

אלומיי קפיטל בע"מ (”החברה“) תשקיף להשלמה

של

120,000,000 אגרות חוב (סדרה א'), רשומות על שם, בנות 1.00 ש"ח ע.ג. כל אחת ללא הצמדה למדד כלשהו או למטרע כלשהו ("אגרות החוב (סדרה א')"), של החברה העומדות לפירעון - 10 תשלומיים שווים, ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2014 עד 2023 (כולל) כאשר התשלום הראשון יבוצע ביום 31 בדצמבר 2014 והתשלים האחרון יבוצע ביום 31 בדצמבר 2023 (2023), נושאות ריבית שנתית (לא צמודה) בשיעור קבוע של 4.6% (אך בכפוף להתחמות במרקחה של שינוי בדרכו אגרות החוב (סדרה א') כמפורט בסעיף 2.11.4 בתשקביף), אשר תשולם בתשלומיים חצי שנתיים בימיים 30 ביוני ו- 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2014 עד 2023 (כולל) כאשר התשלום הראשון יבוצע ביום 30 ביוני 2014 והתשלים האחרון יבוצע ביום 31 בדצמבר 2023).

אגרות החוב (סדרה א') מוצעות לציבור צדלהן:

120,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') מוצעות לציבור, בהצעה אחידה, ב- 120,000 יחידות, כאשר הרכב כל יחידה והמחיר של הינט כלהלן:

1,000 ש"ח ע.ג.	אגרות חוב (סדרה א') המוצעות במחיר של 100% מערכן הנוכחי:
1,000 ש"ח	סה"כ מחיר מערוי ליחידה:

אגרות החוב (סדרה א') מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה, כאמור בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 ("תקנות אופן ההצעה"), בדרך של מכרז על מחיר היחידה של אגרות החוב (סדרה א').

התקופה להגשת הזמנות לרכישת אגרות החוב (סדרה א') תפורט בהודעה משלימה. לפרטים רואו סעיף 2.9 בתשקביף.

החברה תהא רשאית להציג עד 18,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') נוספת למשקיעים מסווגים. סך אגרות החוב שהחברה תהיה רשאית להציג בתקנות מסווגים כמפורט לעיל, בהתאם למסגרת ההודעה המשלימה לסך אגרות החוב שיוצעו לבסוף במסגרת ההודעה המשלימה (לאחר ביצוע שינוי במניות בהתאם לתקנות הודעה משלימה, כמפורט בסעיף 2.2 בתשקביף, ככל שיוצע שינוי כאמור), בלבד שלא עלתה על כמות הזמנות שהזמין כל מזמן באוטו מכרז וכן שלא עלה על 15% מסך אגרות החוב (סדרה א') שיוצע במסגרת ההודעה המשלימה. לפרטים נוספים רואו סעיף 2.2.5 בתשקביף.

אגרות החוב (סדרה א') מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה, כאמור בפרק ב' לתקנות אופן ההצעה. לאחר פרסום של תשקביף זה, תפרנס החברה ההודעה משלימה אשר במסגרת יישלמו הפרטים החסרים בתשקביף הפרסום הניתנים לעדכון בתשקביף זה, בהתאם לסעיף 16(א)(2) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ולתקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת התשקביף), תשס"ז-2007, לרבות, אך לא רק, פרטים אודות התקשורת מוקדמת של החברה עם משקיעים מסווגים ושינויים, ככל שהוא, בכמויות, ככל שהוא, בכמויות ובתנאי ניירות ערך המוצעים על פי תשקביף זה. לפרטים נוספים רואו סעיף 2.9 בתשקביף.

בכוון החברה להתקשר עם משקיעים מסווגים בהתקשרות מוקדמת, לפיה יגישו המשקיעים המסוגים הזמינים לרכישת יחידות במסגרת המכרז כאמור בכמויות ובמקרים אשר יפורסמו במסגרת ההודעה משלימה שתפרנס החברה, ראו סעיפים 1-2.3 בתשקביף.

רישום למשך של אגרות החוב (סדרה א') מוגנה בקיים דרישות תקנון והנחיות הבורסה כמפורט להלן:

- (1) בהתאם להנחיות הבורסה, הפייר המערוי של אחזקות הציבור הנדרש לצורכי רישום למשך של אגרות החוב (סדרה א') הינו 35 מחזקים לפחות לפחות בחזקה מזערית לשווי החזקה מזערית של 200,000 ש"ח לפחות (" машזיק" ייחשב - מחזיק אחד ששווי החזקה המזערית למחזיק כאמור); ו-
- (2) שווי החזקה המזערית לפחות בחזקה מזערית לא מחזיק כאמור או מחזיק יחד עם אחרים ששווי החזקה המזערית במשותף עולה על שווי החזקה המזערית למחזיק כאמור); ו-

אם יתברר כי לא התקיימו דרישות הבורסה כאמור (1) ו-(2) לעיל, אז תتبטל הנפקת אגרות החוב (סדרה א'), והוא הרישום למשך לא יפתח מ- 36 מיליון ש"ח.

אם יתברר כי לא התקיימו דרישות הבורסה, לא יגנו כספים מהמזמינים וניראות ערך לא יוקצו למזמינים והחברה תודיע על כך בדיווח מיידי. לפרטים נוספים רואו סעיף 2.5 בתשקביף.

החברה התכוונה כלפי הנאמן למחזקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה, כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א'), ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזקי אגרות החוב (סדרה א'), תעמוד החברה בכל העת בהתניות הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.2 לשטר הנאמנות.

כמו כן תחולנה התחייבויות נספנות על החברה – שעבוד שוטף שלילי, דירוג אגרות החוב ומגבלה על חלוקת דיבידנד והכל כמפורט בסעיפים 6.2 ו- 7.4 לשטר הנאמנות. בכפוף להוראות כל דין, החברה רשאית להנפיק בכל עת, בגין בהנפקה לציבור על פי תשקביף ובין אחרית, מבלתי להזדקק להסכמה הנאמן או מחזקי אגרות החוב, סדרות נספנות של אגרות חוב בתנאי פדיון, ריבית, הצמדה, דרגות פירעון במרקחה של פירוק ותנאים אחרים, כפי שהחברה תמצא לנכון, ובין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב, שווים להם או יותר מהם, וזאת מבלתי פגוע בחובות הפירעון המוטלות עליה, בלבד שלא הנפיק החברה סדרות אגרות חוב נוספות אשר אין מوطחות בשעבוד ואשר יש להן עדיפות כלשהי בעת פירוק בגין אגרות החוב (סדרה א') (ראו סעיף 5.1 לשטר הנאמנות).

בהתאם לשיער 5.2 לשער הנאמנות, סדרת אגרות החוב (סדרה א') ניתנת להרחבה בתנאים המפורטים בסעיף זה ובנוסף 5.2 לשער הנאמנות.

יובהר כי לנאמן לאגרות החוב (סדרה א') יש סמכות להעמיד את אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי על דעת עצמו במרקם מוגבלים בלבד (ר' סעיף 9 לשער הנאמנות). בנוסף, אגרות החוב (סדרה א') תהינה ניתנת להעמידה לפירעון מיידי, על-פי החלטה של מוחזקי אגרות החוב (סדרה א'), בנסיבות ניירות ערך המתווארים בסעיף 9 לשער הנאמנות. החברה תהא רשאית להעמיד את אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מוקדם, במקרים מסוימים בסעיף 8 לשער הנאמנות.

הנאמן למוחזקי אגרות החוב (סדרה א') יהיה זכאי לשיפוי מוחזקי אגרות החוב (סדרה א') במקרים מסוימים כמפורט בסעיף 25 לשער הנאמנות.

לפרטים נוספים ראו שער הנאמנות.

אגרות החוב (סדרה א') של החברה זורגו על ידי Standard & Poor's Maalot Ltd. (להלן: "מעלות") בדירוג **2.11.5 Stable**, בהיקף של עד 120 מיליון ש"ח ע.ג. לפרטים בדבר משמעות הדירוג והשיקולים למ顿 הדירוג רואו סעיף 2.11.5 **ונספח ב' לתSHIPF**. החברה לא תאפשר בנסיבות תשקיף זה כמות ניירות ערך העולה על הכמות שדורגה על ידי מעלות.

להלן תמצית גורמי הסיכון העיקריים שיש בהם כדי להשפיו באופן מהותי על החברה: **גורמי סיכון הנוגעים לפועלות המפעלים הפטו-וולטאים של החברה**: פעילות והכנסות המפעלים הפטו-וולטאים המציגים בבעלות החברה ומוקמים באיטליה וספרד כפופות לרגולציה מקומית ותלוויות בתשלומים המתקבלים מרשותות מדיניות אלו והמשברים הכלכליים במדינות אלו בפרט ובאיופה בכלל עלולים לגרום לשינויי חיקפה ופגיעה בתשלומים שישפו על רווחות המפעלים והחברה, מחסור במפעלים מוקמים אשר ניתנים לרכישה על ידי החברה לצורך הרחבת פעילותה, שינויים ברגולציה מקומית הנוגעת להקמת מפעלים פטו-וולטאים, תלות בצדדים שלישיים (לרבות מפעלים מקומיים וקבליים) לצורך פעילות שוטפת של המפעלים הפטו-וולטאים, תלות באור השימוש, חשיפה לנזקי טבע וגניבות שישפו על רכיבי המערכת הפטו-וולטאים והפעלים הפטו-וולטאים, נסיוון מוגבל בתחום המפעלים הפטו-וולטאים והסתמכות על יוצאים חיצוניים, תלות בספק פאנלים פטו-וולטאים, מחסור אפשרי או תנאים לא טובים של מימון פרויקטלי, מחזיות לאומיות מידה פיננסיות והתחייבויות נוספות במפעלים פטו-וולטאים רגולטורים מקומיים ושותפים **גורמי סיכון הנוגעים לפועלות של דורית אנרגיה**: אחזקות מיעוט גם בדורית אנרגיה, המחזיקה מיעוט גם בדורית אנרגיה, מגבלות הכלולות בהסכם בעלי המניות של דורית אנרגיה, אי-עמידה בהתחייבויות של בעל המניות الآخر של דורית אנרגיה, יעקובים בסיום פרויקט דורית וכן הפקות פעילות של פרויקט דורית בעtid, לרבות בשל מחסור בחומר גלם נדרשים, שעודים, מגבלות ומידה פיננסיות הכלולות בהסכם מימון של החברה. **גורמי סיכון הנוגעים לפועלות החברה – כלל**: האטה בכלכלה האירופאית והולמית, קשיים באיתור ובחינת השקעות פוטנציאליות, שינויים בשערם המרת מטבעות ובשערם ריבית, חשיפה לרגולציה מיסים, חשיפה להכרזה כ- U.S. Investment Company Act תחתה - of 1940 של תהילה האחזקות של החברה, מחסומים לשינויו שליטה הנובעים מרגולציה ישראלית, בעלי השיטה מחזיקים בחלק מהותי מניותו של החברה ועל כן לבעלי מניות אחרים ישנה השפעה מוגבלת על פעילותה השוטפת של החברה, אי-עמידה בתנאי הרישום למסחר ב- NYSE MKT, רישום המניה בשני שוקים וחשיפה לתנודות במדד המניה עקב לכך. **גורמי סיכון הקשורים לניירונות הערך המוצעים**: אגרות החוב (סדרה א') אין מوطחות ועל כן כפופות להובות מوطחים, קיימים או עתידיים, של החברה, החברה עלולה שלא לี่יצר מספיק מזומנים מפעילות באופן שיטוף על יכולת החברה לשלים את התשלומים הנדרשים לבעלי אגרות החוב (סדרה א'), מגבלות מכירה חוזרת של אגרות החוב (סדרה א') בארה"ב או ריבית, היעדר אפשרות של שוק פעיל בבורסה בתל אביב לאגרות החוב (סדרה א'), אגרות החוב (סדרה א') אין צמודות (קרן או ריבית), אגרות החוב (סדרה א') כוללות התנויות פיננסיות מוגבלות ומספקות הגנה מוגבלת במקרים של שינוי שליטה בחברה, שינויים או הפקת דירוג אגרות החוב (סדרה א') עלולים להשפיע לרעה על השוק המשני באגרות החוב (סדרה א').

לפרטים נוספים גורמי הסיכון של החברה רואו גם סעיף 3.2 **لتSHIPF**.

בכוננות החברה להשתמש בכ- 13.5 מיליון אירו מתמורת ההנפקה על מנת לפרוע בפירעון מוקדם הלוואה בנקאית שנטה החברה ביוני 2013.

אדם השולט בחברה, בן משפחתו ותאגיד בשליטות מי מהם, ו/או חברת בת של החברה (להלן: "אדם בעל קשרי שליטה עם החברה") יהיו רשאים לרכוש ו/או למכור בכל עת ומעט לעת, לרבות בדרך של הנפקה על ידי החברה, אגרות חוב (סדרה א') המונפקות על פי שטר הנאמנות. אגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על ידי אדם בעל קשרי שליטה עם החברה תיחסנה כנכש של האדם בעל קשרי שליטה עם החברה, הן לא מהקנה מהמשחר בבורסה ותהיינה ניתנות להערכה כייר אגרות החוב של החברה (בכפוף להוראות שטר הנאמנות ואיגרת החוב). לפרטים נוספים רואו בסעיף 4 לשער הנאמנות.

מניותה הרgeliot של החברה רשומות למסחר ב- NYSE MKT LLC שבארה"ב (להלן: "NYSE MKT") תחת הסימול ELO וגם בבורסה תחת הסימול "אלומי", וזאת בהתאם למסמך רישום מכוחו בדף רישום כפול לפי פרק ה' של חוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו מכוחו (להלן: "כללי הרישום הכלול").

תקנון ההתאגדות של החברה (להלן: "תקנון החברה") כולל הוראות על-פי סעיפים 20, 85, 87(א)(4) ו- 259 לחוק החברות, התשנ"ט-1999.

החברה הינה צד לעסקאות עם בעלי עניין בה. לפרטים ראו **בזוח השנתי של החברה לשנת 2012** על טפס-F, הנקל בתשקיף זה על דרך ההפניה, וכן סעיף 3.12 **لتSHIPF**.

תשקיף זה נערך בהתאם לפטור מתקנות ניירות ערך (פרטיו התשקבף וטיוטת תשקבף – מבנה וצורה), תשכ"ט-1969, שנitin להחברה על-ידי רשות ניירות ערך מכוח סעיף 35כט' בחוק ניירות ערך. פטור רשות ניירות ערך הותנה במתן חוות דעת לפחות פהה במרקם בו החברה הייתה פועלת לרישום בארה"ב של ניירות ערך מהטוג המוצע לציבור על פי תשקבף זה, על-פי כלל ה- United States Securities Act of 1933, כפי שמתוקן מעת לעת ("Securities Act"). הייתה החברה רשאית לעשות זאת

באמצעות מסמך רישום על טופס F-1 ("Form F-1") וכי תשקיף זה עומד בדרישות הצורה וה תוכן של 1.3.3.6 – 1.3.3.4 בטעיפים הנוסף, פטור רשות ניירות ערך הותנה בהתחייבותה של החברה בדבר החלטת "מודל האגלו היבירידי", כמפורט בסעיף 1.3.5 לתשקיף. בנוסף, פטור רשות ניירות ערך הותנה בהתחייבותה של החברה, כי ככל עד ניירות הערך של החברה, מלבד מנויות, רשותם למסחר בבורסה ונוחקים על-ידי הציבור בישראל, אם מנויותה של החברה תימחקנה מהרישום למסחר בבורסה ו/או בבורסה הזרה, תגשים החברה דיווחים לפי פרק ו' לחוק ניירות ערך. לפרטים ראו סעיפים 1.3.3.2 ו- 1.3.3.3 לתשקיף.

הדווקאים השוטפים של החברה הינם על-פי הדין בארצות הברית ובשפה האנגלית, בהתאם לכללי הרישום הכלול הקבועים בפרק ה' לחוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו מכוחו.

הצעת ניירות הערך בהתאם לתשקיף זה נעשית בישראל בלבד ולא תיעשה בחו"ב ו/או לאדם הנמצא בארצות הברית ו/או ל- U.S. Persons כהגדתם ב- Regulation S שנותקנה מכוחו ("Regulation S Securities Act"). בהתאם להוות דעת של עו"ד זו מטעם החברה שהוגשה לבורסה קודם פרסומו של תשקיף זה על-ידי החברה, הצעת ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה עומדת בפטור מדרישות הרישום תחת ה- Regulation S של Category 1 Securities Act. בהתאם, אין מניעה לחברה להציג לציבור בישראל את ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה, לרשותם בבורסה, לשחרם בהם ולסולקם במסלחת הבורסה, הכל כמפורט בסעיף 1.2.3 לתשקיף.

כל רוכש של ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה ייחסב כמי שהצהיר כי הוא תושב ישראל, כי אינו U.S. Person רוכש את ניירות הערך שמוסעים על-פי תשקיף זה עבור U.S. Person הנמצא בחו"ב, כי לא היה בחו"ב בעת שהגיע בקשה לרכוש את ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה או בעת שרכש אותם וכי אינו רוכש את ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה עם כוונה לבצע "distribution" (כמשמעותו של מונח זה בחוקי ניירות ערך האמריקניים) בחו"ב.

על תשקיף זה ועל הצעת ניירות הערך ורכישתם על-פי וכל הנבע ו/או הקשור בתשקיף זה, יהולו דיני מדינת ישראל בלבד, ולא יהולו דינים אחרים כלשהם, וסמכות השיפוט הבלתי-רשמי בכל עניין הקשור לעניינים האמורים מוקנית אך ורק לבתי המשפט המוסמכים בישראל ולהם בלבד, והניצעים בהסכמהם לרכוש את ניירות הערך שמוסעים על-פי תשקיף זה מקבלים על עצם סמכות שיפוט בלעדית זו וברירת דין זו.

רכישת ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה תהיה כפופה להגבלות על מכירה חוזרת בהתאם לסעיף 904 ל- Regulation S למטרת בסטף 1.1 לתשקיף.

תשקיף זה אינו מיועד לפרסום, הפצה ו/או חלוקה בחו"ב ו/או ל- U.S. Persons, ואף אדם שאינו מוסמך לפעול לממכר ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה בחו"ב. תשקיף זה לא הוגש לרשות ניירות ערך בחו"ב. אגרות החוב המוצעות על-פי תשקיף זה אינה רשומה בחו"ב בהתאם ל- Securities Act ואסור לרכשי אגרות החוב על-פי תשקיף זה להציג ו/או למכרן בחו"ב ו/או ל- U.S. Persons, אלא אם יירשםו בהתאם ל- Securities Act או אם קיים פטור מדרישות הרישום בהתאם ל- Securities Act. החברה אינה מתחייבת לרשום את אגרות החוב למסחר בחו"ב בהתאם ל- Securities Act.

החלטה לרכוש את ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה יש לקבל אך ורק בהסתמך על המידע הנכלל (לרבבות בדרך כלל של הפניה) בתשקיף זה. החברה לא התירה לכל אדם או גוף אחר כלשהו למסור מידע שונה מזו המפורט בתשקיף זה. תשקיף זה אינו מהויה הצעה של ניירות הערך בכל מדינה אחרת למעט מדינת ישראל.

הנאמן למחזקי אגרות החוב (סדרה א'): הרטטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרכוב הירקון 113, תל אביב. כנדג הרטטיק הוגשה ביום 7.2.2013 לבית המשפט המחויזי בתל אביב, בקשה מטעם מחזק אג"ת, להכיר בתביעתו כי צוגית. לאחר שהוגשה תגבות הרטטיק לבקשה, ביקש התובע הייצוגי את הסכמת הרטטיק לדחיתת התביעה וכן דחיתת הבקשה לאשרה כתביעה ייצוגית, ללא צו להוצאות. הרטטיק - בשם מחזקי אגרות חוב - הגיעו תובענה כספית כנגד החברה אשר נכנסה להליכי פירוק ולא שילמה את חובה למחזקי אגרות החוב. תביעת הרטטיק הוגשה גם נגד נושא משרה באוטה חברה ורואי החשבון שלה. רואי החשבון הנתבעים הגיעו כנגד הרטטיק הודעת צד ג' בסכום של 10 מש"ח.

סך ההוצאות הקשורות בפרסום תשקיף זה מוערך בכ- 600 אלף ש"ח. הערכות החברה בוגרעות לסך כל עלות ניהול, ההפצה והוצאות האחרות הקשורות בהנפקה על-פי התשקיף, לרבות העמלות למשקיעים המסוגים, ככל שיהיו, يولמדו במסגרת ההודעה המשלימה.

הנפקת אגרות החוב (סדרה א') על-פי תשקיף זה אינה מובטחת בהתחייבות חותומית. בכוונת החברה להתקשר בהסכם עם מפיז ו/או מפיצים להצעת ניירות ערך על-פי תשקיף זה, כפי שייפורט בהודעה המשלימה.

עותק מהתשקיף ניתן למוץוא באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו www.magna.isa.gov.il ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ שכתובתו www.maya.tase.co.il.

תוכן העניינים

פרק א'	מבוא	1-א
	כללי.....	.1.1
	היתרים ואישורים .....	.1.2
	פטור רשות ניירות ערך .....	.1.3
פרק ב'	פרטי ניירות הערך המוצעים	ב-1
	תיאור ניירות הערך המוצעים על ידי החברה .....	.2.1
	תיאור אופן הצעת אגרות החוב (סדרה א') לציבור .....	.2.2
	משקיעים מסווגים .....	.2.3
	החשבון המינוח .....	.2.4
	אישור לרישום אגרות החוב (סדרה א') למסחר בבורסה .....	.2.5
	מכתבי תעודה והקצאות .....	.2.6
	הימנעות מעשיית הסדרים שאינם כתובים בתשייף .....	.2.7
	הימנעות מדילול הון .....	.2.8
	הודעה משלימה .....	.2.9
	מייסוי .....	.2.10
	תנאי אגרות החוב (סדרה א') .....	.2.11
נספח א'	שטר הנאמנות	
נספח ב'	דירוג מעלות מדצמבר 2013 והסכם מעלות	
פרק ג'	.....	1-ג
	..... Summary	2-ג
	..... Risk Factors	12-ג
	..... Cautionary Statements Regarding Forward-Looking Statements	29-ג

30-ג	Ratio of Earnings to Fixed Charges	.3.4
31-ג	Capitalization and Indebtedness	.3.5
32-ג	Summary Consolidated Financial Data	.3.6
37-ג	Use of Proceeds	.3.7
37-ג	Dividend Policy	.3.8
38-ג	Business	.3.9
49-ג	Management	.3.10
52-ג	Principal Shareholders	.3.11
56-ג	Material Changes	.3.12
56-ג	Legal Matters	.3.13
56-ג	Experts	.3.14
56-ג	Incorporation of Certain Information by Reference	.3.15
57-ג	Where You Can Find More Information	.3.16

1-ד	פרטיים נוספים.....	פרק ד'
1-ד	חוות דעת עורך דין	.4.1
2-ד	הוצאות הנפקה	.4.2
2-ד	עיוון במסמכים	.4.3
2-ד	הסכם רואי החשבון	.4.4

1-ה	חתימות.....	פרק ה'
-----	--------------------	---------------

פרק א' - מבוא

1.1. כללי

החברה התאגדה בישראל בשנת 1987 כחברה פרטית לפיקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983. באוקטובר 1995 נרשמו מנויותיה של החברה למסחר ב- NASDAQ, ונסחרו בשוק זה עד למאי 2005 אז החלו להיסחר ב- OTCQB (השוק "מעבר לדף") בארה"ב. ביום 22 באוגוסט 2011 נרשמו מנויותיה של החברה למסחר ב- NYST MKT וביום 27 באוקטובר 2013 נרשמו מנויותיה של החברה למסחר גם בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה").

אלא אם כן נאמר מפורשות אחרת, כל הסכומים בתשקיף זה נקובים בדולר ארה"ב.

הצעת **ניירות הערך על-פי תשקיף זה** נעשית בישראל בלבד, מיועדת לתושבי ישראל בלבד ואינה נעשית ו/או מיועדת לתושבי כל מדינה אחרת. מבלתי גרווע מהאמור לעיל, הצעת **ניירות הערך על-פי תשקיף זה** אינה נעשית בארצות הברית ו/או ל- U.S. Persons, בהגדירותם ב- Regulation S, שהותקנה מכח ה- Securities Act of 1933 (להלן: "Regulation S" ו- "Securities Act", בהתאם), וזאת בהתאם לעמידת החברה בתנאי הפטור מדרישות הרישום על-פי Category 1 של Regulation S ביחס לניירות הערך המוצעים על-ידי החברה במסגרת תשקיף זה (להלן: "ניירות הערך המוצעים").

כל רוכש של **ניירות הערך המוצעים** ייחשב כמי שהצהיר כי: (1) אינו U.S. Person; (2) אינו רוכש את **ניירות הערך המוצעים** עבור U.S. Person ו/או אדם הנמצא בארצות הברית; (3) לא שחה בארצות הברית בעת שהגיע בקשה לרכוש ובעת שרכש את **ניירות הערך המוצעים**; ו-(4) אינו רוכש את **ניירות הערך המוצעים** עם כוונה לבצע "distribution" (כמשמעותו של מונח זה בחוקי ניירות הערך האמריקניים) בארצות הברית.

על תשקיף זה ועל הצעת **ניירות הערך המוצעים** ורכישתם על-פי וכל הנובע ו/או הקשור בתשקיף זה, יחולו דיני מדינת ישראל בלבד ולא יחולו דיןדים אחרים כלשהם וסמכות השיפוט הבלתי-בכלל עניין הקשור לעניינים האמורים מוקנית אך ורק לבתי המשפט המוסמכים בישראל ולהם בלבד והניצעים, בהסכמה לרכוש את **ניירות הערך המוצעים**, מקבלים על עצם סמכות שיפוט בלעדית זו וברירת דין זו.

לפיכך, רכו' הנפקה וכל המפיצים (כהגדתם בסעיף 2.2.2 לתקיף) יתחייבו, שבכל הצעת ניירות ערך שתבוצע על ידיהם או על ידי מי מטעם, תבוצע בתנאים הנדרשים על פי S Regulation בקשר להצעת ניירות הערך.

תשkillf זה אינו מיועד לפרסום ו/או הפצה ו/או חלוקה בארצות הברית ו/או ל- U.S. Persons כהגדרתם ב-S Regulation ואף אדם אינו מוסמך לפעול למכירת ניירות הערך המוצעים בארצות הברית.

