

הדפסה



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

פר"ק 42576-02-13 משמרת- חברה
לשירותי נאמנות בע"מ ואח' נ' אלביט הדמיה
י"מ רביעי 08 מאי 2013
'בע"מ ואח'

מספר בקשה (رقم الطلب): 8

טלפון מרכז מידע: 077-2703333

אישור על פתיחת בקשה

مُصادقة على تسجيل طلب

ניתן אישור כי ביום (تُصادق بهذا أنه في يوم) 08/05/2013 בשעה (بالساعة) 22:38 הוגשה בקשה מסוג (قُدم طلب من نوع): כללית, לרבות הודעה בקשה להורות על כינוס אסיפות בתיק (بقضية) פר"ק 42576-02-13 משמרת- חברה לשירותי נאמנות בע"מ ואח' נ' אלביט הדמיה בע"מ ואח'.

מספר הבקשה הוא (رقم الطلب هو): 8.

בכל פנייה לבית המשפט בנוגע לבקשה זו, יש לציין את מספר הבקשה.

كل مراجعة للمحكمة المتعلقة في الطلب عليك أن تذكر رقم الطلب.

חזרה

בעניין: חוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות")
תקנות החברות (בקשה לפשרה או להסדר), התשס"ב – 2002 ("תקנות ההסדר")

ובעניין: אלביט הדמיה בע"מ, ח.צ. 520043035
על ידי ב"כ עורכי הדין פישר בכר חן וול אוריון ושות'
מרחוב דניאל פריש 3, תל-אביב 74731
טלפון: 03-6941349; פקס: 03-6944103
ועל-ידי ב"כ עורכי הדין גולדפרב זליגמן ושות',
מדרך יגאל אלון 98, תל-אביב 67891
טלפון: 03-7101635; פקס: 03-7101618

המבקשת

ובעניין: משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ ("נאמן אג"ח א'")
בתוקף תפקידה כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א')
על-ידי ב"כ גיסין ושות', עורכי-דין
מרחוב הברזל 38, תל-אביב 69710
טלפון: 03-7467777; פקס: 03-7467700

ובעניין: משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ ("נאמן אג"ח ב'")
בתוקף תפקידה כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב')
על-ידי ב"כ עורכי-הדין ברם, סלוקי ושות'
מדרך מנחם בגין 65 (בית אשרא), תל-אביב 67138
טלפון: 03-5625151; פקס: 03-5625152

ובעניין: משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ ("נאמן אג"ח ג'")
בתוקף תפקידה כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג')

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ("נאמן אג"ח ד'")
בתוקף תפקידה כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד')

רזניק פז נבו ר.פ.נ. נאמנויות 2007 בע"מ ("נאמן אג"ח ה'")
בתוקף תפקידה כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה')

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ ("נאמן אג"ח ו'")
בתוקף תפקידה כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ו')

שיף הזנפרץ נאמנים (2004) בע"מ ("נאמן אג"ח ז'")
בתוקף תפקידה כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז')

שטראוס לזר חברה לנאמנות בע"מ ("נאמן אג"ח ח'")
בתוקף תפקידה כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ח')

כולן על ידי ב"כ קליר בנימיני, משרד עורכי דין
ממגדל איילון, קומה 14
דרך אבא הלל 12, רמת גן 5250606
טלפון: 03-6423540; פקס: 03-6423541

ובעניין: בנק לאומי לישראל בע"מ ("בנק לאומי")
מרחוב אחד העם, 13, תל-אביב 65151

ובעניין: בנק הפועלים בע"מ ("בנק הפועלים")
על-ידי ב"כ עורכי-הדין ארדינסט, בן נתן ושות'
מרחוב ברקוביץ' 4 תל-אביב 64238
טלפון: 03-7770111; פקס: 03-770101

ובעניין: אירופה ישראל (מ.מ.ש.) בע"מ ("אירופה ישראל")
מר מרדכי זיסר
מרחוב כנרת 8, בני-ברק.

ובעניין: כונס הנכסים הרשמי
מרחוב השלושה 2, תל אביב 61090
טלפון: 03-6899695; פקס: 02-6462502

המשיבים

בקשה להורות על כינוס אסיפות של הנושים הבלתי מובטחים ושל בעלי המניות של החברה לצורך אישור הסדר לפי סעיף 350 לחוק

החברות

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת לעשות שימוש בסמכותו מכוח סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") ותקנות החברות (בקשה לפשרה או הסדר), תשס"ב-2001 (להלן: "תקנות ההסדר") ולהורות על כינוס אסיפה אחת משותפת של כלל מחזיקי אגרות החוב (סדרות א', ב', ג', ד', ה', ו', ז' ו-1) (להלן: "מחזיקי אגרות החוב") של המבקשת, אלביט הדמיה בע"מ (להלן: "אלביט" או "החברה") וכן של בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "בנק לאומי"); ויחד עם מחזיקי אגרות החוב: "הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים" (להלן: "אסיפת הנושים"); בנוסף, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות על כינוס אסיפות מקדימות נפרדות של מחזיקי כל אחת מסדרות אגרות החוב של החברה; כמו-כן, מתבקש בית-המשפט הנכבד להורות על כינוסה של אסיפת בעלי המניות הרגילות של החברה; והכל - לצורך דיון והחלטה בעניין אישור הסדר בין החברה לבין כלל נושיה הפיננסיים הבלתי מובטחים (להלן: "ההסדר") ובאופן ובמועדים המפורטים בפרק יא' ובפרק יב' שלהלן, בהתאמה.

ואלה נימוקי הבקשה :א. פתח דבר

1. אלביט הינה חברה ציבורית דואלית, אשר מניותיה נסחרות הן בבורסת ה- NASDAQ בארצות הברית (להלן: "בורסת ה-NASDAQ") והן בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה בתל-אביב"). כ- 49.62% מהון מניותיה מוחזק בידי הציבור, והיתר בידי אירופה ישראל, שבשליטת מר מרדכי זיסר. פעילותה העסקית של אלביט מתבצעת באמצעות שורה של חברות בת או שותפויות בארץ ובחו"ל, וכוללת עשרות פעילויות ונכסים, בישראל ובעולם, בהיקף של מיליארדי ש"ח. עיקר פעילותה של אלביט, מזה שנים רבות, הוא בייזום פרויקטים מורכבים. מעצם טיבה, פעילות זו מאופיינת במעגלים (Cycles) של ייזום-פיתוח-השבחה-מימוש, תוך הצפת ערך, ומשתרעת על מגוון רחב של תחומים עסקיים, בהם: ייזום נדל"ן מסחרי, ייזום נדל"ן למגורים, ייזום והפעלה של מלונות, רכישה והשבחה של נדל"ן מניב, מדיקל, אופנה והיי-טק. לקבוצת אלביט נכסים בעלי פוטנציאל רב, והיא מבצעת ומתעתדת לבצע פרויקטים רבים בתחום הנדל"ן - באירופה, בהודו, בארצות הברית ובישראל, אשר לאחר הבשלתם, צפויים להציף ערך רב. לאלביט רקורד מימושים מוכח ומוצלח של מעגלי ייזום-פיתוח-השבחה-מימוש: במהלך העשור האחרון ביצעה קבוצת אלביט 21 עסקאות מכירה ומימוש החזקות בהיקף כולל של כ- 4.4 מיליארד ש"ח. כך, לדוגמא, בשנת 2011 השלימה קבוצת אלביט (ביחד עם שותפיה למיזם) מכירת רשת של מרכזי קניות בארצות-הברית, בהיקף כולל של כ- 1.5 מיליארד דולר, אשר הניבה לאלביט ולשותפיה רווחים גדולים; דוגמא נוספת היא פעילותה של קבוצת אלביט (באמצעות חברת Plaza Centers N.V. הציבורית שבשליטתה (להלן: "פלאזה סנטרס"¹)), במסגרתה היא יזמה והקימה 33 מרכזים מסחריים במרכז ובמזרח אירופה ובהודו, אשר 26 מתוכם הוקמו, הופעלו ונמכרו לקבוצות בינלאומיות בתמורה כוללת בסך של כ-1.2 מיליארד אירו. בתחום המלונאות, קבוצת אלביט יזמה, הקימה וניהלה 11 מלונות באירופה, במהלך תקופה של יותר מעשור. רוב המלונות האמורים נמכרו במהלך השנתיים האחרונות לקבוצת פארק פלאזה, לפי שווי של כ-218 מיליון אירו (חלקה של אלביט). אחד ממלונות הדגל של קבוצת אלביט הינו מלון "רדיסון בלו" בבוקרשט רומניה, אשר ערכו הושבח מהותית מאז רכישתו והפך, בניצוחה של אלביט, לקומפלקס מלונאי מוביל ויוקרתי ברמה של חמישה כוכבים, המנוהל על-ידי קבוצת רזידור, תחת המותג "רדיסון בלו".
2. אלביט הנפיקה, במהלך השנים, אגרות חוב (שכיום רשומות למסחר בבורסה), בשמונה סדרות שונות, בערך נקוב (במועד ההנפקה) של כ-3.03 מיליארד ש"ח. חוב זה עומד, נכון ליום 31.3.2013, על סך של כ-2.422 מיליארד ש"ח. יודגש, כי עד לאחרונה ממש, עמדה החברה בכל התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ונושיה האחרים כולם, במלואן ובמועדן, תוך פירעון תשלומי הקרן והריבית כסדרם.
3. בנוסף, לצורך מימון פעילות הקבוצה, במהלך כעשור, נטלה אלביט אשראים מבנק הפועלים² ומבנק לאומי³, שיתרתם נכון להיום עומדת על כ-280 מיליון ש"ח. מעבר לכך, חברות בקבוצה נטלו מימון מתאגידים

¹ אלביט היא בעלת השליטה בפלאזה סנטרס ומחזיקה בכ-62.3% ממניותיה.

² אשר מובטחים בשעבדים על נכסים של אלביט וחברות בנות, כפי שיפורט בהמשך.

³ שכיום אינו מובטח, כפי שיוסבר בהמשך.

בנקאיים, בעיקר זרים, לצורך ביצוע פרויקטים שונים, אשר רובם ככולם מובטחים בשעבודים על נכסים ספציפיים.

4. בתקופה האחרונה, בין היתר בשל קשיים בשווקים שבהם פועלת החברה, התעורר קושי להשלים את מעגל הייזום ולממש בערכים כלכליים את נכסי החברה בלוחות זמנים התואמים את לוחות הסילוקין הקשיחים של אגרות החוב אשר החברה הנפיקה במהלך השנים. בעקבות קשיים אלה, ונוכח הצטברות נסיבות שתואר להלן, החליטה החברה, בתחילת חודש פברואר 2013, לפתוח בהידברות עם נושיה, בניסיון לגבש מתווה מוסכם אשר יאפשר לחברה להמשיך את פעילותה העסקית ולמקסם את ערך נכסיה, לטובת נושיה ובעלי מניותיה.

5. חשוב להדגיש: יכולותיה של אלביט, מומחיותה וכישורי היזמות שלה לא פסו מן העולם; גם מצבת נכסיה הנוכחית אינה נופלת באיכותה מזו שמומשה בעבר בהצלחה; הקושי בפניו ניצבת אלביט הוא קושי תזרימי, הנובע בין היתר מהעובדה שאלביט נמנעה - משיקולים של טובת נושיה - מלממש בחופזה, משיקולי תזרים קצרי טווח, נכסים בעלי פוטנציאל המצויים בתהליך השבחה, וזאת מתוך ראייתה, שבניהול נכון ומושכל, תוך ארגון מחדש של מבנה החוב שלה, יהיה ביכולתה למצות את ערך נכסיה, תוך המשך השבחתם, חלף מימוש מהיר ובלתי אחראי שלהם משיקולי תזרים, אשר בסופו של דבר יפגע גם בנושים.

בהקשר זה יצוין, כי במסגרת אותו מעגל ייזום של פעילותה, רכשה אלביט - לאחר שורה של מימושים - נכסים רבים, במטרה לייצר מעגל ערך חדש. נכסים אלה הם בעלי פוטנציאל רב, אולם מצויים ברובם בשלב הפיתוח וחלקם עדיין אינם בני מימוש, בין היתר, עקב מגבלות רגולטוריות ואחרות במדינות שבהן נמצאים אותם נכסים.

6. כאן, אפוא, טמונות חיוניותה ותכליתה של הסדרת חובותיה של אלביט - הסרת העול התזרימי מעל כתפיה של החברה, על מנת לאפשר לה לתזמן את מעגלי הייזום באופן אופטימלי, במטרה למקסם את ערך נכסיה, כפי שעשתה, לא אחת, בשנות פעילותה הרבות, ותוך בניית מתווה שיהלום את יכולות שירות החוב של החברה בשנים הקרובות.

7. על רקע מאמציה וניסיונותיה לארגן מחדש את מבנה החוב שלה, ולנוכח הדרישות הסותרות שהועלו על-ידי מחזיקי אגרות החוב בסדרות השונות, והחשש להיקלע להליכים שיגרמו נזק לנכסיה, החליטה אלביט, בשלב זה, שלא לשלם תשלומים כלשהם למחזיקי אגרות החוב מכל הסדרות.

8. אלביט ניהלה משא ומתן לגיבוש הסדר חוב עם קרן הון בינלאומית בשם York Capital Management Global, Advisors, LLC (להלן: "קרן יורק"), אשר למיטב ידיעתה של אלביט, נכון למועד הגשת הבקשה, מחזיקה בכ-20% מסך אגרות החוב שהנפיקה אלביט (בהיקף של כ-420 מיליון \$ ע.ג.), ועם קרן הון בינלאומית נוספת, בשם Davidson Kempner Capital Management, LLC (להלן: "קרן DK"), אשר למיטב ידיעתה של אלביט, נכון למועד הגשת הבקשה, מחזיקה בכ-15% מסך אגרות החוב שהנפיקה אלביט (בהיקף של כ-310 מיליון \$ ע.ג.). בנוסף, קיימה אלביט מגעים עם הנציגות שמונתה על ידי רוב סדרות אגרות החוב, וכן עם נושים נוספים.

9. בנוסף, אלביט קיימה סדרת פגישות עם המומחה שמונה על ידי בית המשפט הנכבד עם תחילת המשא ומתן להסדר, לצורך הצגת החברה למומחה (ראו להלן).

10. בהמשך לאמור, גובש ההסדר שבית המשפט הנכבד מתבקש להורות על כינוס אסיפות לצורך אישורו. עיקרו של ההסדר בארגון מחדש של מבנה החוב של אלביט, תוך המרת החוב הפיננסי הבלתי מובטח של החברה למניות (באופן שהנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים יחזיקו בחלק הארי של הון המניות של החברה),

והנפקת אגרות חוב חדשות בהיקף חוב ובלוח סילוקין ההולמים את צרכי החברה, והכל כמפורט בבקשה זו להלן.

11. יודגש כי הסדר זה מהווה הבעת אמון באלביט, בנכסיה וביכולותיה, ויוצר תאימות בין מבנה ההון והחוב של החברה ובין צרכי הפעילות היזמית הנדרשת בעת הזאת, לשם פיתוח ומימוש מיטביים של נכסי קבוצת אלביט.

12. על עדיפות ההסדר על פני פירוק החברה במקרה דנן - אין חולק. יתירה מכך, ההסדר המוצע צפוי להביא לחיזוק הונה העצמי של אלביט ויאפשר לה להמשיך בפיתוח פרויקטי היזמות החשובים והגדולים של הקבוצה בשנים הקרובות, לצורך הצפת ערך, וכן להמשיך את תהליכי ההשבחה של הנכסים המניבים - קיימים ועתידיים; כל זאת, על מנת שהחברה תממש את פוטנציאל נכסיה ויכולותיה ותשיא את תוצאותיה העסקיות. אלביט מאמינה שהמשך פעילותה כעסק חי יאפשר לה לחזור למעגל הצפת הערך המשמעותי שאפיין את פעילותה לאורך שנים, לטובת נושיה ובעלי מניותיה.

13. אשר על כל האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות על כינוס אסיפות הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים של החברה ושל בעלי המניות של החברה, כמפורט ברישא לבקשה זו.

פטור מצירוף מסמכים

14. מרבית פרטי המידע והמסמכים הרלבנטיים הנדרשים בתקנות ההסדר צורפו לבקשה זו. ואולם, חלק מהמסמכים הנדרשים נוגעים לסודות מסחריים, שחשיפתם עלולה לגרום נזק למבקשת, הפועלת בשוק תחרותי. בנוסף, הבקשה דנא הינה בקשה ממוקדת, שעניינה בהסדרת החוב לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים.

15. נבקש לציין בנוסף, כי אלביט הינה חברה דואלית, שמניותיה נסחרות בבורסה בתל-אביב ובבורסת ה-NASDAQ, ולפיכך המידע המהותי אודותיה גלוי לציבור ומופיע באתר רשות ניירות ערך, באתר הבורסה בתל-אביב ובאתר הדיווח של בורסת ה-NASDAQ ועומד לעיון הציבור. אלביט מדווחת כנדרש על-פי דין על כל אירוע מהותי באופן שוטף, ודוחותיה הכספיים עומדים לעיון הציבור.

16. אשר על כן, ולאור מכלול הנסיבות המיוחדות המתוארות לעיל, מתבקש בזאת בית המשפט הנכבד לעשות שימוש בסמכות המוקנית לו בתקנה 8 לתקנות ההסדר ולפטור את המבקשת מצירוף מלוא הפרטים הנדרשים על-פי תקנה 7(ב) (1) לתקנות ההסדר, מעבר למצורף לבקשה זו.

פטורים נוספים

17. בנוסף לאמור, מתבקש בית המשפט הנכבד לעשות שימוש בסמכותו מכוח תקנה 3(ג) לתקנות ההסדר ולפטור את החברה מחובת ההמצאה של בקשה זו, על נספחיה, לבעלי מניותיה המהותיים, הקבועה בסעיף 3(ב) לתקנות ההסדר, וזאת נוכח העובדה שהחברה מפרסמת עותק הימנה לציבור באמצעות מערכת המגני"א בישראל ובאמצעות דיווח לבורסה בתל אביב ולבורסת ה-NASDAQ.

18. בנוסף, נוכח האמור בסעיף 15 לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות, כי בכל מקום בו נדרש על-פי תקנות ההסדר פרסום מודעה בעיתונים, לרבות בדבר כינוס האסיפות, תפורסם מודעה בשני עיתונים יומיים בשפה העברית בעלי תפוצה רחבה בישראל בלבד, וזאת בנוסף לדיווחים מידיים באתר הבורסה בתל אביב ובאתר רשות ניירות ערך (המגני"א).

ב. תיאור החברה ועסקיה

ב.1. תיאור החברה

19. אלביט היא חברה ציבורית דואלית, שמניותיה נסחרות בבורסת ה-NASDAQ ובבורסה בתל אביב; כ-49.62% מהון מניותיה מוחזק בידי הציבור וכ-50.4% מהון מניותיה מוחזק - במישרין ובעקיפין, באמצעות תאגידים אחרים - על ידי מר מרדכי זיסר, בעל השליטה בחברה.

20. אלביט פועלת בתחומים מגוונים, באמצעות מספר חטיבות פעילות: (א) **חטיבת נדל"ן מסחרי** - הכוללת ייזום ובניית מרכזים מסחריים במרכז ובמזרח אירופה ובהודו; (ב) **חטיבת נדל"ן למגורים** - הכוללת ייזום ובניית פרויקטי נדל"ן למגורים ופרויקטים מעורבים (בהם המגורים מהווים סגמנט עיקרי) במרכז ובמזרח אירופה ובהודו; (ג) **חטיבת המלונאות** - הכוללת ייזום מלונאי וניהול מלונות באירופה; (ד) **חטיבת נדל"ן מניב** - העוסקת ברכישה, בניהול כולל ובהשבחה של נדל"ן מניב בארצות הברית ובמערב אירופה. נכון למועד הגשת בקשה זו, וכפי שצוין לעיל, מומשה בהצלחה רבה כל הפעילות של הנכסים המניבים של קבוצת אלביט בארצות הברית, ובכוונתה של אלביט להמשיך ולבצע פעילויות של רכישה, השבחה ומימוש של נדל"ן מניב באמצעות הפלטפורמה הקיימת, תוך הקמת קרן להשקעות בנדל"ן מניב שבה אלביט (יחד עם השותף שלה), תהא הגוף המנהל; (ה) **חטיבת מדיקל** - הכוללת מחקר ופיתוח, ייצור ושיווק בתחום המכשור הרפואי המבוסס על טכנולוגיית אולטרסאונד ממוקד לטיפולים רפואיים לא-פולשניים, ופיתוח טכנולוגיות להכפלת תאי גזע; (ו) **חטיבת אופנה** - העוסקת בהפצה ובשיווק של בגדי אופנה ואביזרים (תחת המותג הספרדי "מנגו"); (ז) **חטיבת היי-טק** - הכוללת החזקות בחברת הזנק הפועלת בתחום ניטור תהליכים בשרשרת ההספקה וכן החזקות בחברה העוסקת בפיתוח, בשיווק ובמכירה של פתרונות תוכנה לדיגיטציה של מסמכים לתרגום מסמכים וקבצים למדיה דיגיטלית והשקעות הון סיכון אחרות.

"1" העתק מתרשימי החזקותיה של אלביט מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספת 1**.

21. בקבוצת אלביט מבוצעים ועתידיים להתבצע פרויקטים רבים בתחום הנדל"ן - באירופה, בהודו, בארצות הברית ובישראל. פרויקטים אלה, ככל שיתאפשר ביצועם על פי התכנון, צפויים, להערכת אלביט, להציף ערך ולאפשר לה למשוך תקבולים מחברות הבת שבשליטתה.

22. פעילותה של אלביט, באמצעות תאגידיה השונים, מאופיינת במעגלים (Cycles) של ייזום-פיתוח-השבחה-מימוש. בשנים האחרונות, לאחר השלמת סבב מימושים, ביצעה קבוצת אלביט השקעות רבות, ובין השאר רכשה נכסי נדל"ן וקרקעות לצורך הקמה של פרויקטים וחזוק צבר עבודותיה, שעתיד להבשיל בשנים הקרובות. אלביט פיתחה מומחיות בייזום עסקאות בשווקים מאתגרים וצברה ידע, ניסיון ומערך קשרים עם שותפים עסקיים וגורמים מממנים, המאפשרים לה להציף ערך מנכסים, לאחר השבחתם.

23. כך, לדוגמא, במהלך השנים 2010-2011 נרכשו על ידי קבוצת אלביט, יחד עם שותפיה למיזם, ביוזמת אלביט, מרכזי קניות בארצות-הברית; מרכזי קניות אלה הושבחו על-ידי הקבוצה, בליווי הצמוד של אלביט, ונמכרו תמורת סכום של כ-1.5 מיליארד דולר, בעסקה שנעשתה ביוזמת ובהובלת אלביט, ואשר הניבה רווחים גדולים - לחברה, לשותפיה ולקבוצת אלביט בכללותה.

יצוין, כי מהלך רכישת רשת מרכזי הקניות היה מהלך מורכב מאין כמותו, אשר כלל, בשלב הראשון, רכישת שליטה בתאגיד אוסטרלי, שנסחר בבורסה של סידני ואשר החזיק (בשרשור) במרכזי הקניות, בעסקה משולבת, שכללה ביצוע הקצאה פרטית, רכישת יחידות השתתפות, ביצוע גיוס הון מהציבור באוסטרליה

וחיתום משנה של תהליך הגיוס; ביצוע בדיקות נאותות מקיפות (כלכליות, משפטיות, פיזיות וכיו"ב) בארצות הברית ובאוסטרליה, בפרק זמן קצר; ניהול משא ומתן מסחרי ומשפטי חוצה יבשות; ביצוע רה-ארגון, אשר כלל שינוי של הקונספט הניהולי, פירוק ובנייה מחדש של המבנה הניהולי של התאגיד האוסטרלי (תוך קבלת אישור רשות ניירות ערך האוסטרלית לכך), ייעולו והחלפת כל צוות עובדיו, תוך מינוי שניים מבכירי אלביט כדירקטורים בתאגיד. כל אלה בוצעו בניצוחה של אלביט, אשר הנהלתה עשתה לילות כימים להשלמת העסקה. גם השלב השני, בו נרכשה יתרת ההחזקות בתאגיד האוסטרלי (כ- 52% נוספים, והבאת סך ההחזקות לכדי 100%), והוא נמחק מהמסחר בבורסה של סידני, בוצע בניהולה של אלביט, היה מורכב ביותר, וכלל ביצוע הצעת רכש בבורסה האוסטרלית והתמודדות עם משקיעים זרים בהליכים משפטיים שונים, עד להשלמה מוצלחת של העסקה.

24. דוגמא נוספת היא פעילותה של אלביט, באמצעות פלאזה סנטרס, בתחום ההקמה, הפיתוח, התפעול והמכירה של מרכזים מסחריים, במסגרתה היא יזמה והקימה 33 מרכזים מסחריים במרכז ובמזרח אירופה ובהודו, אשר 26 מתוכם הוקמו, הופעלו ונמכרו לקבוצות בינלאומיות (Klépierre, Dawnay Day ו-AIM) בתמורה כוללת של 1.2 מיליארד אירו. עסקאות אלו הביאו לידי ביטוי את יכולותיה של קבוצת אלביט, למשל בהצלחה למכור מרכז מסחרי ענק, בשטח של 150,000 מ"ר, תמורת סך של כ- 387 מיליון אירו, כאשר כל תהליך הבנייה, האכלוס (לשיעור תפוסה של כמעט 100%) והמכירה, נעשה תוך כשנה וחצי בלבד ממועד רכישת הקרקע.

25. בתחום המלונאות, קבוצת אלביט יזמה, הקימה וניהלה 11 מלונות באירופה, במהלך תקופה של יותר מעשור. רוב המלונות האמורים נמכרו במהלך השנתיים האחרונות לקבוצת פארק פלאזה, לפי שווי של כ- 218 מיליון אירו (חלקה של אלביט). אחד ממלונות הדגל של קבוצת אלביט הינו מלון "רדיסון בלו" בבוקרשט רומניה, אשר ערכו הושב מהותית מאז רכישתו. תחילתו של מיזם זה הייתה בראשית שנת 2000, אז רכשה אלביט (באמצעות חברות בנות בבעלותה), במסגרת תהליך ההפרטה ברומניה, מלון כושל במרכז בוקרשט, אשר היה בבעלות ובניהול הממשל הרומני. בניצוחה של אלביט עבר המלון שינוי מקצה לקצה, תוך הפיכתו לקומפלקס מלונאי מוביל ויוקרתי ברמה של חמישה כוכבים, המנוהל על-ידי קבוצת רזידור, תחת המותג "רדיסון בלו", ונחשב כיום למלון המוביל בבוקרשט. מהלך זה - אשר התבסס על הידע, הקשרים והניסיון שנצברו באלביט במהלך ביצועם על עשרות פרויקטים - כלל רכישה, שיפוץ מסיבי, החלפת הצוות הניהולי וחלק ניכר מעובדי המלון, קבלת מימון מבנקים אירופאיים לשיפוץ המלון, התקשרות בהסכם ניהול ובהסכמי מסגרת עם חברות תעופה, עם הפרלמנט הרומני ועוד, תוך יצירת מחזור הכנסות ורווח משמעותיים. גם כיום מלווה את המלון צוות מטעם אלביט, אשר מפקח על ביצועי המלון במטרה להבטיח את שימור רמתו והמשך השבחתו.

26. לא למותר לציין, כי פעילותה של אלביט נעשית ברובה בשווקים בעלי אופי מיוחד ורגיש - במדינות מרכז ומזרח אירופה ובהודו; במדינות אלה, יש לניסיון, לקשרים ולמוניטין המוכחים של אלביט חשיבות מיוחדת, שכן בלעדיהם ספק רב אם ניתן היה לבצע את הפרויקטים הרבים שאלביט ביצעה ומבצעת; ואכן, רבות מההחזקות של אלביט מבוססות על קשרים אסטרטגיים בין הנהלת החברה (בפרט מר זיסר) לבין השותפים באותן החזקות, היכרות רבת שנים עם גורמים דומיננטיים, ומוניטין שלא יסולא בפז.

27. עוד יוער, כי אלביט היא הכוח היוזם והמניע של הפעילות העסקית המניבה שנעשית בקבוצה; היא המוח המספק תמיכה, ייעוץ, ידע וניסיון לכלל התאגידים בקבוצה, על מנת ליזום ולהשביח את הפרויקטים שבבעלותה, והיא מהווה גורם אפקטיבי ומועיל בכל הקשור להשאת ערכם של נכסי הקבוצה.

2.ב. תחומי הפעילות של החברה והחזקותיה המהותיות

28. להלן יתואר עיקרי פעילותה של אלביט בתחומים השונים, תוך התייחסות לתאגידים המהותיים בהם היא מחזיקה.

2.ב.א. חטיבת נדל"ן מסחרי

29. קבוצת אלביט עוסקת, מזה למעלה מעשור, בייזום, בהקמה, בהפעלה ובמימוש של פרויקטי נדל"ן, בעיקר בתחום הנדל"ן המסחרי, במרכז ובמזרח אירופה ובהודו. הפעילות בתחום הייזום, ההקמה וההפעלה של מרכזים מסחריים מבוצעת כיום באמצעות פלאזה סנטרס, שהתאגדה בהולנד, ואשר אלביט היא בעלת השליטה בה ומחזיקה בכ-62.3% מהון מניותיה (הנסחרות ברשימה הראשית של בורסת לונדון (LSE) ובבורסת ורשה (WSE)). עיקר מומחיותה של פלאזה סנטרס, בתמיכתה ומעורבותה של אלביט, הינו בייזום, בהקמה ובפיתוח מרכזים מסחריים; עד היום הקימה קבוצת אלביט, באמצעות פלאזה סנטרס, 33 מרכזים מסחריים במרכז ובמזרח אירופה ובהודו, אשר 26 מתוכם הוקמו, הופעלו ונמכרו לקבוצות בינלאומיות בתמורה כוללת בסך של כ-1.2 מיליארד אירו. כיום מחזיקה פלאזה סנטרס בשבעה מרכזים מסחריים פעילים במרכז ובמזרח אירופה ובהודו, בשטח השכרה כולל בסך של כ-202 מיליון מ"ר, אשר היא יזמה והקימה. כמו-כן, מחזיקה פלאזה סנטרס בבניין משרדים למכירה בעיר פונה שבהודו. בנוסף, מחזיקה פלאזה סנטרס בצבר קרקעות, עליהן עתידים להיבנות מרכזי מסחר ובידור נוספים. ששה מתחמים מתוך צבר הקרקעות מצויים בשלבי פיתוח שונים וחמישה עשר מתחמים מיועדים לפיתוח עתידי.

2.ב.ב. חטיבת נדל"ן למגורים

30. קבוצת אלביט החלה את פעילות חטיבת הנדל"ן למגורים בהודו בשנת 2006, באמצעות Elbit India Real Estate Holdings Ltd. (כיום "Elbit Plaza India Real Estate Holdings Ltd.", להלן: "**אלביט פלאזה הודו**"⁴), והיא בעלת (בשרשור חברות, שהן חברות פרויקט במהותן) מגה-פרויקטים בתחום המגורים שנמצאים בשלבי פיתוח, כלהלן:

30.1. בעיר בנגלור - פרויקט מגורים המתוכנן להיבנות על חטיבת קרקע בהיקף של כ-163 איקר (כ-660 דונם). במסגרת הפרויקט מתוכננת לקום שכונת מגורים יוקרתית, שתכלול למעלה מ-1000 יחידות צמודי קרקע מסוגים שונים ושטחים ציבוריים. הפרויקט מבוצע על ידי חברת פרויקט הודית ייעודית בבעלות מלאה של אלביט פלאזה הודו, בשיתוף עם חברה קבלנית מקומית, ואשר לה ידע, ניסיון ויכולות המשלימים את יכולותיה של אלביט. ביולי 2010 שונו תנאי ההתקשרות עם השותף המקומי, ועל-פי ההסכם החדש (המותנה במספר תנאים מתלים שטרם התממשו, אך יחד עם זאת הצדדים החלו לפעול על-פיו), השותף המקומי יהיה אחראי על קבלת ההיתרים, הבינוי והשיווק של הפרויקט, וחברת הפרויקט תהיה זכאית לשיעור מתקבולי הפרויקט השווה לסכום השקעתה (כ-108.5 מיליון דולר) בצירוף IRR בשיעור של 20% לשנה החל מה-30.9.2009. בינואר 2013 ניתן אישור ה- Sensitive Zone Sub-Committee של ה-BDA (Bangalore Development Authority) לתכנית הקונספט של הפרויקט, המאפשר התחלת תכנון מפורט ושיווק.

30.2. בעיר צ'נאי - פרויקט מגורים הממוקם בצמוד לפארק התעשייה Sipcot Hi-Tech Park שבמחוז

⁴ פלאזה סנטרס ואלביט מחזיקות כל אחת כ-47.5% ממניותיה של אלביט פלאזה הודו. יתר מניותיה של אלביט פלאזה הודו מוחזקות על ידי רמי גורן, סגן יו"ר הדירקטוריון לשעבר של אלביט.

Siruseri בצ'נאיי. בפרויקט מתוכננות כ-700 יחידות של צמודי קרקע, ובנוסף מכירה של מגרשים לאחר פיתוח למטרות בנייה עצמית של וילות וקוטג'ים. הפרויקט מתוכנן על חטיבת קרקע של כ-83 איקר (כ-336 דונם). הפרויקט מבוצע על ידי חברת פרויקט הודית ייעודית, אשר 80% ממניותיה מוחזקות על ידי אלביט פלאזה הודו ו-20% ממניותיה מוחזקות על ידי שותף מקומי. בימים אלו מתנהל משא ומתן להתקשרות עם יזם שהינו קבלן מקומי ב-Joint Development Agreement וכן מתקיים משא ומתן ביחס לרכישת חלקו של השותף המקומי.

30.3. בנוסף, צבר הנכסים של החטיבה כולל נכס לפיתוח עתידי בעיר קוצ'ין, לפרויקט מגורים בשטח של כ-41 איקר (כ-166 דונם; נכון למועד הגשת הבקשה, טרם הושלמה העברת הבעלות בקרקעות המהוות את שטח הפרויקט). הפרויקט צפוי להיות מבוצע על ידי חברת פרויקט הודית ייעודית, אשר 50% ממניותיה יוחזקו על ידי אלביט פלאזה הודו ו-50% ממניותיה יוחזקו על ידי שותפים מקומיים. ההקצאה לשותפים תיעשה כנגד העברת בעלות בקרקעות המהוות חלק משטח הפרויקט, לחברת הפרויקט.⁵

ב.2.ג. חטיבת המלונאות

31. בתחום המלונאות, קבוצת אלביט עוסקת, באמצעות חברות ייעודיות, בייזום, בהקמה, בתפעול, בניהול ובמימוש של מיזמי מלונאות. קבוצת אלביט עוסקת בפעילותה האמורה מאז שנת 1999 במערב אירופה, והחל משנת 2000 הרחיבה את פעילותה למרכז ולמזרח אירופה. כיום עיקר פעילותה של קבוצת אלביט בתחום זה מתמקד ברומניה ובמערב אירופה באמצעות Elscint Holdings & Investments N.V. (להלן: "אלסינט הולדינגס"), ובמסגרת זו מחזיקה קבוצת אלביט בשלושה בתי מלון פעילים ברומניה ובבלגיה, הכוללים 1,024 חדרים ודירות:

31.1. מלון "רדיסון בלו בוקרשט"

אלביט מחזיקה (בשרשור חברות) בכ-77% מהבעלות בקומפלקס המלונות בבוקרשט, רומניה, המופעל תחת המותג "רדיסון בלו". הקומפלקס, אשר עבר עבודות שיפוץ והשבחה מסיביות (ר' סעיף 25 לעיל), כולל מלון, מלון דירות (לשעבר מלון סנטרוויל) ומתחם מסחר ובילוי, הכולל, בין היתר, מסעדות, שטחי מסחר, ספא וחדר כושר מהגדולים ומהמתקדמים ביותר ברומניה; במלון 424 חדרים ובמלון הדירות 294 דירות.

31.2. מלון "רדיסון בלו אנטוורפן"

אלביט מחזיקה (בשרשור חברות) בבעלות מלאה במלון בן 247 חדרים באנטוורפן, בלגיה, ובמתחם לביולוגיה ימית (אקווטופיה) הצמוד אליו.

31.3. מלון "פארק אין אנטוורפן"

אלביט מחזיקה (בשרשור חברות) בבעלות מלאה במלון בן 59 חדרים באנטוורפן, בלגיה, הסמוך למלון רדיסון בלו אנטוורפן.

בנוסף, בחטיבת המלונאות פרויקט אחד לפיתוח עתידי בישראל, באזור צפון-מערב הכנרת, הנמצא בשלבים ראשוניים של תכנון ועבודות תשתית.

⁵ ראו סעיף 164.3 להלן, לעניין כתב ערבות בין אלביט לבין פלאזה סנטרס, שנחתם בקשר עם פרויקט זה.

ב.2.ד. חטיבת נדל"ן מניב

32. בנוסף, עוסקת קבוצת אלביט ברכישה של מרכזים מסחריים קיימים, בהפעלתם, בהשבתם ובמימושם, וזאת על ידי אלביט ובהובלתה, בשיתוף עם פלאזה סנטרס ושותפים אחרים. פעילות זו מתמקדת, מבחינה גיאוגרפית, בארצות הברית ובאירופה. במסגרת זו ביצעה קבוצת אלביט את סבב ההשקעה והמימוש בארצות הברית, אשר במהלכו היא השלימה, כאמור לעיל, מהלך של רכישה, השבחה ומכירה של רשת של מרכזי קניות, אשר נמכרה בתמורה לסך כולל של כ-1.5 מיליארד דולר.

33. בשנת 2012, לאחר תום סבב ההשקעה והמימוש, פעלה קבוצת אלביט לגיוס משקיעים וליתור הזדמנויות השקעה בנכסים מסחריים מניבים בעלי פוטנציאל השבחה בארצות הברית ובמערב אירופה. לא למותר לציין, כי קצב הפעילות הואט משמעותית כתוצאה מהסיטואציה הנוכחית בה נמצאת אלביט, אולם בכוונת אלביט להאיץ את הפעילות עם פתרון המצוקה התזרימית אליה נקלעה, בכדי להציף ערך מיישום ניסיונה ויכולותיה המוכחות באיתור, ברכישה, בהשבחה ובמימוש של נכסים כאמור, יכולות אשר אלביט שוקדת על שימורן.

ב.2.ה. חטיבת המדיקל

34. בנוסף לפעילות הנדל"ן, עוסקת קבוצת אלביט, באמצעות החברה הציבורית אלביט מדיקל טכנולוגייס בע"מ (להלן: "**אלביט מדיקל**"), בפעילות בתחומי הציוד הרפואי והביוטכנולוגיה; אלביט מחזיקה בכ-90% מהונה של אלביט מדיקל, שמניותיה נסחרות בבורסה בתל-אביב.⁶ הפעילות העיקרית של אלביט מדיקל בתחום זה נעשית באמצעות החברות הבאות:

34.1. חברת אינסייטק בע"מ (להלן: "אינסטייק")

אלביט מדיקל מחזיקה בכ-48.2% ממניותיה של אינסייטק ויתרת המניות מוחזקות על-ידי General Electric Company (באמצעות חטיבות GE Healthcare ו-GE Capital) ובעלי מניות נוספים. אינסטייק עוסקת בפיתוח, בייצור ובשיווק של מערכות רפואיות טיפוליות, המבוססות על פלטפורמה טכנולוגית ייחודית, המשלבת שימוש באלומת אולטרסאונד ממוקדת ובהדמיית תהודה מגנטית לצורך ביצוע טיפולים לא פולשניים בגידולים בגוף האדם. מוצרי אינסטייק עושים שימוש באלומת אולטרסאונד ממוקדת ובעלת עוצמה גבוהה, המאפשרת השמדת רקמה בעומק הגוף, ללא חיתוך או פגיעה ברקמות אחרות בו, ותוך כדי בקרה ושליטה (ולפיכך גם תיקון בזמן אמת) על תוצאות הטיפול, המושגות באמצעות שילוב הדמיית התהודה המגנטית והאולטרסאונד הממוקד. אינסטייק פועלת כיום בעשרות מדינות באמריקה (הצפונית והדרומית), באירופה, באסיה ובאוקיאניה, ומפתחת אפליקציות לטיפול בטווח נרחב של גידולים, חלקם כאלו אשר אין להם כיום מענה ניתוחי. נכון למועד הגשת בקשה זו, מערכות של אינסטייק קיבלו אישורי FDA ו-CE לטיפול בשרירים ברחם, אישור CE לטיפול באדנומיוזיס, אישורי FDA ו-CE לטיפול בכאב שנגרם על ידי גרורות סרטן בעצמות ואישור CE להפרעות נוירולוגיות (כגון רעד מהותי, פרקינסון וכאב נוירופתי). כמו כן, ה-FDA אישר התחלת ניסוי Phase III לטיפול בפרקינסון.

⁶ החל מיום 16 ביולי 2012 הועברו ניירות הערך של אלביט מדיקל לרשימת השימור כהגדרתה בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, מאחר שההון העצמי של אלביט מדיקל, על פי כל אחד מארבעת הדו"חות הכספיים האחרונים, נמוך מ-2 מיליון ש"ח וכן שיעור החזקות הציבור נמוך מהדרישה המזערית.

34.2. חברת גאמידה סל בע"מ (להלן: "גאמידה")

אלביט מדיקל מחזיקה (בשרשור) בכ-30.8% ממניותיה של גאמידה, ויתרת המניות מוחזקות על-ידי טבע תעשיות פרמצבטיות בע"מ, כלל תעשיות ביוטכנולוגיה בע"מ ואחרים. גאמידה עוסקת במחקר ופיתוח של מוצרים רפואיים המבוססים על תאי גזע שמקורם בעיקר מדם חבל הטבור. גאמידה פועלת בתחום מחקר, פיתוח וייצור מוצרים המיועדים להשתלת מח עצם בחולים עם סרטן, מחלות דם, מחלות אוטואימוניות ומחלות מטבוליות. בנוסף, נמצאת גאמידה בשלבים מוקדמים יותר של מחקר, פיתוח וייצור מוצרים לטיפול אימונולוגיים לחולי סרטן ולרגנרציה של תאים. פעילות גאמידה מתמקדת כיום במחקר ופיתוח של שני מוצרים עיקריים, המבוססים על העשרה של דם טבורי בתאי גזע.

ב.2.ו. חטיבת האופנה

35. אלביט מחזיקה ב-100% ממניות אלביט אופנה בע"מ (להלן: "אלביט אופנה"), שהיא בעלת זיכיון המותג "מנגו" בישראל, ולה עשרים וחמש חנויות פעילות וחמש חנויות בשלבים שונים של הקמה או פיתוח עתידי.

ב.2.ז. חטיבת ההיי-טק

36. אלביט מחזיקה בכ-55% ממניות חברת וארקוד בע"מ (להלן: "וארקוד") ויתרת המניות מוחזקות על ידי מייסדיה של וארקוד. וארקוד היא חברת הזנק (סטארט-אפ) הפועלת בתחום ניטור תהליכים בשרשרת האספקה. בנוסף, מחזיקה אלביט (באמצעות חברה בת זרה בבעלות מלאה) בכ-16% ממניות חברת Olive Software Inc., העוסקת בפיתוח, בשיווק ובמכירה של פתרונות תוכנה לדיגיטציה של מסמכים ולתרגום מסמכים וקבצים למדיה דיגיטלית. אלביט גם שותפה (אם כי באמצעות החזקת מיעוט) בקרן השקעות הון סיכון.

ג. החובות נשוא ההסדר

ג.1. אגרות החוב

37. החל משנת 2006 הנפיקה אלביט שמונה סדרות אג"ח, שאינן מובטחות, הנסחרות בבורסה בתל-אביב, בסכום כולל של כ-3.03 מיליארד ש"ח. כאמור, החל ממועד הנפקת אגרות החוב של כל הסדרות ועד מועד תשלום הקרן והריבית בגין אגרות החוב מסדרה א' ומסדרה ב' אשר חל ביום 20.2.2013, פרעה אלביט את תשלומי הריבית והקרן של כל אחת מהסדרות, בהתאם לשטרי הנאמנות, כסדרם - במלואם ובמועדם.

ג.1.א. אגרות החוב מסדרה א'

38. ביום 21.2.2006 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם אורורה פידליטי חברה לנאמנות בע"מ (להלן: "אורורה") כנאמן לאגרות החוב מסדרה א' (להלן: "שטר נאמנות א'" ו-"אג"ח א'"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 597,631,370 ש"ח ע.ג. ביום 23.8.2006 נחתם תיקון מס' 1 לשטר הנאמנות בין אלביט לאורורה. ביום 15.9.2008 נחתם תיקון מס' 2 לשטר הנאמנות, במסגרתו הוחלט על החלפת חברת הנאמנות אורורה בחברת הנאמנות זיו האפט חברה לנאמנויות בע"מ (כיום "משמרת" - חברה לשירותי נאמנות בע"מ"), להלן: "משמרת").

39. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה א' עומדת לפירעון ב-10 תשלומים חצי שנתיים שווים, בימים 20 בפברואר ו-20 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2009 עד 2014 (ועד

בכלל). אגרות החוב צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן בגין חודש ינואר 2006, ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 6%, המשולמת בתשלומים חצי שנתיים שווים, בימים 20 בפברואר ו-20 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2006 עד 2014.

40. יתרת אגרות החוב מסדרה א' למועד הגשת בקשה זו הינה 176,754,483 ש"ח ע.נ. (היתרה הנ"ל הינה בניכוי סך של 844,927 ש"ח ע.נ. שמוחזקות על ידי תאגיד בשליטתה המלאה של אלביט).

"2" העתקים משטר נאמנות א', מהתיקון לו מיום 23.8.2006 ומתיקון מס' 2 מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו
כנספח 2.

ג.1.ב. אגרות החוב מסדרה ב'

41. ביום 21.2.2006 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם אורורה כנאמן לאגרות החוב מסדרה ב' (להלן: "שטר נאמנות ב'" ו-"אג"ח ב'"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 69,550,000 ש"ח ע.נ.. ביום 23.8.2006 נחתם תיקון מס' 1 לשטר הנאמנות בין אלביט לאורורה. ביום 15.9.2008 נחתם תיקון מס' 2 לשטר נאמנות ב', במסגרתו הוחלט על החלפת חברת הנאמנות אורורה בחברת משמרת.

42. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה ב' עומדת לפירעון ב-10 תשלומים חצי שנתיים שווים, בימים 20 בפברואר ו-20 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2009 עד 2014 (ועד בכלל). אגרות החוב צמודות (קרן וריבית) לשער היציג של הדולר החל מהשער היסודי, הידוע ביום 23.2.2006, ונושאות ריבית משתנה בשיעור של ריבית הליבור בתוספת 2.65% לשנה, המשולמת בתשלומים חצי שנתיים שווים, בימים 20 בפברואר ו-20 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2006 עד 2014.

43. יתרת אגרות החוב מסדרה ב' למועד הגשת בקשה זו הינה 20,262,194 ש"ח ע.נ. (היתרה הנ"ל הינה בניכוי סך של 602,806 ש"ח ע.נ. שמוחזקות על ידי תאגיד בשליטתה המלאה של אלביט).

"3" העתקים משטר נאמנות ב', מהתיקון לו מיום 23.8.2006 ומתיקון מס' 2 מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו
כנספח 3.

ג.1.ג. אגרות החוב מסדרה ג'

44. ביום 23.8.2006 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם אורורה כנאמן לאגרות החוב מסדרה ג' (להלן: "שטר נאמנות ג'" ו-"אג"ח ג'"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 458,605,000 ש"ח ע.נ.. ביום 15.9.2008 נחתם תיקון מס' 1 לשטר נאמנות ג', במסגרתו הוחלט על החלפת חברת הנאמנות אורורה בחברת משמרת.

45. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה ג' עומדת לפירעון ב-10 תשלומים שנתיים שווים, ביום 1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2009 עד 2014 (ועד בכלל). אגרות החוב צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן בגין חודש יולי 2006, ונושאות ריבית בשיעור הריבית האחיד או בשיעור הריבית האחיד החדש (כהגדרת מונחים אלו בתשקיף), המשולמת בתשלומים חצי שנתיים בימים 1 במרץ ו-1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2007 עד 2018.

46. יתרת אגרות החוב מסדרה ג' למועד הגשת בקשה זו היא 272,454,377 ש"ח ע.נ.
"4" העתקים משטר נאמנות ג' ומהתיקון לשטר נאמנות ג' מיום 15.9.2008 מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו

כנספח 4.

ג.1.ד. אגרות החוב מסדרה ד'

47. ביום 29.3.2007 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ כנאמן לאגרות החוב מסדרה ד' (להלן: "שטר נאמנות ד'" ו-"אג"ח ד'"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 751,035,000 ש"ח ע.נ..
48. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה ד' עומדת לפירעון ב-8 תשלומים שנתיים שווים, ביום 1 באפריל של כל אחת מהשנים 2013 עד 2020 (ועד בכלל). אגרות החוב צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן בגין חודש פברואר 2007, ונושאות ריבית בשיעור של 5% לשנה, המשולמת בתשלומים חצי שנתיים שווים, בימים 1 באפריל ו-1 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2007 עד 2020.
49. יתרת אגרות החוב מסדרה ד' למועד הגשת בקשה זו היא 740,895,669 ש"ח ע.נ. (היתרה הנ"ל הינה בניכוי סך של 5,229,174 ש"ח ע.נ. שמוחזקות על ידי תאגיד בשליטתה המלאה של אלביט).
- "5" העתק משטר נאמנות ד' מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו כנספח 5.

ג.1.ה. אגרות החוב מסדרה ה'

50. ביום 10.9.2007 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם החברה לנאמנות של בנק איגוד בע"מ כנאמן לאגרות החוב מסדרה ה' (להלן: "שטר נאמנות ה'" ו-"אג"ח ה'"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 66,375,000 ש"ח ע.נ.. ביום 8.6.2010 נחתם תיקון לשטר נאמנות ה', במסגרתו הוחלט על החלפת החברה לנאמנות של בנק אגוד בע"מ בכלל פיננסים נאמנויות 2007 בע"מ (כיום "רזניק פז נבו ר.פ.נ. נאמנויות 2007 בע"מ").
51. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה ה' עומדת לפירעון ב-10 תשלומים שנתיים שווים, ביום 1 ביולי של כל אחת מהשנים 2012 עד 2021 (ועד בכלל). אגרות החוב צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן בגין חודש אוגוסט 2007, ונושאות ריבית בשיעור הריבית האחיד או בשיעור הריבית האחיד החדש (כהגדרת מונחים אלו בתשקיף), אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים שווים בימים 1 ביולי ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2007 עד 2012.
52. יתרת אגרות החוב מסדרה ה' למועד הגשת בקשה זו היא 52,774,434 ש"ח ע.נ. (היתרה הנ"ל הינה בניכוי סך של 5,334,066 ש"ח ע.נ. שמוחזקות על ידי תאגיד בשליטתה המלאה של אלביט).
- "6" העתקים משטר נאמנות ה' ומהתיקון לו מיום 8.6.2010 מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו כנספח 6.

ג.1.ו. אגרות החוב מסדרה ו'

53. ביום 10.9.2007 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ כנאמן לאגרות החוב מסדרה ו' (להלן: "שטר נאמנות ו'" ו-"אג"ח ו'"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 507,825,000 ש"ח ע.נ..
54. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה ו' עומדת לפירעון ב-6 תשלומים שנתיים שווים, ביום 1 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2010 עד 2015 (ועד בכלל). אגרות החוב צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן בגין חודש אוגוסט 2007, ונושאות ריבית בשיעור הריבית האחיד או בשיעור הריבית האחיד החדש (כהגדרת מונחים אלו בתשקיף), אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים שווים, בימים 1 באפריל ו-1 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2008 עד 2015.

55. יתרת אגרות החוב מסדרה ו' למועד הגשת בקשה זו היא 243,640,431 ש"ח ע.ג. (היתרה הנ"ל הינה בניכוי סך של 7,272,119 ש"ח ע.ג. שמוחזקות על ידי תאגיד בשליטתה המלאה של אלביט).

"7" העתק משטר נאמנות ו' מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 7**.

ג.1.ז. אגרות החוב מסדרה ז'

56. ביום 21.7.2009 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם שטראוס לזר חברה לנאמנויות בע"מ כנאמן לאגרות החוב מסדרה ז' (להלן: "**שטר נאמנות ז'**" ו-"**אג"ח ז'**"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 471,472,000 ש"ח ע.ג. ביום 18 במרץ 2010 הוחלט על החלפת חברת הנאמנות שטראוס לזר חברה לנאמנויות בע"מ בחברת שיף הזנפרץ נאמנים (2004) בע"מ.

57. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה ז' עומדת לפירעון בחמישה תשלומים שנתיים רצופים, ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2014 עד 2018 (ועד בכלל), באופן שהתשלום הראשון, ביום 31 בדצמבר 2014, יהיה בשיעור של 10% מסכום הקרן המקורי; התשלומים השני והשלישי, ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2015 ו-2016 יהיו בשיעור של 20% מסכום הקרן המקורי, והתשלומים הרביעי והחמישי, ביום 31 בדצמבר של השנים 2017 ו-2018 יהיו בשיעור של 25% מסכום הקרן המקורי. אגרות החוב צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן בגין חודש פברואר 2010, ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 5.08% (אשר נקבעה במכרז על פיו הוצעו לציבור אגרות החוב), המשולמת ב-18 תשלומים חצי שנתיים שווים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2010 ועד 2018.

58. יתרת אגרות החוב מסדרה ז' למועד הגשת בקשה זו היא 454,677,574 ש"ח ע.ג. (היתרה הנ"ל הינה בניכוי סך של 11,794,426 ש"ח ע.ג. שמוחזקות על ידי תאגיד בשליטתה המלאה של אלביט).

"8" העתק משטר נאמנות ז' מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 8**.

ג.1.ח. אגרות החוב מסדרה 1

59. ביום 21.7.2009 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם שטראוס לזר חברה לנאמנויות כנאמן לאגרות החוב מסדרה 1 (להלן: "**שטר נאמנות 1**" ו-"**שטר נאמנות 1**"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 112,005,000 ש"ח ע.ג..

60. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה 1 עומדת לפירעון ב-2 תשלומים שנתיים שווים, ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2013 ו-2014 (ועד בכלל). אגרות החוב אינן צמודות לבסיס הצמדה כלשהו, ונושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 6.25%, אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים שווים, בימים 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2009 עד 2014. אגרות החוב מסדרה 1 ניתנות להמרה למניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, בכל יום מסחר החל מיום רישומן למסחר בבורסה ועד ליום 15 בדצמבר 2014, למעט בימים 16 בדצמבר 2013 ועד 31 בדצמבר 2013. החל ממועד רישומן למסחר לראשונה ועד ליום 31 ביולי 2013, כל 128 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב מסדרה 1 יהיו ניתנים להמרה למניה רגילה אחת של החברה, ואילו החל מיום 1 באוגוסט 2013 ועד ליום 15 בדצמבר 2014, כל 200 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב מסדרה 1 יהיו ניתנים להמרה למניה רגילה אחת של החברה.

61. יתרת אגרות החוב מסדרה 1 למועד הגשת בקשה זו היא 108,362,439 ש"ח ע.ג. (היתרה הנ"ל הינה בניכוי סך של 3,642,561 ש"ח ע.ג. שמוחזקות על ידי תאגיד בשליטתה המלאה של אלביט).

"9" העתק משטר נאמנות 1 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 9**.

ג.2. החוב לבנק לאומי

62. ביום 5.5.2011 התקשרה אלביט בהסכם עם בנק לאומי, במסגרתו נטלה שתי הלוואות בסך כולל של כ-16 מיליון דולר (להלן: "ההלוואות החדשות"), אשר שימשו לפירעון הלוואות קיימות של בנק לאומי לאלביט. ההסכם כלל, בין היתר, את התנאים כדלקמן:
- 62.1. ריבית שנתית דולרית שנקבעה על-פי מרווח מסוים מריבית הליבור (לתקופה של 3 חודשים), המשולמת בתשלומים רבעוניים רצופים, החל מיום 30.6.11 וכלה ביום 31.3.16.
- 62.2. סכום של 11.75 מיליון דולר ישולם לפי לוח סילוקין לפיו פירעון הקרן יהיה בתשלומים רבעוניים רצופים, החל מיום 30.6.2011 ועד חודש מרץ 2016, בסך של כ-0.75 מיליון דולר כל אחד, וסך נוסף של 4.25 מיליון דולר שישולם בחודש מרץ 2016.
- 62.3. ההסכם כלל תניות פיננסיות (קובננטס), כדלקמן:
- 62.3.1. סך הנכסים הפיננסיים (סולו), על פי הדוחות הכספיים הרבעוניים, לא יפחתו מ-50 מיליון דולר (כ-180 מיליון ש"ח).
- 62.3.2. ההון העצמי המאוחד (כולל זכויות מיעוט) לא יפחת מ-1.5 מיליארד ש"ח.
- 62.3.3. יחס החוב נטו לקאפ נטו על פי הדוחות הכספיים הרבעוניים לא יעלה על 85%.
63. נכון ליום 31.3.2013, חובה של אלביט לבנק לאומי עמד על סך של כ-13.25 מיליון דולר (זאת, לאחר קיזוז סכום התשלום אשר אמור היה להיות משולם לבנק לאומי ביום 31.3.2013, שנעשה על ידי הבנק, לטענתו, בהתאם למסמכי ההלוואה ובשל כך שסכום זה לא נפרע ביוזמת אלביט, כמתואר להלן).
64. ביום 19.3.2013 הודיע בנק לאומי לחברה, כי נוכח הצהרתה כי התשלומים המגיעים לו על-פי הסכם ההלוואה שבינו לבין אלביט לא ישולמו, הרי שהוא מעמיד את ההלוואה לפירעון, ובאם זו לא תיפרע הוא יממש את זכותו לעכב את סך הפיקדונות שבחשבונות אלביט בבנק. כפי שצוין לעיל, בנק לאומי קיזז את תשלום הקרן והריבית של ההלוואה שמועדו חל ביום 31.3.2013 מהיתרות שנמצאות בחשבונות בבנק לאומי, כך שיתרת החוב לבנק לאומי נכון ליום 31.3.2013 עמדה על סך של כ-13.25 מיליון דולר.⁷
- "10" העתק ממכתב בנק לאומי מיום 19.3.2013 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 10**.
65. יצוין, כי במרשמי רשם החברות רשומים שני שעבודים על חשבונות בנק של אלביט בבנק לאומי, בהם היו מופקדים, נכון ליום 31.3.2013, מזומנים וניירות ערך בהיקף של כ-9.7 מיליון ש"ח. עמדת אלביט הינה, כי שעבודים אלו אינם בני תוקף, באשר הם הבטיחו הלוואות ואשראים אשר נפרעו על ידי ההלוואות החדשות מיום 5.5.2011, ועל כן בנק לאומי הוא נושה בלתי מובטח.
66. להשלמת התמונה, יצוין כי בפגישה שהתקיימה בין נציגי אלביט לבין נציגי בנק לאומי ביום 11.4.2013, נציגי בנק לאומי הביעו בעל-פה את עמדתם, לפיה השעבודים האמורים בתוקף (הגם שאין לכך כל אסמכתא בכתובים), וזאת מן הטעם, שלטענת בנק לאומי, הייתה הסכמה, כביכול, בעל-פה, בין נציגי בנק לאומי לנציגי אלביט, כי אלביט תפקיד בחשבונות בנק לאומי מזומנים וניירות ערך סחירים בגובה האשראי

⁷ להשלמת התמונה יצוין, כי ביום 15.4.2013 קיזז בנק לאומי סכום נוסף של 446 אלף דולר, ולכן יתרת החוב לבנק לאומי, לאחר הקיזוז הנוסף, עומדת על כ-12.8 מיליון דולר.

ובתמורה ישוחררו השעבודים. אלביט כופרת בטענה זו מכל וכל וטוענת, בין היתר, כי ההסכמה בין הצדדים הינה אך ורק כקבוע בהסכם מיום 5.5.2011.

ד. הנסיבות שהובילו לצורך בהגשת בקשה זו

67. כפי שפורט לעיל, פעילותה של קבוצת אלביט מאופיינת במעגלים (Cycles) של ייזום, פיתוח, השבחה ומימוש, תוך הצפת ערך, ועל כן תזרים המזומנים של החברה התבסס, במידה רבה, על התאמה בין עיתוי השלמת מעגל ההשבחה והמימוש לבין לוחות הסילוקין.

68. עד סוף שנת 2012, פרעה אלביט את כל חובותיה לנושיה כסדרם, תוך שהיא מיישמת בהצלחה את דוחות המקורות והשימושים שפורסמו לציבור, כך שמועדי המימושים הרלוונטיים תאמו ללוחות הסילוקין לנושים השונים של החברה.

69. בתחילת שנת 2013, עקב הצטברות של אירועים ונסיבות, שאינם בשליטתה, נקלעה אלביט למצוקה תזרימית: החברה נתקלה בקושי לממש נכסים בערכים כלכליים, הן בשל מצב השווקים הבינלאומיים והן בשל עיכובים בקצב התקדמות פרויקטים. קושי זה נבע, בין השאר, כתוצאה מעיכובים בקבלת היתרים ובמימוש החלטות רשויות תכנון, וכן בהקשחת מדיניות המימון על ידי בנקים ומוסדות פיננסיים (הן כלפי יזמים והן כלפי רוכשים) לגבי מימון פרויקטים מהסוג שהחברה עוסקת בהם, ועוד; כמו כן, נמנעה חלוקת דיבידנד מפלאזה סנטרס לאלביט, בסך של כ-100 מיליון ש"ח (חלק אלביט), בשל התנגדותם של מחזיקי האג"ח של פלאזה, כמתואר להלן; בנוסף, הורדות הדירוג של אגרות החוב של אלביט על ידי חברות הדירוג המקומיות החמירו אף הן את קשיי המימון; במקביל לכל אלה, לא צלחו מספר חלופות מימון שנבחנו במטרה לצלוח את המשבר התזרימי.

70. הצטברות האירועים והנסיבות, מזה, והמצוקה התזרימית אליה נקלעה אלביט כתוצאה מהיקפי החוב שעמדו לפירעון בשנת 2013, מזה, הובילו לכך שבראייה כוללת, המביאה בחשבון את מכלול האינטרסים של החברה ושל נושיה, התחייב פתרון כולל וארוך טווח, המטפל באופן מבני במצבת חובותיה של החברה, וזאת בשים לב לאופי פעילותה.

71. ביום 14.1.2013, על רקע הודעות על הורדות הדירוג של מעלות ומדרוג, כונסו אסיפות של מחזיקי אגרות החוב של החברה. במסגרת האסיפות של סדרות ה', ו', ז' ו-1, הוחלט על מינוי נציגות משותפת של מחזיקי אגרות חוב של סדרות אלו, וזאת, בין היתר, על מנת לבחון את האפשרות לגיבוש הצעת הסדר כולל עם החברה (להלן: "**הנציגות המשותפת**"). יצוין, כי בשלבים מאוחרים יותר החליטו גם מחזיקי אגרות החוב מסדרות ג' ו-ד' להצטרף לנציגות המשותפת. להשלמת התמונה יצוין, כי ביום 22.4.2013 הודיע נאמן אג"ח א', כי מחזיקי אג"ח א' החליטו לפעול בשיתוף עם הנציגות המשותפת למחזיקי אגרות החוב (סדרות ג'-ז' וסדרה 1) ועם יתר מחזיקי אגרות החוב של החברה, אל מול החברה ובעלי השליטה בה, לצורך קידום וגיבוש הסדר חוב מוסכם.

"11" העתקים מהדיווחים המיידים שפורסמו בימים 24.1.2013, 27.1.2013 ו-27.2.2013 מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו **מנספח 11**.

72. ביום 27.1.2013 הודיע נאמן אג"ח ב' על החלטתם של מחזיקי אג"ח ב' למנות נציגות נפרדת לסדרה ב'. מאוחר יותר (ביום 20.2.2013), הודיע נאמן אג"ח א' על החלטה בדבר מינויה של נציגות נפרדת לסדרה א'. במאמר מוסגר יצוין, כי ההחלטות על מינוי הנציגויות הנפרדות לסדרות א' ו-ב' הינן פועל יוצא של עמדתן

אותה עת, כי על החברה לפרוע את התשלומים הקרובים המגיעים להן (קרן וריבית), במלואם ובמועדם.

"12" העתק מהדיווח המידי מיום 27.1.2013 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 12**.

"13" העתק מהדיווח המידי מיום 20.2.2013 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 13**.

73. לאור העובדה, כי במסגרת התכניות אותן הציגה אלביט נכללה חלוקת דיבידנד מפלאזה סנטרס, ביום 6.1.2013 יזמה אלביט את כינוסה של אסיפה כללית בפלאזה סנטרס, שעל סדר יומה חלוקת דיבידנד. בתגובה, נאמני אגרות החוב בפלאזה סנטרס כינסו אסיפות מחזיקים, שבמסגרתן הוחלט למנות עורכי-דין אשר ייצגו את מחזיקי אגרות החוב והנאמנים של פלאזה סנטרס, בהליכים שעניינם מניעת חלוקת הדיבידנד. בהמשך לכך, ביום 21.1.2013, הודיעה פלאזה סנטרס, כי היא קיבלה פנייה מאת הנאמנים והנציגות של מחזיקי אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') של פלאזה סנטרס, לפיו נדרשת פלאזה סנטרס להימנע מחלוקת דיבידנדים מפלאזה סנטרס לבעלי מניותיה, תוך התראה בדבר נקיטת הליכים משפטיים ככל שאלביט תקדם את חלוקת הדיבידנד כאמור. אלביט קיבלה פנייה דומה ביום 29.1.2013. בנוסף, פחתה גם ההסתברות לממש חלק ממניותיה של אלביט בפלאזה סנטרס.

74. בהתאם ללוח הסילוקין של אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') של החברה, היה על החברה לשלם, ביום 20.2.2013, סך כולל (קרן וריבית) של כ-82 מיליון ש"ח. על רקע זה, ונוכח ההודעה שפרסמה חברת פלאזה סנטרס ביום 21.1.2013, הודיעו נאמני האג"ח (סדרה ה' וסדרה 1), ביום 3.2.2013, כי באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה' וסדרה 1), הם הוסמכו לנקוט בהליכים משפטיים נגד החברה למניעת ביצוע התשלומים הקרובים, לסדרות אגרות החוב האחרות. באותו שלב, עמדה אלביט בפני דרישת מחזיקי אגרות החוב מסדרה א' ומסדרה ב', כי החברה תשלם את מלוא החוב שהגיע מועד פירעונו (קרן וריבית), בעוד שמחזיקי אגרות החוב מכל הסדרות האחרות דרשו - בה בעת - להימנע מלבצע כל תשלום למחזיקי אגרות החוב וכן להימנע מתשלומים לבנקים המממנים, תוך איום בנקיטה בהליכים משפטיים במקרה שיבוצעו תשלומים כאמור.

"14" העתק מהדיווח המידי מיום 3.2.2013 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 14**.

75. נוכח מצב הדברים דלעיל, והחשש להיקלע להליכים (צולבים) שיגרמו נזק לנכסיה, החליטה אלביט, בתחילת חודש פברואר 2013, ולמרות שבקופתה היה מצוי באותה עת סכום משמעותי, שלא לשלם למחזיקי אגרות החוב (לרבות מסדרה א' ומסדרה ב') תשלומי קרן, אך להמשיך לשלם את תשלומי הריבית. בנוסף הודיעה אלביט, כי דירקטוריון החברה החליט להסמיך את הנהלת החברה להתחיל בתהליך הידברות מואץ עם הנאמנים ונציגי מחזיקי אגרות החוב, בניסיון לגבש מתווה מוסכם עם כלל מחזיקי אגרות החוב.

76. הדירקטוריון אף מינה לצורך זה ועדה בה חברים הדירקטורים החיצוניים של החברה, אשר מלווים על-ידי יועץ כלכלי עצמאי וחיצוני מטעמם (ד"ר גד פניני), לצורך ליווי הליך גיבוש ההסדר ופיקוח עליו.

"15" העתק מהדיווח המידי מיום 5.2.2013 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 15**.

77. אלביט קיימה משא ומתן בקשר למתווה ההסדר עם קרן יורק וכן עם קרן DK, ממחזיקי אגרות החוב הגדולים שלה, וכן עם הנציגות המשותפת. כחלק מהמגעים עם הנציגות המשותפת, אלביט סיפקה את האינפורמציה הנדרשת לצורך בדיקת מצבה של החברה - במישור הכלכלי ובמישור המשפטי. הנציגות שכרה - במימון החברה - יועצים משפטיים וכן יועץ כלכלי, אשר החלו בלימוד החברה; במקביל, התקיימו ישיבות בין נציגי החברה לבין הנציגות ויועציה, לצורך הכרת החברה ומצבה על-ידי הנציגות המשותפת.

78. בהמשך חודש פברואר, לאחר הערכת מצב נוספת שקיימה החברה, ובין היתר, לאור צורכי החברה, הדרישות הסותרות שהועלו מצד הנאמנים למחזיקי אגרות החוב גם בעניין זה ובחינת תהליך גיבוש הסדר

החוב, החליטה החברה, לא לשלם, בשלב זה, תשלומים כלשהם למחזיקי אגרות החוב מכל הסדרות (לרבות תשלומי ריבית).

"16" העתקים מההתכתבויות הנזכרות לעיל ומהדיווח המידי מיום 19.2.2013 מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 16**.

79. ביום 21.2.2013 הגישו הנאמנים למחזיקי אגרות החוב בשש מתוך שמונה סדרות אגרות החוב (סדרות ג'-ז' ו-1), בקשה למינוי מומחה לבחינת הסדר חוב בהתאם לסעיף 350 לחוק החברות (במסגרת תיק הפר"ק שבכותרת, "**הבקשה למינוי מומחה**"). ביום 11.3.2013 ניתנה החלטתו של בית המשפט הנכבד, אשר הורתה על מינויו של רו"ח רוני אלרואי כמומחה לעניין הסדר החוב המוצע לפי סעיף 350 לחוק החברות. במאמר מוסגר יוער, כי בימים אלה השלים המומחה את לימוד נתוני החברה והוא שוקד על גיבוש חוות דעתו בדבר ההסדר המוצע; המומחה זוכה, כמובן, לשיתוף פעולה מלא מצד החברה.

80. ביום 27.2.2013 פרסמה אלביט במערכת המגנ"א דיווח בנוגע למסמך עקרוני **בלתי מחייב** (Non Binding Summary Terms of a Proposed Restructuring of Elbit Imaging Ltd.) (להלן: "**מסמך העקרונות הבלתי מחייב**") שגובש באותו מועד עם קרן יורק וכן עם קרן DK.⁸

81. ביום 17.3.2013 פרסמה אלביט הבהרות בקשר עם מסמך העקרונות הבלתי מחייב, ומאוחר יותר באותו היום כונסה אסיפה של כל מחזיקי אגרות החוב שלה, מכל הסדרות, להצגת מתווה ההסדר על פיו, עקרונותיו ויתרונותיו על פני חלופת הפירוק. להשלמת התמונה יצוין, כי על פי הנמסר לחברה, באסיפה האמורה הציגה הנציגות המשותפת עקרונות הסדר שונים, שגובשו על-ידיה (ללא תיאום עם החברה).

"17" העתק מהדיווח המידי מיום 27.2.2013 והעתקים מהדיווח המידי מיום 17.3.2013 בעניין ההבהרות למתווה ההסדר האמור וממצגת שפרסמה החברה, מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 17**.

"18" העתק מהמצגת שפרסמה הנציגות המשותפת מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 18**.

82. כחלק מהמשא ומתן שקיימה אלביט עם הנציגות המשותפת, חתמה אלביט, ביום 19.3.2013, על מכתב התחייבות כלפי הנאמנים של הסדרות ג'-ז' ו-1, שלפיו אלביט התחייבה, בין היתר, שלא לבצע תשלומים לנושים הפיננסיים, זולת תשלומים והתחייבויות מוגדרים וברורים במהלך העסקים הרגיל ותשלום לנושים מובטחים מתוך הנכסים המשועבדים. עוד התחייבה אלביט, בין היתר, לא לבצע עסקאות בעלי עניין; לא לחלק דיבידנדים; לא למכור נכסים מהותיים של החברה; לא לספק כל ערבות ולא לבצע כל עסקה שאינה במהלך העסקים הרגיל ללא מתן הודעה מוקדמת לנאמנים למחזיקי אגרות החוב (להלן: "**הסכם הסטנד סטיל**"). הסכם הסטנד סטיל נועד לאפשר לחברה ולמחזיקי אגרות החוב להמשיך ולנהל את המשא ומתן לגיבוש הסדר החוב כאמור לעיל, באופן ענייני ומושכל, תוך שימור פעילות החברה כעסק-חי.

"19" העתק מהסכם הסטנד סטיל מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 19**.

83. בהמשך לכך, ומכיוון שהסכם הסטנד סטיל מנע תשלומים לבנק הפועלים, ובהם תשלום שהיה אמור להתבצע ביום 31.3.2013, ונוכח מהותיות השעבודים לטובת בנק הפועלים כנושה מובטח (בעיקר שעבוד 29% ממניותיה של אלביט בפלאזה סנטרס), ביקשה אלביט להציג בפני מחזיקי האג"ח את השלכותיו האפשריות של אי-ביצוע התשלום האמור. לצורך כך כינסה אלביט, ביום 24.3.2013, אסיפה של מחזיקי

⁸ למען הסר ספק, יובהר כי עקרונות ההסדר נשוא הבקשה דנן הינם כמפורט בפרק ה' שלהלן, ולא כמפורט במסמך העקרונות הבלתי מחייב.

אגרות החוב, במסגרתה הציגה החברה בפני מחזיקי האג"ח את נתוני ההלוואה, את ההפקדה הנדרשת על פי הסכמי ההלוואה עם בנק הפועלים ואת ההשלכות האפשריות של מימוש השעבוד האמור על ידי בנק הפועלים. אלביט התבקשה על ידי נציגות מחזיקי האג"ח לבדוק את נכונותו של הבנק להעניק לחברה כתב ויתור (waiver), לפיו יוותר הבנק על עילות העמדה לפירעון מידי, ככל שעומדות לו, על-פי סעיפי העמדה לפירעון כלליים בכל ההלוואות הקיימות בין קבוצת אלביט לבין בנק הפועלים, ולא ישתמש בזכותו מכוחם (ככל שקיימת) להעמדת אי-אלו מחובות החברה כלפיו לפירעון מידי כל עוד פוסעת החברה לקראת הסדר חוב, וזאת כתנאי מוקדם להסכמתם של מחזיקי האג"ח לאשר את התשלום כאמור. אלביט פנתה לבנק הפועלים בבקשה מתאימה, אולם נכון למועד הגשת הבקשה, הצדדים טרם הגיעו לסיכום בעניין זה, ומשכך טרם נערכה ההצבעה בבקשת אלביט לביצוע התשלום. נציין, כי בנק הפועלים לא קיזז את תשלום הקרן בסך 5 מיליון דולר אשר אמור היה צריך להתבצע ביום 31.3.2013 מתוך הפיקדון המשועבד לטובתו לצורך תשלום זה, אלא העמיד הלוואה בפיגור בסכום זה, ולכן יתרת קרן ההלוואה בתאריך זה לא השתנתה ונותרה בסך של כ-64 מיליון דולר.

"20" העתק מהדיווח המידי מיום 24.3.2013 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 20**.

"21" העתק מההודעה מיום 2.4.2013 בדבר הנושאים שנדונו באסיפות מחזיקי האג"ח מיום 24.3.2013 מצורף לתצהיר התומך בבקשה **כנספח 21**.

84. ביום 3.4.2013, וחרף מאמצי ההידברות של החברה עם נציגי סדרה ב', הוגשו בקשת פירוק נגד אלביט וכן "בקשה דחופה למינוי מפרק זמני" על-ידי משמרת, אשר משמשת כנאמן לאגרות החוב (סדרה ב'), במסגרתה התבקש מינוי מפרק זמני לחברה.⁹

85. בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד, ביום 14.4.2013 הוגשה תגובתה (התנגדותה) של החברה ל"בקשה דחופה למינוי מפרק זמני". באותו מועד, הוגשה גם בקשה מטעם נאמני האג"ח של סדרות ג', ד', ה', ו', ז' ו-1 של החברה להצטרף כצד לבקשה למינוי מפרק זמני וכן התנגדות לבקשה למינוי מפרק זמני. בית המשפט העביר את התגובה והבקשה האמורות לתגובת המבקש, וביום 22.4.2013 הוגשה על-ידי משמרת בקשה (בהסכמת החברה) לדחיית מועד להגשת תשובה לתגובה לבקשה למינוי מפרק זמני. בבקשה הוסבר כי "לאור הודעתה של החברה במסגרת התגובה, בדבר כוונתה להגיש במהלך הימים הקרובים בקשה לזימון אסיפות נושים לצורך אישור הסדר חוב, הצדדים הגיעו להסכמה ביניהם, לפיה במהלך פרק הזמן עד להגשת בקשה כאמור, וככל שאכן תוגש בקשה לזימון אסיפות כאמור, המבקש ישקול מחדש עמדתו בנוגע לבקשה למינוי מפרק זמני". ביום 7.5.2013 הוגשה מטעם משמרת בקשה למחיקת הבקשה למינוי מפרק זמני.

86. ביום 22.4.2013 הודיע נאמן אג"ח א', כי מחזיקי אגרות החוב מסדרה א' החליטו לפעול בשיתוף עם הנציגות המשותפת למחזיקי אגרות החוב (סדרות ג'-ז' וסדרה 1) ועם יתר מחזיקי אגרות החוב של החברה, אל מול החברה ובעלי השליטה בה, לצורך קידום וגיבוש הסדר חוב מוסכם.

"22" העתק מהודעת נאמן אג"ח א' מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 22**.

87. במקביל למגעים עם מחזיקי אגרות החוב, פעלה אלביט גם מול נושיה הבנקאיים, בנק הפועלים ובנק לאומי, במטרה לרתום אותם להסדר המתגבש.

88. אשר לבנק הפועלים יצוין, כי לאחרונה התקיימו מגעים עם בנק הפועלים במטרה לגבש הסכמות בנוגע

⁹ על מנת שלא להכביד, לא צורפו לבקשה זו הבקשות האמורות ותגובת החברה; ראו פר"ק 4212-04-13 משמרת-חברה לשירותי נאמנות בע"מ נ' כונס הנכסים הרשמי.

לשינויים אפשריים בהסכמי ההלוואה שבין אלביט לבין בנק הפועלים, ובאשר לאופן מעורבותו של הבנק במתווה ההסדר (ראו פרק ה' להלן).

89. בהקשר זה יצוין, להשלמת התמונה, כי מרבית מניותיה של אירופה ישראל בחברה משועבדות לבנק הפועלים בשעבוד קבוע בדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום, וזאת להבטחת חובותיהן של אירופה ישראל ומרכזי שליטה בע"מ (החברה באמצעותה מחזיק מר זיסר באירופה ישראל) לבנק הפועלים. עוד יצוין, כי ביום 27.2.2013 הגיש בנק הפועלים בקשה לכינוס נכסים ולמינוי כונס נכסים זמני נגד אירופה ישראל (פר"ק 53914-02-13). כפי שנמסר לחברה, ביום 4.4.2013 הגיעו בנק הפועלים ואירופה ישראל להסדר, שאושר על-ידי בית-המשפט הנכבד, ולפיו בא-כוח בנק הפועלים, עוה"ד גיורא ארדינסט, ימונה כנאמן מטעם בית המשפט בקשר למניות אירופה ישראל באלביט "וסמכויותיו הן להיות מעורב בכל הליך של הסדר נושים של המשיבות או מי מהן ושל אלביט הדמיה. במסגרת זו ישתתף הנאמן ויביע את עמדתו, הן באסיפות הנושים והן לפני בית המשפט, ככל שהדבר יובא לאישור בית-המשפט". אלביט איננה צד להליך האמור, אולם, לאור החלטת בית המשפט כאמור, עותק מבקשה זו מומצא לעו"ד ארדינסט.

"23" העתק מהחלטת בית-המשפט מיום 4.4.2013 במסגרת פר"ק 53914-02-13 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו

כנספח 23

90. אשר לבנק לאומי, ההסדר המוצע הוצג לבנק לאומי תוך כדי גיבושו, אך הבנק לא הביע את עמדתו ביחס אליו. יוזכר, כי ביום 19.3.2013 הודיע בנק לאומי לחברה, כי לנוכח הצהרתה, כי התשלומים המגיעים לו על-פי הסכם ההלוואה שבינו לבין החברה לא ישולמו, הרי שהוא מעמיד את ההלוואה לפירעון מיד. לפירוט בנוגע לחוב החברה לבנק לאומי, ראו סעיפים 62-66 ו-140 לבקשה זו.

