רשאית לקנות ו/או למכור מעת לעת בבורסה ומחוצה לה, לרבות בדרך של הנפקה על ידי החברה, אגרות חוב מסדרת אגרות החוב. אגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על ידי חברה בת תיחשבנה כנכס של החברה הבת, ואם הן רשומות למסחר, הן לא תמחקנה מהמסחר בבורסה, וכן הן תהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב (סדרה ד'). הקולות להם תהא זכאית חברה בת כאמור מכוח החזקותיה באגרות החוב לא יובאו במניין לצורך קביעת קיומו של מנין חוקי באסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב, ואגרות החוב המוחזקות בידי החברה הבת לא יקנו לה זכויות הצבעה באסיפות כלליות כאמור, וזאת כל עוד תוחזקנה אגרות החוב על ידי אותה חברה בת.
- 3.4. אין באמור בסעיף 3 זה לעיל כשלעצמו כדי לחייב את החברה ו/או חברה בת של החברה ו/או את מחזיקי אגרות החוב לקנות אגרות חוב או למכור את אגרות החוב שבידיהם.

4. התחייבויות החברה

החברה מתחייבת בזה לשלם במועדים הקבועים לכך את הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה (לרבות ריבית פיגורים אם וככל שתהיה, בהתאם להוראות סעיף 6 לתנאים הרשומים מעבר לדף של אגרת החוב שמצורפת כנספח א' לשטר זה) המשתלמים על פי תנאי אגרות החוב ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי שטר זה. חל מועד הפירעון לאגרות החוב (סדרה ד') או המועד הנקוב לתשלום כלשהו של הריבית, ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד הפירעון או המועד של אותו תשלום ליום העסקים הבא מיד אחריו ולא תשולם ריבית בגין דחייה זו.

5. בטחונות

- 5.1. אגרות החוב אינן מובטחות בשעבוד כלשהו.
- 5.2. החברה תהא רשאית לשעבד את רכושה, כולו או מקצתו, בכל שיעבוד ובכל דרך שהיא, לטובת צד שלישי כלשהו, ללא צורך בהסכמה כלשהי מהנאמן ו/או ממחזיקי אגרות החוב.

6. דרגת אגרות החוב

אגרות החוב תעמודנה בדרגה שווה, פרי פסו, בינן לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

7. פירעון מיידי

7.1.1. בכפוף לאמור בסעיף קטן 7.2 להלן, יהיה הנאמן רשאי להעמיד לפירעון מיידי את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, כולה או חלקה, ויהיה חייב לעשות כן אם יידרש לעשות כן על ידי החלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה הכללית של בעלי אגרות החוב, והכל בקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים להלן:

7.1.1.1. אם החברה לא תפרע סכום כלשהו שיגיע ממנה על פי אגרות החוב עד תום 7 (שבעה) ימים לאחר שהגיע מועד פירעונו.

7.1.1.2. אם נתמנה לחברה מפרק זמני על ידי בית משפט או אם נתן בית המשפט צו פירוק זמני לחברה, והמינוי או הצו כאמור לא בוטל עד תום 45 ימים מיום תחילתו, או אם תתקבל בחברה החלטה בת תוקף לפירוק החברה (למעט פירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה ובלבד שהנאמן שוכנע כי ישמרו זכויות מחזיקי אגרות החוב), וכן במקרה בו נתמנה לחברה מפרק קבוע או אם ניתן נגדה צו פירוק סופי.

7.1.1.3. אם יקרה אחד מהמקרים המנויים להלן, ולפי קביעת הנאמן או לפי קביעת החלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב יהיה בכך משום סכנה לזכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב:

(א) בעלי שעבודים על רכוש החברה יממשו את השעבודים שיש להם על כל נכסי החברה, או חלק מהותי מהם, לפי שיקול דעת הנאמן.

(ב) יוטל עיקול על נכסים מהותיים של החברה, לפי שיקול דעת הנאמן, והעיקול לא יוסר עד תום 45 (ארבעים וחמישה) ימים מיום הטלתו.

(ג) תבוצע פעולה של הוצאה לפועל כנגד נכסים מהותיים של החברה, לפי שיקול דעת הנאמן, והפעולה לא תבוטל עד תום 45 (ארבעים וחמישה) ימים מיום ביצועה.

(ד) ימונה כונס נכסים לכל נכסי חברה ו/או לחלק מהותי מהם, לפי שיקול דעת הנאמן, והמינוי לא יבוטל עד תום 45 (ארבעים וחמישה) ימים מיום תחילתו.

(ה) החברה תפסיק את תשלומיה ו/או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה ו/או קיים חשש מהותי כי תפסיק את תשלומיה ו/או תחדל להמשיך

בעסקיה ו/או תתעתד לחדול מלהמשיך בעסקיה ו/או סביר כי תחדל מלנהל את עסקיה.

(ו) תוגש לבית המשפט על ידי צד ג' שאינו החברה בקשה להקפאת הליכים לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, כנגד החברה והבקשה כאמור לא תבוטל תוך 45 (ארבעים וחמישה) ימים מיום תחילתו.

(ז) אם החברה תפר או לא תמלא אחר כל תנאי או התחייבויות מהותיים הכלולים באגרות החוב ו/או בשטר זה, והנאמן יראה בכך פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב, והחברה לא קיימה את התנאי בתוך 7 (שבעה) ימים מיום שהנאמן התריע בכתב בפניה על כך.

(ח) סדרה אחרת של אגרות חוב שהנפיקה החברה הועמדה לפירעון מיידי.

(ט) כל ניירות הערך של החברה יימחקו מהמסחר בבורסה ומהמסחר בנאסדק יחד.

7.2. למרות האמור בסעיף קטן 7.1 לעיל, לא יעמיד הנאמן את אגרות החוב לפירעון מיידי, אלא אם יתמלאו התנאים הבאים:

7.2.1. הנאמן נתן התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו לפעול כאמור, והחברה לא מילאה אחר האמור בהתראה עד תום 15 ימים מיום קבלתה. בהתראה האמורה תידרש החברה לגרום לביטולו ו/או להפסקתו של אותו מקרה מהמקרים המנויים בסעיף 7.1 לעיל אשר בגינו ניתנה ההתראה הנ"ל. יובהר, כי תקופת ההתראה נספרת לאחור חלוף התקופות המנויות בסעיף 7.1.3 לעיל.

7.2.2. הנאמן, לפי שיקול דעתו הסביר, בדעה כי כל דחייה בהעמדת חוב החברה לפירעון מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב.

7.2.3. למרות האמור בסעיפים 7.1 ו-7.2.1 לעיל, אם הנאמן יהיה בדעה כי דחייה בהעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי, כאמור בסעיף 7.1 ו-7.2.1 לעיל, תסכן באופן מהותי את זכויות מחזיקי אגרות החוב, יהיה הנאמן רשאי לקצר את כל אחת מהתקופות המנויות בסעיף 7.1 ובסעיף 7.2.1 לעיל ככל שייראה לו נחוץ על מנת למנוע את הסיכון האמור לזכויות מחזיקי אגרות החוב, ובתנאי שימסור על כך הודעה בכתב לחברה ולא התקבלה תשובה מהחברה המניחה את דעתו בעניין זה תוך 2 ימי עסקים ממועד ההתראה כאמור.

7.3. לאחר שאגרות החוב תעמודנה לפירעון מיידי כאמור, תבצע החברה מזמן לזמן ובכל עת שתידרש לכך על ידי הנאמן את כל הפעולות שידרשו באופן סביר כדי לאפשר את הפעלת כל הסמכויות הנתונות בידי הנאמן, ובכלל זה, תגרום לביצוע כל הפעולות הדרושות באופן סביר בהתאם לחוק לשם מתן תוקף להפעלת סמכויות הנאמן.

8.1. בכל עת לאחר שאגרות החוב תועמדנה לפירעון מייד, יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו וללא מתן הודעה נוספת, לנקוט בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים, כפי שימצא לנכון ובכפוף להוראות כל דין, לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ולבצע את הוראות שטר הנאמנות והוא יהיה רשאי לכנס אסיפה מיוחדת של מחזיקי אגרות החוב לשם כך. הנאמן יהיה חייב לעשות כן על פי דרישת אסיפת מחזיקי אגרות החוב שהתקבלה בהחלטה מיוחדת.

אין באמור לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים, בין ביוזמתו ובין על פי דרישת אסיפת מחזיקי אגרות החוב שהתקבלה בהחלטה מיוחדת, גם אם אגרות החוב לא הועמדו לפירעון והכל להגנת מחזיקי אגרות החוב ובכפוף להוראות כל דין.

8.2. הנאמן רשאי, בטרם ינקוט בהליכים כאמור לעיל, לכנס אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב כדי שיוחלט על ידיהם בהחלטה מיוחדת אלו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי שטר זה ואגרות החוב. כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור. פעולת הנאמן תתבצע במקרים כאמור ללא שיהוי ובמועד הראשון האפשרי והסביר.

8.3. בכפוף להוראות שטר זה, רשאי הנאמן, אך לא חייב, לכנס בכל עת אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר זה, ובלבד שכינוס האסיפה יבוצע על ידי הנאמן במקרים כאמור ללא שיהוי ובמועד הראשון האפשרי והסביר.

8.4. הנאמן רשאי, אך לא חייב, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה על ידו על פי שטר זה, לצורך פניה לאסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב ו/או לבית המשפט, עד שיקבל הוראות מאסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול. הפניה לאסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב ו/או לבית המשפט יתבצעו במקרים כאמור ללא שיהוי ובמועד הראשון האפשרי והסביר.

8.5. בכפוף להוראות סעיף 8.6 להלן יהיה הנאמן חייב לעשות כאמור בסעיף קטן 8.1 לעיל אם יידרש לעשות כן על ידי החלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, אלא אם כן ראה כי בנסיבות העניין אין הדבר צודק ו/או סביר לעשות כן ופנה לבית המשפט המתאים בבקשה לקבלת הוראות בנדון במועד הסביר הראשון.

8.6. הנאמן יהיה זכאי לשיפוי ממחזיקי אגרות החוב ו/או החברה בגין הוצאות סבירות שהוציא ו/או שיוציא, לפי העניין, בקשר לפעולות שביצע ו/או עליו לבצע, מכח חובתו לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או על פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב ו/או החברה. על אף האמור לעיל, מובהר ומוסכם בזאת כי החברה לא תשפה את הנאמן בגין הוצאות שהוציא ו/או יוציא בקשר

לפעולות שביצע ו/או יבצע על פי דרישת מחזיקי אגרות החוב מכל סיבה שהיא ומחזיקי אגרות החוב לא ישפו את הנאמן בגין הוצאות שהוציא ו/או יוציא בקשר לפעולות שביצע ו/או יבצע על פי דרישת החברה מכל סיבה שהיא. זכות השיפוי האמורה בסעיף 8.6 זה תחול בתנאים הבאים:

8.6.1. ההוצאות הנן סבירות.

8.6.2. הנאמן פעל בתום לב, לא התרשל ופעולה זאת נעשתה במסגרת מילוי תפקידו.

8.6.3. הנאמן לא יהיה רשאי לדרוש שיפוי מראש בגין הוצאותיו בענין שאינו סובל דיחוי.

8.7. בכפוף לאמור לעיל בסעיף 8.6 לעיל, הנאמן יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור בסעיף 8.6 לעיל, עד שיקבל לשביעות רצונו כתב שיפוי ממחזיקי אגרות החוב או חלקם, לפי הענין, בגין כל אחריות לנזקים ו/או להוצאות שיכולות להיגרם לנאמן ולחברה או למי מהם, עקב עשיית הפעולה האמורה, למעט בנסיבות בהן נדרשת פעולה דחופה שהימנעות מנקיטתה טרם קבלת כתב השיפוי כאמור תסב נזק ו/או הפסד למחזיקי אגרות החוב.

8.8. למען הסר כל 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 יועמדו לפירעון מיידי לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות.

9. נאמנות על התקבולים

כל התקבולים שיתקבלו על ידי הנאמן כתוצאה מהעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי, ולרבות כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, יוחזקו על ידיו בנאמנות וישמשו בידי 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 לתנאי שטר זה, לרבות שכרו (וזאת מבלי לגרוע מהתחייבויות החברה לפי סעיף 17 להלן). שנית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את פיגורי הריבית המגיעה להם ובכפוף לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב פרי-פסו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם, ובלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר; שלישית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את התשלומים על חשבון הקרן המגיעים להם על פי אגרות החוב המוחזקות על ידיהם פרי-פסו ובכפוף לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב, וזאת בין אם הגיע זמן סילוק תשלום על חשבון הקרן כאמור ובין אם לאו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר, ואת העודף, אם יהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה, לפי העניין. מהתשלומים למחזיקי אגרות החוב ינוכה מס במקור ככל שיש חובה לנכותו על פי כל דין.

10.1. למרות האמור בסעיף 9 לעיל, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל ואשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה, כאמור באותו סעיף, יהיה פחות מעשרה אחוזים מיתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בצירוף הריבית בגינה (בכפוף לתנאי ההצמדה) (להלן: "**הסכום המינימלי**") לא יהיה הנאמן חייב לחלקו, והוא יהיה רשאי להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות לפי שטר זה ולהחליף השקעות אלה מזמן לזמן בהשקעות מותרות אחרות על פי שטר זה הכל לפי ראות עיניו. על אף האמור לעיל, החלטה מיוחדת באסיפת מחזיקי אגרות החוב תהא רשאית להורות לנאמן לחלק למחזיקי אגרות החוב כל סכום כאמור גם אם הסכום המצטבר כאמור נמוך מהסכום המינימלי.

10.2. לכשתגענה ההשקעות האמורות לעיל על רווחיהן, יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן לצורך תשלומם למחזיקי אגרות החוב, אם יגיעו, לסכום אשר יספיק כדי לשלם לפחות עשרה אחוזים מיתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (בכפוף לתנאי ההצמדה) ישלם הנאמן למחזיקי האגרות כאמור בסעיף 9 לעיל. במקרה בו תוך פרק זמן סביר לא יהיה בידי הנאמן סכום אשר יספיק כדי לשלם לפחות עשרה אחוזים מיתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב כאמור, יהיה הנאמן רשאי לחלק למחזיקי אגרות החוב את הכספים שבידו.

11. הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן

11.1. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כלשהו מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 9 ו-10 לעיל, וזאת בהודעה שתימסר להם באופן הקבוע בסעיף 21 להלן לא פחות מעשרה ימים ולא יותר מעשרים ימים מראש.

לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו מחזיקי אגרות החוב זכאים לריבית בגינן לפי השיעור הקבוע באגרות החוב, אך ורק על יתרת הקרן הבלתי מסולקת (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצע להם לתשלום כאמור.

11.2. סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרת החוב שלא שולם בפועל במועד הקבוע לתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלמו, יחדל לשאת ריבית והפרשי הצמדה מהמועד שנקבע לתשלום, ואילו המחזיק באגרות החוב יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה.

11.3. החברה תפקיד בידי הנאמן את סכום התשלום שלא שולם במועדו, כאמור בסעיף קטן 11.2 לעיל, לא יאוחר מ-15 ימי עסקים מהמועד שנקבע לאותו תשלום, ותודיע על הפקדה כאמור, וההפקדה הנ"ל תחשב כסילוק אותו תשלום ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין אגרת החוב, גם כפדיון אגרת החוב.