תשkillf זה לא הוגש לרשות לנויירות ערך בארה"ב. ניירות הערך המוצעים לא נרשמו ולא יירשו בהתאם ל- Securities Act בארצות הברית ו אסור לבני ניירות הערך המוצעים להציגם ו/או למכרם בארצות הברית ו/או ל-U.S. Persons, אלא אם יירשו בהתאם ל-Securities Act או אם קיים פטור מדרישת הרישום בהתאם ל-Securities Act. החברה אינה מתחייבת לרשום את ניירות הערך המוצעים למסחר בארצות הברית בהתאם ל-Securities Act.

רכישת ניירות הערך המוצעים כפופה להגבלות על מכירה חוזרת בהתאם לסעיף 904 ל- Regulation S, לפיו, ניירות הערך המוצעים ניתנים למכירה חוזרת בבורסה לנויירות ערך בתל אביב על-ידי כל אדם (למעט מכירות חוזרות על-ידי החברה, מפיז, או גופים הקשורים למי מהם הכספיות להגבלות המפורטות בפסקה לעלה ו בהתאם להריג המצוין בסעיף (2) בהמשך פיסקה זו), מבלי להטיל כל תקופת חסימה או הגבלה אחרת, למעט המגבלות הבאות: (1) איסור נגד שימוש מכירה מכוונים (כפי שמנוח זה מוגדר ב-S Regulation בארה"ב על-ידי המוכר, צד קשור, או כל אדם הפועל בשמו; ו- (2) איסור נגד תשלום תלוגי מכירה,عمالות או תמורה אחרת, בקשר עם הצעה או מכירה של ניירות הערך המוצעים על-ידי נושא משרה או דירקטור בחברה או על-ידי מפיז, שהוא צד קשור לחברה או למפיז כאמור רק בשל היותו דירקטור או נושא משרה כאמור, לפחות, עמלת ברוקרים רגילה ומקובלת שהיתה מתقبلת על ידי אדם המבצע עסקה כאמור בסוכן.

החלטה לרכוש את ניירות הערך המוצעים יש לקבל אך ורק בהסתמך על המידע הנכלל (לרובות בדרך הפניה) בתקיף זה. החברה לא התירה לכל אדם או גוף אחר כלשהו למסור מידע שונה מזה המפורט בתקיף זה.

1.2.**היתרים ואישוריים**

1.2.1. החברה קיבלה את כל היתרים, האישורים והရשונות הדרושים על-פי כל דין להצעת אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי תשקיף זה, להנפקתן ולפרסום התשקב. .

אין בהיתריה של רשות ניירות ערך לפרסם את התשקב מושם אימות הפרטים המובאים בו או אישור מהימנותם או שלמותם, ואין בו מושם הבעת דעת על **טיבם של ניירות ערך המוצעים.**

1.2.2. החברה פנתה אל הבורסה וקיבלה את אישורה לתשקב לפיו תנאי אגרות החוב (סדרה א') כמפורט בפרק ב' לתשקב זה, והmiumדים לרישום למסחר על פי תשקב זה, עומדים בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה ובחנויות על פי (להלן: "אישור הבורסה לתשקב השלמה"). מתן אישור הבורסה לתשקב להשלמה אינו מהו אישור לרישום למסחר של ניירות ערך המוצעים על פי תשקב זה והרישום שלהם יהיה כפוף לקבלת אישור לרישום ניירות ערך למסחר על פי הودעה משלימה שתפורסם על ידי החברה בהתאם לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ותקנות ניירות ערך (הודעה משלימה לטיעות תשקב) התשס"ז-2007 (להלן: "ההודעה משלימה").

בהתאם לחותם דעת עורך דין זר מטעם החברה שהוגשה לבורסה קודם למועד פרסום של תשקב זה על-ידי החברה, הצעת אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי תשקב זה עומדת בפטור מדרישות הרישום תחת ה- Securities Act על-פי Regulation S של Category 1. בהתאם, אין מניעה לחברה להציג לציבור בישראל את אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי תשקב זה, לרשותם בבורסה, ל査ור בהם ולטולקם במסלולות הבורסה.

אין לראות באישור הבורסה לתשקב אישור לפרטים המובאים בתשקב או מהימנותם או שלמותם ואין בו מושם הבעת דעת על החברה או על **טיבם של ניירות ערך המוצעים במסגרת התשקב להשלמה או על המחיר בו הם מוצעים.**

1.2.3. אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות ערך המוצעים לציבור על פי תשקב זה יינתן טרם פרסום של ההודעה משלימה, כאמור בסעיף 2.5 לתשקב.

אין לראות באישור הבורסה לתשקיף להשלמה משום התחייבות למתן אישור לרישום אגרות החוב (סדרה א') למסחר על פי ההודעה המשלימה. על אישור בקשה לרישום אגרות החוב (סדרה א') למסחר על פי ההודעה המשלימה יחולו הוראות תקנון הבורסה והנהניות על פיו כפי שייתו בתוקף בעת הגשת הבקשה לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים לציבור על פי תשקיף זה וההודעה המשלימה, לרבות בדבר קיומם פיזור מזערי באגרות החוב (סדרה א') וקיום דרישות שווי אחיזות ציבור מינימאלי באגרות החוב (סדרה א'), **בהתאם להנחיות הבורסה, כמפורט בסעיף 2.5.2 לתשקיף.**

1.3. פטור רשות ניירות ערך

כללי:

1.3.1. סעיף 35כט' לפרק ה' לחוק ניירות ערך קובע, בין היתר, כי רשות ניירות ערך רשאית לפטור מהוראות הנוגעות לפרטים בתשקב' זה, מבנהו וצורתו, כולם או מकצתן, תאגיד שהתאגד בישראל המציג ניירות ערך לציבור אם ניירות הערך שלו רשומים למסחר בבורסה בחו"ל.

1.3.2. החברה קיבלה מأت רשות ניירות ערך פטור בהתאם לסעיף 35כט' לחוק ניירות ערך מתחולת תקנות ניירות ערך (פרטי התשקב' וטיוטת התשקב' - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, ביחס לתשקב' זה (להלן: **"תקנות פרטי התשקב'** ו- **"פטור הרשות"** או **"הפטור"**, בהתאם).

תנאי רשות ניירות ערך לקבלת הפטור:

1.3.3. פטור הרשות הותנה בתנאים הבאים:

1.3.3.1. מתן חוות דעת, לפיה במקורה בו החברה הייתה פועלת להציג את אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי תשקב' זה על-פי כללי ה-Securities Act מסמך רישום על טופס Form F-1 (להלן: **"Form F-1"**) וכי תשקב' זה עומד בדרישות הצורה והתוכן של ה- Form F-1, מכל הבדיקות המהוויות, למעט כאמור בסעיפים 1.3.3.4 – 1.3.3.6 להלן;

1.3.3.2. התחייבותה של החברה, כי כל עוד ניירות ערך של החברה, מלבד מנויות, רשומים למסחר בבורסה או מוחזקים על-ידי הציבור בישראל, אם מנויותה של החברה תימחקנה מהרישום למסחר בבורסה ו/או תימחקנה מהרישום למסחר בבורסה בחו"ל

(כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך), תגיש החברה דיווחים לפי פרק ו' לחוק ניירות ערך (להלן: "פרק ו'") ותחלל תחולת הוראות פרק ה'ג' לחוק ניירות ערך על החברה.

התחייבתה של החברה, בדבר החלטת "מודל ה吉利וי ההייברידי" בהתאם למתקנות ולתנאים המצוינים בסעיף 1.3.5 להלן, ביחס לאגרות חובב (סדרה א') המוצעות על-פי תשקיף זה (להלן: "מודל ה吉利וי ההייברידי").

הצהרת החברה לפיה: א. תשקיף זה נערך, בהתבסס על דרישות Form Securities Act וכלי רשות ניירות ערך האמריקנית ל- Form F-1 המועד להצעה לציבור; ב. תשקיף זה (כולל המסמכים הכלליים בו על דרך הפניה¹), עומד מכל הבדיקות הרלוונטיות בדרישות של Form F-1 המועד להצעה לציבור, הרלוונטיות לחברה לעניין רישום באלה"ב של ניירות ערך מהסוג המוצע לציבור על-פי תשקיף זה, למעט סדר הפרקים והסעיפים בתשקיף, נוסחה של הרכיכה בתשקיף, הפרקים בתשקיף שהינם בשפה העברית, עמודי החתימות והחתימות בתשקיף ושטר הנאמנות לאגרות חובב (סדרה א') המצוור לתשקיף וכן למעט העבודה כי Form F-1 הינו הכללים סעיפים, הצהרות, נספחים והתחייבויות מסוימים, אשר אינם הכללים בתשקיף זה ואשר אינם מהותיים לעניין הצעת ניירות ערך לציבור בישראל, כמפורט בסעיף 1.3.3.5 להלן. יודגש, כי תשקיף זה לא הוגש לרשות ניירות ערך האמריקנית ולא נבדק על-ידה.

הצהרת החברה לפיה הסעיפים הבאים הנדרשים ב- Form F-1 אינם כלולים בתשקיף זה:

(1) Part I - INFORMATION REQUIRED IN PROSPECTUS: (i) Item 1. Forepart of Registration Statement and Outside Front Cover Page of Prospectus; (ii) Item 2. Inside Front and Outside Back Cover Pages of Prospectus; (iii) Item 4. Information with Respect to the Registrant and Offering: (a) Item 2.B of Form 20-F: Offer

Statistics and Expected Timetable - Method and expected timetable; (b) Item 9.B of Form 20-F: The Offer and Listing - Plan of distribution; (c) Item 9.F of Form 20-F: The Offer and Listing - Expenses of the issue; (d) Item 12 of Form 20-F: Description of Securities Other than Equity Securities (iv) Item 5. Disclosure of Commission Position on Indemnification for Securities Act Liabilities, (2) Part II - INFORMATION NOT REQUIRED IN PROSPECTUS and (3) Signatures.

בנוספּ, הצהירה החברה כי הסעיפים הבאים של Form F-1 וכן .1.3.3.6
נוסח אגרת החוב מופיעים בפרקם בתשكيיף שהינם בשפה העברית:

Part I - INFORMATION REQUIRED IN PROSPECTUS: (i) Item 9.A.6 of Form 20-F: The Offer and Listing - Offer and Listing Details, (ii) portions of Item 9.B of Form 20-F: The Offer and Listing - Plan of distribution; (iii) portions of Item 9.F of Form 20-F: The Offer and Listing - Expenses of the issue and (iv) Item 12 of Form 20-F: Description of Securities Other than Equity Securities.

הצהרת החברה לפיה "חוות דעת עורך דין" הכלולה בפרק ד' לשקייף זה וכן החתימות על תשקייף זה בפרק ה', נערכו בהתאם להוראות חוק ניירות ערך. .1.3.3.7

התחייבות החברה כי לא מתנגד לעצם האפשרות לקיום הליך של הסדר או פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "הליך לפי סעיף 350") אשר יוגש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סעיף א'), על ידי הנאמן לאגרות החוב כאמור ו/או המחזיקים כשלעצמם, וכן לא תפוחה בהליכים בחו"ל אשר יסכלו קיומו של הליך לפי סעיף 350. יובהר כי אין באמור כדילג רוע מזוכיותה של החברה להגשים התנגדויות שונות לבית המשפט, ככל שהחברה סוברת כי נפגעו זכויותה, ו/או כי ההליך

¹ תשקייף זה כולל מידע על דרך ההפנייה. פרטים ראו סעיף 3.16 "

לפי סעיף 350 הוגש שלא כדין ו/או שלא בתום לב ו/או באופן העשי לפגוע מהותית בעסקי החברה ו/או באופן הכלל, לדעת החברה, טענות המצדיקות על פי הדין בישראל מחיקה ו/או דחיה על הסף של ההליך כאמור.

התיאচשות פטור הרשות לדיווחי החברה:

1.3.4. בהתאם לכללי הרישום הכלול הקבועים בפרק ה' לחוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו מכוחו (להלן: **"כללי הרישום הכלול"**), הדיווחים השוטפים של החברה הינם בשפה האנגלית, על-פי הדין בארה"ב. על-פי פטור הרשות, בכספי לתחולות הוראות מודל היגלי ההיירידי כמפורט להלן ולהתחייבות החברה כמפורט בסעיף 1.3.3.2 לעיל, החברה תמשיך לדוח על-פי כללי הרישום הכלול כאמור גם לאחר הנפקת אגרות החוב (סדרה א') המוצעות לציבור על-פי תשקיף זה.

הוראות מודל היגלי ההיירידי החלות על החברה:

1.3.5. פטור רשות ניירות ערך שניתן בהתאם להוראות סעיף 35כט' כאמור לעיל, הותנה בדרישות "מודל היגלי ההיירידי" כמפורט להלן:

1.3.5.1. דרישות "מודל היגלי ההיירידי" יחולו רק במידה ויתקימנו בחברה "סימני אזהרה", כהגדרת מונח זה בתקנה 10(ב)(14) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), החל ממועד בו הם יתקימנו, וכל עוד סימני האזהרה מתקימים². נכוון למועד זה בחברה לא מתקימים סימני אזהרה כאמור.

סימני האזהרה הרלבנטיים ייבחנו בהסתמך על הדוחות המאוחדים או על פי הנתונים הכספיים החצי-שנתיים (להלן: "הנתונים הכספיים")³. החברה התחייב בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') לפרסם תוכאות כספיות רבוניות. בהתאם, כל עוד תפרסם החברה תוכאות כספיות רבוניות, סימני

Reference."

² הוראות מודל היגלי ההיירידי לא תחולנה מקום בו אגרות החוב (סדרה א') המוצעות לציבור על-פי תשקיף זה יירשו למסחר באמצעות השקיפי רישום למסחר (או כל מסך רישום מקביל) במדינה בה פועלת הבורסה הזורה בה רשומה החברה, וכן תירשמנה למסחר בבורסה הזורה כאמור.

³ החברה, חברת הנசחרת ברישום כפול, אינה כפופה לתקנות הדוחות המחייבות בפרסום דוחות סקרורים רבוניות, אלא מחייבת על פי כללי הבורסה הזורה בפרסום נתונים כספיים חצי שנתיים, שאינם סקרורים ואין מבוררים, על

הازורה הרלבנטיים ייבחנו בהסתמך על התוצאות הכספיות הרבוניות.

הוראות הגלי הופיעות להלן יהו את מודל הגלי היברידי, ויחולו על החברה בהתקיים סימני אזהרה כאמור (להלן):⁴

- א. תקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות, בדבר צירוף דוח תזרים מזומנים חזוי במרקם הנדרשים בתקנה.
- ב. תקנה 10(ב)(1)(ד) לתקנות הדוחות – גילוי אודות הבדיקה שנעשה על ידי הדיקטוריון לגבי מצב הנזילות של החברה מקום שקיים אחד מסימני האזהרה והנימוקים להחלטה.
- ג. תקנה 33 לתקנות הדוחות – פשרה או הסדר.
- ד. תקנה 35 לתקנות הדוחות – דיווחים מיידיים לטובת המחזיקים בתעודות התחייבות שבמחזור.
- ה. תקנה 37(א)(1) לתקנות הדוחות – פרטיים על חלוקת דיבידנד.
- ו. תקנה 37(א)(5) לתקנות הדוחות – פדיון מוקדם של אגרות חוב.
- ז. תקנה 37-37כ לתקנות הדוחות – גילוי אגב הסדרי חוב.

1.3.5.2 סמכויות רשות ניירות ערך ביחס לדרישות מודל הגלי היברידי:

רשות ניירות ערך תוכל להפעיל את סמכויותיה הבאות בנוגע למודל הגלי היברידי: (א) סמכויות הרשות לדריש קבלת מידע, פרטיים ומסמכים; (ב) סמכויות הרשות לעניין דרישת פרסום דיווח מיידי ו/או דיווח מתכן ו/או דיווח משלים; (ג) סמכויות הרשות לעניין דרישת להוספת גילוי או מידע כאמור בדיווחי

בisis Press Release. כמו כן, אחת לשנה, מפרסמת החברה את דוחות השנתיים המבוקרים, בהתאם להוראות הדין הזר, במסגרת הדוח השנתי של החברה המוגש על טופס 20-F.

⁴ יובהר כי דרישות הגלי, על פי סעיפים א' – ז' להלן, יחולו ויוטרו בתוקפים גם במקרה של שינוי ו/או תיקון לתקנות הדוחות ביחס לסעיפים כאמור, כך שהגלי על פי סעיפים א' – ז' להלן יבוצע וויתאים, בשינויים המחייבים, בהתאם לתיקון ו/או לשינוי לתקנות הדוחות כאמור.

החברה, ככל שהדבר נדרש לגנת ציבור המשקיעים באגרות החוב; וכן (ד) סמכויות אכיפה.

החברה תהא רשאית למסור גיליי בהתאם לדרישות מודל הגילוי ההיידי בשפה האנגלית, ובמועדים הקבועים בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים של תאגיד חוץ), התשס"א-2000.

אופן בוחינת סימני האזהרה: 1.3.5.3

בסמוך לפני מועד אישור הנתונים הכספיים של החברה (נתונים שאינם סקוריים כאמור) ו/או לפני פרסום דוחות השנתיים המבוקרים (לפי העניין) (להלן: "הדווחות המבוקרים"), תבצע החברה בוחינה פנימית האם מתקיימים "סימני אזהרה", כאמור, בתקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות, על בסיס הנתונים הכספיים או הדוחות המבוקרים (לפי העניין) העומדים להתפרסם לציבור.

סימני אזהרה, ממשע⁵:

- (1) גירעון בהון העצמי;
- (2) גירעון בהון החוזר או בהון החוזר לתקופה של שניים עשר חודשים בצירוף תזרים מזומנים שלילי מתmeshך מ פעילות שוטפת;
- (3) גירעון בהון החוזר או בהון החוזר לתקופה של שניים עשר חודשים או תזרים מזומנים שלילי מתmeshך מ פעילות שוטפת, ודיקטוריו התאגיד לא קבוע כי אין בכך כדי להציג על בעיות נזילות בתאגיד;

בנוסף לסימני האזהרה המפורטים לעיל, במסגרת הדוחות השנתיים המבוקרים של החברה בלבד, תבחן החברה גם את התקיימותם של סימני האזהרה הבאים:

- (4) חוות דעת או דוח סקירה של רואה החשבון למועד הדוח הכלולת הפנית תשומת לב בדבר ספקות ממשמעותיים להמשך פעילותו של התאגיד עסק ח';

⁵ יובהר כי במקרה של שינוי ו/או תיקון לתקנות הדוחות ביחס להגדרת "סימני אזהרה", אזי יחול תיקון ו/או השינוי כאמור גם ביחס לחברה ולהתחייבותה על-פי תקיף זה, בשינויים המחויבים.

חוות דעת או דוח סקירה של רואה החשבון למועד הדוח (5) הכוללים הפנית תשומת לב המתיחסת למצבו הפיננסי של התאגיד ;

יובחר כי במסגרת הדוחות המבוקרים בלבד, בחינת סימני האזהרה המפורטים במסגרת (1)-(3) לעיל, תישמש הן ביחס לדוחות הכספיים "סולו" של החברה (שאינם דוחות פומביים וمبוססים על דיווח פנימי של החברה), והן ביחס לדוחות המאוחדים.

למען הסר ספק, יובחר כי דרישות מודל הגילוי היברידי תחולנה באופן שוטף החל ממועד ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי תשקיף זה, ובאופן רציף – והכל החל ממועד בו יתקיימו "סימני האזהרה" ובכפוף להליכי הבדיקה כמפורט בפרק זה.

עם הפסקת התקיימות סימני האזהרה, קרי, פרסום נתונים כספיים או דוחות מבוקרים אשר אינם כוללים אף סימן אזהרה כאמור בסעיפים (1)-(5) לעיל, תהא החברה פטורה מדרישות מודל הגילוי היברידי, וזאת עד להתקיימותם בחזרה של אילו מבין סימני האזהרה (ככל שיתקיימו).

פרק ב' – פרטי הצעת ניירות הערך

2.1. תיאור ניירות הערך המוצעים על ידי החברה

סדרה של 120,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א') של החברה ללא הצמדה למדד כלשהו או למדד כלשהו, רשומות על שם ובנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, נושאות ריבית שנתית קבועה, ללא הצמדה למדד כלשהו או למדד כלשהו, בשיעור של 4.6% (להלן: "אגרות חוב (סדרה א')" ו"הרכיבית", בהתאם).

קרן אגרות החוב (סדרה א') תעמוד לפירעון בעשרה (10) תשלומים שנתיים שווים אשר ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל שנה מהשנים 2014 עד 2023 (כולל) באופן שככל אחד מהתשלומים יהיה 10% מערךן הנקוב הכלול של אגרות החוב (סדרה א').

הרכיבית בגין היתריה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') תשלום פעמיים בשנה בתשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2014 עד 2023 (כולל), בגין התקופה של ששה (6) חודשים (למעט תקופת הריבית הראשונה, כמפורט להלן) שהחליה يوم לאחר מועד תשלום הריבית הקודם ושהסתמימה ביום התשלומים. תשלום הריבית הראשון בגין אגרות החוב (סדרה א') יחול ביום 30 ביוני 2014, בגין התקופה המתחילה ביום המספר הראשוני שלמחרת יום המכרז בו יוצאו אגרות החוב (סדרה א') לציבור, והמסתiyaמת במועד התשלומים הראשוני של הריבית, כשהיא מוחשבת על בסיס 365 ימים בשנה, כפי שתפורסם בהודעה המשלימה (ראו סעיף 2.9 להלן).

אגרות חוב (סדרה א') מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה, כמשמעותה בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007 ("תקנות אופן ההצעה"), ב- 120,000 יחידות בנות 1,000 ש"ח ע.ג. כל אחת, בדרך של מכרז על מחיר היחידה, שלא יפחט מ-1,000 ש"ח ליחידה ("המחיר המזערני ליחידה" ו-"המכרז", לפי העניין).

אם לאחר מועד הנפקתו לראשונה של אגרות חוב (סדרה א'), תורחב אותה סדרת אגרות חוב על-ידי החברה, מחייבי אגרות החוב (סדרה א') אשר יונפקו במסגרת הרחבת אותה סדרה, לא יהיו זכאים לקבל תשלום על חשבו קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב האמורות שהמועד הקובע לתשלומו יחול קודם למועד הנפקתו כאמור. הזכות החברה לפדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה א') ר' סעיף 8 לשטר הנאמנות.

2.2. תיאור אופן הצעת אגרות החוב (סדרה א') לציבור

לאחר פרסום של תשקיף זה, ולאחר קבלת ההתחייבות המוקדמות לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה מהמשקיעים המוסוגים, תפרסם החברה הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(1)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך") ולתקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), התשס"ז-2007 ("הודעה משלימה" ו- "תקנות הודעה משלימה", לפי העניין). במסגרת ההודעה משלימה, יושלמו הפרטים החסרים בתשקיף זה ו/או יעודכנו הפרטים הניתנים לעדכון בתשקיף זה, בהתאם להוראות תקנות הודעה משלימה. פרטים בנוגע להוראות תקנות הודעה משלימה, ראו סעיף 2.9 להלן.

2.2.1. מועד המכרז

החברה תפרסם הודעה משלימה בה יפורסם יום המכרז בו יוגשו הזמנות מטעם הציבור לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף להשלמה זה. בכל מקרה לא יחול יום המכרז בו יוגשו הזמנות מטעם הציבור לרכישת ניירות הערך כאמור ("יום המכרז")טרם החלו חמישה (5) ימי עסקים מתאריך פרסום התשקיף להשלמה ולא יותר מ-45 ימים מיום פרסוםו. פורסמה הודעה משלימה, תחילת התקופה להגשת הזמנות לרכישת ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה על-ידי הציבור לא לפני עBOR חמיש (5) שעות מסחר ממועד פרסום הודעה משלימה.

2.2.2. הגשת הבקשות

2.2.2.1 את הבקשות לרכישת היחידות יש להגיש לחברה, על גבי טפסים הנוהגים למטרה זו, באמצעות לאומי פרטנס חתמים בע"מ מדרך מנהס בגין 132, מרכז עזריאלי 5 (המגדל המרובל), קומה 36 תל אביב (להלן: "רמז ההנפקה"), או באמצעות רכו הנפקה אחר שתבחר החברה, לפי שיקול דעתה, במישרין או באמצעות סניפי בנקים או באמצעות חברות אחרים בבורסה (להלן ביחד: "המורים לקלות בקשות" או "המפיצים"), במועדים שיפורטו הודעה משלימה כאמור בסעיף 2.9 להלן.

2.2.2.2 כל בקשה שתוגש למורה לקלות בקשות ביום המכרז תחשב כМОוגשת באותו יום אם תתקבל על ידי המורה לקלות בקשות עד לשעה שתקבע בהודעה משלימה, ובתנאי שתועבר על ידי המורה לקלות בקשות לידי רכו הנפקה, ותתקבל על ידי רכו הנפקה, עד למועד האחרון להגשת לרכז, כפי שיקבע בהודעה משלימה כאמור בסעיף 2.9 להלן.

2.2.2.3 כל מבקש רשאי להגיש עד שלוש בקשות במחירים שונים ליחידה ובלבד שהמחירים יהיו נקובים במדרגות של ש"ח אחד, באופן שבו המדרגה הראשונה שבה ניתן להזמין ויחידות במחיר גבוהה מהמחיר המזערי ליחידה הינו 1,001 ש"ח ולאחריה ניתן להזמין יחידות במחיר של 1,002 ש"ח, 1,003 ש"ח וכו'. בקשה שלא תנקוב במרוחקים כאמור לעיל, תעוגל למחיר הקרוב ביותר מלבד מטה.

2.2.2.4 כל מבקש יציין בבקשתו את מספר היחידות שהוא מבקש לרכוש וכן את המחיר ליחידה המוצע על ידו, אשר לא יפחית מהמחיר המזערי ליחידה.

2.2.2.5 הבקשות לרכישת היחידות הינו בלתי חוזרות. כל בקשה תחשב כהתביעות בלתי חוזרת מצד המבקש לקבל את ניירות הערך שיוקצו לו כתוצאה מהענות מלאה או חלקית לבקשתו ולשם באמצעות רכו הנפקה את המחיר המלא, על פי תנאי התשקיף, של ניירות הערך שיוקצו לו עקב היענות על פי תנאי התשקיף לבקשתו.

2.2.2.6. ניתן להגיש בקשה לרכישת יחידות שלמות בלבד. בקשה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כבקשת המוגשת לגבי מס' היחידות השלמות הנקוב בה בלבד וחלק היחידה הכליל בבקשת יראו אותו כאילו לא כלל בה מלכתחילה. בקשה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת לא תתקבל.