91. עקרונות ההסדר המוצע נדונו במספר ישיבות של דירקטוריון אלביט ואושרו על ידיו. יובהר, כי ההסדר המוצע כפוף לאישורו על ידי האורגנים המוסמכים של החברה, כנדרש על-פי הדין.

92. לפני סיום פרק זה יוער, כי הבקשה דנא מוגשת עתה נוכח דחיפות העניין ועל מנת לצמצם את הפגיעה בעסקי החברה עקב אי הוודאות בה היא שרויה, מטבע הדברים, בתקופת הביניים שעד לאישור ההסדר. החברה תפעל בתקופה שעד לכינוסן של האסיפות בפועל (בכפוף לאישורו של בית המשפט הנכבד) להשלים פרטים נוספים בהסדר, ככל שיהיה בכך צורך ובהתאם לסיכומים שיושגו עם הגורמים הרלוונטיים.

ה. ההסדר המוצע

93. ההסדר שיוצג להלן גובש באופן שמטפל בבעיות היסוד שהובילו לקשיים הפיננסיים הנוכחיים של החברה, נוכח מאפייני פעילותה וצרכיה בעת הזאת, תוך התאמת יחס ההון/חוב של החברה למאפייני פעילותה ולצרכיה הנוכחיים, במטרה לאפשר לה למקסם את ערך נכסיה, בראש ובראשונה לטובת נושיה. הסדר זה כולל ארגון מחדש של מבנה החוב וההון של אלביט, במטרה לשפר את איתנותה הפיננסית, באופן שיאפשר לה להשיא את ערכי נכסיה, בהתנהלות מושכלת ושלא תחת לחץ תזרימי.

94. מסמכי תכנית ההסדר, על נספחיה, המצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו כוללים את תכנית ההסדר המלאה ואת המסמכים הנלווים - שטר הנאמנות החדש, נוסח מוצע לתקנון החברה ונוסח מוצע לתזכיר החברה.

"24" העתק ממסמכי ההסדר מצורף לבקשה זו **כנספח 24**.

95. להלן עיקרי ההסדר המוצע¹⁰ -

95.1. כנגד החוב הפיננסי הבלתי מובטח של אלביט, בסך של כ-2.5 מיליארד ש"ח, יוקצו לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים: (א) 86% ממניות החברה בדילול מלא¹¹ ו- (ב) אגרות חוב חדשות בהיקף של 300 מיליון ש"ח (להלן: "**אגרות החוב החדשות**"). אגרות החוב החדשות יהיו צמודות למדד ויישאו ריבית בשיעור שנתי של 8%, אשר תשולם באופן שוטף בתשלומים חצי-שנתיים. קרן אגרות החוב החדשות תעמוד לפירעון בתשלום אחד, בתום 5 שנים. אגרות החוב החדשות תובטחנה בשעבוד שלילי על נכסי אלביט (לא כולל חברות בנות).¹² אם אלביט תנפיק אגרות חוב נוספות, תשמש התמורה נטו מההנפקה לפירעון מוקדם של אגרות החוב החדשות. כמו כן, אלביט תהא רשאית לפרוע בפירעון מוקדם את אגרות החוב בכל עת, ללא קנס פירעון מוקדם. המניות ואגרות החוב החדשות יוקצו לכל הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים, באופן יחסי ליתרת החוב הכוללת שלהם.

95.2. תנאי החוב המובטח של החברה לבנק הפועלים והבטוחות שניתנו לבנק הפועלים להבטחת פירעונו, ייוותרו ללא שינוי ובהתאם לתנאי הסכמי ההלוואה וכתבי ההתחייבות הקיימים בין החברה לבין בנק הפועלים. החברה ובנק הפועלים מקיימים דיונים, בדבר תיקונים לתנאי הסכמי ההלוואה וכתבי ההתחייבות הקיימים בין החברה לבין בנק הפועלים ולהצטרפות בנק הפועלים כצד להסדר. החברה תודיע בדוח מידי, עד 3 ימי מסחר קודם למועד שייקבע כמועד ההצבעה באסיפת הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים על ההחלטה לאישור הסדר זה, ובהתאם להוראות סעיף 350 לחוק החברות, על תוצאות הדיונים עם בנק הפועלים, ובהתאם האם יצטרף בנק הפועלים כצד להסדר והשינויים הנובעים מהצטרפותו או מאי-הצטרפותו כצד נוסף להסדר.

95.3. לאחר ביצוע ההסדר ומינוי הדירקטוריון החדש כאמור בתכנית ההסדר, ידון דירקטוריון החברה החדש באימוץ תכנית תמריצים חדשה לנושאי משרה ולעובדים של החברה ושל חברות קשורות, אשר במסגרתה ניתן יהיה להקצות אופציות בשיעור של 15%-20% מהון החברה המונפק בפועל מיד לאחר מועד ביצוע ההסדר, בכפוף לתנאים ולמחירי המימוש שייקבעו. בנוסף, ידון הדירקטוריון החדש בתנאי העסקתו של מר זיסר כמנכ"ל החברה. בכפוף לקבלת כלל האישורים הנדרשים על פי חוק החברות, ייחתם בין החברה לבין מר זיסר (בעצמו או באמצעות חברה בשליטתו) הסכם המסדיר את תנאי כהונתו של זיסר כמנכ"ל החברה, לרבות תנאי האופציות שיוקצו לו במסגרת התקשרות זו וכחלק מהאופציות אשר יוקצו בהתאם לתכנית התמריצים כאמור לעיל.

כמו כן, החל ממועד ביצוע ההסדר, ועדות הביקורת של החברה ו/או של חברות בשליטתה או בהחזקתה תהיינה רשאיות לבחון כל עסקה בין החברה ו/או חברות בשליטתה או בהחזקתה עם בעל השליטה בחברה (עובר למועד ביצוע ההסדר) או עסקה אשר לבעל השליטה בחברה (עובר למועד ביצוע ההסדר) קיים בה עניין אישי, אשר ההתקשרות בה בוצעה עובר למועד ביצוע ההסדר, ולאחר בחינה זו בידי האורגנים המוסמכים של החברה ו/או של חברות בשליטתה או בהחזקתה, תהא ועדת הביקורת הרלוונטית רשאית להביא עסקאות אלו (או חלק מהן) לידי סיום, באופן מידי, על אף

¹⁰ יודגש, כי האמור להלן הינו סקירה תמציתית של חלק מהוראות ההסדר, והנוסח המלא והמחייב של ההסדר הוא כמפורט בתכנית ההסדר ובנספחיה.

¹¹ מבלי להביא בחשבון כתבי אופציה שונים כמפורט בתכנית ההסדר.

¹² בכפוף לחריגים מסוימים המפורטים בשטר הנאמנות על פיו יונפקו אגרות החוב החדשות.

האמור בכל הסכם כאמור ומבלי צורך בקבלת כל אישור נוסף. למען הסר ספק מובהר, כי האמור לעיל לא יחול ביחס לתנאי ביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכתבי שיפוי ופטור שהוענקו לבעל השליטה על ידי החברה ו/או חברות בשליטתה או בהחזקתה.

95.4. במועד ביצוע ההסדר יתוקן תקנון החברה ויכלול, בין היתר, הוראות בעניין הרכב הדירקטוריון ואופן מינוי דירקטורים, הגדלת הונה הרשום של החברה וביטול הערך הנקוב ביחס למניותיה; בהתאם יתוקן תזכיר החברה.

95.5. יינתן פטור הדדי מתביעות למחזיקי אגרות החוב הקיימות, לבעלי המניות בחברה, לחברה ולתאגידים בשליטתה או בהחזקתה וכן לנושאי משרה ולעובדים בהם ויבטלו הליכים תלויים ועומדים, הכל כמפורט בתכנית ההסדר.

95.6. השלמת ההסדר כפופה לתנאים מתלים שונים, ובהם אישור אסיפת הנושים, אישור האורגנים המוסמכים ואישור בית המשפט הנכבד.

95.7. אם לא יתקיימו התנאים המתלים עד יום 31.8.2013, תכנית ההסדר תהיה ניתנת לביטול, כקבוע בתכנית ההסדר.

95.8. הואיל ורכיב מהותי בהסדר הינו הנפקת מניות בחברה לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים; והואיל וביום 22.9.2011 הקצתה אלביט ל- Eastgate Property LLC (להלן: "**איסטגייט**") אופציות למניות החברה בהתאם לכתב אופציה (Warrant) מיום 22.9.2011, כפי שתוקן ביום 5.4.2012 (להלן: "**כתב האופציה**" ו- "**האופציות**") אשר על-פיו זכאית איסטגייט לממש את כתב האופציה, ללא תמורה, למניות המשקפות 3.3% מהון החברה בדילול מלא בעת מימוש האופציה (בנטרול מניות רדומות, המניות הנובעות מהמרת אג"ח 1 וכתבי אופציה לעובדים שהוענקו קודם למועד הקצאת כתב האופציה), הכל כאמור ובכפוף להתאמות הקבועות בכתב האופציה, אשר ניתן למימוש עד ליום 31 במרץ 2014 (כולל); הגיעו אלביט ואיסטגייט להבנות לפיהן, בכפוף להשלמת ההסדר, תהא איסטגייט זכאית לממש את כתב האופציה ל- 1,344,752 מניות של החברה (ולא ל- 3.3% מהון החברה בדילול מלא בעת מימוש האופציה). מיד לאחר מועד ביצוע ההסדר תממש איסטגייט את כתב האופציה ביחס ל- 1,344,752 מניות החברה כאמור לעיל וכתב האופציה יפקע. החברה תפעל על מנת לחתום על הסכם מחייב עם איסטגייט בתקופה שעד לכינוסן של האסיפות בפועל.

96. ההסדר המוצע משקף אמון מצד מחזיקי האג"ח בנכסים וביכולות של קבוצת אלביט בכלל, ובאלביט בפרט. לאחר ביצוע ההסדר כאמור, עיקר מניותיה של אלביט יוחזקו על ידי כלל מחזיקי אגרות החוב, והיקפי החוב של החברה יאפשרו לה לפעול למקסום ערך נכסיה, לטובת נושיה ובעלי מניותיה, באופן מושכל, שלא תחת לחץ תזרימי, ותוך שהיא בעלת יכולת להשלים את תכניתה העסקית להשאת ערך נכסיה ולנצל הזדמנויות עסקיות.

ו. יתרונות ההסדר המוצע ועדיפות ההסדר על פירוק

97. על-פי חוק החברות, על המומחה שמונה מכוח סעיף 350 לחוק להכין, בהתאם להוראות בית המשפט, חוות דעת לעניין כדאיות ההסדר למחזיקי אגרות החוב, בשים לב, בין היתר, לחלופת הפירוק. חוות דעתו של המומחה צפויה לכלול, בין השאר, התייחסות לחלופות להסדר החוב המוצע ולתקבולים המשוערים שהיו מקבלים מחזיקי אגרות החוב בכל אחת מהחלופות, ובכלל זה יבחן המומחה את החלופה של פירוק החברה. בהקשר זה יוער, כי החברה שומרת על זכותה להשלים את התייחסותה בנושאים אלה לאחר שתוגש חוות דעתו של המומחה.

98. להלן יובאו עמדת החברה והערכותיה, בנוגע לעדיפות ההסדר על-פני פירוק החברה.

99. יצוין, כי האמור בפרק זה כולל מידע צופה פני עתיד, המבוסס על מידע הקיים בחברה במועד הגשת בקשה זו, וכולל הערכות של החברה נכון למועד הבקשה. אין כל ודאות כי ציפיותיה והערכותיה של החברה אכן יתממשו, והן עשויות שלא להתממש, בין היתר, כתוצאה מהתפתחויות אפשריות בשווקים בהם פועלת החברה, שאינן בשליטתה, מפעולות שיינקטו על-ידי צדדים שלישיים, או אם יתממש אחד או יותר מגורמי הסיכון האמורים בפרק יד.3 להלן.

ו.1. יתרונות ההסדר המוצע

100. כפי שיפורט להלן, להערכת החברה, ההסדר המוצע עדיף על פני פירוק (ר' פרק ו.2 להלן).

101. בראש ובראשונה, ההסדר המוצע יוצר תאימות בין מבנה ההון/חוב של החברה ובין צרכי הפעילות היזמית הנדרשת בעת הזאת לשם פיתוח מיטבי של הפורטפוליו של קבוצת אלביט. ככזה, מביא ההסדר לארגון מחדש של מבנה החוב וההון של אלביט, תוך חיזוק ההון העצמי שלה, באופן שיספר את איתנותה הפיננסית, ויאפשר לה להשיא את ערכיהם של נכסיה, בהתנהלות מושכלת ושלא תחת לחץ תזרימי.

102. הסרת הנטל התזרימי מעל כתפי אלביט תעניק לה את הגמישות הפיננסית הנדרשת על מנת לאפשר לה לתזמן באופן אופטימלי את מעגלי הייזום-השבחה-מימוש, ובכך להביא לידי ביטוי את מומחיותה ויכולותיה ולמקסם את ערך נכסיה. דבר זה גם ינטרל את החשיפה, אשר החריפה משמעותית כתוצאה מהמשבר הכלכלי הגלובאלי, לתנודתיות ולחוסר היציבות בשוקי הפעילות של החברה, כמו גם את השלכותיהם של המשבר הכלכלי הגלובאלי ומחנק האשראי הנלווה לו, הקיימות נוכח קיומו של לוח סילוקין קשיח שאינו מביא בחשבון ואיננו מסוגל לצפות מצבי קיצון מעין אלו.

103. בין יתר הרציונאלים הגלומים במתווה ההסדר המוצע, ניתן דגש לכך שההסדר המוצע שואף למקסום הכיסוי לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים. יצוין, כי אלביט הציגה למחזיקי האג"ח, באסיפה שהתקיימה ביום 17.3.2013, ניתוח של שיעורי כיסוי אפשריים בניתוחי רגישות שונים.

העתק מהמצגת שהוצגה באסיפה שהתקיימה ביום 17.3.2013 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספת 17**.

104. עוד יצוין, כי לקיומה ולפעילותה של אלביט יש חשיבות מיוחדת בשים לב לאופיים המיוחד והרגיש של השווקים בהם פועלת הקבוצה - במדינות מרכז ומזרח אירופה ובהודו; במדינות אלה, יש לניסיון, לקשרים ולמוניטין המוכחים של אלביט חשיבות מיוחדת, באשר בלעדיהם ספק רב אם ניתן היה לבצע את הפרויקטים הרבים שאלביט ביצעה ומבצעת; ואכן, רבות מההחזקות של אלביט מבוססות על קשרים אסטרטגיים בין הנהלת החברה (בפרט מר זיסר) לבין השותפים באותן החזקות, היכרות רבת שנים עם גורמים דומיננטיים, ומוניטין שלא יסולא בפז. בהקשר זה משמר ההסדר את יכולותיה של אלביט ועוצמתה

ככוח היוזם והמניע של הפעילות העסקית המניבה שנעשית בקבוצה; שכן, כאמור, אלביט היא המוח המספק תמיכה, ייעוץ, ידע וניסיון לכלל התאגידים בקבוצה, על מנת ליזום ולהשביח את הפרויקטים שבבעלותה, והיא מהווה גורם אפקטיבי ודומיננטי בכל הקשור להשאת ערכם של נכסי הקבוצה.

105. לשם הדוגמא, יכולות אלו, אשר ההסדר המוצע משמר את קיומן, באו לידי ביטוי בכל מגזרי הפעילות של החברה:

105.1. **בתחום הנדל"ן המניב** - צירוף השותף האמריקאי לקרן ההשקעות שביצעה את עסקת ההשקעה האחרונה של הקבוצה בנכסים המניבים בארצות הברית נעשה על ידי אלביט, וזאת בזכות קשריה הענפים של החברה (בעיקר על ידי מר זיסר) עם גורמים בתחום הנדל"ן בכלל, ועם השותף האמריקאי בפרט, אשר לו היכרות רבת שנים עם מר זיסר, ואף, עקב כך, היה שותף של הקבוצה בפרויקטים במזרח אירופה, זמן רב לפני ייסוד הקרן בארה"ב. יכולות אלו באו לידי ביטוי בייזומו, בתכנונו ובהוצאתו לפועל של תהליך הרכישה המורכב ובהשלמת סבב ההשקעה, ההשכחה והמימוש בסכומי עתק ובזמן שיא;

105.2. **בתחום הנדל"ן המסחרי** - הידע, הניסיון, הקשרים והמוניטין של אלביט אפשרו את ייזומם, הקמתם ותפעולם של עשרות הפרויקטים של פלאזה סנטרס, חרף כל המגבלות והקשיים הקיימים בשוק המתפתח במזרח אירופה, ולבסוף מכירתם לקבוצות בינלאומיות (Klépierre, Dawnay Day ו-AIM) בתמורה כוללת של כ- 1.2 מיליארד אירו;

105.3. **בתחום המלונאות** - שיתוף הפעולה הייחודי וארוך השנים בין הנהלת אלביט, בראשות מר זיסר, לבין קבוצת פארק-פלאזה, הוביל לייזומם ולהקמתם של מלונות החברה במערב אירופה ולמימוש מוצלח של חלק הארי של פורטפוליו המלונות. יכולות אלו של אלביט אף באו לידי ביטוי ברכישת ובהשכחת מלון רדיסון בלו בבוקרשט שנזכר לעיל, ובשיתוף הפעולה עם קבוצת רזידור הבינלאומית, המנהלת כיום את פורטפוליו המלונות הנוכחי של החברה;

105.4. בתחום הנדל"ן המסחרי ובתחום הנדל"ן למגורים בהודו - אפשרו הידע, הניסיון, הקשרים והמוניטין של קבוצת אלביט את הגמישות בהרחבת הפעילות לשווקים מתפתחים חדשים, והתמודדות עם הקשיים המאפיינים אותם, פעילות אשר לאחרונה נושאת פרי בדמות פתיחת קניון קורגון פארק פלאזה בפונה לקהל, השלמת חלק I של קומפלקס בנייני המשרדים "מטריקס" בקארדי וקבלת אישורי התכנון הנדרשים לתכנון מפורט ולתחילת שיווק בבנגלור;

105.5. **בתחום המדיקל** - עסקת ההשקעה האחרונה, שבוצעה במהלך שנת 2012, בחברת אינסייטק, במסגרתה הושקעו כ-30 מיליון דולר (בעיקר על ידי GE Healthcare), שהינה חטיבה של התאגיד הבינלאומי (General Electric Company), נעשתה על ידי אלביט והובלה על ידיה. השקעה זו תאפשר את המשך השבחתו של הנכס, שבו מחזיקה אלביט, בשנים הבאות.

2.1. חסרונות חלופת הפירוק ביחס להסדר

106. פירוק החברה הוא בכל מקרה חלופה גרועה בהרבה לכלל הנושים, ויש בו כדי לגרום לנזק לכל הנכסים הפעילים והמניבים של קבוצת אלביט, תוך השמדת ערך בלתי נחוצה ובלתי מבוקרת.

107. כזכור, לחברה ולחברות בנות שלה נושים מובטחים אשר מחזיקים בשעבודים על נכסים מהותיים של החברה ושל חברות בנות שלה, לרבות שעבוד על כמחצית מהחזקות אלביט בפלאזה סנטרס, שעבוד על מלון רדיסון בלו בבוקרשט, שעבוד על מלון רדיסון בלו באנטוורפן ומלון פארק-אין באנטוורפן ושעבוד על כל

מניות אלביט אופנה.

108. פירוקה של החברה עלול לגרום - הן בשל תניות מקובלות של הפרה צולבת (Cross Default) המצויות בהסכמי מימון שונים של תאגידי קבוצת אלביט, הן נוכח העובדה כי אלביט ערבה לחלק מהתחייבויות חברות הבת שלה אשר מזוהות עמה ונסמכות עליה, והן כ"תגובת נגד" מצד הנושים המובטחים לצורך הגנה על זכויותיהם - תגובת שרשרת של מימוש זכויות להעמדה לפירעון מידי בהסכמי מימון שונים, שחברות קבוצת אלביט הינן צדדים להם, ובכך לפגוע בנכסים השונים של קבוצת אלביט, לאורכו ולרוחבו של הקונצרן כולו. במצב של העמדה לפירעון מידי של אותן הלוואות ומימוש הבטוחות הקיימות לגופים המממנים (לרבות משכנתא על הנכס הממומן), ייתכנו מימושים של הנכסים המשועבדים בשווי הנמוך משמעותית משוויים האמיתי - במימוש מהיר בערכי כינוס וללא רגישות לעודף השווי הנכסי - באופן שיגרום לנזקים עצומים, בלתי הפיכים, לחברה, לנכסיה, לפרויקטים המוחזקים על-ידיה ובעיקר - לנושים הבלתי מובטחים שלה, כך שבסופו של דבר, ייוותרו סכומים נמוכים משמעותית (אם בכלל) לטובת נושיה הבלתי מובטחים של החברה, אשר עלולים למצוא עצמם מול שוקת שבורה.

להמחשת פוטנציאל הנזק הטמון באמור לעיל יצוין, כי עילות להעמדה לפירעון מידי במקרה של פירוק החברה קיימות, בין היתר, בהסכמי המימון עם Raiffeisen Bank International AG (שמימן מחדש את הפעילות השוטפת של מלון רדיסון בלו שבבוקרשט, בהלוואה שיתרתה נכון למועד זה כ-58 מיליון אירו); בהסכמי המימון עם בנק הפועלים (שמימן את רכישת מלון אסטריד פלאזה בבלגיה, בהיקף חוב שיתרתו נכון למועד זה הינו כ-17.5 מיליון אירו); ובהסכמי המימון עם Fortis Bank (BNP Paribas) (שמימן את רכישת מלון פארק אין בבלגיה, בהיקף חוב שיתרתו נכון למועד זה כ-6 מיליון אירו); ועוד.

109. במיוחד ראוי לציין, כי בפירוק תאבד אלביט כ-29% מסך החזקותיה בפלאזה סנטרס, אשר משועבדות לבנק הפועלים, ואשר סביר להניח שימומשו במחיר השוק שלהן, שהוא נמוך משמעותית מגובה הונה העצמי של פלאזה סנטרס. בנוסף, איבוד המניות המשועבדות צפוי להוביל למימוש של המניות הנותרות בידי אלביט בערך נמוך יותר, עקב אובדן פרמיית השליטה בחברה.

110. להערכת אלביט, שוויה של החברה בפירוק יהיה, בכל מקרה, נמוך משמעותית משוויה של החברה כ"עסק חיי", בין היתר מכיוון שבמהלך מימוש מהיר של נכסי החברה תתקבל תמורה נמוכה מהתמורה המתקבלת ממכר מרצון לקונה מרצון, בוודאי במצב בו המימוש נעשה בהליך כפוי ובעיתוי שאינו אופטימלי.

111. בנוסף, כפי שצוין לעיל, חלק ניכר מנכסיה של אלביט נמצאים בשלבי ייזום ראשוניים (כגון הפרויקטים של החברה בהודו ופרויקטים בתחום המלונאות שטרם הושבחו במלואם), ולפיכך מימוש הנכסים ללא פיתוחם וניצול מלוא ערך השבחתם עלול לגרום לנזקים משמעותיים לנושים הבלתי מובטחים של החברה. פירוק אלביט צפוי גם להשפיע מהותית על פלאזה סנטרס, ובכלל זה: השפעה לרעה על ערך מניית פלאזה סנטרס; פגיעה בתרומתה של אלביט לפעילותה של פלאזה סנטרס, בעיקר בתחומים של ייזום ופיתוח קרקעות, יכולת מימוש נכסים (זאת, בשל אובדן מערכת היחסים ההדוקה מול גורמים מקומיים במדינות הפעילות ומול רוכשים פוטנציאליים); אובדן מערכות יחסים וניסיון מול גורמים מממנים; לחץ שלילי על שווי נכסים בהם קיימת החזקה משותפת של אלביט ופלאזה סנטרס, ואשר ימומשו על ידי המפרק, להבדיל מהמשך פיתוח הנכסים בהתאם לתכנית העסקית של אלביט (בעיקר פעילות קבוצת אלביט בתחום הנדל"ן למגורים בהודו); אובדן פלטפורמת זיהוי נכסים, אשר הניבה רווחים משמעותיים לחברה בשנים האחרונות וכן צפויה להמשיך ולהוות נדבך משמעותי בפעילות אלביט בשנים הקרובות בשווקים בארה"ב ובמערב אירופה; כל אלה צפויים, מטבע הדברים, להשפיע לרעה באופן מהותי על מחיר המימוש של פלאזה סנטרס, שהיא הנכס המהותי ביותר של אלביט, במסגרת פירוק.

112. באשר לפעילותה של אלביט בהודו, כפי שצוין לעיל, קיים קושי מהותי לממש את נכסי קבוצת אלביט טרם השלמת פיתוח הנכסים, בעיקר בשל מגבלות רגולטוריות שונות הנוגעות, בין היתר, לכללי השקעת הון זר בהודו (FDI - Foreign Direct Investments), מגבלות על החזר השקעה בחברות והוצאת הון זר. לכן, במקרה של פירוק, ייתכן שלא ניתן יהיה למכור את הקרקעות כמות שהן, ובפני הנושים תעמוד הברירה לנטוש את הנכסים ולמחוק את מלוא השווי של אותם פרויקטים או, לחלופין, להזרים מימון ולהעמיד את יתר התשומות הנדרשות לפיתוחם, על כל המשתמע מכך, תסריט שסבירותו בפירוק קלושה.
113. בנוסף, פעילות קבוצת אלביט בהודו נשענת באופן משמעותי על מערכות יחסים עם שותפים מקומיים וכן על היכרות מעמיקה עם השוק המקומי. כתוצאה מכך, הליך פירוק עלול להוביל לאיבוד חלק ניכר מערך הנכסים בהודו. בנוסף, קיים קושי במימוש פוזיציה חלקית בנכסים הנמצאים בבעלות משותפת, הן עם שותפים מקומיים והן עם פלאזה סנטרס (שני הפרויקטים הגדולים ביותר של אלביט בהודו).
114. באשר לחטיבת המלונאות של קבוצת אלביט, בנוסף לסיכון שבמימוש השעבודים הרובצים על המלונות, במצב של פירוק, עלולה חברת הניהול של המלונות (Radisson) לנטוש את ניהול המלונות, שכן הפירוק יהווה טריגר ליציאה מהסכם הניהול; מלונות קבוצת אלביט עדיין נמצאים בתהליכי השבחה וטיפול הביצועים. מימוש, ולא כל שכן מימוש מהיר, בעת הנוכחית עלולים לגרור פגיעה ניכרת בערכי המימוש.
115. באשר לפעילות המדיקל של החברה יצוין, כי החברות גאמידה ואינסייטק נמצאות בשלבי מחקר ופיתוח ואינן מייצרות תזרימי מזומנים מספקים לתמיכה בהוצאות המחקר והפיתוח, ולפיכך, אי הזרמת מזומנים על ידי אלביט בשלב הנוכחי עלולה לגרום לנזק משמעותי. לכך מתווספת העובדה, כי קבוצת אלביט הינה בפוזיציה מיעוט בחברות האמורות (אשר הינן חברות פרטיות), דבר אשר מטבע הדברים מצמצם את היצע הרוכשים הפוטנציאליים. לנוכח האמור, מימוש בשלב הזה לא ימצא את מלוא פוטנציאל השווי הגלום בחברות אלו.
116. באשר לפעילות אלביט בתחום האופנה, פירוק אלביט, יעניק לבעלת המותג "מנגו", Punto-Fa S.L., את הזכות לבטל את הזיכיון, מה שיחסל את אלביט אופנה ויתיר אותה עם עשרות מחויבויות למשכירים ולספקים, ללא כל מקור מימון. בנוסף, הפירוק אף יאפשר למשכירי החנויות לבטל את כל הסכמי השכירות ומתן השירותים לאלביט אופנה. יצוין, כי אלביט ערבה להסכמי שכירות אלו ולהסכמי הזיכיון ופירוקה יהווה אירוע הפרה של הסכמים אלו.
117. באשר לפעילות אלביט בתחום ההיי-טק, הואיל ופעילותה של חברת הבת וארקוד תלויה בלעדית במימון אלביט, פירוק עלול להוביל לאיבוד ההשקעה בווארקוד.
118. כמו-כן, הליך של פירוק הינו הליך מורכב הכרוך בעלויות גבוהות, הנוגסות בעוגת הנושים, ובפרט הנושים הבלתי מובטחים.
119. בהקשר זה לא למותר להזכיר, כי הנציגות המשותפת הציגה מתווה מטעמה, כאמור בסעיף 81 לבקשה זו (והמצורף **כנספת 18** לבקשה זו). מתווה הנציגות אמנם לא תואם עם החברה, אולם יחד עם זאת, יש בעצם פרסומו אמירה חד משמעית כי אף הנציגות המשותפת רואה את חלופת ההסדר כחלופה הראויה והעדיפה, אשר משרתת את האינטרסים של מחזיקי אגרות החוב של החברה ושל נושיה.
- במאמר מוסגר יוער, כי לעת עתה, הגם שיש תמימות דעים כי הסדר הינו הפתרון המיטבי לנושי החברה, אלביט חלוקה עם הנציגות באשר לאופי ההסדר. לסברת אלביט, ההסדר החלופי שהוצע על-ידי הנציגות המשותפת, אשר לא תואם כאמור עם החברה (ולא עמד למבחן מחזיקי האג"ח עצמם), איננו הולם את מאפייני פעילותה של אלביט ואת צרכיה לעת הזאת, בעיקר מהטעמים הבאים, המובאים בקצירת האומר

ומבלי למצותם :

- 119.1. הותרת היקף חוב משמעותי תיצור מחנק תזרימי, באשר התזרים, רובו ככולו, יוקדש לשירות החוב, על חשבון התזרים המיועד להמשך פיתוח עסקי החברה, מה שיפגע ביכולת שרידותה.
- 119.2. היקף החוב אינו תואם את יכולת ההחזר של אלביט בטווח הנראה לעין, ועלול, כשלעצמו, להוביל את אלביט למצב בו היא תידרש להסדר חוב נוסף.
- 119.3. חלוקת ההחזקות באלביט מדיקל לנושים עומדת בסתירה לרולינג שניתן לחברה על ידי שלטונות המס, ומשכך יש בה כדי להביא לחיובים ניכרים במס אשר יושתו על אלביט.
- 119.4. שיעור הדילול של בעלי המניות הקיימים, כפי שמוצע במתווה הנציגות, איננו מביא בחשבון את הערך הנכסי החיובי של אלביט על בסיס שווי נכסי כ"עסק חי".
120. למען הסר ספק, האמור איננו ממצה את טענותיה והשגותיה של אלביט ביחס למתווה האמור, והיא שומרת על זכותה להוסיף ולהרחיב בנושא, אם וככל שהדבר יידרש.
121. מכל מקום, **תוכן** ההסדר הוא עניין לנושים עצמם לענות בו, ובעת שהצעת ההסדר תובא בפני אסיפת הנושים יש להניח שהנציגות (שאינה כוללת מחזיקי אגרות חוב) תביע את עמדתה ביחס אליה, ולאחר מכן יחליטו בעלי הדבר עצמם אם לקבלה או לדחותה.
122. העולה מכלל האמור הוא, כי פירוקה של אלביט עלול לגרום, במידה רבה של ודאות, לנזק עצום לאלביט ולנכסיה - הן לחברות הבנות והן לפרויקטים שהן מנהלות - ובסופו של יום, לכלל נושיה של אלביט ובפרט לנושים הבלתי מובטחים. נכסים רבים, שהם בעלי ערך פוטנציאלי רב, עלולים להימכר במימוש כפוי ובעיתוי שאינו אופטימלי מבחינת סטטוס הפרויקטים השונים, ומשכך - התמורה בגינם תהיה נמוכה במידה ניכרת משוויים הריאלי במימוש בתנאים אופטימליים.
123. לסיכום, דחיית ההסדר המוצע ונקיטה בהליכי חדלות פירעון כנגד החברה עלולות לגרום, לדעת החברה, לנזקים כבדים לחברה ולנושיה השונים. אלביט סבורה, כי מצב של פירוק הינו התרחיש הגרוע ביותר עבור כל הנוגעים בדבר - החברה, עובדיה, נושיה ובעלי מניותיה. לדעה זו שותפים הן הנציגות המשותפת, הן מחזיקי אגרות החוב מסדרות ג'-ז' ו-1 המיוצגים על-ידיה והן מחזיקי אגרות החוב מסדרה א', כאמור בתגובות ובהודעות שהומצאו לבית המשפט הנכבד במסגרת הבקשה למינוי מפרק זמני ובהחלטות שהתקבלו באסיפות של סדרות האג"ח השונות, כנזכר לעיל.

ז. פירוט בעלי השליטה בחברה והשפעת ההסדר על זכויותיהם

124. בעל השליטה (בעקיפין) בחברה הינו מר מרדכי זיסר, אשר משמש גם כמנכ"ל, כנשיא וכדירקטור בחברה, ואשר למיטב ידיעת החברה, מחזיק נכון למועד הגשת הבקשה דנא - במישרין ובעקיפין - בכ- 50.4% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, וזאת בעיקר באמצעות אירופה ישראל.¹³
125. כאמור לעיל, פרויקטים רבים של אלביט מבוססים על הקשרים האסטרטגיים שבין מר זיסר לבין השותפים באותם פרויקטים. מעורבותו וניהולו של מר זיסר, ויכולותיו המוכחות כיום, הינם חיוניים להצלחתה של החברה, לטובת נושיה ובעלי מניותיה.

¹³ לעניין השעבוד לבנק הפועלים של מניות אלביט המוחזקות על ידי אירופה ישראל ראו פירוט בסעיף 89 לעיל.

126. על כן, וכפי שפורט לעיל, בהתאם למתווה ההסדר, לאחר השלמת ההסדר ומינוי הדירקטוריון החדש כאמור בתכנית ההסדר, ידון דירקטוריון החברה החדש בתנאי העסקתו של מר זיסר כמנכ"ל החברה. בכפוף לקבלת כלל האישורים הנדרשים על פי חוק החברות, ייחתם בין החברה לבין מר זיסר (בעצמו או באמצעות חברה בשליטתו) הסכם המסדיר את תנאי כהונתו של זיסר כמנכ"ל החברה, לרבות תנאי האופציות שיוקצו לו במסגרת התקשרות זו וכחלק מהאופציות אשר יוקצו בהתאם לתכנית תמריצים חדשה לנושאי משרה ולעובדים של החברה ושל חברות קשורות, אשר במסגרתה ניתן יהיה להקצות אופציות בשיעור של -15% 20% מהון המניות של החברה, בתנאים ובמחירי מימוש שייקבעו, כאמור בסעיף 95.3 לעיל.

127. כמו כן, החל ממועד ביצוע ההסדר, ועדות הביקורת של החברה ו/או של חברות בשליטתה או בהחזקתה תהיינה רשאיות לבחון כל עסקה בין החברה ו/או חברות בשליטתה או בהחזקתה עם בעל השליטה בחברה (עובר למועד ביצוע ההסדר) או עסקה אשר לבעל השליטה בחברה (עובר למועד ביצוע ההסדר) קיים בה עניין אישי, אשר ההתקשרות בה בוצעה עובר למועד ביצוע ההסדר, ולאחר בחינה זו בידי האורגנים המוסמכים של החברה ו/או של חברות בשליטתה או בהחזקתה, תהא ועדת הביקורת הרלוונטית רשאית להביא עסקאות אלו (או חלק מהן) לידי סיום, באופן מידי, על אף האמור בכל הסכם כאמור ומבלי צורך בקבלת כל אישור נוסף. למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל לא יחול ביחס לתנאי ביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכתבי שיפוי ופטור שהוענקו לבעל השליטה על ידי החברה ו/או חברות בשליטתה או בהחזקתה.

ח. המניות לסוגיהן והשפעת ההסדר המוצע על כמות המניות ובעלי המניות

הקיימים

128. נכון למועד הגשת הבקשה, הון המניות הרשום של החברה הינו בסך של 50,000,000 ש"ח המחולק ל- 50,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, ואשר מתוכן הונפקו 28,291,719 מניות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, שמתוכן 3,388,910 מניות הינן מניות רדומות ו- 24,902,809 מניות שהינן מניות נפרעות וסחירות. כ- 50.4% ממניות אלו מוחזקות על ידי מרדכי זיסר, מנכ"ל החברה, בין במישרין ובין בעקיפין, באמצעות תאגידים בהם הוא מחזיק. שאר המניות, כ-49.6%, מוחזקות בידי הציבור.

129. כמפורט לעיל, במסגרת ההסדר המוצע תקצה אלביט לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים, קרי - מחזיקי אגרות החוב ובנק לאומי, מניות רגילות של החברה, שיהוו, מיד לאחר הקצאתן, 86% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, בדילול מלא.¹⁴ יובהר, כי המניות שיוקצו לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים מוקצות כחלק מההסדר, ולא יחולו עליהן מגבלות על מכירה חוזרת בבורסה על פי הוראות סעיף 15ג לחוק ניירות ערך ותקנה 5 לתקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15א ו-15ג לחוק), התש"ס-2000, כך שהן תהיינה רשומות למסחר בבורסה בתל אביב ממועד הקצאתן, והן תוקצינה על פי כל דין ובהתאם לתקנון החברה כשהן נפרעות במלואן ונקיות וחופשיות מכל חוב, משכון, שעבוד, עיקול, זכות סירוב או זכות אחרת של צד שלישי. החברה תפעל על מנת להגיש בארה"ב, בתוך 30 ימים לאחר מועד ביצוע ההסדר, על חשבונה, מסמך רישום בטופס F-3 של ה-SEC (או F-1 במקרה שהחברה אינה זכאית במועד הרלוונטי להגיש מסמך רישום בטופס F-3 לטובת עניין זה), המתייחס למניות החברה שיונפקו לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים אשר שיעור החזקותיהם בחברה יהיה 10% או יותר במועד ביצוע ההסדר, וכן לכל בעל מניות אחר אשר ביום ביצוע ההסדר נחשב ל-Affiliate, ובשל כך חלות מגבלות מכירה חוזרת על מניותיו, וזאת לצורך שחרור

¹⁴ לעניין תחשיב הדילול המלא - ראו סעיף 4.1 לתוכנית ההסדר.

אותם בעלי מניות ממגבלות מסחר במניות שיונפקו להם (על-פי כלל 144 לכללי ה- SEC). החברה תפעל כמיטב יכולתה כדי לגרום לכך שמסמך הרישום יוכרז כבר-תוקף (effective) על-ידי ה- SEC בהקדם האפשרי לאחר הגשתו, ולאחריו תשמר את מסמך הרישום כבר תוקף לתקופה מינימאלית בת 5 שנים ותהא מחויבת בהתחייבויות המקובלות בהסכמי רישום במהלך תקופה זו. הכללת מניות במסמך הרישום תהיה מותנית במגבלות אשר עשויות לחול על פי דין.¹⁵

130. כמו כן, כאמור בסעיף 95.3 לעיל, בעקבות ההסדר המוצע, אפשר שיוקצו למנכ"ל החברה, מר זיסר, אופציות למניות החברה, וכן אפשר שיוקצו מניות ואופציות לבנק הפועלים. בנוסף, באשר לאופציות למניות החברה בהתאם לכתב האופציה שהונפק לאיסטגייט, כאמור בסעיף 95.8 לעיל, הגיעו אלביט ואיסטגייט להסכמות כמפורט בסעיף 95.8 לעיל.

131. הקצאת מניות כאמור, תדלל את אחזקותיהם של בעלי המניות בחברה, באופן שאחזקותיהם של בעלי המניות בחברה, למועד זה (כולל איסטגייט כאמור), יעמדו על כ- 14% מההון המונפק והנפרע של החברה לאחר כניסתו לתוקף של ההסדר המוצע (בכפוף לאופציות שיוקצו כמפורט בהסדר).

ט. הנושים המהותיים של החברה, סך כל החוב להם, הביטחונות לחובותיהם, סך

כל החוב לנושים הלא מהותיים של החברה

ט.1. נושה מובטח

132. הנושה המובטח היחיד¹⁶ של החברה הוא בנק הפועלים, אשר העמיד לחברה אשראי בסך של 70 מיליון דולר, על פי הסכם הלוואה מיום 31 במרץ 2011. נכון ליום הגשת הבקשה עומד סכום החוב לבנק על סך קרן של כ- 64 מיליון דולר וריבית פיגורים בסך של כמיליון דולר.

133. על-פי תנאי הסכם הלוואה בין אלביט לבנק הפועלים, פירעון הקרן הינו ביום 31 במרץ בכל אחת מהשנים שלהלן ובסכומים הבאים: בשנת 2012 - 2.5 מיליון דולר (נפרע), בשנת 2013 - 5 מיליון דולר, בכל אחת מהשנים 2014-2016 - 12.5 מיליון דולר, בשנת 2017 - 25 מיליון דולר. במהלך שנת 2011 פרעה אלביט סכום של 3.6 מיליון דולר מההלוואה הנ"ל כחלק מקבלת תמורה מחלוקת דיבידנד על ידי פלאזה סנטרס באותה שנה. יוער, כי ביום 24.3.2013 התקיימה אסיפת מחזיקים של כלל סדרות אגרות החוב של אלביט בה עלתה לדיון, בין היתר, בקשת החברה לאשר את ביצועה של הפקדת מזומן בסך של כ-14.5 מיליון דולר בחשבון משועבד לטובת בנק הפועלים, על מנת להבטיח את תשלומי הקרן והריבית של אלביט כלפי בנק הפועלים במהלך השנה שמיום 1.4.2013. וזאת בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכמי הלוואה שנחתמו עם בנק הפועלים במועד העמדת האשראי. החברה התבקשה על ידי נציגות מחזיקי האג"ח לבדוק את נכונותו של הבנק להעניק לחברה כתב ויתור (waiver), לפיו יוותר הבנק על עילות העמדה לפירעון מידי, ככל שעומדות לו, על-פי סעיפי העמדה לפירעון כלליים בכל ההלוואות הקיימות בין קבוצת אלביט לבין הבנק, ולא ישתמש בזכותו מכוחם (ככל שקיימת) להעמדת אי-אלו מחובות אלביט כלפיו לפירעון מידי כל עוד פוסעת החברה לקראת הסדר חוב, וזאת כתנאי מוקדם להסכמתם של מחזיקי האג"ח לאשר את התשלום כאמור. אלביט

¹⁵ ראו סעיף 4.1 לתכנית ההסדר ותמצית הוראות הדין בארה"ב המצורפת כנספח 3 לתכנית ההסדר.

¹⁶ ראו ההתייחסות לבנק לאומי לעיל ולהלן.

פנתה לבנק הפועלים בבקשה מתאימה, אולם נכון למועד הגשת הבקשה, הצדדים טרם הגיעו לסיכום בעניין זה, ומשכך טרם נערכה ההצבעה בבקשת אלביט לביצוע התשלום. נציין, כי בנק הפועלים לא קיזז את תשלום הקרן בסך 5 מיליון דולר אשר אמור היה צריך להתבצע ביום 31.3.2013 מתוך הפיקדון המשועבד לטובתו לצורך תשלום זה, אלא העמיד הלוואה בפיגור בסכום זה, ולכן יתרת קרן ההלוואה בתאריך זה לא השתנתה ונותרה בסך של כ-64 מיליון דולר.

134. ההתחייבויות והתניות הפיננסיות העיקריות הכלולות בהסכם ההלוואה הן כדלקמן :

134.1. היחס שבין גובה החוב נטו (דהיינו, יתרת ההלוואה בניכוי פיקדון החלויות השוטפות, ובניכוי סכומים אחרים כקבוע בהסכם ההלוואה) לשווי השוק של מניות פלאזה סנטרס המשועבדות, ובתוספת הסכום של כ- 9.36 מיליון אירו נשוא ההמחאה על דרך השעבוד כמפורט בסעיף 135.2 להלן, לא יעלה על 0.75 (להלן: "יחס ה-LTV"). אם יחס ה-LTV יעלה על 0.75 (עקב ירידת שווי מניות פלאזה סנטרס), אלביט תהא רשאית לפעול לפי שיקול דעתה לתיקון יחס ה-LTV, לפי אחת או יותר מבין האפשרויות הבאות :

134.1.1. לפרוע בפירעון מוקדם את יתרת החוב לבנק כפי שתהיה באותו מועד.

134.1.2. להפקיד סכום מזומן בפיקדון אשר ישועבד לבנק לצורך העמידה ביחס ה-LTV, כך שאלביט תעמוד ביחס כאמור.

134.2. תניות פיננסיות ביחס לדוחות הכספיים הרבעוניים של אלביט :

134.2.1. סכום הנכסים הפיננסיים (סולו) לא יפחת מסך של 50 מיליון דולר.

134.2.2. ההון העצמי המאוחד (כולל זכויות מיעוט), לא יפחת מסך של 1.5 מיליארד ש"ח.

134.2.3. יחס חוב נטו ל-cap נטו לא יעלה על 85%.

134.3. התניות פיננסיות ביחס לדוחות הכספיים הרבעוניים של פלאזה סנטרס :

134.3.1. סך הנכסים הפיננסיים (בדוח המאוחד של פלאזה סנטרס) לא יפחת מסך של 80 מיליון דולר.

134.3.2. יחס ההון העצמי למאזן של פלאזה סנטרס לא יפחת מ-25%.

134.4. איסור על שינוי שליטה באלביט : שינוי שליטה באלביט מוגדר כאחד מן המצבים הבאים : (1) אם אירופה ישראל תחזיק בפחות מ-30% מהון המניות בחברה, ובלבד שאין אדם/גוף אחר המחזיק בשיעור זה או גבוה ממנו ; או (2) מר זיסר יחדל להיות בעל השליטה בחברת אירופה ישראל.

134.5. איסור על שינוי שליטה בפלאזה סנטרס : שינוי שליטה בפלאזה סנטרס מוגדר כמצב שבו אלביט תחזיק פחות מ-45% מהון המניות של פלאזה סנטרס, ובלבד שאין אדם/גוף אחר המחזיק בשיעור זה או גבוה ממנו.

135. אלביט נתנה לבנק הפועלים מספר בטוחות להבטחת החוב, כדלקמן :

135.1. שעבוד ספציפי על 29% ממניות פלאזה סנטרס ; שווי בטוחה זו, הנגזר משווי מניית פלאזה סנטרס בבורסת לונדון, הינו, נכון ליום 31.3.2013, כ-135 מיליון ש"ח.

135.2. המחאה על דרך השעבוד, אשר נעשתה על ידי BEA Hotels N.V., שהינה חברה-בת בבעלות מלאה של אלביט (להלן: "BEA Hotels") כממחה, לטובת בנק הפועלים (כנמחה), ביחס לזכותה

של BEA Hotels לקבל תקבול עתידי ביום 31.12.2013 בסך של 9.36 מיליון אירו מפארק-פלאזה, כחלק מהתמורה בגין מכירת מלונות הקבוצה באנגליה לפארק-פלאזה. יצוין, כי שעבוד זה מבטיח הן את חוב אלביט לבנק הפועלים והן את האשראי שניתן לאלביט אופנה במסגרת הוצאת מכתב אשראי דוקומנטרי (Standby Letter of Credit) ל-Punto Fa, S.L., לצורך הזמנת סחורה לחנויות "מנגו" מאת האחרונה.

135.3. שעבוד כל מניות אלביט אופנה.

135.4. פיקדון משועבד (בגין חלויות שוטפות) בסך של כ- 8 מיליון דולר.

136. במרשמי רשם החברות רשומים שני שעבודים על חשבוניות בנק של אלביט בבנק לאומי, אשר קיימת מחלוקת בין החברה לבין בנק לאומי לגבי תוקפם (ראו סעיף 66 לעיל); לגבי חוב אלביט לבנק לאומי והכספים בחשבוניות הנ"ל - ראו סעיף 140 להלן.

ט.2. נושים בדין קדימה

137. חובות החברה לנושים בדין קדימה הינם כמפורט **בנספח 25** לתצהיר התומך בבקשה זו.

"25" העתק מחובות החברה לנושים בדין קדימה מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **בנספח 25**.

ט.3. נושים בלתי מובטחים

138. עיקר חובות החברה לנושים הבלתי מובטחים הם החובות בגין אגרות החוב שהונפקו על-ידי החברה (שמונה סדרות בסה"כ) והחובות לבנק לאומי.

139. חובות החברה למחזיקי אגרות החוב, בגין כל אחת מסדרות האג"ח, נכון ליום 31.3.2013, הם כדלקמן:

סדרה	בסיס ההצמדה	שער הריבית הנקובה	תנאי הפירעון של הקרן	סכום החוב במיליוני ש"ח נכון ליום 31/3/2013
אג"ח א'	מדד המחירים לצרכן בישראל	6.0	10 תשלומים חצי שנתיים זהים החל מאוגוסט 2009	217.79
אג"ח ב'	דולר ארה"ב	ליבור + 2.65	10 תשלומים חצי שנתיים זהים החל מאוגוסט 2009	16
אג"ח ג'	מדד המחירים לצרכן בישראל	5.3	10 תשלומים שנתיים החל מספטמבר 2009	327.5
אג"ח ד'	מדד המחירים לצרכן בישראל	5.0	8 תשלומים שנתיים החל מאפריל 2013	905.11
אג"ח ה'	מדד המחירים לצרכן בישראל	6.3	10 תשלומים שנתיים החל מיולי 2012	61.88
אג"ח ו'	מדד המחירים לצרכן בישראל	5.7	6 תשלומים שנתיים החל מאוקטובר 2010	289.5
אג"ח ז'	מדד המחירים לצרכן בישראל	5.08	5 תשלומים שנתיים החל מדצמבר 2014	494.6
אג"ח 1	ללא הצמדה	6.25	2 תשלומים שנתיים החל מדצמבר 2013	110
סך כל החוב למחזיקי אגרות החוב 2,422,590,969 ש"ח				

140. לחברה נושה פיננסי בלתי מובטח נוסף, בנק לאומי, אשר הלווה לחברה סכום של כ- 19.25 מיליון דולר, ואשר החוב כלפיו עמד, נכון ליום 31.3.2013, על סך של כ- 13.25 מיליון דולר (זאת, לאחר קיזוז סכום

התשלום אשר היה אמור להיות משולם לבנק לאומי ב-31.3.2013.¹⁷ כאמור לעיל, במרשמי רשם החברות רשומים שני שעבודים על חשבוניות בנק של אלביט בבנק לאומי, בהם היו מופקדים, נכון ליום 31.3.2013, מזומנים וניירות ערך בהיקף של כ-9.7 מיליון ש"ח. עמדת החברה היא, כי שעבודים אלו אינם בני תוקף, באשר הם הבטיחו הלוואות ואשראים אשר נפרעו על ידי ההלוואות החדשות מיום 5.5.2011, כפי שכבר נזכר לעיל. ביום 19.3.2013 הודיע הבנק לחברה, כי נוכח הצהרתה כי התשלומים המגיעים לו על-פי הסכם ההלוואה שבינו לבין החברה לא ישולמו, הרי שהוא מעמיד את ההלוואה לפירעון מיד, ובאם זו לא תיפרע, הוא יממש את זכותו לעכב את סך הפיקדונות שבחשבוניות החברה בבנק לאומי.

141. סה"כ חובותיה של אלביט לנושיה הפיננסיים הבלתי מובטחים עומדים, נכון ליום 31.3.2013, על סכום של 2,471,771,533 ש"ח.

142. **חובותיה של אלביט לנושים הבלתי מובטחים שאינם נושים פיננסיים עומדים, נכון ליום 31.3.2013, על סך של כ-9 מיליון ש"ח.**

143. לחברה לא ידוע על נושים פיננסיים שהם גם בעלי מניות של החברה ולא ידוע לה על קיומם של נושים בעלי זיקה לחברה.

י. פירוט הסכומים ששולמו עבור שירותים והוצאות והערכת העלות על השירותים

וההוצאות שיידרשו בשל הצעת ההסדר

144. במועד הגשת הבקשה, אלביט אומדת את עלויות ההסדר בכ- 8 מיליון ש"ח, הכוללות גם את הוצאות הנאמנים, הנציגויות והחברה.

יא. אסיפת הנושים

145. להלן יפורט אופן ההצבעה המתבקש באסיפות.

146. בית המשפט הנכבד מתבקש להורות, כי ההצבעה על אישור ההסדר באסיפות הנושים תתבצע כדלקמן:

146.1. בכפוף להוראות כל דין, אסיפות מחזיקי האג"ח המקדימות ואסיפת הנושים יתכנסו במועדים, במקומות ובאופן שייקבעו על ידי החברה ו/או הנאמנים או על ידי הנאמן לכל סדרה, לפי העניין, ובתיאום עם החברה, ויתקיימו לא לפני שחלפו 21 ימים מיום פרסום הזימון בדבר כינוס אסיפות כאמור בהתאם לצו המבוקש;

146.2. האסיפות המקדימות של מחזיקי האג"ח תיקבענה טרם כינוסה של אסיפת הנושים ותוכלנה להתכנס יחד לצורך הצגת הנושאים שעל סדר היום, ובלבד שקבלת ההחלטות בכל אסיפה מקדימה תתבצע בנפרד, כדלקמן: הנאמן של כל סדרה של אגרות חוב יערוך את האסיפה המקדימה בה תידון עמדת הסדרה לגבי ההסדר. במקרה שבו מחזיקי אגרות חוב, המחזיקים ב-75% לפחות מסך הערך הנקוב של אגרות החוב המצביע באסיפה המקדימה, יצביעו בעד אישור ההסדר, הנאמן יצביע באסיפת הנושים בעד אישור ההסדר עבור כל הערך הנקוב של הסדרה, בכפוף לאמור בפרק זה להלן,

¹⁷ יצוין, כי ביום 15.4.2013 קיזז בנק לאומי סכום נוסף של 446 אלף דולר.

בדבר זכותו של מחזיק אג"ח להגיע לאסיפת הנושים בעצמו, ולהצביע שם בניגוד לעמדת הנאמן של הסדרה בה הוא כלול, שאז יופחתו החזקותיו מהצבעת הנאמן. במקרה שבו לא יהיה רוב של 75% מהמחזיקים שישתתפו בהצבעה באסיפה המקדימה בעד אישור ההסדר, קרי, בכל מקרה בו שיעור התומכים בהסדר יהיה נמוך מ-75% כאמור, הנאמן יחלק את הצבעתו באסיפת הנושים בהתאם להתפלגות ההצבעה באסיפה המקדימה, וזאת עבור הערך הנקוב של הסדרה שהצביע בפועל באסיפה המקדימה.

146.3. על אסיפת הנושים יחולו, בנוסף, הכללים וההוראות הבאים :

146.3.1. אחד מהנאמנים, אשר ייבחר ברוב רגיל על ידי הנאמנים המשתתפים באסיפה (כאשר כל נאמן מצביע עבור כל אגרות החוב לגביהן קיבל יפוי כוח), יהיה הממונה על ניהול אסיפת הנושים ; להלן יפורטו תפקידיו וסמכויותיו של הממונה כאמור :

א. ישמש כיו"ר אסיפת הנושים, ינהל אותה וירכז את ההצבעות בה ;

ב. יקבע את זכאותו של כל מחזיק להצביע במסגרת אסיפת הנושים, בכפוף להוראות הדין והוראות פרק זה ;

ג. יפרסם את תוצאות אסיפת הנושים תוך 7 ימים ממועד כינוסה.

146.3.2. ככל שהנאמנים לא יסכימו על זהות ממונה כאמור, תפנה החברה לבית המשפט הנכבד בבקשה למתן הוראות בנושא.

146.3.3. באסיפת הנושים יצביע כל נאמן בהתאם לעמדה או לעמדות שנקבעו באסיפה המקדימה הרלוונטית, ובעבור הערך הנקוב הרלוונטי, הכל בהתאם לאמור בסעיף 146.2 לעיל. לכל מחזיק אג"ח תעמוד הזכות להחריג עצמו מהצבעת הנאמן בשם כלל המחזיקים כאמור, להגיע לאסיפת הנושים ולהצביע בה בניגוד לעמדת הנאמן.

146.4. המניין החוקי לקיום אסיפת הנושים יתהווה בשעה שיהיו נוכחים מחזיקים, בין בעצמם או על ידי באי כוחם ו/או נאמנים, המחזיקים או המייצגים, במצטבר, לפחות חמישים אחוזים (50%) מהחוב לנושים הפיננסיים הבלתי-מובטחים. אם תוך חצי שעה מהמועד שנקב להתחלת האסיפה לא יהא נוכח מניין חוקי כאמור, תידחה האסיפה למחרת היום (ובמקרה שיום זה אינו יום מסחר - ליום המסחר הבא מיד לאחריו), באותו המקום, ובאותה השעה, בלי צורך בהודעה נוספת. באם לא נמצא מניין חוקי באסיפה שנדחתה כאמור, יהיו מחזיקים כאמור של לפחות עשרה אחוזים (10%) מהחוב לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים - מניין חוקי.

146.5. אישור ההסדר באסיפת הנושים יתקבל ברוב הקבוע בסעיף 350(ט) לחוק החברות, היינו רוב של 75% מסך כל הערך המיוצג באסיפת הנושים. ואולם, הואיל והמצביעים הם כלל הנאמנים בשם הסדרות שהם נאמנים שלהן, ונוכח זכותו של כל מחזיק אג"ח להשתתף ולהצביע באסיפה בעצמו ולהצביע בניגוד לעמדת הנאמן של הסדרה בה הוא מחזיק, לא תהיה נפקות למניין המצביעים.

147. מעבר לאמור, בכל נושא אחר הקשור לאסיפות מחזיקי האג"ח המקדימות ולאסיפת הנושים דלעיל, אשר לא יינתנו לגבי הוראות מפורשות על-ידי בית המשפט הנכבד ואשר אין לגבי הוראות על פי תקנות ההסדר, ינהגו כפי שנקבע לגבי אותו נושא, או לגבי נושא דומה לו, בשטר הנאמנות הרלוונטי או בדין, בשינויים המחויבים, על פי העניין.

יב. אסיפת בעלי המניות

148. כאמור לעיל, בית המשפט הנכבד מתבקש להורות על כינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות של החברה, וכי בהקשר זה יחולו ההוראות כדלקמן:

148.1. על סדר יומה של אסיפת בעלי המניות יהיו הנושאים בהתאם למפורט בתכנית ההסדר (נספח 24 לעיל), ובין היתר הנושאים כדלקמן:

148.1.1. אישור ההסדר לפי הוראות סעיף 275 לחוק החברות, ככל שנדרש.

148.1.2. הגדלת הונה הרשום של החברה.

148.1.3. תיקון תזכיר ותקנון החברה.

148.2. בית המשפט הנכבד מתבקש לאשר, כי אסיפת בעלי המניות תתקיים במועד ובמקום שייקבעו על-ידי החברה, בהתאם ובכפוף להוראות הדין.

148.3. המניין החוקי לכינוס אסיפת בעלי המניות יהיה כאמור בתקנון החברה.

בהקשר זה יוער, כי נוכח הוראותיו כמכלול, נדרש אישורה של אסיפת בעלי המניות להסדר על פי דיני החברות הנוהגים ברגיל; עם זאת, נוכח הסיטואציה הפיננסית בה מצויה החברה ותוכנו של ההסדר המוצע, ועל רקע המדיניות שננקטה על ידי בתי המשפט בהקשר זה במספר מקרים, החברה שומרת על זכותה לפנות לבית המשפט הנכבד - הן לגבי עצם הצורך בקיום אסיפת בעלי מניות במקרה הנדון והן לעניין סמכותו של בית המשפט לאשר את ההסדר גם ללא אישור בעלי המניות.

יג. עמדות רשות המסים והבורסה

149. ביום 24.3.2013, פנתה אלביט לרשות המסים על מנת לקבל את עמדתה בנוגע להשלכות המס של ההסדר על החברה ועל מחזיקי האג"ח, וזאת על בסיס עקרונות ההסדר שפורסמו ביום 27.2.2013. אלביט תפעל, ככל הניתן, למיצוי המגעים האמורים לפני התכנסות האסיפות, על מנת להביא בפני מחזיקי האג"ח ובעלי המניות של החברה את השלכות המס האמורות.

"26" העתק מפניית החברה לרשות המסים מיום 24.3.2013 לרשות המסים מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 26**.

150. לאחר הגשת בקשה זו, תעביר החברה לעיון הבורסה את מסמכי ההסדר הרלבנטיים ותבוא עמה בדברים לצורך קבלת אישורה.

יד. פרטים נוספים על החברה בהתאם לתקנות ההסדר

יד.1. אפיון הלקוחות של החברה

151. אפיון לקוחות קבוצת אלביט הינו מגוון, בהתאם לחטיבות הפעילות השונות:

151.1. בחטיבת הנדל"ן המסחרי, לקוחותיה של קבוצת אלביט (ובכלל זה, לקוחותיה של פלאזה סנטרס) הינם, בעיקר, רשתות בינלאומיות גדולות השוכרות נכסים במרכזים המסחריים שמפעילה החברה, קרנות השקעה בנדל"ן מסחרי אשר רוכשות נכסים לאחר שלב התפעול וההבשלה של הנכס (או

קבוצת הנכסים), ורוכשים או שוכרים של שטחים מסחריים.

151.2. בחטיבת הנדל"ן למגורים, לקוחותיה של קבוצת אלביט הינם, בעיקר, צרכנים פרטיים הרוכשים יחידות דיור וכן גורמים הפעילים בתחום הנדל"ן למגורים (קבלנים, יזמים וכיוצ"ב), בין כשותפים עסקיים ובין כרוכשים.

151.3. בחטיבת המלונאות, לקוחותיה העיקריים של קבוצת אלביט הינם תאגידים ומוסדות המתקשרים בהסכמי מסגרת או בהסכמים רב שנתיים לאכסון מלונאי (כגון: חברות תעופה עבור שהיית צוותי אוויר, מוסדות ממשלתיים עבור שהיית אנשי ממשל וכיוצ"ב), מארגני כנסים וועידות מקצועיות, וכן אנשי עסקים ותיירים.

151.4. בחטיבת המדיקל, לקוחותיה העיקריים של קבוצת אלביט (ובפרט לקוחותיה של אינסייטק) הינם בתי חולים, קליניקות ומכוני מחקר, בארץ ובחו"ל.

151.5. בחטיבת האופנה, לקוחותיה העיקריים של קבוצת אלביט (ובפרט לקוחותיה של חברת הבת אלביט אופנה) הינם צרכנים פרטיים.

151.6. בחטיבת ההיי-טק, לקוחותיה העיקריים של קבוצת אלביט הינם - ביחס לווארקוד - חברות העוסקות במכירה או בשינוע מבוקר של מוצרי מזון ותרופות, בעיקר בארה"ב, וביחס לאוליב - חברות הרוכשות תוכנות לדיגיטציה של מסמכים ולתרגום מסמכים וקבצים למדיה דיגיטלית.

יד.2. תלות בספקים

152. לחטיבת המלונאות תלות בשירותי ניהול המלונות על ידי קבוצת רזידור (בעלת המותג "רדיסון").

153. אלביט אופנה (חברת בת בבעלות מלאה של אלביט), המפעילה כאמור עשרים וחמש חנויות של המותג "Mango" ובתהליכי הקמה של חמש חנויות נוספות, תלויה ביצרן ונותן הזיכיון והרישיונות לשימוש בסימני המסחר של המותג - החברה הספרדית Punto Fa, S.L. הסכם זה מחייב את אלביט אופנה לרכוש מהספק הבלעדי את הסחורה וכן שירותי שיווק, פרסום ותמיכה בחנויות.

154. לאינסייטק תלות ב-GE כספק הבלעדי של מכשירי ה-MRI שבהם משולב מוצר חברת אינסייטק וכבעלת הידע והרישיונות בקניין הרוחני הנדרש לאינטגרציה ול"השתלטות" של מוצר חברת אינסייטק על מכשירי ה-MRI.

יד.3. גורמי הסיכון בפעילותה של החברה בענפי הפעילות השונים

155. בפעילותה של החברה גורמי סיכון רבים, אשר עלולים להשפיע על תוצאות פעילותה ועל יכולתה לממש את תכניתיה.

156. גורמי הסיכון מפורטים בהרחבה בדו"ח 20-F של החברה, Item 3.D, תחת הכותרת "Risk Factors", כמפורט בדיווחי החברה לציבור המפורסמים על-פי דין. בנוסף ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ו/או מגורמי הסיכון המפורטים בדו"ח 20-F של החברה כאמור, **לגורמים המפורטים להלן עלולה להיות השפעה מהותית על פעילות החברה ותוצאותיה העסקיות.**

157. להלן יפורטו, בתמצית, גורמי הסיכון העיקריים אשר להם עלולה להיות השפעה מהותית על פעילות החברה ותוצאותיה העסקיות:

157.1. **סיכונים הנגזרים ממצבה הנוכחי של החברה**

ביום 4 באפריל 2013, מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') של החברה הגישו בקשת פירוק ובקשה למינוי מפרק זמני לחברה בבית המשפט המחוזי בתל-אביב יפו (לפרטים נוספים, ראו סעיפים 84-85 לעיל), וזאת עקב אי ביצוע תשלומי קרן וריבית במועד, בהתאם להחלטת הדירקטוריון בחודש פברואר 2013; קבלת בקשת הפירוק משמעה חיסולה של החברה, על כל המשתמע מכך.

157.2. גורמי סיכון הקשורים למרכזי הקניות והבידור

מציאת מיקום מתאים הוא קריטי להצלחת מרכז קניות ובידור; מגבלות תכנוניות והתנגדות מקומית עלולות לדחות או למנוע הקמה של מרכז מסחרי; הסתמכות על שותפים, קבלנים וקבלני משנה בבניית מרכזי הקניות והבידור עשויה לגרום לעלויות בנייה גבוהות ולאובדן היתרון התחרותי של אלביט; עיכוב בהשלמת פרויקטים לבניית מרכז קניות ובידור עלול להשפיע על הצלחת החברה; אלביט תלויה בצדדים שלישיים לצורך התקשרות בהסכמי שכירות, ובמיוחד בהתקשרות עם שוכרים המהווים עוגנים למרכז הקניות והבידור, שכן במקרה שהחברה לא תצליח להתקשר בהסכמים כאמור, היא חשופה לתפוסות נמוכות, למיעוט מבקרים ולהפחתת מחירים; החברה חשופה לירידת מחירי השכירות ו/או מחירי המכירה של מרכזי הקניות והבידור שבבעלותה ו/או אירועי חדלות פירעון של שוכרים (לרבות עוגנים); החרפת התחרות באזורי פעילותה; ייתכן שהחברה תידרש לשלם תשלומים לדיירים אשר נהנים מזכויות דיור מוגנות, באם החברה תפנה שטח כלשהו, אשר עלולים לגרום לחריגות מהתקציב; אין ודאות שהחברה תצליח לממש את האסטרטגיה שלה לבניית ולמכירת מרכזי קניות ובידור בהצלחה, ומקרה כאמור עלול להוביל לפגיעה משמעותית בתוצאות פעילותה של החברה; חלק ממרכזי הקניות והבידור נמצאים בבעלות משותפת, והשליטה בהשקעות הינה בשיתוף עם צדדים שלישיים; עסקאות לרכישת מרכזים מסחריים ומרכזי קניות ובידור הנרכשים על ידי החברה, כפופות לסיכונים אינהרנטיים הקיימים בעסקאות רכישת נדל"ן כגון, אך לא רק, אי-גילוי פגמים וליקויים במסגרת בדיקות נאותות או יכולת לעריכת בדיקות נאותות בהיקף מוגבל, פגמים בזכויות הנרכשות, פגמים וליקויים במבנה או בקרקע, זיהום ומפגעי איכות סביבה; החברה עלולה להיות מושפעת מאירועים הנוגעים לשותפים העסקיים, לגורמים שהם צד לשיתופי פעולה ולנותני שירותים; סכסוכים עם בעלי קרקע ו/או שוכרים ו/או נותני שירותים, הפרת הסכמים ו/או חוסר סולבנטיות על ידי שוכרים המהווים עוגנים; אי-יכולת להתקשר עם חברת ניהול נכסים (Property Management), בכלל או בתנאים הרצויים לחברה; שינויים בכח הקניה ו/או הרעה בכלכלת המדינה הרלוונטית הפוגעים בהכנסות המרכז המסחרי; ירידת ערך נכסים; שינויים אורבניים ו/או דמוגרפיים ו/או שינויים בתמהיל האוכלוסיה המהווה את קהל היעד של המרכז המסחרי המשפיעים על רווחיותו; שינויים בחקיקה או במיסוי המגבילים את פעילות המרכז ו/או רווחיותו ו/או אפשרות מימושו ו/או היכולת למשוך תזרימי מזומנים חופשיים; רכישה, פיתוח וחינוש של מרכזים מסחריים כרוכים בסיכונים משמעותיים עבור החברה והעדר אפשרות לצפות את הצלחתם של פרויקטים עתידיים; ענף זה מושפע משינויים בכלכלה העולמית, בנדל"ן ובסביבה העסקית, אשר עלולים להשפיע לרעה על עסקי החברה ועל תוצאותיה הכספיות.

157.3. גורמי סיכון הקשורים לעסקי המלונאות

ענף המלונאות עלול להיות מושפע מתנאים כלכליים, מעודפי היצע, מדפוזי תיירות, ממזג אוויר ומתנאים נוספים אשר אינם בשליטת החברה; תחרות בענף המלונאות; רכישה, פיתוח וחינוש של מלונות כרוכים בסיכונים משמעותיים עבור החברה והעדר אפשרות לצפות את הצלחתם של

פרויקטים עתידיים; השפעה מאירועים הנוגעים לשותפים עסקיים, למיזמים משותפים ולשיתופי פעולה; הסתמכות על הסכמי ניהול עם קבוצת רזידור (רדיסון), אשר עלולים שלא להניב את התוצאה הרצויה ו/או לפקוע. בנוסף, ירידה משמעותית במוניטין של רזידור (רדיסון) או בביצועי המלוונות שבבעלות החברה עלולה להשפיע לרעה על תוצאות החברה; החברה כפופה להסכמים עם קבוצת מלוונות רזידור, והפרת התחייבויות מכוח ההסכמים כאמור עלולה לגרום לעלויות משמעותיות לחברה; השווי של ההשקעות במלוונות החברה חשוף למגוון סיכונים הנובעים מהבעלות על הנכס ומתפעולו.

157.4. גורמי סיכון הקשורים לפרויקטים למגורים

ענף הבנייה למגורים הינו מחזורי ומושפע משינויים בכלכלה העולמית, בנדל"ן ובסביבה העסקית, אשר עלולים להשפיע לרעה על עסקי החברה ועל תוצאותיה הכספיות; במקרה בו רוכשי הדירות מהחברה או רוכשי הדירות מהרוכשים המקוריים ייתקלו בקשיים במימון הרכישה, תוצאות הפעילות של החברה עלולות להיפגע; לחברה עלול להצטבר עודף של מלאי שטחי נדל"ן במידה שלא תצליח להשלים את בניית הפרויקטים ולמוכרם ברווח; ייתכן שהחברה לא תוכל להגיע לרמות מלאי מספקות על מנת שתוכל להשלים את הבנייה על-פי לוחות הזמנים שנקבעו; החברה עלולה להיות מושפעת מאירועים הנוגעים לקבלנים, לספקים ולנותני שירותים, אשר החלפתם עלולה לגרום לעיכובים ולגידול עלויות בפרויקטים.

157.5. גורמי סיכון המשותפים למרכזי הקניות הבידור, לעסקי המלונאות ולפרויקטים למגורים

אי ציות לרגולציה עלול להשפיע לרעה על התוצאות העסקיות של החברה; חשיפה לתביעות בקשר עם ליקויי ניהול ו/או תכנון שנגרמו על-ידי קבלני משנה; מחסור בחומרי גלם ובעובדים; פרויקטים לשימושים מעורבים, המשלבים מרכזי עסקים ופנאי, משלבים מספר סיכונים, באופן שהתממשות של סיכון בחלק אחד של הפרויקט עלול להשפיע גם על החלקים האחרים שלו; השווי ההוגן של נכסי הנדל"ן שבבעלות החברה עלול להיפגע על-ידי גורמים מסוימים, אשר עלולים להביא להפסדים בגין ירידת ערך אשר לא נרשמה הפרשה בגינם בעבר; ממצאים סביבתיים, כגון ממצאים ארכיאולוגיים או מפגעים אקולוגיים באתרים, עלולים להשפיע בצורה משמעותית על תקציב הבנייה, לוחות הזמנים, הכדאיות והשיווק של מרכזי הקניות והבידור; שינויים בתכניות תכנון ובניה או בייעודי קרקע, הפקעה וכיוצ"ב, עלולים לפגוע בפעילות הנכסים ו/או בערכם ו/או ברווחיותם ו/או באפשרות מימושם, או להגבילם; אי קבלת היתרי תכנון ו/או אישורים לשינויי ייעוד (Re-Zoning) לצורך פיתוח הפרויקטים השונים של החברה, בין היתר כתוצאה מהתנגדויות, עלולה להשפיע לרעה על עסקי החברה; סיכונים פיסיים, כדוגמת שריפות או רעידות אדמה, עלולים לגרום לנזקים אשר לא תמיד ניתנים לביטוח במלוא היקפם או בכלל; נזקי טבע, אסונות וגורמים אחרים, עלולים לגרום לעיכובים בלוחות זמנים, שיפגעו ביכולת מימוש הפרויקטים ו/או לדחייה בקבלת התקבולים הצפויים מהם; חשיפה לשותפים מקומיים חושפת את החברה לסיכון כי אלו לא יקיימו את המוטל עליהם ו/או כי יתגלעו סכסוכים שיפגעו במימוש הפרויקטים; פרויקטי נדל"ן ככלל עלולים להוות, מעצם טבעם, השקעות שאינן נזילות, אשר מימושן תלוי בתנאי שוק, במצב הפרויקט, בעקומות היצע וביקוש וכיוצ"ב, מה שעלול להשפיע לרעה על מועד המימוש ותמורתו.

157.6. גורמי סיכון הקשורים לפעילות הנדל"ן המניב במערב אירופה ובארה"ב

כאמור, בכוונת החברה להרחיב את פעילותה בתחום המרכזים המסחריים במערב אירופה ובארה"ב. פעילות אלביט בתחום זה חשופה לסיכונים האינהרנטיים הקיימים בפעילות יזמית מסוג

זה, ובמסגרת זו, ייתכן שתכניות אלביט לאיתור משקיעים לקרן הנוספת שבכוונתה להקים לא יתממשו ו/או שהיקפי ההשקעה יפלו מהמצופה ו/או שהתשואות, דמי הניהול ויתר ההכנסות שיתקבלו מההשקעות שתבוצענה, ככל שתבוצענה, לא יניבו את התוצאות הצפויות ו/או יסתיימו בהפסדים. בנוסף, קיימים סיכונים המתייחסים להשקעות עצמן, ליקויים או כשלים ביחס ליכולות המימון שיירכשו, האטה בצמיחה בשוק הרלוונטי, השפעות מאקרו ומיקרו כלכליות ביחס ליכולות המימון ויכולות תפעול, החזקה ומימוש נכסים בתשואות ובלוחות הזמנים כמצופה, העדר ניסיון במדינה הרלוונטית וקיומה של עקומת לימוד ביחס אליה, וכיוצ"ב. כמו כן חשופות החזקות החברה לתנודות ולתמורות בכלכלה ובמשק האמריקאים והאירופאים כגון, אך לא רק, המשך הצמיחה, יכולות המימון ויכולות מימוש נכסים בתשואות ובלוחות הזמנים כמצופה.

157.7. גורמי סיכון בתחום המדיקל

חברת אינסייטק תלויה במכירות של מכשירי ה-ExAblate ובמכירות של מערכת המחקר המשמשת למחקרים הקליניים. חוסר היכולת למכור את מכשיר ה-ExAblate עלול להשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של אינסייטק; ככל שה-ExAblate לא יצליח להשיג הכרה רחבה לגבי הטיפולים הרפואיים שאושרו, אינסייטק לא תוכל למכור כמות מספקת על מנת לתמוך בעסקיה; ככל שרופאים, בתי חולים וקופות חולים לא יוכלו לקבל כיסוי מספיק והחזר הוצאות מידי צדדים שלישיים למטופלים ב-ExAblate, אינסייטק לא תוכל למכור בכמות מספקת כדי לתמוך בעסקיה; צמיחתה של אינסייטק מושפעת מהיכולת לפתח ולעמוד בדרישות רגולטוריות לטיפולים נוספים ולאפליקציות נוספות ל-ExAblate; לאינסייטק תלות בג'נרל אלקטריק, לרבות מכח היותה של ג'נרל אלקטריק אחד מערוצי השיווק העיקריים של מוצרי אינסייטק, ומגבלת האקסקלוסיביות ביחס לפלטפורמת ה-MRI שניתנה לג'נרל אלקטריק במסגרת הסכם שיתוף הפעולה שנחתם ביום 17.10.2012; אם אינסייטק לא תצליח להגן על קניינה הרוחני, מעמדה התחרותי עלול להיפגע; תביעות צדדים שלישיים בגין הפרת זכויות יוצרים עלולות לאלץ את אינסייטק לתכנן מחדש את מוצריה, להשיג רישיונות או להיכנס בעתיד להתדיינות משפטית יקרה בנושא קניין רוחני; טיפול בבני אדם עלול לגרום לנזקי גוף למטופלים, אם כתוצאה מטיפול לקוי או מתהליך לקוי אשר לא ניתן היה לגלותו או אשר לא נתגלה במחקרים קליניים. נזק כאמור, אם וככל שיקרה, עלול לגרום תביעות נגד אינסייטק שעלולות לסכן את קיומה; פעילות המו"פ בתחום המדיקל צורכת תשומות רבות לאורך זמן, לרבות משאבים כספיים, דבר שעלול לגרום לצריכת מזומנים מעבר ליכולת הגיוס של החברה וחברות הפורטפוליו, שתפגע בהן ו/או בפעילותן ו/או עלולה לגרום למימושים טרם הבשלת פוטנציאל השווי הגלום בהן.

157.8. גורמי סיכון הנוגעים לפעילויות נוספות של החברה

פעילות אלביט אופנה תלויה בזכיין וספק יחיד, וכתוצאה מכך ייתכנו עיכובים והפרעות בשילוח המוצרים; עלייה בשכר בישראל עלולה להשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של אלביט אופנה; תעשיית האופנה מושפעת משינויים בטעמי הצרכנים ו/או מכניסת מתחרים לשוק המקומי. אם היצרן של מוצרים המשווקים בידי אלביט אופנה יטעה בזיהוי מגמות, או אם אלביט אופנה תטעה ברכישותיה ולא תרכוש מוצרים אשר יתאימו להעדפות הצרכנים בישראל, מכירותיה של אלביט אופנה עלולות להיפגע; שינוי בתעריפי המכס וכן שביתות נמלים עלולים להשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של החברה; אלביט אופנה עלולה שלא לעמוד בתחרות הגבוהה בענף האופנה, ומתחריה עלולים לגבור עליה מבחינה פיננסית, גיאוגרפית או אחרת; בעקבות מכירת אלביט מסחר

וקמעונאות בע"מ, ובכלל זה, הפעילות הנוגעת למותג "גאפ", קטנו נפח פעילותה וחוזקה של אלביט אופנה בשוק, מה שעלול לגרום לאובדן היתרון לגודל (ובכלל זה הגדלת עלויות התקורה והנהלה וכלליות למותג וקיטון בכח המיקוח מול בעלי קניונים, בין היתר, בכל הנוגע למיקום חנויות ולתעריפי דמי שכירות); לתנודתיות ו/או לעלייה במחירי חומרי הגלם עלולה להיות השפעה שלילית על הרווחיות של אלביט אופנה; פיחות בשקל לעומת מטבעות זרים (בעיקר מול האירו) עלול להשפיע לרעה על תוצאותיה של אלביט אופנה.

157.9. גורמי סיכון הנוגעים לפעילות הון סיכון

השקעות החברה בתחום זה הינן ספקולטיביות מטבען וייתכן שלעולם לא יניבו הכנסות או רווחים.

157.10. גורמי סיכון הקשורים לאזורים הגיאוגרפיים השונים בהם פועלת החברה

157.10.1. ישראל

המצב הביטחוני והכלכלי בישראל עלול להשפיע לרעה על פעילות החברה; רבים מהדירקטורים, נושאי המשרה והעובדים מחויבים לשירות מילואים; ניהול ואכיפה של הליכים משפטיים מחוץ לישראל עלולים לעורר קושי; הוראות בדיני החברות הישראליות בקשר לרכישה או להשתלטות על חברה עלולות להשפיע לרעה על בעלי המניות של החברה.