11.4. הנאמן ישקיע, במסגרת חשבונות נאמנות בשמו ולפקודתו, את הכספים שיועברו אליו כאמור בסעיף קטן 11.3 לעיל בהשקעות המותרות לנאמן על-פי שטר זה. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי ההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות. מתוך הכספים כאמור יעביר הנאמן סכומים למחזיקי אגרות החוב הזכאים להם, וזאת בסמוך ככל הניתן לאחר שיומצאו לנאמן הוכחות ואישורים על זכותם לסכומים אלו לשביעות רצונו המלאה של הנאמן, ובניכוי הוצאותיו.

11.5. הנאמן יחזיק בכספים אלו וישקיעם בדרך האמורה, עד לתום שנה אחת ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב. לאחר מועד זה, יעביר הנאמן לחברה את הסכומים כאמור בסעיף קטן 11.4 לעיל, כולל רווחים הנובעים מהשקעתם בניכוי הוצאותיו, ככל שיוותרו בידי באותו מועד. החברה תחזיק בסכומים אלו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב הזכאים לאותם סכומים, ובכל הנוגע לסכומים שיועברו אליה על ידי הנאמן כאמור לעיל יחולו עליה הוראות סעיף קטן 11.4 לעיל בשינויים המחויבים.

החברה תאשר לנאמן בכתב את אחזקת הסכומים ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב האמורים, ותשפה את הנאמן בגין כל תביעה ו/או הוצאה ו/או נזק מכל סוג שהוא שייגרמו לו עקב ובגין העברת הכספים כאמור, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות.

החברה תחזיק בכספים אלו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב הזכאים לאותם סכומים במשך שש שנים נוספות מיום העברתם אליה מאת הנאמן. כספים שלא יידרשו מאת החברה על ידי מחזיק אגרות חוב עד תום שבע שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב, יעברו לידי החברה, והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא.

12. קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב

12.1. קבלה מאת מחזיק אגרת החוב בגין תשלום על חשבון הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה ששולמו לו על ידי הנאמן בגין אגרת החוב תשחרר את הנאמן ואת החברה בשחרור מוחלט בכל הקשור לעצם ביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

12.2. קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת תשלום על חשבון הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה אצלו לזכות מחזיקי אגרת החוב כאמור בסעיף 11.3 לעיל תחשב כקבלה מאת מחזיק אגרת החוב לצורך האמור בסעיף 12.1 לעיל ביחס לשחרור החברה בכל הקשור לביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

12.3. כספים שחולקו כאמור בסעיף 11 לעיל יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של אגרות החוב.

13. הצגת אגרת חוב לנאמן ורישום בקשר לתשלום חלקי

- 13.1. הנאמן יהיה רשאי לדרוש ממחזיק אגרת חוב להציג בפני הנאמן, בזמן תשלום ריבית כלשהי או תשלום חלקי של קרן, ריבית והפרשי הצמדה לפי סעיפים 9, 10 ו- 11 לעיל, את תעודת אגרות החוב שבגינן משולמים התשלומים.
- 13.2. הנאמן יהיה רשאי לרשום על תעודת אגרות החוב הערה בנוגע לסכומים ששולמו כאמור לעיל ותאריך תשלומם.
- 13.3. הנאמן יהיה רשאי בכל מקרה מיוחד, לפי שיקול דעתו, לוותר על הצגת תעודת אגרות החוב לאחר שניתן לו על ידי מחזיק אגרת החוב כתב שיפוי ו/או ערובה מספקת להנחת דעתו בגין נזקים העלולים להיגרם מחמת אי רישום ההערה כאמור, הכל כפי שימצא לנכון.
- 13.4. למרות האמור לעיל יהיה הנאמן רשאי על פי שיקול דעתו לקיים רישומים באופן אחר, לגבי תשלומים חלקיים כאמור.

14. השקעת כספים

כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר זה, יושקעו על ידיו, בחשבונות של אחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל, בשמו או בפקודתו, בהשקעות שדיני מדינת ישראל מתירים להשקיע בהם כספי נאמנות וזאת כפי שימצא למתאים, והכל בכפוף לתנאי שטר נאמנות זה, ובלבד שכל השקעה בניירות ערך תהיה בניירות ערך שדורגו על ידי חברת דירוג מאושרת על ידי הממונה על שוק ההון בדירוג זהה לדירוג אגרות החוב במועד חתימת שטר נאמנות זה.

15. התחייבויות החברה כלפי הנאמן

- החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן, כל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן, כדלקמן:
- 15.1. להתמיד ולנהל את עסקיה בצורה סדירה ונאותה ולהחזיק ולשמור את נכסיה במצב טוב ותקין.
- 15.2. לשלם בקביעות את כל תשלומי החובה והמסים החלים, אם חלים, על נכסיה.
- 15.3. לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים, לשמור את הפנקסים והמסמכים המשמשים להם כאסמכתאות, ולאפשר לכל נציג מורשה של הנאמן לעיין, בכל זמן סביר שיתואם מראש עם החברה, בכל פנקס ו/או מסמך כאמור שהנאמן יבקש לעיין בו. לענין זה, נציג מורשה של הנאמן פירושו מי שהנאמן ימנה למטרת עיון כאמור, וזאת בהודעה בכתב של הנאמן שתימסר לחברה לפני העיון כאמור ותכלול גם אישור של הנאמן לפיו הממונה כאמור מחוייב כלפי הנאמן בשמירה על סודיות המידע שייגע לידעת אותו ממונה בפעולותיו עבור הנאמן. הנאמן ישמור על סודיות כל מידע הכלול בפנקס ו/או במסמך בו עיין נציג הנאמן כאמור.

- 15.4. לבטח את נכסיה בהתאם לעקרונות נוהל עסקי תקין שלפיהם נוהגים לבטח נכסים מאותו סוג, ולמלא אחר תנאי הביטוח ולהמציא לנאמן אישור על קיום פוליסות ביטוח כאמור על פי דרישה.
- 15.5. להודיע לנאמן בכתב מייד לאחר שנודע לה, ולא יאוחר מ-2 ימי עסקים לאחר שנודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול על נכסי החברה ששוויים המצטבר באותו מועד עמד על 10% או יותר מסך המאזן המאוחד של החברה לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה וכן בכל מקרה בו מונה לנכסי החברה בשווי מצטבר כאמור לעיל, כונס נכסים, מנהל מיוחד ו/או מפרק זמני או קבוע, וכן לנקוט על חשבונה בכל האמצעים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים, הפירוק או הניהול לפי העניין.
- 15.6. להודיע לנאמן בכתב מייד לאחר שנודע לה, ולא יאוחר מ-2 ימי עסקים לאחר שנודע לה, על קרות כל אירוע מהאירועים המפורטים בסעיפים 7.1.1, 7.1.2 ו-7.1.3 לעיל.
- 15.7. לתת לנאמן, לפי דרישתו, העתק מכל דו"ח שהיא חייבת בהגשתו לרשות ניירות ערך, באותו מועד שהיא מגישה אותו לרשות, והעתק מכל מסמך שהחברה מעבירה לבעלי מניותיה או למחזיקים באגרות החוב ופרטי כל מידע שהיא מעבירה להם בדרך אחרת. כן תעביר החברה לנאמן מידע נוסף בנוגע לחברה לפי דרישה סבירה של הנאמן, וכל מידע שיועבר לנאמן יישמר על ידיו בסודיות.
- 15.8. לתת אישור לנאמן, על פי דרישתו, כי בוצעו כל התשלומים שמועד פירעונן הגיע למחזיקי אגרות החוב.
- 15.9. לפעול לכך שאגרות החוב תהיינה מדורגות על ידי חברה מדרגת המאושרת על ידי הממונה על שוק ההון על פי הכללי וההוראות שנקבעו בתקנות מס הכנסה (כללים לאישור וניהול קופות גמל), התשכ"ד-1964, בתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (דרכי השקעות ההון, הקרנות וההתחייבויות של מבטח), התשס"א-2001, כפי שיתוקנו מעת לעת עד למועד פריעון מלוא אגרות החוב ולהודיע לנאמן על כל ירידה בדירוג אגרות החוב.
- 15.10. לאפשר לנאמן להשתתף באסיפות בעלי מניות של החברה, ללא מתן זכות הצבעה לנאמן.
- 15.11. התחייבות הנאמן כאמור בסעיף 15 זה לעיל לא תחול על העברת מידע לאסיפת מחזיקי אגרות חוב אשר לדעתו הסבירה של הנאמן יידרש למחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת החלטה בנוגע לזכויותיהם או לצורך מתן דיווח למחזיקי אגרות חוב לפי שיקול דעתו הסביר של הנאמן.
- מובהר, כי אי נקיטת פעולה על ידי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב בשל אי קיומה של התחייבות כלשהי של החברה על פי שטר זה לא תיחשב כויתור מצד מחזיקי אגרות החוב ו/או הנאמן על זכות כלשהי אלא כהסכמה מוגבלת להזדמנות המיוחדת בה ניתנה.

16. **הסכמים אחרים**

בכפוף להוראות החוק ולמגבלות המוטלות על הנאמן בחוק לא יהיה במילוי תפקידו של הנאמן, לפי שטר זה, או בעצם מעמדו כנאמן, כדי למנוע אותו מלהתקשר עם החברה בחוזים שונים או מלבצע עמה עסקאות במהלך הרגיל של עסקיו, ובלבד שההתקשרויות ו/או העסקאות כאמור לא יגרמו לכך שהנאמן יאבד את כשירותו לפי סעיף 35 לחוק לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב.

17. **שכר הנאמן**

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

18. **סמכויות מיוחדות**

18.1. הנאמן רשאי במסגרת ביצוע עניני הנאמנות לפי שטר זה לפעול לפי חוות דעתו ו/או עצתו של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר, בין אם חוות דעת ו/או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן ו/או על ידי החברה, והנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה ו/או מחדל שנעשו על ידו על סמך עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות או בחוסר תום לב.

18.2. 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, והנאמן לא יהיה אחראי בגין פעולות שעשה על סמך עצה ו/או חוות דעת או ידיעה שהועברו באחד האופנים המוזכרים לעיל למרות שנפלו בה שגיאות ו/או שלא היו אותנטיות, אלא אם ידע הנאמן על השגיאות כאמור או ניתן היה לגלות שגיאות אלה בבדיקה סבירה. חוות דעת כאמור תועמד לעיון כל מחזיק אגרות חוב, לפי דרישתו, אצל הנאמן, וזאת בכפוף לחתימת מחזיק כאמור על כתב סודיות על פי דרישת החברה.

18.3. הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כלשהו על חתימת שטר זה ואינו רשאי להתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה. אין באמור בסעיף זה בכדי להגביל את הנאמן בפעולות שעליו לבצע בהתאם לשטר נאמנות זה.

18.4. הנאמן, ישתמש בנאמנות, בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר זה, לפי שיקול דעתו המוחלט ולא יהיה אחראי לכל נזק שנגרם עקב טעות בשיקול הדעת כנ"ל, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות.

19. **סמכות הנאמן להעסיק שלוחים**

הנאמן יהיה רשאי למנות שלוחים שיפעלו/ו במקומו, בין עורך דין ובין אחר, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות ולשלם שכר לכל שלוח כאמור, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל נקיטה בהליכים משפטיים או ייצוג בהליכי מיזוג או פיצול של החברה.

החברה תהיה רשאית להתנגד למינוי כאמור מכל טעם סביר שהוא, לרבות במקרה בו השלוח הינו מתחרה, בין במישרין ובין בעקיפין, בעסקי החברה.

20. שיפוי הנאמן

מבלי לפגוע בזכויות לפיצוי הניתנות לנאמן לפי החוק ו/או במחויבויות החברה על פי שטר זה, ובכפוף לאמור בסעיף 8.6 לעיל, יהיו הנאמן, בא כוחו, מנהל, סוכן או אדם אחר שמונה על ידי הנאמן בהתאם לשטר זה, זכאים לקבל שיפוי מתוך הכספים שהנאמן יקבל עבור מחזיקי אגרות החוב מההליכים שנקט ו/או באופן אחר על פי שטר זה, בנוגע להתחייבויות סבירות שקיבלו על עצמם, בנוגע להוצאות סבירות שהוציאו אגב ביצוע הנאמנות לפי שטר זה או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונים לנאמן בתוקף שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, תביעות ודרישות בנוגע לכל דין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון, והנאמן יוכל לעכב את הכספים הנמצאים ברשותו ולשלם מתוכם את הסכומים הנחוצים לשם תשלום השיפוי. על אף האמור לעיל, הנאמן לא יהיה זכאי לשיפוי בגין פעולות כאמור שבוצעו על ידו אם נקבע בפסק דין סופי כי הנאמן פעל ברשלנות.

21. הודעות

21.1. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן במודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית או על ידי משלוח הודעה בדואר רשום לפי כתובתם האחרונה של מחזיקי אגרות החוב הרשומה במרשם (ובמקרה של מחזיקים במשותף – למחזיק ששמו מופיע ראשון במרשם), וכל הודעה שתפורסם או שתישלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיק אגרות החוב ביום פרסומה כאמור, או כעבור שלושה ימים ממועד מסירתה בדואר, הכל בהתאם למקרה. במקרה בו תירשמנה אגרות החוב למסחר בבורסה או ברצף מוסדיים, הודעה כאמור לעיל תינתן במודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית, ולפי שיקול דעת החברה גם על ידי משלוח הודעה בדואר רשום לפי כתובתם האחרונה של מחזיקי אגרות החוב הרשומה במרשם. במקרה בו תירשמנה אגרות החוב למסחר בבורסה, יפורסם בנוסף דיווח מיידי ודיווח שיפורסם כאמור ייחשב כאילו נמסר למחזיקי אגרות החוב ביום פרסומו.

21.2. העתקים מהודעות ומהזמנות שינתנו על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב יישלחו על ידה גם לנאמן. יובהר, כי הודעות והזמנות כאמור אינם כוללים דיווחים שוטפים של החברה לציבור.

העתקים מהודעות והזמנות שיינתנו על ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב יישלחו על ידו גם לחברה.

21.3. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה או מטעמה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שיישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר זה, או לפי כתובת אחרת עליה יודיע צד

אחד למשנהו בכתב, וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד לו נשלחה
ההודעה כעבור שלושה ימי עסקים מיום מסירתה בדואר.

22. פשרות ו/או שינויים בתנאי אגרות החוב

22.1. בכפוף להוראות החוק והתקנות שהותקנו מכוחו, יהיה הנאמן רשאי מעת לעת ובכל עת אם שוכנע כי אין בדבר, לדעתו, משום פגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב, לוותר על כל אי מילוי של כל תנאי מתנאי אגרת החוב או שטר הנאמנות על ידי החברה שאינם מתייחסים לתנאי הפירעון של אגרות החוב, עילות ההעמדה לפירעון מיידי ו/או לדיווחים שעל החברה למסור לנאמן בהתאם להוראות שטר זה.

22.2. בכפוף להוראות החוק והתקנות שהותקנו מכוחו, ובאישור מוקדם בהחלטה מיוחדת שתתקבל באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, שנכחו בה בעצמם, או על ידי באי כוחם, המחזיקים לפחות חמישים אחוזים (50%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן כל אגרות החוב שתונפקנה על פי שטר הנאמנות, או באסיפה נדחית, שנכחו בה בעצמם, או על ידי באי כוחם, המחזיקים לפחות עשרה אחוזים (10%) מן היתרה האמורה, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן כל אגרות החוב שתונפקנה על פי שטר הנאמנות תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב או מי מהם ולהסכים עם החברה לכל הסדר, לרבות לוותר על כל זכות או תביעה שלו ו/או של מחזיקי אגרות החוב או מי מהם כלפי החברה.