2.2.2.7. כל בקשה שצוינה בה כמות יחידות מוגנת הגבואה מהכמות המוצעת על-פי התשייף, יראו בבקשת שצוינה בה הכמות המוצעת על-פי התשייף.

2.2.2.8. המורשים לקבלת בקשה יהיו אחרים וחיברים כלפי החברה וכלי רכו ההנפקה לתשלומים מלאה התמורה שתגיע לחברה בגין בקשה שהוגשו באמצעות ואשר נענו במלואן, או בחלקו.

2.2.2.9. "מבקש" או "מזמין" - ביחד עם בן משפחתו הגר עימו ולרבות משקיע מסווג עימיו התקשרה החברה לרכישת יחידות (אם וככל שהחברה תקשר עם משקיעים מסווגים כמפורט בסעיף 2.3 להלן).

2.2.2.10. בקשה שתוגשנה במרכז כשלא נקבע בהן מחיר ליחידה או שנקבע בהן מחיר ליחידה הנמוך מהמחיר המזערי ליחידה, יראו אותן כאילו לא הוגשו כלל.

2.2.2.11. הצעת ניירות הערך אינה מובטחת בחיתום.

2.2.2.12. בעלי עניין בחברה יהיו רשאים להזמין יחידות בהנפקה וככל שיודיעו על כוונתם להזמין יחידות, ייכל פירוט מתאים בהודעה המשלימה.

3. הלייני המרכז

2.2.3.1. הבקשות תועברנה על-ידי המורשים לקבלת בקשה לרכו ההנפקה במעטפות סגורות אשר תישמרנה סגורות עד לחולף המועד האחרון להגשה לרכו כפי שיקבע בהודעה המשלימה כאמור בסעיף 2.9 להלן. המעטפות הסגורות תוכנסנה לתיבה סגורה ביחד עם הבקשות אשר הוגשו ישירות לרכו ההנפקה.

2.2.3.2. ביום המרכז, במועדים שיפורטו בהודעה המשלימה כאמור בסעיף 2.9 להלן, תיפתח תיבת הבקשות וכן תיפתחנה המעטפות בנסיבות רואה החשבון של החברה אשר יפקח על קיום נאות של הליני המרכז ובאותו מעמד יסוכמו ויעובדו תוכאות המרכז.

ב-4.2.2.3.3. ביום המละคร הראשון שלאחר יום המכרז, לא יאוחר משעה 00:10 בלילה תימסר הודעה על ידי רכז ההנפקה ובאמצעות המפיצים, למקשיים אשר בקשרותיהם נעו במלואן או בחלקו על מידת ההיענות לבקשתם. הודעה תציין את מחיר היחידה שנקבע במכרז, את מספר היחידות שתוקצתינה לכל מזמין ואת התמורה המגיעה ממנו בעבורו. עם קבלת הודעה, ובאותו יום עד השעה 12:30 בצהרים, יעבירו המקשיים באמצעות המפיצים, לרכז ההנפקה, לחשבו המחיר כאמור בסעיף 2.4 להלן, את מלאה התמורה המגיעה מהם בגין היחידות לגבייה נעננתה הזמנתם כאמור בהודעה האמורה.

ב-4.2.2.3.4. ביום המละคร הראשון שלאחר יום המכרז וודיעו החברה בדו"ח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה על תוצאות המכרז, ותוך שני ימי מסחר נוספים תפרס על כך הודעה בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית.

2.2.4. קביעת מחיר היחידה במכרז והקצת היחידות למקשיים

"מחיר ליחידה שנקבע" – המחיר הגבוה ביותר שבו, או במחירים גבוהים ממנו, הוגשו הזמנות לרכישת כל היחידות שהוצעו בתskillף; היתה כמות היחידות שהגביהן הוגשו הזמנות קטנה מהכמות בתskillף – המחיר המזערי ליחידה שנקבע שהוצע על-ידי הנענים בהצעה ושלא יפחית מהמחיר המזערי ליחידה.

"כמות שנותרה לחולקה" – כמות אגרות החוב (סדרה א') שהוצעו בתskillף, לאחר שנוכתה ממנה כמות אגרות החוב (סדרה א') שהוגשו לגבייה נעננתה價格 במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר ליחידה שנקבע.

הקצת היחידות תעשה כדלקמן :

היה והמספר הכלול של היחידות הכלולות בבקשת שתתקבלנה (לרבות 4.2.2.4.1. ייחידות שביקשות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים כאמור בסעיף 2.3 להלן) יפחית מהמספר הכלול של היחידות המוצעות לציבור, תענינה כל הבקשות במלואן, בכפוף להתקיימות דרישות הנחיות הבורסה הרלוונטיות כאמור בסעיף 2.5.2 להלן, ובמקרה כזה המחיר ליחידה שייקבע יהיה המחיר המזערי ליחידה שהוצע על ידי הנענים להצעה.

היה והמספר הכלול של היחידות הכלולות בבקשת שתתקבלנה (לרבות 4.2.2.4.2. ייחידות שביקשות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים כאמור בסעיף 2.3 להלן) יהיה שווה או יעלה על המספר הכלול של היחידות המוצעות לציבור, תונפקנה כל היחידות המוצעות במכרז במחיר ליחידה שנקבע, אשר יהיה המחיר ליחידה הגבוה ביותר שבו, או במחירים גבוהים ממנו,

הוגשו הזמנות לרכישת כל היחידות שהוצעו לציבור (כולל בקשות שהתקבלו מהמשקיעים המסוגים). הקצת היחידות המוצעות תעשה כדלקמן:

1. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה נמוך מהמחיר ליחידה שנקבע – לא תענינה.
2. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה גבוהה מהמחיר ליחידה שנקבע – תענינה במלואו.
3. בקשות (לא כולל בקשות שהתקבלו על-ידי מושקים מסווגים כאמור בסעיף 2.3 להלן) הנוקבות במחיר ליחידה שנקבע תענינה באופן ייחסי כך שכל המבקש יקבל מtower סך הכמות שנותרה לחולקה (בניכוי חלקם של המושקים מסווגים, כאמור בסעיף 2.3 להלן), חלק השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בקשה שבנה נקב במחיר ליחידה שנקבע לבין המספר הכללי של היחידות הכלולות בכל הבקשות שהוגשו לחברה שבחן נקב המחיר ליחידה שנקבע, כשהוא מעוגל ליחידה הקרובה (בניכוי חלקם של המושקים מסווגים, כאמור בסעיף 2.3 להלן).
4. הקצתה ייחידות למשקיעים מסווגים תעשה בהתאם להוראות סעיף 2.3 להלן.

אם הקצתה כאמור בסעיף 2.2.4.2 לעיל, לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערני בנירות הערך המוצעים, כהגדרתו בסעיף 2.5.2 להלן, ומשקיעים מסווגים ישתתפו בהצעה (בהתאם לסעיף 2.3 להלן), אזי תבוטל עדיפות ההקצתה למשקיעים מסווגים והבקשות במכרז תענינה כדלקמן:

1. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה נמוך מהמחיר ליחידה שנקבע – לא תענינה.
2. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה גבוהה מהמחיר ליחידה שנקבע – תענינה במלואו.
3. בקשות (לרובות בקשות שהתקבלו על-ידי מושקים מסווגים כאמור בסעיף 2.3 להלן) הנוקבות במחיר ליחידה שנקבע תענינה באופן ייחסי כך שכל המבקש יקבל מtower סך היחידות המוצעות לציבור שייוותר לחולקה לאחר היענות לבקשת הנוקבות במחיר ליחידה הגובה מהמחיר ליחידה שנקבע, חלק השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בקשה שבנה המספר הכללי של היחידות שהזמין בבקשת נקב במחיר ליחידה שנקבע לבין שבחן נקב המחיר ליחידה שנקבע (כולל ייחידות שלרכישתן התקבלו

התחייבות של משלימים מסווגים בהתאם לסעיף 2.3 להלן),
כשהוא מעוגל ליחידה הקרויה.

אם ההצעה לפि סעיף 2.2.4.3 לעיל, לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערני של ניירות הערך המוצעים, כהגדרתו בסעיף 2.5.2 להלן, אזי הבקשות במרכזהו תענינה כדלקמן:

1. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה נמוך מהמחיר ליחידה שנקבע – לא תענינה.

2. בקשות (לרובות בקשות שהוגשו על-ידי משלימים מסווגים בהתאם להתקייבותם המוקדמת בהתאם לסעיף 2.3 להלן) הנוקבות במחיר ליחידה שנקבע או במחיר ליחידה הגבוה ממנו, תענינה באופן יחסי, כך של מבקש יקבל מתוך סך כל הידיות המוצעות, מספר השווה ליחס שבין מספר הידיות שהזמין בבקשתו הנוקבת במחיר ליחידה שנקבע או במחיר גבוהה ממנו לבין מספר הידיות שבעל הבקשות בוחן נקבע המחיר ליחידה שנקבע או מחיר ייחידה הגבוה ממנו (כולל ייחידות שלרכישתן התקבלו התקייבות של משלימים מסווגים בהתאם לסעיף 2.3 להלן), כשהוא מעוגל ליחידה הקרויה.

אם גם על-פי ההצעה כאמור בסעיף 2.2.4.4 לעיל לא יתקיימו דרישות הפיזור המזערני של ניירות הערך המוצעים, כהגדרתו בסעיף 2.5.2 להלן, תבוצע ההצעה מחדש לצורך קביעת מחיר ליחידה חדש אשר לא יפחט מהמחיר המזערני ליחידה ואשר יהיה המחיר ליחידה הגבוה ביותר נתון יהיה להקצות את הידיות המוצעות באופן שתתקיימנה דרישות הפיזור המזערני, כהגדרתו בסעיף 2.5.2 להלן, ובלבך שלמבקש לא תוקננה ייחידות במספר גבוהה מזו שהזמין או במחיר ליחידה גבוהה מזו שנקבע בבקשתו (להלן: "**מחיר היחידה החדש**") ובקשות הנוקבות במחיר ליחידה הנמוך מהמחיר היחידה החדש לא תענינה.

נקבע מחיר ייחידה חדש, כאמור בפסקה זו, תעשה ההצעה בהתאם כאמור בסעיף 2.2.4.4 לעיל ובמקום "מחיר ליחידה שנקבע" ייראו כאילו נאמר "מחיר היחידה החדש".

היה וגם ההצעה כאמור בסעיף 2.2.4.5 לעיל לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערני של ניירות הערך המוצעים, כהגדרתו בסעיף 2.5.2 להלן, יחול סעיף 2.5.3 להלן.

אם בהקצת ניירות הערך על פי ההיינוט במרכזה כאמור לעיל ייווצרו שברי ייחידות הם יעוגלו, כפי שייקבע רצוי ההנפקה. עוזדים של ייחידות שיוותרו כתוצאה מהעיגול כאמור יירכשו על ידי רצוי ההנפקה במחיר היחידה שנקבע.

.2.2.4.8. כל מבקש ייחשב כאילו התחייב בבקשתו לרכוש את כל היחידות שיוקצו לו כתוצאה מהענות חלקית או מלאה בבקשתו, לפי הכללים המפורטים לעיל.

2.2.5. הפקאות נוספות לאחר תאריך המכרז

2.2.5.1. הפקאה נוספת למשקיעים מסווגים

1. החברה תהא רשאית, עד תום יום העסקים הראשונים שלאחר ההפקאה לציבור ולא יאוחר ממועד רישום ניירות הערך המוצעים למשקיע, להפקאות למשקיעים מסווגים שהתחייבו בהתחייבות מוקדמת (אם וככל שהונsha התחייבות כאמור), כמות נוספת של ניירות ערך אשר תפורט בהודעה המשלימה ובהיקף כולל שלא עלה על 15% מהכמות שモוצעת על-פי תשקיף זה ("הפקאה נוספת למשקיעים") ההפקאה נוספת למשקיעים תיעשה כך שלכלמשקיע מסווג שהגיש התחייבות מוקדמת, תוקצה כמות ניירות ערך לפי חלקה היחסית של התחייבותו מتوزע סך כל התחייבויות;
2. ההפקאה נוספת למשקיעים תהיה של ניירות ערך או של יחידות בחרכב זהה לנירות הערך או ליחידות שנייה לגביים התחייבות מוקדמת;
3. ההפקאה נוספת למשקיעים תיעשה באותו מחיר שהוקצו בו אגרות החוב (סדרה א') לציבור;
4. בכפוף כאמור בסעיפים (5) ו-(6) להלן, למשקיע מסווג לא יוקצו ניירות ערך בכמות כוללת העולה על הכמות שננקבה בהתחייבות המוקדמת שהגיש מעטן על פי החלופה האמורה בסעיף קטן (1)(ג) לעיל.
5. אלא אם ציינו המשקיעים מסווגים אחרת, הרי שהתחייבותם המוקדמת של המשקיעים מסווגים תיחס כהסכמתם להפקאה של עד מלאה כמות נירות הערך המזומנת על-ידם, ולפיכך החברה תהיה רשאית לבצע הפקאה נוספת כאמור למשקיעים מסווגים, אשר התחייבו בהתחייבות מוקדמת עם החברה, ואשר נקבע בהזמנות שהגשו על-ידם, במחיר השווה למחיר ליחידה שנקבע (או במחיר היחידה החדש, לפי העניין) או במחיר גבוה מהמחיר ליחידה שנקבע (או במחיר היחידה החדש, לפי העניין) מבלי לפנות פעם נוספת לאותם משקיעים מסווגים, ובלבך שההפקאה נוספת תבוצע לפי אמת המידה המתווארת לעיל ושתפורט בהודעה המשלימה.
6. במקרים שבהם יציין מקרן מסווג, אחד או יותר, כי הוא מבקש שלא להשתתף בהפקאה נוספת כאמור בסעיף זה לעיל, אז נירות

ערך שאלמלא כן היה משקיע כאמור זכאי להקצתם לפי סעיף 2.2.5.1 זה, יוקצו למשקיעים המسوוגים האחרים, ויחולו על ההקצתה התנאים בסעיף זה.

מובהר כי לחברה שיקול הדעת אם לבצע את ההקצתה הנוספת, כולה או חלקה וכי החברה לא תנפיק אגרות חוב בערך נקוב העולה על ההיקף המקורי הנקוב בדוח הדירוג של אגרות החוב (סדרה א') (ראו סעיף 2.5.4 להלן וכן כל עדכון, ככל שייהי, עד למועד פרסום הודעה המשלימה).

2.3. משקיעים מסווגים

במהלך התקופה שעד פרסום הודעה המשלימה תפנה החברה למשקיעים מסווגים במטרה לקבל מהם התחביבות לרכישת היחידות המוצעות על-פי תשקיף זה. כל התחביבות המשקיעים מסווגים תוגשנה לחברה על גבי טפסי הזמן באמצעות רצוי ההנפקה ותנוכנה במספר היחידות המבוקש ובמחירו היחיד. **"משקיע מסווג"** כהגדרתו בסעיף 1 לתקנות אופן ההצעה.

לאחר קבלת התחביבות המקדימות לרכישת היחידות המוצעות על-פי תשקיף זה מהמשקיעים מסווגים, תפרסם החברה הודעה משלימה. לפרטים ראו סעיף 2.9 להלן.

בסעיף זה :

"חתימת יתר" – היחס בין כמות ניירות הערך שהוגשו לגביים הזמן במחיר ליחידה שנקבע במרכז, לבין הכמות שנותרה לחולקה, בלבד שהוא על אחד.
"הכמות שנותרה לחולקה" – כמות ניירות הערך שהוצאה בתשיקיף, לאחר שנוכתה ממנה כמות ניירות הערך שהוגשו לגביים הזמן במחיר ליחידה גבוהה מהמחיר ליחידה שנקבע.

סך כל הזמן של המשקיעים מסווגים לא יעלה על השיעור הקבוע בתקנות אופן ההצעה. .2.3.2

על פי תקנות אופן ההצעה, במקרה של חתימת יתר, הקצתה למשקיע מסווג לפי התחביבות מוקדמת שננתן תיעשה באופן זהה .2.3.3

לא עלתה חתימת יתר על חמיש, יוקצו לכל משקיע מסווג מאות אחוזים (100%) מהכמות שהתחייב לרכוש; עלתה חתימת יתר על חמיש, יוקצו לכל משקיע מסווג חמישים (50%) מהכמות שהתחייב לרכוש. .2.3.3.1

לא הייתה כמות ניירות הערך שנותרה לחולקה מספקה להקצתה כאמור בסעיף 2.3.3.1 לעיל, אזי תוקצה הכמות שנותרה לחולקה למשקיעים המסווגים לפי חלקה היחסית של כל התחביבות מוקדמת מותך סך .2.3.3.2

ההתייביות המוקדמות שהוגשו במחיר יחידה שנקבע. הזמנות המשקיעים המסוגים תיחסנה הזמנות שהוגשו על-ידי הציבור לצורך קביעת המחיר יחידה שנקבע. ההקצתה למשקיעים המסוגים תהיה במחיר יחידה כפי שנקבע במכרז.

במקרה שלא תתקיים חתימת יתר, תיחסנה הזמנות המשקיעים המסוגים במסגרת המכרז כהזמנות שהוגשו על-ידי הציבור לצורך חלוקת ניירות הערך למזמינים.

קבלת הת以為יות מוקדמות מהמשקיעים המסוגים וההקצתה למשקיעים המסוגים ערב פרסום הודעה המשלימה, תעשה על פי העקרונות הקבועים בתקנות אופן הצעה. עד למועד שייקבע לקבלת הת以為יות המשקיעים המסוגים, יהיו המשקיעים המסוגים רשאים להודיע לחברה, באמצעות רכו' ההנפקה, על רצונם לתקן את המחיר יחידה בהתייחסותם, ובבלבד שהמחיר יחידה החדש כאמור יהיה גבוהה מהמחיר יחידה המקורי בו נקבעו.

משקיעים המסוגים יכולים להזמין ולרכוש יחידות בכמות העולה על זו הנקובה בהתייחסותם המוקדמת ואולם יחידות נוספות שיוזמו ותירכשנה לא ייחסבו כהזמנות משקיעים מסווגים לעניין הת██קיף, אלא כבקשות שהוגשו על ידי הציבור לכל דבר ועניין.

התמורה שתחולם על ידי המשקיעים המסוגים תועבר לרכו' ההנפקה באמצעות חברי הבורסה, يوم מסחר אחד לאחר יום המכרז עד השעה 12:00 בצהרים, ותופקן על ידו בחשבון המינוח כאמור בסעיף 2.4 להלן.

משקיעים המסוגים יהיו זכאים לעמלות תמורת הת以為יות מוקדמת, בשיעור שיפורם בהודעה המשלימה, בגין היחידות שבייחס אליהם הת以為יות המשקיעים המסוגים להגיש הזמנות. בהודעה המשלימה יפורטו המשקיעים המסוגים, כמוות היחידות אותה התיחסיב כל אחד מהם להזמין במסגרת המכרז והמחיר יחידה שנקבע בהזמנתו.

משקיע מסווג יהיה רשאי, ביום המכרז, להעלות את מחיר היחידה בו נקבע בהתייחסות המוקדמת כאמור לעיל (במדרגות של 1 ש"ח), כפי שתפורט בהודעה המשלימה, על ידי מסירת הודעה בכתב לרכו' ההנפקה, אשר תתקבל בידי רכו' ההנפקה עד לשעה שתפורט בהודעה המשלימה, ביום המכרז.

2.4. החשבון המינוח

2.4.1 סמוך לפני יום המכרז, יפתח רצ'ו ההנפקה חשבון נאמנות מיוחד על שם החברה (להלן: "החשבון המינוח") וימסור למורשים לקבלת בקשנות את פרטיו של חשבון הנאמנות. החשבון המינוח ינוהל באופן בלעדי על ידי רצ'ו ההנפקה בשם החברה ועובדת בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

2.4.2 כספים שייצטבוו בחשבון הנאמנות יושקעו על ידי רצ'ו ההנפקה בפיקדונות נזילים, לא צמודים, נושאים ריבית על בסיס יומי.

2.4.3 המורשים לקבלת בקשנות יפקידו בחשבון המינוח, את כל הסכומים ששולמו בגין ניירות הערך שביקשות לרכישתם נענו על פי תנאי התקauf וההודעה המשלימה ורכ'ו ההנפקה ינהג בהם ויפעל על פי תנאי התקauf וההודעה המשלימה.

2.4.4 היה ותתקיימה כל הדרישות לרישום למסחר ניירות ערך המוצעים בבורסה, לרבות דרישות שווי החזקות הציבור ודרישות הפיזור המזערי כאמור בסעיף 2.5.2 להלן, יעביר רצ'ו ההנפקה לחברת, לא יאוחר מהשעה 30:14 ביום המסחר השני לאחר יום המכרז, את הכספיים שהופקדו בחשבון המינוח, בצוירוף הפירות אשר נצברו בגין, בגין עמלות ההפקה והרכיבו והסכום אשר הגיעו למסקיעים המסוגים ולמורים לקבלת בקשנות, ככל שייגיעו, וזאת כנגד העברת התעודות בגין אגרות החוב (סדרה א') לחברת לרישומים (כהגדורתה להלן).

2.4.5 באם בסיכון יום המכרז יתברר כי לא התקיימו דרישות הפיזור המזערי ו/או דרישות שווי החזקות הציבור כאמור בסעיף 2.5.2 להלן, תבוטל הנפקת הichidot לציבור ולא יגבו כספים מהמזמינים.

2.5. אישור לרישום אגרות החוב (סדרה א') למסחר בבורסה

למועד פרסום תשקיף זה, נתנה הבורסה את אישורה לתשקיף להשלמה, המאשר כי 2.5.1 תנאי אגרות החוב (סדרה א') עומדים בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה ובנהניות על פיו ("**אישור הבורסה לתשקיף להשלמה**"). מתן אישור הבורסה לתשקיף להשלמה כאמור, איננו מהווע אישור לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על פי תשקיף זה, והרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א'), יהיה כפוף לקבלת אישור לרישום למסחר על פי הודעה המשלימה שתפורסם על ידי החברה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך ותקנות ההודעה המשלימה.

רישום אגרות החוב (סדרה א') למסחר כפוף לקיים דרישות הרישום לפי הנחיות הבורסה, לרבות דרישות בדבר פיזור מזערי באגרות החוב ושווי החזקות ציבור מינימלי כמפורט להלן: 2.5.2

על-פי הנחיות הבורסה, רישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') בבורסה מותנה בכך ששווי החזקות הציבור באגרות החוב (סדרה א') לא יחתת מ- 36 מיליון ש"ח. 2.5.2.1

על-פי הנחיות הבורסה, רישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') בבורסה מותנה בפייזור מזערי של החזקות הציבור באגרות החוב (סדרה א') כמפורט בטבלה להלן: 2.5.2.2

סוג נייר ערך	שווי החזקה מזערי למחזיק	מס' מחזיקים מזערி
אגרות חוב	35	200,000 ש"ח

אם בסיכון תוכאות המכزو יתברר כי לא התקיימו הדרישות המוקדמות לרישום למסחר בבורסה כאמור בסעיף 2.5.2 לעיל, אזי תבוטל הנפקת היחידות המוצעות, ואגרות החוב (סדרה א') לא יוקצו ולא ירשמו למסחר בבורסה ולא יגנו כספים מהמזמינים. במקרה של ביטול הנפקה כאמור, ביום המשך הראשון שלאחר יום המכزو תודיע על כך החברה בדו"ח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה (בהתאם למועדים הקבועים בדין), ותוך שני ימי מסחר נוספים לאחר מכן תפרסם על כך הודעה בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית. 2.5.3

ביום 30 בדצמבר 2013, דורגו אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי תשקיף זה על-ידי Standard & Poor's Maalot Ltd. ("**עלמות**") בדרוג של iA-/Stable, בהיקף של עד 120 מיליון ש"ח ע.ג. לפרטים נוספים בדף דירוג ניירות הערך הניל וכן לדו"ח הדירוג עצמו, המצורף לתשקיף זה, ראו סעיף 2.11.5 להלן. בכפוף לתוקף הדירוג כאמור, רישום ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה אינו כפוף לדרישת הון עצמי מינימלי. 2.5.4

.2.5.5 המסרך באגרות החוב (סדרה א') יחל בסיכון לאחר רישום למסחר.

2.6. מכתבי הקצאה ותעודות

נעננה החברה לבקשה, כולה או מקצתה, תקצת החברה לבקשתם, את ניירות הערך הכלולים ביחידות שהבקשה לרכישתן נעננה, על ידי משלוח תעודות בגין אגרות החוב (סדרה א') לחברה לרישומים של התאגיד נגד העברת הכספיים שהופקדו בחשבו המיעוד על-ידי רכזו ההנפקה לחברה כאמור בסעיף 2.4 לעיל ובלבך שההקצאה לא תעשה בטרם נוכח רכזו ההנפקה כי התקיימו דרישות הבורסה במלואן כאמור בסעיף 2.5.2 לעיל.

התעודות לאגרות החוב (סדרה א') יהיו ניתנות להערכה, לפי צול ולויתור לטובת אחרים, בכפוף למילוי כתוב הערכה או פיצול או ויתור ומסירתו, בצירוף התעודות לחברה ובכפוף לתשלום כל ההוצאות, המסים וההיטלים הכרוכים בכך, על ידי המבקש.

2.7. הימנעות מעשיית הסדרים שאינם כתובים בתשקיף

.2.7.1 החברה והדיקטוריים מתחייבים בחתימותיהם על תشكיף זה, להימנע מלעשות הסדרים שאינם כתובים בתשקיף בקשר עם הצעת אגרות החוב (סדרה א') על-פי תشكיף זה, הפטות ופיוזם הציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרכושי אגרות החוב (סדרה א') על-פי התشكיף למכור את אגרות החוב אשר רכשו מעבר למפורט בתשקיף.

.2.7.2 החברה והדיקטוריים מתחייבים בחתימותיהם על תشكיף זה, להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד ג' הסותר את ההתחייבות כאמור בסעיף 2.7.1 לעיל.

.2.7.3 החברה והדיקטוריים מתחייבים, בחתימותיהם על תشكיף זה, להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד כאמור בסעיף 2.7.1 לעיל.

2.8. הימנעות מדילול הון

בתקופה שתחל מtarיך פרסום תشكיף זה ועד להקצת אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי תشكיף זה, לא תעשה החברה כל פעולה, להוציא הנפקה לפי תشكיף זה, אשר יש בה משום "דילול הון" כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (פרטי התشكיף וטיוטת תشكיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, ביחס לנירות הערך המוצעים על-פי תشكיף זה.