157.10.2. האיחוד האירופי

כאמור, לחברה פעילות בענף המלונאות באירופה, ובכלל זה במדינות המשוויכות לאיחוד האירופי ו/או המושפעות מהתמורות בו, ובכוונתה להרחיב את הפעילות בתחום המרכזים המסחריים תוך ניצול הזדמנויות, במערב אירופה בכלל ובמדינות גוש האירו בפרט. בנוסף לגורמי סיכון הקשורים לעסקי המלונאות ולעסקי מרכזי הקניות והבידור והמפורטים לעיל, חשופות החזקות החברה במלונות באירופה לתנודות ולתמורות בכלכלה ובמשק האירופאיים בכלל, ולמשבר במדינות האיחוד האירופי וגוש האירו בפרט, ובכלל זה צניחה דרמטית בפעילות הפיננסית ובצריכת השירותים בענף המלונאות, קיטון בצריכה הקמעונאית וביכולת הקנייה, קשיי נזילות מצד לקוחות סיטונאיים (כגון סוכנויות נסיעות), שוכרים וחייבים אחרים, והשלכות אפשריות נוספות כתוצאה מההרעה הכללית במדינות אלו, ככל שתהיה או שתתמשך. בין היתר, עלול הדבר להשליך על הפרמטרים הכלכליים של המשק האירופאי, המשך הצמיחה, יכולת המימון ויכולת מימוש הנכסים בתשואות ובלוחות הזמנים כמצופה.

157.10.3. מזרח אירופה

במסגרת פעילותה במזרח אירופה החברה נתונה למגוון סיכונים, בהם סיכונים כלכליים, אי יציבות פוליטית ושחיתות.

157.10.4. הודו

עוינות בהודו ובמדינות נוספות באסיה (לרבות דתית או לאומנית) עלולה להשפיע על תוצאות החברה ועל מצבה הכספי; שינויים במדיניות הכלכלית הננקטת על-ידי ממשלת הודו או אי יציבות פוליטית עלולים להשפיע לרעה על עסקי החברה; הגבלות שיוטלו על ידי ממשלת הודו לעניין השקעות בהודו עלולות להשפיע על התוצאות העסקיות של החברה; אי ודאות ביחס לבעלות על קרקעות בהודו עלולה לחשוף את החברה לתביעות של צדדים שלישיים ביחס לרכישת או למכירת קרקע בידי החברה; מגבלות רגולטוריות בהודו

ביחס להוצאת הון מהמדינה עלולות להשפיע על תזרים המזומנים של החברה.

157.11. סיכונים הכרוכים במבנה ההחזקות בחברה

לחברה בעל מניות אחד המחזיק בכמות משמעותית של מניות החברה, דבר המאפשר לו לשלוט בעסקי החברה; הפסקת שירותים מחברי ההנהלה הבכירה של החברה, ובמיוחד ממר מרדכי זיסר, עלולה להשפיע לרעה על התוצאות העסקיות של החברה; שינוי ו/או העברת השליטה בחברה, בין כתוצאה מאירוע רצוני, בין כתוצאה ממצבה הנוכחי של החברה ובין כתוצאה ממימוש כפוי של שעבודים הרובצים על מניות של החברה שבבעלות בעל השליטה כבטוחה להלוואות בנקאיות (לרבות מניות ששועבדו על ידי אירופה ישראל שבשליטת מר מרדכי זיסר לבנק הפועלים), עלולים לגרום להפרת התחייבויות חוזיות של החברה כלפי צדדים שלישיים ו/או להקנות לצדדים שלישיים זכות לביטול הסכמים של אותם צדדים שלישיים עם החברה, לרבות העמדה לפירעון מידי של הלוואות ו/או אשראים אותם נטלה החברה תוך התחייבות להימנע משינוי השליטה בחברה.

157.12. גורמי סיכון כלליים ופיננסיים

בנוסף לגורמי הסיכון הרלוונטיים לפעילות ספציפית או למדינת פעילות מסוימת והמפורטים לעיל, תנאים ושינויים בסביבה הכלכלית, בארץ ובעולם, עלולים להשפיע לרעה על תוצאותיה העסקיות של החברה; שינויים בכלכלה העולמית, בנדל"ן ו/או בסביבה העסקית בה פועלת החברה ו/או מגמה שלילית בשוק ההון ו/או ירידת דירוג של החברה או של ניירות הערך של החברה ו/או שחיקת ההון העצמי ו/או הפחתות ערך חשבונאיות ואחרות, אם וככל שיקרו, עלולים להשפיע לרעה על יכולות המימון של החברה; שינויים מאקרו-כלכליים או מיקרו-כלכליים, כמתואר לעיל, עלולים להשפיע על עמידת החברה ו/או חברות בנות שלה (מה שעלול להוות הפרה גם ברמת החברה עקב תניות הפרה צולבת (Cross-Default)) באמות מידה פיננסיות (קובנט) בהסכמי הלוואות ואשראי בנקאיים, כגון, אך לא רק, עקב ירידת שווי בטוחות (LTV) (לרבות ירידת שווי נכסי נדל"ן ו/או ניירות ערך המשועבדים לבנקים) ו/או שחיקת הון עצמי ו/או ירידת שוויים כאמור. לפרטים נוספים אודות הנכסים המשועבדים כאמור, ראו דו"ח 20-F של החברה, Item 5.B, תחת הכותרת "Liquidity and Capital Resources". לחברה צורך משמעותי בהון למימון פעילותה. עם זאת, ייתכן שהחברה לא תצליח להשיג מימון נוסף; המינוף הגבוה של החברה עלול להשפיע לרעה על יכולת החברה להפעיל את עסקיה; התוצאות העסקיות של החברה מושפעות מעונתיות בעסקיה השונים של החברה; במסגרת הסכמי הלוואות והאשראים הבנקאיים של החברה סולו, נטלה החברה על עצמה התחייבויות שונות הנוגעות לשמירה על יחסים פיננסיים ביחס לחברה ו/או לחברות בנות שלה, ובין היתר, שמירה על יחס בין שווי בטוחות לחוב, שמירה על יחס בין החוב הפיננסי נטו ל-Cap נטו, שמירה על מינימום הון עצמי, שמירה על יחס בין הון עצמי לסך מאזן, שמירה על מינימום יתרות מזומנים ונכסים פיננסיים בסולו והתחייבויות נוספות כמקובל בהסכמים מסוג זה. יכולת החברה לעמוד בהתחייבויות אלו תלויה, בין היתר, בתוצאות הפעילות העסקית של החברה ו/או חברת הבת הרלוונטית, כפי שהינה משתקפת בדוחותיה הכספיים; בשינויים בתקינה החשבונאית אשר עלולים להשפיע על אופן ההצגה של נכסים או פעילות בדוחות הכספיים; ובתנאים ושינויים בסביבה הכלכלית, בארץ ובעולם, לרבות שינויים משמעותיים בשערי חליפין, אשר אינם בשליטתה של החברה. אם החברה תסווג כחברת השקעות פסיבית זרה למטרות מס בארה"ב (PFIC), מחזיקים במניות רגילות של החברה עלולים להיות מושפעים לרעה מתוצאות המס; החברה הינה צד להליכים משפטיים שהוגשו נגדה, לרבות מספר הליכים משפטיים בהם התבקש בית המשפט לאשר את

התביעה כתביעה ייצוגית (למען הסר ספק מובהר, כי אין בהתייחסות לתביעות אלו או לכל תביעה אחרת, במסגרת גורמי הסיכון, כדי לחוות דעה בדבר סיכויי הצלחתן של תביעות אלו ו/או כדי להוות הודאה ו/או הסכמה לאיזו מן הטענות הכלולות בהן). תוצאות הדוחות הרבעוניים והשנתיים של החברה עלולות להשתנות באופן תנודתי - דבר העלול לגרום לירידת מחיר המניות ואגרות החוב של החברה; החברה עלולה שלא להצליח לקיים מנגנונים יעילים של בקרה פנימית בהתאם לסעיף 404 לחוק Sarbanes-Oxley האמריקני משנת 2002.

157.13. סיכונים נגזרים מחברות בנות

גורמי הסיכון המפורטים לעיל עלולים לפגוע גם בחברות בנות של החברה, ובהתאמה, באיתנותן הפיננסית ו/או ביכולת החברה למשוך רווחים או להציף ערך מחברות בנות ו/או ביכולת החזר של הלוואות בעלים שנתנה החברה לחברות בנות ו/או בשווי חברות בנות המגולם בהונה העצמי של החברה; לחברה ישנן ועלולות להיות מחויבויות שונות לטובת או בגין חברות בנות, אשר החברה עלולה להידרש לפורען; מקורות החברה כוללים קבלת דיבידנדים מחברות בנות, שהעיקרית שבהן הינה פלאזה סנטרס. מחזיקי אגרות החוב של פלאזה סנטרס הביעו התנגדות חריפה לחלוקות כאמור על ידי פלאזה פסנטרס, תוך איום בנקיטת הליכים משפטיים למניעת חלוקת הדיבידנד, בין היתר תוך העלאת טענות הקשורות להפרה, לכאורה, של המגבלות אשר פלאזה סנטרס קיבלה על עצמה כלפי מחזיקי האג"ח שלה ביחס לחלוקת דיבידנדים. עיכוב בביצוע חלוקה ו/או מניעתה, כפי שאכן אירע במהלך 2013, עלולים לגרום לחסר בתזרים המקורות אשר החברה צפתה לקבל, וכתוצאה מכך, באם לא יהיו בידי החברה מקור חלופי או עתודות מזומנים נזילים, הדבר עלול לגרום לה שלא לעמוד באיזו ממחויבויותיה או לפגוע בתכנית ההשקעות שלה.

לפרטים נוספים אודות גורמי הסיכון אשר החברה חשופה להם, ראו דו"ח 20-F של החברה, Item 3.D, תחת הכותרת "Risk Factors". מובהר, כי רשימה זו איננה רשימה כוללת או ממצה של כל הסיכונים להם חשופה החברה. עלולים להיות או להיווצר בעתיד סיכונים נוספים אשר החברה לא צפתה אותם ואשר אינם כלולים לעיל ו/או בדיווחי החברה המפורסמים מעת לעת.

י.ד.4. מספר המועסקים בחברה

158. נכון ליום 31 במרץ 2013, מועסקים בחברה 49 עובדים, ובסך הכל 1,225 עובדים בקבוצת אלביט.

159. נכון ליום 31 במרץ 2012 הועסקו בחברה 55 עובדים, ובסך הכל 1,653 עובדים בקבוצת אלביט.

160. נכון ליום 31 במרץ 2011 הועסקו בחברה 66 עובדים, ובסך הכל 1,898 עובדים בקבוצת אלביט.

י.ד.5. נכסי החברה וחובותיה

161. דוח נכסי החברה וחובותיה מצורף **כנספח 27** לתצהיר התומך בבקשה זו.

"27" העתק מדוח נכסי החברה וחובותיה מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 27**.

י.ד.6. החזקות החברה בתאגידים מהותיים

162. החזקות החברה בתאגידים מהותיים הינן כמפורט בפרק ב' לעיל.

י.ד.7. ההסכמים המהותיים שהחברה צד להם

163. ההסכמים המהותיים אשר אלביט צד להם הינם כמפורט **כנספח 28** לתצהיר התומך בבקשה זו.

"28" העתק מרשימת ההסכמים המהותיים אשר אלביט צד להם מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 28**.

יד.8. ערבויות שנתנה החברה

164. החברה העמידה ערבויות כמפורט להלן:

164.1. ערבות לטובת פרויקט מלון טבריה (של אלביט השקעות ותיירות, שותפות כללית)

ערבות בנקאית (מטעם בנק מזרחי טפחות בע"מ, שהוצאה לבקשת אלביט כנגד פיקדון בסכום זהה שהופקד על ידי אלביט בבנק מזרחי) לטובת עיריית טבריה ומנהל מקרקעי ישראל, לסילוק כל סכום עד לסך של 13,000,000 ש"ח, צמוד למדד תשומות הסלילה, המגיע או העשוי להגיע למינהל מקרקעי ישראל או לעיריית טבריה בגין חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות.

164.2. שכירת משרדי החברה בבניין בסר 3

שלוש ערבויות בנקאיות (מטעם בנק מזרחי טפחות, שהוצאו לבקשת אלביט כנגד פיקדון בסכום זהה שהופקד על ידי אלביט בבנק מזרחי), בסך כולל של 1,000,000 ש"ח, להבטחת התחייבויות החברה על-פי חוזה שכירות של משרדי החברה בנכס הידוע כקומה 32 וחלק מקומה 31 בבניין "בסר 3" (שתי ערבויות בנקאיות לטובת אחוזת רימון בע"מ ("אחוזת רימון") ואחת לטובת מבוא הירקון בני ברק ש.ר. ("מבוא הירקון")), בהתאם לפירוט כדלקמן:

א. ערבות בגובה 3 חודשי דמי שכירות + דמי ניהול בסך של 492,939 ש"ח לטובת אחוזת רימון. ערבות זו הינה בגין עבודות השיפוץ אותן מבצעת אלביט בנכס. נכון למועד הגשת הבקשה, תוקף הערבות הוארך עד ליום 1.6.2013, אולם הערבות תוארך עד לסיום העבודות, ככל שיידרש.

ב. ערבות נוספת בגובה 3 חודשי שכירות + דמי ניהול בסך של 490,911 ש"ח לטובת אחוזת רימון. נכון למועד הגשת הבקשה, תוקף הערבות הוארך עד ליום 1.6.2013, אך הערבות תחודש לתקופות של שנה, בכל פעם, למשך כל תקופת השכירות. סכום ערבות זו עתיד להתעדכן מעט כלפי מעלה (בכ-3,000 ש"ח לערך, לפני הצמדה) בשל עדכון קטן בשטח המושכר.

ג. ערבות בגובה 3 חודשי שכירות + דמי ניהול בסך של 6,627 ש"ח לטובת מבוא הירקון בגין שכירות חניות נוספות בחניון הבניין. ערבות זו הינה בתוקף עד ליום 1.1.14, ותחודש לתקופות של שנה, בכל פעם, למשך כל תקופת השכירות.

164.3. פרויקט קוצ'ין

ביום 25.8.2008 נחתם בין אלביט לבין פלאזה סנטרס הסכם לפיו רכשה פלאזה סנטרס מאלביט מחצית מזכויותיה באלביט פלאזה הודו, אשר מהווה את חטיבת הנדל"ן למגורים של קבוצת אלביט בהודו. באותה עת, הוחזק פרויקט קוצ'ין (שהינו פרויקט לפיתוח עתידי) בחברה אחרת. לאור האמור, במסגרת עסקה זו, נחתם כתב ערבות בין אלביט לבין פלאזה סנטרס, במסגרתו התחייבה אלביט, כי במקרה שבו היא לא תשלים את העברת ההחזקות בחברת פרויקט הנדל"ן בקוצ'ין לאלביט פלאזה הודו, היא תשיב לפלאזה סנטרס את הסכום אשר האחרונה שילמה בגין חלקה באותו פרויקט, שהסתכם בכ- 4.2 מיליון אירו, בצירוף ריבית בשיעור יוריבור + 3% לשנה. נכון ליום הגשת הבקשה, עומד סכום זה על כ-5.2 מיליון אירו, והמועד למימוש ההתחייבות לשינוי מבנה ההחזקות בפרויקט כאמור קבוע ל-25.8.2013.

164.4. עסקת Klépierre SA

ערבות של אלביט לכל המצגים וההתחייבויות של פלאזה סנטרס, בגין הסכמים שנחתמו בשנת 2005, כחלק מעסקה בין פלאזה סנטרס לבין חברת Klepierre SA. במסגרת כל ההסכמים הנ"ל נתנה פלאזה סנטרס מצגים והתחייבויות, בין היתר בקשר לענייני מס ולענייני איכות הסביבה, התקפים עד לתום תקופת ההתיישנות הרלבנטית (המשתנה מקניון לקניון) בתוספת של 60 יום. גובה השיפוי המירבי לא יעלה על סכומים (תלוי כל עסקה) הנעים בין 75 מיליון אירו לבין 100 מיליון אירו. יצוין, כי ביחס למרבית ההתחייבויות חלה ההתיישנות במועד הגשת בקשה זו.

164.5. אלביט אופנה

ערבות מתמדת, בלתי מוגבלת בסכום, של אלביט בגין הסכם מסגרת אשראי (On Call), בסכום של 10 מיליון ש"ח, שהעמיד בנק הפועלים לטובת אלביט אופנה. כנגד הלוואה זו ניתנו מספר שעבודים: שעבוד שוטף על כלל נכסיה של אלביט אופנה, שעבוד על מניות אלביט אופנה המוחזקות על ידי אלביט והמחאה על דרך השעבוד של הזכויות לקבלת תקבולים מחברות כרטיסי האשראי.

אלביט ערבה למכתב אשראי (Stand-By Letter Of Credit) על סכום של כ-3.8 מיליון אירו, אשר העמיד בנק הפועלים לחברת Punto Fa, S.L. הספרדית (בעלת מותג "מנגו"), בקשר להזמנת מוצרים על ידי חברת הבת, אלביט אופנה.

אלביט ערבה לכל הסכמי השכירות בין אלביט אופנה ומשכירי הנכסים וחברות הניהול, בקשר לחנויות מנגו בכל הקניונים (28 חנויות: 25 פעילות, 3 בשלבי הקמה ופיתוח ואלהן עתידות להצטרף שתיים נוספות). בנוסף, אלביט ערבה להסכם השכירות של אלביט אופנה בקשר למשרדיה. מטרת ערבות זו הינה להבטיח את מילוי כל ההתחייבויות של אלביט אופנה כשוכר, על-פי הסכמי השכירות ובגיןם.

ערבות של אלביט לטובת רשות המסים, להבטחת תשלומי מכס ומע"מ של אלביט אופנה, המשולמים באמצעות הרשאה לחיוב ישיר על ידי אלביט אופנה. ערבות זו תקפה במקרה שבו לא תכובד ההרשאה לחיוב.

164.6. S.C Bucuresti Tourism S.A (להלן: "בוקרשטי")

אלביט ערבה להלוואה אותה נטלה חברת בוקרשטי, בעלת המלון ברומניה, מבנק רייפהאוזן (Raiffeisen Bank International AG). נכון ליום 31.3.2013, עומדת יתרת ההלוואה על סכום של כ-58.2 מיליון אירו, ויתרת הערבות על סכום של כ-20.8 מיליון אירו (תשלום על הקרן והריבית השנתית הצפויות ב-4.25 השנים הבאות). בנוסף, נתנה אלביט ערבות מלאה על כלל החוב, התקפה רק במקרה ספציפי של תביעות בגין הלאמת המקרקעין בהם מצוי המלון, אשר נמכרו לחברה במסגרת הליכי הפרטה ברומניה (תביעת השבה (Restitution) של המקרקעין בהם מצוי המלון, כתוצאה מהפקעה שלא כדין על ידי השלטון הקומוניסטי).

164.7. אסטרידפלאזה

164.7.1. אלביט ערבה (ללא הגבלה בסכום) בגין הלוואה שנטלה אסטרידפלאזה, המחזיקה במלון באנטוורפן, בלגיה, מבנק הפועלים לטובת מימון מלון Radisson Blu Astrid Hotel Antwerpen. נכון ליום 31.3.2013 עומדת יתרת ההלוואה על סכום של 17.5 מיליון אירו.

164.7.2. אלביט ערבה עד לסכום של 1.37 מיליון אירו בגין הלוואה שנטלה אסטרדיפלאזה מבנק Fortis (BNP Paribas), לטובת מימון מלון Park Inn Antwerpen. נכון ליום 31.3.2013 עומדת יתרת ההלוואה על סכום של 6 מיליון אירו.

164.8. אלביט נתנה ערבות למלווה (Adelsberg & Associates) של חברת וארקוד. יתרת ההלוואה הינה כ-250 אלפי דולר. לאחרונה נדחה מועד פירעון ההלוואה מחודש אפריל 2013 לחודש יוני 2013. במקרה של אי פירעון ההלוואה במלואה, במועדה, תיכנס לתוקפה אופציה, לפיה יהיה רשאי המלווה לקבל לידי את ההחזקות ב-100% מחברת וארקוד כנגד היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה.

יד.9. רשימת ההליכים המשפטיים אשר החברה צד להם

165. רשימת ההליכים המשפטיים שהוגשו נגד החברה מצורפת **כנספח 29** לתצהיר התומך בבקשה זו. "29" העתק מרשימת ההליכים המשפטיים שהוגשו נגד החברה מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 29**.

יד.10. נושאי משרה בכירה בחברה

166. רשימת נושאי משרה בכירה בחברה מצורפת **כנספח 30** לתצהיר התומך בבקשה זו. "30" העתק מרשימת נושאי משרה בכירה בחברה מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 30**.

יד.11. מרשם בעלי מניות

167. מרשם בעלי המניות של אלביט מצורף **כנספח 31** לתצהיר התומך בבקשה זו. "31" העתק ממרשם בעלי המניות של אלביט מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 31**.

יד.12. דוחות שנתיים ודוחות כספיים

168. הדוח השנתי (20F) של החברה לשנת 2011, הכולל את הדוח הכספי השנתי של החברה לשנת 2011, והדו"ח הכספי השנתי (6K) של החברה לשנת 2012 מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 32**. "32" העתקים מהדוחות הכספיים האמורים מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 32**.

169. עובר לכינוס האסיפות אשר זימונן מתבקש על-פי בקשה זו (ולכל המאוחר עד ליום 15.5.2013), תפרסם החברה דוח שנתי (20F) לשנת 2012, אשר יכלול מידע נוסף ועדכני בנוגע לחברה ולפעילותה העסקית.

יד.13. עניין אישי של נושאי משרה או של בעלי מניות בהסדר

170. בהתאם להסדר, הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה יהיו פטורים מכל טענה, דרישה או תביעה שעילתן קודם למועד אישור ההסדר על ידי בית המשפט, וזאת למעט בגין מעשים פליליים או מעשים שנעשו בזדון, הכל כמפורט בתכנית ההסדר.

171. באשר לעניינם האישי של מר זיסר ושל אירופה ישראל ראו פירוט בפרק ז' לעיל.

יד.14. פרטים נוספים הנדרשים בהתאם לתקנות ההסדר ולתקנות ניירות ערך (דוחות

תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970

יד.14.א. נושאים מהותיים שאירעו מפרסום הדוח השנתי האחרון

172. נושאים מהותיים שאירעו מפרסום הדוח השנתי האחרון הינם כמפורט **כנספח 33** לתצהיר התומך בבקשה

זו.

"33" העתק מפירוט הנושאים המהותיים שאירעו מפרסום הדוח השנתי האחרון מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 33**.

יד.14.ב. מידע בנוגע לנושאי משרה בכירה בתאגיד

173. ראו לעניין זה את **כנספח 34** לתצהיר התומך בבקשה זו.

"34" העתק מהמידע בנוגע לנושאי משרה בכירה בתאגיד מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 34**.

יד.14.ג. תזרים מזומנים צפוי לתקופה של שנתיים ממועד ההסדר

174. תזרים המזומנים הצפוי לתקופה של שנתיים ממועד ההסדר הינו כמפורט **כנספח 35** לתצהיר התומך בבקשה זו.

"35" העתק מתזרים המזומנים הצפוי לתקופה של שנתיים ממועד ההסדר מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 35**.

יד.14.ד. תזרים מזומנים בשלוש השנים שקדמו להסדר והסברי הדירקטוריון באשר לנסיבות שהביאו את החברה למצב הפיננסי הנוכחי ולהצעת ההסדר וכן לחלופות האחרות שנבחנו

175. תזרים המזומנים המאוחד של החברה בשלוש השנים שקדמו להסדר, כפי שהוצג בדוחות הכספיים המאוחדים והמבוקרים של החברה, הינו כמפורט **כנספח 36** לתצהיר התומך בבקשה זו.

"36" העתק מתזרים המזומנים המאוחד של החברה בשלוש השנים שקדמו להסדר, כפי שהוצג בדוחות הכספיים המאוחדים והמבוקרים של החברה, מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 36**.

176. הסברי הדירקטוריון באשר לנסיבות שהביאו את החברה למצב הפיננסי הנוכחי ולהצעת ההסדר וכן לחלופות האחרות שנבחנו הינם כמפורט **כנספח 37** לתצהיר התומך בבקשה זו.

"37" העתק מהסברי הדירקטוריון באשר לנסיבות שהביאו את החברה למצב הפיננסי הנוכחי ולהצעת ההסדר וכן לחלופות האחרות שנבחנו מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 37**.

יד.14.ה. השפעת ההסדר על נתוני הדוחות הכספיים, ובכלל זה על הרווח וההון העצמי

177. השפעת ההסדר על נתוני הדוחות הכספיים המאוחדים, ובכלל זה על הרווח וההון העצמי, הינה כמפורט **כנספח 38** לתצהיר התומך בבקשה זו.

"38" העתק מההסבר על השפעת ההסדר על נתוני הדוחות הכספיים המאוחדים, ובכלל זה על הרווח וההון העצמי מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 38**.

יד.14.ו. השלכות מיסוי על החברה ועל הנושים

178. לעניין השלכות המיסוי של ההסדר על החברה ועל הנושים ראו פרק יג לעיל, המתייחס לפנייתה של החברה לרשות המסים, מיום 24.3.2013.

יד.14.ז. תיאור של ניירות הערך שיוקצו במסגרת ההסדר לפי הקבוע בפרק ג' לתקנות פרטי תשקיף

179. כמפורט בתכנית ההסדר המוצע, במסגרת ההסדר, יוחלפו כלל חובות החברה לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים - כפי יתרתם במועד ביצוע ההסדר - בניירות הערך הבאים:

179.1. 161,235,016 מניות רגילות של החברה, ללא ע.ג., אשר יהיו כולן נפרעות במלואן, נקיות וחופשיות מכל חוב, משכון, שעבוד, עיקול, זכות סירוב או זכות אחרת של צד שלישי כלשהו, ויהיו 86% מהון

המניות המונפק והנפרע של החברה, מיד לאחר ההקצאה ובדילול מלא (מבלי להביא בחשבון אופציות שונות כמפורט בתכנית ההסדר).

המניות שיוקצו כאמור יהיו שוות בזכויותיהן למניות הרגילות של החברה; יצוין, כי במסגרת ההסדר מוצע תיקון לתזכיר ולתקנון החברה, שעניינו הפיכת המניות הרגילות של החברה, לרבות הקיימות ואלו שיוקצו במסגרת ההסדר, למניות ללא ערך נקוב.

פרטים בדבר הזכויות הנלוות למניות הרגילות של החברה מופיעים בתקנון החברה החדש אשר יאומץ במסגרת ההסדר, בנוסח המצורף כנספח 6 לתכנית ההסדר.

179.2. אגרות חוב חדשות בסך כולל של שלוש מאות מיליון (300,000,000) ש"ח, כשכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום השלמת ההסדר, שיפרעו, בתשלום אחד, בתום חמש (5) שנים ממועד ביצוע ההסדר.

פרטים בדבר אגרות החוב החדשות מופיעים בשטר הנאמנות שייחתם במסגרת ההסדר, בנוסח המצורף כנספח 1 לתכנית ההסדר.

180. לעניין מניות ואופציות למניות שיוקצו במסגרת ההסדר - ראו פירוט בתכנית ההסדר ובפרק ה לעיל.

טו. סעדים ספציפיים

181. מאחר שהמניות הרגילות של אלביט רשומות למסחר גם בבורסת ה-NASDAQ, אלביט כפופה לדרישות הדיווח של ה-U.S. Securities and Exchange Commission (ה-"SEC") ביחס ל-Foreign Private Issuer. כללי ה-SEC דורשים, בין היתר, עמידה בדרישות בהתאם להוראות יישום מפורטות, ובכלל זה פרסום תשקיף, בכל מקרה של הנפקת ניירות ערך חדשים המיועדים לרישום למסחר בבורסת ה-NASDAQ. כללי ה-SEC מאפשרים פטור מדרישות הרישום ומפרסום תשקיף כאמור, במקרים מסוימים, ובכלל זה בקשר עם הנפקת ניירות ערך לפי הסדר נושים שאושר על ידי בית המשפט, וזאת לפי הוראת סעיף 3(a)(10) ל-U.S. Securities Act of 1933 ("כלל הפטור").

182. בכוונת אלביט להסתמך על תחולת כלל הפטור לצורך הנפקת ניירות ערך לנושים במסגרת הסדר הנושים, ככל שיאושר.

183. לפיכך, והואיל והדבר יידרש לצורך עמידה בתנאי כלל הפטור, בכוונת אלביט לבקש מבית המשפט הנכבד, במסגרת הבקשה לאישור ההסדר (שתוגש בכפוף לאישורו באסיפות הרלוונטיות): (א) להצהיר, להורות ולקבוע, במפורש, במסגרת החלטתו לאשר את ההסדר (ככל שכך יוחלט), כי לבית המשפט הנכבד סמכות לפי דין לקיים דיון על תנאי ההסדר, שבו יכולים להשתתף כל הנושים שלהם עתידה אלביט להנפיק את ניירות הערך לפי ההסדר (אף אם אין חובה לפי דין לקיים דיון כזה) וכן לקבוע שתנאי ההסדר הוגנים, פרוצדוראלית ומהותית, עבור הנושים המשתתפים בהסדר, או לחלופין שתנאי ההסדר הם לטובת הנושים; (ב) לקיים דיון בקשר עם תנאי ההסדר, שבו יוכלו להשתתף כל הנושים שלהם עתידה החברה להנפיק את ניירות הערך לפי ההסדר, וזאת לאחר שתינתן להם על כך הודעה זמן סביר מראש; (ג) לקבוע, כי תנאי ההסדר הוגנים, פרוצדוראלית ומהותית, עבור הנושים המשתתפים בהסדר, או לחלופין שתנאי ההסדר הם לטובת הנושים.

טז. סיכום

184. המבקשת סבורה, כי ההסדר המוצע הוא הדרך הטובה ביותר לפתרון בעיית חובותיה, **לטובת החברה וכלל נושיה.**
185. על יסוד האמור בבקשה זו, המבקשת בדעה כי ראוי ליתן אישור לכינוס האסיפות כמבוקש, על מנת לאפשר לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים ולבעלי המניות לשקול את ההסדר המוצע ולהביע עמדתם לגביו, ובכך לסלול את הדרך להמשך פעילותה של החברה, ולעלייתה על פסי הבראה.
186. בקשה זו נתמכת בתצהירו של מר שמעון יצחקי, יו"ר הדירקטוריון של החברה, המצורף לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
187. לבית משפט נכבד זה סמכות עניינית ומקומית לדון בבקשה זו.
188. על יסוד האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד להפעיל את סמכותו לפי סעיף 350 לחוק החברות ולהורות על מתן צווים כמבוקש בבקשה זו.

217

 אהרן מיכאלי, עו"ד
 גולדפרב זליגמן ושות'

2

 יורם בונן, עו"ד
 פישר בכר חן וול אוריון ושות'

ב"כ אלביט הדמיה בע"מ

היום, 8 במאי, 2013.

תצהיר

אני הח"מ שמעון יצחקי, נושא ת.ז. מס' 53644506, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב, כדלהלן:

1. אני משמש כיו"ר הדירקטוריון בחברת אלביט הדמיה (להלן: "אלביט" או "החברה") שהינה המבקשת במסגרת הבקשה לכינוס אסיפות (להלן: "הבקשה"), ועושה תצהירי זה, כתצהיר תמיכה בבקשה.

א. תיאור החברה ועסקיה

א.1. תיאור החברה

2. אלביט היא חברה ציבורית דואלית, שמניותיה נסחרות בבורסת ה-NASDAQ ובבורסה בתל אביב; כ-49.62% מהון מניותיה מוחזק בידי הציבור וכ-50.4% מהון מניותיה מוחזק - במישרין ובעקיפין, באמצעות תאגידים אחרים - על ידי מר מרדכי זיסר, בעל השליטה בחברה.

3. אלביט פועלת בתחומים מגוונים, באמצעות מספר חטיבות פעילות: (א) חטיבת נדל"ן מסחרי - הכוללת ייזום ובניית מרכזים מסחריים במרכז ובמזרח אירופה ובהודו; (ב) חטיבת נדל"ן למגורים - הכוללת ייזום ובניית פרויקטי נדל"ן למגורים ופרויקטים מעורבים (בהם המגורים מהווים סגמנט עיקרי), במרכז ובמזרח אירופה ובהודו; (ג) חטיבת המלונאות - הכוללת ייזום מלונאי וניהול מלונות באירופה; (ד) חטיבת נדל"ן מניב - העוסקת ברכישה, בניהול כולל ובהשבחה של נדל"ן מניב בארצות הברית ובמערב אירופה. נכון למועד הגשת בקשה זו, וכפי שצוין לעיל, מומשה בהצלחה רבה כל הפעילות של הנכסים המניבים של קבוצת אלביט בארצות הברית, ובכוונתה של אלביט להמשיך ולבצע פעילויות של רכישה, השבחה ומימוש של נדל"ן מניב באמצעות הפלטפורמה הקיימת, תוך הקמת קרן להשקעות בנדל"ן מניב שבה אלביט (יחד עם השותף שלה), תהא הגוף המנהל; (ה) חטיבת מדיקל - הכוללת מחקר ופיתוח, ייצור ושיווק בתחום המכשור הרפואי המבוסס על טכנולוגיית אולטרסאונד ממוקד לטיפולים רפואיים לא-פולשניים, ופיתוח טכנולוגיות להכפלת תאי גזע; (ו) חטיבת אופנה - העוסקת בהפצה ובשיווק של בגדי אופנה ואביזרים (תחת המותג הספרדי "מנגו"); (ז) חטיבת היי-טק - הכוללת החזקות בחברת הזנק הפועלת בתחום ניטור תהליכים בשרשרת ההספקה וכן החזקות בחברה העוסקת בפיתוח, בשיווק ובמכירה של פתרונות תוכנה לדיגיטציה של מסמכים לתרגום מסמכים וקבצים למדיה דיגיטלית והשקעות הון סיכון אחרות.

"1" העתק מתרשימי החזקותיה של אלביט מצורף לתצהירי זה כנספח 1.

4. בקבוצת אלביט מבוצעים ועתידים להתבצע פרויקטים רבים בתחום הנדל"ן - באירופה, בהודו, בארצות הברית ובישראל. פרויקטים אלה, ככל שיתאפשר ביצועם על פי התכנון, צפויים, להערכת אלביט, להציף ערך ולאפשר לה למשוך תקבולים מחברות הבת שבשליטתה.

5. פעילותה של אלביט, באמצעות תאגידיה השונים, מאופיינת במעגלים (Cycles) של ייזום-פיתוח-השבחה-מימוש. בשנים האחרונות, לאחר השלמת סבב מימושים, ביצעה קבוצת אלביט השקעות רבות, ובין השאר רכשה נכסי נדל"ן וקרקעות לצורך הקמה של פרויקטים וחיזוק צבר עבודותיה,

שעתיד להבשיל בשנים הקרובות. אלביט פיתחה מומחיות בייזום עסקאות בשווקים מאתגרים וצברה ידע, ניסיון ומערך קשרים עם שותפים עסקיים וגורמים מממנים, המאפשרים לה להציף ערך מנכסים, לאחר השבחתם.

6. כך, לדוגמא, במהלך השנים 2010-2011 נרכשו על ידי קבוצת אלביט, יחד עם שותפיה למיזם, ביוזמת אלביט, מרכזי קניות בארצות-הברית; מרכזי קניות אלה הושבחו על-ידי הקבוצה, בליווי הצמוד של אלביט, ונמכרו תמורת סכום של כ-1.5 מיליארד דולר, בעסקה שנעשתה ביוזמת ובהובלת אלביט, ואשר הניבה רווחים גדולים - לחברה, לשותפיה ולקבוצת אלביט בכללותה.

יצוין, כי מהלך רכישת רשת מרכזי הקניות היה מהלך מורכב מאין כמותו, אשר כלל, בשלב הראשון, רכישת שליטה בתאגיד אוסטרלי, שנסחר בבורסה של סידני ואשר החזיק (בשרשור) במרכזי הקניות, בעסקה משולבת, שכללה ביצוע הקצאה פרטית, רכישת יחידות השתתפות, ביצוע גיוס הון מהציבור באוסטרליה וחיתום משנה של תהליך הגיוס; ביצוע בדיקות נאותות מקיפות (כלכליות, משפטיות, פיזיות וכיו"ב) בארצות הברית ובאוסטרליה, בפרק זמן קצר; ניהול משא ומתן מסחרי ומשפטי חוצה יבשות; ביצוע רה-ארגון, אשר כלל שינוי של הקונספט הניהולי, פירוק ובנייה מחדש של המבנה הניהולי של התאגיד האוסטרלי (תוך קבלת אישור רשות ניירות ערך האוסטרלית לכך), ייעול והחלפת כל צוות עובדיו, תוך מינוי שניים מבכירי אלביט כדירקטורים בתאגיד. כל אלה בוצעו בניצוחה של אלביט, אשר הנהלתה עשתה לילות כימים להשלמת העסקה. גם השלב השני, בו נרכשה יתרת ההחזקות בתאגיד האוסטרלי (כ-52% נוספים, והבאת סך ההחזקות לכדי 100%), והוא נמחק מהמסחר בבורסה של סידני, בוצע בניהולה של אלביט, היה מורכב ביותר, וכלל ביצוע הצעת רכש בבורסה האוסטרלית והתמודדות עם משקיעים זרים בהליכים משפטיים שונים, עד להשלמה מוצלחת של העסקה.

7. דוגמא נוספת היא פעילותה של אלביט, באמצעות פלאזה סנטרס, בתחום ההקמה, הפיתוח, התפעול והמכירה של מרכזים מסחריים, במסגרתה היא יזמה והקימה 33 מרכזים מסחריים במרכז ובמזרח אירופה ובהודו, אשר 26 מתוכם הוקמו, הופעלו ונמכרו לקבוצות בינלאומיות (Dawnay Day, Klépierre ו-AIM) בתמורה כוללת של 1.2 מיליארד אירו. עסקאות אלו הביאו לידי ביטוי את יכולותיה של קבוצת אלביט, למשל בהצלחה למכור מרכז מסחרי ענק, בשטח של 150,000 מ"ר, תמורת סך של כ-387 מיליון אירו, כאשר כל תהליך הבנייה, האכלוס (לשיעור תפוסה של כמעט 100%) והמכירה, נעשה תוך כשנה וחצי בלבד ממועד רכישת הקרקע.

8. בתחום המלונאות, קבוצת אלביט יזמה, הקימה וניהלה 11 מלונות באירופה, במהלך תקופה של יותר מעשור. רוב המלונות האמורים נמכרו במהלך השנתיים האחרונות לקבוצת פארק פלאזה, לפי שווי של כ-218 מיליון אירו (חלקה של אלביט). אחד ממלונות הדגל של קבוצת אלביט הינו מלון "רדיסון בלו" בבוקרשט רומניה, אשר ערכו הושבחו מהותית מאז רכישתו. תחילתו של מיזם זה הייתה בראשית שנת 2000, אז רכשה אלביט (באמצעות חברות בנות בבעלותה), במסגרת תהליך ההפרטה ברומניה, מלון כושל במרכז בוקרשט, אשר היה בבעלות ובניהול הממשל הרומני. בניצוחה של אלביט עבר המלון שינוי מקצה לקצה, תוך הפיכתו לקומפלקס מלונאי מוביל ויוקרתי ברמה של חמישה כוכבים, המנוהל על-ידי קבוצת רזידור, תחת המותג "רדיסון בלו", ונחשב כיום למלון המוביל בבוקרשט. מהלך זה - אשר התבסס על הידע, הקשרים והניסיון שנצברו באלביט במהלך ביצועם על עשרות פרויקטים - כלל רכישה, שיפוץ מסיבי, החלפת הצוות הניהולי וחלק ניכר מעובדי המלון,

קבלת מימון מבנקים אירופאיים לשיפוץ המלון, התקשרות בהסכם ניהול ובהסכמי מסגרת עם חברות תעופה, עם הפרלמנט הרומני ועוד, תוך יצירת מחזור הכנסות ורווח משמעותיים. גם כיום מלווה את המלון צוות מטעם אלביט, אשר מפקח על ביצועי המלון במטרה להבטיח את שימור רמתו והמשך השבחתו.

9. לא למותר לציין, כי פעילותה של אלביט נעשית ברובה בשווקים בעלי אופי מיוחד ורגיש - במדינות מרכז ומזרח אירופה ובהודו; במדינות אלה, יש לניסיון, לקשרים ולמוניטין המוכחים של אלביט חשיבות מיוחדת, שכן בלעדיהם ספק רב אם ניתן היה לבצע את הפרויקטים הרבים שאלביט ביצעה ומבצעת; ואכן, רבות מההחזקות של אלביט מבוססות על קשרים אסטרטגיים בין הנהלת החברה (בפרט מר זיסר) לבין השותפים באותן החזקות, היכרות רבת שנים עם גורמים דומיננטיים, ומוניטין שלא יסולא בפז.

10. עוד יוער, כי אלביט היא הכוח היוזם והמניע של הפעילות העסקית המניבה שנעשית בקבוצה; היא המוח המספק תמיכה, ייעוץ, ידע וניסיון לכלל התאגידים בקבוצה, על מנת ליזום ולהשביח את הפרויקטים שבעלותה, והיא מהווה גורם אפקטיבי ומועיל בכל הקשור להשאת ערכם של נכסי הקבוצה.

2.א. תחומי הפעילות של החברה והחזקותיה המהותיות

א.2.א. חטיבת נדל"ן מסחרי

11. קבוצת אלביט עוסקת, מזה למעלה מעשור, בייזום, בהקמה, בהפעלה ובמימוש של פרויקטי נדל"ן, בעיקר בתחום הנדל"ן המסחרי, במרכז ובמזרח אירופה ובהודו. הפעילות בתחום הייזום, ההקמה וההפעלה של מרכזים מסחריים מבוצעת כיום באמצעות פלאזה סנטרס, שהתאגדה בהולנד, ואשר אלביט היא בעלת השליטה בה ומחזיקה בכ-62.3% מהון מניותיה (הנסחרות ברשימה הראשית של בורסת לונדון (LSE) ובבורסת ורשה (WSE)). עיקר מומחיותה של פלאזה סנטרס, בתמיכתה ומעורבותה של אלביט, הינו בייזום, בהקמה ובפיתוח מרכזים מסחריים; עד היום הקימה קבוצת אלביט, באמצעות פלאזה סנטרס, 33 מרכזים מסחריים במרכז ובמזרח אירופה ובהודו, אשר 26 מתוכם הוקמו, הופעלו ונמכרו לקבוצות בינלאומיות בתמורה כוללת בסך של כ-1.2 מיליארד אירו. כיום מחזיקה פלאזה סנטרס בשבעה מרכזים מסחריים פעילים במרכז ובמזרח אירופה ובהודו, בשטח השכרה כולל בסך של כ-202 מיליון מ"ר, אשר היא יזמה והקימה. כמו-כן, מחזיקה פלאזה סנטרס בבניין משרדים למכירה בעיר פונה שבהודו. בנוסף, מחזיקה פלאזה סנטרס בצבר קרקעות, עליהן עתידים להיבנות מרכזי מסחר ובידור נוספים. ששה מתחמים מתוך צבר הקרקעות מצויים בשלבי פיתוח שונים וחמישה עשר מתחמים מיועדים לפיתוח עתידי.

א.2.ב. חטיבת נדל"ן למגורים

12. קבוצת אלביט החלה את פעילות חטיבת הנדל"ן למגורים בהודו בשנת 2006, באמצעות Elbit India Real Estate Holdings Ltd. (כיום "Elbit Plaza India Real Estate Holdings Ltd.", להלן: "**אלביט פלאזה הודו**"¹), והיא בעלת (בשרשור חברות, שהן חברות פרויקט במהותן) מגה-פרויקטים בתחום

¹ פלאזה סנטרס ואלביט מחזיקות כל אחת כ-47.5% ממניותיה של אלביט פלאזה הודו. יתר מניותיה של אלביט פלאזה הודו מוחזקות על ידי רמי גורן, סגן יו"ר הדירקטוריון לשעבר של אלביט.

המגורים שנמצאים בשלבי פיתוח, כלהלן :

12.1. בעיר בנגלור - פרויקט מגורים המתוכנן להיבנות על חטיבת קרקע בהיקף של כ-163 איקר (כ-660 דונם). במסגרת הפרויקט מתוכננת לקום שכונת מגורים יוקרתית, שתכלול למעלה מ-1000 יחידות צמודי קרקע מסוגים שונים ושטחים ציבוריים. הפרויקט מבוצע על ידי חברת פרויקט הודית ייעודית בבעלות מלאה של אלביט פלאזה הודו, בשיתוף עם חברה קבלנית מקומית, ואשר לה ידע, ניסיון ויכולות המשלימים את יכולותיה של אלביט. ביולי 2010 שונו תנאי ההתקשרות עם השותף המקומי, ועל-פי ההסכם החדש (המותנה במספר תנאים מתלים שטרם התממשו, אך יחד עם זאת הצדדים החלו לפעול על-פיו), השותף המקומי יהיה אחראי על קבלת ההיתרים, הבינוי והשיווק של הפרויקט, וחברת הפרויקט תהיה זכאית לשיעור מתקבולי הפרויקט השווה לסכום השקעתה (כ-108.5 מיליון דולר) בצירוף IRR בשיעור של 20% לשנה החל מה-30.9.2009. בינואר 2013 ניתן אישור ה-Sensitive Zone Sub-Committee של ה-BDA (Bangalore Development Authority) לתכנית הקונספט של הפרויקט, המאפשר התחלת תכנון מפורט ושיווק.

12.2. בעיר צ'נאי - פרויקט מגורים הממוקם בצמוד לפארק התעשייה Sipcot Hi-Tech Park שבמחוז Siruseri בצ'נאי. בפרויקט מתוכננות כ-700 יחידות של צמודי קרקע, ובנוסף מכירה של מגרשים לאחר פיתוח למטרות בנייה עצמית של וילות וקוטג'ים. הפרויקט מתוכנן על חטיבת קרקע של כ-83 איקר (כ-336 דונם). הפרויקט מבוצע על ידי חברת פרויקט הודית ייעודית אשר 80% ממניותיה מוחזקות על ידי אלביט פלאזה הודו ו-20% ממניותיה מוחזקות על ידי שותף מקומי. בימים אלו מתנהל משא ומתן להתקשרות עם יזם שהינו קבלן מקומי ב-Joint Development Agreement וכן מתקיים משא ומתן ביחס לרכישת חלקו של השותף המקומי.

12.3. בנוסף, צבר הנכסים של החטיבה כולל נכס לפיתוח עתידי בעיר קוצ'ין, לפרויקט מגורים בשטח של כ-41 איקר (כ-166 דונם; נכון למועד הגשת הבקשה, טרם הושלמה העברת הבעלות בקרקעות המהוות את שטח הפרויקט). הפרויקט צפוי להיות מבוצע על ידי חברת פרויקט הודית ייעודית אשר 50% ממניותיה יוחזקו על ידי אלביט פלאזה הודו ו-50% ממניותיה יוחזקו על ידי שותפים מקומיים. ההקצאה לשותפים תיעשה כנגד העברת בעלות בקרקעות המהוות חלק משטח הפרויקט, לחברת הפרויקט.

א.2.ג. חטיבת המלונאות

13. בתחום המלונאות, קבוצת אלביט עוסקת, באמצעות חברות ייעודיות, בייזום, בהקמה, בתפעול, בניהול ובמימוש של מיזמי מלונאות. קבוצת אלביט עוסקת בפעילותה האמורה מאז שנת 1999 במערב אירופה, והחל משנת 2000 הרחיבה את פעילותה למרכז ולמזרח אירופה. כיום עיקר פעילותה של קבוצת אלביט בתחום זה מתמקד ברומניה ובמערב אירופה באמצעות Elscint Holdings & Investments N.V. (להלן: "אלסינט הולדינגס"), ובמסגרת זו מחזיקה קבוצת אלביט בשלושה בתי מלון פעילים ברומניה ובבלגיה, הכוללים 1,024 חדרים ודירות :

13.1. מלון "רדיסון בלו בוקרשט"

אלביט מחזיקה (בשרשור חברות) בכ-77% מהבעלות בקומפלקס המלונות בבוקרשט, רומניה,

המופעל תחת המותג "רדיסון בלו". הקומפלקס, אשר עבר עבודות שיפוץ והשבחה מסיביות, כולל מלון, מלון דירות (לשעבר מלון סנטרוויל) ומתחם מסחר ובילוי, הכולל, בין היתר, מסעדות, שטחי מסחר, ספא וחדר כושר מהגדולים ומהמתקדמים ביותר ברומניה; במלון 424 חדרים ובמלון הדירות 294 דירות.

13.2. מלון "רדיסון בלו אנטוורפן"

אלביט מחזיקה (בשרשור חברות) בבעלות מלאה במלון בן 247 חדרים באנטוורפן, בלגיה, ובמתחם לביולוגיה ימית (אקווטופיה) הצמוד אליו.

13.3. מלון "פארק אין אנטוורפן"

אלביט מחזיקה (בשרשור חברות) בבעלות מלאה במלון בן 59 חדרים באנטוורפן, בלגיה, הסמוך למלון רדיסון בלו אנטוורפן.

בנוסף, בחטיבת המלונאות פרויקט אחד לפיתוח עתידי בישראל, באזור צפון-מערב הכנרת, הנמצא בשלבים ראשוניים של תכנון ועבודות תשתית.

א.2.2. חטיבת נדל"ן מניב

14. בנוסף, עוסקת קבוצת אלביט ברכישה של מרכזים מסחריים קיימים, בהפעלתם, בהשבתם ובמימושם, וזאת על ידי אלביט ובהובלתה, בשיתוף עם פלאזה סנטרס ושותפים אחרים. פעילות זו, מתמקדת, מבחינה גיאוגרפית, בארצות הברית ובאירופה. במסגרת זו ביצעה קבוצת אלביט את סבב ההשקעה והמימוש בארצות הברית, אשר במהלכו היא השלימה, כאמור לעיל, מהלך של רכישה, השבחה ומכירה של רשת של מרכזי קניות, אשר נמכרה בתמורה לסך כולל של כ-1.5 מיליארד דולר.

15. בשנת 2012, לאחר תום סבב ההשקעה והמימוש, פעלה קבוצת אלביט לגיוס משקיעים וליתור הזדמנויות השקעה בנכסים מסחריים מניבים בעלי פוטנציאל השבחה בארצות הברית ובמערב אירופה. לא למותר לציין, כי קצב הפעילות הוא משמעותית כתוצאה מהסיטואציה הנוכחית בה נמצאת אלביט, אולם בכוונת אלביט להאיץ את הפעילות עם פתרון המצוקה התזרימית אליה נקלעה, בכדי להציף ערך מיישום ניסיונה ויכולותיה המוכחות באיתור, ברכישה, בהשבחה ובמימוש של נכסים כאמור, יכולות אשר אלביט שוקדת על שימורן.

א.2.ה. חטיבת המדיקל

16. בנוסף לפעילות הנדל"ן, עוסקת קבוצת אלביט, באמצעות החברה הציבורית אלביט מדיקל טכנולוגייס בע"מ (להלן: "**אלביט מדיקל**"), בפעילות בתחומי הציוד הרפואי והביוטכנולוגיה; אלביט מחזיקה בכ-90% מהונה של אלביט מדיקל, שמניותיה נסחרות בבורסה בתל-אביב.² הפעילות העיקרית של אלביט מדיקל בתחום זה נעשית באמצעות החברות הבאות:

16.1. חברת אינסייטק בע"מ (להלן: "אינסטייק")

אלביט מדיקל מחזיקה בכ- 48.2% ממניותיה של אינסטייק ויתרת המניות מוחזקות על-ידי

² החל מיום 16 ביולי 2012 הועברו ניירות הערך של אלביט מדיקל לרשימת השימור כהגדרתה בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, מאחר שההון העצמי של אלביט מדיקל, על פי כל אחד מארבעת הדו"חות הכספיים האחרונים, נמוך מ-2 מיליון ש"ח וכן שיעור החזקות הציבור נמוך מהדרישה המזערית.

General Electric Company (באמצעות חטיבות GE Healthcare ו-GE Capital) ובעלי מניות נוספים. אינסטייטק עוסקת בפיתוח, בייצור ובשיווק של מערכות רפואיות טיפוליות, המבוססות על פלטפורמה טכנולוגית ייחודית, המשלבת שימוש באלומת אולטרסאונד ממוקדת ובהדמיית תהודה מגנטית לצורך ביצוע טיפולים לא פולשניים בגידולים בגוף האדם. מוצרי אינסטייטק עושים שימוש באלומת אולטרסאונד ממוקדת ובעלת עוצמה גבוהה, המאפשרת השמדת רקמה בעומק הגוף, ללא חיתוך או פגיעה ברקמות אחרות בו, ותוך כדי בקרה ושליטה (ולפיכך גם תיקון בזמן אמת) על תוצאות הטיפול, המושגות באמצעות שילוב הדמיית התהודה המגנטית והאולטרסאונד הממוקד. אינסטייטק פועלת כיום בעשרות מדינות באמריקה (הצפונית והדרומית), באירופה, באסיה ובאוקיאניה, ומפתחת אפליקציות לטיפול בטווח נרחב של גידולים, חלקם כאלו אשר אין להם כיום מענה ניתוחי. נכון למועד הגשת בקשה זו, מערכות של אינסטייטק קיבלו אישורי FDA ו-CE לטיפול בשרירנים ברחם, אישור CE לטיפול באדנומיוזיס, אישורי FDA ו-CE לטיפול בכאב שנגרם על ידי גרורות סרטן בעצמות ואישור CE להפרעות נוירולוגיות (כגון רעד מהותי, פרקינסון וכאב נוירופתי). כמו כן, ה-FDA אישר התחלת ניסוי Phase III לטיפול בפרקינסון.

16.2. חברת גאמידה סל בע"מ (להלן: "גאמידה")

אלביט מדיקל מחזיקה (בשרשור) בכ-30.8% ממניותיה של גאמידה, ויתרת המניות מוחזקות על-ידי טבע תעשיות פרמצבטיות בע"מ, כלל תעשיות ביוטכנולוגיה בע"מ ואחרים. גאמידה עוסקת במחקר ופיתוח של מוצרים רפואיים המבוססים על תאי גזע שמקורם בעיקר מדם חבל הטבור. גאמידה פועלת בתחום מחקר, פיתוח וייצור מוצרים המיועדים להשתלת מח עצם בחולים עם סרטן, מחלות דם, מחלות אוטואימוניות ומחלות מטבוליות. בנוסף, נמצאת גאמידה בשלבים מוקדמים יותר של מחקר, פיתוח וייצור מוצרים לטיפול אימונולוגיים לחולי סרטן ולרגנרציה של תאים. פעילות גאמידה מתמקדת כיום במחקר ופיתוח של שני מוצרים עיקריים, המבוססים על העשרה של דם טבורי בתאי גזע.

א.2.1. חטיבת האופנה

17. אלביט מחזיקה ב-100% ממניות אלביט אופנה בע"מ (להלן: "אלביט אופנה"), שהיא בעלת זיכיון המותג "מנגו" בישראל, ולה עשרים וחמש חנויות פעילות וחמש חנויות בשלבים שונים של הקמה או פיתוח עתידי.

א.2.2. חטיבת ההיי-טק

18. אלביט מחזיקה בכ-55% ממניות חברת וארקוד בע"מ (להלן: "וארקוד") ויתרת המניות מוחזקות על ידי מייסדיה של וארקוד. וארקוד היא חברת הזנק (סטארט-אפ) הפועלת בתחום ניטור תהליכים בשרשרת האספקה. בנוסף, מחזיקה אלביט (באמצעות חברה בת זרה בבעלות מלאה) בכ-16% ממניות חברת Olive Software Inc., העוסקת בפיתוח, בשיווק ובמכירה של פתרונות תוכנה לדיגיטציה של מסמכים ולתרגום מסמכים וקבצים למדיה דיגיטלית. אלביט גם שותפה (אם כי באמצעות החזקת מיעוט) בקרן השקעות הון סיכון.

ב. החובות נשוא ההסדר

ב.1. אגרות החוב

19. החל משנת 2006 הנפיקה אלביט שמונה סדרות אג"ח, שאינן מובטחות, הנסחרות בבורסה בתל-אביב, בסכום כולל של כ-3.03 מיליארד ש"ח. כאמור, החל ממועד הנפקת אגרות החוב של כל הסדרות ועד מועד תשלום הקרן והריבית בגין אגרות החוב מסדרה א' ומסדרה ב' אשר חל ביום 20.2.2013, פרעה אלביט את תשלומי הריבית והקרן של כל אחת מהסדרות, בהתאם לשטרי הנאמנות, כסדרם - במלואם ובמועדם.

ב.1.א. אגרות החוב מסדרה א'

20. ביום 21.2.2006 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם אורורה פידליטי חברה לנאמנות בע"מ (להלן: "אורורה") כנאמן לאגרות החוב מסדרה א' (להלן: "שטר נאמנות א'" ו-"אג"ח א'"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 597,631,370 ש"ח ע.נ. ביום 23.8.2006 נחתם תיקון מס' 1 לשטר הנאמנות בין אלביט לאורורה. ביום 15.9.2008 נחתם תיקון מס' 2 לשטר הנאמנות, במסגרתו הוחלט על החלפת חברת הנאמנות אורורה בחברת הנאמנות זיו האפט חברה לנאמנויות בע"מ (כיום "משמרת" - חברה לשירותי נאמנות בע"מ", להלן: "משמרת").

21. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה א' עומדת לפירעון ב- 10 תשלומים חצי שנתיים שווים, בימים 20 בפברואר ו- 20 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2009 עד 2014 (ועד בכלל). אגרות החוב צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן בגין חודש ינואר 2006, ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 6%, המשולמת בתשלומים חצי שנתיים שווים, בימים 20 בפברואר ו- 20 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2006 עד 2014.

22. יתרת אגרות החוב מסדרה א' למועד הגשת בקשה זו הינה 176,754,483 ש"ח ע.נ. (היתרה הנ"ל הינה בניכוי סך של 844,927 ש"ח ע.נ. שמוחזקות על ידי תאגיד בשליטתה המלאה של אלביט).

"2" העתקים משטר נאמנות א', מהתיקון לו מיום 23.8.2006 ומתיקון מס' 2 מצורפים לתצהירי זה **כנספח 2**.

ב.1.ב. אגרות החוב מסדרה ב'

23. ביום 21.2.2006 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם אורורה כנאמן לאגרות החוב מסדרה ב' (להלן: "שטר נאמנות ב'" ו-"אג"ח ב'"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 69,550,000 ש"ח ע.נ. ביום 23.8.2006 נחתם תיקון מס' 1 לשטר הנאמנות בין אלביט לאורורה. ביום 15.9.2008 נחתם תיקון מס' 2 לשטר נאמנות ב', במסגרתו הוחלט על החלפת חברת הנאמנות אורורה בחברת משמרת.

24. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה ב' עומדת לפירעון ב- 10 תשלומים חצי שנתיים שווים, בימים 20 בפברואר ו- 20 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2009 עד 2014 ועד בכלל. אגרות החוב צמודות (קרן וריבית) לשער היציג של הדולר החל מהשער היסודי, הידוע ביום 23.2.2006, ונושאות ריבית משתנה בשיעור של ריבית הליבור בתוספת 2.65% לשנה, המשולמת בתשלומים חצי שנתיים שווים, בימים 20 בפברואר ו- 20 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2006 עד 2014.

25. יתרת אגרות החוב מסדרה ב' למועד הגשת בקשה זו הינה 20,262,194 ש"ח ע.נ. (היתרה הנ"ל הינה

בניכוי סך של 602,806 ש"ח ע.נ. שמוחזקות על ידי תאגיד בשליטתה המלאה של אלביט).

"3" העתקים משטר נאמנות ב', מהתיקון לו מיום 23.8.2006 ומתיקון מס' 2 מצורפים לתצהירי זה כנספח 3.

ב.1.ג. אגרות החוב מסדרה ג'

26. ביום 23.8.2006 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם אורורה כנאמן לאגרות החוב מסדרה ג' (להלן: **"שטר נאמנות ג'"** ו-"אג"ח ג'"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 458,605,000 ש"ח ע.נ.. ביום 15.9.2008 נחתם תיקון מס' 1 לשטר נאמנות ג', במסגרתו הוחלט על החלפת חברת הנאמנות אורורה בחברת משמרת.

27. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה ג' עומדת לפירעון ב- 10 תשלומים שנתיים שווים, ביום 1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2009 עד 2014 ועד בכלל. אגרות החוב צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן בגין חודש יולי 2006, ונושאות ריבית בשיעור הריבית האחיד או בשיעור הריבית האחיד החדש (כהגדרת מונחים אלו בתשקיף), המשולמת בתשלומים חצי שנתיים בימים 1 במרץ ו- 1 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2007 עד 2018.

28. יתרת אגרות החוב מסדרה ג' למועד הגשת בקשה זו היא 272,454,377 ש"ח ע.נ.

"4" העתקים משטר נאמנות ג' ומהתיקון לשטר נאמנות ג' מיום 15.9.2008 מצורפים לתצהירי זה כנספח 4.

ב.1.ד. אגרות החוב מסדרה ד'

29. ביום 29.3.2007 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ כנאמן לאגרות החוב מסדרה ד' (להלן: **"שטר נאמנות ד'"** ו-"אג"ח ד'"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 751,035,000 ש"ח ע.נ..

30. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה ד' עומדת לפירעון ב-8 תשלומים שנתיים שווים, ביום 1 באפריל של כל אחת מהשנים 2013 עד 2020 (ועד בכלל). אגרות החוב צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן בגין חודש פברואר 2007, ונושאות ריבית בשיעור של 5% לשנה, המשולמת בתשלומים חצי שנתיים שווים, בימים 1 באפריל ו- 1 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2007 עד 2020.

31. יתרת אגרות החוב מסדרה ד' למועד הגשת בקשה זו היא 740,895,669 ש"ח ע.נ. (היתרה הנ"ל הינה בניכוי סך של 5,229,174 ש"ח ע.נ. שמוחזקות על ידי תאגיד בשליטתה המלאה של אלביט).

"5" העתק משטר נאמנות ד' מצורף לתצהירי זה כנספח 5.

ב.1.ה. אגרות החוב מסדרה ה'

32. ביום 10.9.2007 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם החברה לנאמנות של בנק איגוד בע"מ כנאמן לאגרות החוב מסדרה ה' (להלן: **"שטר נאמנות ה'"** ו-"אג"ח ה'"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 66,375,000 ש"ח ע.נ.. ביום 8.6.2010 נחתם תיקון לשטר נאמנות ה', במסגרתו הוחלט על החלפת החברה לנאמנות של בנק איגוד בע"מ בכלל פיננסים נאמנויות 2007 בע"מ (כיום "רזניק פז נבו ר.פ.נ. נאמנויות 2007 בע"מ").

33. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה ה' עומדת לפירעון ב- 10 תשלומים שנתיים שווים, ביום 1 ביולי של כל אחת מהשנים 2012 עד 2021 (ועד בכלל). אגרות החוב צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן בגין חודש אוגוסט, 2007 ונושאות ריבית בשיעור הריבית האחיד או בשיעור הריבית האחיד החדש (כהגדרת מונחים אלו בתשקיף), אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים שווים בימים 1 ביולי ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2007 עד 2012.
34. יתרת אגרות החוב מסדרה ה' למועד הגשת בקשה זו היא 52,774,434 ש"ח ע.ג. (היתרה הנ"ל הינה בניכוי סך של 5,334,066 ש"ח ע.ג. שמוחזקות על ידי תאגיד בשליטתה המלאה של אלביט).
- "6" העתקים משטר נאמנות ה' ומהתיקון לו מיום 8.6.2010 מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 6**.

ב.1.ו. אגרות החוב מסדרה ו'

35. ביום 10.9.2007 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ כנאמן לאגרות החוב מסדרה ו' (להלן: "**שטר נאמנות ו'**" ו-"**אג"ח ו'**"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 507,825,000 ש"ח ע.ג..
36. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה ה' עומדת לפירעון ב- 6 תשלומים שנתיים שווים, ביום 1 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2010 עד 2015 (ועד בכלל). אגרות החוב צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן בגין חודש אוגוסט, 2007, ונושאות ריבית בשיעור הריבית האחיד או בשיעור הריבית האחיד החדש (כהגדרת מונחים אלו בתשקיף), אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים שווים, בימים 1 באפריל ו-1 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2008 עד 2015.
37. יתרת אגרות החוב מסדרה ו' למועד הגשת בקשה זו היא 243,640,431 ש"ח ע.ג. (היתרה הנ"ל הינה בניכוי סך של 7,272,119 ש"ח ע.ג. שמוחזקות על ידי תאגיד בשליטתה המלאה של אלביט).
- "7" העתק משטר נאמנות ו' מצורף לתצהירי זה **כנספח 7**.

ב.1.ז. אגרות החוב מסדרה ז'

38. ביום 21.7.2009 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם שטראוס לזר חברה לנאמנויות בע"מ כנאמן לאגרות החוב מסדרה ז' (להלן: "**שטר נאמנות ז'**" ו-"**אג"ח ז'**"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 471,472,000 ש"ח ע.ג. ביום 18 במרץ 2010 הוחלט על החלפת חברת הנאמנות שטראוס לזר חברה לנאמנויות בע"מ בחברת שיף הזנפרץ נאמנים (2004) בע"מ.
39. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה ז' עומדת לפירעון בחמישה תשלומים שנתיים רצופים, ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2014 עד 2018 (ועד בכלל), באופן שהתשלום הראשון, ביום 31 בדצמבר 2014, יהיה בשיעור של 10% מסכום הקרן המקורי; התשלומים השני והשלישי, ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2015 ו-2016 יהיו בשיעור של 20% מסכום הקרן המקורי, והתשלומים הרביעי והחמישי, ביום 31 בדצמבר של השנים 2017 ו-2018 יהיו בשיעור של 25% מסכום הקרן המקורי. אגרות החוב צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן בגין חודש פברואר 2010, ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 5.08% (אשר נקבעה במכרז על פיו הוצעו לציבור אגרות החוב), המשולמת ב-18 תשלומים חצי שנתיים שווים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2010 ועד 2018.

40. יתרת אגרות החוב מסדרה ז' למועד הגשת בקשה זו היא 454,677,574 ש"ח ע.ג. (היתרה הנ"ל הינה בניכוי סך של 11,794,426 ש"ח ע.ג. שמוחזקות על ידי תאגיד בשליטתה המלאה של אלביט).

"8" העתק משטר נאמנות ז' מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו כנספח 8.

ב.1.ח. אגרות החוב מסדרה 1

41. ביום 21.7.2009 התקשרה אלביט בשטר נאמנות עם שטראוס לזר חברה לנאמנויות כנאמן לאגרות החוב מסדרה 1 (להלן: "שטר נאמנות 1" ו-"שטר נאמנות 1"), על פיו הונפקו אגרות חוב בערך כולל של 112,005,000 ש"ח ע.ג..

42. אגרות החוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. קרן אגרות החוב מסדרה 1 עומדת לפירעון ב- 2 תשלומים שנתיים שווים, ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2013 ו-2014 (ועד בכלל). אגרות החוב אינן צמודות לבסיס הצמדה כלשהו, ונושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 6.25%, אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים שווים, בימים 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2009 עד 2014. אגרות החוב מסדרה 1 ניתנות להמרה למניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, בכל יום מסחר החל מיום רישומן למסחר בבורסה ועד ליום 15 בדצמבר 2014, למעט בימים 16 בדצמבר 2013 ועד 31 בדצמבר 2013. החל ממועד רישומן למסחר לראשונה ועד ליום 31 ביולי 2013, כל 128 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב מסדרה 1 יהיו ניתנים להמרה למניה רגילה אחת של החברה, ואילו החל מיום 1 באוגוסט 2013 ועד ליום 15 בדצמבר 2014, כל 200 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב מסדרה 1 יהיו ניתנים להמרה למניה רגילה אחת של החברה.

43. יתרת אגרות החוב מסדרה 1 למועד הגשת בקשה זו היא 108,362,439 ש"ח ע.ג. (היתרה הנ"ל הינה בניכוי סך של 3,642,561 ש"ח ע.ג. שמוחזקות על ידי תאגיד בשליטתה המלאה של אלביט).

"9" העתק משטר נאמנות 1 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו כנספח 9.

ב.2. החוב לבנק לאומי

44. ביום 5.5.2011 התקשרה אלביט בהסכם עם בנק לאומי, במסגרתו נטלה שתי הלוואות בסך כולל של כ-16 מיליון דולר (להלן: "ההלוואות החדשות"), אשר שימשו לפירעון הלוואות קיימות של בנק לאומי לאלביט. ההסכם כלל, בין היתר, את התנאים כדלקמן:

44.1. ריבית שנתית דולרית שנקבעה על-פי מרווח מסוים מריבית הליבור (לתקופה של 3 חודשים), המשולמת בתשלומים רבעוניים רצופים, החל מיום 30.6.11 וכלה ביום 31.3.16.

44.2. סכום של 11.75 מיליון דולר ישולם לפי לוח סילוקין לפיו פירעון הקרן יהיה בתשלומים רבעוניים רצופים, החל מיום 30.6.2011 ועד חודש מרץ 2016, בסך של כ-0.75 מיליון דולר כל אחד, וסך נוסף של 4.25 מיליון דולר שישולם בחודש מרץ 2016.

44.3. ההסכם כלל תניות פיננסיות (קובננטס), כדלקמן:

44.3.1. סך הנכסים הפיננסיים (סולו), על פי הדוחות הכספיים הרבעוניים, לא יפחתו מ-50 מיליון דולר (כ-180 מיליון ש"ח).

44.3.2. ההון העצמי המאוחד (כולל זכויות מיעוט) לא יפחת מ-1.5 מיליארד ש"ח.

44.3.3. יחס החוב נטו לקאפ נטו על פי הדוחות הכספיים הרבעוניים לא יעלה על 85%.

45. נכון ליום 31.3.2013, חובה של אלביט לבנק לאומי עמד על סך של כ-13.25 מיליון דולר (זאת, לאחר קיזוז סכום התשלום אשר אמור היה להיות משולם לבנק לאומי ביום 31.3.2013, שנעשה על ידי הבנק, לטענתו, בהתאם למסמכי ההלוואה ובשל כך שסכום זה לא נפרע ביוזמת אלביט, כמתואר להלן).

46. ביום 19.3.2013 הודיע בנק לאומי לחברה, כי נוכח הצהרתה כי התשלומים המגיעים לו על-פי הסכם ההלוואה שבינו לבין אלביט לא ישולמו, הרי שהוא מעמיד את ההלוואה לפירעון, ובאם זו לא תיפרע הוא יממש את זכותו לעכב את סך הפיקדונות שבחשבונות אלביט בבנק. כפי שצוין לעיל, בנק לאומי קיזז את תשלום הקרן והריבית של ההלוואה שמועדו חל ביום 31.3.2013 מהיתרות שנמצאות בחשבונות בבנק לאומי, כך שיתרת החוב לבנק לאומי נכון ליום 31.3.2013 עמדה על סך של כ-13.25 מיליון דולר.³

"10" העתק ממכתב בנק לאומי מיום 19.3.2013 מצורף לתצהירי זה **בנספח 10**.

47. יצוין, כי במרשמי רשם החברות רשומים שני שעבודים על חשבונות בנק של אלביט בבנק לאומי, בהם היו מופקדים, נכון ליום 31.3.2013, מזומנים וניירות ערך בהיקף של כ-9.7 מיליון ש"ח. עמדת אלביט הינה, כי שעבודים אלו אינם בני תוקף, באשר הם הבטיחו הלוואות ואשראים אשר נפרעו על ידי ההלוואות החדשות מיום 5.5.2011, ועל כן בנק לאומי הוא נושה בלתי מובטח.

48. להשלמת התמונה, יצוין כי בפגישה שהתקיימה בין נציגי אלביט לבין נציגי בנק לאומי ביום 11.4.2013, נציגי בנק לאומי הביעו בעל-פה את עמדתם, לפיה השעבודים האמורים בתוקף (הגם שאין לכך כל אסמכתא בכתובים), וזאת מן הטעם, שלטענת בנק לאומי, הייתה הסכמה, כביכול, בעל-פה, בין נציגי בנק לאומי לנציגי אלביט, כי אלביט תפקיד בחשבונות בנק לאומי מזומנים וניירות ערך סחירים בגובה האשראי ובתמורה ישוחררו השעבודים. אלביט כופרת בטענה זו מכל וכל וטוענת, בין היתר, כי ההסכמה בין הצדדים הינה אך ורק כקבוע בהסכם מיום 5.5.2011.

ג. הנסיבות שהובילו לצורך בהגשת הבקשה

49. פעילותה של קבוצת אלביט מאופיינת במעגלים (Cycles) של ייזום, פיתוח, השבחה ומימוש, תוך הצפת ערך, ועל כן תזרים המזומנים של החברה התבסס, במידה רבה, על התאמה בין עיתוי השלמת מעגל ההשבחה והמימוש לבין לוחות הסילוקין.

50. עד סוף שנת 2012, פרעה אלביט את כל חובותיה לנושיה כסדרם, תוך שהיא מיישמת בהצלחה את דוחות המקורות והשימושים שפורסמו לציבור, כך שמועדי המימושים הרלוונטיים תאמו ללוחות הסילוקין לנושים השונים של החברה.

51. בתחילת שנת 2013, עקב הצטברות של אירועים ונסיבות, שאינם בשליטתה, נקלעה אלביט למצוקה תזרימית: החברה נתקלה בקושי לממש נכסים בערכים כלכליים, הן בשל מצב השווקים הבינלאומיים והן בשל עיכובים בקצב התקדמות פרויקטים. קושי זה נבע, בין השאר, כתוצאה

³ להשלמת התמונה יצוין, כי ביום 15.4.2013 קיזז בנק לאומי סכום נוסף של 446 אלף דולר, ולכן יתרת החוב לבנק לאומי, לאחר הקיזוז הנוסף, עומדת על כ-12.8 מיליון דולר.

מעיכובים בקבלת היתרים ובמימוש החלטות רשויות תכנון, וכן בהקשחת מדיניות המימון על ידי בנקים ומוסדות פיננסיים (הן כלפי יזמים והן כלפי רוכשים) לגבי מימון פרויקטים מהסוג שהחברה עוסקת בהם, ועוד; כמו כן, נמנעה חלוקת דיבידנד מפלאזה סנטרס לאלביט, בסך של כ-100 מיליון ש"ח (חלק אלביט), בשל התנגדותם של מחזיקי האג"ח של פלאזה, כמתואר להלן; בנוסף, הורדות הדירוג של אגרות החוב של אלביט על ידי חברות הדירוג המקומיות החמירו אף הן את קשיי המימון; במקביל לכל אלה, לא צלחו מספר חלופות מימון שנבחנו במטרה לצלוח את המשבר התזרימי.

52. הצטברות האירועים והנסיבות, מזה, והמצוקה התזרימית אליה נקלעה אלביט כתוצאה מהיקפי החוב שעמדו לפירעון בשנת 2013, מזה, הובילו לכך שבראייה כוללת, המביאה בחשבון את מכלול האינטרסים של החברה ושל נושיה, התחייב פתרון כולל וארוך טווח, המטפל באופן מבני במצבת חובותיה של החברה, וזאת בשים לב לאופי פעילותה.

53. ביום 14.1.2013, על רקע הודעות על הורדות הדירוג של מעלות ומדרוג, כונסו אסיפות של מחזיקי אגרות החוב של החברה. במסגרת האסיפות של סדרות ה', ו', ז' ו-1, הוחלט על מינוי נציגות משותפת של מחזיקי אגרות חוב של סדרות אלו, וזאת, בין היתר, על מנת לבחון את האפשרות לגיבוש הצעת הסדר כולל עם החברה (להלן: "**הנציגות המשותפת**"). יצוין, כי בשלבים מאוחרים יותר החליטו גם מחזיקי אגרות החוב מסדרות ג' ו-ד' להצטרף לנציגות המשותפת. להשלמת התמונה, יצוין, כי ביום 22.4.2013 הודיע נאמן אג"ח א', כי מחזיקי אג"ח א' החליטו לפעול בשיתוף עם הנציגות המשותפת למחזיקי אגרות החוב (סדרות ג'-ז' וסדרה 1) ועם יתר מחזיקי אגרות החוב של החברה, אל מול החברה ובעלי השליטה בה, לצורך קידום וגיבוש הסדר חוב מוסכם.

"11" העתקים מהדיווחים המיידים שפורסמו בימים 24.1.2013, 27.1.2013 ו-27.2.2013 מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספת 11**.

54. ביום 27.1.2013 הודיע נאמן אג"ח ב' על החלטתם של מחזיקי אג"ח ב' למנות נציגות נפרדת לסדרה ב'. מאוחר יותר (ביום 20.2.2013), הודיע נאמן אג"ח א' על החלטה בדבר מינויה של נציגות נפרדת לסדרה א'. במאמר מוסגר יצוין, כי ההחלטות על מינוי הנציגויות הנפרדות לסדרות א' ו-ב' הינן פועל יוצא של עמדתן אותה עת, כי על החברה לפרוע את התשלומים הקרובים המגיעים להן (קרן וריבית), במלואם ובמועדם.

"12" העתק מהדיווח המידי מיום 27.1.2013 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספת 12**.

"13" העתק מהדיווח המידי מיום 20.2.2013 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספת 13**.

55. לאור העובדה, כי במסגרת התכניות אותן הציגה אלביט נכללה חלוקת דיבידנד מפלאזה סנטרס, ביום 6.1.2013 יזמה אלביט את כינוסה של אסיפה כללית בפלאזה סנטרס, שעל סדר יומה חלוקת דיבידנד. בתגובה, נאמני אגרות החוב בפלאזה סנטרס כינסו אסיפות מחזיקים, שבמסגרתן הוחלט למנות עורכי-דין אשר ייצגו את מחזיקי אגרות החוב והנאמנים של פלאזה סנטרס, בהליכים שעניינם מניעת חלוקת הדיבידנד. בהמשך לכך, ביום 21.1.2013, הודיעה פלאזה סנטרס, כי היא קיבלה פנייה מאת הנאמנים והנציגות של מחזיקי אגרות החוב (סדרות א' ו-ב') של פלאזה סנטרס, לפיו נדרשת פלאזה סנטרס להימנע מחלוקת דיבידנדים מפלאזה סנטרס לבעלי מניותיה, תוך התראה בדבר נקיטת הליכים משפטיים ככל שאלביט תקדם את חלוקת הדיבידנד כאמור. אלביט קיבלה פנייה דומה ביום 29.1.2013. בנוסף, פחתה גם ההסתברות לממש חלק ממניותיה של אלביט בפלאזה סנטרס.

56. בהתאם ללוח הסיילוקין של אגרות החוב (סדרה א' וסדרה ב') של החברה, היה על החברה לשלם, ביום 20.2.2013, סך כולל (קרן וריבית) של כ-82 מיליון ש"ח. על רקע זה, ונוכח ההודעה שפרסמה חברת פלאזה סנטרס ביום 21.1.2013, הודיעו נאמני האג"ח (סדרה ה' וסדרה 1), ביום 3.2.2013, כי באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה' וסדרה 1), הם הוסמכו לנקוט בהליכים משפטיים נגד החברה למניעת ביצוע התשלומים הקרובים, לסדרות אגרות החוב האחרות. באותו שלב, עמדה אלביט בפני דרישת מחזיקי אגרות החוב מסדרה א' ומסדרה ב', כי החברה תשלם את מלוא החוב שהגיע מועד פירעונו (קרן וריבית), בעוד שמחזיקי אגרות החוב מכל הסדרות האחרות דרשו - בה בעת - להימנע מלבצע כל תשלום למחזיקי אגרות החוב וכן להימנע מתשלומים לבנקים המממנים, תוך איום בנקיטה בהליכים משפטיים במקרה שיבוצעו תשלומים כאמור.

"14" העתק מהדיווח המידי מיום 3.2.2013 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 14**.

57. נוכח מצב הדברים דלעיל, והחשש להיקלע להליכים (צולבים) שיגרמו נזק לנכסיה, החליטה אלביט, בתחילת חודש פברואר 2013, ולמרות שבקופתה היה מצוי באותה עת סכום משמעותי, שלא לשלם למחזיקי אגרות החוב (לרבות מסדרה א' ומסדרה ב') תשלומי קרן, אך להמשיך לשלם את תשלומי הריבית. בנוסף הודיעה אלביט, כי דירקטוריון החברה החליט להסמיך את הנהלת החברה להתחיל בתהליך הידברות מואץ עם הנאמנים ונציגי מחזיקי אגרות החוב, בניסיון לגבש מתווה מוסכם עם כלל מחזיקי אגרות החוב.