22.3. בכפוף להוראות החוק, החברה והנאמן רשאים, בין לפני ובין אחרי שקרן כל אגרות החוב שתונפקנה על פי שטר הנאמנות תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות ו/או אגרת החוב אם נתקיים אחד מאלה:

22.3.1. הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע באופן מהותי בזכויות מחזיקי אגרות החוב ולמעט לגבי שינוי הנוגע לתנאי הפירעון של אגרות החוב, לעילות ההעמדה לפירעון מיידי ו/או לדיווחים שעל החברה למסור לנאמן בהתאם להוראות שטר זה.

22.3.2. השינוי המוצע אושר בהחלטה מיוחדת שהתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, שנכחו בה המחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם של לפחות חמישים אחוזים (50%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן כל אגרות החוב שתונפקנה על פי שטר הנאמנות, או באסיפה נדחית, שנכחו בה המחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם של לפחות עשרה אחוזים (10%) מן היתרה האמורה.

22.4. למרות האמור לעיל, הנאמן יהיה רשאי לבקשת החברה, מעת לעת לבצע שינויים בשטר הנאמנות ו/או באגרות החוב, כפי שיידרשו על ידי רשות ניירות ערך ו/או הבורסה ו/או כל רשות שלטונית אחרת, לצורך רישום אגרות החוב למסחר בבורסה, ובלבד שהנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקי אגרות החוב.

22.5. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה לעיל, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות החוב למסור לו או לחברה את תעודותיהן, לשם רישום הערה בדבר כל פשרה, ויתור, שינוי או תיקון כאמור ולפי דרישת הנאמן תרשום החברה הערה כאמור בתעודות שימסרו לה. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יודיע על כך, בכתב, למחזיקי אגרות החוב תוך זמן סביר.

23. מרשם מחזיקי אגרות החוב

23.1. החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום מרשם מחזיקי אגרות החוב, בו יירשמו שמות מחזיקי אגרות החוב, כתובותיהם, מספרן וערכן הנקוב של אגרות החוב הרשומות על שמם. כן תירשם במרשם כל העברת בעלות באגרות החוב. הנאמן וכל מחזיק אגרת החוב יהיה רשאי, בכל זמן סביר, לעיין במרשם האמור. החברה רשאית לסגור את המרשם מדי פעם לתקופה או לתקופות שלא תעלינה ביחד על 30 יום בשנה.

23.2. החברה לא תהיה חייבת לרשום במרשם שום הודעה בדבר נאמנות מפורשת, מכללא או משוערת, או משכון או שעבוד מכל מין שהוא או כל זכות שביושר, תביעה או קיזוז או זכות אחרת כלשהי, בקשר לאגרות החוב. החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשמו אגרות החוב ובלבד שיורשיו החוקיים, מנהלי עזבונו או מבצעי צוואתו של הבעלים הרשום וכל אדם שיהיה זכאי לאגרות החוב עקב פשיטת רגל של כל בעלים רשום (ואם הוא תאגיד - עקב פירוקו) יהא רשאי להירשם כבעליהן, לאחר מתן הוכחות שלדעת החברה תספקנה להוכיח את זכותו להירשם כבעלים שלהם.

24. תעודות ופיצול תעודות

בגין אגרות החוב הרשומות על שם מחזיק אחד תוצא לו תעודה אחת, או לפי בקשתו, תוצאנה לו מספר תעודות (התעודות הנזכרות בסעיף זה תקראנה להלן: "התעודות").

כל תעודה ניתנת לפיצול לתעודות אשר סך כל הערך הנקוב של אגרות החוב הכלולות בהן שווה לסכום הערך הנקוב של אגרות החוב שנכללו בתעודה שפיצולה נתבקש. הפיצול יעשה על פי בקשת פיצול חתומה על ידי הבעלים הרשום של אגרות החוב נשוא התעודה שפיצולה מתבקש כנגד מסירת התעודה שפיצולה מתבקש לחברה במשרדה הרשום. הפיצול יעשה תוך 30 יום מתום החודש בו נמסרה התעודה ביחד עם בקשת פיצולה במשרדה הרשום של החברה. תעודות אגרות החוב החדשות שיוצאו בעקבות הפיצול תהיינה בסכומי ערך נקוב בשקלים חדשים שלמים כל אחת. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מס בולים והיטלים אחרים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

25. פקיעת כהונתו של הנאמן

25.1. על כהונת הנאמן ופקיעתה ועל מינוי נאמן חדש יחולו הוראות החוק.

25.2. הנאמן יהיה רשאי להתפטר מתפקידו בכל מועד שירצה לאחר מתן הודעה בכתב לחברה 3 חודשים מראש, אשר בה יפורטו סיבות ההתפטרות. להתפטרות הנאמן אין תוקף אלא אם כן ניתן לה אישור בית המשפט, ומן היום שנקבע לכך באישור בית המשפט כאמור.

במקרה בו תירשמנה אגרות החוב למסחר בבורסה - רשות ניירות ערך רשאית לפנות לבית המשפט בבקשה לסיים את כהונתו של הנאמן, לפי סעיף 35 לחוק ניירות ערך.

הנאמן יחדל מתפקידו, אם יתברר כי הוא מנוע מלהמשיך ולכהן בתפקידו, עקב שינוי בהוראות החוק או הדין החל ביחס לכשירות לכהן כנאמן, לרבות במקרה שמניעה כאמור תיווצר בקשר לרישום אגרות החוב למסחר בבורסה. לצורך זה תחשב כ"מניעה" גם דרישה של רשות ניירות ערך לסיום כהונת הנאמן. במקרה כזה ימונה נאמן חדש שיוצע על ידי החברה, על פי החלטה של אסיפת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה שתתקבל על פי הרוב הנדרש בסעיף 25.3 להלן.

החברה תפרסם דיווח מיידי על כל אירוע כאמור לעיל בקשר לכהונת הנאמן ו/או פקיעתה כאמור לעיל.

25.3. המחזיקים בעשרה אחוזים (10%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב, רשאים לכנס אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, והיא רשאית להחליט, על פי הצבעת המחזיקים או באי כוחם של חמישים אחוזים (50%) לפחות מן היתרה האמורה, על העברת הנאמן מכהונתו.

25.4. פקעה כהונתו של הנאמן, רשאי בית המשפט למנות נאמן אחר, לתקופה ובתנאים שייראו לו. הנאמן שכהונתו פקעה ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר.

25.5. לכל נאמן חדש יהיו אותם הכוחות, הסמכויות וההרשאות האחרות כשל הנאמן שכהונתו פקעה, והוא יוכל לפעול, לכל דבר ועניין כאילו התמנה כנאמן מלכתחילה.

25.6. כל מינוי של נאמן חדש, שאינו חברת נאמנות של בנק בישראל, אשר יובא לאישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב, יחייב את החברה לספק במועד זימון האסיפה פרטים בדבר הונו העצמי והסדרי הביטוח בקשר למילוי תפקידו כנאמן למחזיקי אגרות החוב.

25.7. אם פקעה כהונת הנאמן ו/או הנאמן הועבר מתפקידו, הנאמן לא יהיה זכאי לתשלום שכר טרחתו החל מיום פקיעת כהונתו ו/או העברה מתפקידו. היה ושולם שכר טרחה שנתי, הנאמן יחזיר את שכר הטרחה ששולם בגין החודשים בהם לא שימש כנאמן החברה.

26. אסיפות של מחזיקי אגרות החוב

אסיפות מחזיקי אגרות החוב יתנהלו כאמור בנספח ב' לשטר זה.

החברה תמסור לנאמן, כל עוד לא נפרעו כל אגרות החוב (לרבות הפרשי ההצמדה עליהן):

27.1. דוחות כספיים מבוקרים של החברה לשנת הכספים שנסתיימה ב-31 בדצמבר של השנה שחלפה, מיד לאחר פרסומם על ידי החברה.

27.2. כל דוח בנוגע לתוצאות כספיות ביניים של החברה, מיד לאחר פרסומו על ידי החברה.

27.3. כל דוח מיידי של החברה מיד לאחר פרסומו על ידי החברה או כל דיווח אחר אותו תגיש החברה לבורסה אחרת אם ייסחרו ניירות ערך של החברה באותה בורסה בעתיד.

27.4. אישור רו"ח של החברה ו/או חשב החברה בדבר ביצוע תשלום הריבית ו/או תשלום על חשבון הקרן ומועדם למחזיקי אגרות החוב ויתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, וזאת לאחר שהנאמן יבקש בכתב מהחברה אישור כאמור.

27.5. להודיע לנאמן על קרות כל אחד מהאירועים המקימים עילה להעמדה לפירעון מיידי, כאמור בסעיף 2 לעיל. הנאמן מתחייב להודיע למחזיקי אגרות החוב על כל הודעה של החברה כאמור.

27.6. במקרה בו תחדל החברה מלדווח לציבור, החברה מתחייבת להמציא לנאמן את הדיווחים המנויים בסעיף 27 לעיל, במתכונת ובמועדים אשר חייבו את החברה קודם להפסקת חובות הדיווח של החברה, וזאת כל עוד לא נפרעו אגרות החוב.

לצורך סעיף 27 זה פרסום הדיווחים האמורים בסעיף 27 זה לעיל במגנ"א ייחשב כמסירת הדיווח לידי הנאמן.

28. תחולת חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968

במקרה בו תירשמנה אגרות החוב למסחר בבורסה - בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות החוק ותקנותיו (שאינן ניתנות להתניה) לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות החוק ותקנותיו.

29. דין חל וסמכות שיפוט

29.1. הדין הישראלי יחול באופן בלעדי על שטר נאמנות זה, על נספחיו, וכן על כל סכסוך שיתגלע בקשר לשטר זה.

29.2. סמכות השיפוט הבלעדית בכל הקשור להסכם זה תהיה מסורה לבית המשפט בתל אביב – יפו בלבד.

30. סתירה בין הוראות השטר לבין תוספותיו

בכל מקרה של סתירה בין הוראות שטר הנאמנות לבין תוספותיו, יגברו הוראות שטר הנאמנות.

31. הסמכה לדיווח במגנ"א

הנאמן מסמיך בחתימתו על שטר זה את מורשי החתימה האלקטרונית של החברה לדווח בשמו במגנ"א על התקשרותו בשטר זה וחתימתו עליו, ככל שהדבר נדרש על פי דין.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

אלביט הדמיה רפואית בע"מ

=====

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי חברת אלביט הדמיה רפואית בע"מ על פי תזכירה ותקנונה, באמצעות ה"ה _____.

עו"ד, _____

נספח א'

אלביט הדמיה רפואית בע"מ

תעודת אגרת חוב (סדרה ד')

סדרה בלתי מוגבלת בסכום של אגרות חוב (סדרה ד'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, העומדות לפירעון ב-8 תשלומים שנתיים שווים, ביום 1 באפריל של כל אחת מהשנים 2013 עד 2020 ועד בכלל, (כאשר התשלום הראשון יבוצע ביום 1 באפריל 2013 והתשלום האחרון יבוצע ביום 1 באפריל 2020), נושאות ריבית בשיעור של 5% לשנה, אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים בימים 1 באוקטובר ו-1 באפריל של כל אחת מהשנים 2007 עד 2020 (כאשר התשלום הראשון יבוצע ביום 1 באוקטובר 2007 והתשלום האחרון יבוצע ביום 1 באפריל 2020), וצמודות קרן וריבית למדד בגין חודש פברואר 2007, כפי שפורסם ביום 15 במרס 2007.

אגרות חוב רשומות על שם

מספר תעודה: _____

ערך נקוב כולל של אגרות החוב שבתעודה זו ש"ח _____

הבעלים הרשום של אגרות החוב שבתעודה זו: _____

1. תעודה זו מעידה, כי אלביט הדמיה רפואית בע"מ (להלן: "החברה") תשלם ביום 1 באפריל של כל אחת מהשנים 2013 ועד 2020 (כולל) (כאשר התשלום הראשון יבוצע ביום 1 באפריל 2013 והתשלום האחרון יבוצע ביום 1 באפריל 2020) 12.5% מערך הנקוב של אגרות החוב שבתעודה זו, וכן תשלם החברה בימים 1 באוקטובר ו-1 באפריל של כל אחת מהשנים 2007 עד 2020 (כולל) ריבית בשיעור של 5% לשנה על היתרה הבלתי מסולקת של ערך הנקוב, אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים בימים 1 באוקטובר ו-1 באפריל של כל אחת מהשנים 2007 עד 2020 (כאשר התשלום הראשון יבוצע ביום 1 באוקטובר 2007 והתשלום האחרון יבוצע ביום 1 באפריל 2020), הכל בכפוף לתנאי ההצמדה ויתר התנאים המפורטים בתנאים שמעבר לדף. כל תשלום כאמור ייעשה למי שיהיה הבעלים הרשום של אגרות החוב שבתעודה זו בתום יום 19 בספטמבר או בתום יום 20 במרס הסמוך לפני מועד הפירעון של אותו תשלום.
 2. התשלום האחרון בגין הקרן והריבית ייעשה כנגד מסירת תעודת אגרות החוב לידי החברה במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה לא יאוחר מ-5 ימי עסקים לפני מועד תשלומה על פי תנאי אגרת החוב.
 3. אגרות החוב מסדרה זו מונפקות בהתאם לשטר נאמנות בין החברה מצד אחד לבין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ (להלן: "הנאמן") מצד שני, שנחתם ביום 1 באפריל 2007 (להלן: "שטר הנאמנות") ואינן מובטחות בשעבוד כלשהו.
 4. כל אגרות החוב מסדרה זו תעמודנה בדרגה שווה בינן לבין עצמן (פרי-פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת.
 5. החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכל עת, ללא צורך בהסכמת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב מסדרה זו, אגרות חוב אחרות או סדרות אחרות של אגרות חוב או ניירות ערך אחרים, מכל מין וסוג שהוא, בין שיקנו זכות המרה במניות החברה ובין שלא יקנו זכות כאמור, בתנאים כפי שהחברה תמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב מסדרה זו, שווים להם או נחותים מהם. כן שומרת החברה את הזכות להגדיל את סדרת אגרות החוב לפי שיקול דעתה הבלעדי בהתאם להוראות כל דין ובכפוף להוראות סעיף 2 לתנאים הרשומים מעבר לדף.
 6. אגרות החוב שבתעודה זו כפופות גם לתנאים המפורטים מעבר לדף ולתנאים המפורטים בשטר הנאמנות.
- אגרות החוב מוצעות בעסקה שאינה מהווה הצעה לציבור בארה"ב, כמשמעותה בחוק ניירות ערך בארה"ב משנת 1933 על תיקונו (להלן: "החוק"). אגרות החוב לא תוגשנה לרישום ברשות ניירות ערך בארה"ב או רשות ניירות ערך אחרת של מדינה כלשהי בארה"ב. אגרות החוב לא יהיו ניתנות להצעה או למכירה על פי הדין בארה"ב על ידי מחזיק כלשהו אלא בהתאם לפטור מדרישות הרישום בארה"ב, או במסגרת עסקה אשר אינה כפופה לדרישות הרישום, לפי החוק בארה"ב ולפי כל דיני ניירות ערך המחייבים במדינה הרלוונטית בארה"ב.