2.9. הودעה משלימה

החברה תפרסם הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך (לעיל ולהלן: **"ההודעה משלימה"**). בהודעה המשלימה עשויה החברה לכלול שינויים באשר לתנאי אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי תשקיף זה וכן יפורסמו, בין היתר, הנתונים כדלקמן:

- 2.9.1. קביעת יום המכרז והתקופה להגשת הזמנות.
- 2.9.2. פרטיים בדבר התקשורת מוקדמת של החברה עם מפיצים ומשקיעים מסווגים וקשרים כלשהם, ככל שקיים איתם.
- 2.9.3. קבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') המוצעות לציבור על-פי תשקיף זה.
- 2.9.4. קביעת הכמות הסופית והמחיר המזערני ליחידה עבור אגרות החוב (סדרה א') המוצעות לציבור. החברה רשאית להודיע בהודעה המשלימה על שינוי הכמות המוצעת של אגרות החוב המוצעות על-פי תשקיף להשלמה זה ועל שינוי המחיר המזערני ליחידה, ובבלבד שכמות אגרות החוב המוצעות והמחיר המזערני ליחידה לא ישונו, כל אחד, ביותר מ- 20% מהכמות והמחיר ליחידה שבסעיף 2.1 לעיל, ובכפוף לכך שמכפלת כמות היחידות המוצעות במחיר לא תשונה ביותר מ- 30% מהמכפלה האמורה הנגזרת מן המחיר המזערני והכמות שצינו בתשקיף.
- 2.9.5. פירוט טקhnichiyot המוקדמות שניתנו, לרבות שמות המשקיעים מסווגים כהדרתם בתקנות ההצעה וכן הכמות ושיעור הריבית, להם התchyibvo המשקיעים המשווגים.
- 2.9.6. פירוט הוצאות בשל הצעת ניירות הערך והנפקתם, לרבות עלות עבור התchyibot מוקדמת, ריכוז והפצה.
- 2.9.7. כל פרט אשר תיקנו מתחייב מהשינוי בתנאי ניירות הערך המוצעים כאמור לעיל, לרבות הוצאות ההנפקה, תמורת ניירות הערך המוצעים וייעודה.
- 2.9.8. קביעת כמות אגרות החוב שתוצעה בהקצאות נוספת למשקיעים מסווגים ו/או לכל המזמין, כמפורט בסעיף 2.2.5 לעיל, אם וככל שתהיה.

במהלך התקופה שתחלתה במועד פרסום התקיף להשלמה ווסף במועד פרסום ההודעה המשלימה תפנה החברה למשקיעים מסווגים, במטרה לקבל מהם התchyibot מוקדמות לרכישת היחידות המוצעות על פי תשקיף להשלמה זה.

ההודעה המשלימה תוגש באמצעות המגנ"א ותופץ באופן ובמקומות שבהם פורסם תשקיף זה. עם פרסוםה תהפוך ההודעה המשלימה לחלק בלתי נפרד מתשקיף זה. אישור הבורסה לרישום למסחר בה של אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על פי תשקיף להשלמה זה, יינתן טרם פרסום ההודעה המשלימה ביחס להנפקה על-פי תשקיף להשלמה זה, כמפורט לעיל.

.2.10 מיסוימיסוי הכנסות על פי דיני מדינת ישראל

.2.10.1

ביום 25 ביולי, 2005 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005 (להלן: "תיקון 147"), וביום 29 בדצמבר 2008 אישרה הכנסת את תיקון 169 לפקודת (להלן: "תיקון 169"), אשר פורסם ברשומות ביום 31 בדצמבר, 2008 (ונכנס לתוקף ב-1 בינואר, 2009) (תיקון 147 ותיקון 169 יקרוו להלן: "התיקון"). התיקון שינה באופן ניכר את הוראות פקודת מס [נוסח חדש], התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה"), הנוגעת למיסוי ניירות ערך הנசזרים בבורסה. נכון למועד תשייף זה, טרם התקנסו כל התקנות חדשות הצפויות להתפרסם בעקבות התקיקו. כמו כן, עדין לא קיימת פרקטיקה לגבי חלק מההוראות התקיקו וכן לא קיימת פסיקה המפרשת את הוראות המס החדשות בתיקון.

ביום 23 בינואר 2009 התקבל בכנסת חוק החתיעילות הכלכלית (תיקוני חוקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009 (להלן: "חוק החתיעילות הכלכלית"). בחוק החתיעילות הכלכלית נקבע בין היתר כי יופחתו באופן הדרגתית שיעורי המס ליחידים כאמור בסעיף 121 לפקודה, עד למס שולי של 39% בשנת המס 2016, וכן יופחתו בהדרגה גם שיעורי מס החברות כאמור בסעיף 126(א) לפקודה באופן הדרגתית עד לשיעור של 18% בשנת המס 2016.

ביום 6 בדצמבר 2011, פורסם החוק לשינוי נטול המס (תיקוני חוקיקה) התשע"ב-2011 (להלן: "תיקון 187"), המארץ את רוב המלצות המיסוי של הוועדה לשינוי כלכלי חברתי בראשותו של פרופ' טרכטנברג. רוב השינויים נקבעו לתוקף החל מיום 1 בינואר 2012. בין היתר נקבע בתיקון 187: (א) ביטול מתווי הפחותות המס לחברות ויחידים. מס חברות הועלה ל- 25% ושיעור המס השולי ליחידים הועלה ל- 48%.

ביום 13 באוגוסט 2012, התקבל בכנסת החוק לצמצום הגירעון ולשינוי נטול המס (תיקוני חוקיקה), התשע"ב-2012, אשר במסגרת בוצע תיקון 195 לפקודה שקבע, בין היתר, כי החל מה-1 בינואר 2013 יוטל מס נוסף בשיעור של 2% על הכנסתו החייבת של יחיד הועלה על הסכום הקבוע בסעיף 121ב לפקודה (811,560 בשנת 2013). יש להוסיף בהתאם חבות מס זו על המפורטים להלן, ככל ורלבנטי (להלן: "מס יספ").

ביום 5 באוגוסט 2013, פורסם בספר החוקים 2405 החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חוקיקה להשגת יודי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג – 2013 (להלן: "חוק השינויי"). בין השינויים שנקבעו במסגרת חוק זה יעלו שיעורי המס החלים על יחידים וחברות החל מיום 1 בינואר, 2014.

כמפורט בעת קבלת החלטות בנוגע להשעות כספים, יש לשקל את השלכות המס הקשורות בהשקעה בנירות הערך המוצעים.

הוראות הכלולות בתשייף זה בדבר מיסוי ניירות הערך המוצעים בו אין מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בתשייף זה, ואין באות מקום עוז מקצוע, בהתאם לנתחים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע.

לפי הדין הקיימים כיום חלים על ניירות הערך המוצעים לציבור על-פי תשקיף זה
הסדרי המס המתוארים בתמצית להלן :

קיזוז הפסדים ממכירת ניירות הערך המוצעים : 2.10.2

2.10.2.1. ככלל, הפסדים בשנת המס, שמקורם ממכירת ניירות הערך המוצעים
בשנת מס פלונית, יותרו בקיזוז רק במקרים בהם אילו היו נזקרים רוחוי
הו נס הינו חייבים במס.

2.10.2.2. בשנת המס בה נוצר הפסד ממכירת נייר ערך, ההפסד יותר בקיזוז כנגד
רוחוי הו ראלוי ושבח מקרקעין שנבעו ממכירת כל נכס שהוא, בישראל
או מהוצאה לה (למעט רוחה הו אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל-
(3.5).

2.10.2.3. הפסד הו כאמור יותר בקיזוז בשנת המס גם כנגד הכנסה מריבית או
דיבידנד ששולם בגין אותו נייר ערך או כנגד ריבית ודיבידנד ששולמו בשל
ניירות ערך אחרים באותה שנה מס ובלבד ששיעור המס החל על ריבית
ודיבידנד מניר הערך الآخر כאמור לא עולה על 25% (מס חברות - החל
משנת 2014). קיזוז הפסדים יבוצע בדרך כלל קיזוז הפסד הו כנגד רוחוי
הו כנגד הכנסות ריבית או דיבידנד כאמור. יש לציין כי בעקבות החוק
לשינוי נטול המס הדיבידנד אשר יכול על ייחד בעל מנויות מהותי הינו
על כן, הפסד ההו שתהוו בשנת המס ממכירת ניירות ערך לא
יהיה בר קיזוז כנגד הכנסות דיבידנד או ריבית מנירות ערך אחרים בידי
יחיד המוגדר כבעל מנויות מהותי.

2.10.2.4. הפסד ממכירת נייר ערך שלא ניתן לקוזז בשנת המס כאמור, יהיה ניתן
לקיזוז בשנות המס הבאות כנגד רוחה הו ושבח מקרקעין בלבד כאמור
בסעיף 92(ב) לפקודה ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס בה
היה ההפסד.

2.10.2.5. בכל הנוגע לקיזוז הפסדים מנירות ערך סחרים שנוצרו קודם לשנת
2006 וטרם קוזזו, קיימות מגבלות נוספות לגבי אופן הקיזוז, אשר נקבעו
בהוראות התחוללה לסעיף 92 לפקודה לפני התיקון כדלהלן :

(1) הפסדים ממכירת ניירות ערך שנסחרו בבורסה בישראל בשנות המס
2003-2005 והמס בשליהם לא קוזזו עד ליום ה- 1 בינוואר 2006¹, אשר
לא קוזזו במהלך שנת 2006, יהיו בני קיזוז בשנת המס 2007 ואילך
 כנגד רוחה ממכירת כל נייר ערך וכן כנגד ריבית או דיבידנד מנירות

¹ בהתאם להוראות סעיף 105 לפקודה, נקבעו לפני ביטולו בתיקון.

ערך, ובלבד ששיעור המס החל על הריבית או הדיבידנד בידי מקבלם אינו עולה על 20%.

(2) הפסדים ממכירת ניירות ערך שנסחרו בבורסה מוחז לישראל ונמכרו לפני ה-1.1.2006, וביום שקדם ליום ה- 1.1.2006 היו ניירות ערך זרים², ונitin להעירים לשנים הבאות לפי הוראות הפוקודה, ניתן לקזוז בשנת 2007 ואילך, כנגד רווח ממכירת כל נייר ערך וכן כנגד הכנסה מריבית או מדיבידנד מנויירות ערך, ובלבד ששיעור המס החל עליהם אינו עולה על 20%.

(3) הפסד ריאלי מנויירות ערך כהגדרתו בסעיף 6 לחוק מס הכנסה (תיאומיים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 (כנוסחו לפני ביטולו) יהיה לפני יום ה- 1.1.2006 ולא קוז לפני אותו יום ונitin להעירים לשנים הבאות לפי הוראות סעיף 6 כאמור, ניתן יהיה לקזוז רק כנגד רווח ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה. אם היה המוכר מוסף כספי בעת שנוצר הפסד, יראו את הפסד לעניין סעיף 28(ב) לפוקודה, כהפסד מועבר לעסק.

. ביום 31 באוגוסט 2011, פורסם תיקון ברשומות תקנות מס הכנסה (ニיכוי מתמורה, מתשלום או מרוווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשע"א-2011. במסגרת התקון כאמור נקבע כי במסגרת חישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור ממכירת ניירות ערך נסחרים, ייחידות של קרנות נאמנות ועסקאות עתידיות (להלן: "ניירות סחריים") יקוז החייב את הפסד ההון שנוצר ממכירת ניירות סחריים שהיו בניהולו ובכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנה מס שבנה נוצר הפסד, בין טרם יצירת הפסד ובין לאחר המועד האמור. תחולת התקון כאמור הינה החל מיום 1 בינואר, 2012.

רוח הון ממכירת ניירות ערך המוצעים:

. 2.10.3.1. בהתאם לסעיף 91 לפוקודה, רוח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך על ידי יחיד תושב ישראל חייב במס בשיעור המס השولي של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפוקודה, אך בשיעור שלא עולה על עשרים וחמשה אחוזים (25%) ויראו את רווח ההון כשלב הגבואה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. זאת,מעט לגבי מכירת ניירות ערך על ידי יחיד שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה-קרי, המחזק, במישרין או בעקיפין, ב-10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי השליטה בחברה, לבדו או יחד עם אחר³, במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים

² כהגדרתם לפי סעיף 105 ייא כנוסחו לפני ביטולו בתיקון.

³ כהגדרת המונח בסעיף 88 לפוקודה.

שקדמו למכירה כאמור, אשר שיעור המס לגבי רווח הון ריאלי בידיו יהיה בשיעור שלא יעלה על 30%. על אף האמור לעיל, רווח הון במכירת אגרת חוב, שאינה צמודה למדד⁴ (או שאינה נקובה במטבע חוץ או שערכה אינה צמוד למטבע חוץ), יחויב במס בשיעור שלא יעלה על 15%, או על 20% לעניין בעל מנויות מהותי, ויראו את כל רווח ההון כרווח הון ריאלי. שיעור המס כאמור לא יחול לגבי היחיד שההכנסה בידו מכירת ניירות הערך היא בוגדר הכנסה מ"עסק", בהתאם להוראות סעיף 2(1) לפקודה. במקרה זה יחויב היחיד בשיעור מס שولي בהתאם להוראות סעיף 121 לפקודה.

במסגרת תיקון 187 לפקודה נוצר מתווה הפחחת שיעורי המס על היחידים, ושיעור המס על היחידים הועלה כך שמדרגת המס העליונה הועלתה לשיעור של 48% החל משנת 2012 ואילך. בהתאם לחוק השינוי, החל משנת 2014 יעלה שיעור המס החל במדרגת המס העליונה לשיעור של 50%. בנוסף וככל ורלוונטי יחול מס יסף כמשמעותו לעיל.

2.10.3.2. **חבר בני אדם** יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי מכירת ניירות ערך בשיעור הקבוע בסעיף 126(א)לפקודה. במסגרת תיקון 187 לפקודה נוצר מתווה הפחחת שיעורי מס החברות, ונקבע כי יהא שיעור המס 25% בהתאם לחוק השינוי, החל משנת 2014 יעלה שיעור מס החברות ל-26.5%

2.10.3.3. **קרן נאמנות פטורה** וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממיס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממיס בגין רווחי הון מכירת ניירות ערך כאמור בהתקיים התנאים הקבועים באותו סעיף. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת מכירת ניירות ערך יחול שיעור המס החל על הכנסתו של היחיד שההכנסה אינה מהויה בידו הכנסה מ"עסק" או מ"שליח יד", אלא אם נקבע מפורשות אחרת. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב הכנסה בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

2.10.3.4. **לענין ניכוי המס** במקור מרוווח ההון הריאלי במכירת ניירות הערך המוצעים, בהתאם לתקנות מס הכנסה (נכוי מתמורה, מתשלום או מרוווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002, חייב (כהגדרת מונח זה בתקנות האמורות) המשלם למוכר תמורה במכירת ניירות הערך, ינכה מס בשיעור של 25% מרוווח ההון הריאלי ובנייר ערך שאינו צמוד למדד, כהגדרתו בסעיף 91 לפקודה, בשיעור של 15% מרוווח ההון, כאשר המוכר הינו היחיד. חייב המשלם למוכר תמורה במכירת ניירות הערך ינכה מס בשיעור של 25% מרוווח ההון הריאלי או מהתשלום, לפי העניין, כאשר המוכר הינו חבר

⁴ כהגדרת המונח בסעיף 91 לפקודה.

בני אדם. זאת, כפוף לאישורי פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור וכפוף לקיזוז הפסדים שרשאי המנחה במקור לבצע. כמו כן, לא ינוכה מס במקור לkopoot גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפוטוריים מניכוי מס במקור לפי הדין. יצוין, כי באם במועד המכירה לא נוכה מלאה המס במקור מרוחח ההון הריאלי, יהולו הוראות סעיף 19(ד) לפוקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה על ידי המוכר בגין מכירה כאמור.

ככל, תושב חוץ פטור ממס על רווחי הון במכירת ניירות ערך הנוצרים בבורסה בישראל, אם רווח ההון איינו במפעל הקבע שלו בישראל. היה יום רכישתו של נייר הערך לפני יום רישומו למסחר בבורסה, ואילו נמכר לפני רישומו כאמור לא היה זכאי תושב החוץ לפטור במכירתו כמפורט בסעיף 79(ב3) לפוקודה, יהוב חלק רווח ההון שהיה נצמח אילו היה נייר הערך נמכר לפני יום רישומו למסחר בבורסה, בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 79(ב2) לפוקודה. הפטור האמור לא יהול לגבי חברה תושבת חוץ יותר מההכנסות או הרווחים של החברה, במישרין או בעקיפין, בהתאם לקבוע בסעיף 68 לפוקודה. במקרה שפטור כאמור אינו חל, יהולו הוראות אמתת המס (אם קיימת) בין ישראל למדינת התושבות של המוכר תושב החוץ. כמו כן, לא ינוכה מס במקור על-ידי תאגיד בנקאי או חבר בורסה לתושב חוץ בהתקיים תנאים מסוימים.

שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית מאגרות חוב

2.10.4

בהתאם לסעיף 125(גג) לפוקודה, ייחיד יהא חייב בשיעור מס של 15% על ריבית או דמי ניכוי, שמקורם באגרת חוב שאינה צמודה למדד (לרובות שערי מطبع), או שהנה צמודה בחלוקת לשיעור עלית הממדד, כולל או חלקו, או שאינה צמודה למדד עד לפדיון או עד להחזר.

שיעור המס המופחתים כאמור לא יהולו בהתקיים, בין היתר, אחד מהתנאים הבאים: (1) הריבית היא הכנסה מ"עסק" או "משלח יד" לפי סעיף 2(1) לפוקודה או שהיא רשומה בספרי חשבונותו של היחיד או חייבת ברישום כאמור; (2) היחיד תבע ניכוי של הוצאות ריבית והפרש הצמדה בשל אגרות החוב; (3) היחיד הוא בעל מנויות מהותי (כהגדתו בסעיף 88 לפוקודה) בחברה המשלמת את הריבית; (4) היחיד הוא עובד בחברה המשלמת את הריבית או שהוא נותן לה שרותים או מוכר לה מוצריים או שיש לו יחסים מיוחדים אחרים עם החברה, אלא אם הוכח להנחת דעתו של פקיד השומה ששיעור הריבית נקבע בתום לב ובלוי שהושפע מקיים של יחסים כאמור בין היחיד לבין חבר בני האדם; (5) מתקיים תנאי אחר שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספיים של הכנסת.

במקרים כאמור יחויב היחיד במס על ריבית או דמי ניכוי בשיעור המס השولي של היחיד בהתאם להוראות סעיף 121 לפקודה.

שיעור המס החל על הכנסות הריבית או דמי ניכוי של חבר בני אדם תושב ישראל שאינו חבר בני אדם שהוראות סעיף 9(2) לפקודה חלות בקביעת הכנסתו, למעט לעניין סעיף 3(ח) לפקודה לגבי ריבית שנכברה, שמקורן באגרות חוב הנசחרות בבורסה, הינו שיעור מס חברות בהתאם לסעיף 126(א) לפקודה. 2.10.4.3

קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין הכנסת ריבית או דמי ניכוי כאמור, כפוף להוראות סעיף 3(ח) לפקודה בדבר ריבית או דמי ניכוי שנכברו בתקופת החזוקתו של אחר. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת מריבית או מדמי ניכוי יחול שיעור המס החל על הכנסתו של היחיד שההכנסה האמורה אינה מהוות בידיו הכנסתה מ"עסק" או מ"שליח יד", אלא אם נקבע במפורש אחרת. 2.10.4.4

בחוק לתיקון פקודת מס הכנסת (מס' 169 והוראת שעה), התשס"ט-2008 הוסף סעיף 9(15ד) לפקודה. להלן נוסח הסעיף הדן בפטור מס על ריבית ודמי ניכוי על איגרת חוב הנசחרת בבורסה בישראל בידי תושב בחו"ל המשולמים החל מיום 1 בינואר 2009: 2.10.4.5

"ריבית, דמי ניכוי או הפרשי הצמדה המשולמים לתושב בחו"ל על איגרת חוב הנசחרת בבורסה בישראל, שהנפיק חבר בני אדם תושב ישראל (בפסקה זו – חבר בני האדם המנפיק), וכן בנסיבות שההכנסה אינה במבצע קבוע של תושב בחו"ל בישראל; בפסקה זו, "תושב בחו"ל" – מי שהוא תושב בחו"ל ביום קבלת הריבית, דמי ניכוי או הפרשי הצמדה, לפי העניין, למעט אחד מהלא: (1) בעל מנויות מוחותי כהנדרכו בסעיף 88, לחבר בני האדם המנפיק; (2) קרוב כהנדרכו בפסקה (3) להגדלה "קרוב" שבסעיף 88, של חבר בני האדם המנפיק; (3) מי שעבד לחבר בני האדם המנפיק, נתן לו שירותים, מוכר לו מוצריים, או שיש לו יחסים מיוחדים אחרים עמו, אלא אם כן הוכח להנחת דעתו של פקיד השומה ששיעור הריבית או דמי ניכוי, לפי העניין, נקבע בתום לב ובלי שהושפע מקיים של יחסים כאמור בין תושב בחו"ל לבין חבר בני האדם המנפיק".

במקרה שלא חל הפטור כאמור לעיל, שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית של תושבי בחו"ל (יחיד וחבר בני אדם), שמקורו בנירות הארץ, יחויב בהתאם להוראות הפקודה בכפוף להוראותיהם של אלמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין מדינת ישראל לבין מדינת מושבו של תושב בחו"ל.

האמור לעיל לא יכול לגבי חברת תושבת חוץ אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה בה, או הנחנים או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או הרווחים של החברה, במשרין או בעקיפין, בהתאם לקבוע בסעיף 68 לפקודה.

בהתאם לתקנות הניכוי והוראות סעיף 170 לפקודה, שיעור המס שיש לנכונות במקור על ריבית (כחדרתה בתקנות הניל) המשולמת על אגרות חוב המונפקות עפ"י תשקיף זה, לגבי יחיד (לרבבות תושב חוץ) שאינו בעל מנויות מהותי בחברה המשלמת את הריבית במקור בו אגרות החוב אין צמודות למדד המחרירים לצרכו או למטרע חוץ – 15%. מאידך, לגבי יחיד שהינו בעל מנויות מהותי בחברה המשלמת את הריבית או עובד בחברה המשלמת את הריבית או נותן לה שירותים או מוכר לה מוצרים, שיעור המס יהיה בהתאם לשיעור המס השولي המרבי לפי סעיף 121 לפקודה. לגבי חבר בני אדם (תושב ישראל ותושב חוץ) ינוכה מס בשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה. חرف האמור לעיל, שיעור ניכוי המס במקור במקור של תושבי חוץ (יחיד וחבר בני אדם), כפוף לאמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין מדינת ישראל למדינת מושבו של תושב החוץ.

בהתאם להוראות סעיף 2(4) לפקודה ולהוראות חוק רלוונטיות נוספות, דין ניכוי בגין איגרת חוב כדין ריבית החייבת במס ובኒוכו במקור כאמור לעיל. ניכוי המס במקור בגין דמי הניכוי יהיה במועד פדיון קרן אגרת החוב.

החברה תנכה במקור מתשלומי הריבית שישולמו על-ידי למחזיקי אגרות חוב את תשלומי המס אותן היא חייבת לנכונות במקור, למעט לגבי גופים הפטורים מניכוי מס במקור כאמור בהתאם לדין. במועד פירעון קרן אגרות חוב תנכה החברה מס במקור בגין דמי הניכוי, אם יהיו, כמפורט לעיל ולהלן. תשלום ריבית לקופות גמל, קרנות נאמנות ו גופים נוספים המנויים בtospat לתקנות הניכוי, פטורים מניכוי מס במקור.

יובהר, כי בהתאם להנחיות רשות המיסים מיום 27 בדצמבר 2010, החל מיום 1 בינואר 2011, ניכוי המס במקור מריבית המשולמת בגין נייר ערך נסחר בבורסה לנירות ערך שבתל אביב, ינוכה ויועבר לרשות המיסים על ידי חבר הבורסה ולא על ידי החברה המנפקה. החברה תעבור לחבר הבורסה (באמצעות הבורסה) את סכום הריבית ברוטו וכן את המידע שיש ברשותה ביחס למחזיקים ולנייר ערך שמכוחו משולמת הריבית כאמור.

במקרה שבו משולמתה ריבית לבעל מנויות מהותי או ליחיד העובד בחבר בני אדם משלם הריבית או למי שנוטן שירותים או מוכר לחבר בני אדם המשלם את הריבית, החברה תהיה אחראית להשלמת ניכוי המס במקור לשיעור המס המרבי כקבוע בתקנות הניכוי.

בתקנה 4 לתקנות מס הכנסה (חישוב רווח הון במכירת נייר ערך הנசחר בבורסה, מלאוה מדינה או ייחידה בקרן נאמנות), התשס"ג-2002, נקבע כי בפדיון של אגרות חוב הנசחרת בבורסה שבו משולמים גם דמי ניכוי, יראו כתמורה הפדיון את התמורה בתוספת דמי הניכוי, אם התקיימו כל אלה: (1) רווח ההון במכירת אגרת חוב אינו פטור מס; (2) במועד הפדיון נוצר הפסד הון; ו- (3) הפדיון אינו בידי בעל השכלה או בידי מי שהחזיק באגרת חוב. מיום שהוקצתה או הוצאה, והכל עד גובה הפסד ההון. דמי הניכוי שוראים אותן כתמורה לפי הוראות אלה, לא יחשבו כהכנסה לפי סעיף 2 (4) לפקודה.

אופן חישוב הניכוי לצרכי ניכוי מס במקור בגין אגרות חוב

.2.10.5

.2.10.5.1. בהתאם להוראות סעיף 2 (4) לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961, רואים בדמי הניכוי בגין אגרות חוב ריבית החייבת במס, ולגבייה יחולו כללי ניכוי מס במקור במועד הפדיון. ככל שיעור הניכוי ייקבע כחפרש בין הערך התתacyjbowti של אגרות חוב לבין התמורה שתתקבל ככל שהפרש זה הינו חיובי. החברה תדועה בדיוח מיידי על תוצאות ההנפקה את שיעור הניכוי שנוצר לאחר ההנפקה, ככל שיוציאר.