58. הדירקטוריון אף מינה לצורך זה ועדה בה חברים הדירקטורים החיצוניים של החברה, אשר מלווים על-ידי יועץ כלכלי עצמאי וחיצוני מטעמם (ד"ר גד פניני), לצורך ליווי הליך גיבוש ההסדר ופיקוח עליו.

"15" העתק מהדיווח המידי מיום 5.2.2013 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 15**.

59. אלביט קיימה משא ומתן בקשר למתווה ההסדר עם קרן יורק וכן עם קרן DK, ממחזיקי אגרות החוב הגדולים שלה, וכן עם הנציגות המשותפת. כחלק מהמגעים עם הנציגות המשותפת, אלביט סיפקה את האינפורמציה הנדרשת לצורך בדיקת מצבה של החברה - במישור הכלכלי ובמישור המשפטי. הנציגות שכרה - במימון החברה - יועצים משפטיים וכן יועץ כלכלי, אשר החלו בלימוד החברה; במקביל, התקיימו ישיבות בין נציגי החברה לבין הנציגות ויועציה, לצורך הכרת החברה ומצבה על-ידי הנציגות המשותפת.

60. בהמשך חודש פברואר, לאחר הערכת מצב נוספת שקיימה החברה, ובין היתר, לאור צורכי החברה, הדרישות הסותרות שהועלו מצד הנאמנים למחזיקי אגרות החוב גם בעניין זה ובחינת תהליך גיבוש הסדר החוב, החליטה החברה, לא לשלם, בשלב זה, תשלומים כלשהם למחזיקי אגרות החוב מכל הסדרות (לרבות תשלומי ריבית).

"16" העתקים מההתכתבויות הנזכרות לעיל ומהדיווח המידי מיום 19.2.2013 מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 16**.

61. ביום 21.2.2013 הגישו הנאמנים למחזיקי אגרות החוב בשש מתוך שמונה סדרות אגרות החוב (סדרות ג'-ז' ו-1), בקשה למינוי מומחה לבחינת הסדר חוב בהתאם לסעיף 350 לחוק החברות (במסגרת תיק הפר"ק שבכותרת, "**הבקשה למינוי מומחה**"). ביום 11.3.2013 ניתנה החלטתו של בית המשפט הנכבד, אשר הורתה על מינויו של רו"ח רוני אלרואי כמומחה לעניין הסדר החוב המוצע לפי

סעיף 350 לחוק החברות. במאמר מוסגר יוער, כי בימים אלה השלים המומחה את לימוד נתוני החברה והוא שוקד על גיבוש חוות דעתו בדבר ההסדר המוצע; המומחה זוכה, כמובן, לשיתוף פעולה מלא מצד החברה.

62. ביום 27.2.2013 פרסמה אלביט במערכת המגנ"א דיווח בנוגע למסמך עקרונות **בלתי מחייב** (Non Binding Summary Terms of a Proposed Restructuring of Elbit Imaging Ltd.) (להלן: "**מסמך העקרונות הבלתי מחייב**") שגובש באותו מועד עם קרן יורק וכן עם קרן DK.⁴

63. ביום 17.3.2013 פרסמה אלביט הבהרות בקשר עם מסמך העקרונות הבלתי מחייב, ומאוחר יותר באותו היום כונסה אסיפה של כל מחזיקי אגרות החוב שלה, מכל הסדרות, להצגת מתווה ההסדר על פיו, עקרונותיו ויתרונותיו על פני חלופת הפירוק. להשלמת התמונה יצוין, כי על פי הנמסר לחברה, באסיפה האמורה הציגה הנציגות המשותפת עקרונות הסדר שונים, שגובשו על-ידיה (ללא תיאום עם החברה).

"17" העתק מהדיווח המידי מיום 27.2.2013 והעתקים מהדיווח המידי מיום 17.3.2013 בעניין ההבהרות למתווה ההסדר האמור וממצגת שפרסמה החברה, מצורפים לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 17**.

"18" העתק מהמצגת שפרסמה הנציגות המשותפת מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 18**.

64. כחלק מהמשא ומתן שקיימה אלביט עם הנציגות המשותפת, חתמה אלביט, ביום 19.3.2013, על מכתב התחייבות כלפי הנאמנים של הסדרות ג' ו-1, שלפיו אלביט התחייבה, בין היתר, שלא לבצע תשלומים לנושים הפיננסיים, זולת תשלומים והתחייבויות מוגדרים וברורים במהלך העסקים הרגיל ותשלום לנושים מובטחים מתוך הנכסים המשועבדים. עוד התחייבה אלביט, בין היתר, לא לבצע עסקאות בעלי עניין; לא לחלק דיבידנדים; לא למכור נכסים מהותיים של החברה; לא לספק כל ערבות ולא לבצע כל עסקה שאינה במהלך העסקים הרגיל ללא מתן הודעה מוקדמת לנאמנים למחזיקי אגרות החוב (להלן: "**הסכם הסטנד סטיל**"). הסכם הסטנד סטיל נועד לאפשר לחברה ולמחזיקי אגרות החוב להמשיך ולנהל את המשא ומתן לגיבוש הסדר החוב כאמור לעיל, באופן ענייני ומושכל, תוך שימור פעילות החברה כעסק-חי.

"19" העתק מהסכם הסטנד סטיל מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 19**.

65. בהמשך לכך, ומכיוון שהסכם הסטנד סטיל מנע תשלומים לבנק הפועלים, ובהם תשלום שהיה אמור להתבצע ביום 31.3.2013, ונוכח מהותיות השעבודים לטובת בנק הפועלים כנושה מובטח (בעיקר שעבוד 29% ממניותיה של אלביט בפלאזה סנטרס), ביקשה אלביט להציג בפני מחזיקי האג"ח את השלכותיו האפשריות של אי-ביצוע התשלום האמור. לצורך כך כינסה אלביט, ביום 24.3.2013, אסיפה של מחזיקי אגרות החוב, במסגרתה הציגה החברה בפני מחזיקי האג"ח את נתוני ההלוואה, את ההפקדה הנדרשת על פי הסכמי ההלוואה עם בנק הפועלים ואת ההשלכות האפשריות של מימוש השעבוד האמור על ידי בנק הפועלים. אלביט התבקשה על ידי נציגות מחזיקי האג"ח לבדוק את נכונותו של הבנק להעניק לחברה כתב ויתור (waiver), לפיו יוותר הבנק על עילות העמדה לפירעון מידי, ככל שעומדות לו, על-פי סעיפי העמדה לפירעון כלליים בכל ההלוואות הקיימות בין קבוצת

⁴ למען הסר ספק, יובהר כי עקרונות ההסדר נשוא הבקשה דנן הינם כמפורט בפרק שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. שלהלן, ולא כמפורט במסמך העקרונות הבלתי מחייב.

אלביט לבין בנק הפועלים, ולא ישתמש בזכותו מכוחם (ככל שקיימת) להעמדת אי-אלו מחובות החברה כלפיו לפירעון מידי כל עוד פוסעת החברה לקראת הסדר חוב, וזאת כתנאי מוקדם להסכמתם של מחזיקי האג"ח לאשר את התשלום כאמור. אלביט פנתה לבנק הפועלים בבקשה מתאימה, אולם נכון למועד הגשת הבקשה, הצדדים טרם הגיעו לסיכום בעניין זה, ומשכך טרם נערכה ההצבעה בבקשת אלביט לביצוע התשלום. נציין, כי בנק הפועלים לא קיזז את תשלום הקרן בסך 5 מיליון דולר אשר אמור היה צריך להתבצע ביום 31.3.2013 מתוך הפיקדון המשועבד לטובתו לצורך תשלום זה, אלא העמיד הלוואה בפיגור בסכום זה, ולכן יתרת קרן ההלוואה בתאריך זה לא השתנתה ונותרה בסך של כ-64 מיליון דולר.

"20" העתק מהדיווח המידי מיום 24.3.2013 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 20**.

"21" העתק מההודעה מיום 2.4.2013 בדבר הנושאים שנדונו באסיפות מחזיקי האג"ח מיום 24.3.2013 מצורף לתצהיר התומך בבקשה **כנספח 21**.

66. ביום 3.4.2013, וחרף מאמצי ההידברות של החברה עם נציגי סדרה ב', הוגשו בקשת פירוק נגד אלביט וכן "בקשה דחופה למינוי מפרק זמני" על-ידי משמרת, אשר משמשת כנאמן לאגרות החוב (סדרה ב'), במסגרתה התבקש מינוי מפרק זמני לחברה.⁵

67. בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד, ביום 14.4.2013 הוגשה תגובתה (התנגדותה) של החברה ל"בקשה דחופה למינוי מפרק זמני". באותו מועד, הוגשה גם בקשה מטעם נאמני האג"ח של סדרות ג', ד', ה', ו', ז' ו-1 של החברה להצטרף כצד לבקשה למינוי מפרק זמני וכן התנגדות לבקשה למינוי מפרק זמני. בית המשפט העביר את התגובה והבקשה האמורות לתגובת המבקש, וביום 22.4.2013 הוגשה על-ידי משמרת בקשה (בהסכמת החברה) לדחיית מועד להגשת תשובה לתגובה לבקשה למינוי מפרק זמני. בבקשה הוסבר כי "לאור הודעתה של החברה במסגרת התגובה, בדבר כוונתה להגיש במהלך הימים הקרובים בקשה לזימון אסיפות נושים לצורך אישור הסדר חוב, הצדדים הגיעו להסכמה ביניהם, לפיה במהלך פרק הזמן עד להגשת בקשה כאמור, וככל שאכן תוגש בקשה לזימון אסיפות כאמור, המבקש ישקול מחדש עמדתו בנוגע לבקשה למינוי מפרק זמני". ביום 7.5.2013 הוגשה מטעם משמרת בקשה למחיקת הבקשה למינוי מפרק זמני.

68. ביום 22.4.2013 הודיע נאמן אג"ח א', כי מחזיקי אגרות החוב מסדרה א' החליטו לפעול בשיתוף עם הנציגות המשותפת למחזיקי אגרות החוב (סדרות ג'-ז' וסדרה 1) ועם יתר מחזיקי אגרות החוב של החברה, אל מול החברה ובעלי השליטה בה, לצורך קידום וגיבוש הסדר חוב מוסכם.

"22" העתק מהודעת נאמן אג"ח א' מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 22**.

69. במקביל למגעים עם מחזיקי אגרות החוב, פעלה אלביט גם מול נושיה הבנקאיים, בנק הפועלים ובנק לאומי, במטרה לרתום אותם להסדר המתגבש.

70. אשר לבנק הפועלים יצוין, כי לאחרונה התקיימו מגעים עם בנק הפועלים במטרה לגבש הסכמות בנוגע לשינויים אפשריים בהסכמי הלוואה שבין אלביט לבין בנק הפועלים, ובאשר לאופן מעורבותו של הבנק במתווה ההסדר.

⁵ על מנת שלא להכביד, לא צורפו לתצהיר זה הבקשות האמורות ותגובת החברה; ראו פ"ק 4212-04-13 משמרת- חברה לשירותי נאמנות בע"מ נ' כונס הנכסים הרשמי.

71. בהקשר זה יצוין, להשלמת התמונה, כי מרבית מניותיה של אירופה ישראל בחברה משועבדות לבנק הפועלים בשעבוד קבוע בדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום, וזאת להבטחת חובותיהן של אירופה ישראל ומרכזי שליטה בע"מ (החברה באמצעותה מחזיק מר זיסר באירופה ישראל) לבנק הפועלים. עוד יצוין, כי ביום 27.2.2013 הגיש בנק הפועלים בקשה לכינוס נכסים ולמינוי כונס נכסים זמני נגד אירופה ישראל (פר"ק 53914-02-13). כפי שנמסר לחברה, ביום 4.4.2013 הגיעו בנק הפועלים ואירופה ישראל להסדר, שאושר על-ידי בית-המשפט הנכבד, ולפיו בא-כוח בנק הפועלים, עוה"ד גיורא ארדינסט, ימונה כנאמן מטעם בית המשפט בקשר למניות אירופה ישראל באלביט "וסמכויותיו הן להיות מעורב בכל הליך של הסדר נושים של המשיבות או מי מהן ושל אלביט הדמיה. במסגרת זו ישתתף הנאמן ויביע את עמדתו, הן באסיפות הנושים והן לפני בית המשפט, ככל שהדבר יובא לאישור בית-המשפט". אלביט איננה צד להליך האמור, אולם, לאור החלטת בית המשפט כאמור, עותק מבקשה זו מומצא לעו"ד ארדינסט.

"23" העתק מהחלטת בית-המשפט מיום 4.4.2013 במסגרת פר"ק 53914-02-13 מצורף לתצהיר התומך בבקשה זו **כנספח 23**.

72. אשר לבנק לאומי, ההסדר המוצע הוצג לבנק לאומי תוך כדי גיבושו, אך הבנק לא הביע את עמדתו ביחס אליו. יוזכר, כי ביום 19.3.2013 הודיע בנק לאומי לחברה, כי לנוכח הצהרתה, כי התשלומים המגיעים לו על-פי הסכם ההלוואה שבינו לבין החברה לא ישולמו, הרי שהוא מעמיד את ההלוואה לפירעון מיידי.

73. עקרונות ההסדר המוצע נדונו במספר ישיבות של דירקטוריון אלביט ואושרו על ידיו. יובהר, כי ההסדר המוצע כפוף לאישורו על ידי האורגנים המוסמכים של החברה, כנדרש על-פי הדין.

74. לפני סיום פרק זה יוער, כי הבקשה דנא מוגשת עתה נוכח דחיפות העניין ועל מנת לצמצם את הפגיעה בעסקי החברה עקב אי הוודאות בה היא שרויה, מטבע הדברים, בתקופת הביניים שעד לאישור ההסדר. החברה תפעל בתקופה שעד לכינוסן של האסיפות בפועל (בכפוף לאישורו של בית המשפט הנכבד) להשלים פרטים נוספים בהסדר, ככל שיהיה בכך צורך ובהתאם לסיכומים שיושגו עם הגורמים הרלוונטיים.

ד. ההסדר המוצע

75. ההסדר שיוצג להלן גובש באופן שמטפל בבעיות היסוד שהובילו לקשיים הפיננסיים הנוכחיים של החברה, נוכח מאפייני פעילותה וצרכיה בעת הזאת, תוך התאמת יחס ההון/חוב של החברה למאפייני פעילותה ולצרכיה הנוכחיים, במטרה לאפשר לה למקסם את ערך נכסיה, בראש ובראשונה לטובת נושיה. הסדר זה כולל ארגון מחדש של מבנה החוב וההון של אלביט, במטרה לשפר את איתנותה הפיננסית, באופן שיאפשר לה להשיא את ערכי נכסיה, בהתנהלות מושכלת ושלא תחת לחץ תזרימי.

76. מסמכי תכנית ההסדר, על נספחיה, המצורפים לתצהירי זה, כוללים את תכנית ההסדר המלאה ואת המסמכים הנלווים - שטר הנאמנות החדש, נוסח מוצע לתקנון החברה ונוסח מוצע לתזכיר החברה.

"24" העתק ממסמכי ההסדר מצורף לבקשה זו **כנספח 24**.

77. להלן עיקרי ההסדר המוצע⁶ -

77.1. כנגד החוב הפיננסי הבלתי מובטח של אלביט, בסך של כ-2.5 מיליארד ש"ח, יוקצו לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים: (א) 86% ממניות החברה בדילול מלא⁷ ו- (ב) אגרות חוב חדשות בהיקף של 300 מיליון ש"ח (להלן: "**אגרות החוב החדשות**"). אגרות החוב החדשות יהיו צמודות למדד ויישאו ריבית בשיעור שנתי של 8%, אשר תשולם באופן שוטף בתשלומים חצי-שנתיים. קרן אגרות החוב החדשות תעמוד לפירעון בתשלום אחד, בתום 5 שנים. אגרות החוב החדשות תובטחנה בשעבוד שלילי על נכסי אלביט (לא כולל חברות בנות).⁸ אם אלביט תנפיק אגרות חוב נוספות, תשמש התמורה נטו מההנפקה לפירעון מוקדם של אגרות החוב החדשות. כמו כן, אלביט תהא רשאית לפרוע בפירעון מוקדם את אגרות החוב בכל עת, ללא קנס פירעון מוקדם. המניות ואגרות החוב החדשות יוקצו לכל הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים, באופן יחסי ליתרת החוב הכוללת שלהם.

77.2. תנאי החוב המובטח של החברה לבנק הפועלים והבטוחות שניתנו לבנק הפועלים להבטחת פירעונו, ייוותרו ללא שינוי ובהתאם לתנאי הסכמי ההלוואה וכתבי ההתחייבות הקיימים בין החברה לבין בנק הפועלים. החברה ובנק הפועלים מקיימים דיונים, בדבר תיקונים לתנאי הסכמי ההלוואה וכתבי ההתחייבות הקיימים בין החברה לבין בנק הפועלים ולהצטרפות בנק הפועלים כצד להסדר. החברה תודיע בדוח מידי, עד 3 ימי מסחר קודם למועד שייקבע כמועד ההצבעה באסיפת הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים על ההחלטה לאישור הסדר זה, ובהתאם להוראות סעיף 350 לחוק החברות, על תוצאות הדיונים עם בנק הפועלים, ובהתאם האם יצטרף בנק הפועלים כצד להסדר והשינויים הנובעים מהצטרפותו או מאי-הצטרפותו כצד נוסף להסדר.

77.3. לאחר ביצוע ההסדר ומינוי הדירקטוריון החדש כאמור בתכנית ההסדר, ידון דירקטוריון החברה החדש באימוץ תכנית תמריצים חדשה לנושאי משרה ולעובדים של החברה ושל חברות קשורות, אשר במסגרתה ניתן יהיה להקצות אופציות בשיעור של 15%-20% מהון החברה המונפק בפועל מיד לאחר מועד ביצוע ההסדר, בכפוף לתנאים ולמחירי המימוש שייקבעו. בנוסף, ידון הדירקטוריון החדש בתנאי העסקתו של מר זיסר כמנכ"ל החברה. בכפוף לקבלת כלל האישורים הנדרשים על פי חוק החברות, ייחתם בין החברה לבין מר זיסר (בעצמו או באמצעות חברה בשליטתו) הסכם המסדיר את תנאי כהונתו של זיסר כמנכ"ל החברה, לרבות תנאי האופציות שיוקצו לו במסגרת התקשרות זו וכחלק מהאופציות אשר יוקצו בהתאם לתכנית התמריצים כאמור לעיל.

כמו כן, החל ממועד ביצוע ההסדר, ועדות הביקורת של החברה ו/או של חברות בשליטתה או בהחזקתה תהיינה רשאיות לבחון כל עסקה בין החברה ו/או חברות בשליטתה או בהחזקתה עם בעל השליטה בחברה (עובר למועד ביצוע ההסדר) או עסקה אשר לבעל השליטה בחברה

⁶ יודגש, כי האמור להלן הינו סקירה תמציתית של חלק מהוראות ההסדר, והנוסח המלא והמחייב של ההסדר הוא כמפורט בתכנית ההסדר ובנספחיה.

⁷ מבלי להביא בחשבון כתבי אופציה שונים כמפורט בתכנית ההסדר.

⁸ בכפוף לחריגים מסוימים המפורטים בשטר הנאמנות על פיו יונפקו אגרות החוב החדשות.

(עובר למועד ביצוע ההסדר) קיים בה עניין אישי, אשר ההתקשרות בה בוצעה עובר למועד ביצוע ההסדר, ולאחר בחינה זו בידי האורגנים המוסמכים של החברה ו/או של חברות בשליטתה או בהחזקתה, תהא ועדת הביקורת הרלוונטית רשאית להביא עסקאות אלו (או חלק מהן) לידי סיום, באופן מידי, על אף האמור בכל הסכם כאמור ומבלי צורך בקבלת כל אישור נוסף. למען הסר ספק מובהר, כי האמור לעיל לא יחול ביחס לתנאי ביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכתבי שיפוי ופטור שהוענקו לבעל השליטה על ידי החברה ו/או חברות בשליטתה או בהחזקתה.

77.4. במועד ביצוע ההסדר יתוקן תקנון החברה ויכלול, בין היתר, הוראות בעניין הרכב הדירקטוריון ואופן מינוי דירקטורים, הגדלת הונה הרשום של החברה וביטול הערך הנקוב ביחס למניותיה; בהתאם יתוקן תזכיר החברה.

77.5. יינתן פטור הדדי מתביעות למחזיקי אגרות החוב הקיימות, לבעלי המניות בחברה, לחברה ולתאגידים בשליטתה או בהחזקתה וכן לנושאי משרה ולעובדים בהם ויבוטלו הליכים תלויים ועומדים, הכל כמפורט בתכנית ההסדר.

77.6. השלמת ההסדר כפופה לתנאים מתלים שונים, ובהם אישור אסיפת הנושים, אישור האורגנים המוסמכים ואישור בית המשפט הנכבד.

77.7. אם לא יתקיימו התנאים המתלים עד יום 31.8.2013, תכנית ההסדר תהיה ניתנת לביטול, כקבוע בתכנית ההסדר.

77.8. הואיל ורכיב מהותי בהסדר הינו הנפקת מניות בחברה לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים; והואיל וביום 22.9.2011 הקצתה אלביט ל- Eastgate Property LLC (להלן: "איסטגייט") אופציות למניות החברה בהתאם לכתב אופציה (Warrant) מיום 22.9.2011, כפי שתוקן ביום 5.4.2012 (להלן: "כתב האופציה" ו- "האופציות") אשר על-פיו זכאית איסטגייט לממש את כתב האופציה, ללא תמורה, למניות המשקפות 3.3% מהון החברה בדילול מלא בעת מימוש האופציה (בנטרול מניות רדומות, המניות הנובעות מהמרת אג"ח 1 וכתבי אופציה לעובדים שהוענקו קודם למועד הקצאת כתב האופציה), הכל כאמור ובכפוף להתאמות הקבועות בכתב האופציה, אשר ניתן למימוש עד ליום 31 במרץ 2014 (כולל); הגיעו אלביט ואיסטגייט להבנות לפיהן, בכפוף להשלמת ההסדר, תהא איסטגייט זכאית לממש את כתב האופציה ל- 1,344,752 מניות של החברה (ולא ל- 3.3% מהון החברה בדילול מלא בעת מימוש האופציה). מיד לאחר מועד ביצוע ההסדר תממש איסטגייט את כתב האופציה ביחס ל- 1,344,752 מניות החברה כאמור לעיל וכתב האופציה יפקע. החברה תפעל על מנת לחתום על הסכם מחייב עם איסטגייט בתקופה שעד לכינוסן של האסיפות בפועל.

78. ההסדר המוצע משקף אמון מצד מחזיקי האג"ח בנכסים וביכולות של קבוצת אלביט בכלל, ובאלביט בפרט. לאחר ביצוע ההסדר כאמור, עיקר מניותיה של אלביט יוחזקו על ידי כלל מחזיקי אגרות החוב, והיקפי החוב של החברה יאפשרו לה לפעול למקסום ערך נכסיה, לטובת נושיה ובעלי מניותיה, באופן מושכל, שלא תחת לחץ תזרימי, ותוך שהיא בעלת יכולת להשלים את תכניותיה העסקיות להשאת ערך נכסיה ולנצל הזדמנויות עסקיות.

ה. יתרונות ההסדר המוצע ועדיפות ההסדר על פירוק

79. אציין, כי האמור בפרק זה כולל מידע צופה פני עתיד, המבוסס על מידע הקיים בחברה במועד הגשת בקשה זו, וכולל הערכות של החברה נכון למועד הבקשה. אין כל ודאות כי ציפיותיה והערכותיה של החברה אכן יתממשו, והן עשויות שלא להתממש, בין היתר, כתוצאה מהתפתחויות אפשריות בשווקים בהם פועלת החברה, שאינן בשליטתה, מפעולות שיינקטו על-ידי צדדים שלישיים, או אם יתממש אחד או יותר מגורמי הסיכון האמורים בפרק שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. לבקשה.

ה.1. יתרונות ההסדר המוצע

80. בראש ובראשונה, ההסדר המוצע יוצר תאימות בין מבנה ההון/חוב של החברה ובין צרכי הפעילות היזמית הנדרשת בעת הזאת לשם פיתוח מיטבי של הפורטפוליו של קבוצת אלביט. ככזה, מביא ההסדר לארגון מחדש של מבנה החוב וההון של אלביט, תוך חיזוק ההון העצמי שלה, באופן שישפר את איתנותה הפיננסית.

81. בין יתר הרציונאלים הגלומים במתווה ההסדר המוצע, ניתן דגש לכך שההסדר המוצע שואף למקסום הכיסוי לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים. יצוין, כי אלביט הציגה למחזיקי האג"ח, באסיפה שהתקיימה ביום 17.3.2013, ניתוח של שיעורי כיסוי אפשריים בניתוחי רגישות שונים.

העתק מהמצגת שהוצגה באסיפה שהתקיימה ביום 17.3.2013 מצורף לתצהירי זה **כנספח 17**.

82. עוד יצוין, כי לקיומה ולפעילותה של אלביט יש חשיבות מיוחדת בשים לב לאופיים המיוחד והרגיש של השווקים בהם פועלת הקבוצה - במדינות מרכז ומזרח אירופה ובהודו; במדינות אלה, יש לניסיון, לקשרים ולמוניטין המוכחים של אלביט חשיבות מיוחדת, באשר בלעדיהם ספק רב אם ניתן היה לבצע את הפרויקטים הרבים שאלביט ביצעה ומבצעת; ואכן, רבות מההחזקות של אלביט מבוססות על קשרים אסטרטגיים בין הנהלת החברה (בפרט מר זיסר) לבין השותפים באותן החזקות, היכרות רבת שנים עם גורמים דומיננטיים, ומוניטין שלא יסולא בפז. בהקשר זה משמר ההסדר את יכולותיה של אלביט ועוצמתה ככוח היוזם והמניע של הפעילות העסקית המניבה שנעשית בקבוצה; שכן, כאמור, אלביט היא המוח המספק תמיכה, ייעוץ, ידע וניסיון לכלל התאגידים בקבוצה, על מנת ליזום ולהשביח את הפרויקטים שבבעלותה, והיא מהווה גורם אפקטיבי ודומיננטי בכל הקשור להשאת ערכם של נכסי הקבוצה.

83. לשם הדוגמא, יכולות אלו, אשר ההסדר המוצע משמר את קיומן, באו לידי ביטוי בכל מגזרי הפעילות של החברה:

83.1. **בתחום הנדל"ן המניב** - צירוף השותף האמריקאי לקרן ההשקעות שביצעה את עסקת ההשקעה האחרונה של הקבוצה בנכסים המניבים בארצות הברית נעשה על ידי אלביט, וזאת בזכות קשריה הענפים של החברה (בעיקר על ידי מר זיסר) עם גורמים בתחום הנדל"ן בכלל, ועם השותף האמריקאי בפרט, אשר לו היכרות רבת שנים עם מר זיסר, ואף, עקב כך, היה שותף של הקבוצה בפרויקטים במזרח אירופה, זמן רב לפני ייסוד הקרן בארה"ב. יכולות אלו באו לידי ביטוי בייזומו, בתכנונו ובהוצאתו לפועל של תהליך הרכישה המורכב ובהשלמת סבב ההשקעה, ההשבחה והמימוש בסכומי עתק ובזמן שיא;

- 83.2. **בתחום הנדל"ן המסחרי** - הידע, הניסיון, הקשרים והמוניטין של אלביט אפשרו את ייזומם, הקמתם ותפעולם של עשרות הפרויקטים של פלאזה סנטרס, חרף כל המגבלות והקשיים הקיימים בשוק המתפתח במזרח אירופה, ולבסוף מכירתם לקבוצות בינלאומיות (Dawnay Day, Klépierre ו-AIM) בתמורה כוללת של כ- 1.2 מיליארד אירו;
- 83.3. **בתחום המלונאות** - שיתוף הפעולה הייחודי וארוך השנים בין הנהלת אלביט, בראשות מר זיסר, לבין קבוצת פארק-פלאזה, הוביל לייזומם ולהקמתם של מלונות החברה במערב אירופה ולמימוש מוצלח של חלק הארי של פורטפוליו המלונות. יכולות אלו של אלביט אף באו לידי ביטוי ברכישת ובהשבחת מלון רדיסון בלו בבוקרשט שנזכר לעיל, ובשיתוף הפעולה עם קבוצת רזידור הבינלאומית, המנהלת כיום את פורטפוליו המלונות הנוכחי של החברה;
- 83.4. בתחום הנדל"ן המסחרי ובתחום הנדל"ן למגורים בהודו - אפשרו הידע, הניסיון, הקשרים והמוניטין של קבוצת אלביט את הגמישות בהרחבת הפעילות לשווקים מתפתחים חדשים, והתמודדות עם הקשיים המאפיינים אותם, פעילות אשר לאחרונה נושאת פרי בדמות פתיחת קניון קורגון פארק פלאזה בפונה לקהל, השלמת חלק I של קומפלקס בנייני המשרדים "מטריקס" בקארדי וקבלת אישורי התכנון הנדרשים לתכנון מפורט ולתחילת שיווק בבנגלור;
- 83.5. **בתחום המדיקל** - עסקת ההשקעה האחרונה, שבוצעה במהלך שנת 2012, בחברת אינסייטק, במסגרתה הושקעו כ-30 מיליון דולר (בעיקר על ידי GE Healthcare), שהינה חטיבה של התאגיד הבינלאומי (General Electric Company), נעשתה על ידי אלביט והובלה על ידיה. השקעה זו תאפשר את המשך השבחתו של הנכס, שבו מחזיקה אלביט, בשנים הבאות.

ה.2. חסרונות חלופת הפירוק ביחס להסדר

84. כזכור, לחברה ולחברות בנות שלה נושים מובטחים אשר מחזיקים בשעבודים על נכסים מהותיים של החברה ושל חברות בנות שלה, לרבות שעבוד על כמחצית מהחזקות אלביט בפלאזה סנטרס, שעבוד על מלון רדיסון בלו בבוקרשט, שעבוד על מלון רדיסון בלו באנטוורפן ומלון פארק-אין באנטוורפן ושעבוד על כל מניות אלביט אופנה.
85. פירוקה של החברה עלול לגרור - הן בשל תניות מקובלות של הפרה צולבת (Cross Default) המצויות בהסכמי מימון שונים של תאגידי קבוצת אלביט, הן נוכח העובדה כי אלביט ערבה לחלק מהתחייבויות חברות הבת שלה אשר מזוהות עמה ונסמכות עליה, והן כ"תגובת נגד" מצד הנושים המובטחים לצורך הגנה על זכויותיהם - תגובת שרשרת של מימוש זכויות להעמדה לפירעון מידי בהסכמי מימון שונים, שחברות קבוצת אלביט הינן צדדים להם, ובכך לפגוע בנכסים השונים של קבוצת אלביט, לאורכו ולרוחבו של הקונצרן כולו. במצב של העמדה לפירעון מידי של אותן הלוואות ומימוש הבטוחות הקיימות לגופים המממנים (לרבות משכנתא על הנכס הממומן), ייתכנו מימושים של הנכסים המשועבדים בשווי הנמוך משמעותית משוויים האמיתי - במימוש מהיר בערכי כינוס וללא רגישות לעודף השווי הנכסי - באופן שיגרום לנזקים עצומים, בלתי הפיכים, לחברה, לנכסיה, לפרויקטים המוחזקים על-ידיה ובעיקר - לנושים הבלתי מובטחים שלה, כך שבסופו של דבר, ייוותרו סכומים נמוכים משמעותית (אם בכלל) לטובת נושיה הבלתי מובטחים של החברה, אשר עלולים

למצוא עצמם מול שוקת שבורה.

להמחשת פוטנציאל הנזק הטמון באמור לעיל יצוין, כי עילות להעמדה לפירעון מידי במקרה של פירוק החברה קיימות, בין היתר, בהסכמי המימון עם Raiffeisen Bank International AG (שמימן מחדש את הפעילות השוטפת של מלון רדיסון בלו שבבוקרשט, בהלוואה שיתרתה נכון למועד זה כ-58 מיליון אירו); בהסכמי המימון עם בנק הפועלים (שמימן את רכישת מלון אסטריד פלאזה בבליה, בהיקף חוב שיתרתו נכון למועד זה הינו כ-17.5 מיליון אירו); ובהסכמי המימון עם Fortis Bank (BNP Paribas) (שמימן את רכישת מלון פארק אין בבליה, בהיקף חוב שיתרתו נכון למועד זה כ-6 מיליון אירו); ועוד.

86. במיוחד ראוי לציין, כי בפירוק עלולה אלביט לאבד כ-29% מסך החזקותיה בפלאזה סנטרס, אשר משועבדות לבנק הפועלים, ואשר סביר להניח שימומשו במחיר השוק שלהן, שהוא נמוך משמעותית מגובה הונה העצמי של פלאזה סנטרס. בנוסף, איבוד המניות המשועבדות צפוי להוביל למימוש של המניות הנותרות בידי אלביט בערך נמוך יותר, עקב אובדן פרמיית השליטה בחברה.

87. בנוסף, כפי שצוין לעיל, חלק ניכר מנכסיה של אלביט נמצאים בשלבי ייזום ראשוניים (כגון הפרויקטים של החברה בהודו ופרויקטים בתחום המלונאות שטרם הושבחו במלואם), ולפיכך מימוש הנכסים ללא פיתוחם וניצול מלוא ערך השבחתם עלול לגרום לנזקים משמעותיים לנושים הבלתי מובטחים של החברה. פירוק אלביט צפוי גם להשפיע מהותית על פלאזה סנטרס, ובכלל זה: השפעה לרעה על ערך מניית פלאזה סנטרס; פגיעה בתרומתה של אלביט לפעילותה של פלאזה סנטרס, בעיקר בתחומים של ייזום ופיתוח קרקעות, יכולת מימוש נכסים (זאת, בשל אובדן מערכת היחסים ההדוקה מול גורמים מקומיים במדינות הפעילות ומול רוכשים פוטנציאליים); אובדן מערכות יחסים וניסיון מול גורמים מממנים; לחץ שלילי על שווי נכסים בהם קיימת החזקה משותפת של אלביט ופלאזה סנטרס, ואשר ימומשו על ידי המפרק, להבדיל מהמשך פיתוח הנכסים בהתאם לתכנית העסקית של אלביט (בעיקר פעילות קבוצת אלביט בתחום הנדל"ן למגורים בהודו); אובדן פלטפורמת זיהוי נכסים, אשר הניבה רווחים משמעותיים לחברה בשנים האחרונות וכן צפויה להמשיך ולהוות נדבך משמעותי בפעילות אלביט בשנים הקרובות בשווקים בארה"ב ובמערב אירופה; כל אלה צפויים, מטבע הדברים, להשפיע לרעה באופן מהותי על מחיר המימוש של פלאזה סנטרס, שהיא הנכס המהותי ביותר של אלביט, במסגרת פירוק.

88. באשר לפעילותה של אלביט בהודו, כפי שציינתי לעיל, קיים קושי מהותי לממש את נכסי קבוצת אלביט טרם השלמת פיתוח הנכסים, בעיקר בשל מגבלות רגולטוריות שונות הנוגעות, בין היתר, לכללי השקעת הון זר בהודו (FDI - Foreign Direct Investments), מגבלות על החזר השקעה בחברות והוצאת הון זר. לכן, במקרה של פירוק, ייתכן שלא ניתן יהיה למכור את הקרקעות כמות שהן, ובפני הנושים תעמוד הברירה לנטוש את הנכסים ולמחוק את מלוא השווי של אותם פרויקטים או, לחלופין, להזרים מימון ולהעמיד את יתר התשומות הנדרשות לפיתוחם, על כל המשתמע מכך, תסריט שסבירותו בפירוק קלושה.

89. בנוסף, פעילות קבוצת אלביט בהודו נשענת באופן משמעותי על מערכות יחסים עם שותפים מקומיים וכן על היכרות מעמיקה עם השוק המקומי. כתוצאה מכך, הליך פירוק עלול להוביל לאיבוד חלק ניכר מערך הנכסים בהודו. בנוסף, קיים קושי במימוש פוזיציה חלקית בנכסים הנמצאים בבעלות משותפת, הן עם שותפים מקומיים והן עם פלאזה סנטרס (שני הפרויקטים הגדולים ביותר של אלביט

בהודו).

90. באשר לחטיבת המלונאות של קבוצת אלביט, בנוסף לסיכון שבמימוש השעבודים הרובצים על המלונות, במצב של פירוק, עלולה חברת הניהול של המלונות (Radisson) לנטוש את ניהול המלונות, שכן הפירוק יהווה טריגר ליציאה מהסכם הניהול; מלונות קבוצת אלביט עדיין נמצאים בתהליכי השבחה וטיוב הביצועים. מימוש, ולא כל שכן מימוש מהיר, בעת הנוכחית עלולים לגרור פגיעה ניכרת בערכי המימוש.

91. באשר לפעילות המדיקל של החברה יצוין, כי החברות גאמידה ואינסייטק נמצאות בשלבי מחקר ופיתוח ואינן מייצרות תזרימי מזומנים מספקים לתמיכה בהוצאות המחקר והפיתוח, ולפיכך, אי הזרמת מזומנים על ידי אלביט בשלב הנוכחי עלולה לגרום לנזק משמעותי. לכך מתווספת העובדה, כי קבוצת אלביט הינה בפוזיציה מיעוט בחברות האמורות (אשר הינן חברות פרטיות), דבר אשר מטבע הדברים מצמצם את היצע הרוכשים הפוטנציאליים. לנוכח האמור, מימוש בשלב הזה לא ימצא את מלוא פוטנציאל השווי הגלום בחברות אלו.

92. באשר לפעילות אלביט בתחום האופנה, פירוק אלביט, יעניק לבעלת המותג "מנגו", Punto-Fa S.L., את הזכות לבטל את הזיכיון, מה שיחסל את אלביט אופנה ויותר איתה עם עשרות מחויבויות למשכירים ולספקים, ללא כל מקור מימון. בנוסף, הפירוק אף יאפשר למשכירי החנויות לבטל את כל הסכמי השכירות ומתן השירותים לאלביט אופנה. יצוין, כי אלביט ערבה להסכמי שכירות אלו ולהסכמי הזיכיון ופירוקה יהווה אירוע הפרה של הסכמים אלו.

93. באשר לפעילות אלביט בתחום ההיי-טק, הואיל ופעילותה של חברת הבת וארקוד תלויה בלעדית במימון אלביט, פירוק עלול להוביל לאיבוד ההשקעה בווארקוד.

94. בהקשר זה לא למותר לציין, כי הנציגות המשותפת הציגה מתווה מטעמה (והמצורף **כנספח 18** לתצהיר זה). מתווה הנציגות אמנם לא תואם, למיטב ידיעתי, עם החברה (ולא עמד למבחן מחזיקי האג"ח עצמם), אולם יחד עם זאת, יש בעצם פרסומו אמירה חד משמעית כי אף הנציגות המשותפת רואה את חלופת ההסדר כחלופה הראויה והעדיפה, אשר משרתת את האינטרסים של מחזיקי אגרות החוב של החברה ושל נושיה.

במאמר מוסגר יוער, כי לעת עתה, הגם שיש תמימות דעים כי ההסדר הינו הפתרון המיטבי לנושי החברה, אלביט חלוקה עם הנציגות באשר לאופי ההסדר. לסברת אלביט, ההסדר החלופי שהוצע על-ידי הנציגות המשותפת, אשר לא תואם כאמור עם החברה, איננו הולם את מאפייני פעילותה של אלביט ואת צרכיה לעת הזאת, בעיקר מהטעמים הבאים, המובאים בקצירת האומר ומבלי למצותם:

94.1. הותרת היקף חוב משמעותי תיצור מחנק תזרימי, באשר התזרים, רובו ככולו, יוקדש לשירות החוב, על חשבון התזרים המיועד להמשך פיתוח עסקי החברה, מה שיפגע ביכולת שרידותה.

94.2. היקף החוב אינו תואם את יכולת ההחזר של אלביט בטווח הנראה לעין, ועלול, כשלעצמו, להוביל את אלביט למצב בו היא תידרש להסדר חוב נוסף.

94.3. חלוקת ההחזקות באלביט מדיקל לנושים עומדת בסתירה לרולינג שניתן לחברה על ידי שלטונות המס, ומשכך יש בה כדי להביא לחיובים ניכרים במס אשר יושתו על אלביט.

94.4. שיעור הדילול של בעלי המניות הקיימים, כפי שמוצע במתווה הנציגות, איננו מביא בחשבון את הערך הנכסי החיובי של אלביט על בסיס שווי נכסי כ"עסק חיי".

95. לסיכום, דחיית ההסדר המוצע ונקיטה בהליכי חדלות פירעון כנגד החברה עלולות לגרום, לדעת החברה, לנזקים כבדים לחברה ולנושיה השונים.

ו. פירוט בעלי השליטה בחברה והשפעת ההסדר על זכויותיהם

96. בעל השליטה (בעקיפין) בחברה הינו מר מרדכי זיסר, אשר משמש גם כמנכ"ל, כנשיא וכדירקטור בחברה, ואשר למיטב ידיעתי, מחזיק נכון למועד הגשת הבקשה דנא - במישרין ובעקיפין - בכ- 50.4% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, וזאת בעיקר באמצעות אירופה ישראל.

97. כאמור לעיל, פרויקטים רבים של אלביט מבוססים על הקשרים האסטרטגיים שבין מר זיסר לבין השותפים באותם פרויקטים. מעורבותו וניהולו של מר זיסר, ויכולותיו המוכחות כיום, הינם חיוניים להצלחתה של החברה, לטובת נושיה ובעלי מניותיה.

98. על כן, וכפי שפורט לעיל, בהתאם למתווה ההסדר, לאחר השלמת ההסדר ומינוי הדירקטוריון החדש כאמור בתוכנית ההסדר, ידון דירקטוריון החברה החדש בתנאי העסקתו של מר זיסר כמנכ"ל החברה. בכפוף לקבלת כלל האישורים הנדרשים על פי חוק החברות, ייחתם בין החברה לבין מר זיסר (בעצמו או באמצעות חברה בשליטתו) הסכם המסדיר את תנאי כהונתו של זיסר כמנכ"ל החברה, לרבות תנאי האופציות שיוקצו לו במסגרת התקשרות זו וכחלק מהאופציות אשר יוקצו בהתאם לתכנית תמריצים חדשה לנושאי משרה ולעובדים של החברה ושל חברות קשורות, אשר במסגרתה ניתן יהיה להקצות אופציות בשיעור של 15%-20% מהון המניות של החברה, בתנאים ובמחירי מימוש שייקבעו, כאמור לעיל.

99. כמו כן, החל ממועד ביצוע ההסדר, וועדת הביקורת של החברה ו/או של חברות בשליטתה או בהחזקתה תהיינה רשאיות לבחון כל עסקה בין החברה ו/או חברות בשליטתה או בהחזקתה עם בעל השליטה בחברה (עובר למועד ביצוע ההסדר) או עסקה אשר לבעל השליטה בחברה (עובר למועד ביצוע ההסדר) קיים בה עניין אישי, אשר ההתקשרות בה בוצעה עובר למועד ביצוע ההסדר, ולאחר בחינה זו בידי האורגנים המוסמכים של החברה ו/או של חברות בשליטתה או בהחזקתה, תהא ועדת הביקורת הרלוונטית רשאית להביא עסקאות אלו (או חלק מהן) לידי סיום, באופן מידי, על אף האמור בכל הסכם כאמור ומבלי צורך בקבלת כל אישור נוסף. למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל לא יחול ביחס לתנאי ביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכתבי שיפוי ופטור שהוענקו לבעל השליטה על ידי החברה ו/או חברות בשליטתה או בהחזקתה.

ז. המניות לסוגיהן והשפעת ההסדר המוצע על כמות המניות ובעלי המניות

הקיימים

100. נכון למועד הגשת הבקשה, הון המניות הרשום של החברה הינו בסך של 50,000,000 ש"ח המחולק ל- 50,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, ואשר מתוכן הונפקו 28,291,719 מניות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, שמתוכן 3,388,910 מניות הינן מניות רדומות ו - 24,902,809 מניות שהינן מניות נפרעות וסחירות. כ- 50.4% ממניות אלו מוחזקות על ידי מרדכי זיסר, מנכ"ל החברה,

בין במישרין ובין בעקיפין, באמצעות תאגידים בהם הוא מחזיק. שאר המניות, כ-49.6%, מוחזקות בידי הציבור.

101. כמפורט לעיל, במסגרת ההסדר המוצע תקצה אלביט לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים, קרי - מחזיקי אגרות החוב ובנק לאומי, מניות רגילות של החברה, שיהיו, מיד לאחר הקצאתן, 86% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, בדילול מלא.⁹ יובהר, כי המניות שיוקצו לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים מוקצות כחלק מההסדר, ולא יחולו עליהן מגבלות על מכירה חוזרת בבורסה על פי הוראות סעיף 15ג לחוק ניירות ערך ותקנה 5 לתקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15א ו-15ג לחוק), התש"ס-2000, כך שהן תהיינה רשומות למסחר בבורסה בתל אביב ממועד הקצאתן, והן תוקצינה על פי כל דין ובהתאם לתקנון החברה כשהן נפרעות במלואן ונקיות וחופשיות מכל חוב, משכון, שעבוד, עיקול, זכות סירוב או זכות אחרת של צד שלישי. החברה תפעל על מנת להגיש בארה"ב, בתוך 30 ימים לאחר מועד ביצוע ההסדר, על חשבונה, מסמך רישום בטופס F-3 של ה-SEC (או F-1 במקרה שהחברה אינה זכאית במועד הרלוונטי להגיש מסמך רישום בטופס F-3 לטובת עניין זה), המתייחס למניות החברה שיונפקו לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים אשר שיעור החזקותיהם בחברה יהיה 10% או יותר במועד ביצוע ההסדר, וכן לכל בעל מניות אחר אשר ביום ביצוע ההסדר נחשב ל-Affiliate, ובשל כך חלות מגבלות מכירה חוזרת על מניותיו, וזאת לצורך שחרור אותם בעלי מניות ממגבלות מסחר במניות שיונפקו להם (על-פי כלל 144 לכללי ה-SEC). החברה תפעל כמיטב יכולתה כדי לגרום לכך שמסמך הרישום יוכרז כבר-תוקף (effective) על-ידי ה-SEC בהקדם האפשרי לאחר הגשתו, ולאחריו תשמר את מסמך הרישום כבר תוקף לתקופה מינימאלית בת 5 שנים ותהא מחויבת בהתחייבויות המקובלות בהסכמי רישום במהלך תקופה זו. הכללת מניות במסמך הרישום תהיה מותנית במגבלות אשר עשויות לחול על פי דין.¹⁰

102. כמו כן, כאמור לעיל, בעקבות ההסדר המוצע, אפשר שיוקצו למנכ"ל החברה, מר זיסר, אופציות למניות החברה, וכן אפשר שיוקצו מניות ואופציות לבנק הפועלים. בנוסף, באשר לאופציות למניות החברה בהתאם לכתב האופציה שהונפק לאיסטגייט, כאמור, הגיעו אלביט ואיסטגייט להסכמות כמפורט לעיל.

103. הקצאת מניות כאמור, תדלל את אחזקותיהם של בעלי המניות בחברה, באופן שאחזקותיהם של בעלי המניות בחברה, למועד זה (כולל איסטגייט כאמור), יעמדו על כ-14% מההון המונפק והנפרע של החברה לאחר כניסתו לתוקף של ההסדר המוצע (בכפוף לאופציות שיוקצו כמפורט בהסדר).

⁹ לעניין תחשיב הדילול המלא - ראו סעיף 4.1 לתוכנית ההסדר.

¹⁰ ראו סעיף 4.1 לתוכנית ההסדר ותמצית הוראות הדין בארה"ב המצורפת אליה כנספח 3 לתוכנית ההסדר.

ח. הנושים המהותיים של החברה, סך כל החוב להם, הביטחונות לחובותיהם,

סך כל החוב לנושים הלא מהותיים של החברה

ח.1. נושה מובטח

104. הנושה המובטח היחיד¹¹ של החברה הוא בנק הפועלים, אשר העמיד לחברה אשראי בסך של 70 מיליון דולר, על פי הסכם הלוואה מיום 31 במרץ 2011. נכון ליום הגשת הבקשה עומד סכום החוב לבנק על סך קרן של כ- 64 מיליון דולר וריבית פיגורים בסך של כמיליון דולר.

105. על-פי תנאי הסכם הלוואה בין אלביט לבנק הפועלים, פירעון הקרן הינו ביום 31 במרץ בכל אחת מהשנים שלהלן ובסכומים הבאים: בשנת 2012 - 2.5 מיליון דולר (נפרע), בשנת 2013 - 5 מיליון דולר, בכל אחת מהשנים 2014-2016 - 12.5 מיליון דולר, בשנת 2017 - 25 מיליון דולר. במהלך שנת 2011 פרעה אלביט סכום של 3.6 מיליון דולר מההלוואה הנ"ל כחלק מקבלת תמורה מחלוקת דיבידנד על ידי פלאזה סנטרס באותה שנה. יוער, כי ביום 24.3.2013 התקיימה אסיפת מחזיקים של כלל סדרות אגרות החוב של אלביט בה עלתה לדיון, בין היתר, בקשת החברה לאשר את ביצועה של הפקדת מזומן בסך של כ-14.5 מיליון דולר בחשבון משועבד לטובת בנק הפועלים, על מנת להבטיח את תשלומי הקרן והריבית של אלביט כלפי בנק הפועלים במהלך השנה שמיום 1.4.2013, וזאת בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכמי הלוואה שנחתמו עם בנק הפועלים במועד העמדת האשראי. החברה התבקשה על ידי נציגות מחזיקי האג"ח לבדוק את נכונותו של הבנק להעניק לחברה כתב ויתור (waiver), לפיו יוותר הבנק על עילות העמדה לפירעון מידי, ככל שעומדות לו, על-פי סעיפי העמדה לפירעון כלליים בכל הלוואות הקיימות בין קבוצת אלביט לבין הבנק, ולא ישתמש בזכותו מכוחם (ככל שקיימת) להעמדת אי-אלו מחובות אלביט כלפיו לפירעון מידי כל עוד פוסעת החברה לקראת הסדר חוב, וזאת כתנאי מוקדם להסכמתם של מחזיקי האג"ח לאשר את התשלום כאמור. אלביט פנתה לבנק הפועלים בבקשה מתאימה, אולם נכון למועד הגשת הבקשה, הצדדים טרם הגיעו לסיכום בעניין זה, ומשכך טרם נערכה ההצבעה בבקשת אלביט לביצוע התשלום. נציין, כי בנק הפועלים לא קיזז את תשלום הקרן בסך 5 מיליון דולר אשר אמור היה צריך להתבצע ביום 31.3.2013 מתוך הפיקדון המשועבד לטובתו לצורך תשלום זה, אלא העמיד הלוואה בפיגור בסכום זה, ולכן יתרת קרן הלוואה בתאריך זה לא השתנתה ונותרה בסך של כ-64 מיליון דולר.

106. ההתחייבויות והתניות הפיננסיות העיקריות הכלולות בהסכם הלוואה הן כדלקמן:

106.1. היחס שבין גובה החוב נטו (דהיינו, יתרת הלוואה בניכוי פיקדון החלויות השוטפות, ובניכוי סכומים אחרים כקבוע בהסכם הלוואה) לשווי השוק של מניות פלאזה סנטרס המשועבדות, ובתוספת הסכום של כ- 9.36 מיליון אירו נשוא ההמחאה על דרך השעבוד כמפורט בסעיף 107.2 להלן, לא יעלה על 0.75 (להלן: "יחס ה-LTV"). אם יחס ה-LTV יעלה על 0.75 (עקב ירידת שווי מניות פלאזה סנטרס), אלביט תהא רשאית לפעול לפי שיקול דעתה לתיקון יחס ה-LTV, לפי אחת או יותר מבין האפשרויות הבאות:

106.1.1. לפרוע בפירעון מוקדם את יתרת החוב לבנק כפי שתהיה באותו מועד.

¹¹ ראו ההתייחסות לבנק לאומי לעיל ולהלן.

- 106.1.2. להפקיד סכום מזומן בפקדון אשר ישועבד לבנק לצורך העמידה ביחס ה-LTV, כך שאלביט תעמוד ביחס כאמור.
- 106.2. תניות פיננסיות ביחס לדוחות הכספיים הרבעוניים של אלביט:
- 106.2.1. סכום הנכסים הפיננסיים (סולו) לא יפחת מסך של 50 מיליון דולר.
- 106.2.2. ההון העצמי המאוחד (כולל זכויות מיעוט), לא יפחת מסך של 1.5 מיליארד ש"ח.
- 106.2.3. יחס חוב נטו ל-cap נטו לא יעלה על 85%.
- 106.3. התניות פיננסיות ביחס לדוחות הכספיים הרבעוניים של פלאזה סנטרס:
- 106.3.1. סך הנכסים הפיננסיים (בדוח המאוחד של פלאזה סנטרס) לא יפחת מסך של 80 מיליון דולר.
- 106.3.2. יחס ההון העצמי למאזן של פלאזה סנטרס לא יפחת מ-25%.
- 106.4. איסור על שינוי שליטה באלביט: שינוי שליטה באלביט מוגדר כאחד מן המצבים הבאים: (1) אם אירופה ישראל תחזיק בפחות מ-30% מהון המניות בחברה, ובלבד שאין אדם/גוף אחר המחזיק בשיעור זה או גבוה ממנו; או (2) מר זיסר יחדל להיות בעל השליטה בחברת אירופה ישראל.
- 106.5. איסור על שינוי שליטה בפלאזה סנטרס: שינוי שליטה בפלאזה סנטרס מוגדר כמצב שבו אלביט תחזיק פחות מ-45% מהון המניות של פלאזה סנטרס, ובלבד שאין אדם/גוף אחר המחזיק בשיעור זה או גבוה ממנו.
107. אלביט נתנה לבנק הפועלים מספר בטוחות להבטחת החוב, כדלקמן:
- 107.1. שעבוד ספציפי על 29% ממניות פלאזה סנטרס; שווי בטוחה זו, הנגזר משווי מניית פלאזה סנטרס בבורסת לונדון, הינו, נכון ליום 31.3.2013, כ-135 מיליון ש"ח.
- 107.2. המחאה על דרך השעבוד, אשר נעשתה על ידי BEA Hotels N.V., שהינה חברה-בת בבעלות מלאה של אלביט (להלן: "BEA Hotels") כממחה, לטובת בנק הפועלים (כנמחה), ביחס לזכותה של BEA Hotels לקבל תקבול עתידי ביום 31.12.2013 בסך של 9.36 מיליון אירו מפארק-פלאזה, כחלק מהתמורה בגין מכירת מלונות הקבוצה באנגליה לפארק-פלאזה. יצוין, כי שעבוד זה מבטיח הן את חוב אלביט לבנק הפועלים והן את האשראי שניתן לאלביט אופנה במסגרת הוצאת מכתב אשראי דוקומנטרי (Standby Letter of Credit) ל-Punto Fa, S.L., לצורך הזמנת סחורה לחנויות "מנגו" מאת האחרונה.
- 107.3. שעבוד כל מניות אלביט אופנה.
- 107.4. פיקדון משועבד (בגין חלויות שוטפות) בסך של כ-8 מיליון דולר.
108. כמפורט לעיל במרשמי רשם החברות רשומים שני שעבודים על חשבוניות בנק של אלביט בבנק לאומי, אשר קיימת מחלוקת בין החברה לבין בנק לאומי לגבי תוקפם; לגבי חוב אלביט לבנק לאומי והכספים בחשבוניות הנ"ל – ראו פרק ח'3 להלן.

ח. נושים בדין קדימה

109. חובות החברה לנושים בדין קדימה הינם כמפורט **בנספח 25** לתצהירי זה.

"25" העתק מחובות החברה לנושים בדין קדימה מצורף לתצהירי זה **בנספח 25**.

ח.3. נושים בלתי מובטחים

110. עיקר חובות החברה לנושים הבלתי מובטחים הם החובות בגין אגרות החוב שהונפקו על-ידי החברה (שמונה סדרות בסה"כ) והחובות לבנק לאומי.

111. חובות החברה למחזיקי אגרות החוב, בגין כל אחת מסדרות האג"ח, נכון ליום 31.3.2013, הם כדלקמן:

סדרה	בסיס ההצמדה	שער הריבית הנקובה	תנאי הפירעון של הקרן	סכום החוב במיליוני ש"ח נכון ליום 31/3/2013
אג"ח א'	מדד המחירים לצרכן בישראל	6.0	10 תשלומים חצי שנתיים זהים החל מאוגוסט 2009	217.79
אג"ח ב'	דולר ארה"ב	ליבור+ 2.65	10 תשלומים חצי שנתיים זהים החל מאוגוסט 2009	16
אג"ח ג'	מדד המחירים לצרכן בישראל	5.3	10 תשלומים שנתיים החל מספטמבר 2009	327.5
אג"ח ד'	מדד המחירים לצרכן בישראל	5.0	8 תשלומים שנתיים החל מאפריל 2013	905.11
אג"ח ה'	מדד המחירים לצרכן בישראל	6.3	10 תשלומים שנתיים החל מיולי 2012	61.88
אג"ח ו'	מדד המחירים לצרכן בישראל	5.7	6 תשלומים שנתיים החל מאוקטובר 2010	289.5
אג"ח ז'	מדד המחירים לצרכן בישראל	5.08	5 תשלומים שנתיים החל מדצמבר 2014	494.6
אג"ח 1	ללא הצמדה	6.25	2 תשלומים שנתיים החל מדצמבר 2013	110
סך כל החוב למחזיקי אגרות החוב 2,422,590,969 ש"ח				

112. לחברה נושה פיננסי בלתי מובטח נוסף, בנק לאומי, אשר הלווה לחברה סכום של כ- 19.25 מיליון דולר, ואשר החוב כלפיו עמד, נכון ליום 31.3.2013, על סך של כ-13.25 מיליון דולר (זאת, לאחר קיזוז סכום התשלום אשר היה אמור להיות משולם לבנק לאומי ב-31.3.2013).¹² כאמור לעיל, במרשמי רשם החברות רשומים שני שעבודים על חשבונות בנק של אלביט בבנק לאומי, בהם היו מופקדים, נכון ליום 31.3.2013, מזומנים וניירות ערך בהיקף של כ-9.7 מיליון ש"ח. עמדת החברה היא, כי שעבודים אלו אינם בני תוקף, באשר הם הבטיחו הלוואות ואשראים אשר נפרעו על ידי ההלוואות החדשות מיום 5.5.2011, כפי שכבר נזכר לעיל. ביום 19.3.2013 הודיע הבנק לחברה, כי נוכח הצהרתה כי התשלומים המגיעים לו על-פי הסכם ההלוואה שבינו לבין החברה לא ישולמו, הרי שהוא מעמיד את ההלוואה לפירעון מיידי, ובאם זו לא תיפרע, הוא יממש את זכותו לעכב את סך הפיקדונות

¹² יצוין, כי ביום 15.4.2013 קיזז בנק לאומי סכום נוסף של 446 אלף דולר.

שבחשבוניות החברה בבנק לאומי.

113. סה"כ חובותיה של אלביט לנושיה הפיננסיים הבלתי מובטחים עומדים, נכון ליום 31.3.2013, על סכום של 2,471,771,533 ש"ח.

114. **חובותיה של אלביט לנושים הבלתי מובטחים שאינם נושים פיננסיים עומדים, נכון ליום 31.3.2013, על סך של כ-9 מיליון ש"ח.**

115. לא ידוע לי על נושים פיננסיים שהם גם בעלי מניות של החברה ולא ידוע לה על קיומם של נושים בעלי זיקה לחברה.

ט. פירוט הסכומים ששולמו עבור שירותים והוצאות והערכת העלות על

השירותים וההוצאות שיידרשו בשל הצעת ההסדר

116. במועד הגשת הבקשה, אלביט אומדת את עלויות ההסדר בכ- 8 מיליון ש"ח, הכוללות גם את הוצאות הנאמנים, הנציגויות והחברה.

י. עמדות רשות המסים והבורסה

117. ביום 24.3.2013, פנתה אלביט לרשות המסים על מנת לקבל את עמדתה בנוגע להשלכות המס של ההסדר על החברה ועל מחזיקי האג"ח, וזאת על בסיס עקרונות ההסדר שפורסמו ביום 27.2.2013. אלביט תפעל, ככל הניתן, למיצוי המגעים האמורים לפני התכנסות האסיפות, על מנת להביא בפני מחזיקי האג"ח ובעלי המניות של החברה את השלכות המס האמורות.

"26" העתק מפניית החברה לרשות המסים מיום 24.3.2013 לרשות המסים מצורף לתצהירי זה **כנספח 26**.
118. לאחר הגשת הבקשה, תעביר החברה לעיון הבורסה את מסמכי ההסדר הרלבנטיים ותבוא עמה בדברים לצורך קבלת אישורה.

יא. פרטים נוספים על החברה בהתאם לתקנות ההסדר

יא.1. אפיון הלקוחות של החברה

119. אפיון לקוחות קבוצת אלביט הינו מגוון, בהתאם לחטיבות הפעילות השונות:

119.1. בחטיבת הנדל"ן המסחרי, לקוחותיה של קבוצת אלביט (ובכלל זה, לקוחותיה של פלאזה סנטרס) הינם, בעיקר, רשתות בינלאומיות גדולות השוכרות נכסים במרכזים המסחריים שמפעילה החברה, קרנות השקעה בנדל"ן מסחרי אשר רוכשות נכסים לאחר שלב התפעול וההבשלה של הנכס (או קבוצת הנכסים), ורוכשים או שוכרים של שטחים מסחריים.

119.2. בחטיבת הנדל"ן למגורים, לקוחותיה של קבוצת אלביט הינם, בעיקר, צרכנים פרטיים הרוכשים יחידות דיור וכן גורמים הפעילים בתחום הנדל"ן למגורים (קבלנים, יזמים וכיוצ"ב), בין כשותפים עסקיים ובין כרוכשים.

119.3. בחטיבת המלונאות, לקוחותיה העיקריים של קבוצת אלביט הינם תאגידים ומוסדות המתקשרים בהסכמי מסגרת או בהסכמים רב שנתיים לאכסון מלונאי (כגון: חברות תעופה עבור שהיית צוותי אוויר, מוסדות ממשלתיים עבור שהיית אנשי ממשל וכיוצ"ב), מארגני כנסים וועידות מקצועיות, וכן אנשי עסקים ותיירים.

119.4. בחטיבת המדיקל, לקוחותיה העיקריים של קבוצת אלביט (ובפרט לקוחותיה של אינסייטק) הינם בתי חולים, קליניקות ומכוני מחקר, בארץ ובחו"ל.

119.5. בחטיבת האופנה, לקוחותיה העיקריים של קבוצת אלביט (ובפרט לקוחותיה של חברת הבת אלביט אופנה) הינם צרכנים פרטיים.

119.6. בחטיבת ההיי-טק, לקוחותיה העיקריים של קבוצת אלביט הינם - ביחס לווארקוד - חברות העוסקות במכירה או בשינוע מבוקר של מוצרי מזון ותרופות, בעיקר בארה"ב, וביחס לאוליב - חברות הרוכשות תוכנות לדיגיטציה של מסמכים ולתרגום מסמכים וקבצים למדיה דיגיטלית.

יא.2. תלות בספקים

120. לחטיבת המלונאות תלות בשירותי ניהול המלונות על ידי קבוצת רזידור (בעלת המותג "רדיסון").
121. אלביט אופנה (חברת בת בבעלות מלאה של אלביט), המפעילה כאמור עשרים וחמש חנויות של המותג "Mango" ובתהליכי הקמה של חמש חנויות נוספות, תלויה ביצרן ונותן הזיכיון והרישיונות לשימוש בסימני המסחר של המותג - החברה הספרדית Punto Fa, S.L. הסכם זה מחייב את אלביט אופנה לרכוש מהספק הבלעדי את הסחורה וכן שירותי שיווק, פרסום ותמיכה בחנויות.
122. לאינסייטק תלות ב-GE כספק הבלעדי של מכשירי ה-MRI שבהם משולב מוצר חברת אינסייטק וכבעלת הידע והרישיונות בקניין הרוחני הנדרש לאינטגרציה ול"השתלטות" של מוצר חברת אינסייטק על מכשיר ה-MRI.

יא.3. מספר המועסקים בחברה

123. נכון ליום 31 במרץ 2013, מועסקים בחברה 49 עובדים, ובסך הכל 1,225 עובדים בקבוצת אלביט.
124. נכון ליום 31 במרץ 2012 הועסקו בחברה 55 עובדים, ובסך הכל 1,653 עובדים בקבוצת אלביט.
125. נכון ליום 31 במרץ 2011 הועסקו בחברה 66 עובדים, ובסך הכל 1,898 עובדים בקבוצת אלביט.

יא.4. נכסי החברה וחובותיה

126. דוח נכסי החברה וחובותיה מצורף **כנספת 27** לתצהירי זה.
- "27" העתק מדוח נכסי החברה וחובותיה מצורף לתצהירי זה **כנספת 27**.

5.א. ההסכמים המהותיים שהחברה צד להם

127. ההסכמים המהותיים אשר אלביט צד להם הינם כמפורט **בנספח 28** לתצהירי זה.
- "28" העתק מרשימת ההסכמים המהותיים אשר אלביט צד להם מצורף לתצהירי זה **בנספח 28**.

6.א. ערבויות שנתנה החברה

128. החברה העמידה ערבויות כמפורט להלן:
- 128.1. **ערבות לטובת פרויקט מלון טבריה (של אלביט השקעות ותיירות, שותפות כללית)**
- ערבות בנקאית (מטעם בנק מזרחי טפחות בע"מ, שהוצאה לבקשת אלביט כנגד פיקדון בסכום זהה שהופקד על ידי אלביט בבנק מזרחי) לטובת עיריית טבריה ומנהל מקרקעי ישראל, לסילוק כל סכום עד לסך של 13,000,000 ש"ח, צמוד למדד תשומות הסלילה, המגיע או העשוי להגיע למינהל מקרקעי ישראל או לעיריית טבריה בגין חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות.
- 128.2. **שכירת משרדי החברה בבניין בסר 3**
- שלוש ערבויות בנקאיות (מטעם בנק מזרחי טפחות, שהוצאו לבקשת אלביט כנגד פיקדון בסכום זהה שהופקד על ידי אלביט בבנק מזרחי), בסך כולל של 1,000,000 ש"ח, להבטחת התחייבויות החברה על-פי חוזה שכירות של משרדי החברה בנכס הידוע כקומה 32 וחלק מקומה 31 בבניין "בסר 3" (שתי ערבויות בנקאיות לטובת אחוזת רימון בע"מ ("אחוזת רימון") ואחת לטובת מבוא הירקון בני ברק ש.ר. ("מבוא הירקון")), בהתאם לפירוט כדלקמן:
- א. ערבות בגובה 3 חודשי דמי שכירות + דמי ניהול בסך של 492,939 ש"ח לטובת אחוזת רימון. ערבות זו הינה בגין עבודות השיפוץ אותן מבצעת אלביט בנכס. נכון למועד הגשת הבקשה, תוקף הערבות הוארך עד ליום 1.6.2013, אולם הערבות תוארך עד לסיום העבודות, ככל שיידרש.
- ב. ערבות נוספת בגובה 3 חודשי שכירות + דמי ניהול בסך של 490,911 ש"ח לטובת אחוזת רימון. נכון למועד הגשת הבקשה, תוקף הערבות הוארך עד ליום 1.6.2013, אך הערבות תחודש לתקופות של שנה, בכל פעם, למשך כל תקופת השכירות. סכום ערבות זו עתיד להתעדכן מעט כלפי מעלה (בכ-3,000 ש"ח לערך, לפני הצמדה) בשל עדכון קטן בשטח המושכר.
- ג. ערבות בגובה 3 חודשי שכירות + דמי ניהול בסך של 6,627 ש"ח לטובת מבוא הירקון בגין שכירות חניות נוספות בחניון הבניין. ערבות זו הינה בתוקף עד ליום 1.1.14, ותחודש לתקופות של שנה, בכל פעם, למשך כל תקופת השכירות.

128.3. פרויקט קוצ'ין

ביום 25.8.2008 נחתם בין אלביט לבין פלאזה סנטרס הסכם לפיו רכשה פלאזה סנטרס מאלביט מחצית מזכויותיה באלביט פלאזה הודו, אשר מהווה את חטיבת הנדל"ן למגורים של קבוצת אלביט בהודו. באותה עת, הוחזק פרויקט קוצ'ין (שהינו פרויקט לפיתוח עתידי) בחברה אחרת. לאור האמור, במסגרת עסקה זו, נחתם כתב ערבות בין

אלביט לבין פלאזה סנטרס, במסגרתו התחייבה אלביט, כי במקרה שבו היא לא תשלם את העברת ההחזקות בחברת פרויקט הנדל"ן בקוצ'ין לאלביט פלאזה הודו, היא תשיב לפלאזה סנטרס את הסכום אשר האחרונה שילמה בגין חלקה באותו פרויקט, שהסתכם בכ- 4.2 מיליון אירו, בצירוף ריבית בשיעור יוריבור + 3% לשנה. נכון ליום הגשת הבקשה, עומד סכום זה על כ- 5.2 מיליון אירו, והמועד למימוש ההתחייבות לשינוי מבנה ההחזקות בפרויקט כאמור קבוע ל- 25.8.2013.

128.4. עסקת Klépierre SA

ערבות של אלביט לכל המצגים וההתחייבויות של פלאזה סנטרס, בגין הסכמים שנחתמו בשנת 2005, כחלק מעסקה בין פלאזה סנטרס לבין חברת Klepierre SA. במסגרת כל ההסכמים הנ"ל נתנה פלאזה סנטרס מצגים והתחייבויות, בין היתר בקשר לענייני מס ולענייני איכות הסביבה, התקפים עד לתום תקופת ההתיישנות הרלבנטית (המשתנה מקניון לקניון) בתוספת של 60 יום. גובה השיפוי המירבי לא יעלה על סכומים (תלוי כל עסקה) הנעים בין 75 מיליון אירו לבין 100 מיליון אירו. יצוין, כי ביחס למרבית ההתחייבויות חלה התיישנות במועד הגשת בקשה זו.

128.5. אלביט אופנה

ערבות מתמדת, בלתי מוגבלת בסכום, של אלביט בגין הסכם מסגרת אשראי (On Call), בסכום של 10 מיליון ש"ח, שהעמיד בנק הפועלים לטובת אלביט אופנה. כנגד הלוואה זו ניתנו מספר שעבודים: שעבוד שוטף על כלל נכסיה של אלביט אופנה, שעבוד על מניות אלביט אופנה המוחזקות על ידי אלביט והמחאה על דרך השעבוד של הזכויות לקבלת תקבולים מחברות כרטיסי האשראי.

אלביט ערבה למכתב אשראי (Stand-By Letter Of Credit) על סכום של כ- 3.8 מיליון אירו, אשר העמיד בנק הפועלים לחברת Punto Fa, S.L. הספרדית (בעלת מותג "מנגו"), בקשר להזמנת מוצרים על ידי חברת הבת, אלביט אופנה.

אלביט ערבה לכל הסכמי השכירות בין אלביט אופנה ומשכירי הנכסים וחברות הניהול, בקשר לחנויות מנגו בכל הקניונים (28 חנויות: 25 פעילות, 3 בשלבי הקמה ופיתוח ואליהן עתידות להצטרף שתיים נוספות). בנוסף, אלביט ערבה להסכם השכירות של אלביט אופנה בקשר למשרדה. מטרת ערבות זו הינה להבטיח את מילוי כל ההתחייבויות של אלביט אופנה כשוכר, על-פי הסכמי השכירות ובגיןם.

ערבות של אלביט לטובת רשות המסים, להבטחת תשלומי מכס ומע"מ של אלביט אופנה, המשולמים באמצעות הרשאה לחיוב ישיר על ידי אלביט אופנה. ערבות זו תקפה במקרה שבו לא תכובד ההרשאה לחיוב.

128.6. S.C Bucuresti Tourism S.A (להלן: "בוקרשטי")

אלביט ערבה להלוואה אותה נטלה חברת בוקרשטי, בעלת המלון ברומניה, מבנק רייפהאוזן (Raiffeisen Bank International AG). נכון ליום 31.3.2013, עומדת יתרת ההלוואה על סכום של כ- 58.2 מיליון אירו, ויתרת הערבות על סכום של כ- 20.8 מיליון אירו (תשלום על הקרן והריבית השנתית הצפויות ב- 4.25 השנים הבאות). בנוסף, נתנה

אלביט ערבות מלאה על כלל החוב, התקפה רק למקרה ספציפי של תביעות בגין הלאמת המקרקעין בהם מצוי המלון, אשר נמכרו לחברה במסגרת הליכי הפרטה ברומניה (תביעת השבה (Restitution) של המקרקעין בהם מצוי המלון, כתוצאה מהפקעה שלא כדין על ידי השלטון הקומוניסטי).

128.7. אסטרדפלאזה

128.7.1. אלביט ערבה (ללא הגבלה בסכום) בגין הלוואה שנטלה אסטרדפלאזה, המחזיקה במלון באנטוורפן, בלגיה, מבנק הפועלים לטובת מימון מלון Radisson Blu Astrid Hotel Antwerpen. נכון ליום 31.3.2013 עומדת יתרת ההלוואה על סכום של 17.5 מיליון אירו.

128.7.2. אלביט ערבה עד לסכום של 1.37 מיליון אירו בגין הלוואה שנטלה אסטרדפלאזה מבנק Fortis (BNP Paribas), לטובת מימון מלון Park Inn Antwerpen. נכון ליום 31.3.2013 עומדת יתרת ההלוואה על סכום של 6 מיליון אירו.

128.8. אלביט נתנה ערבות למלווה (Adelsberg & Associates) של חברת וארקוד. יתרת ההלוואה הינה כ-250 אלפי דולר. לאחרונה נדחה מועד פירעון ההלוואה מחודש אפריל 2013 לחודש יוני 2013. במקרה של אי פירעון ההלוואה במלואה, במועדה, תיכנס לתוקפה אופציה, לפיה יהיה רשאי המלווה לקבל לידי את ההחזקות ב- 100% מחברת וארקוד כנגד היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואה.

יא.7. רשימת ההליכים המשפטיים אשר החברה צד להם

129. רשימת ההליכים המשפטיים שהוגשו נגד החברה מצורפת **כנספח 29** לתצהירי זה. "29" העתק מרשימת ההליכים המשפטיים שהוגשו נגד החברה מצורף לתצהירי זה **כנספח 29**.

יא.8. נושאי משרה בכירה בחברה

130. רשימת נושאי משרה בכירה בחברה מצורפת **כנספח 30** לתצהירי זה. "30" העתק מרשימת נושאי משרה בכירה בחברה מצורף לתצהירי זה **כנספח 30**.

יא.9. מרשם בעלי מניות

131. מרשם בעלי המניות של אלביט מצורף **כנספח 31** לתצהירי זה. "31" העתק ממרשם בעלי המניות של אלביט מצורף לתצהירי זה **כנספח 31**.

יא.10. דוחות שנתיים ודוחות כספיים

132. הדוח השנתי (20F) של החברה לשנת 2011, הכולל את הדוח הכספי השנתי של החברה לשנת 2011, והדו"ח הכספי השנתי (6K) של החברה לשנת 2012 מצורפים לתצהירי זה **כנספת 32**.
- "32" העתקים מהדוחות הכספיים האמורים מצורפים לתצהירי זה **כנספת 32**.
133. עובר לכינוס האסיפות אשר זימון מתבקש על-פי בקשה זו (ולכל המאוחר עד ליום 15.5.2013), תפרסם החברה דוח שנתי (20F) לשנת 2012, אשר יכלול מידע נוסף ועדכני בנוגע לחברה ולפעילותה העסקית.

יא.11. פרטים נוספים הנדרשים בהתאם לתקנות ההסדר ולתקנות ניירות ערך (דוחות

תקופתיים ומיידים), תש"ל-1970

134. נושאים מהותיים שאירעו מפרסום הדוח השנתי האחרון הינם כמפורט **כנספת 33** לתצהירי זה.
- "33" העתק מפירוט הנושאים המהותיים שאירעו מפרסום הדוח השנתי האחרון מצורף לתצהירי זה **כנספת 33**.
135. באשר למידע בנוגע לנושאי משרה בכירה בתאגיד ראו את **נספת 34** לתצהירי זה.
- "34" העתק מהמידע בנוגע לנושאי משרה בכירה בתאגיד מצורף לתצהירי זה **כנספת 34**.
136. תזרים המזומנים הצפוי לתקופה של שנתיים ממועד ההסדר הינו כמפורט **כנספת 35** לתצהירי זה.
- "35" העתק מתזרים המזומנים הצפוי לתקופה של שנתיים ממועד ההסדר מצורף לתצהירי זה **כנספת 35**.
137. תזרים המזומנים המאוחד של החברה בשלוש השנים שקדמו להסדר, כפי שהוצג בדוחות הכספיים המאוחדים והמבוקרים של החברה, הינו כמפורט **כנספת 36** לתצהירי זה.
- "36" העתק מתזרים המזומנים המאוחד של החברה בשלוש השנים שקדמו להסדר, כפי שהוצג בדוחות הכספיים המאוחדים והמבוקרים של החברה, מצורף לתצהירי זה **כנספת 36**.
138. הסברי הדירקטוריון באשר לנסיבות שהביאו את החברה למצב הפיננסי הנוכחי ולהצעת ההסדר וכן לחלופות האחרות שנבחנו הינם כמפורט **כנספת 37** לתצהירי זה.
- "37" העתק מהסברי הדירקטוריון באשר לנסיבות שהביאו את החברה למצב הפיננסי הנוכחי ולהצעת ההסדר וכן לחלופות האחרות שנבחנו מצורף לתצהירי זה **כנספת 37**.
139. השפעת ההסדר על נתוני הדוחות הכספיים המאוחדים, ובכלל זה על הרווח וההון העצמי הינה כמפורט **כנספת 38** לתצהירי זה.
- "38" העתק מההסבר על השפעת ההסדר על נתוני הדוחות הכספיים המאוחדים, ובכלל זה על הרווח וההון העצמי מצורף לתצהירי זה **כנספת 38**.
140. העובדות המפורטות בתצהירי ידועות לי מידיעתי האישית ו/או מן החומר והמסמכים המצויים בפני ו/או על פי בדיקה שערכתי. המסקנות המשפטיות בתצהירי זה נמסרו לי מעורכי דינה של החברה, להם אני מאמין.


שמעון יצחקי

הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי וכל האמור לעיל אמת.

אני הח"מ, צבי מעין, עו"ד מ.ר. 19688 מאשר בזה כי ביום 8.5.2013 הופיע בפני במשרדי בבני-ברק, מר שמעון יצחקי המוכר לי אישית ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן, הצהיר בפני כי זהו שמו וזו חתימתו וכל האמור בתצהיר לעיל אמת.