נחתם על ידי החברה ביום _____

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת כי תעודת אגרת חוב זאת נחתמה על ידי חברת אלביט הדמיה רפואית בע"מ על פי תזכירה ותקנונה, באמצעות ה"ה _____.

עו"ד, _____

התנאים הרשומים מעבר לדף

1. כללי

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

"**החברה**" – אלביט הדמיה רפואית בע"מ;

"**שטר הנאמנות**" - שטר נאמנות בין החברה לבין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ שנחתם בקשר לאגרות החוב (סדרה ד');;

"**אגרות החוב (סדרה ד')**" או "**סדרת אגרות החוב**" או "**אגרות החוב**" - סדרה בלתי מוגבלת בסכום של אגרות חוב (סדרה ד') רשומות על שם בנות 1 ש"ח ע"נ כל אחת של החברה שתונפקנה מעת לעת לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה;

"**הנאמן**" – הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות;

"**מרשם**" - מרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של החברה בו ירשמו כל מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד');

"**מחזיק אגרת החוב**" או "**בעל אגרת החוב**" - האדם ששמו רשום בזמן הנדון במרשם כבעל אגרת החוב, ובמקרה של מספר מחזיקים במשותף, המחזיק המשותף הרשום ראשונה במרשם;

"**תעודת אגרות החוב**" - תעודת אגרות חוב (סדרה ד') אשר נוסחה מפורט בנספח א' לשטר הנאמנות.

"**החוק**" או "**חוק ניירות ערך**" - חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת.

"**קרן**" – סכום הערך הנקוב הכולל הרשום על פני תעודת אגרת חוב זו.

"**מדד המחירים לצרכן**" או "**מדד**" - מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל ירקות ופירות והמפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על ידי גוף או מוסד רשמי אחר במקום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, 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 לסטטיסטיקה. במקרה שאותו יחס לא ייקבע כאמור, אזי יקבע הנאמן, בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על ידיו, את היחס שבין המדד האחר למדד המוחלף.

"**המדד הידוע**" בתאריך כלשהו - המדד שפורסם לאחרונה לפני אותו תאריך.

"המדד היסודי" - המדד בגין חודש פברואר 2007, כפי שפורסם ביום 15 במרס 2007.

"מדד התשלום" – המדד הידוע ביום התשלום של תשלום כלשהו על חשבון קרן ו/או ריבית.

"יום עסקים" - יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לציבור לביצוע עסקאות.

"החלטה מיוחדת" - כפי שמוגדרת בסעיף 6 של נספח ב' לשרט הנאמנות.

"זכאי" - בעל אגרות החוב שבתעודה זו הזכאי לזכויות שנקבעו בה במועד הנדון.

"הבורסה" הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

"חברה מדרגת" – חברה שאושרה על ידי המפקח על שוק ההון במשרד האוצר.

2. אגרות החוב

אגרות החוב שבתעודה זו הינן חלק מסדרה בלתי מוגבלת בסכום של אגרות החוב (סדרה ד') של החברה.

אגרות החוב מוצעות בעסקה שאינה מהווה הצעה לציבור בארה"ב, כמשמעותה בחוק ניירות ערך בארה"ב משנת 1933 על תיקוניו (להלן: "החוק"). אגרות החוב לא תוגשנה לרישום ברשות ניירות ערך בארה"ב או רשות ניירות ערך אחרת של מדינה כלשהי בארה"ב. אגרות החוב לא יהיו ניתנות להצעה או למכירה על פי הדין בארה"ב על ידי מחזיק כלשהו אלא בהתאם ל פטור מדרישות הרישום בארה"ב, או במסגרת עסקה אשר אינה כפופה לדרישות הרישום, לפי החוק ולפי כל דיני ניירות ערך המחייבים במדינה הרלוונטית בארה"ב.

הגדלת הסדרה - החברה רשאית להנפיק בכל עת ומעת לעת, ללא צורך בהסכמת בעלי אגרות החוב או הנאמן, לרבות לחברה בת של החברה, בהתאם להוראות כל דין, אגרות חוב נוספות שתנאיהן יהיו זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ד'), בכל מחיר ובכל אופן שיראו לחברה. בכפוף לכך, שטר זה יחול גם לגבי כל אגרות חוב נוספות כאמור שתונפקנה על ידי החברה, ודינן יהיה, ממועד הנפקתן, כדין אגרות החוב (סדרה ד') שהונפקו לראשונה. על אף האמור בכל מקום בשטר זה, הנפקה נוספת של אגרות חוב (סדרה ד') מעל ההיקף שדורג על ידי חברה מדרגת במסגרת סדרה זו (למועד שטר זה עומד הסכום על 620 מליון ש"ח), יבוצע בכפוף לדירוג נוסף של חברה מדרגת ובכפוף לכך שהנפקה נוספת של אגרות חוב מאותה סדרה כאמור לא תפגע בדירוג אגרות החוב אשר הונפקו לראשונה על פי שטר זה, כפי שיהיה באותו מועד. החברה תקבל את אישור הבורסה להגדלה כאמור ותפרסם דיווח מיידי על כל הגדלה של סדרת אגרות החוב.

אגרות החוב (סדרה ד') יונפקו ללא ניכיון. היה ושיעור הניכיון אשר ייקבע לאגרות החוב (סדרה ד') בעקבות הגדלת סדרת אגרות החוב (סדרה ד'), יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב (סדרה ד') הקיימות במחזור באותה עת, תפנה החברה לרשות המסים, בסמוך להגדלת סדרת אגרות החוב, על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין איגרות החוב

(סדרה ד'), ייקבע לאגרות החוב (סדרה ד') שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעור הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו.

במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תיחשב את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל איגרות החוב (סדרה ד'), ותפרסם הודעה בעיתון (או דוח מיידי במקרה בו החברה תהא חברה ציבורית) בדבר שיעור הניכיון המשוקלל האחיד ותנכה מס במועדי הפירעון של אגרות החוב (סדרה ד'), לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. אם לא יתקבל אישור כאמור, החברה תודיע במודעה בעיתון (או בדיווח מיידי במקרה בו החברה תהא ציבורית), בסמוך לאחר קבלת הודעת רשות המיסים על אי-קבלת האישור כאמור וכי שיעור הניכיון האחיד יהיה שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין אגרות החוב (סדרה ד'). החברה תנכה מס במקור בעת פירעון אגרות החוב מאותה סדרה, בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור.

לפיכך, יתכנו מקרים בהם תנכה החברה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות חוב (סדרה ד') טרם הגדלת הסדרה האמורה. במקרה זה נישום שהחזיק אגרות חוב (סדרה ד') לפני הגדלת הסדרה ועד לפירעון אגרות החוב (סדרה ד'), יהיה זכאי להגיש דו"ח מס לרשות המיסים ולקבל החזר של המס שנוכה מדמי הניכיון, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי דין.

הנפקת ניירות ערך נוספים - החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכל עת, ללא צורך בהסכמת הנאמן ו/או בהסכמת מחזיקי אגרות החוב, אגרות חוב אחרות או סדרות אחרות של אגרות חוב או ניירות ערך אחרים מכל מין וסוג שהוא, בתנאים כפי שהחברה תמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב, שווים להם או נחותים מהם.

רישום למסחר של אגרות החוב במערכת ה"רצף מוסדיים" - בכפוף להוראות כללי הבורסה, החברה תרשום את איגרות החוב על שם החברה לרישומים של בנק דיסקונט לישראל בע"מ, ותרשום בהקדם, ככל שהדבר בשליטתה, את איגרות החוב במסלקת הבורסה אשר תעניק שירותי סליקה לאגרות החוב וכן במסגרת מערכת המסחר למשקיעים מוסדיים שמפעילה הבורסה (להלן: "רצף מוסדיים"). היה ואגרות החוב יירשמו למסחר ברצף מוסדיים יחולו ההוראות הבאות:

א. כל תשלום שיבוצע על ידי החברה למסלקת הבורסה ו/או לחברה לרישומים לפירעון הקרן ו/או הריבית ו/או תשלומים נוספים ייחשב כתשלום למחזיקים.

ב. כל מחזיק אגרת חוב יוכל לממש את זכויותיו כמחזיק אגרת חוב, בכפוף לכך שהחברה ו/או הנאמן, לפי העניין, יקבלו מהחברה לרישומים אישור המפרט את שם מחזיק אגרת חוב ואת הסכום הכולל בגין קרן אגרות החוב אשר מוחזקות על ידי החברה לרישומים עבור אותו מחזיק אגרת החוב.

ג. מחזיקי אגרות החוב ישתפו פעולה עם החברה, ככל הנדרש, לשם ביצוע האמור לעיל, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השבת תעודות אגרות החוב המקוריות שהוצאו על שמם, אם יוצאו, לידי החברה, לצורך הוצאת תעודות אגרות החוב על שם החברה לרישומים.

ד. החברה תודיע לנאמן על רישום אגרות החוב למסחר ברצף מוסדיים ותפעל בהתאם לכל הוראות והנחיות הבורסה הרלבנטיות בקשר לרצף מוסדיים, לרבות מועד יום האקס, יום הקום ודרכי חישוב הריבית. הוראות שטר הנאמנות והוראות תנאי אגרות החוב ישונו, אם וככל שיידרש הדבר בהתאם להוראות הבורסה והנחיותיה, לנוסח כפי שיסוכם עם הנאמן, וזאת ללא צורך בקבלת אישור כלשהו על ידי החברה ממחזיקי אגרות החוב ו/או מהנאמן.

ה. מובהר למען הסר ספק, כי בכפוף להוראות הדין וכללי הבורסה, מי שאינו משקיע מוסדי כמפורט בתוספת הראשונה לחוק, לא יהיה רשאי לסחור באגרות החוב במסגרת מערכת רצף מוסדי כאמור.

ו. רישום למסחר במסגרת מערכת רצף מוסדיים אינו רישום למסחר בבורסה כמשמעותו להלן.

רישום למסחר של אגרות החוב בבורסה – החברה תעשה את מירב המאמצים ותנקוט בכל הפעולות הנדרשות באופן סביר, בכפוף להוראות כל דין ולכללי הבורסה, לרישומן של אגרות החוב למסחר בבורסה עד ליום 30 באוגוסט 2007 (להלן: **"המועד הקובע לרישום"**). במקרה בו לא נרשמו אגרות החוב למסחר בבורסה עד למועד הקובע לרישום כאמור, החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לפעול לרישומן למסחר בבורסה גם לאחר המועד הקובע עד למועד פירעון כל קרן אגרות החוב כאמור.

בכל מקרה של רישום אגרות החוב למסחר בבורסה כאמור לעיל, הוראות שטר הנאמנות והוראות תנאי אגרות החוב ישונו, אם וככל שיידרש הדבר בהתאם להוראות הבורסה והנחיותיה ו/או רשות ניירות ערך, לנוסח כפי שיסוכם עם הנאמן וזאת ללא צורך בקבלת אישור כלשהו על ידי החברה ממחזיקי אגרות החוב ו/או מהנאמן ובלבד שהנאמן שוכנע ששינוי שנדרש על ידי הבורסה רשות ניירות ערך אינו פוגע בזכויות מחזיקי אגרות החוב. עם רישומן של אגרות החוב למסחר בבורסה, אגרות החוב תפסקנה להיסחר ברצף מוסדיים.

כל עוד אגרות החוב לא תירשמנה למסחר בבורסה תחולנה ההוראות שלהלן:

א. החברה תשלם תוספת של 0.5% לשיעור הריבית השנתית המשולם בגין יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (להלן: **"תוספת הריבית"**) וזאת עד ליום פרסום תשקיף הרישום למסחר בבורסה של אגרות החוב (להלן בסעיף זה בלבד: **"מועד פרסום התשקיף"**) ועד בכלל.

יובהר, כי במקרה בו תירשמנה אגרות החוב למסחר בבורסה במהלך תקופת ריבית, כהגדרתה בסעיף 4 לתנאים הרשומים מעבר לדף של תעודת אגרת החוב (להלן: **"תקופת ריבית"**), תשלם החברה לכל מחזיק של אגרות החוב בסוף יום המסחר האחרון ברצף מוסדיים (יום מסחר אחד לפני הפסקת המסחר באגרות החוב ברצף מוסדיים) (להלן בסעיף זה בלבד: **"היום הקובע"**) תשלום חד פעמי בגובה תוספת הריבית בגין יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב עבור התקופה שהחלה במועד

הקצאת אגרות החוב ומסתיימת במועד פרסום התשקיף, כאשר תוספת הריבית תחושב לפי 365 ימים בשנה ותשולם בהתאם למספר הימים מתחילת תקופת הריבית שקדמה למועד פרסום התשקיף ועד למועד פרסום התשקיף (ועד בכלל). החברה תיתן הודעה לבורסה לפחות ארבעה ימי מסחר קודם ליום הקובע בדבר היום הקובע. כמו כן החברה תפרסם דיווח מיידי בדבר מועד תשלום תוספת הריבית כאמור.

ב. החברה לא תהא רשאית לבצע חלוקה, כהגדרתה בסעיף 1 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") שאינה עומדת בהוראות סעיף 302(א) לחוק החברות, אלא אם כן התקבל אישור האסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב לחלוקה כאמור ברוב של 100% ממחזיקי אגרות החוב המצביעים באסיפה כאמור.

ג. בכפוף לאמור בסעיף קטן 7.2 לשטר הנאמנות, יהיה הנאמן רשאי להעמיד לפירעון מיידי את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, כולה או חלקה, ויהיה חייב לעשות כן אם יידרש לעשות כן על ידי החלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה הכללית של בעלי אגרות החוב, והכל בקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים להלן:

(i) דירוג אגרות החוב ירד מתחת לדרגת השקעה Baa2 (המקבילה לדרגת השקעה BBB של מעלות החברה לדירוג ניירות ערך בע"מ).

(ii) החזקות אירופה ישראל (מ.מ.ש.) בע"מ, חברת האם של החברה, בחברה ירדו אל מתחת ל-25% מהונה המונפק של החברה. מובהר ומודגש בזאת כי מיד עם רישומן למסחר בבורסה של אגרות החוב, יבוטלו כל התחייבויות החברה המפורטות בסעיפים א'-ג' לעיל ולא יהיה להן כל תוקף ולמי ממחזיקי אגרות החוב לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

3. הקרו

בכפוף ליתר תנאי אגרות החוב, תפרע החברה את קרן אגרות החוב המקורית ב-8 תשלומים שנתיים שווים, ביום 1 באפריל של כל אחת מהשנים 2013 ועד 2020 ועד בכלל (כאשר התשלום הראשון יבוצע ביום 1 באפריל 2013 והתשלום האחרון יבוצע ביום 1 באפריל 2020). יתרת הקרן הבלתי מסולקת תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן בהתאם לתנאי ההצמדה כאמור בסעיף 5 להלן.

4. הריבית

היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ד') תישא ריבית שנתית בשיעור של 5% (להלן: "שיעור הריבית"). הריבית תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן בהתאם לתנאי ההצמדה כאמור בסעיף 5 להלן.

שיעור הריבית בגין כל תקופת ריבית, כהגדרתה להלן, יעמוד על 2.5% (למעט שיעור הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה, כמפורט להלן). הריבית תשולם בימים 1 באוקטובר ו-1 באפריל בעד חצי השנה שהסתיימה ביום שקדם למועד כל תשלום כאמור (להלן: "תקופת ריבית") על היתרה

הבלתי מסולקת מעת לעת של סכום הקרן באותה תקופת ריבית. בכפוף ליתר תנאי אגרות החוב, החברה תשלם את הריבית כאמור למי שיהיה הבעלים הרשום של אגרות החוב בפנקס בסוף יום 19 בספטמבר ובסוף יום 20 במרס של כל שנה שקדם למועד פירעונו של אותו תשלום, בהתאמה. לפרטים בדבר התחייבות החברה לתשלום תוספת ריבית בשיעור של 0.5% לשנה כל עוד אגרות החוב לא תירשמנה למסחר בבורסה, ראו סעיף 2 לעיל.