.2.10.5.2. חברי הבורסה ינקו במקור מתשולם הריבית שישולם על-ידי החברה למוציאי אגרות חוב את תשלוםיה המס אותן הם חייבים לנכות במקור, למעט לגבי גופים הפטורים מניכוי מס במקור כאמור בהתאם לדין. במועד פרעון קרן אגרות חוב, ינקו חברי הבורסה מס במקור בגין דמי הניכוי, אם יהיי, כמפורט לעיל ולהלן.

.2.10.5.3. לעניין שיעור הניכוי המשוקל בנסיבות של הרחבת סדרת אגרות חוב ראו סעיף 2.10.6 להלן.

.2.10.5.4. בתקנה 4 לתקנות מס הכנסה (חישוב רווח הון במכירת נייר ערך הנசחר בבורסה, מלאוה מדינה או ייחידה בקרן נאמנות), התשס"ג-2002, נקבע כי בפדיון של אגרות חוב הנசחרות בבורסה שבו משולמים גם דמי ניכוי, יראו כתמורה הפדיון את התמורה בתוספת דמי הניכוי, אם התקיימו כל אלה: (1) רווח ההון במכירת אגרת חוב אינו פטור מס; (2) במועד הפדיון נוצר הפסד הון; ו- (3) הפדיון אינו בידי בעל שליטה או בידי מי שהחזיק באגרת חוב מיום שהוקצתה או הוצאה, והכל עד גובה הפסד

ההון. דמי הנכיון שרואים אותם כתמורה לפי הוראות אלה, לא יחשבו כהכנסה לפי סעיף 2(4) לפקודה.

2.10.6

הנפקת אגרות חוב נספנות במסגרת הרחבת סדרה

2.10.6.1. בנסיבות בו תנפיק החברה בעתיד אגרות חוב נספנות מסדרה א', במסגרת הרחבת סדרה, בשיעור נכיון השונה משיעור הנכיון לאותה סדרה (לרובות העדר נכיון) תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה, לרשות המסים על-מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור על דמי הנכיון בגין אגרות החוב (סדרה א'), ייקבע לאגרות החוב שיעור נכיון אחיד לפי נוסחה המשקלה את שיעורי הנכיון השונים בהתאם, ככל שיהיה (להלן בסעיף זה: "**שיעור הנכיון המשוקל**"). בנסיבות של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב לפני הרחבת הסדרה את שיעור הנכיון המשוקל בגין כל אגרות החוב בהתאם לאותו אישור ולפני הרחבת הסדרה תגשים החברה דוח מיידי בו תודיע את שיעור הנכיון המשוקל לכל הסדרה ונוכה מס במועד הפדיון של אגרות החוב (סדרה א') לפי שיעור הנכיון המשוקל כאמור בהתאם להוראות הדין. בנסיבות כאמור יחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי נכיון. אם לא יתקבל אישור כאמור מרשות המיסים, תגשים החברה דיווח מיידי לפני הרחבת הסדרה בו תודיע על אי קבלת אישור כאמור ועל כך ששיעור הנכיון האחד יהיה שיעור הנכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין הסדרה ויחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי נכיון. חברי הבורסה ינקו מס במקור בעת פדיון הסדרה, בהתאם לשיעור שידוח כאמור.

2.10.6.2. לפיכך יתכונו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי נכיון בשיעור הגבוה מדמי הנכיון שנקבעו למי שהחזקק באגרות החוב (סדרה א') טרם הגדלת הסדרה (להלן: "**דמי הנכיון העודפים**"). בנסיבות זה, נישום שהחזקק את אגרות החוב (סדרה א' לפני הרחבת הסדרה ועד לפירעון אגרות החוב המוחזקות על-ידיין, יהיה זכאי להגשים דוח לרשות המיסים ולקבל החזר מס בגין המס שנוכה מדמי הנכיון העודפים, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על-פי דין.

2.10.6.3. חברי הבורסה ינקו במקור מתשלומי הריבית שישולם על-ידים למחזיקי אגרות החוב את תשלומי המס אותם חובה לנכות במקור, למעט לגבי גופים הפטוריים מניכוי מס במקור כאמור בהתאם לדין. במועד פירעון קרן אגרות החוב חברי הבורסה ינקו מס במקור בגין דמי הנכיון, אם יהיה, כמפורט לעיל ולהן.

2.10.6.4. בתקנה 4 לתקנות מס הכנסה (חייב רווח הון במכירת נייר ערך הנசחר בבורסה, מלאה מדינה או יחידה בקרן נאמנת), התשס"ג-2002, נקבע כי

בפדיון של אגרות חוב הנசחרות בבורסה שבו מושלמים גם דמי ניכוי, יראו כתמורה הפדיון את התמורה בתוספת דמי הניכוי, אם התקיימו כל אלה: (1) רוחה ההון במכירת אגרת החוב אינו פטור ממס; (2) במועד הפדיון נוצר הפסד הון; ו- (3) הפדיון אינו בידי בעל שליטה או בידי מי שהחזיק באגרת החוב מיום שהוקצתה או הוצאה, והכל עד גובה הפסד ההון. דמי הניכוי שרווחים אותם כתמורה לפי הוראות אלה, לא יחשבו כהכנסה לפי סעיף 2(4) לפוקודה.

התיאור הכללי לעיל אינו מהוות תחליף לייעוץ אינדיבידואלי על-ידי מומחים, בשים לב לנسبות הייחודיות לכל משקיע. מומלץ לכל המבקש לרכוש ניירות ערך על-פי תשקיף זה, לפנות לייעוץ מקצועי על-מנת להבהיר את תוכנות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנسبותיו הייחודיות.

במקובל בעת קבלת החלטות על השקעות כספים, יש לשקל את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה. מובהר כי האמור לעיל משקף את הוראות הדין המתוארכות בו כפי שהין למועד התשקיף, ואלה עשויות לשינויים ולהוביל לתוכנות שונות. בנוסף יש להציג, כי האמור לעיל אינו מתימר להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בתשקיף; לפיכך, התיאור הכללי לעיל אינו מהוות תחליף לייעוץ אינדיבידואלי על-ידי מומחים, בשים לב לנسبות הייחודיות לכל משקיע. מומלץ לכל המבקש לרכוש ניירות ערך על-פי תשקיף זה, לפנות לייעוץ מקצועי על-מנת להבהיר את תוכנות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנسبותיו הייחודיות.

2.11. תנאי אגרות החוב (סדרה א')

אגרות החוב (סדרה א') מוצעות על-פי תשקיף זה בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום 25 בדצמבר 2013 ובהתאם לשטר הנאמנות שנחתם בין החברה מצד אחד, לבין הרטטיק נאמנות (1975) בע"מ מצד שני, ביום 30 בדצמבר 2013 (להלן: "שטר הנאמנות").

הנאמן (כהגדתו להלן) הינו חברה מוגבלת במניות, שנתאגדה בישראל לפי פקודת החברות ועיקר עיסוקו ניהול עסקים ומפעלים בנאמנות ופעולות נספנות המבוצעות בדרך כלל על-ידי חברה לנאמנות. בשטר הנאמנות הצהיר הנאמן, כי אין כל מניעה על-פי חוק ניירות ערך או כל דין אחר להתקשרותו עם החברה על-פי שטר הנאמנות וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכספיות הקבועים בחוק ניירות ערך לשמש נאמן להנפקת אגרות החוב.

הגדרות

בפרק זה להלן יהיו לוגונים הבאים המשמעותי כלהלן:

כל יום בו פתווחים מרבית הבנקים בישראל - **"יום עסקים"** או **"יום עסקים בנקאי"** - **לביוץ עסקאות.**

סק הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') - **"קרן"** - **שטרם נפרע.**

החברה לרשומים של בנק לאומי לישראל בע"מ - **"חברה לרשומים"** - **אגרות החוב (סדרה א')**, **הרשומות על שם,** **שתונפקנה בהתאם לתקייף זה.**

כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך. **"מחזיק אגרות החוב" ו/או "מחזיק"** - **מסלולת הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.** - **"מסלולת הבורסה"** -

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ו/או כל מי **שיכחן מידיו פעם בפעם כנאמן של מחזיקי** **אגרות החוב (סדרה א')** **לפי שטר הנאמנות.**

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

מועד פירעון קרן אגרות החוב (סדרה א') .2.11.1

קרן אגרות החוב (סדרה א') תיפרע בעשרה (10) תשלום שווים ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2014 עד 2023 (כולל), באופן שכ"א מהתשלומים יהיה 10% מערך הנקוב הכללי של אגרות החוב (סדרה א').

התשלום האחרון על חשבו קרן אגרות החוב (סדרה א') ישולם נגד מסירת תעוזות אגרות החוב (סדרה א') לידי החברה.

הרביבית של אגרות החוב (סדרה א') .2.11.2

היתריה הבלתי מסולקת של קרן איגרות החוב (סדרה א') תהיה ריבית שנתית קבועה, ללא הצמדה למדד כלשהו או למطبع כלשהו, בשיעור של 4.6% (להלן: "הריבית").

הרביבית בגין היתריה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') תשולם פעמיים בשנה בתשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנתיים 2014 עד 2023 (כולל), ותהיה בשיעור של 2.3% בכל תשלום, וזאת בגין התקופה של ששה (6) חודשים (למעט התקופת הריביבית הראשונה, כמפורט להלן) שתחל يوم לאחר מועד תשלום הריביבית הקודם ושהסתיים ביום התשלום. תשלום הריביבית הראשונית בגין אגרות החוב (סדרה א') יחול ביום 30 ביוני 2014, בגין התקופה המתחליה ביום המשחר הראשוני שלמחרת יום המכרז בו יוצעו אגרות החוב (סדרה א') לציבור, והמסתיימת במועד התשלום הראשוני של הריביבית, כשהיא מחושבת על בסיס 365 ימים בשנה, כפי שהחקרה תפרנס בהודעה המשלימה (ראו סעיף 2.9 לעיל).

תשלומי הקרן והרביבית של אגרות החוב

.2.11.3

2.11.3.1. כל תשלום על חשבו הקרן ו/או הריביבית של אגרות החוב (סדרה א') ישולם לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים כמחזיקים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה בתום יום 18 ביוני ו- 19 בדצמבר של כל אחת מהשנתיים 2014 עד 2023 (כולל), הסמוך לפני מועד הפירעון של אותו תשלום (להלן: "היום הקובלע"), פרט לתשלום האחרון של הקרן והרביבית אשר ייעשה נגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה א') לידי החברה ביום התשלום, במשרדה הרשמי של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיעו החברה. הודעה החברה כאמור תפורסם לא יואר מחמשה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

מובחר כי מי שאינו רשום במרשם אגרות החוב (סדרה א') של החברה באיזה מהמועדים האמורים בסעיף זה, לא יהיה זכאי לתשלום ריביבית בגין התקופת הריביבית שהתחליה לפני אותו מועד.

בכל מקרה שבו מועד פירעון התשלום על חשבו קרן ו/או ריביבית יחול ביום שאינו יום עסקים, ידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו ללא תוספת תשלום, והיום הקובלע לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריביבת לא ישתנה בשל כך.

התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבו הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ביום הקובלע ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברת בעוד מועד, בהתאם כאמור בסעיף 2.11.3.3. אם החברה לא תוכל, מכל סיבה שהיא שאינה תלואה בה, לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, היא תפקיד סכום זה בידי הנאמן כאמור בסעיף 14 לשטר הנאמנות. במקרה שהסliquה תבוצע באמצעות מסלחת הבורסה - באמצעות המסלקה.

מחזיק רשום שירצה להודיע לחברת את פרטי חשבו הבנק לזכויו בתשלומים על-פי אגרות החוב כאמור לעיל, או לשנות את הוראות

התשלומים, לפי העניין, יוכל לעשות כן במכותב רשות לחברה. החברה תמלא אחר ההוראה אם הגיע למשרה הרשות לפחות 30 יום לפני המועד הקובלע לפירעון תשלום כלשהו על פי אגרות החוב.

במקרה שה הודעה מתקבל על ידי החברה באיחור, תפעל החברה לפיה אך ורק ביחס לתשלומים שמועד פירעוןם חל לאחר תשלום הסמוך ליום קבלת הודעה.

לא מסר מחזיק רשות הזכאי לתשלומים כאמור לחברה פרטים בדבר חשבונו הבנק שלו, יעשה כל תשלום על חשבונו הקרון והריבית בשיק שיישלח בדואר רשות לכתובתו האחズונה הרשותה במרשם מחזיקי אגרות החוב או בהעברה בנקאית לזכות חשבונו הבנק של מחזיק אגרת החוב, על פי בחירת החברה. משלו שיק לזכאי בדואר רשות כאמור, ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר, ובלבך שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה.

מכל תשלום בגין אגרות החוב ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על-פי דין (ר' סעיף 2.10 לתקיף).

בגין כל תשלום על חשבונו קרון ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א'), וזאת מסיבה התלויה בחברה, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב בסיום פיגוריהם בשיעור שנתי העולה ב- 3% על ריבית אגרות החוב בגין תקופה זו (מחושבת פרו רטה לתקופה שמהמועד הקבוע לתשלום עד למועד התשלומים בפועל). למען הסר ספק מובהר כי בתקופת האיחור ישא הסכום שבפיגור את ריבית הפיגורים חלף הריבית כאמור לעיל. החברה תודיע על שיעור ריבית הפיגורים וכן על מועד התשלום כאמור בדיווח מיידי וזאת שני (2) ימי מסחר לפני מועד התשלומים בפועל.

עיקרי שטר הנאמנות בגין אגרות החוב המוצעות לציבור

כללי

החברה חתמה ביום 30 בדצמבר 2013 על שטר הנאמנות, בנוגע לאגרות החוב (סדרה א') עם הרטטייך נאמנות (1975) בע"מ. פרטי הנאמן כפי שנמסרו לחברה, נכוון למועד התקšíיף, הינו כדלקמן:

כתובתו: רח' הירקון 113, תל אביב. טלפון: 03-5272271 ; פקס: 03-5271736. איש

הקשר הינו: עו"ד דן אבנון (דו"ל: avnon@hermetic.co.il).

הנאמן הינו חברת פרטיט מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל לפי פקודת החברות ואשר מטרתה העיקרית הינה עוסוק בנאמנות ופעולות נוספות המבוצעות בדרך כלל על ידי חברה לנאמנות.

הנאמן הבהיר בשטר הנאמנות כי מתקיימים בו כל תנאי הנסיבות הדרושים לנאמן לתעודות התחייבות על פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך") וכל דין אחר וכי הוא הסכים לחתום על שטר הנאמנות ולפעול כנאמן של מחזקיקי אגרות החוב נשוא תשקיף זה.

נוסחו המלא של שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') ושל אגרות החוב (סדרה א') המצורפות לשטר הנאמנות, מצורפים בנספח א' לפרק זה. להלן תובנה, על דרך הפניה לשטר הנאמנות ולאגרות החוב (סדרה א'), החוראות העיקריות של שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') ושל אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי התשקביף. התיאור שלහלן אינו מהוות תחליף לעיוון בנוסח המלא של שטר הנאמנות ואגרות החוב האמורים.

סעיף בשטר הנאמנות ובאגרות החוב	נושא
סעיף 5 לשטר הנאמנות	הנפקת אגרות חוב נוספות
סעיף 4 לשטר הנאמנות	רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו גופים הקשורים אליה
סעיף 7 לשטר הנאמנות	העדר בטענות והענקת שעבוד שלילי
סעיפים 6.2 ונספח 6.2 לשטר הנאמנות	התנויות פיננסיות
נספח 6.2 לשטר הנאמנות	התחyiビות בוגע לחלוקת עתידית
נספח 6.2 לשטר הנאמנות	התחyiビות בוגע לדירוג אגרות החוב
סעיף 8 לשטר הנאמנות	פדיון מוקדם
סעיפים 9.1 ו- 9.2 לשטר הנאמנות	uiloth להעמדה לפירעון מיידי
סעיפים 9.3 – 9.12 לשטר הנאמנות	הליyi העמדה לפירעון מיידי
סעיף 10 לשטר הנאמנות	tabiyot ו haliyi בידי הנאמן
סעיף 11 לשטר הנאמנות	סדר קדימות בנשייה
סעיף 13 לשטר הנאמנות	סמכות לעכוב חלוקת הכספיים
סעיף 14 לשטר הנאמנות	הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן
סעיף 16 לשטר הנאמנות	השקעת כספים
סעיף 6 לשטר הנאמנות	התחyiビות החברה כלפי הנאמן
סעיף 17 לשטר הנאמנות	nciyot dhofah
סעיף 21 לשטר הנאמנות	שכר הנאמן
סעיף 24 לשטר הנאמנות	סמכויות הנאמן בוגע להעסקת שלוחים
סעיפים 23 ו- 25 לשטר הנאמנות	אחריות וSHIPPIYI הנאמן
סעיף 26 לשטר הנאמנות	הודעות
סעיף 27 לשטר הנאמנות	שינויים בשטר הנאמנות, ויתור ופשרה
סעיף 28 לשטר הנאמנות	מרשם מחזקיקי אגרות החוב
סעיף 3 לשטר הנאמנות	מינויי הנאמן ; כניסה לתוקף של הכהונה ; תקופת הכהונה ; פקיעת כהונה ; התפטרות ; פיטוריין ; תפקידי הנאמן ;

סעיף בשטר הנאמנות ובאגרות החוב	נושא
	סמכויות הנאמן
סעיף 15 לשטר הנאמנות	הימנעות מתשולם מסיבה שאינה תלולה בחברה ; הפקדה בידי הנאמן
סעיף 12 לנספח 2.1 לשטר הנאמנות	פיקול והעברת אגרות חוב
סעיף 4.3 לנספח 2.1 לשטר הנאמנות	מנגנון התאמה בשינוי שיעור הריבית כתוצאה מירידות בדירוג
סעיפים 1.1-1.9 לשטר הנאמנות	זמן אסיפות מחזיקי אגרות חוב
סעיפים 1.12-1.13 לשטר הנאמנות	הודעה בדבר כניסה אסיפה מחזיקים
סעיפים 1.22-1.23 לשטר הנאמנות	מנין חוקי, אסיפה נדחת או נeschett
סעיפים 1.24-1.31 לשטר הנאמנות	השתתפות והצבעה באסיפה מחזיקים

יובהר כי בהתאם להוראות סעיף 7 לשטר הנאמנות במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א') התחייבת החברה לפירעון אגרות החוב (סדרה א') אינה מובטחת בעובדים כלשם, אך קיימות התcheinויות חוזיות הנוגעת ליצירת שעבוד שוטף על כלל נכסיו החברה, בכפוף לחריגים כמפורט בסעיף 7 לשטר הנאמנות. לאור האמור לעיל, מעמדם של המחזיקים באגרות החוב (סדרה א') במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א') יהיה כמפורט נושם בלתי מובטחים של החברה, על כל המשטמע מכך.

דירוג אגרות החוב

2.11.5

עודת הדירוג של מעלות החלטה ב- 30 בדצמבר 2013 לדרג את אגרות החוב (סדרה א'), בהיקף של עד 120 מיליון ש"ח ע.ג., המוצעות על-פי תשקיף זה בדירוג -Ala^{./Stable}

העתק דוייח הדירוג והסכם מעלות מצורפים להלן כנספח ב' לפרק זה.

נספח א'

שטר נאמנות

אגרות חוב (סדרה א')

שְׁטָר בְּאֶמְבָּת

شتארico, יום 30 בחודש דצמבר של שנת 2013

ב י נ : **אלומיי קפיטל בע"מ**

52-003986-8

משדרות רוטשילד 9, תל אביב

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

ל ב י נ : **הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ**

51-070519-7

מרחוב הירקון 113, תל אביב

(להלן: "הנאמן")

מצד שני;

המעיד כי:

הויאל: וديرקטוריון החברה החליט ב- 25 בדצמבר 2013 לאשר הנפקה של אגרות החוב (כהגדתו להלן), אשר תנאיםו הינם כמפורט בשטר נאמנות זה ואשר תוכענה לציבור באמצעות התskillף (כהגדתו להלן); והנאמן הינו חברת מוגבלת במניות שנטאגדה בישראל בשנת 1975 לפי פקודת החברות אשר מטרתה העיקרית הינה עוסוק בנאמניות, והוא עונה על דרישות הכלויות הקבועות על פי כל דין, ובפרט הדרישות הקבועות בחוק ניירות ערך (כהגדתו להלן) לנאמן לאגרות חוב;

והויאל: והנאמן הצהיר כי אין מניעה על-פי חוק ניירות ערך או כל דין אחר, להתקשרותו עם החברה על-פי שטר נאמנות זה וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכלויות הקבועים בחוק ניירות ערך לשמש נאמן להנפקת אגרות החוב;

והויאל: והחברה פנתה בבקשת אל הנאמן שיישמש כנאמן למחזקי אגרות החוב והנאמן הסכים לכך והכל כפוף ובהתאם לתנאי שטר נאמנות זה;

לפייך הוסכם, הוצחר והותנה בין הצדדים כלהלן:

1. מבוא; פרשנות; הגדרות; כניסה לתוקף

1.1 המבויא לשטר נאמנות זה והנספחים המצורפים לו מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד הימנו.

1.2 חלוקת שטר נאמנות זה לסעיפים וכן מתן כוורות לסעיפים, נעשו מטעמי נוחות וכמראוי מקום בלבד, ואין להשתמש בהם לשם פרשנות.

1.3 כל האמור בשטר זה בלשון רבים אף ייחיד הם במשמעותם וכן להפק, כל האמור במינו זכר אף מין נקבה הוא במשמעותו, וכל האמור באדם אף תגידי הוא במשמעותו, והכל כשאיין בשטר זה הוראה אחרת מפורשת ו/או משתמעת ו/או אם תוכן הדברים או הקשרם אינם מחייבים אחרת.

1.4 בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סטירה בין הוראות הדין הישראלי לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי. בכל מקרה של סטירה בין הוראות המתוירות בתskill בקשר לשטר זה והוראות שטר זה יגברו הוראות שטר זה.

1.5 בשטר נאמנות זה תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצדדים :

1.5.1 "אגרות החוב (סדרה א')" או "אגרות חוב שבמחוזר" או "תעודות התchiybota" : אגרות החוב (סדרה א') של החברה, רשומות על שם, שתונפקנה על פי התקסיף ואשר לא נפרעו במילואן או פקו או התבטלו.

1.5.2 "אדם בעל קשרי שליטה עם החברה" : אדם השולט בחברה, בן משפחתו ותאגיד בשליטת מי מהם, ו/או חברת בת של החברה אך להוציא החברה עצמה. לעניין הגדרה זו, "שליטה" כהגדרתה בחוק.

1.5.3 "אסיפה" או "אסיפת מחזיקים" : אסיפה של מחזיקי אגרות החוב, לרבות אסיפת סוג.

1.5.4 "אסיפת מחזיקים נדחתית" : אסיפה מחזיקים אשר נדחתה למועד אחר מזה אשר נקבע לפטירת האסיפה הוואיל ולא נכח בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה מנין חוקי.

1.5.5 "בורסה" : הבורסה לנירות ערך בתל-אביב בע"מ.

1.5.6 "בטוחות" : כל שעבוד על נכסים, ערבות או התchiybota אחרת המבטיחות את התchiybota החברה כלפי הנאמן ו/או המחזיקים בין אם ניתנו על ידי החברה ו/או צד ג' כלשהו.

1.5.7 "דו"ח מיידי" : דיווח של החברה המוגש בהתאם להוראות תקנות נירות ערך (דווחות תקופתיים ומידיים של תאגיד חוץ), התשס"א-2001.

1.5.8 "החוק" או "חוק נירות ערך" : חוק נירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שייהיו מעט לעת. יובהר כי נכון למועד שטר נאמנות זה החברה מדוחת לפיה וכפופה להוראות פרק ה'ג' לחוק.

1.5.9 "חברת רישומים" : כהגדרתה בחוק.

1.5.10 "יום מסחר" : יום בו מתנהל מסחר בבורסה.

1.5.11 "יום עסקים" : ימים א'-ה' בשבוע, בהם רוב התאגידים הבנקאים בישראל פותחים לביצוע עסקאות עם הציבור, למעט מועדים ושבתונים רשמיים בישראל.

1.5.12 "מגן"א" : מערכת גילוי נגישות אלקטרונית של רשות נירות ערך.

1.5.13 נמחק.

1.5.14 נמחק.

1.5.15 נמחק.

1.5.16 "מחזיק" או "מחזיק אגרות החוב" : כהגדרת מונח זה בחוק נירות ערך.

1.5.17 "מרשם" : מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 28 לשטר זה.

1.5.18 **”נאמן”**: הנאמן הראשון (כהגדתו להלן) ו/או כל מי שי Cohen מדי פעם בפעם כנאמן של מחזקיקי אגרות החוב לפי שטר זה.

1.5.19 **”נאמן ראשון”**: הרשמי נאמן (1975) בע”מ אשר יכהן כנאמן עד למועד הקבוע בסעיף 2.3 להלן.

1.5.20 **”נושא משרה”**: כהגדתו בחוק החברות, התשנ”ט – 1999.

1.5.21 **”קדון”**: הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחוזר.

1.5.22 **”שליטה”**: כהגדרת המונח בחוק.

1.5.23 **”שטר זה” או ”שטר הנאמנות”**: שטר נאמנות זה לרבות הנสภาพים המצורפים אליו ומהווים חלק מהוותי ובلتוי נפרד הימנו.

1.5.24 **”תעודת איגרת החוב”**: תעודה איגרת חוב אשר נוסחה מצורף בנספח 2.1 לשטר נאמנות זה.

1.5.25 **”תשקיף”**: תשקיף החברה העומד להतפרסם בדצמבר 2013 בגין הנפקת אגרות החוב וכל תשקיף מאוחר לו על פיו יונפקו אגרות חוב נוספות (מסדרה א').

2. הנפקת אגרות החוב; תנאי הנפקה; דרגה שווה

2.1 החברה תנפיק סדרה של אגרות חוב (סדרה א') בתנאים המפורטים בנספח 2.1. אם לאחר מועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה א'), תורחב אותה סדרת אגרות חוב על-ידי החברה, מחזקיקי אגרות החוב (סדרה א') אשר יונפקו במסגרת הרחבת אותה סדרה, לא יהיו זכאים לקבל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב האמורות שהמועד הקבוע לתשלומו יחול קודם למועד הנפקתן כאמור.

2.2 החברה תהא רשאית או חייבת, לפי העניין, לפדות בפדיון מוקדם את אגרות החוב בהתאם המפורטים בסעיף 8 לשטר נאמנות זה.