צבי מעין
עו"ד

צבי מעין, עו"ד

תוכן עניינים

נספחים

סימון הצרופה	תיאור הצרופה
1	תרשימי החזקותיה של אלביט
2	שטר נאמנות א', תיקון מיום 23.8.2006 ותיקון מס' 2
3	שטר נאמנות ב', תיקון מיום 23.8.2006 ותיקון מס' 2
4	שטר נאמנות ג' והתיקון מיום 15.9.2008
5	שטר נאמנות ד'
6	שטר נאמנות ה' והתיקון מיום 8.6.2010
7	שטר נאמנות ו'
8	שטר נאמנות ז'
9	שטר נאמנות 1
10	מכתב בנק לאומי מיום 19.3.2013
11	הדיווחים המיידים שפורסמו בימים 24.1.2013 ; 27.1.2013 ו-27.2.2013
12	הדיווח המייד מיום 27.1.2013
13	הדיווח המייד מיום 20.2.2013
14	הדיווח המייד מיום 3.2.2013
15	הדיווח המייד מיום 5.2.2013
16	התכתבויות הצדדים והדיווח המייד מיום 19.2.2013
17	הדיווח המידי מיום 27.2.2013 והדיווחים המיידים מיום 17.3.2013 בעניין ההבהרות למתווה ההסדר האמור וממצגת שפרסמה החברה
18	מצגת עקרונות ההסדר שהוצע על-ידי הנציגות מיום 17.3.2013
19	הסכם הסטנד סטיל מיום 19.3.2013
20	הדיווח המייד מיום 24.3.2013
21	ההודעה מיום 2.4.2013 בדבר הנושאים באסיפות מחזיקי האג"ח מיום 24.3.2013
22	הודעת נאמן אג"ח א
23	החלטת בית-המשפט מיום 4.4.2013 במסגרת פר"ק 53914-02-13
24	מסמכי ההסדר
25	חובות החברה לנושים בדין קדימה
26	פניית החברה ביום 24.3.2013 לרשות המסים

27	דוח נכסי החברה וחובותיה
28	ההסכמים המהותיים אשר החברה צד להם
29	רשימת ההליכים המשפטיים שהוגשו נגד החברה
30	רשימת נושאי משרה בכירה בחברה
31	מרשם בעלי מניות
32	הדו"חות הכספיים של החברה
33	נושאים מהותיים שאירעו מפרסום הדוח השנתי האחרון
34	מידע בנוגע לנושאי משרה בכירה בתאגיד
35	תזרים המזומנים הצפוי לתקופה של שנתיים ממועד ההסדר
36	תזרים המזומנים בשלוש השנים שקדמו להסדר
37	הסברי דירקטוריון באשר לנסיבות שהביאו את החברה למצב הפיננסי הנוכחי
38	השפעת ההסדר על נתוני הדוחות הכספיים ובכלל זה על הרווח וההון העצמי

נספח 24

מסמכי ההסדר

תכנית הסדר

בהתאם להוראות סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999

- בעניין: אלביט הדמיה בע"מ ("החברה")
- ובעניין: מרדכי זיסר ו/או תאגיד בשליטתו, לרבות אירופה ישראל (מ.מ.ש) בע"מ ("זיסר")
- ובעניין: מחזיקי אגרות החוב (סדרות א' עד ז' ו - 1) של החברה ("מחזיקי אגרות החוב הקיימות")
- ובעניין: משמרת- חברה לשירותי נאמנות בע"מ ("נאמן אג"ח א'-ג'")
- ובעניין: הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ("נאמן אג"ח ד'")
- ובעניין: רזניק פז נבו ר.פ.נ. נאמנויות 2007 בע"מ ("נאמן אג"ח ה'")
- ובעניין: רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ ("נאמן אג"ח ו'")
- ובעניין: שיף הזנפרץ נאמנים (2004) בע"מ ("נאמן אג"ח ז'")
- ובעניין: שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ ("נאמן אג"ח 1")
- ובעניין: הנושים הנוספים (כהגדרתם להלן)

הגדרות

1.

בתכנית הסדר זו, תהיה למונחים הבאים המשמעות המצוינת לצידם בסעיף 1 זה:

- "אג"ח א'" - אגרות החוב (סדרה א') של החברה, בהיקף כולל של 118,399,606 ש"ח ערך נקוב, הרשומות למסחר בבורסה (מספר נייר ערך - 1098789) וכן אגרות החוב (סדרה א') של החברה בהיקף כולל של 59,199,804 ש"ח ערך נקוב, אשר אינן רשומות למסחר (מספר נייר ערך - 1127851);
- "אג"ח ב'" - אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, בהיקף כולל של 13,910,000 ש"ח ערך נקוב, הרשומות למסחר בבורסה (מספר נייר ערך - 1098805) וכן אגרות החוב (סדרה ב') של החברה בהיקף כולל של 6,955,000 ש"ח ערך נקוב, אשר אינן רשומות למסחר (מספר נייר ערך - 1127869);
- "אג"ח ג'" - אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, בהיקף כולל של 272,454,377 ש"ח ערך נקוב, הרשומות למסחר בבורסה (מספר נייר ערך - 1098797);
- "אג"ח ד'" - אגרות החוב (סדרה ד') של החברה, בהיקף כולל של 746,124,843 ש"ח

- ערך נקוב, הרשומות למסחר בבורסה (מספר נייר ערך - 1106996);
- **"אג"ח ה"** - אגרות החוב (סדרה ה') של החברה, בהיקף כולל של 58,108,500 ש"ח ערך נקוב, הרשומות למסחר בבורסה (מספר נייר ערך - 1107226);
- **"אג"ח ו"** - אגרות החוב (סדרה ו') של החברה, בהיקף כולל של 250,912,550 ש"ח ערך נקוב, הרשומות למסחר בבורסה (מספר נייר ערך - 1107234);
- **"אג"ח ז"** - אגרות החוב (סדרה ז') של החברה, בהיקף כולל של 466,472,000 ש"ח ערך נקוב, הרשומות למסחר בבורסה (מספר נייר ערך - 1118629);
- **"אג"ח 1"** - אגרות החוב (סדרה 1) של החברה, בהיקף כולל של 112,005,000 ש"ח ערך נקוב, הרשומות למסחר בבורסה (מספר נייר ערך - 1114768);
- **"בעלי המניות הקיימים"** - מי שיהיו רשומים במרשמי בעלי המניות של החברה ואצל חברי הבורסה השונים בישראל, או מקביליהם בחו"ל, כבעלי המניות של החברה במועד הקובע;
- **"אגרות החוב הקיימות"** - כלל אג"ח א', אג"ח ב', אג"ח ג', אג"ח ד', אג"ח ה', אג"ח ו', אג"ח ז' ואג"ח 1, לרבות כל נייר ערך חדש אשר נוצר או ייווצר בשל פיצולה של איזו מהסדרות על ידי הבורסה עקב אי תשלום קרן או ריבית על פיה;
- **"הבורסה"** - הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;
- **"ההסדר"** - ההסדר בין החברה, מחזיקי אגרות החוב הקיימות, הנושים הנוספים וזיסר, בהתאם לאמור בתכנית הסדר זו;
- **"המועד הקובע"** - המועד שיהיה 7 ימי מסחר לאחר המועד בו יתמלאו כל התנאים המתלים לביצוע ההסדר נשוא תכנית הסדר זו ואשר החברה תודיע עליו בדיווח מידי 3 ימי מסחר מראש;
- **"המניות המונפקות"** - המניות אשר יונפקו במועד ביצוע ההסדר לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים, כמפורט בסעיף 4.1 להלן;
- **"הנאמנים"** - נאמן אג"ח א'-ג'; נאמן אג"ח ד'; נאמן אג"ח ה'; נאמן אג"ח ו'; נאמן אג"ח ז'; ונאמן אג"ח 1;
- **"הנושים הנוספים"** - בנק לאומי לישראל בע"מ, אשר העמיד לחברה הלוואות אשר סכום יתרת הקרן שלהן ליום 31.3.2013 עמד על 13.25 מיליון דולר ארה"ב, ואשר סכום הקרן שלהן לאחר קיזוז בסך של כ- 446 אלפי דולר שביצע בנק לאומי לישראל בע"מ בחודש אפריל 2013 עומד על כ- 12.8 מיליון דולר ארה"ב;
- **"הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים"** - מחזיקי אגרות החוב הקיימות והנושים הנוספים;
- **"התנאים המתלים"** - התנאים המתלים לביצועם של ההסדר ושל הפעולות המפורטות בתכנית

- הסדר זו, כמפורט בסעיף 9 להלן ;
- **"חוק החברות"** חוק החברות, התשנ"ט-1999 ;
 - **"יום מסחר"** יום בו מתקיים מסחר בבורסה ;
 - **"יום עסקים"** יום שבו רוב הבנקים בישראל פתוחים לביצוע עסקאות ;
 - **"מועד ביצוע ההסדר"** מועד, אשר יהא יום עסקים וגם יום מסחר וכן יום מסחר בבורסת הנאסד"ק, בו יבוצעו כל הפעולות המפורטות בתכנית הסדר זו וההסדר ייכנס לתוקפו, ואשר יחול בתוך 30 (שלושים) ימים מהמועד הקובע. החברה תפרסם דיווח מידי אודות מועד ביצוע ההסדר, לפחות 2 ימי מסחר מראש ;
 - **"אגרות החוב החדשות"** אגרות החוב אשר תנפיק החברה במועד ביצוע ההסדר, כמפורט בסעיף 4 להלן ;
 - **"מחזיקי אגרות החוב החדשות"** מי שיהיו רשומים אצל חברי הבורסה השונים כמחזיקים ביתרת אגרות החוב החדשות בכל מועד רלוונטי ;
 - **"מחזיקי אגרות החוב הקיימות"** מי שיהיו רשומים אצל חברי הבורסה השונים כמחזיקים ביתרת אגרות החוב הקיימות בכל מועד רלוונטי ;
 - **"מניות החברה"** מניות רגילות של החברה (בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, עובר לביצוע ההסדר) ;
 - **"נאמן אגרות החוב החדשות"** חברת הנאמנות אשר תשמש כנאמן לאגרות החוב החדשות על פי שטר הנאמנות החדש, ואשר זהותה תיקבע עד למועד ביצוע ההסדר, או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן לאגרות החוב החדשות ;
 - **"קרן אגרות החוב החדשות"** כאמור בסעיף 4.3 להלן ;
 - **"שטר הנאמנות החדש"** שטר הנאמנות החדש בגין אגרות החוב החדשות, אשר ייחתם עם נאמן אגרות החוב החדשות כחלק מתכנית הסדר זו, ויבוא במקום שטרי הנאמנות הקיימים, ואשר מצורף **כנספת 1** לתכנית זו ;
 - **"שטרי הנאמנות הקיימים"** שטר הנאמנות בין החברה לבין נאמן אג"ח א', מיום 21 בפברואר 2006, על כל התוספות והתיקונים לו, על פיו משמש הנאמן כנאמן לאג"ח א' ; שטר הנאמנות בין החברה לבין נאמן אג"ח ב', מיום 21 בפברואר 2006, על כל התוספות והתיקונים לו, על פיו משמש הנאמן כנאמן לאג"ח ב' ; שטר הנאמנות בין החברה לבין נאמן אג"ח ג', מיום 23 באוגוסט 2006, על כל התוספות והתיקונים לו, על פיו משמש הנאמן כנאמן לאג"ח ג' ; שטר הנאמנות בין החברה לבין נאמן אג"ח ד', מיום 29 במרץ 2007, על כל התוספות והתיקונים לו, על פיו משמש הנאמן כנאמן לאג"ח ד' ; שטר הנאמנות בין החברה לבין נאמן אג"ח ה', מיום 10 בספטמבר 2007, על כל התוספות והתיקונים לו, על פיו משמש הנאמן כנאמן לאג"ח ה' ; שטר

הנאמנות בין החברה לבין נאמן אג"ח ו', מיום 10 בספטמבר 2007, על כל התוספות והתיקונים לו, על פיו משמש הנאמן כנאמן לאג"ח ו'; שטר הנאמנות בין החברה לבין נאמן אג"ח ז', מיום 21 ביולי 2009, על כל התוספות והתיקונים לו, על פיו משמש הנאמן כנאמן לאג"ח ז'; ושטר הנאמנות בין החברה לבין נאמן אג"ח 1, מיום 21 ביולי 2009, על כל התוספות והתיקונים לו, על פיו משמש הנאמן כנאמן לאג"ח 1;

ביצוע ההסדר - כללי

2.

2.1. אגרות החוב הקיימות, שהוחזקו על ידי תאגיד הבת של החברה - אלביט הדמיה שירותי מימון, שותפות מוגבלת ("תאגיד הבת"), בסך של: 844,927 ש"ח ערך נקוב של אג"ח א', 602,806 ש"ח ערך נקוב של אג"ח ב', 5,229,174 ש"ח ערך נקוב של אג"ח ד', 5,334,066 ש"ח ערך נקוב של אג"ח ה', 7,272,119 ש"ח ערך נקוב של אג"ח ו', 11,794,426 ש"ח ערך נקוב של אג"ח ז', ו - 3,642,561 ש"ח ערך נקוב של אג"ח 1, יבוטלו ויימחקו, מבלי שתינתן לתאגיד הבת כל תמורה בגינם.

החברה מצהירה בזאת, כי מלבד אגרות החוב הקיימות שצוינו לעיל ומוחזקות על ידי תאגיד הבת, לא מחזיקים החברה ו/או כל תאגיד בשליטתה באגרות חוב קיימות של החברה.

זיסר מצהיר בזה, כי זיסר ו/או כל תאגיד בשליטתו ו/או מי מטעמם אינם מחזיקים באגרות חוב קיימות של החברה.

בתקופה שהחל מהמועד בו תגיש החברה בקשה לבית המשפט לפי סעיף 350 לחוק החברות בקשר עם תכנית הסדר זו ועד למועד ביצוע ההסדר, או פקיעת תכנית זו על פי תנאיה, לא ירכשו החברה, זיסר ו/או כל תאגיד בשליטת מי מהם ו/או מי מטעמם אגרות חוב קיימות של החברה וכן לא תבצע החברה פירעון מוקדם של ההלוואות אשר הועמדו לה על ידי הנושים הנוספים. למען הסר ספק יובהר, כי הפעלת זכות עיכבון, קיזוז או כל סעד עצמי אחר בידי הנושים הנוספים לא ייחשבו הפרה של סעיף זה.

החברה קיבלה את הסכמתו בכתב של זיסר בשמו (ובשם כל תאגיד בשליטתו) לתנאי תכנית הסדר זאת. לאחר ביטול ומחיקת יתרת אגרות החוב הקיימות שהוחזקו על ידי תאגיד הבת כאמור לעיל, תעמוד יתרת קרן החוב הכוללת למחזיקי אגרות החוב הקיימות על סך של 2,069,821,601 ש"ח בשמונה הסדרות. יתרת קרן החוב הכוללת לנושים הנוספים תעמוד על סך של 12.8 מיליון דולר ארה"ב. מלוא יתרת החוב האמורה לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים, לרבות ההצמדה, הריבית וקנסות כלשהם שנצברו בגינה עד למועד ביצוע ההסדר, יסולקו כנגד הקצאת מניות החברה וכנגד הנפקת אגרות החוב החדשות לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים, כאמור בסעיף 4 להלן. סכום היתרה האמורה ליום 31 במרץ 2013 מפורט **בנספח 2** לתכנית זו.

2.2. כל נייר ערך שיוקצה לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים, יוקצה פרו-ראטה, בין מחזיקי אג"ח א', אג"ח ב', אג"ח ג', אג"ח ד', אג"ח ה', אג"ח ו', אג"ח ז', אג"ח 1 והנושים הנוספים, לפי היחס שבין: (א) יתרת החוב הכוללת כלפי כל נושה פיננסי בלתי מובטח (ולגבי מחזיקי אגרות החוב הקיימות - בערך פארי), כולל ריבית והצמדה, נכון למועד הקובע לבין: (ב) יתרת החוב הכוללת כאמור כלפי כלל הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים, כולל ריבית והצמדה,

נכון למועד הקובע. במועד הקובע יחושב היחס האמור, ועל פיו תיקבע ההקצאה של כל נייר ערך המוקצה על פי הסדר זה. מובהר בזאת, כי לא יוקצו שברי ניירות ערך המוקצים על פי הסדר זה בהתאם ליחס האמור, וכל שבר מניה יעוגל כלפי מעלה למספר השלם הקרוב ביותר.

2.3. ההסדר ייכנס לתוקפו, ויבוצע, במועד ביצוע ההסדר.

2.4. כל פעולות ההסדר, אשר בהתאם לאמור בתכנית הסדר זו יש לבצען במועד ביצוע ההסדר, ייראו כמבוצעות בו-זמנית וכחייבים שלובים המתנים את תוקפו של ההסדר, ואף אחת מפעולות ההסדר לא תיחשב כמבוצעת עד שבוצעו והושלמו כל פעולות ההסדר. אם מועד ביצוע ההסדר לא יחול תוך 30 ימים מהמועד הקובע (או במועד מאוחר יותר שיוסכם בין החברה לבין הנאמנים בכתב, ככל שעל פי שיקול דעתם הסביר נדרשת דחייה במועד ביצוע ההסדר כאמור על מנת לבצע אותו על פי תנאיו (ובלבד שבכל מקרה של דחייה כאמור תפרסם החברה דיווח מידי המפרט את הטעמים לדחיית מועד ביצוע ההסדר)), או אם הסדר זה יבוטל כדין קודם שבוצעו כל הפעולות על פיו, תתבטלה למפרע כל הפעולות האחרות שבוצעו במסגרת ההסדר, וזכויות כל הצדדים להסדר תשובנה לקדמותן, כאילו לא התבצעו פעולות אלה.

2.5. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין נספחיה, יגברו הנספחים.

3. שינויים בהון המניות של החברה

3.1. הגדלת ההון הרשום וביטול הערך הנקוב

ההון הרשום של החברה, בסך של 50,000,000 ש"ח, המחולק ל - 50,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, ואשר מתוכו הונפקו 28,291,719 מניות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, שמתוכן 3,388,910 מניות הינן מניות רדומות ו- 24,902,809 מניות שהינן מניות נפרעות וסחירות, יוגדל עד למועד הקובע, וכתנאי מתלה לביצוע ההסדר, להון מניות שיחולק ל- 200,000,000 מניות רגילות, ללא ערך נקוב, של החברה. במסגרת אישור ההסדר החברה תפעל להגדלת ההון הרשום, ביטול הערך הנקוב כאמור וביטולן של מניות רדומות המוחזקות בידי החברה או חברה בת שלה.

3.2. כתב האופציה (Warrant) שהוענק על ידי החברה ל-Eastgate Property, LLC

ביום 22 בספטמבר 2011 הקצתה החברה כתב אופציה (Warrant), כפי שתוקן ביום 5 באפריל 2012 (כתב האופציה הנ"ל על תיקונו, ייקרא להלן: "**כתב האופציה**") ל- Eastgate Property, LLC (להלן: "**איסטגייט**"). על פי כתב האופציה, זכאית איסטגייט לממש את כתב האופציה, ללא תמורה, למניות המשקפות 3.3% מהון החברה בדילול מלא בעת מימוש האופציה (בנטרול מניות רדומות, המניות הנובעות מהמרת אג"ח 1 וכתבי אופציה לעובדים שהוענקו קודם למועד הקצאת כתב האופציה), הכל כאמור ובכפוף להתאמות הקבועות בכתב האופציה. כתב האופציה ניתן למימוש עד ליום 31 במרץ 2014 (כולל). בהתאם להבנות בין החברה ואיסטגייט, בכפוף להשלמת ההסדר תהא איסטגייט זכאית לממש את כתב האופציה ל- 1,344,752 מניות של החברה (ולא ל- 3.3% מהון החברה בדילול מלא בעת מימוש האופציה). מיד לאחר מועד ביצוע ההסדר תממש איסטגייט את כתב האופציה ביחס ל- 1,344,752 מניות החברה כאמור לעיל וכתב האופציה יפקע. החברה תפעל על מנת לחתום על

הסכם מחייב עם איסטגייט עד למועד כינוס אסיפת הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים כאמור בסעיף 9.1 לתוכנית הסדר זו.

3.3. ההון המונפק של החברה

מיד לאחר מועד ביצוע ההסדר (לרבות מימוש כתב האופציה על ידי איסטגייט כאמור בסעיף 3.2 לעיל), לאחר ביצוע פעולות ההסדר המפורטות בסעיף 4 להלן, ובכפוף לאמור בסעיף 7 להלן, הונה המונפק של החברה יהא 187,482,579 מניות החברה, ויתפלג בין הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים לבין בעלי המניות הקיימים, כדלקמן:

הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים - 161,235,018 מניות החברה;

בעלי המניות הקיימים - 24,902,809 מניות החברה;

איסטגייט - 1,344,752 מניות החברה.

4. החלפת אגרות החוב הקיימות והחובות לנושים הנוספים במניות החברה ובאגרות החוב החדשות

במועד ביצוע ההסדר, לאחר הגדלת ההון הרשום האמורה בסעיף 3.1 לעיל, יבוצעו כל הפעולות הבאות, כך שכלל החובות לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים - כפי יתרתם במועד ביצוע ההסדר - יוחלפו בניירות הערך המפורטים בסעיפים 4.1 ו- 4.2 להלן.

בנוסף, במועד ביצוע ההסדר: (א) כל אגרות החוב הקיימות תימחקנה ממסחר ותבוטלנה, כך שהן לא תקנינה למחזיקי אגרות החוב הקיימות זכות כלשהי על פיהן (לרבות בגין תשלומים שהיה דרוש לבצעם קודם למועד ביצוע ההסדר ולא בוצעו). כמו כן, עם מחיקת אגרות החוב הקיימות כאמור, יפקע תוקפם של שטרי הנאמנות הקיימים וכל הזכויות שהוקנו לכל צד שהוא על-פיהם; ו - (ב) כל החובות לנושים הנוספים יבוטלו ויימחקו, ויפקע תוקפם של כל הסכמי ההלוואה (לרבות כל תיקון, תוספת, הסכמי לוואי ו/או נספחים שלהם) מכוחם הועמדו לחברה הלוואות כאמור על ידי הנושים הנוספים ושל כל הביטחונות שהוענקו במסגרת ההלוואות הנ"ל, אם וככל שניתנו ביטחונות כאמור ויוסרו כל השעבודים שניתנו לטובת הנושים הנוספים, בין אם מופיעים במרשם רשם החברות ובין אם לאו, ככל שניתנו.

הון מניות החברה

4.1. מניות החברה

במועד ביצוע ההסדר, יוקצו למחזיקי אגרות החוב הקיימות ולנושים הנוספים מניות רגילות של החברה בהתאם לאמור בסעיף 3.3 לעיל (באופן יחסי – על פי האמור בסעיף 2.2 לעיל), אשר יהיו כולן נפרעות במלואן, נקיות וחופשיות מכל חוב, משכון, שעבוד, עיקול, זכות סירוב או זכות אחרת של צד שלישי כלשהו, ויהיו 86% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, מיד לאחר ההקצאה ובדילול מלא (אך לעניין הדילול המלא, מבלי להביא בחשבון את כתבי האופציה שהוקצו לנושאי משרה ולעובדים בחברה ובחברות קשורות, בהיקף של 1,729,251 אופציות, שהקצתה החברה קודם למועד תכנית הסדר זאת, ואת כתבי האופציה שיוקצו לנושאי משרה ולעובדים בחברה ובחברות קשורות, כמפורט בסעיף 5 להלן, לרבות אופציות שיוקצו לזיסר, ככל שיוקצו, מכח הסכם העסקתו (כהגדרתו בסעיף 5 להלן), ואופציות שיוקצו, ככל שיוקצו, לבנק הפועלים בע"מ ("בנק הפועלים"), כתוצאה מהתגבשות הסכמות במסגרת הדיונים, כאמור בסעיף 7 להלן).

המניות המונפקות יירשמו במועד ביצוע ההסדר למסחר בבורסה ובבורסת הנאסד"ק (NASDAQ Stock Market), ויהיו שוות בתנאיהן למניות החברה הקיימות עובר למועד ביצוע ההסדר (למעט ביטול הערך הנקוב כחלק מהסדר זה).

החברה תפעל על מנת להגיש בארה"ב, בתוך 30 ימים לאחר מועד ביצוע ההסדר, על חשבונה, מסמך רישום בטופס F-3 של ה- SEC (או F-1 במקרה שהחברה אינה זכאית במועד הרלוונטי להגיש מסמך רישום בטופס F-3 לטובת עניין זה), המתייחס למניות החברה שיונפקו לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים אשר שיעור החזקותיהם בחברה יהיה 10% או יותר במועד ביצוע ההסדר, וכן לכל בעל מניות אחר אשר במועד ביצוע ההסדר נחשב ל-Affiliate, ובשל כך חלות מגבלות מכירה חוזרת על מניותיו, וזאת לצורך שחרור אותם בעלי מניות ממגבלות מסחר במניות שיונפקו להם (על-פי כלל 144 לכללי ה- SEC). החברה תפעל כמיטב יכולתה כדי לגרום לכך שמסמך הרישום יוכרז כבר-תוקף (effective) על-ידי ה- SEC בהקדם האפשרי לאחר הגשתו, ולאחריו תשמר את מסמך הרישום כבר תוקף לתקופה מינימאלית בת 5 שנים ותהא מחויבת בהתחייבויות המקובלות בהסכמי רישום במהלך תקופה זו. הכללת מניות במסמך הרישום תהיה מותנית במגבלות אשר עשויות לחול על פי דין.

תמצית הוראות הדין בארה"ב באשר למסחר בניירות הערך של החברה מפורטת ב**נספח 3** לתכנית זו.

לאחר הקצאת המניות כאמור בסעיף 4.1 זה לעיל, במועד ביצוע ההסדר, יתפלג הון המניות המונפק והנפרע של החברה בהתאם לאמור בסעיף 3.3 לעיל.

אגרות החוב החדשות

4.2 הנפקת אגרות החוב החדשות

במועד ביצוע ההסדר החברה תנפיק את אגרות החוב החדשות ושטרי הנאמנות הקיימים יוחלפו בשטר הנאמנות החדש ויבוטלו מאותו מועד ואילך. הוראות שטר הנאמנות החדש בלבד יחולו על אגרות החוב החדשות.

4.3 תנאי אגרות החוב החדשות

על אגרות החוב החדשות יחולו הוראות שטר הנאמנות החדש והתנאים שמעבר לדף, המצורפים כנספח לו, ובכלל זה ההוראות הבאות:

4.3.1 קרן אגרות החוב החדשות תהא בסך כולל של שלוש מאות מיליון (300,000,000) ש"ח, ותיפרע, בתשלום אחד, בחלוף חמש (5) שנים ממועד ביצוע ההסדר;

4.3.2 קרן אגרות החוב החדשות תישא ריבית בשיעור של 8% לשנה, אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים, בימים 30 ביוני ו- 31 בדצמבר בכל שנה, החל מה- 31 בדצמבר 2013, למעט תשלום הריבית האחרון אשר ישולם במועד פירעון קרן אגרות החוב. קרן וריבית אגרות החוב החדשות יהיו צמודות לעליית מדד המחירים לצרכן ביחס למדד שיהא ידוע במועד ביצוע ההסדר;

4.3.3 יינתן שעבוד שלילי לטובת הנאמן לאגרות החוב החדשות, לפיו, עד לפירעון מלוא יתרת אגרות החוב החדשות ובכפוף לחריגים שנכללו בשטר הנאמנות החדש, לא יירשמו שעבוד, משכון או המחאה על דרך שעבוד ביחס לנכסי החברה (לא כולל

נכסי חברות בנות) מעבר לשעבודים שנעשו עד למועד ביצוע ההסדר כפי שמופיעים במרשם רשם החברות המצ"ב **4 כנספח** לתכנית הסדר זו (שעבודים אלה לא יכללו שני שעבודים על חשבונות בנק של החברה בבנק לאומי לישראל בע"מ, אשר נכון למועד הגשת תכנית הסדר זו לבית המשפט רשומים לטובת בנק לאומי במרשם רשם החברות, ואשר יוסרו במסגרת תכנית הסדר זו); למען הסר ספק מובהר, כי השעבוד השלילי יסויג, כך שהוא לא יחול על השעבודים שנוצרו או ייווצרו לטובת בנק הפועלים על פיקדונות בהם יופקדו סכומי החלויות השוטפות, בהתאם לכתב התחייבות בלתי חוזרת של החברה כלפי בנק הפועלים מיום 31.1.2011, וזאת כל עוד לא הוסכם אחרת עם בנק הפועלים;

4.3.4. החברה תהא רשאית לפרוע את אגרות החוב החדשות בפירעון מוקדם, בכל עת, ללא עמלה ו/או פיצוי ו/או תשלום אחר בגין פירעון מוקדם. פירעון מוקדם כאמור ייעשה בהתאם ובכפוף להוראות הבורסה ולהוראות שטר הנאמנות החדש בנוגע לפדיון מוקדם;

4.3.5. במקרה בו החברה תנפיק אגרות חוב נוספות, תשמש התמורה נטו שתתקבל בגין הנפקה כאמור לפירעון מוקדם של אגרות החוב החדשות;

4.3.6. החברה לא תוכל לבצע הרחבה של סדרת אגרות החוב החדשות ללא אישור אסיפה של מחזיקי אגרות החוב החדשות, בהחלטה שתתקבל ברוב רגיל. הפרת התחייבות זו תהווה עילה להעמדת אגרות החוב החדשות לפירעון מיידי.

4.4. רישום למסחר של אגרות החוב החדשות

החברה תפעל לרישום למסחר של אגרות החוב החדשות כך שבמועד ביצוע ההסדר יירשמו אגרות החוב החדשות למסחר בבורסה.

כללי

4.5. דירקטוריון החברה, בתיאום עם הנאמנים, יהיה רשאי לקבוע הוראות טכניות משלימות לביצוע ההסדר ולהחלפת אגרות החוב הקיימות והחובות לנושים הנוספים כאמור, אם וככל שתידרשנה הוראות כאמור, ובלבד שלא יהיה בשינויים כאמור כדי לפגוע פגיעה שאינה זניחה בזכויות הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים.

הנהלת החברה

5.

5.1. לאחר ביצוע ההסדר ומינוי הדירקטוריון החדש כאמור בסעיף 6.2 להלן, ידון דירקטוריון החברה באימוץ תכנית תמריצים חדשה לנושאי משרה ולעובדים של החברה וחברות קשורות, אשר במסגרתה ניתן יהיה להקצות אופציות בשיעור של 15%-20% מהון החברה המונפק בפועל מיד לאחר מועד ביצוע ההסדר, בכפוף לתנאים ולמחירי המימוש שייקבעו.

5.2. לאחר מועד ביצוע ההסדר ומינוי הדירקטוריון החדש כאמור בסעיף 6.2 להלן, ידון דירקטוריון החברה בתנאי העסקתו של מר זיסר כמנכ"ל החברה. בכפוף לקבלת כלל האישורים הנדרשים על פי חוק החברות, ייחתם בין החברה לבין מר זיסר (בעצמו או באמצעות חברה בשליטתו) הסכם המסדיר את תנאי כהונתו של זיסר כמנכ"ל החברה, לרבות תנאי האופציות שיוקצו לו במסגרת התקשרות זו וכחלק מהאופציות אשר יוקצו בהתאם לתכנית התמריצים כאמור בסעיף 5.1 לעיל.

תיקון תקנון החברה, דירקטוריון החברה

6.1. במועד ביצוע ההסדר, יתוקן תקנון החברה ויוחלף בתקנון המצורף **כנספת 5א'** לתכנית זו, אשר יכלול, בין היתר, את ההוראות הבאות:

6.1.1 מינוי דירקטורים – הוראות למינוי דירקטורים בחברה, שעיקרן, כי הדירקטורים בחברה ימונו בידי אסיפת בעלי המניות, ברוב רגיל מקרב בעלי המניות בחברה.

6.1.2 מספר הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה לא יעלה על 7 דירקטורים ועוד 2 דח"צים (או מספר דח"צים אחר שיידרש על-פי דין).

6.1.3 הון רשום - הגדלת ההון הרשום של החברה ל- 200,000,000 מניות ללא ערך נקוב, כמפורט בסעיף 3.1 לעיל.

6.2 במועד ביצוע ההסדר יתוקן תזכיר החברה, תיקון טכני, בנוסח המצורף **כנספת 5ב'** לתכנית זו, על מנת לשקף את השינויים בהון החברה כמפורט בסעיף 6.1.3 לעיל.

6.3 מוקדם ככל האפשר לאחר מועד ביצוע ההסדר, תקיים החברה אסיפה כללית של בעלי המניות בה, אשר על סדר יומה סיום כהונת כל הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה (למעט הדח"צים) ומינוים של חברי דירקטוריון, כפי שיפורט בזימון שיפורסם לבעלי המניות לקראת אסיפת בעלי המניות האמורה. בעלי המניות בתום יום המסחר הראשון לאחר מועד ביצוע ההסדר יהיו זכאים להשתתף ולהצביע באסיפת בעלי המניות כאמור. החברה תפעל לכך שהאסיפה כאמור תכונס בהתאם להוראות סעיף 72 לחוק החברות ולא יאוחר מתום 30 ימים ממועד ביצוע ההסדר (להלן, מועד בחירת הדירקטורים על ידי האסיפה הכללית: "**מועד בחירת הדירקטוריון החדש**").

6.4 הדירקטורים אשר ימונו על ידי אסיפת בעלי המניות יהיו דירקטורים העומדים בדרישת אי התלות של בורסת נאסד"ק, ככל שנדרש על פי דין ו/או הוראות בורסת נאסד"ק.

חוב החברה לבנק הפועלים

תנאי החוב המובטח של החברה לבנק הפועלים והבטחות שניתנו לבנק הפועלים להבטחת פירעונו, ייוותרו ללא שינוי ובהתאם לתנאי הסכמי ההלוואה וכתבי ההתחייבות הקיימים בין החברה לבין בנק הפועלים. החברה ובנק הפועלים מקיימים דיונים לגיבוש הסכמות בדבר תיקונים לתנאי הסכמי ההלוואה וכתבי ההתחייבות הקיימים בין החברה לבין בנק הפועלים ולהצטרפות בנק הפועלים כצד להסדר.

החברה תודיע בדוח מידי, עד 3 ימי מסחר קודם למועד שייקבע כמועד ההצבעה באסיפת הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים על ההחלטה לאישור הסדר זה, בהתאם להוראות סעיף 350 לחוק החברות, על תוצאות הדיונים עם בנק הפועלים, ובהתאם האם יצטרף בנק הפועלים כצד להסדר והשינויים הנובעים מהצטרפותו או מאי-הצטרפותו כצד נוסף להסדר.

עסקאות של החברה עם בעל השליטה בחברה (עובר למועד ביצוע ההסדר) או שלבעל השליטה בחברה (עובר למועד ביצוע ההסדר) קיים בהן עניין אישי

החל ממועד ביצוע ההסדר, ועדות הביקורת של החברה ו/או של חברות בשליטתה או בהחזקתה תהיינה רשאיות לבחון כל עסקה בין החברה ו/או חברות בשליטתה או בהחזקתה עם בעל השליטה בחברה (עובר למועד ביצוע ההסדר) או עסקה אשר לבעל השליטה בחברה (עובר למועד ביצוע ההסדר)

קיים בה עניין אישי, אשר ההתקשרות בה בוצעה עובר למועד ביצוע ההסדר, ולאחר בחינה זו בידי האורגנים המוסמכים של החברה ו/או של חברות בשליטתה או בהחזקתה, תהא ועדת הביקורת הרלוונטית רשאית להביא עסקאות אלו (או חלק מהן) לידי סיום, באופן מידי, על אף האמור בכל הסכם כאמור ומבלי צורך בקבלת כל אישור נוסף. למען הסר ספק מובהר, כי האמור לעיל לא יחול ביחס לתנאי ביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכתבי שיפוי ופטור שהוענקו לבעל השליטה על ידי החברה ו/או חברות בשליטתה או בהחזקתה. פירוט כלל העסקאות הקיימות בין החברה ו/או חברות בשליטתה או בהחזקתה לבין בעל השליטה בחברה (לא כולל ביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכתבי שיפוי ופטור כאמור לעיל), מצ"ב **כנספת 6**.

9. תנאים מתלים

ביצוע ההסדר מותנה בהתקיימותם המלאה של כל התנאים המתלים שלהלן:

- 9.1 קבלת אישור אסיפת הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים לביצוע הסדר זה, בהתאם להוראות סעיף 350 לחוק החברות;
- 9.2 קבלת אישור האורגנים המוסמכים של החברה לפי הפרק החמישי של החלק השישי לחוק החברות, ככל שנדרש על פי דין;
- 9.3 קבלת אישור בית המשפט להסדר, בהתאם להוראות סעיף 350 לחוק החברות, המאשר את ההסדר והקובע, בין היתר, כי (1) הנפקת ניירות הערך על ידי החברה, כאמור בסעיף 4 לעיל, תיעשה בפטור מתשקיף על פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 (להלן: "**חוק ניירות ערך**") וכי לא יחולו על ניירות ערך המוקצים במסגרת ההסדר המגבלות על מכירה חוזרת הקבועות בחוק ניירות ערך; (2) לצורך תחולת הפטור הקבוע סעיף 3(a)(10) ל-U.S. Securities Act of 1933 יש לבית המשפט הנכבד סמכות לפי דין (א) לקיים דיון על תנאי ההסדר שבו יכולים להשתתף כל הנושים שלהם עתידה החברה להנפיק את ניירות הערך לפי ההסדר (אף אם אין חובה לפי דין לקיים דיון כזה); ו- (ב) לקבוע שתנאי ההסדר הוגנים, פרוצדוראלית ומהותית, עבור הנושים המשתתפים בהסדר, או לחלופין שתנאי ההסדר הם לטובת הנושים, וכי בית המשפט קיים דיון כאמור ושתנאי ההסדר הוגנים, פרוצדוראלית ומהותית, כאמור או לחלופין שהם לטובת הנושים, וכן - (3) יוגדל ההון הרשום של החברה, יבוטלו המניות הרדומות ויבוטל הערך הנקוב של מניותיה כמפורט בסעיף 3.1 לעיל;
- 9.4 קבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של אגרות החוב החדשות ושל המניות המונפקות, מתן הודעה לבורסת הנאסד"ק בדבר הקצאת המניות המונפקות (ככל הנדרש על פי דין) וכן אישור הבורסות האמורות לפעולות נוספות הנדרשות על פי תכנית הסדר זו, ככל שנדרש;
- 9.5 קבלת אישור רשות המסים להסדר, לרבות לעניין המס שיחול, אם יחול, על הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים ועל החברה בקשר עם ביטול אגרות החוב הקיימות והחובות לנושים הנוספים והנפקת המניות המונפקות ואגרות החוב החדשות, ובקשר עם יתר הפעולות על פי הסדר זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ככל שיחול מס בגין ההקצאה ו/או ההנפקה כאמור בהסדר זה, החברה לא תישא בו;
- 9.6 קבלת כל אישור או הסכמה אחרים, הנדרשים על פי כל דין, הוראה של רשות מוסמכת או הסכם מהותי שהחברה היא צד לו, והכל אם וככל הנדרש להשלמת ההסדר.

על אף כל האמור לעיל, אם לא יתקיימו התנאים המתלים עד ליום 31.8.2013, תהא תכנית הסדר זו ניתנת לביטול על ידי החברה או הנאמן של סדרת אגרות החוב הקיימות בעלת הערך הנקוב הגבוה ביותר מבין כלל אגרות החוב הקיימות, בשם כל הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים, אשר יפעל בהתאם להחלטה רגילה של אסיפת הנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים (אשר החלטות בה יתקבלו בהתאם לערך החוב הכולל (בערך נקוב/קרן) של הנוכחים באותה אסיפה), בהודעה בכתב לצדדים האחרים, לפי העניין, בלא שתהא לחברה, לנאמנים או לנושים הפיננסיים הבלתי מובטחים כל טענה, דרישה או תביעה בגין כך (וזאת למעט ככל שהסיבה לאי התקיימות התנאים המתלים היא הפרה מהותית של הוראות תכנית הסדר זו על ידי מי מהצדדים – שאז תעמוד לצד אשר לא הפר את ההסכם זכות תביעה כלפי הצד המפר), וזכויות כל הצדדים לתכנית ההסדר תשובנה לקדמותן. בנוסף מובהר, כי כל האישורים שיתקבלו לתכנית זו, כמפורט לעיל, יתקבלו להוראות התכנית כמכלול וכמקשה אחת, על כל חלקיה, וככל שיחול שינוי כלשהו בתכנית הסדר זו במהלך תהליכי האישור שלה (למעט שינויים בעלי השפעה זניחה על זכויותיו של מי מהצדדים על פי תכנית הסדר זו), לאחר שאחד הצדדים נתן אישורו לה, יידרש אישור מחודש בידי אותו צד.

10. התחייבויות החברה

בתקופה שעד למועד בחירת הדירקטוריון החדש ימשיך לחול מכתב ההתחייבות שחתמה החברה כלפי נאמני אגרות החוב ביום 19.3.2013, המצורף כנספח 7 לתכנית זו ומהווה חלק ממנה.

שונות

11. עם הגשת תכנית הסדר זו על ידי החברה לבית המשפט, יפקעו מאליהן כל הוראות ה- Non Binding Summary Terms of a Proposed Restructuring of Elbit Imaging LTD. שבין החברה לבין הקרנות Davidson Kempner – York Capital, ככל שלהוראות אלה, או כל חלק מהן, היה תוקף מחייב.
12. האישור לתכנית זו מהווה אישור לכל הנספחים לה, גם אם לא ניתן ביטוי מפורש להוראותיהם בתכנית הסדר זו.
13. ככל שתתגבשנה הסכמות בין בנק הפועלים לחברה כאמור בסעיף 7 לעיל, הסדר זה יחול גם על בנק הפועלים ובהתאם ישפיע על החובות והזכויות של הבנק.
14. החל ממועד ביצוע ההסדר, ההסדר לא יהיה ניתן לביטול על ידי אף אחד מן הצדדים מכל סיבה שהיא.
15. החל ממועד ביצוע ההסדר, כל שינוי של איזה מתנאי ההסדר שיהיו קבועים בשטר הנאמנות החדש, יבוצע בדרך שתהא קבועה לכך בשטר הנאמנות החדש, ללא צורך בפנייה נוספת לבית המשפט.
16. החל ממועד ביצוע ההסדר -
 - 16.1. כל אחד מן הצדדים המופטרים (כהגדרתם להלן) יהיה פטור ומופטר באופן מלא, סופי, מוחלט ובלתי חוזר מכל טענה, דרישה או תביעה אחרת, ידועה או לא ידועה, בגין כל עילה שנוצרה בתקופה שעד למועד ביצוע ההסדר, ולרבות בכל עניין הקשור במישרין או בעקיפין באגרות החוב ו/או בשטרי הנאמנות של אגרות החוב ו/או בנוגע להתנהלותם של החברה ונושאי המשרה בה ו/או חברות המוחזקות על ידי החברה ונושאי משרה בהן ו/או פעולותיהם של כל חברה ונושא משרה כאמור, והכל למעט בגין מעשים או מחדלים פליליים, בזדון או במרמה (להלן: "הוויתור").

- 16.2. **"הצדדים המופטרים"** לצורכי סעיף 16 זה, מוגדרים כמחזיקי אגרות החוב של החברה ו/או נציגויות מחזיקי אגרות החוב של החברה ו/או הנאמנים ו/או הנושים הנוספים ו/או באי כוחם ו/או בעלי המניות של החברה ו/או כל מי מטעמם ו/או החברה ו/או נושאי המשרה בחברה ו/או עובדי החברה ו/או בעלי השליטה בחברה (לרבות מר זיסר) ו/או כל חברה בשליטתה או בהחזקתה של החברה (להלן: **"חברות הבת"**) ו/או נושאי המשרה והעובדים בחברות הבת של החברה ו/או באי כוחה של החברה ו/או יועציה של החברה ו/או כל מי מטעמם.
- 16.3. מובהר, כי ויתור כאמור אינו שולל את זכויות הביטוח והשיפוי של נושאי המשרה כלפי החברה ו/או חברות הבת, ככל שקיימות.
- 16.4. עוד מובהר, כי, כיוצא מהוראות סעיף זה לעיל, כל ההליכים המשפטיים התלויים ועומדים כנגד החברה ו/או נושאי המשרה שלה ו/או בעלי השליטה בה (לרבות תביעות של מחזיקי אגרות החוב הקיימות ו/או מי מטעמם כנגד החברה ו/או נושאי משרה בחברה ו/או בעלי מניות בחברה ו/או מי מטעמם) יידחו ללא צו להוצאות, במועד ביצוע ההסדר.
17. אם מועד להעברת כספים ו/או לתשלום כספים ו/או להעברת ניירות ערך ו/או להקצאת ניירות ערך, הקבוע בתכנית הסדר זו, יהא יום שאינו יום מסחר וכן יום מסחר בבורסת הנאסד"ק, יידחה המועד כאמור ליום המסחר הקרוב ביותר לאחריו שיהא גם יום מסחר בבורסת הנאסד"ק.
18. הנאמנים והחברה, יהיו רשאים, בכתב, במהלך התקופה שעד למועד ביצוע ההסדר:
- 18.1. לערוך שינויים בשטר הנאמנות החדש לצורך התאמתו לתכנית הסדר זו, ככל שיראו לנחוץ, ובלבד שאין בשינויים כאמור כדי לשנות באופן שאינו זניח את זכויותיו של מי מהצדדים על פי תכנית הסדר זו;
- 18.2. לקבוע הוראות טכניות משלימות הנוגעות לתכנית הסדר זו, ובלבד שאין בהוראות כאמור בכדי לפגוע באופן שאינו זניח בזכויותיו של מי מהצדדים על פי תכנית הסדר זו;
- 18.3. לקבוע הוראות בנושאים הנוגעים להוכחת זכויות באגרות החוב הקיימות ו/או החדשות, ובלבד שאין בהוראות כאמור בכדי לפגוע באופן שאינו זניח בזכויותיו של מי מהצדדים על פי תכנית הסדר זו;
- 18.4. להחליט על ביצוע פעולות אחרות הנדרשות נוכח שינוי תנאיהן של אגרות החוב הקיימות ולביצוע ההסדר, ובלבד שאין בפעולות כאמור בכדי לפגוע באופן שאינו זניח בזכויותיו של מי מהצדדים על פי תכנית הסדר זו.

=====

נספח 24(1)

שטר הנאמנות החדש בגין אגרות החוב החדשות

שטר נאמנות

שנערך ונחתם ביום [_____] ב [_____] 2013

ב ין

אלביט הדמיה בע"מ

ח.צ. 520043035

מרח' _____

("החברה")

מצד אחד ;

ל ב ין

ח.פ. _____

מרח' _____

("הנאמן")

מצד שני ;

ובמסגרת תכנית הסדר שנערכה בין החברה, מר מרדכי זיסר ו/או תאגיד בשליטתו, מחזיקי אגרות החוב (סדרות א' עד ז' ו - 1) של החברה ("אגרות החוב הקודמות") ובנק לאומי לישראל בע"מ, אשר שטר נאמנות זה מצורף לה כנספח 1 ("תכנית ההסדר"), הוסכם כי בכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים שונים הקבועים בתכנית ההסדר, תוחלפנה אגרות החוב הקודמות, בין היתר, באגרות חוב (סדרה ח') ("אגרות החוב"), שתנאיהן קבועים בשטר נאמנות זה ובנספחים לו ;

הואיל

ועובר למועד החתימה על שטר נאמנות זה התקיימו מלוא התנאים המתלים לביצועו של ההסדר, כקבוע בתכנית ההסדר ;

והואיל

והנאמן הנו חברה מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל כדין אשר מטרתה הינה עיסוק בנאמנויות ;

והואיל

והנאמן מצהיר כי אין מניעה על-פי החוק (כהגדרתו להלן) או כל דין אחר, 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

ולנאמן אין כל עניין מהותי בחברה ולחברה אין כל עניין אישי בנאמן ;

והואיל

והחברה מצהירה כי אין מניעה על-פי כל דין, להתקשרות עם הנאמן על-פי שטר נאמנות זה ;

והואיל

והואיל והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן, כי הוא ישמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב, שתונפקנה במסגרת תכנית ההסדר, והנאמן הסכים לכך, הכול בכפוף ובהתאם לתנאי שטר נאמנות זה;

והואיל והנאמן הסכים לחתום על שטר נאמנות זה ולפעול כנאמן של מחזיקי אגרות החוב.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. מבוא, פרשנות והגדרות

- 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, אין להשתמש בהם לשם פרשנות.
- 1.3. כל האמור בשטר זה בלשון רבים אף יחיד במשמע וכן להפך, כל האמור במין זכר אף מין נקבה במשמע וכן להפך, וכל האמור באדם אף תאגיד במשמע, והכול כשאינן בשטר זה הוראה אחרת מפורשת ו/או משתמעת ו/או אם תוכן הדברים או הקשרם אינו מחייב אחרת.
- 1.4. בכל מקרה של סתירה בין שטר הנאמנות למסמכים הנלווים לו, יגברו הוראות שטר הנאמנות. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המתוארות בתכנית ההסדר בקשר לשטר זה ו/או אגרות החוב יגברו הוראות שטר זה.
- 1.5. בשטר נאמנות זה תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצדם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מתוכן הדברים או הקשרם:

"החברה"	אלביט הדמיה בע"מ;
"שטר זה" או "שטר הנאמנות"	שטר נאמנות זה לרבות התוספות והנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו;
"הנאמן"	הנאמן הנזכר בראש שטר זה ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;
"החוק"	חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו מכוחו כפי שיהיו מעת לעת;
"מרשם"	מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 30 לשטר זה;
"בורסה"	הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;
"קרן"	סך הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור.
"ההסדר" או "תכנית"	הסדר שנערך בין החברה, מר מרדכי זיסר ו/או תאגיד

בשליטתו, מחזיקי אגרות החוב (סדרות א' עד ז' ו - 1) של החברה ובנק לאומי לישראל בע"מ, אשר אושר על ידי בית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו ביום [_____].

החלטה שנתקבלה ברוב רגיל מכל הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

"ההסדר"

"החלטה רגילה"

החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, בה נכחו, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, או באסיפה נדחית שנכחו בה, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שישים ושישה אחוזים (66%) מכל הקולות של המשתתפים בהצבעה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

"החלטה מיוחדת"

המדד (כהגדרתו בתנאים הרשומים מעבר לדף) האחרון הידוע בתאריך הרלוונטי;

"המדד הידוע"

החברה לרישומים של בנק דיסקונט לישראל בע"מ.

"החברה לרישומים"

סדרת אגרות החוב, שתכונה סדרה ח' של אגרות חוב של החברה, שתהיה בערך נקוב כולל של 300,000,000 ש"ח, רשומות על שם, שתנאיה בהתאם לתעודת אגרות החוב.

"אגרות החוב" או

"סדרה אגרות החוב"

מועד אשר יהא יום עסקים וגם יום מסחר וכן יום מסחר בבורסת הנאסד"ק, בו יבוצעו כל הפעולות המפורטות בתכנית ההסדר וההסדר ייכנס לתוקפו, ואשר יחול בתוך 30 (שלושים) ימים מהמועד הקובע (כהגדרתו בתכנית ההסדר). החברה תפרסם דיווח מידי אודות מועד ביצוע ההסדר, לפחות 2 ימי מסחר מראש.

"מועד ביצוע ההסדר"

האנשים ששמותיהם רשומים בזמן הנדון במרשם כבעלים של אגרות החוב, ובמקרה של מספר מחזיקים במשותף, המחזיק המשותף הרשום ראשונה במרשם.

"מחזיקי אגרות החוב"

ו/או "בעלי אגרות

החוב" ו/או

"המחזיקים"

כל יום שבו מתקיים מסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

"יום מסחר"

כל יום שבו פתוחים רוב הבנקים בישראל לביצוע עסקאות.

"יום עסקים"

"מסלקת הבורסה"	מסלקת הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.
"תעודת אגרת חוב"	תעודת אגרת החוב שנוסחה מופיע בתוספת הראשונה לשטר נאמנות זה.
"חברה מדרגת"	חברה מדרגת אשר אושרה על-ידי הממונה על שוק ההון במשרד האוצר.

2. כללי

- 2.1. שטר נאמנות זה כפוף להוראות החוק, להוראות רשות מוסמכת ולכללי הבורסה, כפי שיהיו מעת לעת, והכל - ככל שלא ניתן להתנות עליהם.
- 2.2. אגרות החוב לא תוגשנה לרישום ברשות ניירות ערך בארה"ב או רשות ניירות ערך אחרת של מדינה כלשהי בארה"ב. לא ניתן להציע או למכור את אגרות החוב בארה"ב או ל-U.S. persons (כהגדרת מונח זה ב - Regulation S על פי ה - Securities Act משנת 1933), אלא אם יירשמו ב- SEC בהתאם ל - Securities Act משנת 1933 או אם קיים פטור מדרישות הרישום בהתאם ל - Securities Act משנת 1933.

3. הוראות תחולה

- 3.1. שטר נאמנות זה ייכנס לתוקף באופן אוטומטי במועד ביצוע ההסדר, ללא צורך בכל פעולה או חתימה. הוראות שטר נאמנות זה בלבד יחולו על אגרות החוב.
- 3.2. בנוסף, כתנאי לכניסתו לתוקף של שטר נאמנות זה, החברה תמסור לנאמן אישור חתום על ידיה, לפיו התקיימו כל התנאים המתלים המפורטים בתכנית ההסדר וכן כל אישור נוסף הנדרש על פי כל דין ועל פי הוראות ההסדר לצורך כניסתו לתוקף ויישומו המלא של ההסדר.
- 3.3. כמו כן, במועד כניסתו לתוקף של שטר נאמנות זה, תקצה החברה, על שם החברה לרישומים, תעודת אגרות חוב, בגין מלוא סכום קרן אגרות החוב, וכן תעשה את כל הפעולות הנוספות הנדרשות לשם רישומן למסחר של אגרות החוב בבורסה.

4. עיקרי תנאי אגרות החוב

- תנאיהן המפורטים של אגרות החוב הינם כאמור בתוספת הראשונה לשטר נאמנות זה. להלן עיקר תנאי אגרות החוב:
- 4.1. קרן אגרות החוב תהא בסך כולל של 300,000,000 (שלוש מאות מיליון) ש"ח ערך נקוב ("קרן אגרות החוב").
- 4.2. אגרת חוב זו תהיה צמודה (קרן וריבית). הכל כמפורט בתנאים שמעבר לדף.

4.3. קרן אגרות החוב תשא ריבית שנתית בשיעור של 8%, אשר תשולם בשני תשלומים חצי שנתיים במהלך התקופה שעד לפירעון מלוא יתרת אגרות החוב, בימים 30 ביוני ו- 31 בדצמבר בכל שנה, החל מה - 31 בדצמבר 2013, למעט תשלום הריבית האחרון אשר ישולם במועד הפירעון הסופי (כהגדרתו להלן) או במועד מוקדם יותר בו תיפרע מלוא יתרת אגרות החוב, כמפורט בסעיף 6 לתוספת הראשונה לשטר זה.

4.4. קרן אגרות החוב תיפרע בתשלום אחד, בתום חמש שנים ממועד השלמת ההסדר, ביום _____ ("מועד הפירעון הסופי").

5. הרחבת הסדרה

בכפוף לקבלת אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב (בהחלטה רגילה), החברה רשאית להנפיק (בהנפקה פרטית או לציבור) בכל עת ומעת לעת על-פי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות למחזיק קשור כהגדרתו בסעיף 7.2 להלן, בהתאם להוראות כל דין, אגרות חוב נוספות מסדרת אגרות החוב, שתנאיהן יהיו זהים לתנאי אגרות החוב שהונפקו מסדרה זאת, בכל מחיר ובכל אופן שייראה לה, ושטר זה יחול גם לגבי כל אגרות חוב נוספות כאמור שתונפקנה על-ידי החברה, ודיןן של אגרות החוב הנוספות ממועד הוצאתן יהיה, בשינויים המחויבים על-פי העניין, כדין אגרות חוב שהונפקו מסדרה זו. הנאמן יכהן כנאמן עבור אגרות החוב שהונפקו כאמור, כפי שיהיו מעת לעת במחזור וזאת גם במקרה של הרחבת סדרה והסכמת הנאמן לכהונתו כאמור לסדרה המורחבת לא תידרש. למען הסר ספק, מחזיקי אגרות החוב הנוספות כאמור בסעיף זה לעיל, לא יהיו זכאים לריבית בגין תקופות ריבית שהמועד הקובע לתשלומן, חל טרם מועד הנפקתן.

אגרות החוב עשויות להיות מונפקות בערך הנקוב, בניכיון או בפרמיה.

היה ושיעור הניכיון אשר ייקבע לאגרות החוב בשל הגדלת הסדרה יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב הקיימות במחזור באותה עת, תפנה החברה, לפני הגדלת הסדרה, לרשות המסים על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין אגרות החוב האמורות, ייקבע לאגרות החוב האמורות שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעור הניכיון של סדרה זו. במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב לפני מועד הגדלת הסדרה את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב מהסדרה, ותפרסם בדיווח מיידי לפני הגדלת הסדרה כאמור.

את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל הסדרה וינוכה מס במועדי הפירעון של אגרות החוב מהסדרה לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במידה ולא יתקבל אישור כאמור, החברה תודיע בדיווח מיידי, לפני הנפקת אגרות חוב כתוצאה מהגדלת הסדרה, על אי קבלת אישור כאמור ועל כך ששיעור הניכיון האחיד יהא שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין הסדרה. חברי הבורסה ינכו מס במקור בעת פרעון אגרות החוב מהסדרה, בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור. לפיכך, ייתכנו מקרים בהם תנכה החברה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק אגרות חוב מהסדרה טרם הגדלת הסדרה. במקרה זה, נישום שהחזיק את אגרות החוב לפני הגדלת

הסדרה ועד לפרעון אגרות החוב, יהיה זכאי להגיש דוח מס לרשות המסים ולקבל החזר של המס שנוכה מדמי הניכיון, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי דין.

6. הנפקת ניירות ערך נוספים

6.1. החברה רשאית להנפיק בכל עת ומעת לעת (בין בהצעה פרטית ובין בהצעה לציבור) על-פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בהסכמת מחזיקי אגרות החוב או הנאמן או במתן הודעה למי מהם על כך, לרבות למחזיק קשור כהגדרתו בסעיף 7.2 להלן, אגרות חוב מסוג שונה או סדרות אחרות של אגרות חוב או ניירות ערך אחרים מכל מין וסוג שהוא, עם או בלי זכויות נלוות לרכישת מניות של החברה, בתנאי ריבית, הצמדה, בטוחות, פירעון, ותנאים אחרים ככל שהחברה תמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב, שווים להם או נחותים מהם (הכול בכפוף להוראות סעיף 9.3 להלן – ביחס לשעבוד השלילי).

6.2. ככל שתנצל החברה את זכותה להנפקת אגרות חוב נוספות, תשמש התמורה נטו, כהגדרת מונח זה להלן, שתתקבל בגין הנפקת אגרות החוב הנוספות, לפירעון מוקדם של אגרות החוב ("תקבולים החייבים בפירעון מוקדם"), שיבוצע בתוך 5 ימי מסחר מהמועד בו התקבלה אצל החברה התמורה נטו.

"התמורה נטו" - הסכום אשר יתקבל בפועל בחברה כתוצאה מהנפקת אגרות חוב נוספות של החברה, בניכוי הוצאות ותשלומים הקשורים במישרין עם הנפקת אגרות החוב.

6.3. על הפירעון המוקדם יחולו הוראות סעיף 37 להלן.

6.4. בכל מקרה בו תבקש החברה לעשות שימוש בתמורה נטו, כהגדרתה לעיל, שלא בהתאם לצורך פירעון מוקדם אמור לעיל, היא תוכל לעשות כן בכפוף לקבלת אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב שתתקבל ברוב רגיל.

7. רכישת אגרות חוב על-ידי החברה ו/או על-ידי מחזיק קשור

7.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות לרכוש בכל עת ומעת לעת, אגרות חוב מסדרת אגרות החוב בכל מחיר שייראה לה, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון של אגרות החוב שתוחזקנה על-ידי אחרים זולת החברה. אגרות חוב שתרכשנה על-ידי החברה תתבטלנה עם רכישתן ותימחקנה מן המסחר בבורסה, והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. במקרה של רכישת אגרות חוב על-ידי החברה כאמור, תיתן החברה הודעה על כך לנאמן בסמוך לאחר הרכישה וכן תמסור על כך דיווח מיידי. במקרה שאגרות החוב תרכשנה כאמור על-ידי החברה במהלך המסחר בבורסה, החברה תפנה למסלקת הבורסה בבקשה למשיכת תעודות אגרות החוב בגין אגרות החוב שנרכשו.

7.2. כל חברה בת של החברה, תאגיד בשליטתה ו/או בעל השליטה בחברה (במישרין או בעקיפין) ו/או מי מטעמו ו/או תאגיד בשליטת בעל השליטה בחברה (במישרין ו/או בעקיפין) ו/או קרוביהם (למעט החברה לגביה יחול האמור בסעיף 7.1 לעיל ולמעט מי מהאמורים שהינו משקיע הנמנה עם המשקיעים המנויים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך (לעניין סעיף

15א(ב)(1) (לחוק ניירות ערך) אשר אינו מחזיק באגרות החוב עבור עצמו ("מחזיק קשור") יהיו רשאים לרכוש בכל עת ומעת לעת, לרבות במסגרת הנפקה על-ידי החברה ו/או למכור בכל עת ומעת לעת, אגרות חוב מסדרת אגרות החוב. אגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על-ידי מחזיק קשור תיחשבנה כנכס של המחזיק הקשור, הן לא תימחקנה מהמסחר בבורסה, אלא בכפוף לכללי הבורסה, ותהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב של החברה (בכפוף להוראות שטר הנאמנות ואגרת החוב). לעניין עריכת אסיפת מחזיקי אגרות חוב יחולו הוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות. ככל שיוודע לחברה דבר רכישה כאמור תודיע החברה בדיווח מיידי על רכישה כאמור, ובלבד שתחול עליה חובה חוקית לעשות כן. כמו כן, לעניין המניין החוקי ומניין המצביעים באסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב, יחול האמור בתוספת השנייה לשטר זה.

7.3. אין באמור בסעיף 7 זה, כשלעצמו, כדי לחייב את החברה או את מחזיקי אגרות החוב לרכוש אגרות חוב או למכור את אגרות החוב שבידיהם.

8. התחייבויות החברה

החברה מתחייבת לשלם את כל סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה המשתלמים על-פי תנאי אגרות החוב, ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על-פי תנאי אגרות החוב ועל-פי שטר זה. בכל מקרה שבו מועד תשלום על חשבון סכום קרן ו/או ריבית יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו, ללא כל תוספת תשלום, ריבית או הצמדה.

9. ביטחונות

9.1. למעט השעבוד השלילי שיירשם לטובת הנאמן כמפורט בסעיף 9.3 להלן, אגרות החוב אינן ולא יהיו מובטחות בבטוחות או בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר.

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

9.3. החברה לא תהא רשאית לשעבד, למשכן או להמחות על דרך השעבוד את נכסי החברה (לא כולל נכסי חברות בנות של החברה), או להעמיד ערבות להבטחת חיוב של צד שלישי כלשהו (למעט חברות בנות וחברות קשורות), לטובת צד שלישי כלשהו, עד לפירעון מלוא יתרת

אגרות החוב, לרבות קרן, ריבית, הצמדה וריבית ("השעבוד השלילי"), וזאת למעט שעבודים שנעשו קודם למועד חתימת שטר זה ומפורטים בנספח א לשטר נאמנות זה ואשר ימשיכו לעמוד בתוקפם על אף ההסדר ו/או יצירת שעבודים ספציפיים כדלקמן: (1) שעבוד ספציפי על ציוד, מכונות, רכבים וציוד תפעולי אחר של החברה, שיירכש או ייחכר ע"י החברה בליסינג מימוני או תפעולי, ואשר ישועבד בשעבוד ספציפי על הרכוש הנ"ל להבטחת המימון שניתן לרכישתו או חכירתו כאמור; (2) הפקדה ושעבוד של מזומנים או שווי מזומנים כנגד הוצאת ערבויות בנקאיות (Bid Bonds, Performance Bonds, Standby Letter of Credit) ו/או מכתבי אשראי (Letter of Credit) ו/או (Warranty Bonds Credit), במהלך העסקים הרגיל של החברה, בסכום אשר לא יעלה על סכום הערבות או מכתב האשראי שהוצאו כנגד ההפקדה והשעבוד כאמור.

מובהר, כי השעבוד השלילי לא יחול על השעבודים שנוצרו או ייווצרו לטובת בנק הפועלים בע"מ ("בנק הפועלים") על פיקדונות בהם יופקדו סכומי החלויות השוטפות, בהתאם לכתב התחייבות בלתי חוזרת של החברה כלפי בנק הפועלים מיום 31.1.2011, וזאת כל עוד לא הוסכם אחרת עם בנק הפועלים.

9.4. מובהר, כי החברה תהא רשאית, מעת לעת, למכור, להחכיר, למסור או להעביר בכל דרך אחרת את רכושה או כל חלק ממנו, ללא צורך בהסכמה כלשהי של הנאמן ו/או ממחזיקי אגרות החוב. החברה אינה מחויבת להודיע לנאמן על העברה או מכירה של נכס כלשהו מנכסיה אלא אם מדובר במכירה או העברה של נכסי החברה כמשמעם בסעיף 11.1 להלן.

10. דרגת עדיפות

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

11. זכות להעמדה לפירעון מיידי

11.1. בקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים בסעיף זה להלן יחולו הוראות סעיף 11.2 להלן, לפי העניין:

11.1.1. אם החברה לא תפרע סכום כל שהוא שיגיע ממנה בקשר לאגרות החוב בתוך 21 ימים לאחר שהגיע מועד פירעונו.

11.1.2. הפרת התחייבות החברה לשעבוד שלילי על פי תנאי שטר נאמנות זה.

11.1.3. אם יינתן צו פירוק קבוע וסופי ביחס לחברה על-ידי בית המשפט.

11.1.4. אם יינתן צו פירוק זמני לחברה על-ידי בית המשפט או תתקבל החלטה בת תוקף לפירוק החברה (למעט פירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת ובלבד שהחברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או

שינוי במבנה החברה) וצו או החלטה כאמור לא בוטלו בתוך 45 יום ממועד מתן הצו או קבלת ההחלטה.

11.1.5. אם יוטל עיקול על נכסי החברה, והעיקול לא יוסר תוך 45 ימים מיום הטלתו, ובתנאי שנפגעו או שיש חשש סביר שעלולים להיפגע כתוצאה מכך התשלומים למחזיקי אגרות החוב ו/או זכויותיהם.

11.1.6. אם תבוצע פעולה של הוצאה לפועל כנגד נכסי החברה, והפעולה לא תבוטל תוך 45 ימים מיום ביצועה.

11.1.7. אם ימונה כונס נכסים קבוע לחברה ו/או לנכסי החברה, והמינוי לא יבוטל תוך 45 ימים.

11.1.8. אם ימונה כונס נכסים זמני לחברה ו/או לנכסי החברה, והמינוי לא יבוטל תוך 45 יום.

11.1.9. אם החברה תפסיק או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלום חובותיה או תחדל או שתודיע על כוונתה לחדול להמשיך בעסקיה כפי שאלו יהיו מעת לעת.

11.1.10. אם ניתן צו הקפאת הליכים לחברה או אם הוגשה על-ידי החברה בקשה לעשות הסדר עם נושי החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות") (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה ו/או הסדר אחר שאינו על רקע קשיים כלכליים של החברה).

11.1.11. אם החברה תחוסל או תימחק מכל סיבה שהיא, למעט חיסול במסגרת מיזוג עם חברה אחרת ובלבד שהחברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ושהחברה הקולטת הצהירה במסגרת עסקת המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב.

11.1.12. במקרה של הפרה יסודית של תנאי אגרות החוב ושטר הנאמנות ובכלל זה התברר כי מצגי החברה בשטר הנאמנות אינם נכונים, והכול אם נתן הנאמן הודעה לחברה לתקן את ההפרה והחברה לא תיקנה את ההפרה תוך 30 ימים ממועד ההודעה.

11.1.13. נתקיימה איזו מהעילות שבסעיף 1ט35(א)(1) עד (4) לחוק.

לעניין סעיף 11.1 זה, "נכסי החברה" משמעים: נכסים שבבעלות החברה ששווים עולה על 50% מסך נכסי החברה המאוחדים, על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו.

11.2

(א). בקרות איזה מהאירועים שבסעיפים 11.1.1 עד 11.1.3 וסעיפים 11.1.9 עד 11.1.11 (כולל) לעיל, הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב;

או

(ב). בקרות איזה מהאירועים שבסעיפים 11.1.4 עד 11.1.8 (כולל), סעיף 11.1.12 וסעיף 11.1.13 לעיל, הנאמן יהיה רשאי (אך לא חייב) וכל אחד ממחזיקי אגרות החוב המחזיק בלפחות 10% מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב באותה העת יהיה רשאי, לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב.

11.3. מועד כינוס האסיפה, אשר תזומן בהתאם להוראות סעיף 11.2 א' או ב' לעיל, יהיה בחלוף 21 ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף 11.6 להלן), ועל סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 11.1 לעיל. פעולת הנאמן תתבצע במקרים כאמור ללא שיהוי ובמועד הראשון האפשרי הסביר. בהודעת הזימון יצוין, כי היה והחברה תגרום לביטולו ו/או להפסקתו של האירוע המפורט בסעיף 11.1 לעיל שבגיניו זומנה האסיפה וזאת להנחת דעתו הסבירה של הנאמן ועד למועד כינוס האסיפה, אזי יבוטל זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל.

11.4. במקרה שבו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 11.1 לעיל, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב התקבלה כהחלטה ברוב ובמניין החוקי הקבועים לכך בחוק, הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר ומוקדם ככל האפשר, להעמיד לפירעון מיידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, ובלבד שנתן לחברה התראה בכתב של 15 ימים על כוונתו לעשות כן והאירוע שבגיניו התקבלה ההחלטה לא בוטל או הוסר בתוך תקופה זו.

11.5. הודעה על קבלת החלטה כאמור לעיל באסיפה של מחזיקי אגרות החוב כאמור תשלח על-ידי הנאמן לחברה ותהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו לפעול כאמור.

11.6. נקבעה באיזה מסעיפי המשנה של סעיף 11.1 לעיל תקופה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מיידי, רשאים הנאמן או המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי כאמור בסעיף 11 זה, רק אם חלפה התקופה שנקבעה כאמור והעילה לא נשמטה; ואולם הנאמן רשאי לקצר את התקופה שנקבעה בשטר הנאמנות אם סבר שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים. במקרה של קיצור מועדים כאמור, בטרם זימון האסיפה ימסור הנאמן הודעה לחברה שבה יציין את הסיבות לקיצור.

11.7. מובהר בזאת כי חובות הנאמן לפי סעיף 11 זה, כפופות לידיעתו בפועל את התקיימות העובדות, המקרים, הנסיבות והאירועים המפורטים בו מכוח פרסומים פומביים של החברה או מכוח הודעה בכתב של החברה שתישלח אליו על פי סעיף 21 לשטר זה. אין בכך בכדי לפגוע בחובות ובזכויות הנאמן על פי כל דין.

11.8. ככל שאגרות החוב תהיינה מדורגות, הורדת דירוג אגרות החוב או הפסקתן, מכל סיבה שהיא (לרבות סיבות התלויות בחברה ולרבות בגין אי-תשלום לחברה המדרגת, אי-מסירת דיווחים לחברה המדרגת וכיו"ב), לא תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי.

12. תביעות והליכים בידי הנאמן

12.1. בנוסף על כל הוראה בשטר זה וכזכות וסמכות עצמאית, הנאמן ינקוט ללא מתן הודעה נוספת, בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים, כפי שימצא לנכון ובכפוף להוראות כל דין לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב.

12.2. אין באמור לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים גם אם אגרות החוב לא הועמדו לפירעון מיידי והכול להגנת מחזיקי אגרות החוב ו/או לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות ובכפוף להוראות כל דין. על אף האמור בסעיף 12 זה, מובהר כי זכות העמדה לפירעון מיידי תקום רק בהתאם להוראות סעיף 11 לעיל ולא מכוח סעיף 12 זה.

12.3. הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי וללא צורך במתן הודעה לחברה, לפנות לבית המשפט המתאים בבקשה לקבלת הוראות בכל עניין הקשור לנאמנות ו/או הנובע משטר זה.

12.4. הנאמן יהיה חייב לעשות כאמור בסעיף קטן 12.1 לעיל אם יידרש לעשות כן על-ידי החלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה הכללית 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.

12.5. הנאמן רשאי בטרם ינקוט בהליכים כאמור לעיל, לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב, בכדי שיוחלט על-ידי המחזיקים בהחלטה מיוחדת אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על-פי שטר זה. כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפות מחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור. פעולת הנאמן תתבצע במקרים כאמור ללא שיהוי ובמועד האפשרי הראשון הסביר (ובכפוף להוראות התוספת השנייה לשטר זה בעניין כינוס אסיפות מחזיקים). למען הסר ספק יובהר, הנאמן אינו רשאי לעכב הליכים להעמדה לפירעון מיידי עליהם החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב על-פי סעיף 11 לעיל, אם השיהוי עלול לפגוע בזכויות המחזיקים.

12.6. בכפוף להוראות שטר נאמנות 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. למען הסר ספק יובהר, כי הנאמן לא יהיה רשאי לעכב את כינוס האסיפה במקרה שבו השיהוי עשוי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

12.7. כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר זה לעשות פעולה כלשהי, לרבות פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף זה, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור עד שיקבל הוראות מאסיפת המחזיקים ו/או הוראות בית

המשפט אליו פנה הנאמן, לפי שיקול דעתו, בבקשת הוראות במקרה שבו סבר הוא שיש צורך בהוראות כאמור. למען הסר ספק יובהר, כי הנאמן אינו רשאי לעכב הליכים להעמדה לפירעון מידי עליהם החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב על-פי סעיף 11 לעיל, אם השיהוי עלול לפגוע בזכויות המחזיקים.

12.8. במקרים כאמור בסעיפים 12.5 ו- 12.7 לעיל, יפעל הנאמן לכינוס האסיפה ללא שיהוי (ובכפוף להוראות התוספת השנייה לשטר זה בעניין כינוס אסיפות מחזיקים), ולא ימנע מלפעול (לרבות פעולות הדרושות להגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב) אם ההימנעות עשויה לסכן באופן ממשי את זכויות מחזיקי אגרות החוב.

13. סדר קדימויות בנשיה; חלוקת התקבולים

כל התקבולים שיתקבלו על-ידי הנאמן, למעט שכר טרחתו ופירעון כל חוב כלפיו, בכל דרך שהיא לרבות, אך לא רק, כתוצאה מהעמדת אגרות החוב לפירעון מידי ו/או כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, יוחזקו על-ידיו בנאמנות וישמשו בידיו למטרות ולפי סדר הקדימויות בנשיה כדלקמן:

ראשית - לתשלום כל חוב בגין שכר הנאמן והוצאותיו; **שנית** - לתשלום כל סכום אחר על-פי ה'התחייבות לשיפוי' (כהגדרת מונח זה בסעיף 27 להלן); **שלישית** - לתשלום למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 27.7 להלן; **רביעית** - לתשלום למחזיקי אגרות החוב את ריבית הפיגורים (ככל שנקבעה), פיגורי הריבית ו/או הקרן המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב, פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית ו/או הקרן שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם; **חמישית** - לתשלום למחזיקי אגרות החוב את סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה, המגיעים להם על-פי אגרות החוב המוחזקות על-ידיהם פרי-פסו שמועד תשלומם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על-ידי החברה או באופן אחר; **ושישית** - את העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה, לפי העניין.

מהתשלומים למחזיקי אגרות החוב ינוכה מס במקור, ככל שיש חובה לנכותו על-פי כל דין.

תשלום הסכומים על-ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל, מתוך התקבולים שהתקבלו בידיו, כפוף לזכויות של נושים אחרים של החברה, הקודמות או השוות לאלו של מחזיקי אגרות החוב על-פי דין, אם תהיינה כאלה בהתאם להוראות הדין.

14. סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן

בכפוף לקבלת החלטה רגילה של מחזיקי אגרות החוב, הנאמן רשאי להורות לחברה בכתב להעביר לחשבון הנאמן, עבור מחזיקי אגרות החוב וחלף ביצוע התשלום להם, חלק או מלוא התשלום הבא (ריבית ו/או קרן) אותו תעביר החברה לנאמן במועד שנקבע על-פי שטר זה (ולא קודם לכן), וזאת לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על-פי שטר זה. החברה אינה רשאית לסרב לפעול על-פי הודעת הנאמן ויראו את החברה כמי שמילאה אחר התחייבותה כלפי המחזיקים האמורים אם העבירה את הסכום שנדרש על-ידי הנאמן לזכות החשבון שפרטיו פורטו בהודעת הנאמן. אין באמור כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת

בתשלומי ההוצאות והשכר הנוספים, ככל שיהיו, מקום בו היא חייבת לשאת בהם על-פי שטר זה או על-פי דין.

15. סמכות לעכב חלוקת כספים

15.1. למרות האמור בסעיף 13 לעיל, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל ואשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה, כאמור באותו סעיף, יהיה פחות מ - 1 מיליון ש"ח, לא יהיה הנאמן חייב לחלקו ויהיה הוא רשאי, להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות לפי שטר זה ולהחליף השקעות אלה מזמן לזמן בהשקעות מותרות אחרות לפי ראות עיניו.

15.2. 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 את הסך האמור לעיל, יהיה הנאמן חייב להשתמש בסכומים האמורים על-פי סדר הקדימויות שבסעיף 13 לעיל ולחלק את הסכום האמור במועד תשלום הקרן או הריבית הקרוב. על אף האמור, תשלום שכר הנאמן והוצאות הנאמן ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיע מועדם אף אם הסכומים שהגיעו לידי הנאמן הינם נמוכים מסך של 1 מיליון ש"ח.

15.3. על אף האמור, מחזיקי אגרות החוב יוכלו, באמצעות קבלת החלטה רגילה באסיפת מחזיקים, לחייב את הנאמן לשלם להם את הסכומים שנצברו בידיו אף אם לא הגיעו כדי 1 מיליון ש"ח, והכול בכפוף לסדר הקדימויות שבסעיף 13 לעיל.

16. הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן

16.1. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 13 ו- 15 לעיל, וזאת בהודעה מוקדמת של 14 יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 28 להלן.

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

16.3. הכספים שיחולקו כאמור בסעיף 16.1 לעיל, ייחשבו כתשלום על חשבון הפירעון.

17. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

17.1. סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרות החוב ואשר לא שולם בפועל במועד הקבוע לתשלום, מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהיא היתה מוכנה לשלמו ("המניעה"), יחדל לשאת ריבית והפרשי הצמדה מהמועד האמור והמחזיק האמור יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן, הריבית או ההפרשי הצמדה.

17.2. לא שולם סכום כאמור תוך 14 ימים מהמועד שנקבע לתשלום, תעביר החברה ביום ה-15 לאחר המועד הקבוע לתשלום (ובמקרה שיום זה אינו יום עסקים, אזי ביום העסקים הראשון אחריו) את אותו הסכום לידי הנאמן, אשר יחזיק את הסכום בנאמנות עבור מחזיק אגרת החוב, והחזקה כאמור תיחשב כתשלום אותו סכום למחזיק, בכפוף לאמור להלן. היה הסכום האמור התשלום האחרון - תראה ההחזקה בנאמנות כפדיון אגרת החוב, בכפוף לאמור להלן. הנאמן יפקיד בתאגיד בנקאי בישראל כל סכום שיוחזק על ידו בנאמנות עבור המחזיקים וישקיעו בשמו או בפקודתו, לפי שקול דעתו, באגרות חוב של ממשלת ישראל או בפיקדונות בנקאיים יומיים באחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל. לאחר שיקבל מהמחזיק הודעה על הסרת המניעה, הנאמן יעביר למחזיק את הכספים שהצטברו בגין ההפקדה והנובעים ממימוש השקעתם, בניכוי כל ההוצאות ודמי ניהול חשבון הנאמנות ובניכוי כל מס על-פי דין. התשלום יעשה כנגד הצגת אותן הוכחות, שיהיו מקובלות על דעת הנאמן, בדבר זכותו של המחזיק לקבלו.

17.3. בתום שנה מהמועד הסופי לפירעון אגרת החוב, יעביר הנאמן את הסכומים שהצטברו בידו לחברה, לרבות הפירות בגינם, בניכוי הוצאותיו, והחברה תחזיקם בנאמנות ותשקיעם כאמור לעיל עבור המחזיק לתקופה של שנה ממועד העברתם אליה כאמור, ולא תעשה בהם כל שימוש במשך תקופה זו. בכל הנוגע לסכומים שיועברו אל החברה על-ידי הנאמן כאמור לעיל, יחול עליה האמור בסעיף זה, בשינויים המחויבים. לאחר העברת הסכומים לחברה לא יהיה הנאמן חייב למחזיקי אגרות החוב תשלום כלשהו בגין הסכומים שהוחזקו על ידו כאמור. החברה תחזיק את הסכומים בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב לתקופה של שנה ממועד העברתם אליה כאמור, ולא תעשה בהם כל שימוש במשך תקופה זו.

17.4. החברה תאשר בכתב לנאמן את העברת הסכומים האמורים לידיה ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב כאמור.

17.5. כספים כאמור שלא יידרשו מאת החברה על-ידי הזכאי להם עד תום שנתיים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב, יועברו לידי החברה, והיא תהיה רשאית להשתמש בהם לכל מטרה שהיא.

18. קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב ומאת הנאמן

18.1. קבלה חתומה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה אצלו לזכות מחזיקי אגרות החוב תשחרר את החברה בשחרור מוחלט בכל הקשור לעצם ביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

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

18.3. כספים שחולקו כאמור בסעיף 16 לעיל ייחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של אגרות החוב.