התשלום הראשון של הריבית יעשה ביום 1 באוקטובר 2007 עבור התקופה המתחילה ביום 1 באפריל 2007 ומסתיימת ביום 30 בספטמבר 2007, כאשר שיעור הריבית בגין תקופה זו יעמוד על 2.5%.

התשלום האחרון של הריבית יבוצע ביום 1 באפריל 2020 יחד עם התשלום האחרון על חשבון הקרן כנגד החזרת תעודות אגרות החוב לחברה.

5. תנאי ההצמדה של הקרן והריבית

יתרת הקרן הבלתי מסולקת והריבית עליה, כמפורט לעיל, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן באופן כדלקמן:

אם יתברר במועד הפירעון של תשלום כלשהו על חשבון הקרן ו/או הריבית של אגרות החוב כי מדד התשלום באותו מועד גבוה מהמדד היסודי, תשלם החברה אותו תשלום של קרן או ריבית, כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של מדד התשלום האמור לעומת המדד היסודי; אולם אם יתברר כי מדד התשלום האמור זהה למדד היסודי או נמוך ממנו, תשלם החברה אותו תשלום של קרן או ריבית כשהוא מחושב על בסיס המדד היסודי.

6. תשלומי הקרן והריבית

6.1. כל תשלום על חשבון הקרן ו/או הריבית, בהתאמה, ישולם למי שיהיה רשום במרשם כבעל אגרות החוב בתום יום 19 בספטמבר או בתום יום 20 במרס הסמוך לפני מועד הפירעון של אותו תשלום, פרט לתשלום האחרון שיעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה, במשרדה הרשום של החברה ו/או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה, לא יאוחר מ-5 ימי עסקים לפני המועד הקבוע לפירעון התשלום האחרון.

תשלומים על חשבון הקרן והריבית יעשה בכפוף לתנאי ההצמדה כאמור בסעיף 5 לעיל.

בכל מקרה שבו מועד פירעון התשלום על חשבון קרן ו/או ריבית יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד הפירעון של אותו תשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו, ובגין דחייה כאמור אותו תשלום לא ישא ריבית.

כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על 3 ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלומו על פי תעודת אגרות חוב זו, וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים כהגדרתה להלן החל מהמועד הקבוע לתשלומו ועד למועד תשלומו בפועל. לענין זה,

שיעור ריבית הפיגורים יהיה שיעור הריבית הגבוה מבין: (i) שיעור הריבית על אגרות החוב האמור בסעיף 4 לעיל בתוספת 3% או (ii) שיעור ריבית הפריים בתוספת 3%, והכל על בסיס שנתי. החברה תודיע לבורסה בדיווח מיידי שני ימי מסחר לפני יום התשלום בפועל על שיעור הריבית הכולל את שיעור ריבית הפיגורים.

6.2. כל תשלום המגיע מהחברה בגין אגרות החוב יהיה בכפוף לניכוי מס במקור ככל שיידרש על פי דין מהחברה לעשות כן.

6.3. התשלום לזכאי ייעשה בשיק או בהעברה בנקאית לזכות חשבון בנק שפרטיו יימסרו בכתב לחברה מבעוד מועד על ידי הזכאי, בהתאם לאמור בסעיף 6.5 להלן. אם החברה לא תוכל, מכל סיבה שהיא שאינה תלויה בה, לשלם סכום כלשהו לזכאי לכך, היא תפקיד סכום זה בידי הנאמן כאמור בסעיף 7.2 להלן.

6.4. אם הזכאי לתשלום לא מסר מבעוד מועד לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בהעברה בנקאית כאמור, תשלח החברה בדואר רשום שיק לכתובתו האחרונה הרשומה במרשם. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור יחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה.

6.5. בעל אגרות החוב שיחפוץ להודיע את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים על פי אגרות החוב כאמור, או לשנות את פרטי החשבון האמור או את הוראותיו לגבי אופן התשלום, יוכל לעשות כן בהודעה בכתב שתישלח לחברה בדואר רשום, אולם החברה תמלא אחר ההוראה אך ורק אם הגיעה למשרדה הרשום לפחות 10 ימים לפני המועד הקבוע לפירעון תשלום כלשהו על פי אגרת החוב. במקרה שההודעה תתקבל על ידי החברה באיחור, תפעל החברה לפיה אך ורק ביחס לתשלומים שמועד פירעונם חל לאחר מועד התשלום הסמוך ליום קבלת ההודעה.

7. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

7.1. סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרת החוב שלא שולם בפועל במועד הקבוע לתשלומו מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלמו, יחדל לשאת ריבית והפרשי הצמדה מהמועד שנקבע לתשלומו, ואילו המחזיק באגרות החוב יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן, הריבית והפרשי הצמדה.

7.2. החברה תפקיד בידי הנאמן את סכום התשלום שלא שולם במועדו, כאמור בסעיף קטן 7.1 לעיל, לא יאוחר מ-15 ימי עסקים מהמועד שנקבע לאותו תשלום, ותודיע על הפקדה כאמור, וההפקדה הנ"ל תחשב כסילוק אותו תשלום ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין אגרת החוב, גם כפדיון אגרת החוב.

7.3. הנאמן ישקיע, במסגרת חשבונות נאמנות בשמו ולפקודתו, את הכספים שיועברו אליו כאמור בסעיף קטן 7.2 לעיל בהשקעות המותרות לנאמן על-פי שטר הנאמנות. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי ההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות. מתוך הכספים כאמור יעביר הנאמן סכומים למחזיקי אגרות החוב הזכאים להם, וזאת בסמוך ככל הניתן לאחר שיומצאו לנאמן הוכחות ואישורים על זכותם לסכומים אלו לשביעות רצונו המלאה של הנאמן, ובניכוי הוצאותיו ועמלתו בשיעור שיהיה מקובל על ידיו באותה עת.

7.4. הנאמן יחזיק בכספים אלו וישקיעם בדרך האמורה, עד לתום שנה אחת ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב. לאחר מועד זה, יעביר הנאמן לחברה את הסכומים כאמור בסעיף קטן 7.3 לעיל, כולל רווחים הנובעים מהשקעתם בניכוי הוצאותיו, ככל שיוותרו בידי באותו מועד. החברה תחזיק בסכומים אלו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב הזכאים לאותם סכומים, ובכל הנוגע לסכומים שיועברו אליה על ידי הנאמן כאמור לעיל יחולו עליה הוראות סעיף קטן 7.3 לעיל בשינויים המחויבים.

החברה תאשר לנאמן בכתב את אחזקת הסכומים ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב האמורים, ותשפה את הנאמן בגין כל תביעה ו/או הוצאה ו/או נזק מכל סוג שהוא שייגרמו לו עקב ובגין העברת הכספים כאמור, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות.

החברה תחזיק בכספים אלו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב הזכאים לאותם סכומים במשך שש שנים נוספות מיום העברתם אליה מאת הנאמן. כספים שלא יידרשו מאת החברה על ידי מחזיק אגרות חוב עד תום שבע שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב, יעברו לידי החברה, והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא.

8. העברת אגרות החוב

8.1. אגרות החוב ניתנות להעברה לגבי כל סכום ערך נקוב ובלבד שיהיה בשקלים חדשים שלמים. כל העברה של אגרות החוב תיעשה על פי כתב העברה הערוך בנוסח המקובל להעברת מניות, חתום כדין על ידי הבעלים הרשום או נציגיו החוקיים, וכן על ידי מקבל ההעברה או נציגיו החוקיים, שיימסר לחברה במשרדה הרשום בצרוף תעודות אגרות החוב המועברות על פיו, וכל הוכחה אחרת שתידרש על ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתן.

8.2. העברת אגרות חוב תבוצע באמצעות חתימת המעביר ומקבל ההעברה על כתב העברת מניות בנוסח מקובל על החברה, בצירוף עד לחתימת כל אחד מהם. כתב העברת אגרות החוב יימסר לחברה בשעות העבודה המקובלות.

8.3. על אף האמור לעיל, עד לרישום אגרות החוב (סדרה ד') למסחר בבורסה, אם וככל שיירשמו, אגרות החוב לא תהיינה ניתנות להעברה על ידי מי מבעלי אגרות החוב אלא למי

שהנו (א) משקיע הנמנה עם המשקיעים המנויים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך; או
(ב) לחברה או לחברה בת שלה.

8.4. במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב הבלתי מסולק של אגרות החוב
שבתעודה זו, תפוצל תחילה על פי הוראות סעיף 9 להלן התעודה למספר תעודות אגרות חוב
כמתחייב מכך, באופן שסך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב
של תעודת אגרות החוב האמורה.

8.5. לאחר קיום כל התנאים האלה תרשם ההעברה במרשם.

8.6. כל ההוצאות והעמלות הכרוכות בהעברה יחולו על מבקש ההעברה.

9. פיצול תעודת אגרות החוב

9.1. כל תעודת אגרות החוב ניתנת לפיצול למספר תעודות אגרות חוב, אשר סך כל סכומי הקרן
הנקובים בהן שווה לסכום הקרן הנקוב של התעודה שפיצולה מבוקש.

9.2. פיצול תעודת אגרות החוב כאמור יעשה על פי בקשת פיצול חתומה על ידי בעל אגרות החוב
שבתעודה או נציגיו החוקיים, אשר תימסר לחברה במשרדה הרשום, בצרוף תעודת אגרות
החוב שפיצולה מבוקש.

9.3. ביצוע הפיצול יעשה תוך שלושים יום מתום החודש בו נמסרה התעודה במשרדה הרשום של
החברה. תעודות אגרות החוב החדשות שיוצאו בעקבות הפיצול תהיינה בסכומי ערך נקוב
בשקלים חדשים שלמים כל אחת.

9.4. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מס בולים והיטלים אחרים, אם יהיו כאלה, יחולו על
מבקש הפיצול.

10. הוראות כלליות

10.1. תשלומים על חשבון הקרן והריבית משתלמים וניתנים להעברה בלי שים לב לכל זכויות
שביושר או כל זכות קיזוז או תביעה נגדית הקיימות או שתהיינה קיימות בין החברה לבין
מחזיק קודם, כולל המחזיק המקורי של אגרות החוב.

10.2. כל מי שנעשה זכאי לאגרות החוב כתוצאה מפשיטת רגל או כתוצאה מהליכי פירוק של
מחזיק אגרות החוב, תהיה לו הזכות, לכשיביא את אותן הראיות שהחברה תדרוש ממנו
מדי פעם בפעם, להירשם במרשם כמחזיק אגרות החוב או, בכפוף לתנאים המפורטים לעיל
בתעודה זו, להעביר אותן.

10.3. בעלי אגרות החוב יהיו רשאים להפעיל את זכויותיהם על פי אגרות החוב ושטר הנאמנות
באמצעות הנאמן או על פי החלטת אסיפה כללית של בעלי אגרות החוב בדרכים המפורטות

באגרת החוב ובשטר הנאמנות. למרות האמור לעיל, היה והנאמן ינהג שלא בהתאם להוראות שטר הנאמנות ואגרת החוב, יהיו בעלי אגרות החוב רשאים להפעיל את זכויותיהם על פי החלטת האסיפה הכללית.

10.4. זכות הפירעון המיידית המפורטת בסעיף 7 לשטר הנאמנות תחשב כחלק בלתי נפרד מאגרת חוב זו.

11. פשרות ו/או שינויים בתנאי אגרות החוב

11.1. בכפוף להוראות החוק והתקנות שהותקנו מכוחו, יהיה הנאמן רשאי מעת לעת ובכל עת אם שוכנע כי אין בדבר, לדעתו, משום פגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב, לוותר על כל אי מילוי של כל תנאי מתנאי אגרת החוב או שטר הנאמנות על ידי החברה שאינם מתייחסים לתנאי הפירעון של אגרות החוב, עילות ההעמדה לפירעון מיידית ו/או לדיווחים שעל החברה למסור לנאמן בהתאם להוראות שטר זה.

11.2. בכפוף להוראות החוק והתקנות שהותקנו מכוחו, ובאישור מוקדם בהחלטה מיוחדת שתתקבל באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, שנכחו בה בעצמם, או על ידי באי כוחם, המחזיקים לפחות חמישים אחוזים (50%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן כל אגרות החוב שתונפקנה על פי שטר הנאמנות, או באסיפה נדחית, שנכחו בה בעצמם, או על ידי באי כוחם, המחזיקים לפחות עשרה אחוזים (10%) מן היתרה האמורה, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן כל אגרות החוב שתונפקנה על פי שטר הנאמנות תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב או מי מהם ולהסכים עם החברה לכל הסדר, לרבות לוותר על כל זכות או תביעה שלו ו/או של מחזיקי אגרות החוב או מי מהם כלפי החברה.

11.3. בכפוף להוראות החוק, החברה והנאמן רשאים, בין לפני ובין אחרי שקרן כל אגרות החוב שתונפקנה על פי שטר הנאמנות תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות ו/או אגרת החוב אם נתקיים אחד מאלה:

11.3.1. הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע באופן מהותי בזכויות מחזיקי אגרות החוב ולמעט לגבי שינוי הנוגע לתנאי הפירעון של אגרות החוב, לעילות ההעמדה לפירעון מיידית ו/או לדיווחים שעל החברה למסור לנאמן בהתאם להוראות שטר זה.

11.3.2. השינוי המוצע אושר בהחלטה מיוחדת שהתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, שנכחו בה המחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם של לפחות חמישים אחוזים (50%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן כל אגרות החוב שתונפקנה על פי שטר הנאמנות, או באסיפה נדחית, שנכחו בה המחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם של לפחות עשרה אחוזים (10%) מן היתרה האמורה.

11.4. למרות האמור לעיל, הנאמן יהיה רשאי לבקשת החברה, מעת לעת לבצע שינויים בשטר הנאמנות ו/או באגרות החוב, כפי שיידרשו על ידי רשות ניירות ערך ו/או הבורסה ו/או כל רשות שלטונית אחרת, לצורך רישום אגרות החוב למסחר בבורסה, ובלבד שהנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקי אגרות החוב.

11.5. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה לעיל, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות החוב למסור לו או לחברה את תעודותיהן, לשם רישום הערה בדבר כל פשרה, ויתור, שינוי או תיקון כאמור ולפי דרישת הנאמן תרשום החברה הערה כאמור בתעודות שימסרו לה. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יודיע על כך, בכתב, למחזיקי אגרות החוב תוך זמן סביר.

12. אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב

האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם לאמור בנספח ב' לשטר הנאמנות.

13. קבלות כהוכחה

מבלי לגרוע מכל תנאי אחר מתנאים אלה, תהווה קבלה חתומה על ידי מחזיק אגרות החוב שבתעודה זו הוכחה לסילוק מלא של כל תשלום הנקוב בקבלה, אשר נעשה על ידי החברה או על ידי הנאמן, לפי העניין, בגין אגרות החוב שבתעודה זו.