2.3 אגרות החוב תעמודנה כולן בדרגת בטחון שווה פרי פסו בין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על-פי שטר נאמנות זה, ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

3. מינוי הנאמן; כניסה לתוקף של הכהונה; תקופת הכהונה; פקיעת הכהונה; התפטרות; פיטורין; תפקידיו הנאמן; סמכויות הנאמן

3.1 מינוי הנאמן

החברה ממנה בזאת את הנאמן כנאמן הראשון עבור מחזקיקי אגרות החוב מכח הוראות פרק ה'1 לחוק ניירות ערך לרבות עבור זכאים לתשלומים מכח אגרות החוב אשר לא שולמו לאחר שהגיע מועד תשלוםם.

3.2 היה ונאמן הוחלף בנאמן אחר, יהיה הנאמן האחרון עבור מחזקיקי אגרות החוב מכח הוראות פרק ה'1 לחוק ניירות ערך לרבות עבור זכאים לתשלומים מכח אגרות החוב אשר לא שולמו לאחר שהגיע מועד תשלוםם.

3.3 כניסה לתוקף של הכהונה;

הנאמנות למחזקיקי אגרות החוב ותפקידו הנאמן לפי תנאי שטר נאמנות זה יכנסו לתוקף במועד הקצאת אגרות החוב על ידי החברה.

תקופת הכהונה; פקיעת הכהונה; התפטרות; פיטורי

3.4 הנאמן הראשון יכהן החל ממועד האמור בסעיף 3.3 לעיל וככהונתו תסתיים במועד כינוסה של אסיפה מחייבים ("אסיפת המינוי הראשונה"), שיכנס הנאמן לא יואר מעתה 14 ימים ממועד הגשת הדוח השנתי על ענייני הנאמנות לפי סעיף 35(א) לחוק. ככל שאסיפת המינוי הראשונה (ברוב רגיל) אישרה את המשך כהונת הנאמן הראשון, י Mishik זה לכהן כאמור עד לתום תקופת המינוי הנוספת שנקבעה בהחלטת אסיפת המינוי הראשונה (אשר יכול ותהייה עד למועד הפרעון הסופי של אגרות החוב).

ככל שאסיפת המינוי הראשונה ו/או כל אסיפה מאוחרת לה קצבה את תקופת המינוי הנוספת של הנאמן, תסתיים תקופת מינויו עם קבלת החלטה של המחייבים בדבר הפקת כהונתו ומינוי נאמן אחר תחתיו.

3.5 על אף כל דבר הקבוע בסעיף 3 זה, על מינוי הנאמן, החלפתו, כהונתו, פקיעת, התפטרות ופיטורי יחולו הוראות החוק.

תקידי הנאמן

3.6 בנוסף על הוראות החוק וمبرיל לגראן מהן, תקידי הנאמן יהיו אלה המצוינים בנשפט 3 לשטר נאמנות זה ועל פי הדין.

3.7 התקשרותו של הנאמן בשטר נאמנות זה הינה כשלוח מטעם מחייבי אגרות החוב.

סמכויות הנאמן

3.8 הנאמן יציג את המחייבים בתעוזות ההתחייבות בכל עניין הנובע מהתחייבות המנפיק כלפיים, והוא יהיה רשאי לשם כך לפעול למימוש הזכויות הנantonות למחייבים לפי החוק או לפי שטר זה.

3.9 פעולותיו של הנאמן הן בנות תוקף על אף פגס שנתגלה במינויו או בכשרותו.

3.10 הנאמן ישמש בכוחות, בהרשות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר נאמנות זה, לפי שיקול דעתו, או בהתאם להחלטת אסיפה.

3.11 הנאמן יהיה רשאי להפקיד את כל השטרות והמסמכים המעידים, המיציגים ו/או הקובעים את זכויותיו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר נאמנות זה, לרבות בקשר עם כל נכס הנמצא באותו זמן בידיו, בכספי ו/או במקומות אחר שיבחר ו/או אצל כל בנק ו/או כל תאגיד עוזר בנקאי ו/או עורך דין ו/או רואה חשבון.

3.12 הנאמן זכאי במסגרת ביצוע ענייני הנאמנות לפי שטר נאמנות זה, להזמין חוות דעת ו/או עצה של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר. הנאמן רשאי לפעול על פי חוות דעת או עצה שניתנה על ידי אדם כאמור בין אם חוות הדעת ו/או העצה הוכנה בבקשת הנאמן או לבקשת החברה או מי מטעמה או עבורה, והנאמן לא יידרש לשלם ולא ייערך קיזוז מכספים המגיעים לו בקשר עם כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה ו/או מחדל שנעשה על ידו על סמך עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם נקבע בפסק דין כי הנאמן פעל בזדון או ברשותו שאין לגבייה פטור לנאמן על פי הדין כפי שהיא מעת לעת. החברה מתחייבת לשאת, לרבות מראש, במלוא העלות הסבירה הכרוכה בהעסקת כל מומחה כאמור שימונה על ידי הנאמן ובבגד שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת או עצה מומחה כאמור בצוירוף פירוט שכר טרחתו של המומחה ומטרת חוות הדעת (ולגבי מסירת מטרת חוות הדעת, בתנאי שלדעת הנאמן לא יהיה בכך כדי לפגוע

בזכויות מחזיקי אגרות החוב), והחברה לא הודיעה לנאמן בכתב, בתוך 3 ימי עסקים, על התנגדותה. החברה לא תנגד למינוי מומחה או שלוח מטעום הנאמן אלא מטעמים סבירים.

כל עצה ו/או חוות דעת כזו יכולה להיות להישלח או להתקבל על-ידי מכתב, מברך, פקסימיליה ו/או כל אמצעי אלקטרוני אחר להעברות מידע והנאמן רשאי לפעול בהסתמך עליון, גם אם יסתבר לאחר מכן שנפלו בהן שגיאות ו/או שינויים לרבות עקב משלוחן או קבלתן באמצעות כאמור, אלא אם ניתן היה לגלות את השגיאות בבדיקה סבירה.

הנאמן רשאי לחתם הסכמו או אישורו לכל בקשה לבקשת בית משפט הבאה לפי דרישתו של מחזיק אגרות החוב, והחברה תפיצה את הנאמן עבור כל החוצאות הסבירות שנגרמו על ידי בקשה כזו ומפעולות שנעשו כתוצאה ממנה או בקשר אליה ובלבד שקודם לбиוץ החוצאה כאמור יעדכן הנאמן את החברה בדבר כוונתו להוציא ויקבל את אישור החברה לכך אלא אם כן לדעת הנאמן עדכון מוקדם כאמור עלול לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

3.13 הנאמן רשאי לנוקוט בכל הлик לשם הגנה על זכויות המחזיקים כמפורט בסעיף 10 להלן.

3.14 הנאמן רשאי למנות שלוחים כמפורט בסעיף 24 לשטר זה. נציגות מחזיקי אגרות חוב, ככל שתמונה, הינה שלוח של הנאמן ממועד מינויו.

4.

רכישת אגרות חוב על ידי החברה או על ידי אדם בעל קשרי שליטה עם החברה

4.1 מבלתי גראוע מזכותה של החברה לפדות אגרות החוב בפדיון מוקדם כמפורט בשטר זה, החברה שומרת לעצמה את הזכות לרכוש בכל עת, בין בבורסה ובין מחוץ לה, אגרות חוב בכל מחיר וכמות שיראו לה, בלי לפגוע בחובות הפירעון של יתרת אגרות החוב שבמחוזר. במקרה של רכישה כזו על-ידי החברה, תודיע על כך החברה בדו"ח מיידי.

אגרות החוב שתירכשנה על-ידי החברה תפקעה מיד עם רכישתן, תימחקנה מן המסחר בבורסה בכפוף לכללי הבורסה, תבוטלנה על ידי החברה, והחברה לא תהיה רשאית להנפיק מחדש.

4.2 כל אדם יהיה רשאי לרכוש ו/או למכור בכל עת ומעט לעת, לרבות במקרה של הנפקה על-ידי החברה, אגרות חוב. אגרות החוב המוחזקות בידי אדם בעל קשרי שליטה עם החברה תיחשבנה כנכס של אותו אדם, לא תמחקנה מהמסחר בבורסה ותהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב של החברה (בכפוף להוראות שטר הנאמנות ואיגרת החוב), אולם כל עוד תהיינה מוחזקות על ידי אותו אדם, הוא לא תקניתה לאדם כאמור זכות הצבעה בכל אסיפה של מחזיקי איגרות החוב, לא טובאה בחשבו לצורך קביעת קיומו של מנין חוקי ולא תיכללה ב"יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחוזר" בקשר להצבעות ולמנין הנוכחים והקולות באסיפות סוג.

5.

הנפקת אגרות חוב מסדרות חדשות; הגדלת סדרה

5.1 החברה תהייה רשאית להנפיק בכל עת, בין בהנפקה לציבור על פי תשקיף ובין בדרך אחרת, ובבלתי להידרש להסכמת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב או מעתן הודעה למי מהם על כך, לרבות לאדם בעל קשרי שליטה עם החברה, אגרות חוב מסדרות אחרות מעבר לסדרת אגרות החוב ("הסדרות האחרות"), בתנאי פדיון, ריבית, הצמדה, דרגת פירעון במקרה של פירוק ותנאים אחרים, כפי שהחברה תמצא לנכון, ובין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב, שווים להם או נחותים מהם, וזאת מבלתי לפגוע

בחובת הפירעון המוטלת עלייה, ובלבד שלא תנפיק החברה סדרות אגרות חוב נוספות אשר אין מובטחות בשעבוד ואשר יש להן עדיפות כלשהי בעת פירוק ביחס לאגרות החוב (סדרה Ai).

5.2 החברה לא תהיה רשאית להנפיק, בין בהנפקה לציבור על פי תשייף ובין בדרך אחרת, אגרות חוב נוספות מסדרה Ai, אלא בתיקים מלאו התנאים הקבועים בנספח 5.2 לשטר זה או לאחר קבלת אישור אסיפת מחזקי אגרות החוב.

כל הוראות שטר הנאמנות החלות על אגרות החוב שבמחזור יחולו על אגרות חוב נוספות מסדרה Ai' שיונפקו, כאמור. למען הסר ספק, מחזקיי אגרות חוב נוספות מסדרה Ai', אשר יונפקו כאמור, לא יהיו זכאים לריבית בגין תקופות זמן אשר חלפו לפני מועד הקצאתן (יובהר, לעניין זה, כי במקרה בו יונפקו אגרות חוב נוספות מסדרה Ai', לאחר מועד כלשהו לפיו נקבעה בשטר זה זכאות לתשלום ריבית, תשלום הריבית בגין במועד תשלום הריבית הקרוב, לאחר מועד הנפקתן, בגין התקופה שמועד הנפקתן, בשיעור יחסית המשולם בגין אגרות החוב במועד הנ"ל, השווה ליחס שבין התקופה שחלהפה ממועד הנפקתן לבין התקופה המקורית בגין משולמת הריבית במועד הנ"ל).

5.3 מבלי לגሩ מזכות החברה להקצת אגרות חוב נוספות מסדרה Ai' בשיעור ניכויו שונה משיעור הניכוי של אגרות החוב שבמחזור באותו מועד ובכפוף לעמידת החברה בתנאים שבסעיף 5.2 לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות להקצת אגרות חוב נוספות מסדרה Ai', בMSGORT הגדלת הסדרה על פי סעיף 2.2 לעיל, בשיעור ניכוי גבוה משיעור הניכוי של אגרות החוב שבמחזור באותו מועד. במקרה של הגדלה כאמור, החברה תחשב את שיעור הניכוי המשוקל בגין כל אגרות החוב מהסדרה, לאחר הגדלה, תפרסם בדיווח מיידי את שיעורי הניכוי המשוקל האחד לכל סדרת אגרות החוב וחברי הבורסה ינכו מס במועד הפירעון של אגרות החוב לפי שיעור הניכוי המשוקל כאמור ובהתאם להוראות הדין. אם לא יתקבל אישור רשות המס בדבר שיעורי הניכוי כאמור, החברה תודיע בדיווח מיידי, בסמוך לאחר הנפקת אגרות חוב בתוצאה מהגדלת הסדרה, על שיעור הניכוי הגבוה ביותר שנוצר בגין הסדרה. חברי הבורסה ינכו מס במקור בעט פירעון אגרות החוב שבמחזור, בהתאם לשיעור הניכוי שידוח כאמור. לפיכך, יתכו מקרים בהם תנכה החברה מס במקור בגין דמי ניכוי, בשיעור הגבוה מדמי הניכוי שנקבעו למי שהחזיק אגרות החוב טרם הגדלת הסדרה. במקרה זה, האחריות על מחזיק באגרות חוב (ועליו בלבד), אשר החזיק אגרות חוב מ לפני הגדלת הסדרה ועד לפירעון ואשר זכאי, אגב פירעון, להחזיר מס שונכה במקור, בגין הניכוי ביתר, לפנות לרשות המסים בעניין זה, ככל שיבקש לקבל החזר של המס.

אין בזכות זו של החברה, כדי לפטר את הנאמן מלבחון את ההנפקה כאמור, וזאת ככל שהובאה כזו מוטלת על הנאמן על פי כל דין ואין בה כדי Lagerou מזכויותיו של הנאמן ושל אסיפת מחזקיי אגרות החוב לפי שטר זה, לרבות מזכותם להעמיד לפירעון מיידי את אגרות החוב כאמור בסעיף 9 להלן או בהתאם להוראות כל דין.

5.4 החברה תודיע בדוח מיידי אודות הנפקת אגרות חוב כאמור בסעיף זה לעיל.

התחתייבות החברה

החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן ומחזקיי אגרות החוב, כל זמן שאגרות החוב לא נפרעו במלואן (לרבות הפרשי ההצמדה עליה) וכל עוד לא מולאו כל התחתייבות כלפי מחזקיי אגרות החוב והנאמן על פי שטר זה, כדלקמן:

.6

6.1 לשלים, במועדים הקבועים לכך, את כל סכומי הק瑰ן, הריבית והפרשי החצמדה, ככל שיוחלו, אשר ישתלמו על-פי תנאי אגרות החוב, ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחתיabilities המוטלות עליה על-פי תנאי אגרות החוב ועל-פי שטר זה.

6.2 למלא אחר כל התנאים הפיננסיות וההתחתיabilities המפורטות **בנספח 6.2** לשטר זה לרבות בקשר עם הגבלה בדבר חלוקת דיבידנד ובדבר דירוג החברה.

6.3 נמתק.

6.4 להודיע לנאמן מיידית ובכתב על חשש סביר של החברה כי יתקיימו כל או איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 9.1 להלן או כי קיימים חשש סביר שימנע מהחברה היכולת לעמוד בתחתיabilities הקיימות והצפויות בהגיע המועד לקיומו.

6.5 למסור לנאמן לא יאוחר מトום 30 ימים מתאריך שטר נאמנות זה לוח סילוקין לתשלום אגרות החוב (קרן וריבית) בקובץ Excel.

6.6 להודיע לנאמן בהודעה בכתב חותמה על ידי נושא משרה הבכיר בכספי בחברה, תוך 4 ימי עסקים ממועד התשלומים, על ביצוע כל תשלום למחזיקי אגרות החוב ועל יתרת הסכומים אותם חיבת החברה באותו מועד למחזיקי אגרות החוב לאחר ביצוע התשלומים הנ"ל.

6.7 למסור לנאמן דוחות כספיים שנתיים או תוצאות כספיות רבעוניות, לפי העניין, ובהתאם לדרישות דין החלות על החברה מהיותה חברה דואלית, במועד פרסוםם ובכל מקרה לא יאוחר ממועד הקבוע על פי דין פרסוםם גם במקרה בו החברה תפסק להיות חברה ציבורית או מדווחת שאז תדועה בהתאם להוראות החוק החלות על החברה במועד חתימת שטר נאמנות זה. למרות האמור לעיל, מובהר כי תוצאות כספיות רבעוניות יפורסמו עד סוף הרבעון העוקב.

6.8 נמתק.

6.9 למסור לנאמן הודיעות בדבר רכישת אגרות חוב על ידי החברה או אדם בעל קשרי שליטה עם החברה, מיד עם היעדר הדבר לחברה.

6.10 מדי 31 בדצמבר של כל שנה, וכל עוד שטר זה בתוקף, תמציא החברה לנאמן אישור חתום על ידי יו שבראש הדירקטוריון של החברה על כך שלפי מיטב ידיעתו בהסתמך על בדיקות שערך, בתקופה שמתאריך השטר ו/או מתאריך האישור הקודם שנמסר לנאמן, המאוחר מביניהם, ועד למועד מתן האישור, לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר זה, לרבות הפרה של תנאי אינגרת החוב, אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת.

6.11 למסור לנאמן העתקים מהודיעות ומהזמנות שתיתן החברה למחזיקי אגרות החוב, כאמור בסעיף 26 להלן.

6.12 לגרום לכך כי נושא משרה הבכיר בענייני כספיים בחברה ייתן, תוך זמן סביר, לנאמן ו/או לאנשים שהנאמן יורה, כל הסבר, מסמך, חישוב או מידע בנוגע לחברה, עסקיה ו/או נכסיה שייהיו דרישים באופן סביר, על-פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם מילוי תפקידיו של הנאמן ולצורך הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב.

6.13 לנהל פנסיסי חשבונות סדיירים בהתאם לעקרונות חשבונאים מקובלים. לשמר את הפנסיסים והמסמכים המשמשים להם כأسمכתאות (לרבות שטרי משכון ומשכנתא, חשבונות וקבילות).

6.14 להודיע לנאמן, מיד עם היודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול על נכסיה, כולם או מקצתם, וכן בכל מקרה בו מונה לנכסיה, כולם או מקצתם, כונס נכסים, ולדוח על האמצעים שנתקטה לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים.

6.15 בזמן את הנאמן לכל אסיפות הכספיות (בין אם לאסיפות כליליות שנתיית ובין אם לאסיפות כליליות מיוחדות) של בעלי המניות בחברה, מבלתי העניק לנאמן זכות הצבעה באסיפות אלו.

6.16 למסור לנאמן בכל 15 בינוואר בשנה, החל משנת 2015, אישור בכתב חתום על נושא המשרה הבכיר בתחום הכספיים, כי כל התשלומים למחזיקי אגרות החוב שלו במלואם ובמועדם, וזאת יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחוזר.

6.17 בנוסף על הדוחות או ההודעות אותן מחויבת החברה להעניק על פי סעיף 35(א) לחוק, למסור לנאמן, על פי דרישתו, תצהיר ו/או ההצהרות ו/או מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע, כפי שיידרשו על ידי הנאמן, באופן סביר על מנת להגן על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב.

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

6.19 לרשום את אגרות החוב למסחר בבורסה ולפעול שאגרות החוב תמשכה להיות רשומות למסחר בבורסה עד למועד פירעון הסופי.

6.20 לסייע לנאמן בכל דרך סבירה למלא את תפקידיו על פי חוק ו/או על פי שטר זה לרבות בדיקת קיום התcheinויות החברה במלואן ובמועדן, בדיקת פעולות ו/או עסקאות שביצעה החברה, ככל שהדבר נדרש באופן סביר על מנת להגן על זכויותיהם של מחזיקים באגרות החוב.

כל דוח או מידע אשר יפורסם על ידי החברה במערכות המגנ"א יחשב כדוח או מידע או זימון, לפי העניין, שנמסר לנאמן בהתאם להוראות סעיף זה. על אף האמור לעיל, לבקשת הנאמן, תעביר החברה לנאמן עותק מודפס של הדוח או המידע כאמור.

לענין חובת הסודיות הchèלה על הנאמן ראו סעיף 18 להלן.

אי-הבטחת אגרות החוב; שעבוד שלילי

7.1 אגרות החוב אינן מובטחת בכל שימוש או בטוחה אחרת. מעמדם של מחזיקי איגרות החוב הינו מעמד של נושים בלתי מובטחים של החברה, על כל המשמע מכך.

7.2 כמעט כמפורט בסעיף 7.4 להלן, החברה תהא רשאית מעט לעת למכור, לשעבד, להחכיר, להמחות, למסור או להעביר בכל דרך אחרת את נכסיה כולם או מקצתם, בכל דרך שהיא, לטובת צד שלישי כלשהו, ללא צורך בהסכמה של הנאמן ו/או של מחזיקי אגרות החוב, אך בכפוף לחובות דיווח של החברה בקשר כאמור, כפי שלא נקבעו בשטר הנאמנות או לפי דין.

7.3 אגרות החוב המונפקות תחת סדרה מסויימת תעמודנה בדרגה שווה (פרי פסו) בין לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של אחת על פני השנייה.

7.4

על אף האמור בסעיף 2.2 לעיל, כל זמן שאגרות החוב (סדרה א') טרם נפרעו במלואו בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם, מתחייבת החברה לא ליצור שיעבוד שוטף על כל רכושה לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או הת_hiיבות כלשהי וזאת להבדיל משעבוד קבוע או שעבוד שוטף על נכס מסוים או שעבוד שוטף על מספר מסוים של נכסים אותן החברה רשאית ליצור. על אף האמור לעיל, החברה תהא רשאית ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה לטובת צד שלישי, בכל אחד מהמקרים הבאים:

(1) קבלה מראש הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), שתתקבל באסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), שנacho בה מחזיקי אגרות חוב (סדרה א') המחזיקים בעצמם, או על ידי בא כוחם, לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שבמzhou, ברוב של המחזיקים בשני שלישים (2/3) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') המוצע בהצבעה, או ברוב כאמור באסיפה נדחתה, שנacho בה מחזיקי אגרות חוב המחזיקים בעצמם או על ידי בא כוחם, לפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה.

(2) ללא צורך בקבלת הסכמת בעלי אגרות חוב או הנאמן, ובלבד שבז' בבד עם יצירת השעבוד השוטף על כלל נכסיה לטובת הצד השלישי, תיצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה גם לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') באותה דרגה, פרי פסו, אשר יוותר בתוקף עד למועד הסרת השעבוד שירשם לטובת הצד השלישי, וזאת כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה א') קיימות במzhou (קרי כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם).

למען הסר ספק מודגש כי לחברה הזכות, בכל עת (כפוף למגבלות על-פי כל דין ו/או הסכם אחר שהחברה צד לו), לשעבד את נכסיה, לרבות זכויותה, כולם או חלקם, בכל שעבוד אחר למעט שעבוד שוטף על כלל נכסיה, לרבות, אך לא רק, בשעבודים קבועים, לרבות יצירת שעבודים שוטפים על נכס ספציפי, אחד או יותר, של החברה בקשר עם יצירת אותם שעבודים (וכן חשבונות בנק שנitin לשעבד בשעבוד שוטף גם ללא שעבוד קבוע), ומובהר כי שעבודים קבועים ו/או שוטפים אלו יגרעו מתחולתו של השעבוד השוטף ככל שזה יוטל על פי הוראות ס"ק זה לעיל. פרט כאמור לעיל לא יחולו על החברה הגבלות כלשהן בהטלה שעבודים לסוגיהם על רכושה. עוד מובהר, למען הסר ספק, כי אין בסעיף זה כדי להגביל את החברות המוחזקות על ידי החברה (כולל חברות בנות וחברות קשורות) ליצירת שעבודים כלשהם, שוטפים או קבועים, על נכסיהם לרבות על כלל נכסיהם.

נכון למועד חתימת השטר אין שעבוד שוטף לטובת צד שלישי על כלל נכסיו החברה. נכון למועד חתימת השטר קיימים שעבודים על נכסיו חברות בנות של החברה במסגרת מימון פרויקטלי וכן שעבודים נוספים לבנק DISKONTE כמפורט ב- Item 5 של הדוח השנתי שהגישה החברה ל- US Securities and Exchange Commission ב- 25 במרץ 2013 ובדווחות הכספיים של החברה ל- 30 ביוני 2013 שפורסמו ב- 26 בדצמבר 2013.

אם וככל שיינטן שעבוד שוטף כבטוחה, כאמור בסעיף 7.4 לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

(א) התקיימותה של עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות הינה תנאי מקדמי לגיבוש שעבוד שוטף כאמור.

(ב) הנאמן יהיה רשאי לפעול לאכיפת השעבוד שוטף, טרם העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי, בהתאם לסעיף 35 לפקודתו של בפוקו לקובלת החלטה על ביצוע מימושים בהחלטה שתתקבל על ידי אסיפת מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 9.7 לשטר זה.

(ג) באכיפתו של השעבוד השוטף יעשה הנאמן מאמץ כי המימוש יבוצע באופן הצפוי על פי הערכתו הסבירה של הנאמן להשיא את תמורה המימוש מהשעבוד השוטף ולשם כך יהיה רשאי הנאמן, בכפוף לדין, לקבוע את אופן אכיפת השעבוד השוטף האמור וכן את המועד שבו יש לאכוף את השעבוד השוטף (להלן: "אופן אכיפת הבטוחות").

ambilי לגירוש מכל זכות הקיימת לנאמן על פי כל דין, יהיה רשאי הנאמן לקבל הנחיות ביחס לאופן אכיפת הבטוחות גם באמצעות החלטה שתתקבל באסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב (סדרה א') המחזיקים בעצמם, או על ידי בא כוחם, לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור, ברוב של המחזיקים שני שלישים (2/3) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') המוצג בהצעה, או ברוב כאמור באסיפה נדחתה, שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב המחזיקים בעצמם או על ידי בא כוחם, לפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה שעל סדר יומה מתן הנחיות לנאמן בדבר אופן אכיפת השעבודים. אסיפת מחזיקי אגרות חוב כאמור, תהיה רשאית להסמיך נציגות מחזיקי אגרות החוב לצורך ייעוץ לנאמן בדבר אופן אכיפת הבטוחות.