19. הצגת איגרת חוב לנאמן ורישום בקשר עם תשלום חלקי

19.1. הנאמן יהיה רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות החוב להציג בפני הנאמן, בזמן תשלום ריבית והפרשי הצמדה כלשהי או תשלום חלקי של סכום הקרן, ריבית והפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעיפים 13, 15 ו-16 לעיל, את תעודת אגרות החוב שבגינן משולמים התשלומים ומחזיק אגרת החוב יהיה חייב להציג את תעודת אגרת החוב כאמור ובלבד שלא יהיה בכך כדי לחייב את מחזיקי אגרות החוב בכל תשלום ו/או הוצאה ו/או להטיל על מחזיקי אגרות החוב אחריות ו/או חבות כלשהי.

19.2. הנאמן יהיה רשאי לרשום על תעודת אגרות החוב הערה בנוגע לסכומים ששולמו כאמור לעיל ותאריך תשלומם.

19.3. 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, הכול - כפי שימצא לנכון.

19.4. למרות האמור לעיל יהיה הנאמן רשאי לפי שיקול דעתו לקיים רישומים באופן אחר לגבי תשלומים חלקיים כאמור.

20. השקעת כספים

כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר זה, יושקעו על-ידיו בבנק/ים המדורג/ים בדירוג של AA- ומעלה, בשמו או בפקודתו, בהשקעות בניירות ערך של מדינת ישראל או ניירות ערך אחרים שדיני מדינת ישראל מתירים להשקיע בהם כספי נאמנות וזאת כפי שימצא למתאים, והכול כפוף לתנאי שטר נאמנות זה, ובלבד שכל השקעה בניירות ערך תהיה בניירות ערך שדורגו על-ידי חברה מדרגת בדירוג שאינו פחות מדירוג של AA- או דירוג מקביל לכך.

21. התחייבויות החברה כלפי הנאמן

החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן, כל זמן שאגרות החוב, לרבות ריבית והפרשי הצמדה, טרם נפרעו במלואן, כדלקמן:

21.1. להתמיד ולנהל את עסקיה בצורה סדירה ונאותה;

21.2. לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאים 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, וזאת ככל שלדעתו הסבירה של הנאמן עיון כאמור דרוש לנאמן לשם יישום והפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן על-פי שטר הנאמנות, ובלבד שהנאמן פועל בתום לב ובכפוף להתחייבות לסודיות כאמור בסעיף 21.11 להלן. לעניין זה, נציג מורשה של הנאמן פירושו מי שהנאמן ימנה למטרות עיון כאמור, וזאת בהודעה בכתב של הנאמן שתימסר לחברה לפני העיון כאמור ותכלול גם אישור של הנאמן לפיו הממונה כאמור מחויב כלפי הנאמן והחברה בשמירה על סודיות המידע שיגיע לידיעת אותו ממונה בפעולות עבור הנאמן.

21.3. להודיע לנאמן בכתב בהקדם האפשרי הסביר, ולא יאוחר מ- 4 ימי עסקים לאחר שנודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול על נכסי החברה (כהגדרתם בסעיף 11.1 לעיל), וכן בכל מקרה בו מונה לנכסי החברה כונס נכסים, מנהל מיוחד ו/או מפרק זמני או קבוע ו/או בוצעה פעולה של הוצאה לפועל כנגד נכסי החברה, וכן לנקוט על חשבונה בהקדם האפשרי בכל האמצעים הסבירים לשם הסרת ו/או ביטול מינוי או פעולה כאמור, לפי העניין.

21.4. להודיע לנאמן בכתב בהקדם האפשרי ולא יאוחר מ- 4 ימי עסקים על קרות כל אירוע מהאירועים המפורטים בסעיף 11.1 לעיל (על סעיפי המשנה שלו).

21.5. לתת לנאמן העתק מכל מסמך או כל מידע שהחברה העבירה למחזיקים באגרות החוב, ככל שתעביר. החברה תמסור לנאמן או לנציג מורשה שלו שיהיה עו"ד ו/או רו"ח במקצועו (ואשר הודעה על מינויו תימסר על-ידי הנאמן לחברה עם מינויו) מידע נוסף בנוגע לחברה (לרבות הסברים, מסמכים וחשובים בנוגע לחברה, עסקיה או נכסיה) ואף תורה לרואה החשבון שלה וליועציה המשפטיים לעשות כן, לפי דרישה סבירה בכתב של הנאמן, וזאת ככל שלדעתו הסבירה של הנאמן המידע דרוש לנאמן לשם יישום והפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו על-פי שטר הנאמנות לרבות מידע אשר עשוי להיות חיוני ונדרש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ובלבד שהנאמן פועל בתום לב, וזאת בכפוף להתחייבות לסודיות כאמור בסעיף להלן.

21.6. למסור לנאמן לא יאוחר מתום 30 ימים ממועד ביצוע הרחבת סדרה (בכל דרך שהיא, לרבות אך לא רק בהנפקה פרטית או באמצעות תשקיף) לוח סילוקין (עדכני) לתשלום אגרות החוב (קרן וריבית) בקובץ Excel.

21.7. לזמן את הנאמן לאסיפותיה הכלליות (בין אם לאסיפות כלליות רגילות ובין אם לאסיפות כלליות שלא מן המניין של בעלי המניות בחברה) מבלי להעניק לנאמן זכות הצבעה באסיפות אלו. פרסום זימון לאסיפה כללית של בעלי המניות של החברה במערכת המגנ"א, ייחשב כזימון הנאמן לצרכי סעיף זה.

21.8. למסור לנאמן את הדוחות והדיווחים המפורטים בסעיף 33 להלן.

21.9. לבצע את כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות באופן סביר להוראות כל דין לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

21.10. מדי יום 31 בדצמבר של כל שנה וכל עוד שטר זה הנו בתוקף, תמציא החברה לנאמן אישור, תתום בידי נושא משרה בחברה, לפיו, למיטב ידיעתה, בתקופה שמתאריך ההנפקה של אגרות החוב או בתקופה שהחל מתאריך האישור הקודם שניתן לנאמן על פי סעיף קטן זה, המאוחר מביניהם, ועד למועד מתן האישור, לא קיימת מצד החברה הפרה מהותית של שטר הנאמנות (לרבות ביחס להוראות בסעיפים ספציפיים בשטר שביחס אליהם יבקש הנאמן התייחסות החברה באישור זה) ולא קמה עילה להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב, אלא אם צוין הדבר באישור כאמור.

21.11. הנאמן מתחייב, בחתימתו על שטר נאמנות זה, כי הוא וכל עובד שלו ישמרו כל מידע שניתן כאמור בסעיף 21 זה בסודיות. מובהר כי בכפוף לכל דין, העברת מידע למחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על-פי איגרת החוב או לצורך מתן דיווח על מצב החברה אינו מהווה הפרה של התחייבותו לסודיות כאמור, ובלבד שנמסר להם מידע הנחוץ באופן סביר לשמירת זכויותיהם על-פי שטר זה.

לעניין סעיף 21 זה, מובהר, כי פרסום דיווח במערכת המגנ"א כמוהו כמסירת מידע לנאמן.

22. התחייבויות נוספות

לאחר וככל שאגרות החוב תעמודנה לפירעון מיידי על-פי הוראות סעיף 11 לעיל, תבצע החברה, מזמן לזמן ובכל עת שתידרש לכך על-ידי הנאמן, את כל הפעולות הסבירות כדי לאפשר את הפעלת כל הסמכויות הנתונות בידי הנאמן, ובמיוחד תעשה החברה את הפעולות הבאות ככל שתהינה סבירות:

22.1. תצהיר את ההצהרות ו/או תחתום על כל המסמכים ו/או תבצע ו/או תגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות או הדרושות בהתאם לחוק לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו על-פי שטר נאמנות זה.

22.2. תיתן את כל ההודעות, הפקודות וההוראות שהנאמן יראה כמועילות וידרשן לשם יישום הוראות שטר זה.

23. דיווח על-ידי הנאמן

23.1. נודע לנאמן על הפרה מהותית של שטר הנאמנות מצד החברה יודיע למחזיקי אגרות החוב תוך זמן סביר וללא שיהוי בכפוף להוראות הדין על ההפרה. חובה זו לא תחול אם מדובר באירוע שפורסם על-ידי החברה על-פי הדין.

23.2. הנאמן יערוך בתום כל שנה קלנדרית ממועד חתימת שטר זה דו"ח שנתי על ענייני הנאמנות ("הדו"ח השנתי"). וכן יערוך דוח על פעולות שבוצעו על ידי לפי הוראות סעיף 1ח35 לחוק.

הדו"ח השנתי יכלול פירוט הנושאים הבאים, וכן נושאים אחרים כי שיידרש לפי החוק, כפי שיהיה מעת לעת:

23.2.1. פרוט שוטף על מהלך ענייני הנאמנות בשנה שחלפה.

23.2.2. דיווח על אירועים חריגים בקשר עם הנאמנות שאירעו במהלך השנה שחלפה.

המחזיקים רשאים לעיין בדו"ח השנתי במשרדי הנאמן בשעות העבודה המקובלות ויהיו רשאים לקבל עותק מן הדו"ח על-פי דרישה.

24. שכר נאמן

החברה תשלם שכר לנאמן עבור שירותיו, בהתאם לקבוע בנספח ב' - שכר הטרחה המצורף לשטר זה.

מונה נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו לפי סעיפים 35ב(א) או 35ד(ד) לחוק, יישאו מחזיקי אגרות החוב בהפרש שבו עלה שכרו של הנאמן שמונה כאמור על השכר ששולם לנאמן שבמקומו מונה אם ההפרש כאמור הוא בלתי סביר, ויחולו הוראות הדין הרלוונטיות במועד החלפה כאמור. נשיאה של מחזיקי אגרות החוב בהפרש כאמור תבוצע בדרך של קיזוז החלק היחסי של ההפרש מכל תשלום שהחברה תבצע למחזיקי אגרות החוב בהתאם לתנאי שטר הנאמנות והעברתו על-ידי החברה ישירות לנאמן.

25. סמכויות מיוחדות

25.1. הנאמן רשאי במסגרת ביצוע ענייני הנאמנות לפי שטר זה להזמין חוות דעתו או עצתו בכתב של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר, בין אם חוות דעת או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן ו/או על-ידי החברה, ולפעול על-פי מסקנותיה והנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה או מחדל שנעשו על ידו בהסתמכו על עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם כן נקבע כי הנאמן פעל ברשלנות ו/או בחוסר תום-לב ו/או בזדון. הנאמן יעמיד העתק מחוות הדעת או מהעצה כאמור לעיון מחזיקי אגרות החוב והחברה, לפי דרישתם. החברה תישא במלוא ההוצאות הסבירות בגין העסקת היועצים שימונו כאמור, ובלבד שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה או עצה כאמור.

25.2. כל עצה או חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל על-ידי מכתב, מברק, פקסימיליה או כל אמצעי אלקטרוני אחר להעברת מידע, והנאמן לא יהיה אחראי בגין פעולות שעשה בהסתמכו על עצה או חוות דעת או ידיעה שהועברו באחד האופנים המוזכרים לעיל למרות שנפלו בהן שגיאות או שלא היו אוטנטיות, אלא אם ניתן היה לגלות את השגיאות או את חוסר האוטנטיות בבדיקה סבירה ובלבד שלא פעל ברשלנות ו/או בחוסר תום-לב ו/או בזדון. מובהר, כי המסמכים יהיו ניתנים להעברה, מחד, והנאמן רשאי להסתמך עליהם, מאידך, רק במקום בו הינם מתקבלים באופן נהיר, וכאשר לא מתעורר כל קושי בקריאתם. בכל מקרה אחר, הנאמן יהיה אחראי לדרוש את קבלתם באופן המאפשר כאמור את קריאתם והבנתם, כראוי.

25.3. הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כלשהו על חתימת שטר זה ולא יהיה 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.

25.4. 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 הנאמן פעל ברשלנות ו/או בחוסר תום-לב ו/או בזדון.

26. 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 סביר 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 מטעם סביר שינומק בכתב. מובהר כי לא יהיה במינוי שלוח כאמור כדי לגרוע מאחריותו של הנאמן בגין פעולותיו ופעולות שלוחיו.

27. שיפוי

27.1. החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 27.5 להלן, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 27.3 להלן), לפי העניין, מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל הפועל מטעמו על פי שטר זה ("הזכאים לשיפוי"):

27.1.1. בגין חיוב כספי על-פי פסק דין (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) או על-פי פשרה שנסיימה (וככל שהפשרה נוגעת לחברה ניתנה הסכמת החברה לפשרה) אשר עילתו נובעת מפעולות שביצעו הזכאים לשיפוי או שעליהם לבצע מכוח הוראות שטר זה, ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב ו/או לפי דרישת החברה; וכן

27.1.2. בגין שכר הזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא אגב ביצוע הנאמנות, שלפי דעתם הסבירה היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או כתוצאה משימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף שטר זה.

והכל בתנאי כי:

27.1.3. הזכאים לשיפוי לא ידרשו שיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי (וזאת מבלי לפגוע בזכותם לדרוש שיפוי בדיעבד);

27.1.4. הזכאים לשיפוי פעלו בתום לב ופעולה זו נעשתה במסגרת מילוי תפקידם, בהתאם להוראות הדין ו/או על-פי שטר נאמנות זה;

27.1.5. הזכאים לשיפוי לא פעלו בזדון;

27.1.6. הנאמן הודיע לחברה בכתב, מיד עם היוודע לו הדבר, על כל תביעה ו/או דרישה כאמור, ואפשר לחברה לנהל את ההליכים, אלא אם ההליכים מנוהלים על-ידי חברת הביטוח של הנאמן או אם החברה מצויה בניגוד עניינים.

התחייבויות השיפוי על-פי סעיף 27.1 זה תקרא "התחייבות השיפוי".

מוסכם כי בכל מקרה בו יטען כנגד הזכאים לשיפוי כי (1). פעלו שלא בתום לב או שלא במסגרת מילוי תפקידם או שלא בהתאם להוראות הדין או שטר הנאמנות; ו/או (2). פעלו בזדון - יהיו חייבים החייבים בשיפוי (החברה או המחזיקים, לפי העניין) לשלם לזכאים לשיפוי, בסמוך לאחר קבלת פסק דין הדוחה את הטענות כאמור כנגד הזכאים לשיפוי, את סכום 'התחייבות השיפוי', ואם לאחר מכן ייקבע על-ידי ערכאת הערעור כי הזכאים לשיפוי פעלו בהתאם לנטען נגדם כאמור לעיל, ישיבו הזכאים לשיפוי את סכומי 'התחייבות השיפוי' ששולמו להם.

27.2. מבלי לגרוע בתוקף 'התחייבות השיפוי' שבסעיף 27.1 לעיל, כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב ו/או לפי דרישת החברה, לעשות פעולה כלשהי, לרבות אך לא רק פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת בעלי אגרות החוב, כאמור בשטר זה, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו פיקדון כספי לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ("כרית המימון") בעדיפות ראשונה מהחברה, ובמקרה בו החברה לא תפקיד את מלוא או חלק מ'כרית המימון', יפנה הנאמן למחזיקי אגרות החוב שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 27.5 להלן), בבקשה כי יפקידו בידיו את סכום 'כרית המימון' (כולו או יתרתו, לפי העניין), כל אחד את 'חלקו היחסי' (כהגדרת מונח זה להלן). במקרה בו מחזיקי אגרות החוב לא יפקידו בפועל את מלוא הסכום של 'כרית המימון' שנדרש מהם, לא תחול על הנאמן חובה לנקוט בפעולה או בהליכים הרלוונטיים. אולם, אין באמור כדי לפטור את הנאמן מנקיטת פעולה דחופה הדרושה לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

הנאמן מוסמך לקבוע את סכום 'כרית המימון' ויהיה רשאי לחזור ולפעול ליצירת כרית נוספת כאמור, מעת לעת, בסכום שייקבע על ידיו.

27.3. 'התחייבות השיפוי':

27.3.1. תחול על החברה בכל מקרה של (1). פעולות שבוצעו לפי תנאי שטר הנאמנות לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (לרבות בשל דרישת מחזיק, בעילות המפורטות בשטר זה, הדרושה לשם הגנה כאמור); **וכן** (2). פעולות שבוצעו לפי דרישת החברה.

27.3.2. תחול על המחזיקים שהחזיקו באגרות החוב הרלוונטיות במועד הקובע (כאמור בסעיף 27.5 להלן) בכל מקרה של (1). פעולות שבוצעו לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (ולמעט פעולות שכאמור שנקטו לפי דרישת מחזיקים, בעילות המפורטות בשטר זה, לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב); **וכן** (2). במקרה של אי תשלום על-ידי החברה של כל או חלק מסכום 'התחייבות השיפוי' (לפי העניין) החלה עליה על-פי סעיף 27.3.1 לעיל (בכפוף להוראות סעיף 32.7 להלן).

27.4. בכל מקרה שבו: (א). החברה לא תשלם את הסכומים הדרושים לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ו/או לא תפקיד את סכום 'כרית המימון', לפי העניין; **ו/או** (ב). חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכוח הוראות סעיף 27.3.2 לעיל ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום 'כרית המימון' לפי סעיף 27.2 לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

27.4.1. הכספים ייגבו באופן הבא:

27.4.1.1. ראשית - הסכום ימומן מתוך כספי הריבית ו/או הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 14 לעיל;

27.4.1.2. שנית - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את 'התחייבות השיפוי', יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 27.5 להלן) בהתאם לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה להלן) בידי הנאמן את הסכום החסר.

"**חלקו היחסי**" לעניין זה, משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב אותם החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 27.5 להלן מסך הערך הנקוב שבמחזור באותו מועד. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיק.

27.5. המועד הקובע לקביעת חבותו של מחזיק ב'התחייבות השיפוי' ו/או בתשלום 'כרית המימון' הינו כדלקמן:

27.5.1. בכל מקרה בו 'התחייבות השיפוי' ו/או תשלום 'כרית המימון' נדרשים בשל החלטה או פעולה דחופה הדרושה לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב וזאת ללא החלטה מוקדמת של אסיפת מחזיקי אגרות החוב - יהיה המועד הקובע לחבות תום יום המסחר של יום נקיטת הפעולה או של יום קבלת ההחלטה על נקיטת הפעולה על ידי הנאמן, ואם אותו יום אינו יום מסחר, יום המסחר הקודם לו.

27.5.2. בכל מקרה שבו 'התחייבות השיפוי' ו/או תשלום 'כרית המימון' נדרשים על-פי החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב - יהיה המועד הקובע לחבות המועד הקובע להשתתפות באסיפה (כפי שמועד זה נקבע בהודעת הזימון) והחבות תחול גם על מחזיק אשר לא נכח או השתתף באסיפה.

27.6. אין בתשלום על-ידי המחזיקים במקום החברה של סכום כלשהו המוטל על החברה על-פי סעיף 27 זה, כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור.

27.7. לעניין קדימות ההחזר למחזיקי אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה מתוך תקבולים בידי הנאמן, ראו סעיף 13 לעיל.

28. הודעות

28.1. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על-ידי פרסום דיווח מידי במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך, ובמקרים המפורטים להלן תפורסם ההודעה גם בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית: (א) הסדר פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות; (ב) מיזוג. כל הודעה שתפורסם או שתישלח כאמור תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיק אגרות החוב ביום פרסומה כאמור (במגנ"א או בעיתונות, לפי העניין).

28.2. הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח לאלתר במערכת המגנ"א בשם הנאמן כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על-ידי הנאמן לחברה.

28.3. במקרה שבו תחדל החברה להיות "תאגיד מדווח" כמשמעותו בחוק, כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על-ידי משלוחה בדואר רשום לפי כתובתם האחרונה של המחזיקים הרשומים של אגרות החוב כמפורט במרשם ועל-ידי פרסומה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית. כל הודעה שתשלח בדואר כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב כעבור שלושה (3) ימי עסקים ממועד מסירתה בדואר רשום.

28.4. העתקים מהודעות ומהזמנות שינתנו ע"י החברה למחזיקי אגרות החוב ישלחו על-ידיה גם לנאמן. יובהר, כי הודעות והזמנות כאמור אינם כוללים דיווחים שוטפים של החברה לציבור. ההעתקים מהודעות והזמנות שינתנו על-ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב ישלחו על-ידיה גם לחברה.

28.5. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה או מטעמה לנאמן תוכל להינתן על-ידי מכתב שיישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר הנאמנות (או לפי כתובת אחרת עליה יודיע צד אחד למשנהו בכתב), או באמצעות שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה אצל הנמען), או על-ידי שליחתה בדואר אלקטרוני שקבלתו אושרה בדואר אלקטרוני חוזר (לא אוטומטי) על-ידי הצד המקבל, וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כהודעה שנתקבלה על-ידי הצד אליו נשלחה כעבור שלושה ימי עסקים מיום מסירתה בדואר רשום, כעבור יום עסקים אחד ממשלוחה בדואר אלקטרוני או משלוחה בפקסימיליה, או ביום העסקים הראשון שלאחר מועד מסירתה באמצעות שליח או בהצעתה לנמען לקבלה מהשליח, לפי העניין.

29. ויתור, פשרה ו/או שינויים בתנאי אגרות החוב ושטר הנאמנות

29.1. בכפוף להוראות החוק, יהיה הנאמן רשאי מעת לעת ובכל עת, אם שוכנע כי אין בדבר, לדעתו, משום פגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב, לוותר על הפרה או אי מילוי של כל תנאי מתנאי אגרות החוב או שטר זה על-ידי החברה.

29.2. בכפוף להוראות החוק ולהוראות כל דין שאינו ניתן להתנאה ובאישור מוקדם בהחלטה מיוחדת שתתקבל באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב או מי מהם ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויותיהם, כולל לוותר על כל זכות או תביעה שלו ו/או מחזיקי אגרות החוב או מי מהם כלפי החברה.

29.3. בכפוף להוראות החוק ולהוראות כל דין שאינו ניתן להתנאה, החברה והנאמן רשאים, בין לפני ובין לאחר שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות ו/או תנאי אגרות החוב אם נתקיים אחד מאלה:

29.3.1. הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע בזכויות מחזיקי אגרות החוב, ובלבד שהודיע על כך בכתב למחזיקי אגרות החוב והנאמן יהא זכאי בגין כך להחזר הוצאות מן החברה כאמור בסעיף 24 לעיל. כל האמור בסעיף 29.3.1 זה לעיל לא יחול על שינויים בשטר

הנאמנות ו/או בתנאי אגרות החוב בכל הנוגע להקטנת שיעור הריבית הנקובה באגרת החוב ולמועדי תשלום על-פי תנאי אגרות החוב (למעט שינויים טכניים במועדים או במועד הקובע לתשלום, לגביהם ניתן לבצע שינויים כאמור).

29.3.2. השינוי המוצע אושר בהחלטה מיוחדת שהתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב.

29.4. החברה תמסור למחזיקי אגרות החוב הודעה בכתב על כל שינוי כאמור לפי סעיף 29.1, סעיף 29.2 או סעיף 29.3 לעיל, ללא שיהיו בהקדם האפשרי ככל הניתן לאחר ביצועו.

29.5. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על-פי סעיף זה, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות החוב למסור לו או לחברה את תעודות אגרות החוב, לשם רישום הערה בהן 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 ללא שיהיו ובהקדם האפשרי הניתן.

30. מרשם מחזיקי אגרות החוב

30.1. החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום מרשם מחזיקי אגרות החוב, בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, אשר יהיה פתוח לעיונו של כל אדם.

30.2. בכפוף להוראות סעיף 35 לחוק, החברה לא תהיה חייבת לרשום במרשם מחזיקי אגרות החוב 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. יורשיו החוקיים, מנהלי עזבונו או מבצעי צוואתו של המחזיק הרשום וכל אדם שיהיה זכאי לאגרות חוב עקב פשיטת רגל של כל מחזיק רשום (ואם הוא תאגיד - עקב פירוקו) יהיו רשאים להירשם כמחזיקים בהן לאחר מתן הוכחות שלדעת החברה תספקנה להוכיח את זכותם להירשם כמחזיקים שלהם.

31. תעודות ופיצול תעודות

31.1. בגין אגרות החוב הרשומות על שם מחזיק אחד (אשר אגרות החוב שלו אינן רשומות על שם החברה לרישומים), תוצא לו תעודה אחת, או לפי בקשתו, תוצאנה לו מספר תעודות (התעודות הנזכרות בסעיף זה תקראנה להלן: "התעודות"), כל אחת בכמות מינימלית של 1,000 (אלף) ש"ח ע.נ. (להלן: "הכמות המינימלית") או בכפולות של הכמות המינימלית ותעודה נוספת בגין היתרה (אם תהיה כזו). התעודות הנזכרות בסעיף זה תיקראנה להלן: "התעודות".

31.2. כל תעודת אגרת חוב ניתנת לפיצול למספר תעודות אגרות חוב, אשר סך כל הערך הנקוב של אגרות החוב הכלולות בהן שווה לסכום הערך הנקוב של אגרות החוב שנכללו בתעודה שפיצולה נתבקש ובלבד שהערך הנקוב בגין כל תעודה לא יפחת מהכמות המינימלית או

בכפולות של הכמות המינימלית יחד עם תעודה אחת נוספת בגין היתרה (אם תהיה כזו). הפיצול יעשה על-פי בקשת פיצול חתומה על-ידי הבעלים הרשום של אגרות החוב נשוא התעודה שפיצולה מתבקש או נציגיו החוקיים, 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 כל היטלים שהם, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

32. פקיעת כהונתו של הנאמן

- 32.1. על כהונת הנאמן ופקיעתה ועל מינוי נאמן חדש, יחולו הוראות החוק.
- 32.2. הנאמן יהיה רשאי להתפטר מתפקידו בכל מועד שירצה לאחר מתן הודעה בכתב לחברה חודשיים מראש, אשר בה יפורטו סיבות ההתפטרות. בכפוף לכל דין, להתפטרות הנאמן אין תוקף אלא אם כן ניתן לה אישור בית המשפט, ומן היום שנקבע לכך באישור בית המשפט כאמור. בכל מקרה, נאמן שכהונתו פקעה ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר.
- 32.3. רשות ניירות ערך רשאית לפנות לבית המשפט בבקשה לסיים את כהונתו של הנאמן, לפי סעיף 35 לחוק ניירות ערך או כל הוראה אחרת שתחליף אותו. בית המשפט רשאי לפטר נאמן אם לא מילא תפקידו כראוי או אם ראה בית המשפט סיבה אחרת לפיטוריו.
- 32.4. הנאמן יחדל מתפקידו, אם יתברר כי הוא מנוע מלהמשיך ולכהן בתפקידו, עקב שינוי בהוראות החוק ו/או הדין החל ביחס לכשירות לכהן כנאמן, לרבות במקרה שמניעה כאמור תיווצר בקשר לרישום אגרות החוב למסחר בבורסה. לצורך זה תיחשב כ"מניעה" גם דרישה של רשות ניירות ערך לסיום כהונת הנאמן. במקרה כזה ימונה נאמן חדש שיוצא על-ידי החברה, בכפוף לאישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 32.6 להלן. הנאמן מוותר על כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה בקשר עם עצם החלפתו בנאמן אחר, אם יחדל לכהן בתפקידו על פי סעיף קטן זה, וזאת מבלי לגרוע מהוראות סעיף 32 שלהלן.
- 32.5. החברה תודיע למחזיקי אגרות החוב על כל אירוע כאמור לעיל בקשר לכהונת הנאמן.
- 32.6. המחזיקים בעשרה אחוזים (10%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב ו/או החברה, רשאים לכנס אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, והיא רשאית להחליט, על העברת נאמן מכהונתו ובלבד שנכחו באסיפה מחזיקים בחמישים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, ולעניין אסיפת מחזיקים נדחית - ובלבד שנכחו בה מחזיקים בעשרה אחוזים (10%) לפחות מהיתרה כאמור. במקרה כאמור יחולו הוראות סעיף 32.8 להלן.
- 32.7. הסתיימה או פקעה כהונתו של הנאמן, ימשיך הנאמן לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר במקומו, אשר יהא חברה הרשומה בישראל אשר עיקר עיסוקה ביצוע נאמנויות והעומדת בתנאי הכשירות הדרושים על-פי החוק.

32.8. מובהר כי כל מינוי של נאמן חלופי על-פי הוראות סעיף 32 זה, יהיה טעון אישור מחזיקי אגרות חוב כאמור בסעיף 32.6.

32.9. לכל נאמן חדש יהיו אותם הכוחות, הסמכויות וההרשאות האחרות כשל הנאמן שכהונתו פקעה, והוא יוכל לפעול, לכל דבר ועניין כאילו התמנה כנאמן מלכתחילה. מובהר כי התחייבות הנאמן לבצע פעולות על-פי שטר הנאמנות ולפי אגרת החוב לא יפקעו עד לסיום העברת כספי הנאמנות, נכסיה וזכויותיה, ככל שיהיו, לידי הנאמן החדש. הנאמן מתחייב לפעול בשיתוף פעולה עם החברה והנאמן החליף לצורך העברה כאמור.

32.10. מובהר כי אין בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לחברה ו/או למחזיקי אגרות החוב כלפי הנאמן, ככל שיהיו שעילתן קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך כדי לשחרר את הנאמן מחבות כלשהי על-פי כל דין. כמו כן, לא יהא בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לנאמן כלפי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב, ככל שיהיו, שעילתן קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך כדי לשחרר את החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב מחבות כלשהי על פי כל דין.

32.11. החברה תפרסם דוח מיידי בכל מקרה של התפטרות הנאמן ו/או מינוי נאמן אחר.

33. דיווח לנאמן

33.1. בנוסף לאמור בסעיף 21 לעיל ולכל דיווח אחר הנדרש על פי שטר זה, החברה תערוך ותמסור לנאמן כל עוד לא נפרעו אגרות החוב:

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

33.1.2. כל פרסום של תוצאות כספיות של החברה מיד לאחר פרסומן על-ידי החברה.

33.1.3. העתק מכל מסמך שהחברה מעבירה למחזיקים באגרות החוב.

33.1.4. דיווח על כל שינוי בדירוג אגרות החוב או על הפסקת הדירוג.

33.2. פרסום הדוחות ו/או המידע האמור לעיל במגנ"א על-ידי החברה יחשב כמסירתו לידי הנאמן.

34. תחולה חוק ניירות ערך

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.

35. אסיפות של מחזיקי אגרות החוב

האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב יכונסו ויתנהלו בהתאם לתנאים המפורטים בתוספת השנייה לשטר זה.

36. פדיון מוקדם של אגרות החוב ביוזמת הבורסה

במקרה שבו יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב שבמחזור מפני ששווי סדרת אגרות החוב ו/או מפני ששווי החזקות הציבור בסדרת אגרות החוב פחת מהסכום שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר של אגרות חוב, תפעל החברה כדלקמן:

36.1. תוך 45 יום מתאריך החלטת דירקטוריון הבורסה בדבר המחיקה מרישום למסחר כאמור, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב לפדותן. החברה תשלם למחזיק את הקרן בתוספת הפרשי ריבית והצמדה על-פי תנאי אגרות החוב שנצברו עד ליום הפדיון בפועל.

36.2. ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בדוח מידי שישלח לרשות ולבורסה ובשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית ותימסר בכתב לכל המחזיקים הרשומים (אם וככל שיהיו כאלו) באגרות החוב.

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

36.4. במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן, לפי יתרת ערכן הנקוב בצירוף הפרשי ההצמדה והריבית שהצטברו על הקרן עד מועד הפדיון בפועל (חישוב הריבית ייעשה על בסיס 365 יום בשנה).

36.5. קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בה כדי לפגוע בזכויות הפירעון הקבועות באגרות החוב של מי ממחזיקי אגרות החוב שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, ואגרות החוב תמחקנה מהמסחר בבורסה ויחולו עליהן, בין היתר, השלכות המס הנובעות מכך.

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

37. זכות החברה לפירעון מוקדם

37.1. החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפרוע בפירעון מוקדם את יתרת אגרות החוב כולה או חלקה, ללא תשלום קנס או עמלה כלשהם, ובהתאם לתנאים הבאים:

37.2. הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב במקרה של פירעון מוקדם לפי סעיף 37 זה, יהיה הערך ההתחייבותי המתואם (ערך הפארי) של אגרות החוב שבמחזור העומדות לפרעון מוקדם, עד למועד הפרעון המוקדם בפועל.

37.3. תדירות הפדיונות המוקדמים לא תעלה על פדיון אחד לרבעון.

37.4. נקבע פירעון מוקדם ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית, או מועד לתשלום פדיון חלקי או מועד לתשלום פדיון סופי, יבוצע הפירעון המוקדם במועד שנקבע לתשלום כאמור.

37.5. לענין זה "רבעון" משמעו כל אחת מהתקופות הבאות: ינואר - מרץ, אפריל - יוני, יולי - ספטמבר, אוקטובר-דצמבר.

37.6. ההיקף המזערי של כל פירעון מוקדם, לא יפחת מ-1 מיליון ש"ח. למרות האמור לעיל, החברה רשאית לבצע פירעון מוקדם בהיקף הנמוך מ-1 מיליון ש"ח ובלבד שתדירות הפירעונות לא תעלה על פירעון אחד לשנה.

37.7. כל סכום שיפרע בפירעון מוקדם על ידי החברה, ייפרע ביחס לכלל מחזיקי אגרות החוב, פרו-רטה לפי הערך הנקוב של אגרות החוב המוחזקות.

37.8. על פירעון מוקדם של אגרות החוב, יחולו הנחיות הבורסה הרלוונטיות כפי שיהיו בתוקף באותה העת.

37.9. עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בעניין ביצוע פירעון מוקדם כאמור לעיל, תפרסם החברה דוח מידי עם העתק לנאמן לא פחות משבעה עשר (17) ימים ולא יותר מארבעים וחמישה (45) ימים לפני מועד הפירעון המוקדם. בדיווח המידי האמור, תפרט החברה את שיעור הפירעון המוקדם מתוך הקרן, את יתרת הקרן הבלתי מסולקת שתיוותר לאחר ביצוע הפירעון המוקדם וכן את הריבית וההצמדה שנצברה בגין סכום הקרן האמור עד למועד הפירעון המוקדם, בהתאם לאמור להלן. מועד התשלום יהא 12 ימים לאחר המועד הקובע לפירעון המוקדם.

37.10. מועד הפירעון המוקדם לא יחול בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית בגין אגרות החוב לבין מועד תשלום הריבית בפועל.

37.11. לא ייעשה פירעון מוקדם לחלק מסדרת אגרות החוב אם סכום הפירעון האחרון יפחת מ-3.2 מיליון ש"ח.

מענים 38.

מעני הצדדים יהיו כמופיע במבוא לשטר זה או כל מען אחר אשר תינתן לגביו לצד שכנגד הודעה מתאימה בכתב.

דין חל וסמכות שיפוט 39.

הדין החל על שטר נאמנות זה, על נספחיו, הינו הדין הישראלי. סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית בכל הקשור לשטר זה תהיה נתונה לבתי המשפט המוסמכים בתל-אביב-יפו.

הסמכה לדיווח במגנ"א 40.

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

41. כללי

מבלי לגרוע מהוראותיו האחרות של שטר זה ושל איגרת החוב, הרי כל ויתור, ארכה, הנחה, שתיקה, הימנעות מפעולה ("ויתור") מצד הנאמן לגבי אי קיומה או קיומה החלקי או הבלתי נכון של התחייבות כלשהי מהתחייבות לנאמן על-פי שטר זה ואיגרת החוב, לא ייחשבו כויתור מצד הנאמן על זכות כלשהי אלא כהסכמה מוגבלת להזדמנות המיוחדת בה ניתנה. מבלי לגרוע מההוראות האחרות של שטר זה ואיגרת החוב, הרי כל שינוי בהתחייבויות לנאמן מחייב קבלת הסכמת הנאמן מראש ובכתב. כל הסכמה אחרת, בין בעל פה ובין על דרך של ויתור והימנעות מפעולה או בכל דרך אחרת שאינה בכתב, לא תיחשב כהסכמה כלשהי. זכויות הנאמן לפי שטר זה הינן עצמאיות ובלתי תלויות זו בזו, ובאות בנוסף לכל זכות שקיימת ו/או שתהיה לנאמן על-פי דין ו/או הסכם (לרבות שטר זה ואיגרת החוב).

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אלביט הדמיה בע"מ

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר כי שטר נאמנות זה נחתם על-ידי אלביט הדמיה בע"מ כדין ע"פ תקנונה, באמצעות ה"ה: _____, אשר חתימתם מחייבת את החברה בקשר עם שטר זה.

_____, עו"ד

אלביט הדמייה בע"מ**תוספת ראשונה****תעודת אגרות חוב (סדרה ח')**

מונפקת בזאת איגרת חוב העומדת לפירעון בתשלום אחד ביום [____], הנושאת ריבית שנתית קבועה והפרשי הצמדה כאמור להלן.

אגרות חוב (סדרה ח') רשומות על שם

מספר תעודה:

ערך נקוב כולל של אגרות החוב שבתעודה זו 300,000,000 ש"ח.

שיעור הריבית השנתית: 8%

הבעלים הרשום של אגרות החוב שבתעודה זו: החברה לרישומים של בנק דיסקונט לישראל בע"מ

1. תעודה זו מעידה, כי חברת אלביט הדמייה בע"מ (החברה") תשלם ביום _____ ב____, 100% מערך הנקוב של אגרות החוב שבתעודה זו, למי שיהיה המחזיק (כהגדרתו בתנאים שמעבר לדף) הרשום באגרת החוב במועד הקובע לאותו תשלום, והכול בכפיפות למפורט בתנאים שמעבר לדף ולשטר הנאמנות מיום [____] ב[____] 2013 בין החברה מצד אחד לבין [____] ו/או כל מי שיכהן מדי פעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות ("הנאמן" ו- "שטר הנאמנות" בהתאמה).
2. איגרת חוב זו נושאת ריבית בשיעור הריבית השנתי הנקוב לעיל אשר תשולם במועדים, והכול כמפורט בתנאים שמעבר לדף.
3. איגרת חוב זו תהיה צמודה (קרן וריבית). הכול כמפורט בתנאים שמעבר לדף.
4. איגרת חוב זו מונפקת כחלק מסדרה ח' של אגרות החוב שתנאיהן זהים לתנאי איגרת חוב זו ("סדרה ח"), בכפיפות לתנאים המפורטים מעבר לדף ובהתאם לשטר נאמנות, ואינן מובטחות בשעבוד כלשהו, למעט שיעבוד שלילי כמפורט בשטר הנאמנות.
5. מובהר, כי הוראות שטר הנאמנות יהיו חלק בלתי נפרד מהוראות איגרת חוב זו ויחייבו את החברה ואת המחזיקים באגרות החוב הכלולות בסדרה הנ"ל. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתעודה זו לבין האמור בשטר הנאמנות יגברו הוראות שטר הנאמנות.
6. תשלום הקרן והתשלום האחרון של הריבית ייעשו כנגד מסירת איגרת החוב לידי החברה במשרדה הרשום, כאמור בתנאים שמעבר לדף או בכל מקום אחר שעליו תודיע החברה, לא יאוחר מחמישה ימי עסקים לפני מועד התשלום.

7. כל אגרות החוב מסדרה זו תעמודנה בדרגה שווה בין לבין עצמן (פרי-פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת.

8. החברה רשאית להנפיק בכל עת ומעת לעת (בין בהצעה פרטית ובין בהצעה לציבור) על-פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בהסכמת בעלי אגרות החוב או הנאמן או במתן הודעה למי מהם על כך, לרבות למחזיק קשור של החברה, אגרות חוב מסוג שונה או סדרות אחרות של אגרות חוב או ניירות ערך אחרים מכל מין וסוג שהוא, עם או בלי זכויות נלוות לרכישת מניות של החברה, בתנאי ריבית, הצמדה, בטוחות, פירעון, ותנאים אחרים ככל שהחברה תמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב, שווים להם או נחותים מהם והכול בכפוף להוראות סעיף 6 לשטר הנאמנות. כמו כן, החברה שומרת לעצמה את הזכות להרחיב את הסדרה מפעם לפעם על-פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות כל דין ובכפוף להוראות סעיף 2.4 לתנאים הרשומים מעבר לדף.

9. כל העברה של אגרות החוב, כפופה למגבלות ההעברה המפורטות בסעיף 11 לתנאים הרשומים מעבר לדף של תעודת איגרת החוב.

נחתם על-ידי החברה ביום _____.

אלביט הדמייה בע"מ

על-ידי:

מורשה חתימה: _____ מורשה חתימה: _____

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר כי תעודת איגרת חוב זו נחתמה על-ידי אלביט הדמייה בע"מ כדין ע"פ תקנונה, באמצעות ה"ה: _____ וחתימתם מחייבת את החברה לצורכי איגרת חוב זו.

עו"ד, _____

התנאים הרשומים מעבר לדף

1. כללי

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

"החברה" -	אלביט הדמייה בע"מ;
"שטר זה" או "שטר הנאמנות"	שטר הנאמנות שתעודת איגרת זו מהווה נספח לו, לרבות התוספת והנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו;
"הנאמן"	הנאמן הנזכר בראש שטר זה ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;
"החוק"	חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו מכוחו כפי שיהיו מעת לעת;
"מרשם"	מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 30 לשטר זה;
"בורסה"	הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;
"מדד המחירים לצרכן" או "המדד" -	מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל ירקות ופירות, המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על ידי גוף או מוסד רשמי אחר, וכן כל מדד רשמי אחר 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 האמור על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובמקרה ואותו יחס לא ייקבע כאמור, אזי הוא ייקבע על ידי הנאמן לסדרת אגרות החוב, אשר ייקבע בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על ידו את היחס שבין המדד האחר למדד המוחלף.
"המדד הידוע" בתאריך כלשהו -	המדד האחרון הידוע באותו תאריך.
"המדד היסודי" -	מדד המחירים לצרכן בגין חודש _____ 2013, שפורסם ביום 15 _____ 2013.

"מדד התשלום" – המדד הידוע במועד ביצוע תשלום כלשהו, על חשבון הקרן או הריבית.

במקרה שהמדד הידוע בתאריך הקבוע לתשלום הרלוונטי יהיה נמוך מהמדד היסודי, יהיה מדד התשלום המדד היסודי.

"יום עסקים" – כל יום שבו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות.

"קרן" – סך הערך הנקוב של אגרות החוב.

"החלטה רגילה" – החלטה שנתקבלה ברוב רגיל מכל הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

"החלטה מיוחדת" – החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, בה נכחו, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, או באסיפה נדחית שנכחו בה, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שישים ושישה אחוזים (66%) מכל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים.

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

"אגרות החוב" – אגרות חוב, רשומות על שם שתונפקנה על פי שטר הנאמנות ושתנאיהן מפורטים בתוספת זו לשטר הנאמנות.

"יום מסחר" – כל יום שבו מתקיים מסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

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

1.1. תנאי אגרות החוב (התנאים הרשומים מעבר לדף) הינם חלק בלתי נפרד מהוראות שטר הנאמנות ויראו את הוראות שטר הנאמנות כאילו נכללו במפורש בתנאי אגרות חוב אלו. בכל מקרה של סתירה בין האמור באגרת החוב לבין האמור בשטר הנאמנות יגברו הוראות שטר הנאמנות.

1.2. לכל מונח ו/או ביטוי אחר באגרת חוב זו, תהא המשמעות שניתנה לו בשטר הנאמנות, אלא אם כן צוין במפורשות אחרת.

1.3. אגרת החוב מונפקת בכפיפות לתנאים הרשומים מעבר לדף ובשטר הנאמנות.

2. אגרות החוב

2.1. איגרת החוב שבתעודה זו הינה אחת מסדרה של 300,000,000 (שלוש מאות מיליון) אגרות חוב, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח כל אחת, המהוות את קרן אגרות החוב ("קרן אגרות החוב"). קרן אגרות החוב תהיה צמודה למדד, ותישאנה ריבית קבועה (צמודה למדד) כמפורט בסעיף 5 להלן.

2.2. אגרות החוב שבתעודה זו תירשמנה למסחר בבורסה.

2.3. הנפקת הראשונה של אגרות החוב תהא על פי ערכן הנקוב, היינו ללא ניכיון.

2.4. הרחבת הסדרה

לעניין הרחבת הסדרה, ראו סעיף 5 לשטר הנאמנות.

2.5. הנפקת ניירות ערך נוספים

לעניין הנפקת ניירות ערך נוספים, ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות.

2.6. ביטחונות

לעניין ביטחונות שיכול ויהיו מוטלים על אגרות החוב שבתעודה זו, ולעניין שעבוד שלילי, ראו סעיף 9 לשטר הנאמנות.

3. דחיית מועדים

חל המועד הנקוב לתשלום כלשהו ביום שאינו יום מסחר, יידחה המועד ליום המסחר הבא מיד אחריו, ללא תשלום ריבית בגין דחייה זו, והיום הקובע לצורך קביעת הזכאות לתשלום לא ישתנה בשל כך.

4. הקרן

4.1. בכפוף ליתר תנאי אגרות החוב, קרן אגרות החוב, תיפרע בתשלום אחד בתום חמש שנים ממועד השלמת ההסדר, קרי יום [] ב[] 2018, אלא אם כן עשתה החברה, קודם לכן, שימוש בזכותה לפרוע את אגרות החוב בפירעון מוקדם כמפורט בשטר הנאמנות.

4.2. קרן אגרות החוב והריבית בגינה תהיינה צמודות לעליית המדד כמפורט בסעיף 5 להלן.

5. תנאי ההצמדה

5.1. אופן ושיטת ההצמדה של הקרן והריבית, בהתאם לתנאי אגרות החוב, לא ישתנו במהלך כל תקופת אגרות החוב.

5.2. בכפוף ליתר תנאי אגרות החוב, היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב והריבית בגינה תיפרענה כשהן צמודות למדד היסודי (מדד המחירים לצרכן בגין חודש _____ 2013, שפורסם ביום 15 _____ 2013), ובאופן המפורט בסעיף 5.3 להלן.

5.3. אם יתברר במועד הפירעון של תשלום כלשהו על חשבון הקרן ו/או הריבית של אגרות החוב, כי המדד הידוע לצורך התשלום לאותו תאריך עלה לעומת המדד היסודי, תשלום החברה את אותו תשלום של קרן ו/או ריבית שהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העליה של מדד המחירים לצרכן הידוע לעומת המדד היסודי. אם המדד הידוע לצורך התשלום לאותו תאריך יהיה נמוך מהמדד היסודי, לא יוקטן תשלום הקרן ו/או הריבית האמור עקב ירידת המדד הידוע מתחת למדד היסודי, והתשלום יבוצע בהתאם למדד היסודי.

6. הריבית

6.1. הקרן של אגרות החוב תישא ריבית שנתית, קבועה, בשיעור של 8% אשר תשולם בשני תשלומים חצי שנתיים, בימים 30 ביוני ו- 31 בדצמבר של כל שנה קלנדרית, בעד תקופה של שישה (6) חודשים, אשר תסתיים ביום האחרון שלפני מועד התשלום (להלן: "**תקופת הריבית**"), החל מיום 31 בדצמבר 2013 ועד לתום חמש שנים ממועד השלמת ההסדר (כולל) (להלן: "**שיעור הריבית**"). הריבית החצי שנתית תחושב על בסיס מספר הימים בשנה הרלבנטית לפי מספר הימים בפועל בכל תקופת ריבית.

6.2. תשלום הריבית הראשון יהא ביום 31 בדצמבר 2013, ויחושב על פי תקופת הריבית אשר תחל במועד ההנפקה של אגרות החוב (קרי, יום [] ב[] 2013) ותסתיים ביום 31 בדצמבר 2013 (להלן: "**תקופת הריבית הראשונה**"). שיעור הריבית לתקופת הריבית הראשונה יחושב על בסיס 365 ימים בשנה לפי מספר ימים בתקופה האמורה, ולפיכך שיעור הריבית הראשונה הנו []%.

6.3. הריבית תהא צמודה כאמור בסעיף 5 לעיל.

6.4. התשלום האחרון של הריבית על הקרן של אגרות החוב ישולם ביחד עם התשלום האחרון על חשבון הקרן של אגרות החוב וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה.

7. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

7.1. התשלומים על חשבון הריבית ו/או הקרן של אגרות החוב ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות תקנון הבורסה כפי שיהיו באותה עת ("**היום הקובע**"), פרט לתשלום אחרון של הקרן והריבית שישולם לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם ביום התשלום ושייעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה ביום התשלום, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה בדבר התשלום כאמור, תימסר לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

מובהר, כי מי שאינו רשום במרשם מחזיקי אגרות החוב ביום הקובע, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופת הריבית שהתחילה לפני אותו מועד.

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

7.3. תשלום הקרן והריבית ייעשה בכפיפות לתנאי ההצמדה כאמור בסעיף 5 לעיל.

7.4. התשלום לזכאים רשומים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה בעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 7.5 להלן. אם החברה לא תוכל לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, מסיבה שאינה תלויה בה, יחולו הוראות סעיף 8 להלן.

7.5. מחזיק באגרות חוב יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים לאותו מחזיק על-פי אגרות החוב כאמור, או על כל שינוי בפרטי החשבון האמור או בכתובתו, לפי העניין, בהודעה בכתב שישלח בדואר רשום לחברה. החברה תהא חייבת לפעול על-פי הודעתו של המחזיק בדבר שינוי כאמור אך ורק אם הגיעה למשרדה הרשום לפחות שלושים (30) ימים לפני היום הקובע לתשלום כלשהו על פי אגרות החוב. במקרה שההודעה תתקבל על ידי החברה באיחור, תפעל החברה לפיה אך ורק ביחד עם תשלומים שמועד פירעונם חל לאחר מועד התשלום הסמוך ליום קבלת ההודעה.

7.6. לא מסר המחזיק הרשום באגרות החוב הזכאי לתשלום כאמור בעוד מועד לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, ייעשה כל תשלום על חשבון הקרן והריבית בשיק שישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר, ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה. לא יישלח שיק בסכום הנמוך מ-50 ש"ח, אולם ניתן יהיה לקבל את התשלום במזומן במשרדי החברה.

7.7. סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרות החוב שלא שולם בפועל מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלמו, לא יישא ריבית והפרשי הצמדה מהמועד שנקבע לתשלום, והמחזיק באגרות החוב יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום.

7.8. לא שולם סכום כאמור, תפקיד החברה את אותו סכום בידי הנאמן, והכל כפוף בהתאם להוראות שטר הנאמנות בהקשר זה.

7.9. מכל תשלום בגין אגרות החוב (קרן, ריבית והצמדה) ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על-פי דין.

8. הבטחת אגרות החוב

8.1. אגרות החוב לא מובטחות בבטוחות והתחייבויות, למעט השעבוד השלילי שיווצר לטובת הנאמן כמפורט בסעיף 9.3 לשטר הנאמנות.

9. מרשם מחזיקי אגרות החוב

9.1. לעניין מרשם מחזיקי אגרות החוב, ראו סעיף 30 לשטר הנאמנות.

10. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

ראו סעיף 16 לשטר הנאמנות.

11. העברת אגרות החוב

11.1. בכפוף לאמור בסעיף 11.4 להלן, 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 בחברה להעברת מניות, חתום כיאות על-ידי המחזיק הרשום או נציגו החוקיים, וכן על-ידי מקבל העברה או נציגו החוקיים, שיימסר לחברה במשרדה הרשום בצרף תעודות אגרות החוב המועברות על פיו, וכל הוכחה סבירה אחרת שתידרש על-ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתן. החברה תהיה רשאית להשאיר בידיה את כתב ההעברה.

11.2. כל ההוצאות הכרוכות בהעברת אגרות החוב, לרבות מסים, עמלת טיפול בפיצול והיטלים אחרים, אם יהיה כאלה, יחולו על מבקש הפיצול או ההעברה, לפי העניין. ההוצאות הכלולות בסעיף זה, יחולו גם על ויתור על אגרות החוב, בשינויים המחוייבים.

11.3. אם יחול כל תשלום חובה שהוא על כתב ההעברה של אגרות החוב, יימסרו לחברה הוכחות סבירות על תשלומם על-ידי מבקש העברה.

11.4. במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הערך הנקוב של אגרות החוב שבתעודה זו, תפוצל תחילה על-פי הוראות סעיף 31 לשטר הנאמנות, התעודה למספר תעודות אגרות חוב כמתחייב מכך, באופן שסך הכול סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת אגרות החוב האמורה.

11.5. לאחר קיום כל התנאים האלה תרשם ההעברה במרשם וייחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובאגרת חוב זו. החברה תהיה רשאית לדרוש כי העברה בדבר ההעברה כאמור תירשם על גבי תעודת אגרות החוב המועברת שתימסר למקבל ההעברה או כי תוצא לו במקומה תעודת אגרות חוב חדשה, ויחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים באגרת החוב הרלוונטית והוא ייחשב כ"מחזיק" לצורכי שטר הנאמנות.

11.6. מובהר, כי הוראות סעיף 11 זה, לא יחולו ביחס לאגרות חוב של מחזיקים שתהיינה רשומות על שם החברה לרישומים.

12. פיצול תעודת אגרות החוב

לעניין פיצול תעודת אגרות חוב, ראו סעיף 31 לשטר הנאמנות.

13. פדיון מוקדם של אגרות החוב ביוזמת הבורסה

לעניין זה ראו סעיף 36 לשטר הנאמנות.

14. פירעון מוקדם ביוזמת החברה

לעניין זה ראו סעיף 37 לשטר הנאמנות.

15. רכישת אגרות חוב על-ידי החברה ו/או על-ידי מחזיק קשור

לעניין זה ראו סעיף 7 לשטר הנאמנות.

16. הוראות כלליות

16.1. סכום 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.

16.2. 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 בכפיפות לתנאים המפורטים לעיל בתעודה זו, להעביר אותן.

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

16.4. הוראות שטר הנאמנות, לרבות הזכות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי, המפורטת בסעיף 11 לשטר הנאמנות, ייחשבו כחלק בלתי נפרד מאיגרת חוב זו.

17. וויתור, פשרה ו/או שינויים בתנאי אגרות החוב

לעניין זה ראו סעיף 29 לשטר הנאמנות.

18. אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב

האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם לאמור בתוספת השנייה לשטר הנאמנות.

19. 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.

20. 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 הסבירות 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. היטלים וכן הוצאות אחרות הכרוכות בהוצאת התעודה החדשה, ככל שיחולו, יחולו על המבקש את החלפת התעודה כאמור.

21. הודעות

לעניין זה ראו סעיף 28 לשטר הנאמנות.

22. אסיפות מחזיקים

האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם לאמור בתוספת השנייה לשטר הנאמנות.

תוספת שנייה לשטר הנאמנות

אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב

1. הנאמן או החברה רשאים לזמן אסיפות של מחזיקי אגרות החוב. זימנה החברה אסיפה של מחזיקי אגרות החוב, עליה לשלוח מיד הודעה בכתב לנאמן על המקום, היום והשעה בה תתקיים האסיפה וכן על העניינים שיובאו לדיון בה, והנאמן או נציג מטעמו יהיו רשאים להשתתף באסיפה כאמור מבלי שתהיה להם זכות הצבעה.
2. הנאמן יכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב אם ראה בכך צורך או לדרישת מחזיק באגרות החוב שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של קרן אגרות החוב שבמחזור. במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מחזיקי אגרות החוב, יהיה הנאמן, רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי עבור ההוצאות הסבירות והמוכחות הכרוכות בכך.
3. יובהר כי, דרישת השיפוי על ידי הנאמן, לא תפגע בזימון אסיפה אשר זומנה לצורך נקיטת פעולה שנועדה למנוע פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב ולא יהיה בדרישת שיפוי זו כדי לגרוע מחובת החברה לשאת בהוצאות הכרוכות בזימון האסיפה.
4. הנאמן יזמן אסיפת מחזיקים בתוך 21 ימים מיום שהוגשה לו הדרישה לכנסה, למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד הכינוס לא יהיה מוקדם משבעה ימים ולא מאוחר מ-21 ימים ממועד הזימון; ואולם הנאמן רשאי להקדים את כינוס האסיפה, ליום מסחר אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים ובכפוף להוראות סעיף 14 להלן; (עשה כן, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס).
5. מועד אסיפה אשר החליט הנאמן לזמנה בהתאם לשיקול דעתו יהיה לא פחות משבעה ימים ולא יותר מ-21 ימים ממועד הזימון; ואולם הנאמן רשאי להקדים את כינוס האסיפה, ליום מסחר אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים ובכפוף להוראות סעיף 14 להלן.
6. הנאמן רשאי לשנות את מועד כינוס האסיפה.
7. לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך המועד כאמור בסעיף 4 לעיל, רשאי המחזיק לכנס את האסיפה, ובלבד שמועד הכינוס יהיה בתוך 7 ימים, מתום התקופה לזימון האסיפה בידי הנאמן, והנאמן יישא בהוצאות שהוציא המחזיק בקשר עם כינוס האסיפה.
8. כל אסיפת מחזיקי אגרות החוב תתקיים בישראל, במשרדה הרשום של החברה או במקום אחר עליו יודיעו החברה ו/או הנאמן, והחברה תישא בעלויות סבירות של המקום החלופי.

הודעה על כינוס אסיפה

9. זימון לאסיפה מטעם הנאמן לשם התייעצות בלבד עם מחזיקי אגרות החוב יפורסם

לפחות יום מסחר אחד לפני מועד כינוסה ("אסיפת התייעצות"). לאסיפת התייעצות לא יפורסם סדר יום ולא יתקבלו בה החלטות.

10. הודעה על אסיפת מחזיקים תפורסם בהתאם להוראות חוק ניירות ערך כפי שיהיו מעת לעת ותימסר לחברה על ידי הנאמן.

11. הודעת הזימון תכלול את סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים לעניין הצבעה בכתב.

12. מחזיק באגרות חוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב, רשאי לבקש מהנאמן לכלול נושא בסדר היום של אסיפת מחזיקים שתתכנס בעתיד, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כאמור.

13. באסיפת מחזיקים יתקבלו החלטות בנושאים שפורטו בסדר היום בלבד.

המועד הקובע לבעלות באגרות חוב וניהול האסיפה

14. מחזיקים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת המחזיקים הם מחזיקים באגרות חוב במועד שייקבע בהחלטה לזמן אסיפת מחזיקים, ובלבד שמועד זה לא יעלה על שלושה ימים לפני מועד הכינוס של אסיפת המחזיקים ולא יפחת מיום אחד לפני מועד הכינוס.

15. מחזיק באגרות חוב רשאי להצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוח וכן בכתב הצבעה שבו יציין את אופן הצבעתו.

16. בכל אסיפה יכהן הנאמן או מי שהוא מינה כיושב ראש האסיפה.

17. לא תיפסל החלטה כלשהי שנתקבלה כדין באסיפה שזומנה כאמור לעיל גם אם מחמת שגגה לא ניתנה עליה הודעה לכל מחזיקי אגרות חוב, או שהודעה כאמור לא נתקבלה על-ידי כל מחזיקי אגרות החוב. האמור בסעיף זה יתקיים ככל שההזמנה לאסיפה (או לאסיפה נדחית, לפי העניין) נשלחה במערכת המגנ"א.

18. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן בהתאם להוראות סעיף 28 לשטר הנאמנות.

19. אסיפת בעלי אגרות החוב תיפתח לאחר שיוכח כי קיים המניין החוקי הדרוש להתחלת הדיון, כדלקמן :

19.1 כפוף למניין החוקי הנדרש באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת, וכפוף להוראות חוק ניירות ערך אשר אינן ניתנות להתניה ולהוראות שטר זה, יהוו מנין חוקי באסיפה כללית לפחות שני (2) מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 20% מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב הנמצאות במחזור אותה עת; ובאסיפה נדחית - אם נכחו בה שני (2) מחזיקים כאמור מבלי להתחשב בערך הנקוב המוחזק על-ידיהם.

19.2 באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת יהוו מניין חוקי אם נכחו באסיפה

מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 50% מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור אותה עת, ובאסיפה נדחית - אם נכחו בה מחזיקים כאמור של לפחות עשרים (20%) מהערך הנקוב מן היתרה האמורה.

19.3 על קבלת החלטה להעמדה לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות יחולו הוראות סעיף 11 לשטר הנאמנות.

20. אגרות חוב המוחזקות בידי מחזיק שהינו בעל שליטה בחברה, בן משפחתו או תאגיד בשליטת מי מהם, לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.

21. כתב הצבעה שבו ציין מחזיק את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 23 לעיל. בהתאם, יהיה הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו ובכפוף לכל דין, לקיים אסיפות באמצעות כתבי הצבעה וללא התכנסות, וכן לקיים הצבעה באמצעות כתבי הצבעה באסיפה נדחית אשר לא נכח בה המניין החוקי הנדרש לצורך קבלת החלטה, ובלבד שיתקבלו אצל הנאמן, עד למועד אשר ייקבע לכך בהודעה על כינוס האסיפה או קיום ההצבעה, לפי העניין, כתבי הצבעה מאת מחזיקים המהווים מניין חוקי הדרוש לצורך קבלת ההחלטה באסיפה מקורית או אסיפה נדחית, לפי העניין.

22. לא נכח באסיפת מחזיקים, בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, מניין חוקי, תידחה האסיפה למועד אחר שלא יקדם משני ימי מסחר לאחר המועד הקובע שנקבע לקיום האסיפה המקורית או מיום מסחר אחד, אם סבר הנאמן כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים; נדחתה האסיפה, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות לכך.

23. לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית כאמור בסעיף 22 לעיל, מניין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא, אלא אם כן נקבעה דרישה אחרת בחוק ניירות ערך ולמעט ביחס לאסיפה אשר על סדר יומה החלטה מיוחדת, לגביה יחול האמור בסעיף 19.2 סייפא.

24. על אף האמור בסעיף 22 לעיל, כונסה אסיפת המחזיקים על פי דרישת מחזיקים המחזיקים בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור (כאמור בסעיף 2 לעיל), תתקיים אסיפת המחזיקים הנדחית רק אם נכחו בה מחזיקים בתעודות התחייבות לפחות במספר הדרוש לצורך דרישה לכינוס אסיפה כאמור (קרי: בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור).

25. לא ידונו באסיפה נדחית אלא עניינים שבהם אפשר היה לדון באסיפה המקורית.

26. לפי החלטה של הנאמן או החלטה ברוב רגיל של המצביעים באסיפה שנכח בה מנין חוקי, יידחה המשכה של האסיפה ("האסיפה המקורית") מפעם לפעם, הדיון או קבלת החלטה בנושא שפורט בסדר היום, למועד אחר ולמקום שייקבע כפי שהנאמן או האסיפה כאמור

יחליטו ("אסיפה נמשכת"). באסיפה נמשכת לא יידון אלא נושא שהיה על סדר היום ושלא נתקבלה לגביו החלטה.

27. הנאמן רשאי להכריז כי האסיפה המקורית ו/או האסיפה נמשכת תפוצל לאסיפות סוג לשם דיון. קביעת הסוגים תהיה נתונה לשיקול דעתו הבלעדי של הנאמן.

28. נדחתה אסיפת מחזיקים בלי לשנות את סדר יומה, יינתנו הזמנות לגבי המועד החדש לאסיפה הנמשכת, מוקדם ככל האפשר, ולא יאוחר מ-12 שעות קודם לאסיפה הנמשכת; ההזמנות כאמור יינתנו לפי סעיפים 4 ו-5 לעיל.

29. החברה וכל אדם אחר למעט הנאמן יהיו מנועים מלהשתתף באסיפת מחזיקי אגרות החוב או בכל חלק ממנה, לפי החלטת הנאמן. על אף האמור בסעיף 29 זה לעיל, החברה תוכל להשתתף בפתיחת אסיפה לשם הבעת עמדתה בקשר עם כל נושא שעל סדר היום של האסיפה ו/או הצגת נושא מסוים (לפי העניין).

החלטות

30. כל החלטה תתקבל בהצבעה במניין קולות.

31. יו"ר האסיפה רשאי לקבוע כי הצבעות יהיו בדרך של כתבי הצבעה או בהצבעה במהלך האסיפה. במקרה בו קבע היו"ר כי ההצבעה תהיה בדרך של כתב הצבעה ידאג הנאמן, כי נוסח כתב ההצבעה יפורסם במערכת המגנ"א, ויקבע את מועד נעילת ההצבעה שעד אליו על המחזיקים לשלוח לנאמן את כתב ההצבעה מלא וחתום כדין. הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק להצהיר במסגרת כתב ההצבעה באשר לקיומו או היעדרו של עניין מנוגד (כהגדרתו להלן) שיש לו, בהתאם לשיקול דעתו של הנאמן. מחזיק אשר לא ימלא את כתב ההצבעה במלואו ו/או אשר לא יוכיח את זכאותו להשתתף ולהצביע באסיפה על פי הוראות התוספת השנייה, ייחשב כמי שלא מסר כתב הצבעה, ולפיכך בחר שלא להצביע על הנושאים שבכתב ההצבעה.

32. כונסה אסיפת מחזיקי אגרות חוב, (בין שזומנה על ידי החברה, מחזיק או הנאמן), יבחן הנאמן קיומו של ניגוד עניינים אצל מחזיקי אגרות החוב, בין עניין הנובע מהחזקתם באגרות החוב לבין עניין אחר שלהם, כפי שיקבע הנאמן ("עניין מנוגד"). הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק המשתתף באסיפה להודיע לו, לפני ההצבעה, על עניין אחר שלו וכן אם יש לו ניגוד עניינים כאמור.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ייחשב כל אחד מאלה כבעל עניין מנוגד :

32.1 מחזיק אשר הנו מחזיק קשור (כהגדרת מונח זה בס' 7.2 שטר הנאמנות);

32.2 מחזיק אשר כיהן כנושא משרה בחברה בסמוך למועד האירוע שבסיס ההחלטה באסיפה;

32.3 כל מחזיק אשר קבע הנאמן לגביו כי הינו בעל "עניין מנוגד" לפי האמור להלן בכפוף לכל דין ו/או הוראת רשות מוסמכת ובכלל כן: כל מחזיק אשר יצהיר בכתב לנאמן כי הינו בעל עניין אישי מהותי כלשהו אשר חורג מעניינם של כלל

מחזיקי אגרות החוב באסיפת מחזיקי אגרות החוב. מחזיק אשר לא ימסור הצהרה בכתב לאחר שהתבקש לעשות כן על-ידי הנאמן, יחשב כמי שהצהיר שיש לו עניין אישי כאמור, ולגביו יקבע הנאמן הרלוונטי כי הינו מחזיק בעל עניין מנוגד. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 32.3 זה, הנאמן יבחן אם מחזיק הינו מחזיק בעל "עניין מנוגד", גם בהתחשב בהחזקותיו של אותו מחזיק בניירות ערך אחרים של החברה ו/או ניירות ערך של כל תאגיד רלוונטי אחר להחלטה המובאת לאישור באסיפה (כפי שיפורט בכתב ההצבעה), בהתאם להצהרת אותו מחזיק.

קביעת קיומו של עניין מנוגד תיעשה גם על סמך מבחן כללי של ניגודי עניינים שיערוך הנאמן. כמו כן, להסרת ספק מובהר, כי אין בהוראות לעניין הגדרת מחזיקי אגרות חוב בעלי עניין מנוגד כדי לגרוע מהוראות הדין, הפסיקה והנחיות מחייבות של רשות ניירות ערך, לעניין הגדרת מחזיקי אגרות חוב בעלי עניין מנוגד, כפי שיחולו במועד הבחינה.

33. יובהר, כי בחינת ניגוד עניינים כאמור לעיל, ככל והיא דרושה לדעת הנאמן, תיערך בנפרד ביחס לכל החלטה על סדר יומה של האסיפה וכן ביחס לכל אסיפה בנפרד. עוד יובהר, כי אין בהכרזה על מחזיק כעל בעל עניין מנוגד בהחלטה או אסיפה כלשהי, כשלעצמה, כדי להראות על עניין מנוגד של אותו מחזיק בהחלטה אחרת אשר על סדר יומה של האסיפה או על עניין מנוגד שלו באסיפות אחרות. פרסום החלטת הנאמן ביחס לשאלה אילו מחזיקים יחשבו כבעלי "עניין מנוגד" יעשה עד למועד פרסום כתבי ההצבעה, או, ככל שההצבעה תעשה במהלך האסיפה – עד לתחילת ההצבעה.

34. בספירת מניין הקולות בהצבעה שהתקיימה באסיפת מחזיקים (כמו גם לצורכי בדיקת המניין החוקי לקיומה של האסיפה), לא יביא הנאמן בחשבון את קולותיהם של מחזיקים שלא נענו לדרישתו כאמור בסעיף 34 לעיל או של מחזיקים שלגביהם מצא כי מתקיים ניגוד עניינים כאמור באותו סעיף. על אף האמור, פחת סך החזקות המשתתפים בהצבעה, שאינם מחזיקים בעלי עניין מנוגד, משיעור של עשרה אחוזים (10%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, יביא הנאמן בחשבון בספירת מניין הקולות בהצבעה גם את קולותיהם של המחזיקים בעלי עניין מנוגד.

35. בהצבעה יהיה לכל מחזיק, הנוכח בעצמו או על-ידי בא-כוחו, קול אחד בגין כל 1 ש"ח ערך נקוב מהקרן הכוללת הנקובה שטרם נפרעה של אגרות החוב שמכוחן רשאי הוא להצביע.

36. במקרה של מחזיקים במשותף באגרת חוב יתקבל רק קולו של מי שרשום ראשון מביניהם במרשם.

37. בעל אגרת חוב רשאי להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד הצעת החלטה, בגין חלק אחר נגד ובגין חלק אחר להימנע, והכל כפי ראות עיניו.

38. הרוב הדרוש לאישור החלטה רגילה הוא רוב רגיל של מספר הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים. הרוב הדרוש לאישור החלטה מיוחדת הוא רוב של לא פחות מ- 66% ממספר הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים. לעניין קולות הנמנעים לא תתקיים אבחנה בין מי שהינם

בעלי 'ענין מנוגד' (כהגדרתו בסעיף 32 לעיל) לבין מי שאינם.

39. הנושאים שלהלן יתקבלו באסיפת מחזיקים בהחלטה מיוחדת:

- 39.1 שינוי ו/או תיקון שטר הנאמנות ככל שנדרש אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב בקשר אליו, אשר ייעשה בהתאם לאמור בסעיף 29 לשטר הנאמנות.
 - 39.2 כל תיקון, שינוי או הסדר של זכויות מחזיקי אגרות החוב, בין אם זכויות אלה נובעות מאיגרת החוב, שטר הנאמנות או אחרת, או כל פשרה או ויתור בקשר עם זכויות אלה, ככל שנדרש אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב בקשר אליהם, אשר ייעשו בהתאם לאמור בסעיף 29 לשטר הנאמנות.
 - 39.3 החלטה על סיום כהונתו של הנאמן והחלפתו בנאמן אחר תתקבל בהתאם לאמור בסעיף 32 לשטר הנאמנות.
 - 39.4 כל נושא אחר אשר נקבע לגביו בשטר הנאמנות או על פי דין שאינו ניתן להתנאה כי הוא כפוף להחלטה מיוחדת.
40. כל נושא שלא נקבע לגביו לפי סעיף 39 לעיל כי יתקבל בהחלטה מיוחדת, יתקבל כהחלטה רגילה.
41. כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב ויחתם על-ידי הממנה או על-ידי בא-כוחו שיש לו הסמכה לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב ויהא חתום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד, והממונה יהא רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.
- 41.1 כתב מינוי של שלוח ייערך בכל צורה אשר תהיה מקובלת על הנאמן.
 - 41.2 שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק איגרת חוב.
 - 41.3 כתב מינוי וייפוי הכוח או התעודה האחרת שעל-פיה נחתם כתב המינוי או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יימסר לנאמן עד למועד פתיחת האסיפה, אלא אם כן נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה.
42. הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח תהא תקפה אף אם קודם לכן נפטר הממנה או הוכרז פסול דין או בוטל כתב המינוי או הועברה איגרת החוב שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה במשרדה הרשום של החברה לפני האסיפה, הודעה בכתב בדבר הפטירה, החלטות הפסלות, הביטול או ההעברה הנ"ל, הכל לפי העניין.
43. קול שניתן ו/או הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה בא-כוח, יהיה בר תוקף אף אם: (1) קודם לכן נפטר הממנה או הוכרז פסול דין; או (2) לאחר ההצבעה בוטל כתב המינוי; או (3) לאחר הצבעה הועברה איגרת החוב שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה במשרדה הרשום של החברה או במען אחר עליו תודיע החברה או בידי הנאמן, לפני האסיפה או ההצבעה, הודעה בכתב בדבר פטירת הממנה, היותו פסול דין, או בדבר הביטול או ההעברה כאמור לעיל.

44. הנאמן יערוך פרוטוקול של האסיפה של מחזיקי אגרות החוב, שיירשם במרשם הפרוטוקולים ושיישמר במשרדו הרשום של הנאמן לתקופה של שבע שנים ממועד האסיפה. כל פרוטוקול כזה ייחתם על-ידי יושב הראש של האסיפה, וכל פרוטוקול חתום כאמור ישמש ראיה לכאורה לאמור בו, וכל עוד לא יוכח ההפך, הרי כל החלטה שנתקבלה באסיפה כזו תיחשב כאילו נתקבלה כדין. הנאמן יהיה רשאי לערוך פרוטוקול אסיפה או חלקים ממנו בדרך של הקלטה.
45. מרשם הפרוטוקולים של אסיפות המחזיקים יישמר במשרדו של הנאמן, יהיה פתוח לעיון מחזיקי אגרות החוב והעתק ממנו יישלח לכל מחזיק בתעודות ההתחייבות.
46. הכרזת יושב ראש האסיפה בדבר קבלת החלטה או דחייתה והרישום בעניין זה במרשם הפרוטוקולים, ישמשו ראיה לכאורה על עובדה זו.

נספח ב' לשטר הנאמנות אשר נחתם בין אלביט הדמייה בע"מ ("החברה") ובין [] בע"מ
("הנאמן") ביום [] בחודש [] 2013 ("שטר הנאמנות")

שכר הנאמן

החברה תשלם שכר לנאמן בעבור שירותיו, בהתאם להוראות שטר הנאמנות, כמפורט להלן -

נספח 24(2)

יתרת החוב לנושים הפיננסיים

ליום 31.3.2013

Bond series	Face value (NIS)	Face Value(NIS) - non tradable	Total Face value (NIS)	BuyBack - Face Value	Face value (NIS), Net	CPI Linked Value ("Pari"), NIS Cents	Total outstanding debt (NIS)	Interest - not paid	Total outstanding debt (NIS)	התאמה לספרי 31.3.2013	סה"כ לתחילת התאמה לספרי 31.3.2013
bond 'x' (A)	118,399,606	59,199,804	177,599,410	(844,927)	176,754,483	119.6815681	211,542,537	6,335,993	217,878,530	52,078	217,930,608
bond 'y' (\$ (B)	13,910,000	6,955,000	20,865,000	(602,806)	20,262,194	77.7906353	15,762,089	273,966	16,036,055	-61,042	15,975,013
bond 'z' - C	272,454,377	0	272,454,377	0	272,454,377	117.3589548	319,749,609	8,422,002	328,171,611	-622,997	327,548,614
bond 't' (D)	746,124,843	0	746,124,843	(5,229,174)	740,895,669	122.1651096	905,116,006	0	905,116,006	0	905,116,006
bond 'n' (E)	58,108,500	0	58,108,500	(5,334,066)	52,774,434	117.2612249	61,883,948	0	61,883,948	0	61,883,948
bond 'i' (F)	250,912,550	0	250,912,550	(7,272,119)	243,640,431	115.4675239	281,325,573	8,257,090	289,582,663	-67,924	289,514,738
bond 'r' (G)	466,472,000	0	466,472,000	(11,794,426)	454,677,574	108.9430965	495,339,828	0	495,339,828	-766,135	494,573,693
bond 1 (convertible)	112,005,000	0	112,005,000	(3,642,561)	108,362,439	101.63	110,128,747	0	110,128,747	-80,398	110,048,349
	2,038,386,876	66,154,804	2,104,541,680	(34,720,079)	2,069,821,601		2,400,848,337	23,289,051	2,424,137,388	-1,546,419	2,422,590,969
	0	0	0	0	0						

Bank Leumi

49,180,584

49,180,584

49,180,584

2,450,028,921

23,289,051

2,473,317,972

2,471,771,553

נספח 24(3)

**תמצית הוראות הדין בארה"ב
באשר למסחר בניירות הערך של
החברה**

נספח 3 לתוכנית הסדר

דיני ניירות ערך אמריקאים החלים על המניות ואיגרות החוב שיונפקו בהסדר

1. המניות המונפקות יירשמו במועד ביצוע ההסדר למסחר בבורסה ובבורסת הנאסד"ק (NASDAQ Stock Market) ויהיו שוות בתנאיהן למניות החברה הקיימות עובר למועד ביצוע ההסדר.
2. איגרות החוב המונפקות יירשמו במועד ביצוע ההסדר למסחר בבורסה בלבד.
3. הנפקת המניות ואיגרות החוב לא יירשמו עם ה-SEC בהתאם ל- Securities Act לפי פטור מדרישות הרישום כאמור בסעיף (10)(a)(3) של ה- Securities Act.
4. אסור להציע או למכור את המניות ואיגרות החוב בארה"ב או ל-"U.S. persons" (כהגדרת מונח זה ב- Regulation S על פי ה- Securities Act), אלא אם יירשמו עם ה- SEC בהתאם ל- Securities Act או אם קיים פטור מדרישות הרישום בהתאם ל- Securities Act.
5. על המניות ואיגרות החוב חל פטור מדרישות הרישום עם ה-SEC על מכירות חוזרות בהתאם לסעיף 904 ל- Regulation S, לפיו המניות ואיגרות החוב ניתנות למכירה חוזרת בבורסה על-ידי כל אדם (למעט מכירות חוזרות על-ידי החברה, מפץ או גופים הקשורים למי מהם (חוץ מנושא משרה או דירקטור שהוא צד קשור רק בשל היותו נושא משרה או דירקטור כאמור) או על-ידי כל אדם אחר הפועל מטעמם, מבלי להטיל כל תקופת חסימה או הגבלה אחרת, כפוף לתנאים הבאים: (1) לא היתה הצעה בארה"ב או הצעה מיועדת במיוחד לקבוצות הניתנות לזיהוי כאזרחי ארה"ב בחו"ל; (2) לא המוכר ולא כל אדם הפועל מטעמו יודע כי העסקה מתואמת עם קונה בארה"ב; (3) לא היו "מאמצי מכירה מכוונים" (כפי שמונח זה מוגדר ב- Regulation S על פי ה- Securities Act) בארה"ב על-ידי המוכר, צד קשור או כל אדם הפועל מטעמו; ו-(4) לא שולם תמלוגי מכירה, עמלות או תמורה אחרת, בקשר עם הצעה או מכירה של איגרות החוב על-ידי נושא משרה או דירקטור בחברה או במפץ, שהוא צד קשור לחברה או למפץ כאמור רק בשל היותו דירקטור או נושא משרה כאמור, למעט עמלת ברוקרים במהלך עסקים רגיל, המתקבלות על-ידי אותו אדם המבצע עסקה כאמור כסוכן.
6. על המניות חל פטור מדרישות הרישום עם ה-SEC על מכירות חוזרות בהתאם לסעיף (1)4 ל- Securities Act (בין פטורים אחרים), לפיו המניות ניתנות למכירה חוזרת ב- NASDAQ Stock Market על-ידי כל אדם חוץ מהחברה (כולל צדדים קשורים ("Affiliates")), חתמים וסוחרים (כפי שמונחים אלו מוגדרים לפי ה- Securities Act). המניות לא ייחשבו כ- "restricted securities" לפי Rule 144 לפי ה- Securities Act, בלבד שכל מכירה של מניות על-ידי Affiliate לפי Rule 144 תישאר כפופה לתנאים ולמגבלות שנקבעו בכלל זה.