14. החלפת תעודת אגרות החוב

במקרה שתעודת אגרות החוב תתבלה, תאבד או תושמד תהיה החברה רשאית להוציא במקומה תעודה חדשה של אגרות החוב, וזאת באותם תנאים ביחס להוכחה, לשיפוי ולכיסוי ההוצאות שנגרמו לחברה לשם בירור אודות זכות הבעלות באגרות החוב, כפי שהחברה תמצא לנכון, בתנאי שבמקרה של בלאי, תעודת אגרות החוב הבלויה תוחזר לחברה לפני שתוצא התעודה החדשה. מס בולים והיטלים אחרים וכן הוצאות אחרות הכרוכות בהוצאת התעודה החדשה, יחולו על מבקש התעודה האמורה.

15. הודעות

15.1. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן במודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית או על ידי משלוח הודעה בדואר רשום לפי כתובתם האחרונה של מחזיקי אגרות החוב הרשומה במרשם (ובמקרה של מחזיקים במשותף – למחזיק ששמו מופיע ראשון במרשם), וכל הודעה שתפורסם או שתשלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיק אגרות החוב ביום פרסומה כאמור, או כעבור שלושה ימים ממועד מסירתה בדואר, הכל בהתאם למקרה. במקרה בו תירשמה אגרות החוב למסחר בבורסה או ברצף מוסדיים, הודעה כאמור לעיל תינתן במודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית, ולפי שיקול דעת החברה גם על ידי

משלוח הודעה בדואר רשום לפי כתובתם האחרונה של מחזיקי אגרות החוב הרשומה במרשם. במקרה בו תירשמנה אגרות החוב למסחר בבורסה, יפורסם בנוסף דיווח מידי ודיווח שיפורסם כאמור ייחשב כאילו נמסר למחזיקי אגרות החוב ביום פרסומו.

15.2. העתקים מהודעות ומהזמנות שינתנו על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב יישלחו על ידי גם לנאמן. יובהר, כי הודעות והזמנות כאמור אינם כוללים דיווחים שוטפים של החברה לציבור.

העתקים מהודעות והזמנות שיינתנו על ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב יישלחו על ידו גם לחברה.

15.3. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה או מטעמה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שיישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר זה, או לפי כתובת אחרת עליה יודיע צד אחד למשנהו בכתב, וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד לו נשלחה ההודעה כעבור שלושה ימי עסקים מיום מסירתה בדואר.

16. רכישת אגרות חוב על ידי החברה או על ידי חברה בת

16.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות לקנות בכל עת אגרות חוב מסדרת אגרות החוב בכל מחיר שיראה לה, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון של אגרות החוב שתוחזקנה על ידי אחרים זולת החברה.

16.2. אגרות החוב שיירכשו על ידי החברה תתבטלנה, ואם נרשמו למסחר בבורסה או ברצף מוסדיים, כאמור בסעיף 2 לתנאים שמעבר לדף של אגרת החוב (התוספת הראשונה לשטר הנאמנות), אזי גם תמחקנה מן המסחר בבורסה או מהמסחר ברצף מוסדיים, לפי הענין, והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש.

16.3. חברה בת של החברה רשאית לקנות ו/או למכור מעת לעת בבורסה ומחוצה לה, לרבות בדרך של הנפקה על ידי החברה, אגרות חוב מסדרת אגרות החוב. אגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על ידי חברה בת תיחשבנה כנכס של החברה הבת, ואם הן רשומות למסחר, הן לא תמחקנה מהמסחר בבורסה, וכן הן תהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב (סדרה ד'). הקולות להם תהא זכאית חברה בת כאמור מכוח החזקותיה באגרות החוב לא יובאו במניין לצורך קביעת קיומו של מנין חוקי באסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב, ואגרות החוב המוחזקות בידי החברה הבת לא נקנו לה זכויות הצבעה באסיפות כלליות כאמור, וזאת כל עוד תוחזקנה אגרות החוב על ידי אותה חברה בת.

16.4. אין באמור בסעיף 16 זה לעיל כשלעצמו כדי לחייב את החברה ו/או חברה בת של החברה ו/או את מחזיקי אגרות החוב לקנות אגרות חוב או למכור את אגרות החוב שבידיהם.

במקרה בו תירשמנה אגרות החוב למסחר בבורסה - אם יוחלט על ידי הבורסה על מחיקה מרישום למסחר של אגרות החוב שבמחזור מפני ששווי החזקות הציבור בהן פחת מהסכום שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר של אגרות חוב, תקבע החברה מועד פדיון שבו רשאי המחזיק באגרות החוב לפדותן ותפעל לשם כך כדלקמן:

17.1. תוך 45 יום מתאריך החלטת דירקטוריון הבורסה על מחיקה מהמסחר כאמור, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות חוב לפדותן. החברה תשלם למחזיק את הקרן בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על פי תנאי אגרת החוב שנצברו עד ליום הפדיון בפועל. ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית ותישלח בכתב בדואר רשום לכל המחזיקים באותה עת באגרות החוב.

17.2. מועד הפדיון המוקדם יחול לא לפני 17 יום מתאריך פרסום ההודעה ולא יאוחר מ-45 יום מהתאריך הנ"ל, אך לא בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.

17.3. במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן, לפי ערכן הנקוב בצירוף הפרשי ההצמדה והריבית שהצטברו על הקרן עד מועד הפדיון בפועל (חישוב הריבית עבור חלק משנה יעשה על בסיס 365 יום לשנה).

17.4. קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בה כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות החוב, למי ממחזיקי אגרות החוב שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, אך אגרות החוב תמחקנה מהמסחר, ויחולו עליהן, בין היתר, השלכות המס הנובעות מכך.

17.5. פדיון מוקדם של אגרות החוב כאמור לעיל לא יקנה למי שהחזיק באגרות החוב שייפדו כאמור את הזכות לתשלום ריבית בגין התקופה שלאחר מועד פידיון בפועל.

נספח ב'

אלביט הדמיה רפואית בע"מ

אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב

1. הנאמן או החברה רשאים לזמן את מחזיקי אגרות החוב לאסיפה של מחזיקי אגרות החוב. אם החברה מזמינה אסיפה כזו, עליה לשלוח מיד הודעה בכתב לנאמן על המקום, היום והשעה בהם תתקיים האסיפה וכן על העניינים שיובאו לדיון בה.

החברה תהיה חייבת לזמן אסיפה כנ"ל לפי בקשה בכתב של הנאמן או של המחזיקים בלפחות עשרה אחוזים (10%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן כל אגרות החוב שתונפקנה על פי שטר הנאמנות. הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפה כנ"ל לפי בקשה בכתב של המחזיקים בלפחות עשרה אחוזים (10%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן כל אגרות החוב שתונפקנה על פי שטר הנאמנות. במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הנם מחזיקי אגרות החוב, יהיו החברה ו/או הנאמן, לפי העניין, רשאים לדרוש מהמבקשים שיפוי עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.

בעת עריכת אסיפת מחזיקי אגרות חוב יבחן הנאמן קיומם של אינטרסים מנוגדים אצל מחזיקי אגרות החוב בהתאם לנסיבות העניין. החברה והנאמן יפעלו לכינוס אסיפות סוג של מחזיקי אגרות חוב בהתאם להוראות כל דין, ההלכה הפסוקה, הוראות חוק ניירות ערך והתקנות וההנחיות שיוצאו מכוחו.

2. על כל אסיפה של מחזיקי אגרות החוב תינתן למחזיקי אגרות החוב ולנאמן הודעה מוקדמת של 14 יום לפחות, אשר יפורטו בה המקום, היום ושעת האסיפה, וכן יצוינו בה באופן כללי הנושאים שידונו באסיפה. במקרה שהאסיפה כונסה לשם קבלת החלטה מיוחדת תינתן הודעה מוקדמת של 21 יום לפחות ובהודעה יצוינו בנוסף לאמור לעיל את הנוסח המוצע של החלטה המיוחדת. במקרה של זימון האסיפה על ידי הנאמן, תינתן הודעה כאמור גם לחברה.

הנאמן יהיה רשאי לקצר את מועד מתן ההודעות המוקדמות, אם ראה כי דחייה בכינוס האסיפה מהווה פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

3. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן במודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית או על ידי משלוח הודעה בדואר רשום לפי כתובתם האחרונה של מחזיקי אגרות החוב הרשומה במרשם (ובמקרה של מחזיקים במשותף – למחזיק ששמו מופיע ראשון במרשם), וכל הודעה שתפורסם או שתישלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיק אגרות החוב ביום פרסומה כאמור, או כעבור שלושה ימים ממועד מסירתה בדואר, הכל בהתאם למקרה. במקרה בו תירשמה אגרות החוב למסחר בבורסה או ברצף מוסדיים, הודעה כאמור לעיל תינתן במודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית, ולפי שיקול דעת החברה גם על ידי משלוח הודעה בדואר רשום לפי כתובתם

האחרונה של מחזיקי אגרות החוב הרשומה במרשם. במקרה בו תירשמה אגרות החוב למסחר בבורסה, יפורסם בנוסף דיווח מיידי ודיווח שיפורסם כאמור ייחשב כאילו נמסר למחזיקי אגרות החוב ביום פרסומו.

4. לא תיפסל החלטה כלשהי שנתקבלה כדין באסיפה שזומנה כאמור, אם בשגגה לא ניתנה הודעה עליה למחזיקים בפחות מעשרה אחוזים (10%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן כל אגרות החוב שתונפקנה על פי שטר הנאמנות או שהודעה כאמור לא נתקבלה על ידי מחזיקים כאמור.

5. יושב הראש של האסיפה יהיה אדם שימונה על ידי הנאמן. לא מינה הנאמן יושב ראש כאמור או שמי שמינה הנאמן כאמור נעדר מהאסיפה, יבחרו מחזיקי אגרות החוב הנוכחים (או מיופי כוחם) מביניהם יושב ראש. אסיפת מחזיקי אגרות החוב תיפתח לאחר שיוכח כי קיים המניין החוקי הדרוש להתחלת הדיון.

6. (א) בכפוף למניין החוקי הנדרש לפיטורי נאמן על פי החוק, באסיפות מחזיקי אגרות החוב, למעט המפורט בסעיף 6(ה) להלן, יהיו מניין חוקי לפחות שני מחזיקי אגרות החוב הנוכחים בעצמם או באמצעות בא כוח והמחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות עשרה אחוזים (10%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן כל אגרות החוב שתונפקנה על פי שטר הנאמנות באותה עת.

(ב) אם תוך חצי שעה מהמועד שנקבע להתחלת אסיפה כזו לא יהיה מניין חוקי כאמור, תידחה האסיפה לאותו יום בשבוע שלאחר מכן, באותו המקום ובאותה השעה (מבלי צורך בהודעה נוספת) ובמקרה שיום זה אינו יום עסקים - ליום העסקים הבא אחריו (ללא צורך בהודעה נוספת), או ליום, מקום ושעה אחרים, כפי שמזמין האסיפה יקבע, ובתנאי שהמזמין יודיע שבעה (7) ימים מראש לפחות על דבר קיום אסיפה נדחית כאמור, באותו האופן בו ניתנה ההודעה על קיום האסיפה המקורית, ויצוין כי אם לא יהיה באסיפה הנדחית מניין חוקי כאמור לעיל יהיה המניין החוקי שני מחזיקי אגרות החוב הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם ללא התחשבות בערך הנקוב של אגרות החוב שבידיהם. הודעה כאמור יכול שתיתן גם בהודעה אשר על פיה נקראה האסיפה שנדחתה.

(ג) לא נמצא מניין חוקי באסיפה שנדחתה כאמור, יהיו שני מחזיקי אגרות החוב הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם, המחזיקים בכל כמות שהיא של אגרות חוב, מניין חוקי.

(ד) בהסכמת המחזיקים ברוב הערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן כל אגרות החוב שתונפקנה על פי שטר הנאמנות הנוכחים באסיפה בעצמם או באמצעות באי-כוחם, שנוכח בה מניין חוקי, רשאי היושב ראש, ולפי דרישת האסיפה הנו חייב, לדחות את המשך קיום האסיפה מפעם לפעם וממקום למקום, כפי שהאסיפה תחליט. אם המשך קיום האסיפה נדחה לעשרה ימים או יותר, תינתן הודעה על האסיפה הנמשכת באותו אופן כפי שמודיעים על האסיפה הראשונה. פרט לאמור לעיל לא יהיו מחזיקי אגרות החוב זכאים לקבל כל

הודעה על אסיפה נמשכת ו/או על העניינים שבהם ידונו באסיפה הנמשכת. לא ידונו באסיפה הנמשכת אלא בעניינים שבהם אפשר היה לדון באסיפה שבה הוחלט על הדחייה.

(ה) באסיפה שכונסה לקבלת כל אחת מההחלטות המפורטות להלן וכן החלטות המוגדרות בשטר הנאמנות, אגרת החוב, התנאים הרשומים מעבר לדף ונספח זה כהחלטות מיוחדות (להלן: "החלטה מיוחדת") יהיה מנין חוקי אם נוכחו באסיפה שני מחזיקים של לפחות חמישים אחוזים (50%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן כל אגרות החוב שתונפקנה על פי שטר הנאמנות או באסיפה נדחית כשנכחו בה המחזיקים בעצמם או באמצעות באי כוחם של לפחות עשרה אחוזים (10%) מן היתרה האמורה:

(1) כל תיקון, שינוי, או הסדר מהותיים של זכויות מחזיקי אגרות החוב, בין אם זכויות אלו נובעות מאגרות החוב, משטר הנאמנות או אחרת, או כל פשרה או ויתור מהותיים בקשר לזכויות אלה;

(2) כל תיקון בהוראות שטר הנאמנות אשר תפרסם החברה, והסמכת הנאמן לחתום על כל שטר נאמנות נוסף או חדש לשם ביצוע תיקון כאמור;

(3) העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי;

הוראות סעיף 6(ה) זה יחולו בכפוף להוראות סעיף 2 לשטר הנאמנות. מובהר בזאת, כי לצורך קיום מנין חוקי לא יובאו בחשבון קולותיהם של בעלי אגרות חוב שהם חברות בת של החברה, חברות קשורות של החברה ו/או בעלי השליטה בחברה ו/או חברות הנשלטות על ידם, ומחזיקי אגרות חוב שהם חברות בת של החברה, חברות קשורות של החברה ו/או בעלי השליטה בחברה כאמור לא יהיו זכאים להצביע בכל אסיפה הכללית.

7. (א) בעלי אגרות החוב זכאים להשתתף ולהצביע בכל אסיפה כללית באמצעות באי כוח. בכל הצבעה של מחזיקי אגרות חוב תתנהל ההצבעה לפי מניין קולות, כך שכל מחזיק אגרות החוב או בא-כוחו, יהיה זכאי לקול אחד בגין כל 1 ש"ח ע"נ מיתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב שמכוחן הוא רשאי להצביע. במקרה של מחזיקים במשותף, יתקבל רק קולו של המבקש להצביע הרשום ראשון מביניהם במרשם, אם בעצמו ואם על ידי שלוח.

(ב) בעל אגרות החוב או שלוחו רשאים להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד הצעת החלטה מסוימת, ובגין חלק אחר נגד, ובגין חלק אחר להימנע, הכל לפי ראות עיניו.

(ג) הנאמן שישתתף באסיפה על פי הזמנת החברה ישתתף ללא זכות הצבעה.