כל אימת שהחברה תיזור לטובת המחזיקים שעבוד כאמור בס"ק זה, ומדובר בשעבוד הטעון רישום במרשם השעבודים המtentנהל אצל רשם החברות לצורך שכלו, ייחשב השעבוד כרשום כדין רק לאחר שהחברה המציאה לנאמן את כל המסמכים הבאים:

(1) מסמך שעבוד לפיו נרשם השעבוד לטובת הנאמן, כשהוא נושא חתימה מקורית על-ידי החברה ומוחתם בחותמת "נתקלב" מקורית משרד רשם החברות, ונושא תאריך שאינו מאוחר מעשרים ואחד (21) יום ממועד החתימה על מסמך השעבוד;

(2) הודעת פרטי משכנתאות וشعבודים (טופס 10), כשהיא חתומה בחותמת "נתקלב" מקורית משרד רשם החברות, הנושאת תאריך שאינו מאוחר מעשרים ואחד (21) יום ממועד יצירתה ההודעה;

(3) תעודה רישום שעבוד מקורית מרשם החברות;

(4) פلت שעבודים מרשם החברות לפיו נרשם השעבוד האמור;

(5) תצהיר נושא משרה בכירה בחברה כי אין השעבוד סותר או עומד בנגדו להתחייבויות החברה לצדדים שלישיים, והכל בנוסח שהוא מקובל על הנאמן על-פי שיקול דעתו הסביר;

(6) חוות דעת משפטית של עורך דין מטעם החברה, בין היתר, בקשר למஹות הזכויות של הגורם המשעבוד בנסיבות המשועבד, אופן רישום השעבוד, תוקפו, דרגת נשיותו, חוקיותו והיותו בר-מיוש וacicפה כנגד הגורם המשעבוד על-פי הדין בישראל, בנוסח שהוא מקובל על הנאמן על-פי שיקול דעתו הסביר, אשר תימסר לנאמן מדי שנה על פי דרישתו.

8.1 פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה

אם יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהמיסחר של אגרות החוב (סדרה א') מפני ששווי הסדרה פחות מהסכום שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמיסחר, החברה תאפשר פדיון מוקדם כאמור של הסדרה בשל מחיקה מרישום למסחר בה כאמור לעיל, ותפעל כדלקמן:

8.1.1 תוך 45 ימים מטאrik החלטת דירקטוריון הבורסה בדבר המ剔ה מרישום למסחר כאמור, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשיי המ剔יק באגרות החוב לפדו. הודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בז'ייח מידי ישילח לרשות ולבורסה ובשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית ותימסר בכתב לכל המחזיקים הרשומים באגרות החוב.

8.1.2 ממועד הפדיון המוקדם יחול לא לפני 17 ימים מטאrik פרסום הודעה ולא מאוחר מ-45 ימים מטאrik הניל, אך לא בתקופה שבין המועד הקובל לשולם ריבית לבין מועד תשלוםם בפועל.

במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב שהוחזיקים בהן ביקשו לפדו. תמורה הפדיון לא תפחית מסכום הערך הנוכחי של תעוזות ההתחייבות בתוספת ריבית שנצברה עד ליום התשלום בפועל, קבועה בתנאי תעוזות ההתחייבות.

8.1.3 אין בקביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות החוב, למי מוחזקי אגרות החוב שלא יפדו אותן ממועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, אך אגרות החוב תימחקנה מהמיסחר בבורסה ויהולו עליהם, בין היתר, השלכות המס הנובעות מכך.

8.1.4 פדיון מוקדם של אגרות החוב כאמור לעיל לא יקנה למי שהחזיק באגרות החוב שייפדו כאמור את הזכות לשולם ריבית בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון.

8.2 פדיון מוקדם ביוזמת החברה

החברה תוכל להעמיד לפדיון מוקדם, מלא או חלקית, את אגרות החוב (סדרה א') וזאת על-פי שיקול דעתה הבלעדי ובכל עת מהמועד בו ירשמו אגרות החוב (סדרה א') של החברה למסחר ובמקרה כאמור יחולו הוראות הבאות:

8.2.1 תזרות הפדיונות המוקדמים לא תעלה על פדיון אחד לרבעון. לעניין זה "רבעון" משמעו כל אחת מהתקופות הבאות: ינואר-מרץ, אפריל-יוני, יולי-ספטמבר ואוקטובר-דצמבר. ההיקף המזערי של כל פדיון מוקדם לא יפחת מ- 1 מיליון ש"ח. למרות האמור, החברה תהא רשאית לבצע פדיון מוקדם בהיקף נמוך מ- 1 מיליון ש"ח ובבלבד שתזרות הפדיונות לא תעלה על פדיון אחד לשנה.

8.2.2 עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בדבר ביצוע פדיון מוקדם כאמור לעיל, תפרסם החברה דוח מיידי עם העתק לנאמן לא פחוות ששבועה עשר (17) ימים ולא יותר מארבעים וחמשה (45) ימים לפני מועד הפדיון המוקדם. נקבע פדיון מוקדם ברבעון שבו שקבע בו גם מועד תשלום ריבית, או מועד לשולם פדיון חלקית או מועד לשולם פדיון סופי, יבוצע הפדיון המוקדם במועד שנקבע לתשלום כאמור. מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין המועד הקובל לשולם ריבית בגין אגרות החוב לבין מועד תשלום הריבית בפועל. בדף המידי כאמור תפרסם החברה את סכום

הקרן שייפרע בפדיון מוקדם וכן את הריבית שנצנצה בגין סכום הקרן האמור עד למועד הפדיון המוקדם בהתאם כאמור להלן.

לא ייעשה פדיון מוקדם חלק מסדרת אגרות החוב אם סכום הפדיון האחרון יפחית מ- 3.2 מיליון ש"ח. במועד פדיון מוקדם חלקיקי, ככל שהיא, החברה תודיע בדוח מיידי על: (1) שיעור הפדיון החליקי במונחי היתרה הבלתי מסולקת; (2) שיעור הפדיון החליקי במונחי הסדרה המקורית; (3) שיעור הריבית בפדיון החליקי על החלק הנפוצה; (4) שיעור הריבית שישולם בפדיון החליקי, מחושב לגבי היתרה הבלתי מסולקת; (5) עדכון שיעורי הפדיונות החלקיקים שנוטרו, במונחי הסדרה המקורית; (6) המועד הקובל לזכאות לקבלת הפדיון המוקדם של קרן אגרות החוב שיהיה שניים-עשר (12) ימים לפני המועד שנקבע לפדיון המוקדם (יובהר, כי אם המועד הקובל לזכאות לקבלת הפדיון החליקי יחול במהלך בו קיימים תשלום ריבית שוטף, יחול המועד הקובל לזכאות לקבלת הפדיון החליקי במועד הקובל לקבלת תשלום ריבית השוטף הקרוב שישולם במהלך אותו רבעון).

פדיון מוקדם חלקיקי יבוצע פרו רטה לכל אחד ממחזיקי אגרות החוב לפי ע.ג. של אגרות החוב המוחזקות.

הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב במקרה של פדיון מוקדם, יהיה הסכום הגבוה מבין הבאים: (1) שווי שוק של יתרת אגרות החוב שבמחזוק, אשר ייקבע על-פי מחיר הנעליה המומוצע של אגרות החוב בשלושים (30) ימי המספר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם; (2) הערך ההתחייבות של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם שבמחזוק, דהיינו קרן בתוספת ריבית, עד למועד הפדיון המוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית בשיעור שנתי של 1.5% מחושבת על בסיס חישוב יומי הממשלתי (כהגדرتה להלן) בתוספת ריבית בשיעור שנתי של 1.5% מחושבת על בסיס חישוב יומי המבוסס על 365 ימים בשנה. היון אגרות החוב (סדרה א') העומדות לפדיון מוקדם יחוسب החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם).

8.2.3

לענין זה: "תשואת האג"ח הממשלתי" משמעה, מוצע התשואה (ברוטו) לפדיון, בתקופה של שבעה ימי עסקים, המסתimated שני ימי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של שלוש סדרות אגרות חוב ממשלתי ומשמך חייהו המוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיהים המוצע של אגרות החוב (סדרה א') במועד הרלנטי.

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

9. פירעון מיידי

.9

9.1 בהתקיימות העילות, התנאים ו/או הנسبות המפורטות להלן, יחולו הוראות סעיף 9.3.1 להלן:

חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבם במועד ההנפקה, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב במועדן.

9.1.1

9.1.2 אגרות החוב לא נפרעו במועדן או לא קיימה התchieיבות מהותית אחרת שניתנה לטובת המחזיקים, אולם ניתן יהיה להעמיד את אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי, בשל כך, רק אם ההפרה לא תוקנה עד תום תקופת של ארבעה עשר (14) ימים ממועד ההפרה.

9.1.3 החברה לא פרסמה דוח כספי שהוא חייבת פרסוםו לפי כל דין או לפי הוראות שטר זה, בתוך 30 ימים ממועד האחרון שבו היא חייבת פרסוםו. סעיף זה לא יכול במקורה בו לקבל החברה ארוכה להגשת דוחותיה הכספיים מאת גורם מושך או בהתאם להוראות השטר, שאז יחול המניין האמור להיספר החל ממועד האחרון הקבוע בארצה האמורה.

9.1.4 אגרות החוב נמחקו מהמסחר בבורסה בהתאם להוראות תקנון הבורסה.

9.2 עם התקיימות התנאים או הנسبות המפורטות להלן, ובלבד שהתקבלה כדי החלטת אסיפת מחזיקים, יחולו הוראות סעיף 9.3.2 להלן :

9.2.1 אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) על נכסים החברה, כולם או רובם, או אם ניתן צו למינוי כונס נכסים זמני - אשר לא נדחו או בוטלו בתוך ארבעים וחמשה (45) ימים ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין ; או - אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע על נכסים החברה, כולם או רובם.

על אף האמור, לא ניתן לחברת תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשת או צוים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמה.

9.2.2 (א) אם החברה תגיש בקשה לצו הקפת הליכים או אם ניתן צו כאמור או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושא לפי סעיף 350 לחוק החברות (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה או פיצול שאנים אסורים לפי תנאי שטר זה, ולמעט הסדרים בין החברה לבין בעלי מנויות שאנים אסורים לפי תנאי שטר זה ושאי בהם כדי להשפיע על יכולתה של החברה לפרוע את אגרות החוב) או אם החברה תציג לנושא בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבותה במועדן ; או – (ב) אם תוגש בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות נגד החברה (ושלא בהסכמה) אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך ארבעים וחמשה (45) ימים ממועד הגשתה.

9.2.3 אם יוטל עיקול על נכס מהותי ולמעט נכסים שהמיימו שנטקל בಗינם הינו ללא יכולת חזרה לחברת (Non Recourse), או אם תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד נכס מהותי כאמור ; והעיקול לא יוסר, או הפעולה לא תבוטל, לפי העניין, בתוך 45 ימים ממועד הטלתם או ביצועם, לפי העניין.

על אף האמור, לא ניתן לחברת תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשת שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמה.

9.2.4 אם החברה תחדל מלמהשיך לעסוק ו/או לנהל את עסקיה, כפי שהם במועד שטר נאמנות זה, ו/או תודיע על כוונתה לחזול מלמהשיך לעסוק בעסקיה כפי שהם במועד שטר נאמנות זה ו/או לנחלם. יובהר כי כל עוד מירב עסקיה החברה הינס בתחום האנרגיה תיחס כמשמעות לנחל את עסקיה.

9.2.5 אם יתרחשו שני התנאים הבאים, במצטבר: (א) דירוג אגרות החוב (סדרה א') ירד מתחת ל-BBB מינוס (או דירוג מקביל על ידי חברה מדרגת אחרת, ככל שתבוא במקומם החברה המדרגת את אגרות החוב (סדרה א') במועד החתימה על שטר נאמנות זה) ו- (ב) יחס ההון העצמי למאזן של החברה, על בסיס אחד, יפחית משבוע של 25%.

9.2.6 אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק כתוצאה מיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 9.2.16 להלן) או אם יינתן ביחס לחברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית המשפט, או ימונה לה מפרק קבוע.

9.2.7 אם יינתן צו פירוק זמני על ידי בית המשפט, או ימונה לחברה מפרק זמני, או תתקבל כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה, וחייבי, הצו או ההחלטה כאמור לא נדחו או בוטלו תוך ארבעים וחמשה (45) יום מיום נתינתם או ממועד קבלת ההחלטה, לפי העניין.

על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשת או צוים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמה.

9.2.8 החברה חדלה או הודיעה על כוונתה לחודל ניהול עסקיה כפי שאלהו יהיו מעט לעת, וכן אם החברה הפסיקה או הודיעה על כוונתה להפסיק את תשלומיה (בכפוף לתקופות הריפוי ככל שאלהו כלולות בשטר נאמנות זה). במידה והחברה תחדל ניהול עסקיה כמפורט בסעיף זה, תגשים החברה על כך דוח"ח מיידי.

9.2.9 חוב מהותי של החברה, או סדרה אחרת של אגרות חוב של החברה, הוועדה לפירעון מיידי.

9.2.10 אגרות החוב תפסנה להיות מדורגות וזאת למשך תקופה העולה על 60 ימים רצופים, עקב סיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטת החברה בלבד.

9.2.11 רואי החשבון המבקרים של החברה ירשמו הערת עסק חי בחוות דעתם המצורפת לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

9.2.12 אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות בספח 6.2 לשטר נאמנות זה בתום תקופת הבדיקה (כהגדرتה בספח 6.2 לשטר הנאמנות), ואי העמידה האמורה לא תוקנה לפי דוחותיה הכספיים לרבעון הקלנדי העוקב לאחר תקופת הבדיקה, ובבלבד שלא ניתנה לחברה ארוכה לתקן כאמור בסעיף 27 לשטר הנאמנות או בסעיף 17.1.1 לשטר הנאמנות (בסעיף זה: "תקופת הריפוי"), או, לא ניתן לחברה ויתור על ההפרה כאמור בסעיף 27 לשטר הנאמנות.

9.2.13 אי עמידה בהתחייבות הנוגעת לחלוקת דיבידנד הכלולה בספח 6.2 לשטר נאמנות זה.

9.2.14 קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבותה המהותית כלפי מוחזקי אגרות החוב..

9.2.15 אם החברה תפר את תנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות בהפרה יסודית, או אם לא תקיים אילו מהתחייבויות המהותיות בנסיבות, וההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים ממועד קבלת הודעה על דבר ההפרה, במלכמם החברה תפעל לתקן או אם יתברר כי מצג מהותי מצגי החברה באגרות החוב או בשטר הנאמנות אין נכון ולא מלא, ובמקרה שמדובר בהפרה

הניתנת לתיקון – ההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים ממועד קבלת הודעה על דבר ההפרה, במלכמם תפעל החברה לתיקונה.

9.2.16 אם בוצע מיזוג ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ברוב רגיל, אלא אם כן הצהירה החברה או החברה הקולטת, לפי העניין, כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), לרבות באמצעות הנאמן, לפחות עשרה (10) ימי עסקים לפני מועד המיזוג כי לא קיימן חשש סביר ש עקב המיזוג כאמור לא יהיה ביכולתה של החברה או החברה הקולטת, לפי העניין, לקיים את התחייבותה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

לענין סעיף זה: "מיזוג" משמעו להוציא מיזוג בין חברות המצויות בשליטת החברה, כאשר במקרה זה לא ידרשו הצהרה של החברה או החברה הקולטת כאמור לעיל או אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל.

9.2.17 אם החברה הפרה את התחייבותה שלא ליזור שעבודים כאמור בסעיף 7.4 לשטר זה.

9.2.18 בוצעה מכירה של רוב נכסים החברה; לענין סעיף זה "מכירה של רוב נכסים החברה" פירושו מכירת נכסים שבבעלות החברה או בעלות חברות המאוחזנות בדוחותיה הכספיים במהלך 6 חודשים רצופים, שווים, בניקי שווי נכסים שנרכשו על ידי החברה או חברות המאוחזנות בדוחותיה הכספיים באותה תקופה 6 של חדשניים רצופים, עולה על שיעור של 50% מסך הנכסים על-פי דוחותיה הכספיים המאוחזנים שפורסמו. במידה ובוצעה מכירה של רוב נכסים החברה כמפורט בסעיף זה, תגish החברה על כך דו"ח מיידי.

9.2.19 במידה והבורסה השעתה את המשך באגרות החוב, למעט השעה בעילה של היוצאות אי-בahirות, כמשמעותו עילה זו בחלוקת הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעה לא בוטלה בתוך ששים (60) ימי מסחר.

9.2.20 במקרה שהחברה תבצע הרחבת סדרה לאגרות החוב (סדרה א') באופן שהרחבת הסדרה תביא לירידה בדירוג סדרת אגרות החוב (סדרה א') או לאי עמידת החברה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות כמפורט בסעיף 6.2 לשטר זה, ללא הסכמת המחזיקים באגרות החוב (סדרה א') כמפורט בסעיף 5.2 לשטר זה.

9.2.21 אם החברה הפסיק או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלוםיה למחזיקי אגרות החוב למחזיקי אגרות החוב.

9.2.22 אם התקיימו שלושת התנאים המctrבים הבאים להלן :

(א) שיעור האחזקה במישרין ו/או בעקיפין של ה"ה שלמה נחמה, רן פרידריך וחמי רפאל יחדיו, או קרוביהם, כמשמעותו זה בחוק החברה, או תאגידים בשליטתם, לפי העניין, של כל אחד מלה (להלן ייחד: "בעלי השיטה"), כולם ביחד, ירד אל מתחת ל- 25% מהוון המניות המונפק והנפרע של החברה;

(ב) בעלי השיטה יחלו להיות בעלי המניות הגדולים ביותר בחברה ויש בעל מניות אחר המחזיק בעצמו או יחד עם אחרים בכמות מניות גזולה יותר בחברה (להלן: "בעל השיטה החדש"); ו/או בעלי השיטה יחלו מלהיות בעלי יכולת בפועל למנוע עצם את המספר הגדל ביותר של הדירקטוריים בחברה;

”**החזקת ניירות ערך ביחד עם אחרים**“ – כהגדרתם בחוק.

(ג) כתוצאה מהצטרפותו של בעל השכיטה החדש ירד דירוג אגרות החוב מתחת לדירוגו ערבית הצטרפות בעל השכיטה החדש. החברה תספק לנאמן אישור על אי שינוי הדירוג כתוצאה מהצטרפותו של בעל השכיטה החדש בסמוך או בטרם להעברת השכיטה.

במידה ויתקייםו התנאים המctrופרים כמפורט בסעיף זה, תגש החברה על כך דו"ח מיידי.

למען הסר ספק, מובהר כי אין בזכות העמדה לפירעון מיידי כאמור לעיל ו/או בהעמדה לפירעון מיידי כדי לגרוע מכל סעיף אחר או נספ' העומד למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') או לנאמן על פי תנאי אגרות החוב והוראות שטר זה או על פי הדין.

בסעיף זה:

”**נכס מהותי**“ משמעו: נכס ששווי המאזני עולה על 50% מסך נכסיו החברה המאוחדים, על- פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו.

”**דוחות כספיים**“ משמעו: דוחות כספיים מאוחדים של החברה אחרים (مبוקרים או מסוקרים) שפורסמו לפני מועד האירוע.

”**נכס**“ משמעו: נכס של החברה או נכס של תאגיד שהחזקות החברה בו מהוות נכס מהותי של החברה.

”**חוב מהותי**“ משמעו: חוב של 40 מיליון ש"ח. מובהר כי העמדה לפירעון מיידי של חוב שבגינו הוועמדו, שעבודים קבועים להבטחתו או העמדה לפירעון מיידי של הלואה ללא יכולת חזרה ללווה (non-recourse), לא תיחסנה לעניין זה כחוב מהותי.

”**חוב**“ משמעו: חוב פיננסי של החברה או חוב פיננסי של תאגיד שהחזקות החברה בו מהוות נכס מהותי של החברה. מובהר כי חוב recourse-recourse, דהיינו חוב ללא זכות חזרה לחברה, לא יהיה כחוב.

בתקיימות העילות, התנאים ו/או הנسبות:

9.3

9.3.1 **9.1.1-9.1.4 המפורטות בסעיפים** להלן, הנמן לבדוק וכן המחזיקים באגרות החוב (סדרה א') בהחלטת אסיפה שתתקבל באופן המפורט בסעיף 9.7 להלן רשאים להעמיד לפירעון מיידי את הסכום המגיע למחזיקים על פי תנאי אגרות החוב. הנמן, ככל שעיל פי שיקול דעתו הבלעדי לא יהיה בכך כדי לפגוע באופן מהותי בזכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב, יפעל לכינוסה של אסיפה מחזיקי אגרות חוב (סדרה א') שעל סדר יומה העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי כמפורט להלן, וזאת טרם העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ביוזמתו; ו/או

9.3.2 **9.2.1-9.2.22 המפורטות בסעיפים** להלן, למעט סעיפים 9.2.14-9.2.15, הנמן יהיה חייב ומחייב (המחזיק לבדו או יחד עם אחרים ב- 5% או יותר) יהיה רשאי לכנס אסיפה מחזיקי אגרות חוב שעל סדר יומה החלטה בדבר סדר יומה החלטה בדבר העמדת לפירעון מיידי של כל היתריה הבלתי מסולקת של אגרות החוב; ו/או

9.3.3 **9.2.14-9.2.15 המפורטות בסעיפים** להלן, הנמן יהיה רשאי ומחייב (המחזיק לבדו או יחד עם אחרים ב- 5% או יותר) יהיה רשאי לכנס אסיפה מחזיקי אגרות חוב שעל סדר יומה החלטה בדבר העמדת לפירעון מיידי של כל היתריה הבלתי מסולקת של אגרות החוב.

9.4 בקרות איזה מהאירועים שבסעיף 9.1 לעיל הנאמן יהיה רשאי בטרם ישתמש בסמכותו להעמיד לפירעון מיידי או למש ב佗חות, ככל שנוצרו, כאמור ברישא לסעיף 9.1 לעיל, לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב ולקבל את הוראותיה.

9.5 הנאמן או המחזיקים לא יעמידו את אגרות החוב לפירעון מיידי ולא ימשו ב佗חות, ככל שנוצרו, אלא לאחר שמסרו לחברה הודעה על כוונתם לעשות כן לפחות 21 יום לפני מועד ההכרעה או כניסה האסיפה, לפי העניין ; ואולם, הנאמן או המחזיקים אינם חייבים למסור לחברה הודעה כאמור, אם קיימים חששבביר כ מסירת הודעה תגעה באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי או למש ב佗חות, ככל שנוצרו.

9.6 נקבעה בסעיפים 9.1-9.2 לעיל או בהחלטת אסיפת נושים, לפי העניין, לעניין סעיף מסויים, תקופה סבירה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שתכזאה ממנה נשמטה העילה להעמידה לפירעון מיידי או למש ב佗חות, ככל שנוצרו, רשאים הנאמן או המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי לפי סעיפים אלו רק אם חלפה התקופה שנקבעה כאמור והעילה לא נשמטה ; ואולם הנאמן רשאי ל�� את התקופה שנקבעה כאמור אם סבר שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים.

9.7 החלטת מחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי או למש ב佗חות, ככל שנוצרו, תתקבל באסיפת מחזיקים שנחחו בה מחזיקים בחמשים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א'), ברוב של המחזיקים ביתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המוצג בהצעה או ברוב כאמור באסיפת מחזיקים נדחתה שנחחו בה מחזיקים בעשרים אחוזים (20%) לפחות מהיתר כאמור.

9.8 בכפוף להוראות כל דין, חובות הנאמן לפי סעיף 9 זה, כפופות לידיעתו בפועל את התקיימות העבודות, המקרים, הנסיבות והאירועים המפורטים בו.

9.9 משלוח הודעה לחברה על העמידה לפירעון מיידי של אגרות החוב יכול שיועשה גם בדרך של פרסום הודעה על החלטת אסיפה או החלטת נאמן בהתאם להוראות סעיף 26 להלן ויהווה העמידה לפירעון מיידי של אגרות החוב.

9.10 במקרה בו תימסר לחברה הודעה כי אגרות החוב הועמדו לפירעון מיידי על פי הוראות סעיף 9 זה, מתחייבת החברה :

9.10.1 לפרוע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם ו/או שייגעו להם לפי תנאי שטר הנאמנות, בין אם מועד החיבור בגין חל או לא ('האצה' 'Acceleration'), וזאת תוך 7 ימים ממועד הודעה כאמור בסעיף 9.8 לעיל ; ו-

9.10.2 למסור לנאמן, לפי בקשתו הסבירה, כל תצהיר או הצהרות ו/או חתומות על כל מסמך ו/או לבצע ו/או לגורום לביצוע כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרשות בהתאם לכל דין לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו הדרושים כדי לאכוף על החברה את התחייבותה כאמור בשטר הנאמנות.

9.11 למטרות סעיף 9 זה – הודעה בכתב לחברה חתומה על-ידי הנאמן המאשר כי פעולה הנדרשת על ידו, במסגרת סמכויותיו, היא פעולה סבירה, תהווה ראייה לכאורה לכך.

לאחר העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי בהתאם להוראות סעיף 9, יהיו הנאמן ו/או המחזיקים רשאים לאחزو מיד בכל הצעדים שימצאו לנכון לנקטם. בין היתר יהיו הנאמן ו/או המחזיקים רשאים למשול ולאכוף את הבטוחות, ככל שנוצרו, (כולן או חלקן) שניתנו להבטחת התchiיביות החברה למחזיקי אגרות החוב ולנאמן על פי שטר זה. הנאמן יהיה רשאי לפעול בכל אופן שימצא לנכון ולמוסיל, לרבות בהתאם לדין הרלוונטי בטריטוריה הרלוונטית לכל בטוחה ובכלל זה, יהיה רשאי למנות בעצמו ו/או על ידי בית משפט, נאמן, כונס נכסים או מנהל על נכסים שהועמדו כבטוחה, כולם או מקצתם וככל שהועמדו נכסים כאמור.

תביעות והליכים בידי הנאמן

.10.

10.1 בנוסף על כל הוראה בשטר זה וזכות וסמכות עצמאית, יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו, ויהיה חייב לעשות כן על-ידי החלטה שנתקבלה באסיפות מחזיקי אגרות החוב ברוב הנדרש על פי דין, ולא מתן הودעה נוספת נספפת לחברה, לנקט, ככל אותן הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לקבלת הוראות כפי שימצא לנכון ובכפוף להוראות כל דין, לשם אכיפת התchiיביות החברה על-פי שטר נאמנות זה, מימוש בטוחות, ככל שנוצרו, ו/או זכויות מחזיקי אגרות החוב והגנה על זכויותיהם על-פי שטר נאמנות זה. הנאמן יהיה רשאי לפתח בהליכים משפטיים ו/או אחרים גם אם אגרות החוב לא הועמדו לפירעון מיידי והכל למימוש בטוחות, ככל שנוצרו, ו/או להגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב והנאמן ובכפוף לכל דין. הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ולא צורך במתן הודעה, לפני בית המשפט המתאים בבקשת הוראות בכל עניין הנובע ו/או הקשור לשטר נאמנות זה גם לפני שאגרות החוב יועמדו לפירעון מיידי, לרבות, לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות.