נספח 24(4)

מרשם רשם החברות

מידע על פרטי חברה

עדכון אחרון כללי: 06/02/13

פרטים על חוב אגרות	פרטי שעבודים	מפרקי החברה	שינוי סטטוס	שינוי בתקנון	דירקטורים של התאגיד	בעלי מניות	חלוקת הון מניות
מספר תאגיד	520043035	חברה ציבורית	פעילה	מוגבלת	18/07/96	אלביט הדמיה בע"מ	ELBIT IMAGING LTD
סוג	סטטוס משפטי של התאגיד	סוג מוגבלת	תאריך הרישום	שם התאגיד	שם לועזי:	כתובת התאגיד	חברה ממשלתית
הדו"ח השנתי האחרון, שהתקבל מהחברה מעודכן ליום: 30/06/02	הדו"ח השנתי האחרון התקבל מהתאגיד ביום: 30/06/02	לעסוק בסוגי עיסוק שפורטו בתקנון - שווק מכירה ושירות של מערכות טכנולוגיות	מטרות התאגיד				

שמות קודמים	שם קודם	שינוי השם תאריך
אלביט הדמיה רפואית בע"מ	ELBIT MEDICAL IMAGING LTD	15/11/07

אין לחברה חובות לתשלום של אגרה שנתית

סה"כ ההון הרשום
50,000,000.00 שקל חדש

סה"כ ההון הרשום	סוג המניות	ערך	סוג מטבע	כמות מניות	כמות שהוצאה לב"מ
50,000,000.00 שקל חדש	1.00	שקל חדש	50,000,000	22,970,937	

שם	ת.ז.	כתובת	מחזיק
חברה לרשומים של בנק דיסקונט לישראל בעמ	510022551	יהודה הלוי 23 תל אביב - יפו	10,301,545 (א) 1.00 מניות רגילות בנות
אירופה ישראל (מ.מ.ש.) בע"מ	520038837	ויצמן 2 תל אביב - יפו ישראל מיקוד 64239	8,755,687 (א) 1.00 מניות רגילות בנות
טרסט קו. אמריקן סטוק	909999999	ארה"ב	2,845,903 (א) 1.00 מניות רגילות בנות
ע.פ.ג. החזקות בע"מ	512746397	דרך אבא הלל 7 רמת גן ישראל מיקוד 52522 מיקוד-ת.ד. 52136 ת.ד. 3554, אצל האזור, נתיב וקסלבאום ר"ח	676,709 (א) 1.00 מניות רגילות בנות
בעלי מניות נוספים	676767676	ביה"ס מרחב	366,086 (א) 1.00 מניות רגילות בנות
יוסף פרופ' גרוס	9828484	שאול המלך 23 תל אביב - יפו	25,000 (א) 1.00 מניות רגילות בנות
איתן עמירן	2534691	מרכז תעשיות מדע חיפה	1 מניות רגילות בנות 1.00
מישל גל	12849238	מרכז תעשיות מדע חיפה	1 מניות רגילות בנות 1.00
פיטר קירשן	13743877	מרכז תעשיות מדע חיפה	1 מניות רגילות בנות 1.00
עמנואל גיל	45673035	מרכז תעשיות מדע חיפה	1 מניות רגילות בנות 1.00
דבורה דגן תמיר	51767325	מאכז תעשיות מדע חיפה	1 מניות רגילות בנות 1.00
עודד תמיר	53656906	מרכז תעשיות מדע חיפה	1 מניות רגילות בנות 1.00
יעל בוטנסקי	57766743	מאכז תעשיות מדע חיפה	1 מניות רגילות בנות 1.00

שם	ת.ז.	כתובת	תאריך המינוי	תפקיד
מרדכי זיסר	52644068	לוי אשכול 13 תל אביב - יפו	04/05/99	מנהל
שמעון יצחקי	53644506	מוזס יהודה 13 תל אביב - יפו	04/05/99	מנהל
דוד רובנר	12496212	יד הבנים 40 פתח תקווה	07/07/03	
צבי טרופ	004488524	שדרות חן 22 רחובות מיקוד 76469	02/09/04	
אלינה פרנקל רונן	022450837	שתולים 70 תל אביב - יפו מיקוד 67625	25/12/08	
משה ליאון	057347676	דרך בן גוריון דוד 1 גבעתיים	02/10/06	
שמואל פרץ	071364673	צופית 21 רחובות מיקוד 76329	30/03/03	



שינויים בחברה

מס' צו בימ"ש

תמצית ההחלטה

ת. החלטה	ת. רישום	לחברה זו מוזגה חברה מספר
07/03/11	07/03/11	520029059
07/11/07	15/11/07	שינוי שם החברה
21/02/01	03/04/01	שינויים בתקנון
17/11/96	20/11/96	הגדלת הון בסך 49,968,700.00 שקל חדש
17/11/96	19/11/96	אשור תכנית הסדר ופצול מנני דירקטורים תכנית אופציות
17/11/96	19/11/96	הפיכת חברה פרטית לחברה ציבורית
17/11/96	19/11/96	החלפת התקנון

מידע על פרטי שעבודים

שעבוד מספר 1



תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המובטח	בתוקף עד	תאור המסמך בתאריך	הנכסים המשועבדים	תנאים מיוחדים
29/02/00	15/03/00	ללא הגבלה	אגרת חוב	שעבוד ראשון בדרגה על כל ני"ע מכל מין וסוג שהוא כמוגדר בסעיף 3 בשטר המשכון העומדים ושיעמדו לזכות הממשכנים בבנק בפקדון מס 263100/51 המתנהל בסניף מרכז ת"א	אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השעבוד	

מלווים לשיעבוד מספר 1

שם המלווה נאמן

מס' זיהוי/תאגיד

520018078

בנק לאומי לישראל בעמ

שעבוד מספר 2



תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המובטח	בתוקף עד	תאור המסמך בתאריך	הנכסים המשועבדים	תנאים מיוחדים
18/04/00	16/05/00	ללא הגבלה	מישכון	שעבוד ראשון בדרגה על כל ניירות הערך מכל מין וסוג שהוא כמוגדר בסעיף 3 בשטר המשכון העומדים ושיעמדו לזכות הממשכנים בבנק בפקדון להעביר ללא הסכמת בעל הבנק ועל כל הזכויות שיש ושיהיו לממשכנים בגין השיעבוד ובקשר עם הפקדון הנ"ל		אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד

מלווים לשיעבוד מספר 2

שם המלווה נאמן

מס' זיהוי/תאגיד

520018078

בנק לאומי לישראל בעמ

שעבוד מספר 3



תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המובטח	בתוקף עד	תאור המסמך בתאריך	הנכסים המשועבדים	תנאים מיוחדים
13/12/00	24/12/00			07/02/01		

שעבוד מספר 4



תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המובטח	בתוקף עד	תאור המסמך בתאריך	הנכסים המשועבדים	תנאים מיוחדים
19/12/00	25/01/01			18/04/12		

שעבוד מספר 5



תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המובטח	בתוקף עד	תאור המסמך בתאריך	הנכסים המשועבדים	תנאים מיוחדים
28/01/02	03/02/02			18/04/12		

שעבוד מספר 6



תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המובטח	בתוקף עד	תאור המסמך בתאריך	הנכסים המשועבדים	תנאים מיוחדים
13/11/02	09/12/02			09/01/11		

שעבוד מספר 7



תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המובטח	בתוקף עד	תאור המסמך בתאריך	הנכסים המשועבדים	תנאים מיוחדים
09/07/03	22/07/03			18/04/12		

שעבוד מספר 8



תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המובטח	בתוקף עד	תאור המסמך בתאריך	הנכסים המשועבדים	תנאים מיוחדים
09/07/03	23/07/03			18/04/12		

שעבוד מספר 9



תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המובטח	בתוקף עד	תאור המסמך בתאריך	הנכסים המשועבדים	תנאים מיוחדים
22/04/04	09/05/04			04/04/11		

שעבוד מספר 10



תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המובטח	בתוקף עד	תאור המסמך בתאריך	הנכסים המשועבדים	תנאים מיוחדים
30/11/09	23/12/09			12/08/12		

שעבוד מספר 11



תאריך היצירה	תאריך הרישום	הסכום המובטח	בתוקף עד	תאור המסמך בתאריך	הנכסים המשועבדים	תנאים מיוחדים
--------------	--------------	--------------	----------	-------------------	------------------	---------------

	תנאים מיוחדים	הנכסים המשועבדים	סולק בתאריך 05/04/12	תאור המסמך	בתוקף עד	הסכום המובטח	תאריך הרישום 27/12/09	תאריך היצירה 26/11/09
שיעבוד מספר 12								
	תנאים מיוחדים	הנכסים המשועבדים	סולק בתאריך 05/04/12	תאור המסמך	בתוקף עד	הסכום המובטח	תאריך הרישום 27/12/09	תאריך היצירה 26/11/09
שיעבוד מספר 13								
	תנאים מיוחדים	הנכסים המשועבדים	סולק בתאריך	תאור המסמך	בתוקף עד	הסכום המובטח	תאריך הרישום 16/03/69	תאריך היצירה 13/03/69
דחיית סילוק אגרות								
מלווים לשיעבוד מספר 13								
שם המלווה נאמן								
מס' זיהוי/תאגיד 18								
רשם החברות								
	תנאים מיוחדים	הנכסים המשועבדים	סולק בתאריך	תאור המסמך	בתוקף עד	הסכום המובטח	תאריך הרישום 11/11/70	תאריך היצירה 28/09/70
דחיית סילוק אגרות								
מלווים לשיעבוד מספר 18								
שם המלווה נאמן								
מס' זיהוי/תאגיד 18								
רשם החברות								
	תנאים מיוחדים	הנכסים המשועבדים	סולק בתאריך 18/04/12	תאור המסמך	בתוקף עד	הסכום המובטח	תאריך הרישום 20/05/01	תאריך היצירה 25/02/01
שיעבוד מספר 102								
	תנאים מיוחדים	הנכסים המשועבדים	סולק בתאריך 02/04/12	תאור המסמך	בתוקף עד	הסכום המובטח	תאריך הרישום 02/01/06	תאריך היצירה 05/12/05
שיעבוד מספר 105								
	תנאים מיוחדים	הנכסים המשועבדים	סולק בתאריך 18/04/12	תאור המסמך	בתוקף עד	הסכום המובטח	תאריך הרישום 02/01/06	תאריך היצירה 05/12/05
שיעבוד מספר 106								
	תנאים מיוחדים	הנכסים המשועבדים	סולק בתאריך 18/04/12	תאור המסמך	בתוקף עד	הסכום המובטח	תאריך הרישום 02/01/06	תאריך היצירה 05/12/05
שיעבוד מספר 107								
	תנאים מיוחדים	הנכסים המשועבדים	סולק בתאריך 18/04/12	תאור המסמך	בתוקף עד	הסכום המובטח	תאריך הרישום 02/12/09	תאריך היצירה 19/08/09
שיעבוד מספר 108								
	תנאים מיוחדים	הנכסים המשועבדים	סולק בתאריך	תאור המסמך	בתוקף עד	הסכום המובטח	תאריך הרישום	תאריך היצירה
שיעבוד מספר 109								
תנאים מיוחדים								
אין לשעבד או להעביר ללא הסכמת בעל השיעבוד								
הנכסים המשועבדים								
שעבוד קבוע על פקד' כספי בסך \$ 5,500,000 מס' 352956273 ופירותיו בחן-600-664513								
מלווים לשיעבוד מספר 109								
שם המלווה נאמן								
מס' זיהוי/תאגיד 520000118								
בנק הפועלים בע"מ								
	תנאים מיוחדים	הנכסים המשועבדים	סולק בתאריך 24/07/12	תאור המסמך	בתוקף עד	הסכום המובטח	תאריך הרישום 22/09/11	תאריך היצירה 21/09/11
שיעבוד מספר 110								
	תנאים מיוחדים	הנכסים המשועבדים	סולק בתאריך	תאור המסמך	בתוקף עד	הסכום המובטח	תאריך הרישום	תאריך היצירה
שיעבוד מספר 111								
1. שעבוד קבוע על 10,000,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א הממוספרות ממספר 1 עד מספר 10,000,000 (ועד בכלל) (להלן - המניות) של אלביט אופנה בעמ ח.פ. 514708213 (להלן - החברה) לרבות כל הזכויות, ההכנסות והתמורות שיש ושתהיינה לממשכן (בעצמן ולא באמצעות פועלים שירותי נאמנות בע"מ (להלן" - חברת הנאמנות)) בגין ובקשר עימן (לרבות, אך לא רק, מניות הטבה, אם תוצאנה, ודיבידנד אם יחולק) ופירותיהם, תמורתם, פדיונם ולא								

חליפיהם (להלן, ביחד ולחוד - הפירות). 2. שעבוד קבוע על כל זכויות הממשכן להחזיק את המניות וכל הפירות ועל כל זכויות הממשכן בחברה שהדין ולאו התקנון של החברה מקנים ויקנו לממשכן בגין ובקשר עם המניות ולאו הפירות. 3. שעבוד קבוע על כל זכויות הממשכן בחשבון הממשכן מס' 664513 בסניף מרכזי עסקים (600) של הבנק (לרבות אם יוחלף או ישונה מספרו) (להלן - החשבון), לרבות על פי מסמכי פתיחת החשבון אין (ובכלל זה הזכות לקבלת יתרות זכות בחשבון), ועל כל לשעבד הכספים ולאו הנכסים (לרבות ניירות ערך) המופקדים או ולאו הנמצאים בחשבון ולאו הנזקפים לזכותו, לרבות כל להעביר הזכויות, ההכנסות והתמורות שיש לממשכן בגין ובקשר ללא עם החשבון, הכספים ולאו הנכסים, כאמור, הסכמת והפירות. שעבוד צף על כל הכספים ולאו הנכסים (לרבות בעל ניירות ערך) שיופקדו ולא שימצאו בחשבון ולא שייזקפו השיעבוד לזכותו, לרבות כל הזכויות, ההכנסות והתמורות שתהיינה לממשכן בגין ובקשר עם החשבון, הכספים ולאו הנכסים, כאמור, והפירות. 4. שעבוד צף על כל הכספים שהממשכן זכאי ולא יהיה זכאי לקבלם מאת החברה כדמי ניהול מכל מין וסוג שהוא ועל חשבון הלוואות בעלים, מכל מין וסוג שהוא, יהיה כינויים אשר יהיה, למעט כמפורט באגרת החוב

26/03/12 12/03/12
ללא
הגבלה
אגרת
חוב

מלווים לשיעבוד מספר 111

מס' זיהוי/תאגיד

520000118

שם המלווה נאמן

בנק הפועלים בע"מ

תאריך השינוי

תאור השינוי לשיעבוד 111

21/03/12 מס' המניות המשועבדות עפ"י אג"ח יתוקן ל100 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א של אלביט אופנה בע"מ לשם כך בכל מקום באג"ח על נספחיה בו נכתב 100,000,000 מניות יכתב 100 מניות מס' המניות המשועבדות על פיאג"ח יתוקן ל 100 מניות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א של אלביט אופנה בעמ.ח.פ. 514708213, לשם כך, בכל מקום באג"ח על נספחיה בו נכתב - "10,000,000 מניות", "ייכתב - 100 מניות".



שיעבוד מספר 112

תנאים מיוחדים

הנכסים
המשועבדים

תאריך תאריך הסכום בתוקף תאור סולק
היצירה הרישום המובטח עד המסמך בתאריך

16/04/12 26/03/12
ללא
הגבלה
שיעבוד
כללי
שעבוד קבוע בדרגה ראשונה על פיקדון כספי בסך של \$ 7,866,000 (דולר ארה"ב) מס' סידורי 352956273 הקיים בחשבון מספר 664513 בסניף 600 (מרכזי) בבנק הפועלים בע"מ, לרבות פירותיו.

מלווים לשיעבוד מספר 112

מס' זיהוי/תאגיד

520000118

שם המלווה נאמן

בנק הפועלים בע"מ



סיכום נתוני השיעבודים

מספר השיעבודים
המוגבלים

מספר השיעבודים
ללא הגבלה

מספר השיעבודים
שסולקו

2 5 16
סוג מטבע סה"כ סכום השיעבודים
שקל חדש 0.90
(שקל חדש (ישן) 33.80

אין שינויי סטטוס

המידע המפורט לעיל סופק ממחשבי רשם החברות. קו מנחה אינה אחראית לנכונותם ולעדכניותם של הנתונים המופיעים במידע הנ"ל. יודגש כי, תמצית הרישום הניתנת באמצעות המחשב והמידע הכלול בה אינה מהווה תחליף כלשהוא לעיון בתיק החברה אצל רשם החברות וזה אינו מהווה תחליף למידע שבפנקסי החברה עצמם המצויים במשרדה הרשום, והפתוחים לעיון הציבור

שליפת התדפיס מאתר קו מנחה בוצעה בתאריך 02/05/13, המידע לגבי חברה זו עודכן לאחרונה במאגר רשם החברות בתאריך 06/02/13

(*) - בוצע בעקבות דו"ח שנתי

קו מנחה - שירותי מידע ותקשורת בע"מ
רח' יד חרוצים 12 תל אביב 67778. טל' 03 6388205. פקס: 03 6388288.
www.bizportal.co.il

נספח 24(א')

תקנון החברה המתוקן

THE ISRAELI COMPANIES LAW

A COMPANY LIMITED BY SHARES

AMENDED AND RESTATED

ARTICLES OF ASSOCIATION

OF

Elbit Imaging Ltd.

GENERAL PROVISIONS

1. Definitions

- a) In these Articles the following terms shall bear the meaning ascribed to them below:

“Alternate Director” is defined in Article 41.

“Annual General Meeting” shall have the meaning assigned to such term in the Companies Law.

The **“Articles”** shall mean these Articles of Association of the Company, as amended from time to time.

“Audit Committee” shall mean the Audit Committee of the Board of Directors.

“Board of Directors” shall mean Board of Directors of the Company.

The **“Company”** shall mean Elbit Imaging Ltd.

The **“Companies Law”** shall mean the Israeli Companies Law, 1999, as amended from time to time.

A **“Director”** shall mean a member of the Board of Directors.

“External Director” shall have the meaning assigned to such term in the Companies Law.

“Extraordinary General Meeting” shall mean any General Meeting other than the Annual General Meeting.

“General Counsel” shall mean the General Counsel of the Company.

“General Manager(s)” is defined in Article 46.

“General Meeting” shall mean a general meeting of the shareholders of the Company, which may be an Annual General Meeting or an Extraordinary General Meeting.

The **“Memorandum”** shall mean the Memorandum of Association of the Company, as amended from time to time.

“NIS” shall mean New Israeli Shekel.

“Office” means the registered office of the Company.

“Ordinary Majority” shall mean a simple majority of the votes cast by shareholders at a General Meeting in person or by means of a proxy.

“Ordinary Shares” shall mean the ordinary shares of the Company, ~~par of no nominal~~ value ~~NIS 1.00 per share~~.

“Person” shall mean any individual or firm, corporation, partnership, association, trust or other entity.

“Register of Shareholders” shall mean a register of the shareholders of the Company.

The **“Secretary”** shall mean the corporate secretary of the Company.

“Shareholders Resolution” shall mean a resolution adopted by votes of shareholders of the Company at a General Meeting.

- b) The captions in these Articles are for convenience only and shall not be deemed a part hereof or affect the construction of any provision hereof.
- c) Unless the subject or the context otherwise requires, words and expressions not defined herein shall have the respective meanings set forth in the Companies Law in force on the date when these Articles or any amendment thereto, as the case may be, first became effective; words and expressions importing the singular shall include the plural and vice versa; and words and expressions importing the masculine gender shall include the feminine gender.

2. Object and Purpose of the Company

(a) The object and purpose of the Company shall be as set forth in the Company's Memorandum, as the same shall be amended from time to time in accordance with applicable law.

(b) In accordance with Section 11(a) of the Companies Law, the Company may donate reasonable amounts to any cause it deems worthy. ~~–~~The Board of Directors or an authorized Committee of the Board of Directors may from time to time determine the policy and amounts within which such donations may be made by the Company, and the Person or Persons authorized to approve any such specific donation.

3. Limitation of Liability

The liability of the shareholders is limited to the payment of the nominal value, if any, of the shares in the Company issued to them and which remains unpaid, and only to that amount. ~~If the Company's share capital shall include at any time shares without a nominal value, the shareholders' liability in respect of such shares shall be limited to the payment of up to NIS 1.00 for each such share issued to them and which remains unpaid, and only to that amount.~~

SHARE CAPITAL

4. Authorized Share Capital

The authorized share capital of the Company is fiftytwo hundred million ~~New Israeli Shekels (NIS 50,000,000) divided into fifty million (50(200,000,000) Ordinary Shares, par value NIS 1.00 per share.~~

5. Increase of Authorized Share Capital

(a) The Company may, from time to time, by Shareholders Resolution, whether or not all the shares then authorized have been issued, and whether or not all the shares theretofore issued have been called up for payment, increase its authorized share capital by the creation of new shares through amending the Memorandum and these Articles. Any such increase shall be in such amount and shall be divided into shares of such nominal amounts (or no nominal amounts), and such shares shall confer such rights and preferences, and shall be subject to such restrictions, as such resolution shall provide.

(b) Except to the extent otherwise provided in such resolution, such new shares shall be subject to all the provisions applicable to the shares prior to such resolution.

6. Rights of the Ordinary Shares

The Ordinary Shares confer upon the holders thereof all rights accruing to a shareholder of the Company, as provided in these Articles, including, *inter alia*, the right to receive notices of, and to attend meetings of shareholders; for each share held, the right to one vote at all meetings of shareholders; and to share equally, on a per share basis, in such dividend and other distributions to shareholders of the Company as may be declared by the Board of Directors in accordance with these Articles and the Companies Law, and upon liquidation or dissolution of the Company, in the distribution of assets of the Company legally available for distribution to shareholders in accordance with the terms of applicable law and these Articles. All Ordinary Shares rank *pari passu* in all respects with each other.

7. Special Rights; Modifications of Rights

(a) The Company may, from time to time, by Shareholders Resolution, provide for shares with such preferred or deferred rights or rights of redemption or other special rights and/or such restrictions, whether in regard to dividends, voting, repayment of share capital or otherwise, as may be stipulated in such resolution.

(b) (i) If at any time the share capital is divided into different classes of shares, the rights attached to any class, unless otherwise provided by these Articles and subject to applicable law, may be modified or abrogated by the Company, by Shareholders Resolution, subject to an approval by a resolution passed by the holders of a simple majority of the shares of such class voting at a separate General Meeting of the holders of the shares of such class.

(ii) The provisions of these Articles relating to General Meetings shall, *mutatis mutandis*, apply to any separate General Meeting of the holders of the shares of a particular class.

(iii) Unless otherwise provided by these Articles, the enlargement of an existing class of shares, or the issuance of additional shares thereof, shall not be deemed, for purposes of this Article 7(b), to modify or abrogate the rights attached to the previously issued shares of such class or of any other class.

8. Consolidation, Subdivision, Cancellation and Reduction of Share Capital

(a) The Company may, from time to time, by Shareholders Resolution (subject, however, to the provisions of Article 7(b) hereof and to applicable law):

(i) consolidate and divide all or any of its issued or unissued share capital into shares of larger nominal value than its existing shares;

(ii) subdivide its shares (issued or unissued) or any of them, into shares of smaller nominal value than is fixed by these Articles (subject, however, to the provisions of the Companies Law), and the Shareholders Resolution whereby any share is subdivided may determine that, as among the holders of the shares resulting from such subdivision, one or more of the shares may, as compared with the others, have any such preferred or deferred rights or rights of redemption or other special rights, or be subject to any such restrictions, as the Company has power to attach to unissued or new shares;

(iii) cancel any shares which, at the date of the adoption of such resolution, have not been taken or agreed to be taken by any Person, and diminish the amount of its share capital by the amount of the shares so cancelled; or

(iv) reduce its share capital in any manner, and with and subject to any consent required by law.

(b) With respect to any consolidation of issued shares into shares of larger nominal value, and with respect to any other action which may result in fractional shares, the Board of Directors may settle any difficulty which may arise with regard thereto, as it deems fit, including, *inter alia*, resort to one or more of the following actions:

(i) determine, as to the holder of shares so consolidated, which issued shares shall be consolidated into each share of larger nominal value;

(ii) issue, in contemplation of or subsequent to such consolidation or other action, such shares or fractional shares sufficient to preclude or remove fractional share holdings;

(iii) redeem, in the case of redeemable preference shares, and subject to applicable law, such shares or fractional shares sufficient to preclude or remove fractional share holdings;

(iv) subject to applicable law, cause the transfer of fractional shares by certain shareholders of the Company to other shareholders thereof so as to most expediently preclude or remove any fractional shareholdings, and cause the transferees to pay the transferors the fair value of fractional shares so transferred, and the Board of Directors is hereby authorized to act as agent for the transferors and transferees with power of substitution for purposes of implementing the provisions of this sub-Article 8(b)(iv); or

(v) cause the aggregation of fractional shares and the sale thereof so as to most expediently preclude or remove any fractional shareholding and cause the proceeds thereof, less expenses, to be paid to the former holders of the fractional shares.

(c) Notwithstanding the foregoing, if a class of shares has no nominal value, then any of the foregoing actions may be taken with respect to such class without regard to nominal value.

SHARES

9. Issuance of Share Certificates; Replacement of Lost Certificates

(a) Share certificates shall be issued under the seal or stamp of the Company and shall bear the signature of any two (2) Directors or any two (2) of the following: the General Manager, the Chief Financial Officer, the General Counsel, the Secretary, the Chairman of the Board of Directors, the Vice Chairman of the Board of Directors, or of any other Person or Persons authorized thereto by the Board of Directors. For the avoidance of doubt, any transfer agent designated by the Company may issue share certificates on behalf of the Company even if the signatories on the share certificate no longer serve in the relevant capacities at the time of such issuance.

(b) The Company may issue un-certificated shares, provided, however, that each holder of shares shall be entitled to one numbered certificate for all the shares of any class registered in his name, and if reasonably requested by such holder, to several certificates, each for one or more of such shares.

(c) A share certificate registered in the names of two or more Persons shall be delivered to the Person first named in the Register of Shareholders in respect of such co-ownership.

(d) If a share certificate is defaced, lost or destroyed, it may be replaced, upon payment of such fee, and upon the furnishing of such evidence of ownership and such affidavit and indemnity or security, as the Company's Secretary may deem fit.

10. Issuance of Shares; Registered Holders of Shares

(a) The unissued shares from time to time shall be under the control of the Board of Directors, who shall have the power to issue shares or otherwise dispose of them to such Persons, on such terms and conditions (including *inter alia* terms relating to calls as set forth in Article 11(f) hereof), and either at par or at a premium, or, subject to the provisions of the Companies Law, at a discount, and at such times, as the Board of Directors may deem fit, and the power to give to any Person the option to acquire from the Company any shares, either at par

or at a premium, or, subject to the provisions of the Companies Law, at a discount, during such time and for such consideration as the Board of Directors may deem fit.

(b) Except as otherwise provided in these Articles, the Company shall be entitled to treat the registered holder of any share as the absolute owner thereof, and, accordingly, shall not, except as ordered by a court of competent jurisdiction, or as required by statute, be bound to recognize any trust or equitable or other claim to, or interest in such share on the part of any other Person.

(c) Subject to and in accordance with the provisions of the Companies Law and to all orders and regulations issued thereunder, the Board of Directors may elect to maintain one or more Registers of Shareholders outside of Israel in addition to its principal Register of Shareholders, and each such register shall be deemed a Register of Shareholders for purposes of these Articles, and, subject to all applicable requirements of law, the Board of Directors may from time to time adopt such rules and procedures as it may think fit in connection with the keeping of such branch registers.

11. Calls on Shares

(a) The Company may, from time to time, make such calls as the Board of Directors may determine upon holders of shares in respect of any sum unpaid for shares held by such holders which is not, by the terms of issuance thereof or otherwise, payable at a fixed time, and each such holder shall pay the amount of every call so made upon him (and of each installment thereof if the same is payable in installments), to the Person(s) and at the time(s) and place(s) designated by the Board of Directors, as any such time(s) may be thereafter extended and/or such Person(s) or place(s) changed. Unless otherwise stipulated in the resolution of the Board of Directors (and in the notice hereafter referred to), each payment in response to a call shall be deemed to constitute a pro rata payment on account of all shares in respect of which such call was made.

(b) Notice of any call shall be given in writing to the holder(s) in question not less than fourteen (14) days prior to the time of payment, specifying the time and place of payment, and designating the Person to whom such payment shall be made, provided, however, that before the time for any such payment, the Company upon approval of the Board of Directors may, by notice in writing to such holder(s), revoke such call in whole or in part, extend such time, or alter such Person and/or place. In the event of a call payable in installments, only one notice thereof need be given.

(c) If, by the terms of issuance of any share or otherwise, any amount is made payable at any fixed time, every such amount shall be payable at such time as if it were a call duly made by the Company and of which due notice had been given, and all the provisions herein contained with respect to such calls shall apply to each such amount.

(d) The joint holders of a share shall be jointly and severally liable to pay all calls in respect thereof and all interest payable thereon.

(e) Any amount unpaid in respect of a call shall bear interest from the date on which it is payable until actual payment thereof, at such rate (not exceeding the then prevailing debitory rate charged by leading commercial banks in Israel), and at such time(s) as the Board of Directors may prescribe.

(f) Upon the issuance of shares, the Board of Directors may provide for differences among the holders of such shares as to the amount of calls and/or the times of payment thereof.

(g) With the approval of the Board of Directors, any holder of shares may pay to the Company any amount not yet payable in respect of his shares. The Board of Directors may at any time cause the Company to repay all or any part of the money so advanced, without premium or penalty.

12. Forfeiture and Surrender

(a) If any holder fails to pay any amount payable in respect of a call, or interest thereon as provided for herein, on or before the day fixed for payment of the same, the Company, by resolution of the Board of Directors, may at any time thereafter, so long as the said amount or interest remains unpaid, forfeit all or any of the shares in respect of which said call had been made. Any expense incurred by the Company in attempting to collect any such amount or interest, including, *inter alia*, attorneys' fees and costs of suit, shall be added to, and shall, for all purposes (including the accrual of interest thereon), constitute a part of the amount payable to the Company in respect of such call.

(b) Upon the adoption of a resolution of forfeiture, the Board of Directors shall cause notice thereof to be given to such holder, which notice shall state that, in the event of the failure to pay the entire amount so payable within a period stipulated in the notice (which period shall not be less than fourteen (14) days and which may be extended by the Company with the approval of the Board of Directors), such shares shall be *ipso facto* forfeited, provided, however, that, prior to the expiration of such period, the Board of Directors may nullify such resolution of forfeiture, but no such nullification shall estop the Board of Directors from adopting a further resolution of forfeiture in respect of the non-payment of the same amount.

(c) Whenever shares are forfeited as herein provided, all dividends theretofore declared in respect thereof and not actually paid shall be deemed to have been forfeited at the same time.

(d) The Company, by resolution of the Board of Directors, may accept the voluntary surrender of any share.

(e) Any shares forfeited or surrendered as provided herein shall become Dormant Shares and the property of the Company, and the same, subject to the provisions of these Articles, may be sold, re-issued or otherwise disposed of as the Board of Directors deems fit.

(f) Any holder whose shares have been forfeited or surrendered shall cease to be a holder in respect of the forfeited or surrendered shares, but shall, notwithstanding, be liable to pay, and shall forthwith pay, to the Company, all calls, interest and expenses owing upon or in respect of such shares at the time of forfeiture or surrender, together with interest thereon from the time of forfeiture or surrender until actual payment, at the rate prescribed in Article 11(e) above, and the Company, in its discretion, may enforce the payment of such moneys, or any part thereof, but shall not be under any obligation to do so. In the event of such forfeiture or surrender, the Company, by resolution of the Board of Directors, may accelerate the date(s) of payment of any or all amounts then owing by the holder in question (but not yet due) in respect of all shares owned by such holder, solely or jointly with another.

(g) The Board of Directors may at any time, before any share so forfeited or surrendered shall have been sold, re-issued or otherwise disposed of, nullify the forfeiture or surrender on such conditions as it deems fit, but no such nullification shall estop the Board of Directors from re-exercising its powers of forfeiture pursuant to this Article 12.

13. Lien

(a) Except to the extent the same may be waived or subordinated in writing, to the extent permitted by applicable law, the Company shall have a first and paramount lien upon all the shares (other than shares which are fully paid up) registered in the name of each holder (without regard to any equitable or other claim or interest in such shares on the part of any other Person), and upon the proceeds of the sale thereof, for his debts and liabilities, solely or jointly with another, to the Company in respect of such shares, whether the period for the payment, fulfillment or discharge thereof shall have actually arrived or not. Such lien shall extend to all dividends from time to time declared in respect of such share. Unless otherwise provided, the registration by the Company of a transfer of shares shall be deemed to be a waiver on the part of the Company of the lien (if any) existing on such shares immediately prior to such transfer.

(b) The Board of Directors may cause the Company to sell any shares subject to such lien when any such debt or liability has matured, in such manner as the Board of Directors may deem fit, but no such sale shall be made unless such debt or liability or has not been satisfied within fourteen (14) days after written notice of the intention to sell shall have been served on such holder, his executors or administrators.

(c) The net proceeds of any such sale, after payment of the costs thereof, shall be applied in or toward satisfaction of such debts or liabilities of such holder (whether or not the same have matured), or any specific part of the same (as the Company may determine), and the residue (if any) shall be paid to the holder, his executors, administrators or assigns.

14. Sale after Forfeiture or Surrender or in Enforcement of Lien

Upon any sale of shares after forfeiture or surrender or for enforcing a lien, the Board of Directors may appoint some Person to execute an instrument of transfer of the shares so sold and cause the purchaser's name to be entered in the Register of Shareholders in respect of such shares, and the purchaser shall not be bound to see to the propriety of the proceedings, or to the application of the purchase money, and after his name has been entered in the Register of Shareholders in respect of such shares, the validity of the sale shall not be impeached by any Person, and the remedy of any Person aggrieved by the sale shall be in damages only and against the Company exclusively.

15. Redeemable Shares

The Company may, subject to applicable law, issue redeemable shares and redeem the same upon the conditions and terms determined by the Board of Directors.

TRANSFER OF SHARES

16. Effectiveness and Registration

(a) No transfer of shares shall be registered in the Register of Shareholders unless a proper instrument of transfer (in form and substance satisfactory to the Secretary) has been submitted to the Company or its agent, together with any share certificate(s) and such other evidence of title as the Secretary may reasonably require, and unless such transfer complies with applicable law and these Articles. Until the transferee has been registered in the Register of Shareholders in respect of the shares so transferred, the Company may continue to treat the transferor as the owner thereof. The Board of Directors may, from time to time, prescribe a fee for the registration of a transfer.

(b) The Company shall be entitled to refuse to recognize a transfer deed until the certificate of the transferred share is attached to it together with any other evidence which the Board of Directors or the Secretary shall require as proof of the transferor's right to transfer the share and payment of any transfer fee determined by the Board of Directors. Registered transfer deeds shall remain with the Company, but any transfer deed which the Company refused to register shall be returned to the transferor upon demand.

(c) The Board of Directors may close the Register of Shareholders for a period of up to thirty (30) days in each year.

TRANSMISSION OF SHARES

17. Decedents' Shares

(a) In case of a share registered in the names of two or more holders, the Company may recognize the survivor(s) as the sole owner(s) thereof unless and until the provisions of Article 17(b) have been effectively invoked.

(b) Any Person becoming entitled to a share in consequence of the death of any individual, upon producing evidence of the grant of probate or letters of administration or declaration of succession (or such other evidence as the Board of Directors or the Secretary may reasonably deem sufficient of the capacity in which he proposes to act under this Article), shall be registered as a holder in respect of such share, or may, subject to the regulations as to transfer herein contained, transfer such share.

18. Receivers and Liquidators

(a) The Company may recognize the receiver or liquidator or similar official of any corporate shareholder in winding-up or dissolution, or the receiver or trustee or similar official in bankruptcy or in connection with the reorganization of any shareholder, as being entitled to the shares registered in the name of such shareholder.

(b) The receiver or liquidator or similar official of a corporate shareholder in winding-up or dissolution, or the receiver or trustee or similar official in bankruptcy or in connection with the reorganization of any shareholder, upon producing such evidence as the Board of Directors or the Secretary may deem sufficient of the capacity in which he proposes to act under this Article, shall with the consent of the Secretary, be registered as a shareholder in

respect of such shares, or may, subject to the provisions as to transfer herein contained, transfer such shares.

RECORD DATE WITH RESPECT TO OWNERSHIP OF SHARES

19. Record Dates

(a) Notwithstanding any provision to the contrary in these Articles, for the determination of the holders entitled to receive notice of and to participate in and vote at a General Meeting or to express consent to or dissent from any corporate action in writing, the Board of Directors may fix, in advance, a record date which shall neither be earlier nor later than is permitted under applicable law. No Persons other than holders of record of Ordinary Shares as of such record date shall be entitled to notice of and to participate in and vote at such General Meeting, or to exercise such other right, as the case may be. A determination of holders of record with respect to a General Meeting shall apply to any adjournment of such meeting, provided that the Board of Directors may fix a new record date for an adjourned meeting.

(b) Subject to the applicable law, the holders entitled to receive payment of any dividend or other distribution or issuance of any rights, shall be the shareholders on the date upon which it was resolved to distribute the dividend or at such later date as shall be determined by, or pursuant to a resolution of, the Board of Directors.

GENERAL MEETINGS

20. Annual General Meeting

An Annual General Meeting shall be held once in every calendar year at such time (within a period of not more than fifteen (15) months after the last preceding Annual General Meeting) and at such place either within or without the State of Israel as may be determined by the Board of Directors.

21. Extraordinary General Meetings

The Board of Directors may, whenever it deems fit, convene an Extraordinary General Meeting at such time and place, within or without the State of Israel, as may be determined by the Board of Directors, and shall be obliged to do so upon a demand in writing in accordance with Section 63(b) of the Companies Law, if the proposed resolution is suitable for determination by shareholders.

22. Notice of General Meetings

(a) The Company is required to give such prior notice of a General Meeting as required by applicable law, but in any event not less than fourteen (14) days. The Company is not required to deliver personal notice to every shareholder except to the extent required by applicable law. In any event, the accidental omission to give notice of a meeting to any shareholder or the non-receipt of notice by any of the shareholders shall not invalidate the proceedings at any meeting.

(b) The notice of the meeting shall set forth the agenda of the meeting.

(c) A shareholder desiring to request that the Board of Directors include a certain item on the agenda of the meeting pursuant to Section 66(b) of the Companies Law, shall, as a condition to such proposal being considered by the Board of Directors, make such request to the Company in writing at least eight (8) weeks prior to the date of the meeting (or such shorter period as may be determined by the Board of Directors).

(d) Notwithstanding anything to the contrary in these Articles, unless otherwise provided by applicable law, notice by the Company of a General Meeting which is published in one (1) daily newspaper in the State of Israel, if at all, shall be deemed to have been duly given on the date of such publication to any shareholder whose address as registered in the Register of Shareholders (or as designated in writing for the receipt of notices and other documents) is located in the State of Israel or whose shares of the Company are registered with a transfer agent, or listed for trade on a stock exchange, that is located in the State of Israel.

(e) Notwithstanding anything to the contrary in these Articles, unless otherwise provided by applicable law, notice by the Company of a General Meeting or any other matter which is published via one international wire service shall be deemed to have been duly given on the date of such publication to any shareholder whose address as registered in the Register of Shareholders (or as designated in writing for the receipt of notices and other documents) is located outside the State of Israel or whose shares of the Company are registered with a transfer agent, or listed for trade on a stock exchange that is located outside the State of Israel.

PROCEEDINGS AT GENERAL MEETINGS

23. Quorum

(a) Two or more holders of Ordinary Shares (not in default in payment of any sum referred to in Article 12(a) hereof), present in person or by proxy and holding shares conferring in the aggregate at least one-third of the voting power of the Company shall constitute a quorum at General Meetings. Except as set forth in this Article 23, no business shall be transacted at a General Meeting, or at any adjournment thereof, unless the requisite quorum is present when the meeting proceeds to business.

(b) If within an hour from the time set for the meeting a quorum is not present, in person or by proxy, the meeting shall stand adjourned to the same day in the next week, at the same time and place, or, if not set forth in the notice of the meeting, to such day and at such time and place as the Chairman may determine with the consent of the holders of a majority of the voting power represented at the meeting in person or by proxy and voting on the question of adjournment. No business shall be transacted at any adjourned meeting except business which might lawfully have been transacted at the meeting as originally called. At such adjourned meeting, if a quorum is not present, in person or by proxy, within a half hour from the time set, any two (2) holders of Ordinary Shares (not in default as aforesaid) present in person or by proxy, shall constitute a quorum. Notwithstanding anything in this Article 23 to the contrary, if the meeting was convened upon requisition pursuant to Section 63 or 64 of the Companies Law, the quorum requirement at any adjournment thereof shall be governed by the provisions of the Companies Law.

24. Chairman of Meetings

The Chairman, if any, of the Board of Directors shall preside as Chairman at every General Meeting of the Company. If there is no such Chairman, or if at any meeting he is not present within fifteen (15) minutes after the time fixed for the meeting or is unwilling to act as Chairman or has notified the Company that he will not attend such meeting, the holders of Ordinary Shares present (or their proxies) shall choose someone else to be Chairman. The office of Chairman shall not, by itself, entitle the holder thereof to vote at any General Meeting (without derogating, however, from the rights of such Chairman to vote as a holder of Ordinary Shares or proxy of a shareholder if, in fact, he is also a shareholder or a proxy).

25. Adoption of Resolutions at General Meetings

(a) Unless otherwise indicated herein or required by applicable law, any Shareholders Resolution shall be deemed adopted if approved by an Ordinary Majority, including without limitation, a Merger of the Company or an amendment to these Articles or the Memorandum of Association, to the extent permitted by applicable law.

(b) Every question submitted to a General Meeting shall be decided by a show of hands, without derogating from voting by written ballot to the extent permitted, pursuant to applicable law.

(c) A declaration by the Chairman of the meeting that a resolution has been carried unanimously, or carried by a particular majority, or defeated, and an entry to that effect in the minutes book of the Company, shall be conclusive evidence of the fact without need of proof of the number or proportion of the votes recorded in favor of or against such resolution.

26. Power to Adjourn

The Chairman of a General Meeting at which a quorum is present may, with the consent of the holders of a majority of the voting power represented in person or by proxy and voting on the question of adjournment (and shall if so directed by the meeting), adjourn the meeting from time to time and from place to place, but no business shall be transacted at any adjourned meeting except business which might lawfully have been transacted at the meeting as originally called.

27. Voting Power

Subject to applicable law, and subject to any provision hereof conferring special rights as to voting, or restricting the right to vote, every holder of Ordinary Shares shall have one vote for each share registered in his name in the Register of Shareholders upon any resolution put to a vote of the holders of Ordinary Shares.

28. Voting Rights

(a) The shareholders entitled to vote at a General Meeting shall be the shareholders listed in the Company's Register(s) of Shareholders on the record date, as specified in Article 19.

(b) A company or other entity which is not an individual being a holder of Ordinary Shares of the Company may be represented by an authorized individual at any meeting of the Company. Such authorized individual shall be entitled to exercise on behalf of such holder all the power, which the latter could have exercised if it were an individual shareholder. Upon the request of the Chairman of the meeting, written evidence of such authorization (in form acceptable to the Chairman in his sole discretion) shall be delivered to him.

(c) Any holder of Ordinary Shares entitled to vote at the General Meeting may vote thereat either personally or by proxy (who need not be a shareholder of the Company), or, if the shareholder is a company or other corporate body, by a representative authorized pursuant to Article 28(b).

(d) If two or more Persons are registered in the Register of Shareholders as joint holders of any Ordinary Share, the vote of the senior who tenders a vote, in person or by proxy, shall be accepted to the exclusion of the vote(s) of the other joint holder(s); and for this purpose seniority shall be determined by the order in which the names stand in the Register of Shareholders, all subject to applicable law.

(e) No shareholders shall be entitled to vote at any General Meeting (or be counted as a part of the quorum thereat), unless all calls and other sums then payable by him in respect of his shares in the Company have been paid.

(f) The Board of Directors may determine, in its discretion, the matters, if any, that may be voted upon by written ballot delivered to the Company (without attendance in person or by proxy) at a General Meeting, in addition to the matters on which shareholders are entitled to do so pursuant to applicable law.

(g) Subject to the provisions of applicable law, the Secretary of the Company may, in his discretion, disqualify proxies, proxy cards, written ballots or any other similar instruments.

PROXIES

29. Instrument of Appointment

(a) The instrument appointing a proxy shall be substantially in the form provided below or any other usual or customary form or such other form as may be approved by the Board of Directors from time to time. It shall be duly signed by the appointer or his duly authorized attorney or, if such appointer is a company or other corporate body, under its common seal or stamp or the hand of its duly authorized agent(s) or attorney(s).

“I, the undersigned, _____, being a
(name of shareholder)
shareholder of **Elbit Imaging Ltd.** hereby appoint
_____ of _____

(name of proxy)

(address of proxy)

as my proxy to attend and vote on my behalf at [any General Meeting of the Company] [the General Meeting of the Company to be held on the ____ day of _____, 2____] and at any adjournment thereof.

Signed this ____ day of _____, 2____ .

_____.”

(signature of shareholder)

(b) The instrument appointing a proxy (and the power of attorney or other authority, if any, under which such instrument has been signed) shall be delivered to the Company (at its registered office, or at its principal place of business or at the offices of its registrar and/or transfer agent or at such place as the Board of Directors may specify) not less than forty-eight (48) hours before the time fixed for the meeting at which the Person named in the instrument proposes to vote, unless otherwise determined by the Chairman of the meeting.

(c) The rights of a shareholder who is legally incapacitated to attend and/or vote at a General Meeting may be exercised by his guardian.

30. Effect of Death of Appointer or Revocation of Appointment

A vote cast pursuant to an instrument appointing a proxy shall be valid notwithstanding the previous death of the appointing shareholder (or of his attorney-in-fact, if any, who signed such instrument) or the revocation of the appointment, provided that no written notice of such death or revocation shall have been received by the Company or by the Chairman of the meeting before such vote is cast and provided, further, that the appointing shareholder, if present in person at said meeting, may revoke the authority granted by the execution of a proxy by filing with the Company a duly executed instrument appointing another proxy, on or prior to the deadline for the delivery of proxies, or by voting in person at the General Meeting.

BOARD OF DIRECTORS

31. Powers of Board of Directors

(a) In General

The oversight of the management of the business of the Company shall be vested in the Board of Directors, which may exercise all such powers and do all such acts and things as the Company is authorized to exercise and do, and are not hereby or by law required to be exercised or done by the Company in a General Meeting. The authority conferred on the Board of Directors by this Article 31 shall be subject to the provisions of the Companies Law, of these Articles and any resolution consistent with the Companies Law and these Articles adopted from time to time by a General Meeting, provided, however, that no such resolution shall invalidate any prior act done by or pursuant to a decision of the Board of Directors which would have been valid if such resolution had not been adopted.

(b) Borrowing Power

The Board of Directors may from time to time, in its discretion, cause the Company to borrow or secure the payment of any sum or sums of money for the purposes of the Company, and also may cause the Company to secure or provide for the repayment of such sum or sums in such manner, at such times and upon such terms and conditions in all respects as it deems fit, and, in particular, by the issuance of bonds, perpetual or redeemable debentures, debenture stock, or any mortgages, charges, or other securities on the undertaking or the whole or any part of the property of the Company, both present and future, including its uncalled or called but unpaid share capital for the time being.

(c) Reserves

The Board of Directors may, from time to time, set aside any amount(s) out of the profits of the Company as a reserve or reserves for any purpose(s) which the Board of Directors, in its absolute discretion, shall deem fit, and the Company may invest any sum so set aside in any manner and from time to time deal with and vary such investments, and dispose of all or any part thereof, and employ any such reserve or any part thereof in the business of the Company without being bound to keep the same separate from other assets of the Company, and may subdivide or redesignate any reserve or cancel the same or apply the funds therein for another purpose, all as the Board of Directors may from time to time deem fit.

32. Exercise of Powers of Directors

(a) A meeting of the Board of Directors at which a quorum is present (in person, by means of a conference call or any other device allowing each director participating in such meeting to hear all the other directors participating in such meeting) shall be competent to exercise all the authorities, powers and discretions vested in or exercisable by the Board of Directors.

(b) A resolution proposed at any meeting of the Board of Directors shall be deemed adopted if approved by a simple majority of the Directors present and lawfully entitled to vote thereon (as conclusively determined by the Secretary or General Counsel, and in the absence of such determination, by the Chairman of the Audit Committee) and voting thereon.

(c) A resolution may be adopted by the Board of Directors without convening a meeting if all Directors then in office and lawfully entitled to participate in the meeting and vote thereon (as conclusively determined by the Secretary or General Counsel, and in the absence of such determination, by the Chairman of the Audit Committee), have given their written consent (in any manner whatsoever) not to convene a meeting to discuss such matter. Such resolution shall be adopted if approved by a majority of the Directors lawfully entitled to vote thereon (as determined as aforesaid). The Chairman of the Board of Directors shall sign the instrument evidencing any resolutions so adopted, including the decision to adopt said resolutions without a meeting.

33. Delegation of Powers

(a) The Board of Directors may, subject to the provisions of the Companies Law and these Articles, delegate any of its powers to committees, each consisting of two or more Persons (all of whose members must be Directors), and it may from time to time revoke such delegation or alter the composition of any such committee. Any Committee so formed (in these Articles referred to as a “**Committee of the Board of Directors**”), shall, in the exercise of the

powers so delegated, conform to any regulations imposed on it by the Board of Directors. The meetings and proceedings of any such Committee of the Board of Directors shall, *mutatis mutandis*, be governed by the provisions herein contained for regulating the meetings of the Board of Directors, so far as not superseded by the Companies Law or any regulations adopted by the Board of Directors under this Article. Notwithstanding the foregoing, the Chairman of a Committee of the Board of Directors shall not have a casting vote. Unless otherwise expressly provided by the Board of Directors in delegating powers to a Committee of the Board of Directors, such Committee shall not be empowered to further delegate such powers.

(b) Without derogating from the provisions of Article 46, the Board of Directors may, subject to the provisions of the Companies Law, from time to time appoint a Secretary to the Company, as well as any officers of the Company, and may terminate the service of any such Person, and also may cause the Company to engage employees, agents and independent contractors and to terminate the service of any such Person, all as the Board of Directors may deem fit. Without derogating from the provisions of Article 46, the Board of Directors may, subject to the provisions of the Companies Law, determine the powers and duties, as well as the compensation terms of all such Persons, and may require security in such cases and in such amounts as it deems fit.

34. Number of Directors

(a) The Board of Directors shall include at least four (4) Directors and not more than seven (7) Directors in addition to two (2) External Directors (or such other number of External Directors as shall be required by applicable law)..

(b) The requirements of the Companies Law applicable to an External Director shall prevail over the provisions of these Articles to the extent that these Articles are inconsistent with the Companies Law, and shall apply to the extent that these Articles are silent.

35. Election and Removal of Directors

~~—(a)—~~ The (a) Subject to Article 35(b) below, the Directors shall be elected at each Annual General Meeting and shall serve in office until the close of the next Annual General Meeting at which one or more Directors are elected, unless their office becomes vacant earlier in accordance with the provisions of these Articles. Each Director shall be elected by a Shareholders Resolution at the Annual General Meeting by the vote of the holders of a simple majority of the voting power represented at such meeting in person or by proxy and voting on such election; provided, however, that External Directors shall be elected in accordance with the Companies Law. The elected Directors shall commence their terms immediately upon election, unless a later effective date is stated in the resolution with respect to their election.

(b) Notwithstanding the other provisions of these Articles, one or more Directors may be elected by a Shareholders Resolution at an Extraordinary General Meeting. Any Director appointed or elected in such manner (excluding an External Director) shall serve in office until the next Annual General Meeting at which one or more Directors are elected, unless his office becomes vacant earlier in accordance with the provisions of these Articles.

(c) An elected External Director shall commence his term from the date of, and shall serve for the period stated in, the resolution of the General Meeting at which he was elected,

unless his office becomes vacant earlier in accordance with the provisions of the Companies Law.

(d) A Director may serve for multiple terms, provided, however, that the terms of an External Director shall be limited in accordance with applicable law.

(e) The General Meeting shall be entitled to remove any Director(s) from office by a Shareholder Resolution, all subject to applicable law. The Board of Directors shall be entitled to remove from office any Director(s) appointed by the Board of Directors.

36. Qualification of Directors

No Person shall be disqualified to serve as a Director by reason of his not holding shares in the Company.

37. Vacancies in the Board of Directors

(a) Notwithstanding anything to the contrary in these Articles, ~~any vacancy in as long as the Board number of Directors, however occurring, including a vacancy resulting from an enlargement of serving on the Board of Directors by resolution of is less than the maximal number of Directors under Article 34(a), the Board of Directors, may be filled by resolution of fact to appoint Directors to the Board of Directors.~~ A Director elected to fill a vacancy shall be elected to hold office until the next Annual General Meeting at which one or more Directors are elected, unless his office becomes vacant earlier in accordance with the provisions of these Articles.

(b) In the event of one or more vacancies in the Board of Directors, the continuing Directors may continue to act in every matter, provided, however, that if they number less than the minimum number set forth in Article 34(a) hereof, they may only act in an emergency (as determined in their absolute discretion), may appoint one or more Directors and call one or more General Meetings for any purpose.

38. Vacation of Office

(a) The office of a Director shall be vacated, *ipso facto*, upon his death, or if he be found mentally incapacitated, or upon the conviction of a crime enumerated in the Companies Law or as otherwise provided by applicable law.

(b) The office of a Director shall be vacated by his written resignation. ~~Such~~ resignation shall become effective on the date fixed therein, or upon the delivery thereof to the Company, whichever is later.

39. Remuneration of Directors

No Director shall be paid any remuneration by the Company for his services as Director except as may be approved pursuant to the provisions of the Companies Law. Except as otherwise provided by applicable law, reimbursement of expenses incurred by a Director in carrying out his duties as such shall be made pursuant to the policy in this respect as determined by the Board of Directors and in effect from time to time.

40. Conflict of Interests

(a) Subject to the provisions of the Companies Law, the Company may enter into any contract or otherwise transact any business with any Director in which contract or business such Director has a Personal Interest, directly or indirectly; and may enter into any contract of otherwise transact any business with any third party in which contract or business a Director has a Personal Interest, directly or indirectly.

~~_____~~ (b) ~~Unless otherwise required by the Companies Law, a~~ Transaction (other than an Extraordinary Transaction or a Transaction with respect to terms of engagement and compensation that is subject, among others to the approval of the compensation committee under the Companies Law) between the Company and an Office Holder or Controlling Person of the Company, or in which an Office Holder or Controlling Person of the Company has a Personal Interest, may be approved by:

~~_____~~ (i) the Audit Committee – without any monetary limit; or

(ii) the Board of Directors – without any monetary limit; ~~or~~

~~(iii) the Company's authorized officer(s) in accordance with the Company's signatory rights (provided that no such approval may be given by any signatory who has a Personal Interest in the transaction). Any such approval may relate to a specific Transaction or to a general category of Transactions.~~

41. Alternate Directors

(a) A Director may, by written notice to the Company, appoint an individual as an alternate for himself (“**Alternate Director**”), remove such Alternate Director and appoint another Alternate Director in place of any Alternate Director appointed by him whose office has been vacated for any reason whatsoever. The appointment of an Alternate Director by any Director other than the Chairman of the Board of Directors shall be subject to the consent of the Chairman of the Board of Directors, and the appointment of an Alternate Director by the Chairman of the Board of Directors shall be valid unless objected to by a majority of the other Directors. Unless the appointing Director, by the instrument appointing an Alternate Director or by written notice to the Company, limits such appointment to a specified period of time or restricts it to a specified meeting or action of the Board of Directors, or otherwise restricts its scope, the appointment shall be for an indefinite period and for all purposes.

(b) Any notice given to the Company pursuant to Article 41(a) shall become effective on the date fixed therein, or upon the delivery thereof to the Company, whichever is later.

(c) An Alternate Director shall have all the rights and obligations of the Director who appointed him, provided, however, that he may not in turn appoint an alternate for himself, and provided further that an Alternate Director shall have no standing at any meeting of the Board of Directors or any committee thereof while the Director who appointed him is present at such meeting.

(d) An Alternate Director shall alone be responsible for his own acts and omissions, and he shall not be deemed the agent of the Director who appointed him.

(e) The office of an Alternate Director shall be vacated under the circumstances, *mutatis mutandis*, set forth in Article 38, and such office shall *ipso facto* be vacated if the Director who appointed such Alternate Director ceases to be a Director.

(f) Notwithstanding Article 41(a), (i) no Person shall be appointed as the Alternate Director for more than one Director and (ii) except as otherwise specifically permitted by the Companies Law, (A) no External Director may appoint an Alternate Director and (B) no Director may serve as an Alternate Director.

PROCEEDINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS

42. Meetings

(a) The Board of Directors may meet and adjourn its meetings according to the Company's needs but at least once in every three (3) months, and otherwise regulate such meetings and proceedings as the Directors think fit. Notice of the meetings of the Board of Directors shall be sent to each Director at the last address that the Director provided to the Company, or via telephone, facsimile or e-mail message, to the last telephone number, fax number or e-mail address, as applicable, that the Director provided to the Company.

(b) Any two (2) Directors may, at any time, convene a meeting of the Board of Directors, but not less than seventy-two (72) hours' notice shall be given of any meeting so convened, provided that the Chairman of the Board of Directors or the Vice Chairman of the Board of Directors may convene a meeting of the Board of Directors upon not less than twenty-four (24) hours written notice, and further provided, that the Board of Directors may convene a meeting without such prior notice with the consent of all of the Directors who are lawfully entitled to participate in and vote at such meeting (as conclusively determined by the Secretary or General Counsel, and in the absence of such determination, by the Chairman of the Audit Committee). The notice of a meeting of the Board of Directors shall describe the agenda for such meeting in reasonable detail, as determined by those convening such meeting. The failure to give notice to a Director in the manner required hereby may be waived by such Director. In urgent situations, a meeting of the Board of Directors can be convened without any prior notice with the consent of a majority of the Directors, including a majority of those who are lawfully entitled to participate in and vote at such meeting (as conclusively determined by the Secretary or General Counsel, and in the absence of such determination, by the Chairman of the Audit Committee).

43. Quorum

Unless otherwise unanimously decided by the Board of Directors, a quorum at a meeting of the Board of Directors shall be constituted by the presence in person or by any other means of communication by which the Directors may hear each other simultaneously, of at least a majority of the Directors then in office who are lawfully entitled to participate in the meeting and vote thereon (as conclusively determined by the Secretary or General Counsel, and in the absence of such determination, by the Chairman of the Audit Committee). No business shall be transacted at a meeting of the Board of Directors unless the requisite quorum is present as aforesaid.

44. Chairman of the Board of Directors

(a) The Board of Directors may from time to time elect one of its members to be the Chairman of the Board of Directors, remove such Chairman from office and appoint another in his place.

(b) The Chairman, if any, of the Board of Directors shall preside at every meeting of the Board of Directors, but if there is no such Chairman, or if at any meeting he is not present within fifteen (15) minutes after the time fixed for the meeting, or is unwilling to act as Chairman or has notified the Company that he will not attend such meeting, the Directors present shall choose one of their number to be the Chairman of such meeting. The office of Chairman shall not, by itself, entitle the holder thereof to vote at any meeting of the Board of Directors nor shall it entitle such holder to a second or casting vote (without derogating, however, from the rights of such Chairman to vote as a Director of the Company).

45. Validity of Acts Despite Defects

Subject to the provisions of the Companies Law, all acts done bona fide at any meeting of the Board of Directors, or of a Committee of the Board of Directors, or by any Person(s) acting as Director(s), shall, notwithstanding that it may afterwards be discovered that there was some defect in the process or in the appointment of the participants in such meetings or any of them or any Person(s) acting as aforesaid, or that they or any of them were disqualified, be as valid as if there were no such defect or disqualification.

GENERAL MANAGER

46. General Manager

(a) The Board of Directors may from time to time appoint one or more Persons, whether or not Directors, as general managers (the “**General Manager(s)**”) of the Company and may confer upon such Person(s), and from time to time modify or revoke, such title(s) (including Managing Director, President, Chief Executive Officer, Director General or any similar or dissimilar title) and such duties and authorities of the Board of Directors as the Board of Directors may deem fit, subject to such limitations and restrictions as the Board of Directors may from time to time prescribe. Such appointment(s) may be either for a fixed term or without any limitation of time, and the Board of Directors may from time to time (subject to the provisions of the Companies Law and of any contract between any such Person and the Company) fix his or their compensation terms, remove or dismiss him or them from office, or assume his or their authorities with respect to a specific matter or period of time.

(b) The General Manager shall have the authority, in his discretion, to appoint any Person to become an Office Holder (other than a Director) ~~and fix his remuneration. The General Manager shall have the authority, in his discretion, to promote or demote, or to increase or decrease any remuneration of, any other Office Holder (other than a Director) who reports directly or indirectly to the General Manager, provided that such matter is not considered an Extraordinary Transaction. Nothing in this Article~~ 46(b) shall derogate from the authority of the Board of Directors.

MINUTES

47. Minutes

(a) Minutes of each General Meeting and of each meeting of the Board of Directors and any Committees thereof shall be recorded and duly entered in books provided for that purpose. Such minutes shall, in all events, set forth the names of the persons present at the meeting and all resolutions adopted thereat.

(b) Any minutes as aforesaid, if purporting to be signed by the Chairman of the meeting, shall constitute *prima facie* evidence of the matters recorded therein.

DIVIDENDS

48. Declaration and Payment of Dividends

(a) Subject to the Companies Law, the Board of Directors may from time to time declare, and cause the Company to pay, such dividend as may appear to the Board of Directors to be appropriate. Subject to the Companies Law, the Board of Directors shall determine the time for payment of such dividends, and the record date for determining the shareholders entitled thereto.

(b) The Company's obligation to pay dividends or any other amount in respect of shares, may be set-off by the Company against any indebtedness, however arising, liquidated or non-liquidated, of the Person entitled to receive the dividend. The provisions contained in this Article shall not prejudice any other right or remedy vested with the Company pursuant to these Articles or otherwise.

49. Amount Payable by Way of Dividends

Subject to the rights of the holders of shares with special rights as to dividends, any dividend paid by the Company shall be allocated among the shareholders entitled thereto in proportion to their respective holdings of the shares in respect of which such dividend is being paid.

50. Interest

No dividend shall carry interest as against the Company.

51. Form of Dividend

Upon the declaration of the Board of Directors, a dividend may be paid, wholly or partly, by the distribution of cash or specific assets of the Company or by distribution of securities of the Company or of any other companies, or in any one or more of such ways.

52. Retention of Dividends

The Board of Directors may retain any dividend or other moneys payable or property distributable in respect of a share in respect of which any Person is, under Articles 17 or 18, entitled to become a shareholder, or which any Person is, under said Articles, entitled to transfer, until such Person shall become a shareholder in respect of such share or shall transfer the same.

53. Unclaimed Dividends

All unclaimed dividends or other moneys payable in respect of a share may be invested or otherwise made use of by and for the benefit of the Company until claimed. The payment by the Company of any unclaimed dividend or such other moneys into a separate account shall not constitute the Company a trustee in respect thereof, and any dividend unclaimed after a period of seven (7) years from the date of declaration of such dividend, and any such other moneys unclaimed after a like period from the date the same were payable, shall be forfeited and shall revert to the Company, provided, however, that the Board of Directors may, at its discretion, cause the Company to pay any such dividend or such other moneys, or any part thereof, to a Person who would have been entitled thereto had the same not reverted to the Company.

FINANCIAL STATEMENTS

54. Financial Statements

The Board of Directors shall cause accurate books of account to be kept in accordance with the provisions of applicable law. Such books of account shall be kept at the Registered Office of the Company, or at such other place or places as the Board of Directors may think fit, and they shall always be open to inspection by all Directors. No shareholder, not being a Director, shall have any right to inspect any account or book or other similar document of the Company, except as conferred by law or authorized by the Board of Directors or by a Shareholders Resolution. The Company shall not be required to send copies of its financial statements to the shareholders.

AUDITORS

55. Outside Auditor

The outside auditor of the Company shall be recommended by the Audit Committee and elected by Shareholder Resolution at each Annual General Meeting and shall serve until the next Annual General Meeting or its earlier removal or replacement by Shareholder Resolution. The Board of Directors shall have the authority to fix, in its discretion, the remuneration of the auditor for audit and any other services, or to delegate such authority to the Audit Committee.

56. Internal Auditor

The internal auditor of the Company shall be subject to the administrative supervision of the Chairman of the Board of Directors and shall present all its proposed work plans to the Audit Committee, which shall have the authority to approve them subject to any modifications in its discretion.

EXEMPTION, INSURANCE AND INDEMNITY

57. Exemption, Insurance and Indemnity

(a) Insurance of Office Holders:

- i. The Company may insure the liability of any Office Holder therein to the fullest extent permitted by law.
- ii. Without derogating from the aforesaid the Company may enter into a contract to insure the liability of an Office Holder therein for an obligation imposed on him in consequence of an act done in his capacity as an Office Holder therein, in any of the following cases:
 1. A breach of the duty of care vis-à-vis the Company or vis-à-vis another Person;
 2. A breach of the duty of loyalty vis-à-vis the Company, provided that the Office Holder acted in good faith and had reasonable basis to believe that the act would not harm the Company;
 3. A monetary obligation imposed on him in favor of another Person;
 4. Reasonable litigation expenses, including attorney fees, incurred by the Office Holder as a result of an administrative enforcement proceeding instituted against him. Without derogating from the generality of the foregoing, such expenses will include a payment imposed on the Office Holder in favor of an injured party as set forth in Section 52(54)(a)(1)(a) of the Israeli Securities Law, 1968, as amended (the "Securities Law") and expenses that the Office Holder incurred in connection with a proceeding under Chapters H'3, H'4 or I'1 of the Securities Law, including reasonable legal expenses, which term includes attorney fees; or
 5. Any other matter in respect of which it is permitted or will be permitted under applicable law to insure the liability of an Office Holder in the Company.

(b) Indemnity of Office Holders:

- i. The Company may indemnify an Office Holder therein, retroactively or pursuant to an advance undertaking, to the fullest extent permitted by law. Without derogating from the aforesaid the Company may indemnify an Office Holder in the Company for liability or expense incurred by him or imposed on him in consequence of an action made by him in the capacity of his position as an Office Holder in the Company, as follows:
 1. Any financial liability ~~he incurs or~~ imposed on him in favor of another Person in accordance with a judgment, including a

judgment given in a settlement or a judgment of an arbitrator, approved by a court.

2. Reasonable litigation expenses, including legal fees, incurred by the Office Holder or which he was ordered to pay by a court, within the framework of proceedings filed against him by or on behalf of the Company, or by a third party, or in a criminal proceeding in which he was acquitted, or in a criminal proceeding in which he was convicted of a criminal offense which does not require proof of criminal intent.
 3. Reasonable litigation expenses, including legal fees he incurs due to an investigation or proceeding conducted against him by an authority authorized to conduct such an investigation or proceeding, and which was ended without filing an indictment against him and without being subject to a financial obligation as a substitute for a criminal proceeding, or that was ended without filing an indictment against him, but with the imposition of a financial obligation, as a substitute for a criminal proceeding relating to an offence which does not require proof of criminal intent, within the meaning of the relevant terms in the Companies Law, or in connection with an administrative enforcement proceeding or a financial sanction. Without derogating from the generality of the foregoing, such expenses will include a payment imposed on the Office Holder in favor of an injured party as set forth in Section 52(54)(a)(1)(a) of the Securities Law, and expenses that the Office Holder incurred in connection with a proceeding under Chapters H'3, H'4 or I'1 of the Securities Law, including reasonable legal expenses, which term includes attorney fees.
- ii. Advance Indemnity The Company may indemnify an Office Holder therein, except as provided by applicable law. The Company may give an advance undertaking to indemnify an Office Holder therein in respect of the following matters:
1. Matters as detailed in Article 57(b)(i)(1), provided, however, that the undertaking is restricted to events, which in the opinion of the Board of Directors, are foreseeable in light of the Company's actual activity at the time of granting the obligation to indemnify and is limited to a sum or measurement determined by the Board of Directors as reasonable under the circumstances. The indemnification undertaking shall specify the events that, in the opinion of the Board of Directors are foreseeable in light of the Company's actual activity at the time of grant of the indemnification and the sum or measurement, which the Board of Directors determined to be reasonable under the circumstances;
 2. Matters as detailed in Article 57(b)(i)(2) and 57(b)(i)(3); and
 3. Any matter permitted by applicable law.

- iii. The aggregate indemnification amount paid pursuant to Article 57(b)(ii) shall not exceed the lower of (i) 25% of the shareholders' equity of the Company as of the date of actual payment by the Company of the indemnification amount (as set forth in the Company's most recent consolidated financial statements prior to such payment); and (ii) 40 million USD, in excess of any amounts paid (if paid) by insurance companies pursuant to insurance policies maintained by the Company, with respect to matters covered by such indemnification.
- (c) Exemption of Office Holders. The Company may exempt an Office Holder therein in advance and retroactively for all or any of his liability for damage in consequence of a breach of the duty of care vis-à-vis the Company, to the fullest extent permitted by law.
- (d) Insurance, Exemption and Indemnity – General.
 - i. The provisions of this Article 57 with regard to insurance, exemption and indemnity are not and shall not limit the Company in any way with regard to its entering into an insurance contract and/or with regard to the grant of indemnity and/or exemption in connection with a person who is not an Office Holder of the Company, including employees, contractors or consultants of the Company, all subject to any applicable law.
 - ii. Articles 57(a) through 57(d) shall apply mutatis mutandis in respect of the grant of insurance, exemption and/or indemnification for Persons serving on behalf of the Company as Office Holders in companies controlled by the Company, or in which the Company has an interest.
 - iii. An undertaking to insure, exempt and indemnify an Office Holder in the Company as set forth above shall remain in full force and effect even following the termination of such Office Holder's service with the Company.
 - iv. Any amendment to the Companies Law, the Securities Law or any other applicable law adversely affecting the right of any Office Holder to be indemnified or insured pursuant to this Article 57 shall be prospective in effect, and shall not affect the Company's obligation or ability to indemnify or insure an Office Holder for any act or omission occurring prior to such amendment, unless otherwise provided by the Companies Law, the Securities Law or such other applicable law.

NOTICES

58. Notices

- (a) Any written notice or other document may be served by the Company upon any shareholder either personally, or by facsimile transmission, or by sending it by prepaid mail (airmail or overnight air courier, if being sent from any country to a destination outside such

country) or electronic mail addressed to such shareholder at his address as set forth in the Register of Shareholders or such other address as he may have designated in writing for the receipt of notices and other documents. Any written notice or other document may be served by any shareholder upon the Company by tendering the same in person to the Secretary or the General Manager of the Company at the principal office of the Company, or by facsimile transmission, or by sending it by prepaid registered mail (airmail or overnight air courier if being sent from any country outside Israel) to the Company at its registered office. Any such notice or other document shall be deemed to have been served (i) in the case of mailing, three (3) days after it has been posted, or when actually received by the addressee if sooner than three (3) days, after it has been posted; (ii) in the case of overnight air courier, on the second business day following the day sent; (iii) in the case of personal delivery, on the date such notice was actually tendered in person to such shareholder (or to the Secretary or the General Manager); (iv) in the case of facsimile transmission, on the date on which the sender receives automatic electronic confirmation that such notice was successfully transmitted; or (v) in the case of electronic mail, on the date on which the sender receives telephonic or written confirmation that such notice was received. If a notice is, in fact, received by the addressee, it shall be deemed to have been duly served, when received, notwithstanding that it was defectively addressed or failed, in some respect, to comply with the provisions of this Article 58(a).

(b) All notices to be given to the shareholders shall, with respect to any share to which Persons are jointly entitled, be given to whichever of such Persons is named first in the Register of Shareholders, and any notice so given shall be sufficient notice to the holders of such share.

(c) Any shareholder whose address is not specified in the Register of Shareholders, and who shall not have designated in writing an address for the receipt of notices, shall not be entitled to receive any notice from the Company.

RIGHTS OF SIGNATURE

59. Rights of Signature

The Board of Directors shall be entitled to authorize any Person or Persons (who need not be officers or Directors) to act and sign on behalf of the Company, and the acts and signature of such Person(s) on behalf of the Company with the Company's stamp or printed name shall bind the Company insofar as such Person(s) acted and signed within the scope of his or their authority.

WINDING UP

60. Winding Up

(a) Notwithstanding anything to the contrary in these Articles, a Shareholders Resolution approved by 75% of the voting shares represented at such meeting in person or by proxy is required to approve the voluntary winding up of the Company.

(b) If the Company be wound up, liquidated or dissolved, then, subject to applicable law and to the rights of the holders of shares with special rights upon winding up, if any, the assets of the Company legally available for distribution among the shareholders, after payment of all debts and other liabilities of the Company, shall be distributed to the shareholders in

proportion to the nominal value of their respective holdings of the shares in respect of which such distribution is being made, provided, however, that if a class of shares has no nominal value, then the assets of the Company legally available for distribution among the holders of such class shall be distributed to them in proportion of their respective holdings of the shares in respect of which such distribution is made.

* * *

נספח 24(ב5)

תזכיר החברה המתוקן

תזכיר ההתאגדות

1. שם החברה : אלביט הדמיה בע"מ
ובאנגלית : Elbit Imaging Ltd.
2. מטרות החברה :
(א) לעסוק בפיתוח, יצור, הרכבה, שווק, מכירה ושירות של מערכות טכנולוגיות ואלקטרוניות בתחום ההדמיה הרפואית ומוצרים נלווים.
(ב) לעסוק בכל עסק או עיסוק למטרות רווח, כפי שיקבע או יוגדר על ידי דירקטוריון החברה מפעם לפעם.
3. הגבלת אחריות :
אחריותם של החברים מוגבלת.
4. הון המניות :
הון המניות הרשום של החברה הוא 50200,000,000 ש"ח, מחולק ל-50200,000,000 מניות רגילות של 1 ש"ח כל אחת ללא ערך נקוב, שוות בזכויותיהן.

אנו החתומים להלן רוצים להתאגד לחברה לפי תזכיר התאגדות זה ומסכימים לקחת כל אחד את מספר המניות בהון החברה כרשום בצד שמו.

<u>פרטי החותם</u>	<u>מס' המניות שלקח</u>	<u>חתימות</u>
1. איה יופה, ת.ז. 23940430	1	
2. אסתר דלל, ת.ז. 23637119	1	

היום 9 בחודש יולי 1996

עד לחתימות :

חתימה.

נספח 24(6)

**פירוט כלל העסקאות הקיימות בין
החברה ו/או חברות בשליטתה או
בהחזקתה לבין בעל השליטה
בחברה**

נספח 6

1. הסכם למתן שירותי ייעוץ לפיתוח מיזמי נדל"ן מיום 31.5.2006, בין אלביט הדמיה בע"מ (להלן: "אלביט הדמיה") ובין מרכזי שליטה בע"מ (להלן: "מרכזי שליטה"), וכל ההסכמים הפרטניים שנכרתו מכוחו בין אלביט הדמיה ו/או חברות בשליטתה מצד אחד ומרכזי שליטה ו/או חברות בשליטתה מהצד השני. יצוין כי תקופת הסכם זה הסתיימה ביום 31.5.2011, אולם, על פי הוראות המעבר הכלולות בהסכם, תנאיו ימשיכו לחול על מיזמי נדל"ן אשר הוחל בייזומם טרם מועד סיום תקופת ההסכם ;
2. הסכם למתן שירותי ניהול מיום 31.5.2006, בין אלביט הדמיה ובין אירופה ישראל (מ.מ.ש) בע"מ (להלן: "אירופה ישראל"), כפי ששונה ותוקן מעת לעת. יצוין כי תקופת הסכם זה תגיע לידי סיום ביום 1.8.2013 ;
3. Agreement For Provision OF Consultancy Services For The Development Of Real Estate Projects מיום 27.10.2006 בין Plaza Centers N.V. (להלן: "פלאזה סנטרס") ובין מרכזי שליטה וכל ההסכמים הפרטניים שנכרתו מכוחו בין פלאזה סנטרס ו/או חברות בשליטתה מצד אחד ומרכזי שליטה ו/או חברות בשליטתה מהצד השני. יצוין כי תקופת הסכם זה הסתיימה ביום 31.5.2011, אולם, על פי הוראות המעבר הכלולות בהסכם, תנאיו ימשיכו לחול על מיזמי נדל"ן אשר הוחל בייזומם טרם מועד סיום תקופת ההסכם ;
4. Service Agreement מיום 26.10.2006 בין פלאזה סנטרס ובין מרדכי זיסר. הסכם זה יגיע לידי סיום בהגיע מר זיסר לגיל פרישה, אלא אם כן בוטל קודם לכן בהתאם לקבוע בו ;
5. הסדרים נוספים אשר אינם נוגעים לתנאי כהונה והעסקה ו/או תגמול נושא המשרה, כדלקמן: (1) צירוף אירופה ישראל וחברות קשורות לה לפוליסת ביטוח חבות דירקטורים ונושאי משרה, ביחס לשכבת הכיסוי הראשונה בסך של 10 מיליון דולר ארה"ב (באופן שזו תכסה גם את אחריות הדירקטורים ונושאי המשרה באירופה ישראל וחברות קשורות לה), בכפוף לתשלום החלק היחסי של פרמיית הביטוח על-ידי אירופה ישראל; (2) שימוש בשטחי משרד ששוכרת אלביט הדמיה, לצרכי משרדיה של אירופה ישראל, בכפוף לתשלום החלק היחסי בדמי השכירות ובהוצאות הנלוות על ידי אירופה ישראל.

=====

נספח 24(7)

**מכתב ההתחייבות שחתמה
החברה כלפי נאמני אגרות החוב
ביום 19.3.2013**

ח' ניסן, תשע"ג
19 מרץ, 2013

לכבוד :

שטראוס לזר חברה לנאמנות בע"מ (נאמן אג"ח 1)
משמרת חברה לשרותי נאמנות בע"מ (נאמן אג"ח ג' בלבד)
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ (נאמן אג"ח ד')
רזניק פז נבו ר.פ.נ. נאמנויות 2007 בע"מ (נאמן אג"ח ה')
רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ (נאמן אג"ח ו')
שיף הזנפרנץ נאמנים (2004) בע"מ (נאמן אג"ח ז')
(להלן ביחד: "**הנאמנים**")

א.ג.נ.,

הנדון: התחייבות לפעילות בתקופת הביניים

אנו מתכבדים להודיעכם, כי **אלביט הדמיה בע"מ** (להלן: "**החברה**"), נכונה ליטול על עצמה במהלך תקופת הביניים (כהגדרתה להלן), את התחייבויות המפורטות להלן:

במכתב זה, "**הצדדים**", משמע: החברה והנאמנים.

כללי 1.

1.1.1. מכתב זה יעמוד בתוקף החל ממועד חתימתו ועד לתום 14 (ארבעה עשר) ימים מהמועד בו תודיע החברה לנאמנים בכתב על רצונה להביא את תוקפו לידי סיום (מבלי שהחברה תידרש לנמק את הסיבה למתן הודעה כאמור) (להלן: "**תקופת הביניים**").

מבלי לגרוע מהאמור, החברה תהיה רשאית להודיע לנאמנים בכתב על ביטולן של התחייבויות מסוימות הנכללות בכתב התחייבות זה, אחת או יותר (מבלי שתידרש לנמק את הסיבה לכך), והללו יבוטלו ולא יהיה להן תוקף: בחלוף 14 (ארבעה עשר) ימים ממועד מסירת ההודעה; או באופן מיידי עם הגשת בקשת פירוק נגד החברה על ידי אחת מהסדרות המיוצגות ע"י הנאמנים (קרי – אחת מהסדרות 1, ג-ז).

1.1.2. מבלי לגרוע מתוקפו של מסמך זה ומכך שהוא יפקע רק בהתאם להוראות סעיף 1.1 לעיל - במהלך תקופת הביניים, בכוונת הצדדים לנהל מגעים לצורך בחינת אפשרות לגבש הסדר בין החברה לבין מחזיקי האג"ח (להלן: "**המגעים**" ו- "**ההסדר**", בהתאמה).

1.1.3. מובהר כי אין במכתב זה או בכל תכתובת או מגעים שקדמו לו או שיבואו לאחריה, בין החברה נציגות מחזיקי אגרות החוב של סדרות ג', ד', ה', ו', ז' ו-1 (וסדרות נוספות ככל שיצטרפו לנציגות) (להלן: "**הנציגות**") או הנאמנים ו/או עם מי מטעמם, כדי לחייב את הצדדים ו/או את בעל השליטה (כהגדרתו להלן), בהתקשרות בהסכם כלשהו ביניהם, או כדי להוות מצג כלשהו בדבר אישור מי מהצדדים ו/או בעל השליטה למתווה הסדר כלשהו.