8. (א) הרוב הדרוש לקבלת החלטה רגילה של האסיפה הכללית הוא רוב רגיל של מספר הקולות המיוצגים בהצבעה והמצביעים בעד או נגד. הרוב הדרוש לקבלת החלטה מיוחדת באסיפה כאמור בסעיף 6(ה) לעיל הוא רוב של לא פחות מ-75% ממספר הקולות המיוצגים בהצבעה כנ"ל והמצביעים בעד או נגד.

(ב) החלטה לשינוי שטר הנאמנות תתקבל בהחלטה מיוחדת ובכפוף להוראות החוק.

(ג) הכרזת יושב הראש בדבר קבלת החלטה או דחייתה והרישום בעניין זה בפרוטוקול האסיפה ישמשו עדות חותכת על עובדה זו.

9. (א) כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב ויחתם על ידי הממנה או על ידי בא כוחו שיש לו סמכות בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי על ידי הרשאה בכתב חתומה כדין על ידי התאגיד בצירוף אישור עורך דין לתקפות החתימה. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיקי אגרות החוב.

(ב) כתב מינוי וייפוי כוח או תעודה אחרת על פיה נחתם כתב המינוי, או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יופקד במשרדה של החברה לא פחות מ-48 שעות לפני המועד של האסיפה לגביה ניתן יפוי הכוח, אלא אם נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה.

(ג) הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח תהא תקפה אף אם עובר לה נפטר הממנה או הוכרז פסול דין או בוטל כתב המינוי או הועברה אגרת החוב שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה במשרדה הרשום של החברה עובר למועד האסיפה הודעה בכתב בדבר הפטירה, החלטת הפסלות, הביטול או ההעברה הנ"ל, הכל לפי העניין.

(ד) כל תאגיד שהוא בעלים של אגרת חוב, רשאי על ידי הרשאה בכתב חתומה כדין ליפות את כוחו של אדם שיראה בעיניו לפעול כנציגו בכל אסיפה של בעלי אגרות החוב, והאדם שהורשה כך יהיה רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.

10. יו"ר האסיפה ידאג לעריכת פרוטוקול של כל הדיונים וההחלטות בכל אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, ולשמירתו בספר הפרוטוקולים של אסיפות מחזיקי אגרות החוב. כל פרוטוקול חתום על ידי יושב ראש האסיפה שבה נתקבלו ההחלטות והתנהלו הדיונים, או על ידי יושב ראש האסיפה שהתקיימה לאחריה, ישמש הוכחה לעניינים הרשומים בו, וכל עוד לא יוכח ההפך, הרי כל החלטה שנתקבלה באסיפה שכזו תחשב כאילו נתקבלה כדין.

11. אדם או אנשים שיתמנו על ידי הנאמן, מזכיר החברה וכל אדם או אנשים אחרים שיורשו לכך על ידי החברה, יהיו רשאים להיות נוכחים באסיפות של מחזיקי אגרות החוב. לכל האנשים כאמור לא תהא זכות הצבעה באסיפה הכללית.

12. כל אסיפה של מחזיקי אגרות החוב תתקיים במשרדה הרשום של החברה או במען אחר עליו הודיע מזמין האסיפה.

* * *

נספח ג'

אלביט הדמיה רפואית בע"מ

שכר טרחת נאמן

1. בגין שנת הנאמנות הראשונות שכר טרחה בסך של 20,000 ש"ח.
2. שכר טרחה שנתי החל משנת הנאמנות השניה בסך של 15,000 ש"ח.
3. בגין השתתפות באסיפות כלליות של בעלי מניות ו/או מחזיקי אגרות חוב סך של 500 ש"ח לישיבה.
4. במקרה בו רשות ניירות ערך תחייב את הנאמן להשתתף בדיונים עם החברה, החברה תשלם לנאמן שכר בתעריף הנקוב בסעיף 5 להלן בהתאם לשעות הדיונים בהם יטול הנאמן חלק, לרבות החזר הוצאות נסיעה. תשלום זה אינו מותנה בהנפקת אגרות החוב או בחתימת שטר הנאמנות.
5. בגין שעות עבודה חריגות (וזאת במקרה בו על פי תנאי שטר הנאמנות הנאמן יהיה זכאי לשכר עבור עבודה חריגה כזאת) תשלם החברה לנאמן שכר נוסף בש"ח השווה ל-120 דולר ארה"ב לשעת עבודה.
6. הסכומים דלעיל אינם כוללים החזר הוצאות ומע"מ כדין ויהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

* * *

תיקון מס' 1 לשטר נאמנות מיום 27 במרס 2007

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום 10 בחודש מרס שנת 2011

בין

אלביט הדמיה בע"מ
ח.פ. 520043035
ויצמן 2, תל-אביב.
טלפון: 03-6086063
פקס: 03-6086050
(להלן: "החברה")

מצד אחד;

לבין:

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ
ח.פ. 510705197
מרחוב הירקון 113, תל-אביב
טלפון: 03-5274867
פקס: 03-5271736
(להלן: "הנאמן")

מצד שני;

ובין החברה להרמטיק נחתם שטר נאמנות ביום 29 במרס 2007 ("שטר הנאמנות");	הואיל
והחברה פרסמה תשקיף מדף ביום 21 ביולי 2009 ("תשקיף המדף") על-פיו יכולה החברה להנפיק, בין היתר, אגרות חוב (סדרה ד') אשר נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ לראשונה על-פי תשקיף שפרסמה החברה ביום 27 באוגוסט 2007 וזאת בדרך של הרחבת סדרה;	הואיל
והחברה תציע לציבור על-פי דוח הצעה שתפרסם מכוח תשקיף המדף איגרות חוב (סדרה ד') של החברה וזאת בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב ("איגרות החוב (סדרה ד')") וזאת בתנאים המתוארים בשטר הנאמנות ודוח הצעת המדף;	הואיל
והצדדים מעוניינים לתקן את הוראות שטר הנאמנות כמפורט בתיקון זה;	הואיל
וברצון הצדדים כי תיקון זה יהווה חלק בלתי נפרד משטר הנאמנות ביחס לאיגרות החוב (סדרה ד').	הואיל

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

- בסעיף 2 לנספח ג' לשטר הנאמנות, במקום: "15,000" יצויין: "18,000".
- לכל המונחים בתיקון זה תהיה המשמעות שניתנה להם בשטר הנאמנות ובתיקון לשטר הנאמנות, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

אלביט הדמיה בע"מ

נספח ב'

מכתב הסכמה ודוח הדירוג



09.03.2011

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

שלום רב,

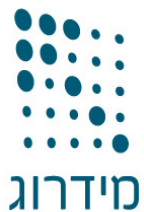
הנדון: אישור צירוף דוח פעולת דירוג לדו"ח הצעת מדף - אלביט הדמיה בע"מ

בהמשך לפנייתכם, הננו לאשר בזאת את צירוף דו"ח הדירוג מחדש מרץ 2011, לרבות בדרך של הפניה, לדו"ח הצעת המדף של חברתכם אשר יתפרסם בחודש מרץ 2011. כמו כן, הרינו לאשר כי למועד תאריך אישורנו זה, הדירוג האמור הינו בתוקף.

בכבוד רב,

גיל גזית

מנכ"ל



אלביט הדמיה בע"מ

דו"ח פעולת דירוג - מרץ 2011

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 דין, סמנכ"ל בכירה
bardayan@midroog.co.il

אלביט הדמיה בע"מ

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

מידרוג מודיעה על אישור מחדש של דירוג A2 באופק שלילי לסדרות האג"ח שבמחזור של חברת אלביט הדמיה בע"מ (להלן "החברה") ובכללם גיוס אג"ח שביצעה החברה בחודש נובמבר 2010 בהיקף של כ- 200 מיליון ₪, באמצעות הרחבת סדרות אג"ח ד' ו- ז'. כמו כן מאשרת מידרוג דירוג זהה לגיוס אג"ח בהיקף של עד 120 מיליון ₪ ע.נ. שיעשה באמצעות הרחבת סדרת אג"ח קיימת. מטרת הגיוס נועדה בעיקרה למחזור חובות.

דירוג ההנפקה מתייחס למבנה ההנפקה, בהתבסס על נתונים שנמסרו למידרוג עד ליום 28.02.2011. 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.

סדרות האג"ח הכלולות בפעולת דירוג זו:

סדרת אג"ח	ספר ני"ע	ע.נ למועד הדוח (אלפי ₪)*	שיעור ריבית שנתית	הצמדה	יתרת שנות פירעון האג"ח
סדרה א'	1098789	358,578	6.00%	מדד	2011-2014
סדרה ב'	1098805	41,730	L+2.65%	דולר	2011-2014
סדרה ג'	1098797	366,884	5.30%	מדד	2011-2018
סדרה ד'	1106996	655,000	5.00%	מדד	2013-2020
סדרה ה'	1107226	66,375	6.30%	מדד	2012-2021
סדרה ו'	1107234	423,188	5.70%	מדד	2011-2015
סדרה ז'	1118629	471,472	5.08%	מדד	2014-2018
סדרה 1	1114768	112,005	6.25%	שיקלי	2013-2014
סה"כ		2,495,232			

* כולל גיוס אג"ח שבוצע בנובמבר 2010, באמצעות הרחבת סדרות ד' ו- ז' ע"ס כ- 196 מיליון ₪ ע.נ.; בניכוי פירעון סדרות אג"ח א', ב' ו- ו' ע"ס כ- 151 מיליון ₪ ע.נ. שבוצע באוקטובר 2010 ובפברואר 2011

ממועד דוח פעולת הדירוג האחרון אשר פורסם בחודש אוקטובר 2010 לא השתנתה רמת הסיכון בפעילות החברה. נזילות החברה נותרה טובה, כפי שבאה לידי ביטוי ביתרות הנזילות ברמת הסולו המורחב (הפעילות המאוחדת), ללא איחוד החברה הבת - פלאזה סנטרס והפעילות בארה"ב) אשר הסתכמו למועד הדוח בכ- 830 מיליון ₪. נזילות זו הינה בהיקף מספק על מנת לענות על צרכי הפעילות בטווח הקצר והבינוני. גישות טובה למקורות מימון מאפשרת לחברה למחזר חלק ניכר מחובותיה ובכך לצמצם את היקף השימוש במקורות הנזילים.

נמשכת מגמת השחיקה בהון העצמי של החברה, בעיקר בשל העדר הכנסות מהותיות מפלאזה סנטרס אשר היוותה בשנים האחרונות את מקור הכנסות והרווח העיקריים. פעילות פלאזה סנטרס, הכוללת הקמה ומימוש של נכסי נדל"ן ובעיקר של מרכזים מסחריים הואטה בשנים האחרונות, בין היתר, עקב המשבר הכלכלי אשר פגע במרבית אזורי פעילותה. העדר מימושים ע"י פלאזה סנטרס מונע ממנה לחלק דיבידנדים מהותיים לחברה.

החברה פועלת, בהתאם לאסטרטגיה שהותוותה, במספר מישורים להקטנת רמת המינוף ולחיצוק ההון העצמי וזאת, בין היתר, על ידי מימוש פעילויות אשר נושאות חוב מאזני גדול ואינן תורמות תזרימים שוטפים מהותיים. כמו כן פועלת



מידרוג

החברה למיקוד עסקי תוך הקטנת החשיפה למגזרי פעילות שונים. בהתאם לכך, ביצעה החברה לאחרונה מספר מהלכים, אותם רואה מידרוג לחיוב, ובכללם מכירת מלונות החברה בלונדון, העברת הפעילות הטכנולוגית - רפואית לחברה ציבורית נסחרת ומעבר למתווה קומביניציה בפרויקטים למגורים בהודו.

בנוסף, החברה פועלת, הן באופן ישיר והן באמצעות פלאזה סנטרס, ליצירת זרוע נדל"ן מניב בארה"ב אשר אמורה לייצר תזרימים שוטפים קבועים. יש לציין, כי נכון למועד הדו"ח עדיין אין מדובר בתזרים בהיקף משמעותי ביחס לפעילות החברה וצרכיה התזרימיים¹.

אישור מחדש של הדירוג ואופק הדירוג נובע מכך שעל אף השחיקה הנמשכת בהון העצמי וביחסי האיתנות והעדר רווחים משמעותיים מפעילות, החברה התחילה במימוש האסטרטגיה האמורה לשפר בטווח השנה הקרובה את רמת האיתנות ונזילות החברה. יחד עם זאת, הותרת אופק הדירוג שלילי משקפת את האתגרים שנתרו ביישום אסטרטגיית החברה.

¹ להרחבה בקשר עם הפעילות בארה"ב ראה דוח דירוג מחודש יולי 2010

מכירת הפעילות המלוונאית בלונדון, אשר הושלמה לאחרונה, תציף לחברה שווי ותביא לקיטון משמעותי בהיקף החוב הפיננסי המוצג בדוחות

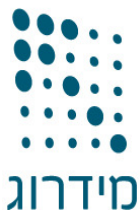
בחודש דצמבר 2010 הודיעה החברה כי חתמה על הסכם למכירת חלקה (50%) ב-3 מלונות בלונדון לחברת פארק פלאזה, אשר הינה השותפה של החברה במלונות. פעולה זו הינה מהלך ראשון במסגרת אסטרטגיית החברה ליציאה הדרגתית מתחום המלונאות (הכוללת, לאחר המכירה, בעלות ב-6 מלונות בהולנד, בלגיה ורומניה). התרומה העיקרית לחברה ממכירת המלונות בלונדון הינה מאזנית - מכיוון שהמלונות מופיעים במאזן לפי עלות מופחתת, מימושם יציף ערך לחברה ויביא לרישום רווח הון של כ-185 מיליון ₪. כמו כן, מכיוון שהמלונות ממונפים יחסית (כ-78% LTV לפי שווי כלכלי), המכירה תביא קיטון בחוב של כ-560 מיליון ₪. מנגד, מימוש המלונות לא ייצור תרומה תזרימית מיידית לחברה. ראשית, טרם מימוש המלונות נדרשה החברה לבצע מימון מחדש לנכסים, במסגרתו פרעה הלוואה בסך של כ-42 מיליון ₪. מעבר לכך, תמורת המכירה בסך כ-21 מיליון פאונד (כ-115 מיליון ₪) תשולם לחברה לשיעורן במהלך 5 השנים הקרובות. מימוש מלונות נוספים במערב אירופה, ככל שיצא לפועל, צפוי להביא להצפת ערך ולהקטנה נוספת של רמת המינוף ואף להניב עודף תזרימי משמעותי יותר.

האטה בפעילות פלאזה סנטרס להקמה ומימוש מרכזים מסחריים פגעה תזרימית בחברה; דיבידנד משמעותי מפלאזה סנטרס צפוי לכל המוקדם במהלך שנת 2012

על אף מגוון פעילויות החברה, נותרה החברה הבת - פלאזה סנטרס (62%) המקור העיקרי של תזרים פרמננטי לחברה. על פי מדיניות פלאזה סנטרס, חלוקת דיבידנדים נעשית מתוך עודפים הנובעים ממימוש מרכזים מסחריים. בשל קשיים בהם נתקלה פלאזה סנטרס בשנים האחרונות לקדם פרויקטים להקמת מרכזים מסחריים, לא עלה בידה לייצר פורטפוליו נכסים מניבים בהיקף משמעותי הניתן למימוש. כתוצאה מכך, מאז המחצית הראשונה של שנת 2008 לא חילקה פלאזה סנטרס דיבידנדים. לפי הערכות החברה, תשלום דיבידנד משמעותי מפלאזה סנטרס צפוי לכל המוקדם בשנת 2012, כאשר החברה מעריכה שמימוש במחיר אטרקטיבי של מקבץ קניונים בפולין הינו בסבירות גבוהה. יש לציין עם זאת, כי לפלאזה סנטרס יתרות נזילות גבוהות וכן עודפים ראויים לחלוקה בהיקפים משמעותיים. בהתאם לכך, באפשרות פלאזה סנטרס לחלק, במידת הצורך, דיבידנד מיוחד בהיקף של עשרות מיליוני אירו.