1.1.4. מובהר כי אין במכתב זה או בכל תכתובת או מגעים שקדמו לו או שיבואו לאחריה, או בכוונותם של הצדדים או מי מטעמם לשאת ולתת בקשר לביצוע הסדר, כדי לגרוע מאיזו מהזכויות המוקנות למי מהם על-פי דין או על פי תנאי אגרות החוב ושטרי הנאמנות, ובכלל זה - (א) אין בהם משום הסכמה לשינוי ו/או ויתור על איזה מתנאי סדרות אגרות החוב ושטרי הנאמנות, לרבות בהתייחס לתשלום התשלומים הקבועים בשטרי הנאמנות בסכומים ובמועדים שנקבעו

בשטרי הנאמנות; (ב) אין בהם משום ויתור על כל טענה, תביעה או סעד המגיעים למי מהצדדים, כולם או חלקם, כלפי משנהו או כל גורם אחר, והיא לא תהווה בסיס לטענות שיהיו או השתק או מניעות מסוג כלשהו או כל טענה מסוג אחר כלפי מי מהצדדים; (ג) אין בהם כדי למנוע ממחזיקי האג"ח, כולם או חלקם, מהנאמנים או מי מטעמם וכן מהנציגות או מי מטעמם מלקוט, בכל עת ועל פי שיקול דעתם, בכל פעולה אשר יראו לנכון על מנת לאכוף ו/או לשמר את זכויותיהם בהתאם ובכפוף לדין ולתנאי שטרי הנאמנות.

2. מסירת מידע על ידי החברה

2.1. שיתוף פעולה ומסירת מידע: החברה מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה מלא עם הנציגות, הנאמנים וכל מי מטעמם (לרבות ב"כ והיועץ הכלכלי מטעמם), ככל הנדרש לצורך ביצוע הבדיקות הנדרשות על ידם, עבור ומטעם מחזיקי האג"ח, ביחס למצבה העסקי של החברה, לרבות תאגידים שלחברה יש אחזקות בהם (במישרין או בעקיפין) וחברות בנות וקשורות שלה ו/או תאגידים בשליטתה (לעניין מסמך זה – "שליטה" – כהגדרת המונח "שליטה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968; להסרת ספק – לרבות שליטה משותפת עם צד ג' אחד או יותר) (להלן כולם יחד: "**קבוצת אלביט**"), לצורך ניהול משא ומתן עם החברה ביחס להסדר ו/או גיבוש המלצות למחזיקי האג"ח בדבר הסדר כאמור או בקשר עם נקיטת הליכים להגנה על זכויותיהם על-פי אגרות החוב ומימושן, והכל מבלי לגרוע מהתחייבויות הנציגות על פי כתבי הסודיות שנחתמו על ידי הנציגות ויועציה והמצורפים **כנספח א'** למכתב זה (להלן: "**כתב הסודיות**").

כן מתחייבת החברה להעביר לנציגות לנאמנים ולכל מי מטעמם את כל הנתונים, המידע והמסמכים לגבי החברה והתאגידים בקבוצת אלביט, הנמצאים ברשות החברה או מי מהחברות בשליטתה של החברה או שיש להן זכות על-פי דין לקבלו, ככל שיתבקשו ע"י הנאמנים ו/או הנציגות ו/או ב"כ הנאמנים, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כל מידע מפורט לגבי החברה והתאגידים בקבוצת אלביט, הסכמים עליהם חתומה החברה ו/או חתומים מי מהתאגידים בקבוצת אלביט והסכמות בנוגע להסדר עם מי מנושי החברה או התאגידים בקבוצת אלביט, כל מידע לגבי נכסיהן, זכויותיהן והתחייבויותיהן של החברה והתאגידים בקבוצת אלביט וכל מידע נוסף שיתבקש על ידי הנאמנים או הנציגות לגבי החברה או התאגידים בקבוצת אלביט; והכל, ובלבד שהמידע כאמור נמצא ברשות החברה או התאגידים בשליטתה של החברה או שיש להן זכות על-פי דין לקבלו ומבלי לגרוע מהתחייבויות הנציגות על-פי כתב הסודיות.

העברת מידע סודי של אלביט מדיקל טכנולוגיס בע"מ ("**אלביט מדיקל**") או מי מהחברות המוחזקות על-ידה, אשר חל עליו עיכוב דיווח כמשמעו בתקנה 36(ב) לתקנות ניירות ערך (דיווחים מידיים ותקופתיים), התשי"ל-1970, ואך ורק כל עוד חל העיכוב כאמור - יועבר בכפוף להתחייבות מקבל המידע לשמור על סודיותו ולא להעבירו למחזיקי אגרות החוב ו/או לפרסמו בציבור כל עוד עיכוב הדיווח עומד בתוקפו.

החברה מתחייבת, כי המידע האמור לא יכלול כל פרט מטעה ולא יהיה בו, למיטב ידיעתה של החברה, כל פרט חסר ביחס לנושאים אליהם נדרש המידע, שכן, מובהר כי הנציגות והנאמנים או מי מטעמם, מסתמכים על המידע שיימסר על ידי החברה לצורך קבלת החלטה בקשר למגעים וגיבוש ההסדר, ככל שיושג.

2.2. מידע פנים:

סמוך ככל הניתן לאחר תום תקופת הביניים, אם וככל שמי מהנאמנים או הנציגות יסברו כי ברשותם מידע שעשוי להוות מידע פנים כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, יבחנו הצדדים את היקף הגילוי הנדרש של המידע, ככל שנדרש לדעת הנאמנים לפי שיקול דעתם הבלעדי, באופן שיאפשר את פרסומו לציבור מייד לאחר מכן ובהעדר הסכמה בין הצדדים בתוך 7 ימים ממועד פניית



Elbit Imaging Ltd.

בס"ד

- 3 -

הנאמנים או הנציגות לחברה בעניין יהיו רשאים הנאמנים לפנות לבית משפט לשם קבלת צו המורה לחברה לפרסם את המידע.

2.3. על אף האמור - העברת מידע ביחס ל Plaza Centers N.V. ו/או מי מהחברות הבנות בשליטתה הבלעדית של פלאזה (לא כולל החברות שבשליטה משותפת עם אלביט) (להלן: "**פלאזה**"), תהיה בהתאם ובכפוף למוסכם עימן ולהוראות הדין החלות עליהן.

3. התחייבויות החברה

3.1. החברה מתחייבת בזאת, כי בתקופת הביניים היא והתאגידים בשליטתה (למעט פלאזה אשר ביחס אליה יחולו הוראות סעיף 4 להלן): (א) לא ישלמו במישרין או בעקיפין תשלומים כלשהם ולא יעניקו כל טובת הנאה או תמורה לבעלי השליטה בחברה ו/או לחברות שבשליטת בעלי השליטה בחברה ו/או לקרוביהם של בעלי השליטה בחברה (להלן כולם יחד: "**בעלי השליטה וקרוביהם**"); (ב) לא יבצעו ולא יתחייבו לבצע כל דיספוזיציה בנכס מהותי של החברה ו/או התאגידים בשליטתה, וכן לא יעמידו כל ערבות או בטוחה מכל מין וסוג להבטחת חובות של החברה או של כל צד ג' אחר, אלא אם כן ימסרו לנאמנים הודעה בכתב בת 14 ימים מראש, המפרטת את פרטי הדיספוזיציה או הערבות במלואם ואת הנימוקים לבצעה (והם יוסיפו לפרט כל פרט נוסף שיידרש על ידי הנאמנים או חלקם בקשר לדיספוזיציה או הערבות אשר לדעת הנאמנים או חלקם דרוש באופן סביר להגנה על מחזיקי אגרות החוב), והכל למעט כמפורט ב**נספח ב'**; (ג) לא יתקשרו בעסקאות או יבצעו פעולות כלשהן החורגות ממהלך העסקים הרגיל שלהם, אלא אם כן ימסרו לנאמנים הודעה בכתב בת 14 ימים מראש המפרטת את פרטי העסקה או הפעולה במלואם ואת הנימוקים לבצעה (והם יוסיפו לפרט בעניין זה כל פרט שיידרש על ידי הנאמנים או חלקם אשר לדעת הנאמנים או חלקם דרוש באופן סביר להגנה על מחזיקי אגרות החוב); (ד) לא יתקשרו בכל עסקה עם בעלי השליטה בחברה או קרוביהם ולא ייטלו על עצמם כל התחייבות כלפי בעלי השליטה בחברה וקרוביהם (למעט ביטוח ושיפוי לנושאי משרה, ככל שייעשו ו/או יתוקנו לכלל נושאי המשרה בתאגיד הרלוונטי ויאושרו על פי דין); (ה) לא ירכשו ו/או ימכרו ו/או ישעבדו נכס כלשהם של החברה אלא אם כן ימסרו לנאמנים הודעה בכתב בת 14 ימים מראש בדבר כוונתם לעשות כן; (ו) לא יבצעו כל הפקדה שהיא במזומן או בשווה מזומן (לרבות ני"ע מכל מין וסוג) בידי נושא פיננסי כלשהו של החברה או של מי מהתאגידים בשליטה או בחשבון בנק באחד מן הבנקים שהחוב המצטבר של החברה ושל התאגידים בשליטתה כלפי אותו בנק עולה על 5 מליון ש"ח (מבלי לגרוע מההתחייבות האמורה, החברה מאשרת בזאת כי למועד מסמך זה בנק הפועלים בע"מ ובנק לאומי לישראל בע"מ הינם הנושים היחידים שהחוב המצטבר של החברה כלפי כל אחד מהם עולה על 5 מליון ש"ח), והכל למעט הפקדות שוטפות במהלך העסקים היום-יומי הרגיל של תקבולי הפעילות השוטפת ע"י חברות בנות זרות המחזיקות במלונות ברומניה ובבלגיה ועל ידי אלביט אופנה בע"מ לצורך פעילותן השוטפת של החברות האמורות; (ז) החברה (להבדיל מתאגידים המוחזקים על-ידה, במישרין ו/או בעקיפין) לא תבצע "חלוקה" כהגדרתה בחוק החברות ובכלל זאת, לא תחלק דיבידנד מכל מין וסוג לבעלי מניותיה; (ח) לא ישנו את תנאי הסכמי המימון והאשראי הקיימים שלהם עם מי מנושיהם הפיננסיים (להסרת ספק - לרבות בנקים), אלא אם כן ימסרו לנאמנים הודעה בכתב בת 14 ימים מראש המפרטת את פרטי השינוי או התיקון במלואם ואת הנימוקים לבצעה (והם יוסיפו לפרט בעניין זה כל פרט שיידרש על ידי הנאמנים או חלקם); (ט) לא יבצעו השקעות חדשות ובכלל זאת לא ירכשו נכסים חדשים או זכויות נוספות בנכסים קיימים, אלא אם כן ימסרו לנאמנים הודעה בכתב בת 14 ימים מראש המפרטת את פרטי ההשקעה או הרכישה החדשה ואת הנימוקים לבצעה (והם יוסיפו לפרט בעניין זה כל פרט שיידרש על ידי הנאמנים או חלקם) והכל, למעט שיפורים ושיפוצים במלון בוקרשטי ברומניה בהיקף כולל של 1.5 מליון יורו אשר יושקעו מתוך כספי

- 4 -

הפעילות השוטפת של המלון ולמעט סך של 2 מיליון ש"ח נטו לצורך שיפוצים והתאמות במושכר במשרדי החברה החדשים בבניין "בסר 3"; (י) ידווחו לנאמנים ולנציגות באופן שוטף ובכתב על כל הליך משפטי שהחברה או מי מהתאגידים בשליטתה צד לו או יהיו צד לו, בהיקף העולה על 2.5 (שניים וחצי) מליון ₪ או הליך שיש בו כדי לפגוע בזכויותיה של החברה או של מי מהתאגידים בשליטתה באיזה מנכסיהם בסכום או בשווה ערך כאמור ("הליך משפטי") ועל כל איום בהליכים משפטיים כאמור, שיתקבל אצל החברה או אצל מי מהתאגידים בשליטתה והובא לידיעת החברה, בכתב.

במכתב זה:-

- **"דיספוזיציה"** ביחס לנכס מסויים משמע - מתן זכות, העברה, מכירה, שעבוד, התחייבות להעביר, למכור או לשעבד, או התחייבות לבצע כל אחת מהפעולות הנ"ל ו/או מתן אופציה לכל אחד מאלה והכל ביחס לאותו נכס (כולו או חלקים ממנו).

- **"נכס מהותי"** משמע, נכס שהשווי הכספי שלו בספרי החברה או סך הכספים שהשקיעו בו החברה והתאגידים בשליטה (לרבות לצורך רכישתו) הינם מעל לסך של 5 מיליון ש"ח.

3.2. בנוסף, החברה מתחייבת בזאת כי בתקופת הביניים היא וכל אחד מהתאגידים בשליטתה, למעט פלאזה (אשר אין במסמך זה כדי להגביל את ביצוע התשלומים על-ידה לנושים שלה, כל עוד פלאזה הינה סולבנטית), לא ישלמו תשלומים כלשהם לנושיהם (למען הסר ספק, לרבות לבנקים, למחזיקי אגרות החוב של מי מסדרות אגרות החוב של החברה ולכל תאגיד פיננסי אחר, בגין חוב כלשהו) ולא ייטלו על עצמם התחייבויות כלשהן, אלא אם כן תמסור החברה הודעה בכתב בת 14 ימים על כוונתה לבצע תשלומים או ליטול התחייבויות כאמור, למעט התשלומים וההתחייבויות הבאות:

3.2.1. תשלומים והתחייבויות במהלך העסקים הרגיל של החברה ושל התאגידים בשליטה לספקים, נותני שירותים, רשויות המס ונושים אחרים שאינם נושים פיננסיים ואינם נמנים על בעלי השליטה וקרוביהם וכן, תשלומי שכר שוטפים לעובדים (לרבות הפרשות לעובדים אך לא כולל מענקים ובנוסעים), והכל (תשלומים במהלך עסקים רגיל ותשלומי שכר כאמור) בהיקף מצטבר כולל של תשלומים על פי ס"ק 3.2.1 זה ביחס לחברה ולכל התאגידים האמורים יחד, אשר אינו עולה על 5 מיליון ₪ לחודש. מובהר כי המגבלה של 5 מיליון ₪ לחודש האמורה בסעיף-קטן 3.2.1 זה לעיל, איננה כוללת ולא חלה על תשלומים על-ידי כל אחת מן החברות Bucuresti Tuorism, S.A. (חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה ברומניה), גמידה סל בע"מ, אינסייטק בע"מ, אלביט אופנה בע"מ ו-Astridplaza N.V., כל עוד כל חברה כאמור הינה סולבנטית.

3.2.2. על אף האמור בסעיף 3.2.1 לעיל, תהא החברה רשאית להעביר סך של עד 2 מיליון ₪ לרבעון, לחברות בשליטתה המשותפת בהודו ובארה"ב לצורך מימון פעילותן השוטפת (2 מיליון ₪ לכל החברות האמורות, יחד, במצטבר).

3.2.3. פירעון כל תשלום לנושה מובטח שהגיע מועד פירעונו וזאת אך ורק מתוך תקבולים מהנכסים המשועבדים לאותו נושה מובטח ו/או מהתקבולים המשועבדים לאותו נושה מובטח. לעניין זה מצהירה החברה, כי בנק לאומי לישראל בע"מ, אינו נושה מובטח.

כמו כן, החברה מתחייבת כי היא וכל חברה בשליטתה לא יפרעו כל חוב של מי מהן לתאגידים אחרים בקבוצת אלביט והכל, למעט פירעון חובות כאמור של מי

מהתאגידים האמורים לחברה ולמעט פירעונות על ידי פלאזה של חובותיה.

4. החברה מתחייבת בזאת, כי בתקופת הביניים, בכפוף לכל דין, היא תפעיל את מלוא כח ההצבעה שלה כבעלת מניות בחברת פלאזה וכן תעשה שימוש בכל זכות אחרת שקיימת לה, בכדי לגרום לכך, כי פלאזה תעמוד בהוראות סעיף 3.1 לעיל המתייחסות לתאגידים בשליטת החברה (אף כי פלאזה הוחרגה מתחולת סעיף 3.1 לעיל), וכן, מתחייבת להודיע לנאמנים בכתב מייד עם היוודע לה כי פלאזה אינה עומדת בהוראות אלו למרות שהחברה הפעילה את כוחותיה כאמור.

החברה מאשרת כי ככל שיגיע לידה מידע בנוגע לפעולות של פלאזה אשר בהתאם להוראות סעיף 3.1 על החברה למסור הודעה מראש לנאמנים ביחס לפעולות מסוג זה (אף כי מלכתחילה הוראות הסעיף האמור לא חלות על פלאזה), כי אז תמסור את המידע האמור לנאמנים סמוך לאחר קבלתו. על המידע האמור יחולו הוראות כתב הסודיות.

5. התחייבות בעלי שליטה

בחתימתו בשולי מסמך זה מר מרדכי זיסר מתחייב בשמו ובשם תאגידים בבעלותו ו/או בשליטתו (לרבות בשם אירופה ישראל (מ.מ.ש.) בע"מ ומרכזי שליטה בע"מ) כי במהלך תקופת הביניים, לא תבוצע כל דיספוזיציה בניירות הערך של החברה או כל חברה בשליטתה (מניות, אגרות חוב, כתבי אופציה וכיוצא"ב) המוחזקים במישרין או בעקיפין על ידי מר זיסר או על ידי מי מהתאגידים האמורים, וכן לא יחול כל שינוי בהחזקות (במישרין או בעקיפין) שלו ושל כל אחד מהתאגידים האמורים בניירות הערך של החברה (מניות, אגרות חוב, כתבי אופציה וכיוצא"ב). על אף האמור, מובהר כי ככל שהתחייבות בעל השליטה על פי סעיף זה עומדת בסתירה להתחייבות קיימת למועד מסמך זה של בעל השליטה כלפי בנק הפועלים שלא למסור כל התחייבות לצד ג' בקשר עם מניות בעל השליטה בחברה המשועבדות לבנק הפועלים, כי אז ההתחייבות לעיל לא תחול בנוגע לאותן מניות הכפופות להתחייבות האמורה כלפי בנק הפועלים, ככל שקיימת.

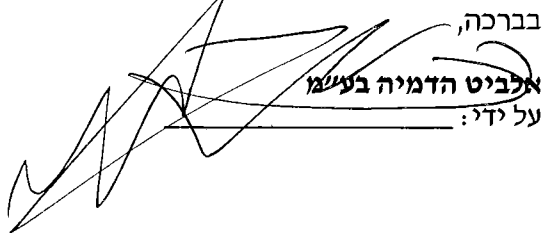
6. שונות

6.1. נציגות מחזיקי האג"ח, הנאמנים, יועציהם (לרבות ב"כ והיועץ הכלכלי) וכל מי מטעמם, לא יהיו אחראים, והחברה פוטרת אותם בזאת, פטור סופי, מלא ומוחלט, מכל תביעה, דרישה או טענה נגדם בגין כל נזק שייגרם כתוצאה מכך שמי מהם השתמשו או נמנעו מלהשתמש בכוחות, בסמכויות או בשיקול הדעת שהוקנו להם על פי כתב התחייבות זה ו/או על פי החלטות אסיפת מחזיקי אגרות החוב ובקשר אליהם או מכל פעולה אחרת אותה ביצעו על פי מכתב זה, למעט אם פעלו כך בזדון ולמעט אם הפרו את כתב הסודיות בפעולה זדון או ברשלנות רבתי.

6.2. מובהר, כי אין באמור במכתב זה כדי לחייב את הצדדים ו/או את בעל השליטה להסכים להסדר או לחייב מי מהצדדים להגיע להסכמה על ההסדר, או כדי למנוע מהצדדים, כולם או חלקם, מלנקוט בכל צעד אחר לשמירת זכויותיהם על פי דין.

6.3. מכתב בלתי חוזר: מבלי לגרוע מזכות החברה להביא את תוקפו של מסמך זה לסיום במפורט בסעיף 1.1 לעיל, מחזיקי האג"ח, הנאמנים, הנציגות ויועציהם רשאים להסתמך על האמור במכתב זה.

בברכה,
אלביט הדמיה בע"מ
על ידי:



אישור עו"ד

אני הח"מ, פ. 61 33, עו"ד, שהנני משמש/ת כיועץ/ת משפטי של אלביט הדמיה בע"מ (להלן: "החברה") מאשר/ת בזה כי נתקבלה בחברה כל ההחלטות הנדרשות על פי הדין ובהתאם למסמכי היסוד של החברה כפי תוקפם כיום לחתום על הסכם זה, וכי הסכם זה נחתם ע"י מורשי החתימה של החברה והינו מחייב את החברה לכל דבר ועניין.

צבי מעין, עו"ד
 עורך-דין (שם מלא, ר"ח 1988 + 1988)
 רישומן 2, ת"א 64239

20.3.16
 תאריך

אישור בעל השליטה

אני הח"מ, מרדכי זיסר, מסכים להוראות לעיל הרלבנטיות אליי ומתחייב כי במהלך תקופת הביניים אפעל בהתאם להוראות סעיף 4 לעיל.

חתימה

20.3.16
 תאריך



Elbit Imaging Ltd.

בס"ד

- 2 -

נספח א'

כתבי סודיות

הסכם שמירת סודיות

שנערך ונחתם בתל-אביב, ביום 03 בחודש מרץ, בשנת 2013

בין:

אלביט הדמיה בע"מ
ח.פ. 52-00430-35
מרחוב ויצמן 2, תל-אביב 64239
(להלן: "אלביט" או "מוסר המידע")

מצד אחד

ת.ז. 058395377

לבין:

אפרת גל, בע"מ, ח.פ.
מרחוב ויצמן 3, תל-אביב
(להלן: "מקבל המידע")

מצד שני

הואיל

ומקבל המידע מונה ע"י מחזיקי אגרות החוב סדרות ג', ד', ה', ו', ז' ו-1 של אלביט (להלן: "מחזיקי האג"ח") לשמש כחבר בנציגות מחזיקי האג"ח (להלן: "הנציגות"), ובמסגרת זו, בין היתר, לבדוק עבור ומטעם מחזיקי האג"ח את מצבה העסקי של אלביט, לרבות תאגידים וחברות בנות וקשורות שלה ו/או בשליטתה (כהגדרת "שליטה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968) (להלן: "קבוצת אלביט"), לצורך ניהול משא ומתן עם אלביט ביחס להסדר חובותיה למחזיקי האג"ח ו/או גיבוש המלצות למחזיקי האג"ח בדבר הסדר כאמור או נקיטת הליכים להגנה על זכויותיהם על-פי אגרות החוב ומימושה, במידה הצורך, אם וככל שלא יושג הסדר כאמור (להלן: "המטרה");

והואיל

ולצורך השגת המטרה, אלביט תעביר ו/או תחשוף בפני מקבל המידע, בין היתר, מידע סודי ומסחרי אשר מהווה מידע סודי, כהגדרתו בהסכם זה, בכפוף להתחייבות מקבל המידע לשמור על סודיותו של המידע הסודי שיועבר אליו, כמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל

ברצון מוסר המידע לשמור על סודיותו של המידע הסודי שיועבר, שייחשף ו/או שיועבר על-ידו ו/או מי מבין התאגידים בקבוצת אלביט כאמור;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים בדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
 2. בהסכם זה, "המידע הסודי" משמעו - כל המידע והידע שיועבר ו/או ייחשף, במכוון או באקראי, תוך כדי ו/או בקשר עם השגת המטרה ע"י קבוצת אלביט ו/או מי מטעמה, לרבות עובדיה ו/או שלוחיה ו/או נושאי משרה בה ו/או בעלי מניותיה ו/או יועצים ונותני שירותים שלה ו/או כל מי מטעמה; וכן, כל ידע ו/או מידע מדעי, מקצועי, טכני, הנדסי, תעשייתי, מסחרי או שיווקי, כתוב ו/או מתועד במדיה מגנטית, אלקטרונית, אופטית או בכל דרך אחרת, לרבות מסמכים, רשימות, מפרטים, חישובים, דיאגרמות, אלגוריתמים, נתונים טכניים, לרבות מידע הנוגע למחקר, מוצרים, תוכנה, שירותים, פיתוחים, המצאות, תהליכים, עיצובים, רישומים או נתונים הנדסיים, וכן, מידע עיסקי, סכומים, מחירים, תמחירים, תעריפים, תוכניות עסקיות, חוזים ומסמכים אחרים, שקבוצת אלביט או מי מטעמה תגלה או תמסור, בכל דרך שהיא, למקבל המידע ו/או לעובדיו ו/או לסוכניו ו/או לשלוחיו.
- המידע הסודי לא יכלול מידע אשר נכנס בגדר אחת או יותר מן החלופות דלהלן:
- 2.1. הינו נחלת הכלל ו/או שלאחר חתימת הסכם זה הפך לנחלת הכלל, שלא כתוצאה מהפרת הסכם זה ע"י מקבל המידע; ו/או
 - 2.2. מידע אשר פותח ע"י מקבל המידע באופן עצמאי ללא שימוש במידע הסודי; ו/או

- 2.3. מידע שהיה ברשות מקבל המידע לפני התקשרותו בהסכם זה; ו/או
- 2.4. מידע אשר אלביט אישרה בכתב כי לא חלות עליו ההגבלות דלהלן.
- למען הסר ספק מובהר כי העברת מידע סודי של אלביט לצד שלישי כלשהו ו/או קבלתו מצד שלישי כלשהו שאליו העבירה אלביט את המידע הסודי, לא תוציא את המידע שיועבר כאמור מגדר "המידע הסודי", גם אם אותו צד שלישי איננו חתום על התחייבות לשמירת סודיות עם אלביט.
3. לצורך הסכם זה, ייחשב המידע הסודי כרכושה הבלעדי של אלביט, בין אם יש לה פטנט ו/או זכות יוצרים לגביו או כל זכות קניינית אחרת בקשר אליו, הניתנת לרישום, ובין אם לאו.
4. המידע הסודי נמסר לצד המקבל רק על מנת לאפשר לצדדים להשיג את המטרה, ולצד המקבל לא תהא זכות כלשהי במידע הסודי או בכל חלק ממנו.
5. מקבל המידע מתחייב כדלקמן:
- 5.1. לשמור את המידע הסודי בסודיות, למעט לצורך העברת מידע לאסיפה של מחזיקי האג"ח שכונסה לצורך מתן דיווח ו/או לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על פי אגרות החוב ובלבד: (1) שההעברה כאמור תהיה כפופה להוראות כל דין ושלא יהיה בהעברה כאמור כדי לפגוע באינטרס לגיטימי של החברה; ו- (2) שהמידע הסודי דרוש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב. כמו-כן, מוסכם כי לגבי מידע סודי ספציפי שבעת העברתו תצוין החברה בכתב כי הוא בא בגדר "מידע סודי ורגיש" כמשמעו בסעיף זה להלן, אזי בטרם חשיפת מידע סודי ורגיש זה בפני אסיפת המחזיקים תקבל החברה הודעה זמן סביר מראש, והצדדים ינסו לתאם ולהגיע להסכמה בדבר דרך הצגתו של המידע הסודי והרגיש או חלקו, אם בכלל, ובהעדר הסכם כאמור, תהא החברה רשאית לעתור לקבלת סעדים נגד הצגתו.
- להסרת ספק חבר הנציגות אינו נדרש לשמור את המידע הסודי בסודיות מפני שאר חברי הנציגות, הנאמנים למחזיקי אגרות החוב, היועץ הכלכלי להם ובאי כוחם (להלן כולם יחד: "נציגי אגרות החוב").
- 5.2. למעט לצרכי העבודה הפנימיים אצל מקבל המידע במסגרת ביצוע מטלותיו להשגת המטרה ולמעט לצרכי החלפת מידע ומסמכים בין נציגי אגרות החוב, לא לשכפל ו/או להעתיק, באופן מכוני, מוגנטי, אלקטרוני, אופטי או בכל דרך אחרת שהיא, את המידע הסודי או כל חלק ממנו, ולא להרשות או לאפשר את גילוי או שכפול או העתקתו כאמור, בכל דרך או צורה שהיא, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, לרבות עובדין, סוכניו, שלוחיו או כל אדם אחר, אלא אם יקבל את הסכמת אלביט, מראש בכתב, ולצורך השגת המטרה.
- 5.3. לשמור על המידע הסודי בהקפדה ולאחסנו בהתאם, ובמסגרת זו, לנקוט באמצעים לשמירת סודיות המידע הסודי והגבלת הגישה אליו, כפי שהוא נוקט לגבי מידע סודי שלו, ובכל מקרה, ינקוט אמצעים שאינם פחותים מאמצעים סבירים ועילים, הנדרשים בנסיבות העניין.
- 5.4. להגביל את מסירת המידע הסודי רק לעובדיו הקשורים במישרין בביצוע המטרה, ובהיקף הנדרש על מנת לאפשר לאותם עובדים לבצע את תפקידם במסגרת המטרה, ובלבד שעובדים אלה מחויבים כלפי מקבל המידע לשמור את המידע הסודי בסודיות.
- 5.5. להימנע מהסרת או שינוי סימני מסחר, מספרים סידוריים, לוגו, זכויות יוצרים ו/או כל סימן קנייני אחר או הודעה אחרת המופיעים על המידע הסודי או מצורפים למידע הסודי.
- 5.6. לא לעסוק בכל אופן שהוא שלא לצרכי המטרה, במישרין או בעקיפין, בין בעצמו ובין באמצעות כל אדם או גוף הקשור בו או מי מטעמו, עבורו או בדרך שתהא לו טובת הנאה מכך, במידע הסודי ובכל חלק הימנו ובכלל זה, לא לנצל או להשתמש בעצמו או באמצעות אחרים, במישרין או בעקיפין, במידע הסודי, בכל צורה שהיא וכן, לא לבצע כל רישום של קניין רוחני, פטנטים, מדגמים, זכויות יוצרים וסימני מסחר ו/או מוצרים ו/או טובין המתבססים ו/או עושים שימוש במידע הסודי או כל חלק ממנו, ולא לאפשר או לגרום לאחרים לעשות איזו מן הפעולות המתוארות לעיל, אלא באישור אלביט מראש ובכתב.
- לעניין הסכם זה המונח "בעקיפין" משמעותו לרבות על-ידי מי מבין בעלי מניותיו

ו/או מנהליו של מקבל המידע ו/או שותפיו, לפי העניין, וכן בן זוג, הורה, צאצא, צאצא בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מהנ"ל, ו/או על ידי כל גוף או תאגיד שמקבל המידע ו/או מי מטעמו הינו או יהיה בעל שליטה בו (כהגדרת "שליטה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968).

6. מובהר כי יש במידע הסודי אשר יועבר על-ידי קבוצת אלביט על-פי ו/או מכוחו של הסכם זה כדי להוות מידע פנים כמשמעו בסעיף 52א לחוק ניירות-ערך, התשכ"ח-1968 ו/או בחוקים אחרים החלים על אלביט ו/או אלביט מדיקל טכנולוגייס בע"מ ו/או Plaza Centers N.V. ו/או Bucuresti Turism S.A. ו/או על מי מהחברות הבנות או הקשורות שלהן (להלן: "החברות") במדינות בהן רשומים ני"ע של החברות למסחר, ולפיכך, חלות על השימוש בו ההגבלות המוטלות בחוקים כאמור על שימוש במידע פנים ובכללן, האיסור לעשות שימוש במידע פנים לביצוע עסקה בנייר ערך של החברות או בנייר ערך אחר שנייר ערך של החברות הוא נכס בסיס שלו ו/או למוסרו לצד שלישי וזאת, בנוסף ומבלי לגרוע מיתר ההתחייבויות כמפורט בהסכם זה.
7. הצדדים מסכימים כי פיצוי כספי אינו סעד מספק במקרה של הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ולפיכך, מסכימים הצדדים כי במקרה של הפרת הסכם זה על ידי צד כלשהו, יהיה הצד הנפגע זכאי לצו מניעה, צו גילוי ועיון במסמכים, צו קבלת חשבוניות וכל סעד אחר או נוסף שהוא הנדרש על מנת למנוע הפרת סודיות נוספת.
8. על אף כל האמור לעיל ולהלן במסמך זה, מוסכם כי מקבל המידע לא יהיה אחראי, והחברה פוטרת אותו בזאת, פטור סופי, מלא ומוחלט, מכל תביעה, דרישה או טענה נגדו, בגין כל הפרה של מסמך זה ובגין כל נזק שייגרם כתוצאה מכך שמקבל המידע יעשה שימוש במידע הסודי; והכל, למעט במקרה בו הוא הפר את הוראות הסכם זה, כולן או חלקן, בזדון או ברשלנות רבתי.
9. התחייבויות הצדדים על פי הסכם זה יישארו בתוקף כל עוד המידע הינו "מידע סודי" כהגדרתו בסעיף 2 לעיל, קרי: כל עוד אין הוא נכנס באחת או יותר מן החלופות 2.1 עד 2.4 המנויות בהגדרת "מידע סודי", המוציאות את המידע מגדר זה.
10. למען הסר ספק, מובהר כי מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, התחייבויות מקבל המידע תחולנה, בהתאמה, גם על כל חברה ו/או תאגיד ו/או שותפות ו/או מיזם הנמצא בבעלותו ו/או בשליטתו ו/או המחזיק ו/או השולט במקבל המידע, ובלבד שביחס לבעלות או החזקה כאמור הפחותות מ- 50%, יהיה הצד הרלוונטי בעל שליטה, כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, באותה חברה ו/או תאגיד ו/או שותפות ו/או מיזם.
- עם השגת המטרה ו/או עם סיום או פקיעת הסכם זה ו/או פקיעת מינוי הנציגות ככזו, מכל סיבה שהיא, לפי המוקדם מביניהם, ישיב הצד המקבל את המידע הסודי למשנהו, לרבות כל מסמך ו/או דיסקט ו/או תקליטור ו/או אמצעי אחר, בו נמצא מידע סודי, בלא שיוותר בידיו כל העתק שהוא, וזאת בניירות עבודה וחוות-דעת של מקבל המידע ומסמכים אחרים אשר עפ"י הדין ו/או הדרישות המקצועיות המקובלות, חובה על מקבל המידע לשמור וזאת, אך ורק למשך התקופה עפ"י הסטנדרטים והדרישות כאמור אשר בתומה, יהיה חייב מקבל המידע בהשבת המידע כאמור למוסר המידע או השמדתו, ובכפוף לשמירת כל יתר הוראות הסכם זה בתקופה האמורה.
11. למניעת ספק, העברת מידע סודי מאלביט למקבל המידע, על פי הסכם זה, אינה מהווה התחייבות ו/או מצג כלשהם של אלביט, בעניין המטרה או בכל עניין אחר, ואין בעצם העברת המידע הסודי או גילוייו כל התחייבות ו/או מצג של אלביט ביחס לעדכנותו ו/או שלמותו ו/או דיותו ו/או התאמתו למטרה, ובנוסף, הוא עשוי לכלול מידע הצופה פני עתיד המושתת על תחזיות ו/או הערכות, אשר אין כל וודאות ו/או אחריות ביחס להתמשותו, כולו או חלקו.
12. אין בחתימת הסכם זה כדי להוות הסכמה להעברת כל מידע שיתבקש, לרבות - אך לא רק, מידע סודי אשר קבוצת אלביט מחוייבת כלפי צדדים שלישיים שלא לגלותו.
13. הסכם זה מהווה גם חוזה לטובת אדם שלישי ביחס לתאגידי קבוצת אלביט שאינם צד לו ואשר הינם הבעלים ו/או המחזיקים של מידע סודי שייחשף ו/או יגולה ו/או יועבר כאמור, ויחולו עליו, בהקשר זה, הוראות סעיפים 34, 37 ו- 38 (אך לא 35 ו- 36) לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973.
14. אין לשנות הוראה מהוראות הסכם זה אלא במסמך החתום על ידי שני הצדדים.
15. על הסכם זה יחולו דיני מדינת ישראל ולבתי המשפט המוסמכים במחוז תל-אביב - יפו תהיה הסמכות המקומית הבלעדית והייחודית לדון בכל מחלוקת שתתעורר כתוצאה מהסכם זה

ואו בקשר אליו.

16. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן ככתוב בראש ההסכם ואו כל כתובת אחרת בישראל עליה הודיע צד למשנהו בכתב. כל הודעה ואו מכתב ואו כתב בי-דין שישלח בדואר רשום מסניף דואר בישראל מצד למשנהו לפי אחת מהכתובות הנו"ל, יחשב כאילו נתקבל כדין בתום שלושה ימי עסקים ממועד המשלוח, ואם נמסר ביד - ממועד מסירתו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בע"מ / מר/גב' אורנה לזר
באמצעות: אורנה לזר
שם: אורנה לזר
תפקיד: חברת
חתימה: אורנה לזר

אלביט הדמיה בע"מ
באמצעות: אורנה לזר
שם: אורנה לזר
תפקיד: חברת
חתימה: אורנה לזר

הסכם שמירת סודיות

שנערך ונחתם בתל-אביב, ביום 4 בחודש מרץ, בשנת 2013

בין:

אלביט הדמיה בע"מ

ח.פ. 52-00430-35

מרחוב ויצמן 2, תל-אביב 64239

(להלן: "אלביט" או "מוסר המידע")

מצד אחד

לבע"מ: ש.א.ת. ספר יצחק חנוך בע"מ, ח.פ. 52352424 ת.ז. 4 ה'תשע"ג 3 י"א
מרחוב ח'מ"ס אבשלום (להלן: "מקבל המידע")

מצד שני

הואיל

ומקבל המידע מונה ע"י מחזיקי אגרות החוב סדרות ג', ד', ה', ו', ז' ו-1 של אלביט (להלן: "מחזיקי האג"ח") לשמש כחבר בנציגות מחזיקי האג"ח (להלן: "הנציגות"), ובמסגרת זו, בין היתר, לבדוק עבור ומטעם מחזיקי האג"ח את מצבה העסקי של אלביט, לרבות תאגידים וחברות בנות וקשורות שלה ו/או בשליטתה (כהגדרת "שליטה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968) (להלן: "קבוצת אלביט"), לצורך ניהול משא ומתן עם אלביט ביחס להסדר חובותיה למחזיקי האג"ח ו/או גיבוש המלצות למחזיקי האג"ח בדבר הסדר כאמור או נקיטת הליכים להגנה על זכויותיהם על-פי אגרות החוב ומימושן, במידה הצורך, אם וככל שלא יושג הסדר כאמור (להלן: "המטרה");

והואיל

ולצורך השגת המטרה, אלביט תעביר ו/או תחשוף בפני מקבל המידע, בין היתר, מידע סודי ומסחרי אשר מהווה מידע סודי, כהגדרתו בהסכם זה, בכפוף להתחייבות מקבל המידע לשמור על סודיותו של המידע הסודי שיועבר אליו, כמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל

ברצון מוסר המידע לשמור על סודיותו של המידע הסודי שיוגלה, שייחשף ו/או שיועבר על-ידו ו/או מי מבין התאגידים בקבוצת אלביט כאמור;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
 2. בהסכם זה, "המידע הסודי" משמעו – כל המידע והידע שיועבר ו/או ייחשף, במכוון או באקראי, תוך כדי ו/או בקשר עם השגת המטרה ע"י קבוצת אלביט ו/או מי מטעמה, לרבות עובדיה ו/או שלוחיה ו/או נושאי משרה בה ו/או בעלי מניותיה ו/או יועצים ונותני שירותים שלה ו/או כל מי מטעמה; וכן, כל ידע ו/או מידע מדעי, מקצועי, טכני, הנדסי, תעשייתי, מסחרי או שיווקי, כתוב ו/או מתועד במדיה מגנטית, אלקטרונית, אופטית או בכל דרך אחרת, לרבות מסמכים, רשימות, מפרטים, חישובים, דיאגרמות, אלגוריתמים, נתונים טכניים, לרבות מידע הנוגע למחקר, מוצרים, תוכנה, שירותים, פיתוחים, המצאות, תהליכים, עיצובים, רישומים או נתונים הנדסיים, וכן, מידע עיסקי, סכומים, מחירים, תמחירים, תעריפים, תוכניות עסקיות, חוזים ומסמכים אחרים, שקבוצת אלביט או מי מטעמה תגלה או תמסור, בכל דרך שהיא, למקבל המידע ו/או לעובדיו ו/או לסוכניו ו/או לשלוחיו.
- המידע הסודי לא יכלול מידע אשר נכנס בגדר אחת או יותר מן החלופות דלהלן:
- 2.1. הינו נחלת הכלל ו/או שלאחר חתימת הסכם זה הפך לנחלת הכלל, שלא כתוצאה מהפרת הסכם זה ע"י מקבל המידע; ו/או
 - 2.2. מידע אשר פותח ע"י מקבל המידע באופן עצמאי ללא שימוש במידע הסודי; ו/או

- 2.3. מידע שהיה ברשות מקבל המידע לפני התקשרותו בהסכם זה; ו/או
- 2.4. מידע אשר אלביט אישרה בכתב כי לא חלות עליו ההגבלות דלהלן.
- למען הסר ספק מובהר כי העברת מידע סודי של אלביט לצד שלישי כלשהו ו/או קבלתו מצד שלישי כלשהו שאליו העבירה אלביט את המידע הסודי, לא תוציא את המידע שיועבר כאמור מגדר "המידע הסודי", גם אם אותו צד שלישי איננו חתום על התחייבות לשמירת סודיות עם אלביט.
3. לצורך הסכם זה, ייחשב המידע הסודי כרכושה הבלעדי של אלביט, בין אם יש לה פטנט ו/או זכות יוצרים לגביו או כל זכות קניינית אחרת בקשר אליו, הניתנת לרישום, ובין אם לאו.
4. המידע הסודי נמסר לצד המקבל רק על מנת לאפשר לצדדים להשיג את המטרה, ולצד המקבל לא תהא זכות כלשהי במידע הסודי או בכל חלק ממנו.
5. מקבל המידע מתחייב כדלקמן:
- 5.1. לשמור את המידע הסודי בסודיות, למעט לצורך העברת מידע לאסיפה של מחזיקי האג"ח שכונסה לצורך מתן דיווח ו/או לצורך קבלת החלטת הנוגעת לזכויותיהם על פי אגרות החוב (בלבד: - (1) שההעברה כאמור תהיה כפופה להוראות כל דין ושלא יהיה בהעברה כאמור כדי לפגוע באינטרס לגיטימי של החברה; ו- (2) שהמידע הסודי דרוש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב. כמו-כן, מוסכם כי לגבי מידע סודי ספציפי שבעת העברתו תציין החברה בכתב כי הוא בא בגדר "מידע סודי ורגיש" כמשמעו בסעיף זה להלן, אזי בטרם חשיפת מידע סודי ורגיש זה בפני אסיפת המחזיקים תקבל החברה הודעה זמן סביר מראש, והצדדים ינסו לתאם ולהגיע להסכמה בדבר דרך הצגתו של המידע הסודי והרגיש או חלקו, אם בכלל, ובהעדר הסכם כאמור, תהא החברה רשאית לעתור לקבלת טעדים נגד הצגתו.
- להסרת ספק חבר הנציגות אינו נדרש לשמור את המידע הסודי בסודיות מפני שאר חברי הנציגות, הנאמנים למחזיקי אגרות החוב, היועץ הכלכלי להם ובאי כוחם (להלן כולם יחד: "נציגי אגרות החוב").
- 5.2. למעט לצרכי העבודה הפנימיים אצל מקבל המידע במסגרת ביצוע מטלותיו להשגת המטרה ולמעט לצרכי החלפת מידע ומסמכים בין נציגי אגרות החוב, לא לשכפל ו/או להעתיק, באופן מכני, מגנטי, אלקטרוני, אופטי או בכל דרך אחרת שהיא, את המידע הסודי או כל חלק ממנו, ולא להרשות או לאפשר את גילוי או שכפול או העתקתו כאמור, בכל דרך או צורה שהיא, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, לרבות עובדיו, סוכניו, שלוחיו או כל אדם אחר, אלא אם יקבל את הסכמת אלביט, מראש בכתב, ולצורך השגת המטרה.
- 5.3. לשמור על המידע הסודי בהקפדה ולאחסנו בהתאם, ובמסגרת זו, לנקוט באמצעים לשמירת סודיות המידע הסודי והגבלת הגישה אליו, כפי שהוא נוקט לגבי מידע סודי שלו, ובכל מקרה, ינקוט אמצעים שאינם פחותים מאמצעים סבירים ויעילים, הנדרשים בנסיבות העניין.
- 5.4. להגביל את מסירת המידע הסודי רק לעובדיו הקשורים במישרין בביצוע המטרה, ובהיקף הנדרש על מנת לאפשר לאותם עובדים לבצע את תפקידם במסגרת המטרה, ובלבד שעובדים אלה מחויבים כלפי מקבל המידע לשמור את המידע הסודי בסודיות.
- 5.5. להימנע מהסרת או שינוי סימני מסחר, מספרים סידוריים, לוגו, זכויות יוצרים ו/או כל סימן קנייני אחר או הודעה אחרת המופיעים על המידע הסודי או מצורפים למידע הסודי.
- 5.6. לא לעסוק בכל אופן שהוא שלא לצרכי המטרה, במישרין או בעקיפין, בין בעצמו ובין באמצעות כל אדם או גוף הקשור בו או מי מטעמו, עבורו או בדרך שתהא לו טובת הנאה מכך, במידע הסודי ובכל חלק הימנו ובכלל זה, לא לנצל או להשתמש בעצמו או באמצעות אחרים, במישרין או בעקיפין, במידע הסודי, בכל צורה שהיא וכן, לא לבצע כל רישום של קניין רוחני, פטנטים, מדגמים, זכויות יוצרים וסימני מסחר ו/או מוצרים ו/או טובין המתבססים ו/או עושים שימוש במידע הסודי או כל חלק ממנו, ולא לאפשר או לגרום לאחרים לעשות איזו מן הפעולות המתוארות לעיל, אלא באישור אלביט מראש ובכתב.
- לעניין הסכם זה המונח "בעקיפין" משמעותו לרבות על-ידי מי מבין בעלי מניותיו

ו/או מנהליו של מקבל המידע ו/או שותפיו, לפי העניין, וכן בן זוג, הורה, צאצא, צאצא בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מהני"ל, ו/או על ידי כל גוף או תאגיד שמקבל המידע ו/או מי מטעמו הינו או יהיה בעל שליטה בו (כהגדרת "שליטה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968).

6. מובהר כי יש במידע הסודי אשר יועבר על-ידי קבוצת אלביט על-פי ו/או מכוחו של הסכם זה כדי להוות מידע פנים כמשמעו בסעיף 52א לחוק ניירות-ערך, התשכ"ח-1968 ו/או בחוקים אחרים החלים על אלביט ו/או אלביט מדיקל טכנולוגיים בע"מ ו/או Plaza Centers N.V. או Bucuresti Turism S.A. ו/או על מי מהחברות הבנות או הקשורות שלהן (להלן: "החברות") במדינות בהן רשומים ני"ע של החברות למסחר, ולפיכך, חלות על השימוש בו ההגבלות המוטלות בחוקים כאמור על שימוש במידע פנים ובכללן, האיסור לעשות שימוש במידע פנים לביצוע עסקה בנייר ערך של החברות או בנייר ערך אחר שנייר ערך של החברות הוא נכס בסיס שלו ו/או למוסרו לצד שלישי וזאת, בנוסף ומבלי לגרוע מיתר ההתחייבויות כמפורט בהסכם זה.
7. הצדדים מסכימים כי פיצוי כספי אינו סעד מספק במקרה של הפרת חוראה מהוראות הסכם זה ולפיכך, מסכימים הצדדים כי במקרה של הפרת הסכם זה על ידי צד כלשהו, יהיה הצד הנפגע זכאי לצו מניעה, צו גילוי ועיון במסמכים, צו קבלת חשבוניות וכל סעד אחר או נוסף שהוא הנדרש על מנת למנוע הפרת סודיות נוספת.
8. על אף כל האמור לעיל ולהלן במסמך זה, מוסכם כי מקבל המידע לא יהיה אחראי, והחברה פוטרת אותו בזאת, פטור סופי, מלא ומוחלט, מכל תביעה, דרישה או טענה נגדו, בגין כל הפרה של מסמך זה ובגין כל נזק שייגרם כתוצאה מכך שמקבל המידע יעשה שימוש במידע הסודי; והכל, למעט במקרה בו הוא הפר את הוראות הסכם זה, כולן או חלקן, בידון או ברשלנות רבתי.
9. התחייבויות הצדדים על פי הסכם זה יישארו בתוקף כל עוד המידע הינו "מידע סודי" כהגדרתו בסעיף 2 לעיל, קרי: כל עוד אין הוא נכנס באחת או יותר מן החלופות 2.1 עד 2.4 המנויות בהגדרת "מידע סודי", המוציאות את המידע מגדר זה.
10. למען הסר ספק, מובהר כי מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, התחייבויות מקבל המידע תחולנה, בהתאמה, גם על כל חברה ו/או תאגיד ו/או שותפות ו/או מיזם הנמצא בבעלותו ו/או בשליטתו ו/או המחזיק ו/או השולט במקבל המידע, ובלבד שביחס לבעלות או החזקה כאמור הפחותות מ- 50%, יהיה הצד הרלוונטי בעל שליטה, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, באותה חברה ו/או תאגיד ו/או שותפות ו/או מיזם.
- עם השגת המטרה ו/או עם סיום או פקיעת הסכם זה ו/או פקיעת מינוי הנציגות ככזו, מכל סיבה שהיא, לפי המוקדם מביניהם, ישיב הצד המקבל את המידע הסודי למשנהו, לרבות כל מסמך ו/או דיסקט ו/או תקליטור ו/או אמצעי אחר, בו נמצא מידע סודי, בלא שיוותר בידיו כל העתק שהוא, זולת ניירות עבודה וחוות-דעת של מקבל המידע ומסמכים אחרים אשר עפ"י הדין ו/או הדרישות המקצועיות המקובלות, חובה על מקבל המידע לשמור וזאת, אך ורק למשך התקופה עפ"י הסטנדרטים והדרישות כאמור אשר בתומה, יהיה חייב מקבל המידע בהשבת המידע כאמור למוסר המידע או השמדתו, ובכפוף לשמירת כל יתר הוראות הסכם זה בתקופה האמורה.
11. למניעת ספק, העברת מידע סודי מאלביט למקבל המידע, על פי הסכם זה, אינה מהווה התחייבות ו/או מצג כלשהם של אלביט, בעניין המטרה או בכל עניין אחר, ואין בעצם העברת המידע הסודי או גילוייו כל התחייבות ו/או מצג של אלביט ביחס לעדכנותו ו/או שלמותו ו/או דיותו ו/או התאמתו למטרה, ובנוסף, הוא עשוי לכלול מידע הצופה פני עתיד המושתת על תחזיות ו/או הערכות, אשר אין כל וודאות ו/או אחריות ביחס להתממשות, כולו או חלקו.
12. אין בחתימת הסכם זה כדי להוות הסכמה להעברת כל מידע שיתבקש, לרבות – אך לא רק, מידע סודי אשר קבוצת אלביט מחוייבת כלפי צדדים שלישיים שלא לגלותו.
13. הסכם זה מהווה גם חוזה לטובת אדם שלישי ביחס לתאגידי קבוצת אלביט שאינם צד לו ואשר הינם הבעלים ו/או המחזיקים של מידע סודי שייחשף ו/או יגולה ו/או יועבר כאמור, ויחולו עליו, בהקשר זה, הוראות סעיפים 34, 37 ו- 38 (אך לא 35 ו- 36) לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973.
14. אין לשנות הוראה מהוראות הסכם זה אלא במסמך החתום על ידי שני הצדדים.
15. על הסכם זה יחולו דיני מדינת ישראל ולבתי המשפט המוסמכים במחוז תל-אביב - יפו תהיה הסמכות המקומית הבלעדית והיחודית לדון בכל מחלוקת שתתעורר כתוצאה מהסכם זה

ו/או בקשר אליו.

16. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן ככתוב בראש ההסכם ו/או כל כתובת אחרת בישראל עליה הודיע צד למשנהו בכתב. כל הודעה ו/או מכתב ו/או כתב בי-דין שישלח בדואר רשום מסניף דואר בישראל מצד למשנהו לפי אחת מהכתובות הנ"ל, יחשב כאילו נתקבל כדין בתום שלושה ימי עסקים ממועד המשלוח, ואם נמסר ביד - ממועד מסירתו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

שמואל ארנס יעקב ורנן בע"מ / מר/גב' שמואל ארנס

באמצעות:

שם: שמואל ארנס

תפקיד:

חתימה: שמואל ארנס

אלביט הדמיה בע"מ

באמצעות:

שם:

תפקיד:

חתימה:

הסכם שמירת סודיות

שנערך ונחתם בתל-אביב, ביום 10 בחודש מרץ, בשנת 2013

בין:

אלביט הדמיה בע"מ
ח.פ. 52-00430-35
מרחוב ויצמן 2, תל-אביב 64239
(להלן: "אלביט" או "מוסר המידע")

מצד אחד

לבין: ספיר/אנס טקניק (2012) בע"מ, ח.פ. 511655912, ת.ז. _____,
מרחוב ויצמן 2, תל-אביב 64239
(להלן: "מקבל המידע")

מצד שני

הואיל ומקבל המידע מונה ע"י מחזיקי אגרות החוב סדרות ג', ד', ה', ו', ז' ו-1 של אלביט (להלן: "מחזיקי האג"ח") לשמש כחבר בנציגות מחזיקי האג"ח (להלן: "הנציגות"), ובמסגרת זו, בין היתר, לבדוק עבור ומטעם מחזיקי האג"ח את מצבה העסקי של אלביט, לרבות תאגידים וחברות בנות וקשורות שלה ו/או בשליטתה (כהגדרת "שליטה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968) (להלן: "קבוצת אלביט"), לצורך ניהול משא ומתן עם אלביט ביחס להסדר חובותיה למחזיקי האג"ח ו/או גיבוש המלצות למחזיקי האג"ח בדבר הסדר כאמור או נקיטת הליכים להגנה על זכויותיהם על-פי אגרות החוב ומימושן, במידה הצורך, אם וככל שלא יושג הסדר כאמור (להלן: "המטרה");

והואיל ולצורך השגת המטרה, אלביט תעביר ו/או תחשוף בפני מקבל המידע, בין היתר, מידע סודי ומסחרי אשר מהווה מידע סודי, כהגדרתו בהסכם זה, בכפוף להתחייבות מקבל המידע לשמור על סודיותו של המידע הסודי שיועבר אליו, כמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל ברצון מוסר המידע לשמור על סודיותו של המידע הסודי שיגולה, שייחשף ו/או שיועבר על-ידו ו/או מי מבין התאגידים בקבוצת אלביט כאמור;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. בהסכם זה, "המידע הסודי" משמעו – כל המידע והידע שיועבר ו/או ייחשף, במכוון או באקראי, תוך כדי ו/או בקשר עם השגת המטרה ע"י קבוצת אלביט ו/או מי מטעמה, לרבות עובדיה ו/או שלוחיה ו/או נושאי משרה בה ו/או בעלי מניותיה ו/או יועצים ונותני שירותים שלה ו/או כל מי מטעמה; וכן, כל ידע ו/או מידע מדעי, מקצועי, טכני, הנדסי, תעשייתי, מסחרי או שיווקי, כתוב ו/או מתועד במדיה מגנטית, אלקטרונית, אופטית או בכל דרך אחרת, לרבות מסמכים, רשימות, מפרטים, חישובים, דיאגרמות, אלגוריתמים, נתונים טכניים, לרבות מידע הנוגע למחקר, מוצרים, תוכנה, שירותים, פיתוחים, המצאות, תהליכים, עיצובים, רישומים או נתונים הנדסיים, וכן, מידע עסקי, סכומים, מחירים, תמחירים, תעריפים, תוכניות עסקיות, חוזים ומסמכים אחרים, שקבוצת אלביט או מי מטעמה תגלה או תמסור, בכל דרך שהיא, למקבל המידע ו/או לעובדיו ו/או לסוכניו ו/או לשלוחיו.
המידע הסודי לא יכלול מידע אשר נכנס בגדר אחת או יותר מן החלופות דלהלן:
 - 2.1. הינו נחלת הכלל ו/או שלאחר חתימת הסכם זה הפך לנחלת הכלל, שלא כתוצאה מהפרת הסכם זה ע"י מקבל המידע; ו/או
 - 2.2. מידע אשר פותח ע"י מקבל המידע באופן עצמאי ללא שימוש במידע הסודי; ו/או

- 2.3. מידע שהיה ברשות מקבל המידע לפני התקשרותו בהסכם זה; ו/או
- 2.4. מידע אשר אלביט אישרה בכתב כי לא חלות עליו ההגבלות דלהלן.
- למען הסר ספק מובהר כי העברת מידע סודי של אלביט לצד שלישי כלשהו ו/או קבלתו מצד שלישי כלשהו שאליו העבירה אלביט את המידע הסודי, לא תוציא את המידע שיועבר כאמור מגדר "המידע הסודי", גם אם אותו צד שלישי איננו חתום על התחייבות לשמירת סודיות עם אלביט.
3. לצורך הסכם זה, ייחשב המידע הסודי כרכושה הבלעדי של אלביט, בין אם יש לה פטנט ו/או זכות יוצרים לגביו או כל זכות קניינית אחרת בקשר אליו, הניתנת לרישום, ובין אם לאו.
4. המידע הסודי נמסר לצד המקבל רק על מנת לאפשר לצדדים להשיג את המטרה, ולצד המקבל לא תהא זכות כלשהי במידע הסודי או בכל חלק ממנו.
5. מקבל המידע מתחייב כדלקמן:
- 5.1. לשמור את המידע הסודי בסודיות, למעט לצורך העברת מידע לאסיפה של מחזיקי האג"ח שכונסה לצורך מתן דיווח ו/או קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על פי אגרות החוב ובלבד: (1) שההעברה כאמור תהיה כפופה להוראות כל דין ושלא יהיה בהעברה כאמור כדי לפגוע באינטרס לגיטימי של החברה; ו- (2) שהמידע הסודי דרוש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב. כמו-כן, מוסכם כי לגבי מידע סודי ספציפי שבעת העברתו תציין החברה בכתב כי הוא בא בגדר "מידע סודי ורגיש" כמשמעו בסעיף זה להלן, אזי בטרם חשיפת מידע סודי ורגיש זה בפני אסיפת המחזיקים תקבל החברה הודעה זמן סביר מראש, והצדדים ינסו לתאם ולהגיע להסכמה בדבר דרך הצגתו של המידע הסודי והרגיש או חלקו, אם בכלל, ובהעדר הסכם כאמור, תהא החברה רשאית לעתור לקבלת סעדים נגד הצגתו.
- להסרת ספק חבר הנציגות אינו נדרש לשמור את המידע הסודי בסודיות מפני שאר חברי הנציגות, הנאמנים למחזיקי אגרות החוב, היועץ הכלכלי להם ובאי כוחם (להלן כולם יחד: "נציגי אגרות החוב").
- 5.2. למעט לצרכי העבודה הפנימיים אצל מקבל המידע במסגרת ביצוע מטלותיו להשגת המטרה ולמעט לצרכי החלפת מידע ומסמכים בין נציגי אגרות החוב, לא לשכפל ו/או להעתיק, באופן מכני, מגנטי, אלקטרוני, אופטי או בכל דרך אחרת שהיא, את המידע הסודי או כל חלק ממנו, ולא להרשות או לאפשר את גילוי או שכפולו או העתקתו כאמור, בכל דרך או צורה שהיא, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, לרבות עובדיו, סוכניו, שלוחיו או כל אדם אחר, אלא אם יקבל את הסכמת אלביט, מראש בכתב, ולצורך השגת המטרה.
- 5.3. לשמור על המידע הסודי בהקפדה ולאחסנו בהתאם, ובמסגרת זו, לנקוט באמצעים לשמירת סודיות המידע הסודי והגבלת הגישה אליו, כפי שהוא נוקט לגבי מידע סודי שלו, ובכל מקרה, ינקוט אמצעים שאינם פחותים מאמצעים סבירים ויעילים, הנדרשים בנסיבות העניין.
- 5.4. להגביל את מסירת המידע הסודי רק לעובדיו הקשורים במישרין בביצוע המטרה, ובהיקף הנדרש על מנת לאפשר לאותם עובדים לבצע את תפקידם במסגרת המטרה, ובלבד שעובדים אלה מחויבים כלפי מקבל המידע לשמור את המידע הסודי בסודיות.
- 5.5. להימנע מהסרת או שינוי סימני מסחר, מספרים סידוריים, לוגו, זכויות יוצרים ו/או כל סימן קנייני אחר או הודעה אחרת המופיעים על המידע הסודי או מצורפים למידע הסודי.
- 5.6. לא לעסוק בכל אופן שהוא שלא לצרכי המטרה, במישרין או בעקיפין, בין בעצמו ובין באמצעות כל אדם או גוף הקשור בו או מי מטעמו, עבורו או בדרך שתהא לו טובת הנאה מכך, במידע הסודי ובכל חלק הימנו ובכלל זה, לא לנצל או להשתמש בעצמו או באמצעות אחרים, במישרין או בעקיפין, במידע הסודי, בכל צורה שהיא וכן, לא לבצע כל רישום של קניין רוחני, פטנטים, מדגמים, זכויות יוצרים וסימני מסחר ו/או מוצרים ו/או טובין המתבססים ו/או עושים שימוש במידע הסודי או כל חלק ממנו, ולא לאפשר או לגרום לאחרים לעשות איזו מן הפעולות המתוארות לעיל, אלא באישור אלביט מראש ובכתב.
- לעניין הסכם זה המונח "בעקיפין" משמעותו לרבות על-ידי מי מבין בעלי מניותיו

ואו בקשר אליו.

16. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן ככתוב בראש ההסכם ואו כל כתובת אחרת בישראל עליה הודיע צד למשנהו בכתב. כל הודעה ואו מכתב ואו כתב בי-דין שישלח בדואר רשום מסניף דואר בישראל מצד למשנהו לפי אחת מהכתובות הנ"ל, יחשב כאילו נתקבל כדין בתום שלושה ימי עסקים ממועד המשלוח, ואם נמסר ביד - ממועד מסירתו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אלביט הדמיה בע"מ

באמצעות:

שם: _____

תפקיד: _____

חתימה: _____

פירמא/ינס'ט'י ה'א' (1982) ג'ה' בע"מ / מר/גב' _____

באמצעות:

שם: _____

תפקיד: _____

חתימה: _____

הסכם שמירת סודיות

שנערך ונחתם בתל-אביב, ביום 4 בחודש מרץ, בשנת 2013

בין:

אלביט הדמיה בע"מ

ח.פ. 52-00430-35

מרחוב ויצמן 2, תל-אביב 64239
(להלן: "אלביט" או "מוסר המידע")

מצד אחד

ל**בין:** ואל ז'מ סל'אן י'זץ ספ'ל בע"מ, ח.פ. 528528513, ת.ז. _____
מרחוב _____
(להלן: "מקבל המידע")

מצד שני

ומקבל המידע מונה ע"י מחזיקי אגרות החוב סדרות ג', ד', ה', ו', ז' ו-1 של אלביט (להלן: "מחזיקי האג"ח") לשמש כחבר בנציגות מחזיקי האג"ח (להלן: "הנציגות"), ובמסגרת זו, בין היתר, לבדוק עבור ומטעם מחזיקי האג"ח את מצבה העסקי של אלביט, לרבות תאגידים וחברות בנות וקשורות שלה ו/או בשליטתה (כהגדרת "שליטה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968) (להלן: "קבוצת אלביט"), לצורך ניהול משא ומתן עם אלביט ביחס להסדר חובותיה למחזיקי האג"ח ו/או גיבוש המלצות למחזיקי האג"ח בדבר הסדר כאמור או נקיטת הליכים להגנה על זכויותיהם על-פי אגרות החוב ומימושן, במידה הצורך, אם וככל שלא יושג הסדר כאמור (להלן: "המטרה");

הואיל

ולצורך השגת המטרה, אלביט תעביר ו/או תחשוף בפני מקבל המידע, בין היתר, מידע סודי ומסחרי אשר מהווה מידע סודי, כהגדרתו בהסכם זה, בכפוף להתחייבות מקבל המידע לשמור על סודיותו של המידע הסודי שיועבר אליו, כמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל

ברצון מוסר המידע לשמור על סודיותו של המידע הסודי שיגולה, שייחשף ו/או שיועבר על-ידו ו/או מי מבין התאגידים בקבוצת אלביט כאמור;

והואיל

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. בהסכם זה, "המידע הסודי" משמעו – כל המידע והידע שיועבר ו/או ייחשף, במכוון או באקראי, תוך כדי ו/או בקשר עם השגת המטרה ע"י קבוצת אלביט ו/או מי מטעמה, לרבות עובדיה ו/או שלוחיה ו/או נושאי משרה בה ו/או בעלי מניותיה ו/או יועצים ונותני שירותים שלה ו/או כל מי מטעמה; וכן, כל ידע ו/או מידע מדעי, מקצועי, טכני, הנדסי, תעשייתי, מסחרי או שיווקי, כתוב ו/או מתועד במדיה מגנטית, אלקטרונית, אופטית או בכל דרך אחרת, לרבות מסמכים, רשימות, מפרטים, חישובים, דיאגרמות, אלגוריתמים, נתונים טכניים, לרבות מידע הנוגע למחקר, מוצרים, תוכנה, שירותים, פיתוחים, המצאות, תהליכים, עיצובים, רישומים או נתונים הנדסיים, וכן, מידע עסקי, סכומים, מחירים, תמחירים, תעריפים, תוכניות עסקיות, חוזים ומסמכים אחרים, שקבוצת אלביט או מי מטעמה תגלה או תמסור, בכל דרך שהיא, למקבל המידע ו/או לעובדיו ו/או לסוכניו ו/או לשלוחיו.
המידע הסודי לא יכלול מידע אשר נכנס בגדר אחת או יותר מן החלופות דלהלן:
 - 2.1. הינו נחלת הכלל ו/או שלאחר חתימת הסכם זה הפך לנחלת הכלל, שלא כתוצאה מהפרת הסכם זה ע"י מקבל המידע; ו/או
 - 2.2. מידע אשר פותח ע"י מקבל המידע באופן עצמאי ללא שימוש במידע הסודי; ו/או

- 2.3. מידע שהיה ברשות מקבל המידע לפני התקשרותו בהסכם זה; ו/או
- 2.4. מידע אשר אלביט אישרה בכתב כי לא חלות עליו ההגבלות דלהלן.
- למען הסר ספק מובהר כי העברת מידע סודי של אלביט לצד שלישי כלשהו ו/או קבלתו מצד שלישי כלשהו שאליו העבירה אלביט את המידע הסודי, לא תוציא את המידע שיועבר כאמור מגדר "המידע הסודי", גם אם אותו צד שלישי איננו חתום על התחייבות לשמירת סודיות עם אלביט.
3. לצורך הסכם זה, ייחשב המידע הסודי כרכוש חבלעדי של אלביט, בין אם יש לה פטנט ו/או זכות יוצרים לגביו או כל זכות קניינית אחרת בקשר אליו, הניתנת לרישום, ובין אם לאו.
4. המידע הסודי נמסר לצד המקבל רק על מנת לאפשר לצדדים להשיג את המטרה, ולצד המקבל לא תהא זכות כלשהי במידע הסודי או בכל חלק ממנו.
5. מקבל המידע מתחייב כדלקמן:
- 5.1. לשמור את המידע הסודי בסודיות, למעט לצורך העברת מידע לאסיפה של מחזיקי האג"ח שכונסה לצורך מתן דיווח ו/או לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על פי אגרות החוב ובלבד: (1) שההעברה כאמור תהיה כפופה להוראות כל דין ושלא יהיה בהעברה כאמור כדי לפגוע באינטרס לגיטימי של החברה; ו- (2) שהמידע הסודי דרוש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב. כמו-כן, מוסכם כי לגבי מידע סודי ספציפי שבעת העברתו תצוין החברה בכתב כי הוא בא בגדר "מידע סודי ורגיש" כמשמעו בסעיף זה להלן, אזי בטרם חשיפת מידע סודי ורגיש זה בפני אסיפת המחזיקים תקבל החברה הודעה זמן סביר מראש, והצדדים ינסו לתאם ולהגיע להסכמה בדבר דרך הצגתו של המידע הסודי והרגיש או חלקו, אם בכלל, ובהעדר הסכם כאמור, תהא החברה רשאית לעתור לקבלת סעדים נגד הצגתו.
- להסרת ספק חבר הנציגות אינו נדרש לשמור את המידע הסודי בסודיות מפני שאר חברי הנציגות, הנאמנים למחזיקי אגרות החוב, היועץ הכלכלי להם ובאי כוחם (להלן כולם יחד: "נציגי אגרות החוב").
- 5.2. למעט לצרכי העבודה הפנימיים אצל מקבל המידע במסגרת ביצוע מטלותיו להשגת המטרה ולמעט לצרכי החלפת מידע ומסמכים בין נציגי אגרות החוב, לא לשכפל ו/או להעתיק, באופן מכני, מגנטי, אלקטרוני, אופטי או בכל דרך אחרת שהיא, את המידע הסודי או כל חלק ממנו, ולא להרשות או לאפשר את גילוי או שכפול או העתקתו כאמור, בכל דרך או צורה שהיא, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, לרבות עובדיו, סוכניו, שלוחיו או כל אדם אחר, אלא אם יקבל את הסכמת אלביט, מראש בכתב, ולצורך השגת המטרה.
- 5.3. לשמור על המידע הסודי בהקפדה ולאחסנו בהתאם, ובמסגרת זו, לנקוט באמצעים לשמירת סודיות המידע הסודי והגבלת הגישה אליו, כפי שהוא נוקט לגבי מידע סודי שלו, ובכל מקרה, ינקוט אמצעים שאינם פחותים מאמצעים סבירים ויעילים, הנדרשים בנסיבות העניין.
- 5.4. להגביל את מסירת המידע הסודי רק לעובדיו הקשורים במישרין בביצוע המטרה, ובהיקף הנדרש על מנת לאפשר לאותם עובדים לבצע את תפקידם במסגרת המטרה, ובלבד שעובדים אלה מחויבים כלפי מקבל המידע לשמור את המידע הסודי בסודיות.
- 5.5. להימנע מהסרת או שינוי סימני מסחר, מספרים סידוריים, לוגו, זכויות יוצרים ו/או כל סימן קנייני אחר או הודעה אחרת המופיעים על המידע הסודי או מצורפים למידע הסודי.
- 5.6. לא לעסוק בכל אופן שהוא שלא לצרכי המטרה, במישרין או בעקיפין, בין בעצמו ובין באמצעות כל אדם או גוף הקשור בו או מי מטעמו, עבורו או בדרך שתהא לו טובת הנאה מכך, במידע הסודי ובכל חלק הימנו ובכלל זה, לא לנצל או להשתמש בעצמו או באמצעות אחרים, במישרין או בעקיפין, במידע הסודי, בכל צורה שהיא וכן, לא לבצע כל רישום של קניין רוחני, פטנטים, מדגמים, זכויות יוצרים וסימני מסחר ו/או מוצרים ו/או טובין המתבססים ו/או עושים שימוש במידע הסודי או כל חלק ממנו, ולא לאפשר או לגרום לאחרים לעשות איזו מן הפעולות המתוארות לעיל, אלא באישור אלביט מראש ובכתב.
- לעניין הסכם זה המונח "בעקיפין" משמעותו לרבות על-ידי מי מבין בעלי מניותיו

ו/או מנהליו של מקבל המידע ו/או שותפיו, לפי העניין, וכן בן זוג, הורה, צאצא, צאצא בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מהני"ל, ו/או על ידי כל גוף או תאגיד שמקבל המידע ו/או מי מטעמו הינו או יהיה בעל שליטה בו (כהגדרת "שליטה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968).

6. מובהר כי יש במידע הסודי אשר יועבר על-ידי קבוצת אלביט על-פי ו/או מכוחו של הסכם זה כדי להוות מידע פנים כמשמעו בסעיף 52א לחוק ניירות-ערך, התשכ"ח-1968 ו/או בחוקים אחרים החלים על אלביט ו/או אלביט מדיקל טכנולוגיס בע"מ ו/או Plaza Centers N.V. ו/או Bucuresti Turism S.A. ו/או על מי מהחברות הבנות או הקשורות שלהן (להלן: "החברות") במדינות בהן רשומים ני"ע של החברות למסחר, ולפיכך, חלות על השימוש בו ההגבלות המוטלות בחוקים כאמור על שימוש במידע פנים ובכללן, האיסור לעשות שימוש במידע פנים לביצוע עסקה בנייר ערך של החברות או בנייר ערך אחר שנייר ערך של החברות הוא נכס בסיס שלו ו/או למוסרו לצד שלישי וזאת, בנוסף ומבלי לגרוע מיתר ההתחייבויות כמפורט בהסכם זה.
7. הצדדים מסכימים כי פיצוי כספי אינו סעד מספק במקרה של הפרת הוראה מהוראות הסכם זה ולפיכך, מסכימים הצדדים כי במקרה של הפרת הסכם זה על ידי צד כלשהו, יהיה הצד הנפגע זכאי לצו מניעה, צו גילוי ועיון במסמכים, צו קבלת חשבונות וכל סעד אחר או נוסף שהוא הנדרש על מנת למנוע הפרת סודיות נוספת.
8. על אף כל האמור לעיל ולהלן במסמך זה, מוסכם כי מקבל המידע לא יהיה אחראי, והחברה פוטרת אותו בזאת, פטור סופי, מלא ומוחלט, מכל תביעה, דרישה או טענה נגדו, בגין כל הפרה של מסמך זה ובגין כל נזק שייגרם כתוצאה מכך שמקבל המידע יעשה שימוש במידע הסודי; והכל, למעט במקרה בו הוא הפר את הוראות הסכם זה, כולן או חלקן, בזדון או ברשלנות רבתי.
9. התחייבויות הצדדים על פי הסכם זה יישארו בתוקף כל עוד המידע הינו "מידע סודי" כהגדרתו בסעיף 2 לעיל, קרי: כל עוד אין הוא נכנס באחת או יותר מן החלופות 2.1 עד 2.4 המנויות בהגדרת "מידע סודי", המוציאות את המידע מגדר זה.
10. למען הסר ספק, מובהר כי מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, התחייבויות מקבל המידע תחולנה, בהתאמה, גם על כל חברה ו/או תאגיד ו/או שותפות ו/או מיזם הנמצא בבעלותו ו/או בשליטתו ו/או המחזיק ו/או השולט במקבל המידע, ובלבד שביחס לבעלות או החזקה כאמור הפחותות מ- 50%, יהיה הצד הרלוונטי בעל שליטה, כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, באותה חברה ו/או תאגיד ו/או שותפות ו/או מיזם.
- עם השגת המטרה ו/או עם סיום או פקיעת הסכם זה ו/או פקיעת מינוי הנציגות ככזו, מכל סיבה שהיא, לפי המוקדם מביניהם, ישיב הצד המקבל את המידע הסודי למשנהו, לרבות כל מסמך ו/או דיסקט ו/או תקליטור ו/או אמצעי אחר, בו נמצא מידע סודי, בלא שיותר בידיו כל העתק שהוא, זולת ניירות עבודה וחווית-דעת של מקבל המידע ומסמכים אחרים אשר עפ"י הדין ו/או הדרישות המקצועיות המקובלות, חובה על מקבל המידע לשמור וזאת, אך ורק למשך התקופה עפ"י הסטנדרטים והדרישות כאמור אשר בתומה, יהיה חייב מקבל המידע בהשבת המידע כאמור למוסר המידע או השמדתו, ובכפוף לשמירת כל יתר הוראות הסכם זה בתקופה האמורה.
11. למניעת ספק, העברת מידע סודי מאלביט למקבל המידע, על פי הסכם זה, אינה מהווה התחייבות ו/או מצג כלשהם של אלביט, בעניין המטרה או בכל עניין אחר, ואין בעצם העברת המידע הסודי או גילוי כל התחייבות ו/או מצג של אלביט ביחס לעדכנותו ו/או שלמותו ו/או דיוקו ו/או התאמתו למטרה, ובנוסף, הוא עשוי לכלול מידע הצופה פני עתיד המושתת על תחזיות ו/או הערכות, אשר אין כל וודאות ו/או אחריות ביחס להתממשותו, כולו או חלקו.
12. אין בחתימת הסכם זה כדי להוות הסכמה להעברת כל מידע שיתבקש, לרבות – אך לא רק, מידע סודי אשר קבוצת אלביט מחוייבת כלפי צדדים שלישיים שלא לגלותו.
13. הסכם זה מהווה גם חוזה לטובת אדם שלישי ביחס לתאגידי קבוצת אלביט שאינם צד לו ואשר הינם הבעלים ו/או המחזיקים של מידע סודי שייחשף ו/או יגולה ו/או יועבר כאמור, ויחולו עליו, בהקשר זה, הוראות סעיפים 34, 37 ו- 38 (אך לא 35 ו- 36) לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973.
14. אין לשנות הוראה מהוראות הסכם זה אלא במסמך החתום על ידי שני הצדדים.
15. על הסכם זה יחולו דיני מדינת ישראל ולבתי המשפט המוסמכים במחוז תל-אביב - יפו תהיה הסמכות המקומית הבלעדית והייחודית לדון בכל מחלוקת שתתעורר כתוצאה מהסכם זה

ואו בקשר אליו.

16. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן ככתוב בראש ההסכם ואו כל כתובת אחרת בישראל עליה הודיע צד למשנהו בכתב. כל הודעה ואו מכתב ואו כתב בי-דין שישלח בדואר רשום מסניף דואר בישראל מצד למשנהו לפי אחת מהכתובות הנ"ל, יחשב כאילו נתקבל כדין בתום שלושה ימי עסקים ממועד המשלוח, ואם נמסר ביד - ממועד מסירתו.

הסכם זה נעל כן הסכם סודי ונא שנגמל מין הסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אליהו כהן
ישראל כהן
בע"מ / מר/גב' ~~אליהו כהן~~

באמצעות:

שם: אליהו כהן
תפקיד: ~~מנהל~~
חתימה: ~~אליהו כהן~~

אליהו כהן

באמצעות:

שם:

תפקיד:

חתימה:

נספח ב'

1. תיקונים לערבויות בנקאיות לחוזה שכירות משרדי החברה (3 ערבויות בנקאיות, 2 מהן לטובת אחוזת רימון בע"מ ("אחוזת רימון") ואחת לטובת מבוא הירקון בני ברק ש.ר. ("מבוא הירקון")) בהתאם אך ורק לפירוט כדלקמן:
 - 1.1. ערבות בגובה 3 חודשי דמי שכירות + דמי ניהול בסך 492,939 ₪ לטובת אחוזת רימון. ערבות זו הינה בגין עבודות השיפוץ שלנו בנכס והינה בתוקף עד ל-1.4.13, אך תוארך עד לגמר העבודות אם יידרש (ההערכה כרגע היא לסיום השיפוץ בסוף חודש מארס-תחילת אפריל).
 - 1.2. ערבות נוספת בגובה 3 חודשי שכירות + דמי ניהול בסך 490,911 ₪ לטובת אחוזת רימון. ערבות זו הינה בתוקף עד ליום 1.4.13 אך תחודש לתקופות של שנה למשך כל תקופת השכירות. סכום ערבות זו עתיד להתעדכן מעט כלפי מעלה (בכ- 3,000 ₪ לערך לפני הצמדה) בשל עדכון קטן בשטח המושכר.
 - 1.3. ערבות בגובה 3 חודשי שכירות + דמי ניהול בסך 6,627 ₪ לטובת מבוא הירקון. ערבות זו הינה בתוקף עד ליום 1.1.14 ותחודש לתקופות של שנה כל פעם למשך כל תקופת השכירות.
2. ערבויות חברה של אלביט הדמיה להבטחת התחייבויות אלביט אופנה בע"מ בחוזי שכירות חנויות ומחסנים וביצוע עבודות בינוי, שיפוץ ועיצוב של החנויות והמחסנים (קניון גרנד באר-שבע, קניון רחובות, קניון שרונים, קניון איילון, קניון הדר, קניון ארנה וחנויות אחרות, לרבות הגדלת שטחי שכירות ו/או שיפורים במושכר), והכל במהלך העסקים הרגיל של אלביט אופנה בע"מ.
3. העברות כספים מחברות בארה"ב המצויות בשליטת החברה ואשר נמצאות בתהליך של פירוק מרצון לחברות האם שלהן (שגם הן חברות בשליטת החברה) וזאת כחלק מהליך הפירוק מרצון ולצורך חלוקה לבעלי הזכויות של יתרת תמורת עסקת מכר הקניונים בארה"ב לבלקסטון ו-DDR.