התמקדות בתחום הנדל"ן למגורים בהודו; מעבר לפעילות במתווה קומבינציה בהודו מקטין את החשיפה התזרימית לחברה

החברה ביצעה בשנה האחרונה מהלך של מיקוד עסקי בכל הקשור לפעילותה בהודו. בהקשר זה קיבלה החברה החלטה על הקפאת הפעילות בתחום בתי החולים והמחלבות. נכון למועד הדו"ח מתמקדת פעילות החברה ב-2 פרויקטים למגורים ב-Chennai וב-Bangalore, בהם שותפה גם פלאזה סנטרס. פרויקטים אלו כוללים הקמת כ-6,000 יח"ד והם צפויים להניב לחברה תזרים משמעותי החל משנת 2012 ואילך. לאור רצון החברה לנטרל את החשיפה לעלויות ההקמה בפרויקטים אלו שונה אופן קידום הפרויקטים למגורים מייזום באופן ישיר להתקשרות עם קבלני הביצוע בהסכמי קומבינציה. בדרך זו לא תידרש החברה להזרמה נוספת של הון עצמי ואף תקטין את הסיכון היזמי, זאת בתמורה לקיטון ברווח. מידרוג רואה לחיוב שינוי אסטרטגי זה, אשר מקטין את החשיפה התזרימית של החברה לפעילות בהודו.

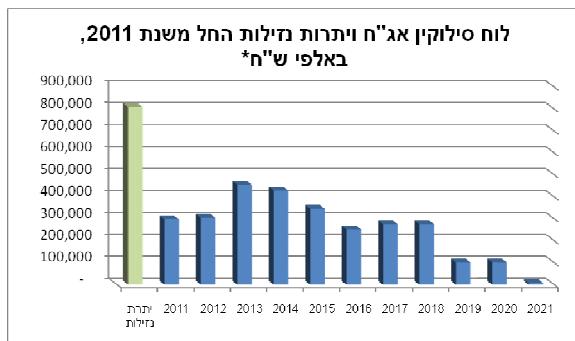


החברה רושמת שחיקה בהיקף ההון העצמי וביחסי האיתנות; קיים שווי עודף משמעותי אשר אינו בא לידי ביטוי בדוחות הכספיים

בשנים האחרונות חלה ירידה ניכרת בהיקף ההון העצמי המיוחס לבעלי השליטה בחברה. כך, בעוד שבסוף שנת 2007 הסתכם ההון העצמי בכ- 2.18 מיליארד ₪, נכון ליום 30.9.2010 מסתכם ההון העצמי בכ- 812 מיליון ₪ בלבד. בהתאם, חלה שחיקה ביחסי האיתנות של החברה. לשחיקה בהון העצמי מספר סיבות ובכללן חלוקת דיבידנד שבוצעה בשנת 2008, הפחתת שווי קרקעות בספרים (במסגרת ההחזקה בפלאזה סנטרס), הפרשי תרגום מטבע והפסדים שוטפים של כמה ממגזרי הפעילות כגון המגזר הטכנולוגי-רפואי (כיום במסגרת ההחזקה באלביט מדיקל) ומגזר האופנה. יש להדגיש עם זאת, כי לחברה קיים שווי משמעותי בנכסיה אשר אינו מקבל ביטוי בדוחות הכספיים. ראשית, מגזר המלונאות, כפי שפורט לעיל, מוצג בדוחות לפי עלות מופחתת ולא על פי שווי כלכלי. שנית, החזקות החברה באלביט מדיקל (90% ו- 95% בדילול מלא) מוצגות בספרים לפי שווי אפסי בעוד שאלביט מדיקל נסחרת בשווי של למעלה מ- 800 מיליון ₪. לאור המהלכים למימוש המלונות וההתקדמות בפעילות בהודו (הן של החברה והן של פלאזה סנטרס), לצד מהלכים מתוכננים נוספים, מעריכה מידרוג כי צפוי שינוי מגמה בכל הקשור להיקף ההון העצמי וליחסי האיתנות המוצגים בדוחות. יצוין עם זאת, כי להמשך השחיקה בהון העצמי של החברה עלולות להיות השלכות שליליות על הדירוג.

החברה שומרת על יתרות נזילות גבוהות, זאת לאור תנודתיות בתזרים מפעילות - שהינה פועל יוצא של פעילות ואסטרטגיית החברה. רמת יתרות הנזילות מגלמת לחברה גמישות פיננסית גבוהה, על אף שמביאה לשחיקה מסוימת של התזרים מפעילות שוטפת

אסטרטגיית החברה, לפיה פיתוח הפעילויות השונות נעשה מתוך מטרה לממש אותן בהמשך, מביאה לכך שלחברה אין כיום זרוע מניבה משמעותית המייצרת תזרים פרמננטי יציב. בנוסף, העובדה כי קבלת דיבידנדים מפלאזה סנטרס תלויה



* ברמת הסולו המורחב;

יתרת החוב כוללת אג"ח בסך כ- 76 מיליון ₪ שנפרע בפברואר 2011

בהצלחתה לממש מרכזים מסחריים, מביאה לתנודתיות גבוהה בהיקף הדיבידנד שמחולק לחברה. על מנת להתמודד עם מצב זה מחזיקה החברה ביתרות נזילות גבוהות המסתכמות, נכון למועד הדו"ח, בכ- 810 מיליון ₪. יתרות נזילות אלו, השוות בהיקפן לסכום פירעונות האג"ח בשנתיים וחצי הקרובות, מהוות גורם חשוב בגמישות הפיננסית של החברה, על אף שיוצרות לחברה עלות שנתית עודפת בגין תשלומי ריבית, הנאמדת ע"י מידרוג בכ- 20 מיליון ₪.

אלביט הדמיה - נתונים פיננסיים עיקריים (אלפי ₪)*

על בסיס סולו מורחב**				על בסיס דוחות מאוחדים				
31.12.07	31.12.08	31.12.09	30.9.10	31.12.07	31.12.08	31.12.09	30.9.10	
				3,498,561	1,098,317	693,377	973,609	הכנסות
				1,066,533	-68,254	-441,603	228,014	רווח תפעולי
				140,926	-63,995	261,523	226,940	הוצאות (הכנסות) מימון נטו
				919,607	-24,061	-651,005	32,846	רווח (הפסד) נקי
1,724,259	1,089,161	1,117,218	901,698	1,898,192	1,908,172	1,838,761	1,788,731	יתרות נזילות
3,979,450	4,028,709	4,255,769	4,294,418	4,424,788	5,651,405	6,699,063	8,601,308	חוב פיננסי
2,255,191	2,939,548	3,138,552	3,392,719	2,526,596	3,743,233	4,860,302	6,812,577	חוב פיננסי נטו
6,214,376	5,613,292	5,482,881	5,131,250	7,708,930	8,154,302	8,889,208	10,864,123	CAP
4,490,116	4,524,132	4,365,663	4,229,552	5,810,738	6,246,130	7,050,447	9,075,392	CAP נטו
2,179,786	1,519,470	1,185,137	811,993	3,229,003	2,437,783	2,148,171	2,237,975	הון עצמי וזכויות מיעוט
6,505,570	5,720,317	5,644,063	5,293,905	8,447,648	8,691,713	9,408,189	11,464,997	סך מאזן
64.0%	71.8%	77.6%	83.7%	57.4%	69.3%	75.4%	79.2%	חוב ל- CAP
50.2%	65.0%	71.9%	80.2%	43.5%	59.9%	68.9%	75.1%	חוב נטו ל- CAP נטו
33.5%	26.6%	21.0%	15.3%	38.2%	28.0%	22.8%	19.5%	הון עצמי למאזן
45.6%	32.8%	26.2%	18.5%	49.3%	35.9%	28.4%	23.1%	הון עצמי למאזן בנטרול יתרות נזילות

* גיוס האג"ח הצפוי ע"ס 120 מיליון ₪ ישמש למחזור חוב ועל כן לא נלקח כנידול בחוב במסגרת פרופורמה ** פלאזה סנטרס
הפעילות בארה"ב מוצגות על בסיס אקוויטי

אופק הדירוג

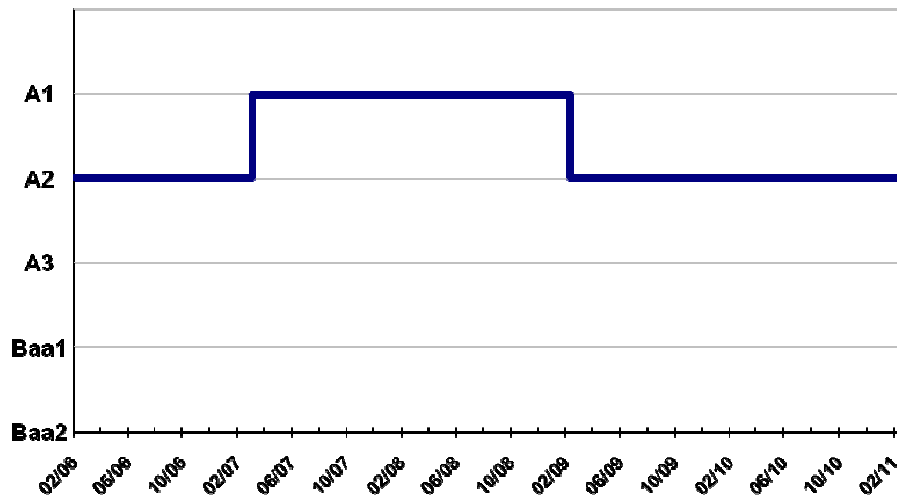
גורמים העשויים לשפר את הדירוג או את אופק הדירוג

- שיפור משמעותי בתזרימי המזומנים הנובעים מפעילויות הליבה של החברה בתחום הנדל"ן
- שיפור ביחסי האיתנות לאורך זמן
- השלמת מהלכים לחיזוק ההון העצמי של החברה וגיוסי הון בפעילויות השונות

גורמים העלולים לפגוע בדירוג

- הרעה בנזילות החברה ואי יצירת מקורות תזרימיים משמעותיים
- המשך שחיקת יחסי האיתנות של החברה ועלייה ברמת המינוף של החברה
- מדיניות דיבידנד אשר תפגע בנזילות ובאיתנות הפיננסית של החברה

היסטוריית הדירוג



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 6 מלונות במערב ומזרח אירופה (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".
- אלביט הדמיה בע"מ מוחזקת, נכון למועד דו"ח זה, על ידי אירופה ישראל בע"מ בשיעור של כ- 47%. המחזיקה העיקרית, חברת אירופה ישראל בע"מ, מוחזקת במלואה על ידי מר מוטי זיסר. נכון למועד דו"ח זה, מחזיקה החברה כ- 62% מחברת הבת, Plaza Centers, כאשר שאר מניות החברה מוחזקות 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 ושוי 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 בצידוד, 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 מאד.
	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.

© כל הזכויות שמורות למידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג") 2011.

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. דירוגי 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 שרותי 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 מרץ, 2011
166358


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

גא"מ,

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

1. בהמשך לאישורנו העקרוני מיום 21.7.09 סימוכין 145889, ניתן בזה אישור לרישום למסחר של עד 120,000,000 ש"ח ע"י איגרות חוב (סדרה ד' - הנסחרת בבורסה), המונפקות לציבור.
2. תוקפו של אישור זה מותנה ברישום למסחר של איגרות החוב (סדרה ד') תוך 60 יום מיום 10.3.11.
3. אישור זה ניתן על סמך תשקיף המדף מיום 21.7.09, טיוטת דו"ח הצעת המדף מיום 8.3.11, דפי התיקונים מיום 10.3.11 וחוות דעת משרד עו"ד האמריקאי KRAMER LEVIN NAFTALIS & FRANKEL LLP מיום 9.3.11, 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. נבשכס:
 - 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,


הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

אריאל רוזנברג	יהודה מ. לוי
עידו צמח	עודד ערן
דובי זולטק	עמיר צפירי
ניל נחום סטו	לוי אמיתי
גבי דרוקר	אשוק ג'. צ'נדרשיקר
גרמי בנימין	אבי ארד
ודד גיטרמן	רמי סופר
הדר אודלר	תמר מגדל
לימור אורון-אברהם	מרק מ. רבין
דורון סגל	נחמה ברין
נועם נתיב	טל עצמון
מירב קינן-וגנר	חגית בלייברג
ירון סבר	אילן סופר
אורנה ורכובסקי	אדם מ. קליין
ארנון כהן	מייקל הלר
עמית לוי	לימור שופמן
רחל אלוש	עידו גונן
דפנה צרפתי	אזר אלטיט
גור נאבל	עופר רביד
שרון אלוני	עמרי קאופמן
<hr/>	
אבי נתנאל	אינגה בריקר
שגית שובל-מוקד	רוית ארבל
ענת עובדיה-רוטמן	יצחק קובוס
	לימור קסלר-דוידור

אסף זבדה	שירה שרייבר
ויקי תמם	נורית היינריך-אשר
מיכל רות מטיוס	ענבל פרצ'יק
בן-עמי בירנד	נתנאל דירובן
יוני אסטריכר	אסף לוי
אורית קרמר	לימור עטר רוזנברג
אלעד בקר	מירב לנד-וינר
אדוה ליר	שירלי דלומי
יונתן אדלסון	לימור שטרית-קרני
מתן גרפינקל	אורן וולפין
מיכל דיאמנט	אורן רייף
ליעד ורצהזיר	דני דילברי
אלעד ארליך	יפית פלסנפלד
אייל גבאי	ורד אתני
חן דולב	דוהן בר-נתן
שגיא קהלני	רויטל שפרונג-לוי
שמוליק פריד	שוקי וגמן
אריאל ברזילי	תמיר ליפשיץ
בן גלבוש	כריסטינה קורנהאוזר
איה לנדמן	איילה לוי
מיה מי-טל	שגיב חנין
רועי פדל	יואב אינגבר
לינה פוריץ	נועה רוזנברג-סגלוביץ
רועי אילוז	צחי חליו
ליאת רוטשילד	גיא שלו
ורן ויסטנצקי	אתי עטר
הדר שהרבני	תומר מגיד
הילה כהן	נעמה גיטליס
נרית חן	פלורנס לימור-שחם
רועי אגא	ליאור גוטוירט
נמרוד ברוך	מיכל עופרים
איילת טנא	רחל דבוש פרץ
יוחאי שילון-פלח	אלישע קסנר
עידו רוטשטיין	בתיה רוזנברג
	ספי זילברשטיין
	תמר גבע
יועצים	איריס פולישוק
ליונל קסטנבאום	רפאל קרימן
פרופ' מוטי מירוני	לירון ריכטמן
ראובן רייף	מירב כהן חושן
ערן מאירי	מיכל ויטנברג
איריס ורדי	ניר גלעד
	מורן ערבה
וויליאם ב. גולדפרב	עופר חכמון
(1928-2009)	נעמי פלג

10 במרס 2011

סניף ויצמן
 תיק : 4428/034

לכבוד
 רשות ניירות ערך
 רחוב כנפי נשרים 22,
 ירושלים – באמצעות המגנ"א

גברות ואדונים נכבדים,

הנדון : אלביט הדמיה בע"מ ("החברה")

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

בכבוד רב,

אסף זבדה, עו"ד