10.2 בכפוף להוראות שטר נאמנות זה, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכטס בכל עת, אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר זה ורשאי לשוב ולכנסה. החברה מותרת על כל טענה, כלפי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, בדבר נזק שעלול ו/או נגרם לה בשל זימון אסיפות מחזיקים.

10.3 הנאמן רשאי בטרם ינקוט בהליכים משפטיים כלשהם, לכטס אסיפות מחזיקי אגרות חוב כדי שיחלט על ידם אילו הליכים לנכוט למימוש זכויותיהם על פי שטר נאמנות זה. החברה מותרת על כל טענה, כלפי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, בדבר נזק שעלול ו/או נגרם לה בשל זימון אסיפות מחזיקים.

10.4 הנאמן רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצועה של כל פעולה על ידו על פי שטר נאמנות זה, לצורך פניה לאסיפות מחזיקי איגרות החוב ו/או לבית המשפט עד שיקבל הוראות מאסיפות מחזיקי איגרות החוב ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול. למורת האמור לעיל, הנאמן אינו רשאי לעכב הליכים להעמדה לפירעון מיידי עליהם החלטה אסיפות מחזיקי אגרות החוב על פי סעיף 9 לעיל.

סדר קדימות בנשיה; חלוקת התקבוליים

.11.

כל התקבול שיתקבל על ידי הנאמן, למעט שכר טרחתו ופרעונו כל חוב כלפיו, בכל דרך שהיא, לרבות אך לא רק כתוצאה מהעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או כתוצאה מההליכים שינקוט, אם ינקוט, בין היתר, כנגד החברה, ישמשו למטרות לפי סדר הקדימות בנשיה, כדלקמן :

ראשית - לתשלום כל חוב בגין שכר הנאמן והוצאותיו; **שנייה** - לתשלום כל סכום אחר על פי ההתחייבות לשיפויי (כהגדרת מונח זה לפי סעיף 25 להלן); **שלישית** - לתשלום למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 25 להלן; **רביעית** - לתשלום למחזיקי אגרות החוב של ריבית הפיגוראים בגין פיגורי תשלום הריבית ו/או הקאן המגיעים להם

לפי תנאי אגרות החוב ובכפיפות להוראות הצמדה של אגרות החוב, פרי-פסו ובאופן ייחסי לסכום הריבית ו/או הקרן שבפיgor המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם; **חמשית** - לתשולם למחזיקי אגרות החוב של סכומי הקרן והריבית המגיעים להם על פי אגרות החוב המוחזקות על ידם פרי-פסו ובכפיפות לתנאי הצמדה שבאגרות החוב, שמועד תשלוםם טרם חל ובאופן ייחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקידמות בזמן של הוצאת אגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר; **וישית** - את העודף, במידה שהיה כזה, ישם הנאמן לחברה או לחליפה.

מהתשולם למחזיקי אגרות החוב ינוכה מט במקור, ככל שיש חובה לנכותו על פי כל דין.

סיכום לדרישת מימון

.12

אסיפות מחזיקי אגרות החוב רשאית לקבוע בחלטה ברוב רגיל כי החברה תעבור לנאמן סכום (או חלק ממנו) המועד על ידה לתשלום מסוים על חשבו קרן ו/או תשלום מסוים של ריבית בגין אגרות החוב לשם המימון הנדרש לעניינים שנקבעו בהחלטה האסיפה כאמור ("סכום המימון"), ובתנאי שההחלטה כאמור תתקבל לפני המועד הקבוע את הזכאות של מחזיקי אגרות החוב לקבלת הקרן או הריבית כאמור.

התקבלת החלטת אסיפה כאמור לעיל, יחולו הוראות הבאות, אלא אם החברה תעבור לנאמן, לפני המועד הקבוע כאמור לעיל, סכום השווה לסכום המימון וזאת מתוך התשלוםים מסוימים כאמור לעיל:

12.1 החברה תעבור לנאמן את סכום המימון במועד שנקבע בשטר זה לתשלום הקרן או הריבית כאמור לעיל.

12.2 סכום התשלוםים מסוימים כאמור לעיל (קרן או ריבית) יקטן ויעמוד על סכום בנייכוי סכום המימון, ובמקרה של תשלום ריבית, יקטן בהתאם גם שיערו של התשלוםים מסוימים.

12.3 ככל שחלה על החברה חובה על פי דין או על פי שטר הנאמנות לשאת במימון ההוצאות והשכר לשם הופקם סכום המימון, סכום המימון (בתוספת הצמדה וריבית החלות על אגרות החוב על פי שטר נאמנות זה, מהמועד הקבוע לתשלוםים מסוימים כאמור לעיל ועד לתשלוםו בפועל), ישולם במועד הקרוב הבא הקבוע בשטר נאמנות זה לתשלום על חשבו הקרן ו/או של הריבית (או מועד אחר כפי שיקבע בהחלטה האסיפה כאמור לעיל) ויתווסף לתשלום הבא כאמור כחלק בלתי נפרד ממנו.

12.4 אין בהעברת סכום המימון לנאמן, להוות הודהה של החברה בדבר חובתה במימון ההוצאות והשכר לשם הופקם סכום המימון.

12.5 החברה תפרנס דוח מיידי לפני המועד הקבוע על השינויים בתנאי שטר נאמנות זה באשר לתשלוםים על חשבו קרן ו/או של הריבית הנובעים מהאמור בסעיף זה.

אין כאמור כדי לשחרר את החברה מחובתה לשאת בתשלומי ההוצאות והשכר כאמור מקום בו היא חייבת לשאת בהם על פי שטר זה ו/או על פי דין.

סיכום לעקב חלוקת כספים

.13

13.1 למורת האמור בסעיף 11 לעיל, ועד למועדם מבין המועדים המפורטים להלן, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיית החלטים האמורים לעיל אשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקת למחזיקי אגרות החוב, כאמור באותו סעיף, יהיה פחות מ- 1 מיליון ש"ח במועד הקבוע לחלוקת ("סף החלוקה"), לא יהיה הנאמן חייב לחלקו וייה הוא רשאי, להשקיע את הסכום האמור, כולם או מקצתו, בהתאם להוראות סעיף 16 להלן.

לכשתגוננה, אם תגוננה, ההשיקעות האמורות לעיל, על רוחו הינו, יחד עם כספים נוספים שייגעו לידי הנאמן לצורך תשלוםם למחזיקי אגרות החוב, אם ייגעו, לסכום אשר יספק כדי לשלם את הסך האמור לעיל, יהיה הנאמן חייב להשתמש בסכומים האמורים על פי סדר הקדימות שבסעיף 11 לעיל לחלק את הסכום האמור במועד המוקדם ביותר של תשלום הקrown או הריבית. על אף האמור, תשלום שכר הנאמן והווצאותיו ישולמו מתוך הכספיים האמורים מיד עם הגיעם לידי הנאמן ואך אם הינם נמכרים מהeskק הקבוע בסעיף 1.1 לעיל.

14. הودעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן

14.1 הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 11 ו-13 לעיל, וזאת בהודעה מוקדמת של 14 יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 26 להלן.

14.2 לאחר היום הקבוע לזכאות תשלום שנקבע בהודעת הנאמן כאמור, יהיו מחזיקי אגרות החוב זכאים לריבית בגיןיפוי השיעור הקבוע באגרות החוב, אך ורק על יתרת סכום הקrown (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצע להם תשלום כאמור בהודעה הנ"ל.

15. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תליה בחברה; הפקדה בידי הנאמן

15.1 סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרת חוב שלא שולם בפועל מסיבה שאינה תליה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשולמו והופקד בידי הנאמן על פי הוראות סעיף 15.2 להלן, יחול לשאת ריבית והפרשי הצמדה מהמועד שנקבע, לפי הוראות שטר הנאמנות, לתשלומו והמחזיק באיגרת החוב יהיה זכאי, בכפוף להוראות שלහלו, לאותו הסכום.

15.2 החברה תפקיד בידי הנאמן, לא יותר מ-10 ימי עסקים מהמועד שנקבע לאותו תשלום, את סכום התשלום שלא שולם מסיבה שאינה תליה בחברה, ובכפוף להוראות סעיף 15.5 להלן, הפקדה כאמור תחשב כסילוק אותו תשלום, ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין איגרת החוב, גם כפדיון איגרת החוב.

15.3 הנאמן יפקיד בחשבונות בנק על שמו ולפקודתו בנאמנות עבר מחזיקי אגרות החוב, את הכספיים שיועברו אליו כאמור בסעיף קטן 15.2 לעיל וישקיע אותם בהשיקעות בהתאם להוראות סעיף 16 להלן. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש השקעות, בגיןיו הווצאות,عمالות ותשלומי חובה, אם יהיו, הקשורים בהשיקעה האמורה ובניהול חשבון הנאמנות וכן בגיןו שכר טרחתו והווצאותיו.

15.4 בכפוף לכך שהנאמן לא העביר את הכספיים לחברה על פי הוראות סעיף 15.5 להלן, עבר הנאמן לכל מחזיק איגרת חוב את התשלום המגיע לו לאחר הניכויים כאמור בסעיף 15.3 לעיל, וזאת כנגד הצגת אותן ההוכחות לזכאות תשלום זה, אשר ידרשו על-ידי הנאמן לשביעות רצונו המלאה.

15.5 הנאמן יחזיק בכספיים שיופקדו כאמור בסעיף 15.3 לעיל אלו וישקיעם בדרך האמורה, עד לתום שנה אחת ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב או עד למועד תשלוםם של הכספיים למחזיק אגרת החוב, לפי המוקדם. לאחר מועד זה, עבר הנאמן לחברה את הכספיים מתוך הכספיים הנ"ל, אשר נותרו בידי (כולל רוחיים שנבעו מההשקעות) בגיןו שכר טרחתו, הווצאותיו והווצאות אחרות אשר הוצעו בהתאם להוראות שטר זה (כגון שכר נוטני שירותים וכו').

עם העברת הכספי מהinanן לחברה, לשביועות רצונו שלinanן, יהיהinanן פטור מתשלום הסכומים כאמור למחזיקי אגרות החוב הזכאים.

החברה תאשר לנinanן בכתב את דבר קבלת הכספי הנ"ל בナンנות עבור מחזיקי אגרות החוב האמורים, ותשפה אתinanן בגין כל תביעה ו/או הוצאה ו/או נזק מכל סוג שהוא שייגרם לו עקב בגין העברת הכספי כאמור.

אישור החברה בכתב על קבלת הכספי הנ"ל ישחרר אתinanן מאחריות כלשהי לגבי הכספי הנ"ל.

החברה תחזיק בכספי אלו בחשבןナンנות עבור מחזיקי אגרות החוב הזכאים לאותם סכומים במשך שנה נוספת מיום העברתם אליה מתinanן. כספים שלא יידרשו מהתאורה על ידי מחזיק אגרות חוב בתום שנתיים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב ישמשו את החברה לכל מטרה שהיא. האמור לא ייגרע מחשיבותה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב לשלהם הכספיים להם הם זכאים כאמור.

השקעות כספים

.16

ההוראות שלහן יחולו על כל סכום שיתקבל בידיinanן במסגרתナンנותו על פי תנאי שטרナンנות זה ואשר עליו להשקייעו :

16.1 אם נקבעו בדיני מדינת ישראל ההוראות בעניין השקעות המותירות לנinanן, ישקיעinanן כל סכום כאמור, כפי שימצא למתאים בהתאם לההוראות הדין. לא נקבעו ההוראות דין כאמור, ישקיעinanן כל סכום כאמור בנק/ים, בשם או בפקודתו, בפיקדונות בנקאים של אחד ממחמשת הבנקים הגדולים בישראל (ובבלבד שדיירוג הבנק לא יפחית מ- AA מינוס) או בהשקעות בניירות ערך של מדינת ישראל, והכל כפי שהinanן ימצא לנכוון.

16.2 לשם ביצוע השקעות כאמור, רשאיinanן להסתיע במומחי השקעות ושלוחים ויחולו ההוראות סעיפים 3.12 ו- 24 להלן, לפי העניין.

"השקעה" לעניין סעיף זה - לרבות החלפת השקעות מסויימות באחרות.

ההוראות לעיל יחולו גם על החברה לעניין הכספי שיוחזקו בידיה לפי סעיף 15.5 לעיל.

נכסיות דחופה למחזיקי אגרות החוב

.17

17.1inanן ימנה נציגות דחופה של מחזיקי אגרות החוב לאחר שיקבל פניה בכתב מהחברה המציינת כי החברה קבלה החלטה למינוי נציגות דחופה על פי תנאי סעיף זה, המפרטת את המטרה והסמכויות הספציפיות שיש להקנות לנציגות דחופה זו, ביצירוף נוסח ההחלטה ואישור בכתב מעוז'ד החברה, כי ההחלטה אליה מכוון האישור התקבלה דין על ידי החברה.

לבקשת החברה בפנيتها כאמור, ולא צורך בכתב אסיפת מחזיקי אגרות החוב, ימנהinanן, לפי בחירתו, מביון מחזיקי אגרות החוב נציגות דחופה בת לא פחות משלושה חודשים, בהתאם למסכמתו מראש של כל חבר לכהונתו בנציגות הדחופה.inanן ישאף כי חברי הנציגות הדחופה יהיו לכל היותר שלושת מחזיקי אגרות החוב הגדולים בסדרה, כפי שאלה יהיו למייטב ידיעתinanן או החברה במועד מינוי הנציגות. במקרה שאחד מחזיקי אגרות החוב אליו יפנהinanן לא יהיה מעוניין להכהן בנציגות הדחופה ימנהinanן את המחזיק הגדול הבא בתור וכן הלאה. בכל עת, רשאיinanן, לפי

שיעור דעתו מטעמים סבירים, להבהיר חבר בנסיבות הדחופה מתפקידו וכן למנות חברים נוספים לנסיבות הדחופה.

מחייב שהינו אדם בעל קשרי שליטה עם החברה או שהינו בעל ניגוד עניינים מהותי בשל קיומו של כל עניין מהותי נוסף המונגד לעניין הנובע מכחונתו בנסיבות ומחזקתו באגרות החוב (בסעיף זה בלבד: "אינטראס מנוגד"), לא יכהן בנסיבות הדחופה. כל נציג בנסיבות הדחופה ימסור לנאמן, בתנאי למיינויו, הצהרת מועמד בדבר העדר אינטראס מנוגד. הנאמן יסתמך על הצהרות המועמדים בלבד ולא יידרש לבצע חקירות עצמאיות באשר לקיומו של אינטראס מנוגד. לא התקבלה הסכמה של לפחות שלושה מחייבי אגרות חוב לכחן בנסיבות הדחופה לא תמורה נציגות הדחופה.

מינויו הנסיבות הדחופה על פי סעיף זה יהיה תקף עד לפטיחתה של אסיפת מחייבי אגרות חוב הראשונה, שלאחר המינוי.

סמכויות הנסיבות הדחופה יהיו אך ורק אלו:

17.1.1 ארכה חד פעמי על مليוי אחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות במשך תקופה שלא עולה על 3 חודשים לגבי כל ארכה כאמור;

17.1.2 דחיה חד פעמי של אחד או יותר מהמועדים החלים לביצוע התchiaיות כלשיי של החברה, במשך תקופה שלא עולה על 3 חודשים לגבי כל דחיה כאמור;

לכל חבר בנסיבות הדחופה יהיה קול אחד. החלטות הנסיבות הדחופה יתקבלו ברוב קולות.

אין בעצם מינוי נציגות דחופה או בהחלטה של הנסיבות הדחופה שלא ליתן לחברה ארכה או דחיה כאמור לעיל, להוות מניעה כלפי החברה או הנאמן מלכנס אסיפה של מחייבי אגרות החוב, אשר על סדר יומה אישור בבקשת החברה למתן הויתור או דחיה כאמור לעיל.

החברה תודיע לחייבי אגרות החוב מיד עם מינוי נציגות דחופה כאמור, על דבר מינויו של הנסיבות הדחופה, זהות החברה וסמכוותיה.

בכפוף לכל דין, החלטת הנסיבות הדחופה על מתן דחיה או ארכה כאמור בסעיף זה, תחייב את מחייבי אגרות החוב. החלטת הנסיבות הדחופה שלא לתת לחברה דחיה או ארכה כאמור בסעיף זה לעיל, הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחייבי אגרות החוב אשר מועד כינוסה יהיה בחולף לא יותר מאשר שבעה (7) ימים ממועד זיונה, ועל סדר יומה אפשרות מתן ארכה כאמור. אין במינוי הנסיבות הדחופה, כדי לגרוע מתפקידו הנאמן או מסמכוויותיו לפי הדין החל וטר נאמנות זה.

סודיות .18

18.1 בכפוף להוראות כל דין ולאמור בסעיף זה להלן, הנאמן מתחייב, בחתימתו על שטר זה, לשמר בסודיות כל מידע שניתו לו מהחברה, לא יגלה אותו לאחר ולא יעשה בו כל שימוש, אלא אם כן גילויו או השימוש בו נדרש לשם مليוי תפקידו לפי החוק, לפי שטר הנאמנות, או לפי צו של בית משפט או על פי הוראות רשות מוסמכת כדין.

18.2 העברת מידע למחייבי אגרות החוב, לרבות באמצעות פרסום פומבי, לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על פי איגרת החוב או לצורך מתן דיווח על מצב החברה אינה מהוות הפרה של התchiaיות

لسודיות כאמור, והכל לאחר תיאום מראש עם החברה, ובכל מקרה ימסר, ככל שימסר, המידע ההכרחי בלבד לצורך קבלת החלטה כאמור.

18.3 ההתחייבות הניל'لسודיות לא תחול על כל חלק מהמידע, שהינו בבחינת נחלת הכלל (למעט מידע שהפך לנחלת הכלל בגין הפרה של ההתחייבות זו לסודיות) או שהתקבל בידי הנאמן שלא מ לחברה - החל ממועד קבלתו.

18.4 כל השיחות והדינמים בחלק האסיפות המתנהל ללא החברה או באסיפות המתנהלות ללא החברה, ככל שהיעדרותה של החברה נדרשת על ידי הנאמן, הינם סודים, והחברה ו/או מי מטעמה לרבות כל נושא משרה בה לא תדרוש את גילוי אוטם הנוטנים.

.19. הסכמים אחרים

בכפוף להוראות החוק ולמגבלות המוטלות על הנאמן בחוק לא יהיה במילוי תפקידו של הנאמן, לפי שטר נאמנות זה, או בעצם מעמדו כנאמן, כדי למנוע אותו מלהתקשר עם החברה בחוזים שונים או מלבצע עמה עסקאות במהלך הרגיל של עסקיו.

.20. דיווח על-ידי הנאמן

20.1 הנאמן יערוך בכל שנה, במועד שיקבע לכך בחוק ובהעדר קביעת מועד כאמור בתוך 40 ימים מיום כל שניים עשר חודשים מתאריך שטר נאמנות זה, דוח שנתי על ענייני הנאמנות ("הדו"ח השנתי"), ויגיש אותו לרשות ולבורסה.

20.2 הדוח השנתי יכלול את הפירוט שיקבע מעט לעת בחוק. הגשת הדוח השנתי לרשות ולבורסה, כמווה כהמצאת הדוח השנתי לחברת ולחזוקים באגרות החוב.

20.3 הנאמן חייב להגיש דוח לגבי פעולות שביצע לפי הוראות פרק ה'1 לחוק, לפי דרישת סבירה של מחזיקים בעשרה אחוזים (10%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מאותה סדרה, בתוך זמן סביר ממועד הדרישה, והכל בכפוף לחובת סודיות שבח הנאמן כלפי החברה כאמור בסעיף 35(יד) לחוק.

20.4 הנאמן יעדכן את החברה לפני דיווח לפי סעיף 35(א) עד (ג) לחוק.

.21. שכר וכיסוי הוצאות הנאמן

21.1 הנאמן יהיה זכאי לתשלומים של שכר טרחה והוצאות בקשר למילוי תפקידו, בהתאם לקבע בנספח 21 המצויר לשטר נאמנות זה. מונח נאמן במקומו של נאמן שהסתיממה כהונתו לפי סעיפים 35(ב)(א) או 35(יד) לחוק ניירות ערך, יישאו המחזיקים בתעודות התחייבויות (סדרה א') בהפרש שבו על שכרו של הנאמן שモונה כאמור על השכר ששולם לנאמן שבמקומו מונה אם ההפרש כאמור הוא בלא סביר ויחולו הוראות הדין הרלוונטיות במועד החלטה כאמור.

21.2 מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ישתתפו במימון שכר הנאמן והחזר הוצאותיו בהתאם להוראות סעיף השיפוי שבסעיף 25 לשטר הנאמנות.

.22. כרית בטחון מתמדת לכיסוי התחייבות החברה לשיפוי ולהפקדת כריות מימון

ככל שיתקנו תקנות וייכנס לתוקף סעיף 35(ה)(ב) לחוק, בנוסף להתחייבויות החברה לשיפוי הנאמן לפי סעיף 25 להלן אך חלף התחייבות החברה להפקיד את כרית המימון על פי סעיף 25 להלן, והחברה והנאמן יפלו בהתאם להוראות סעיף 53ה(ב) לחוק והתקנות שיתקנו מכוחו. ככל שהתקנות שיתקנו מכוח סעיף 35(ה)(ב) לחוק לא ידרשו הטלת

שבוד על החשבונו בו תופקד כרית הביטחון והנאמן ידרוש הטלת שעבוד כאמור, לא תסרב החברה להטלת השבוד אלא מטעמים סבירים.

23. אחריות

23.1 אחריות הנאמן תהא על פי דין.

23.2 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי:

23.2.1 על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בוחן, את מצבה הכלכלי של החברה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו.

23.2.2 הנאמן לא ערך בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשובונאות או משפטית באשר למצב עסקי החברה או חברות המוחזקות על ידי החברה או על ידי אדם המחזיק במניות החברה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו.

23.2.3 הנאמן אינו מחווה דעתו באופן מפורש או משתמש באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבותה כלפי מחזיקי אגרות חובב, לרבות לא מעצם התקשרותו בשטר נאמנות זה ולא בהסכםתו לשמש כנאמן למחזיקי אגרות חובב.

23.2.4 אין בחתימת הנאמן על שטר נאמנות זה כהבעת דעה מצדיו בדבר טיבן של אגרות חובב המוצעות או כדאיות ההשקעה בהו.

23.3 הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כל שהוא על חתימת שטר זה. הנאמן לא יתערב באיזו צורה שהוא בהנהלת עסקי החברה או עניינה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו.

23.4 בכפוף להוראות כל דין, הנאמן אינו מחייב לפעול באופן, שאינו מפורט במפורש בשטר נאמנות זה, כדי שמידע כלשהו, לרבות על החברה ו/או בקשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבותה למחזיקי אגרות חובב יגיע לידיתו ואין זה מתקיד.

23.5 הנאמן רשאי להסתמך על החזקה האמורה בסעיף 28 להלן, וכן להסתמך על נכונות הזותות של מחזיק לא רשות אגרות חובב כפי שזו תימסר לנאמן על ידי אדם ששמו רשום כמיופה כוח בייפוי כוח, שהוצאה חברת רישומים, ככל שזותות המחזיק לא נרשה בייפוי הכוח.

23.6 הנאמן רשאי להסתמך במסגרת נאמנותו על כל מסמך בכתב לרבות, כתוב הוראות, הودעה, בקשה, הסכימה או אישור, הנזהה להיות חתום או מוצא על ידי אדם או גוף כלשהו, אשר הנאמן מאמין בתום לב כי נחתם או הוצא על ידו.

24. סמכות הנאמן להעסק שלוחים

הנאמן יהיה רשאי, למנות שלוחים שיפעלו במקומו, בין עורך דין ובין אחר, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות וملابיל גראע מכלליות האמור לעיל נקיטה בהליכים משפטיים. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבו החברה את שכר טרחתו הסביר של כל שלוח כזה לרבות בדרך של קיוזו מסכומים שהגיעו לידיו, והחברה תעבור לנאמן מיד עם דרישתו הראשונה כל הוצאה סבירה כניל.

הנאמן ייתן לחברה הודעה מראש בדבר מינוי שלוחים כאמור רק ככל שלדעת הנאמן הודעה מראש כאמור לא תגרום לפגעה בזכויות מחזיקי אגרות חובב.

מובהר כי חובתה של החברה לתשלומים או החזר הוצאות בכל הנוגע למינוי שלוחים כפופה לתנאים המפורטים בפסקה הראשונה של סעיף 3.12 לעיל.

.25 шибוי

25.1 החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובל הרלוונטי כאמור בסעיף 25.5 להלן, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 25.3 להלן), מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן, כל נושא משרה בו, עובדיו, בעלי מנויותו, שלוחיו ומומחים שימנה הנאמן ("**הזכאים לשיפוי**"), כדלקמן:

25.1.1 בגין כל הוצאה ו/או נזק ו/או תשלום ו/או חיוב כספי, לרבות על פי פסק דין, פסק בורר (שלא ניתן לגביים עיקוב ביצוע), או על פי פשרה (וניתנה הסכמת החברה לפשרה), אשר עילת מי מהם קשורה למעשה או מחדל שביצעו הזכאים לשיפוי או שעיליהם לבצע מכוח הוראות שטר זה, ו/או על פי הדין ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב ו/או לפי דרישת החברה; וכן

25.1.2 בגין שכר המגיע לזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שהם עומדים להוציא אגב ביצוע מעשה או מחדל כאמור לעיל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות לפי שטר זה, לרבות בקשר לכל מינוי היליכים משפטיים, חוות דעת עורך דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, הוצאות נסעה והוצאות אחרות, בלבד שייהיו סבירות, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לאמור.

והכל בתנאי כי:

25.1.3 הזכאים לשיפוי לא ידרשו שיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי;

25.1.4 לגבי המעשה או המחדל בגין מבקש השיפוי לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלווה כי הזכאים לשיפוי פועלו: בזדון, ברשותם שאין לגביה פטור על פי הדין, שלא בתום לב או שלא במסגרת מילוי תפקידם;

25.1.5 הנאמן הודיע לחברה בכתב, בסמוך לאחר שהיודע לו הדבר, על כל תביעה ו/או דרישת כאמור, אפשר לחברה לנהל את היליכים, אלא אם היליכים מונחים על-ידי חברת הביטוח של הנאמן או אם החברה מצויה בוגיון עניינים על פי שיקול דעתו הסביר של הנאמן.

ההתחייבויות לשיפוי על פי סעיף 25.1 זה תקרא "**התחייבות השיפוי**".

גם במקרה בו יטען נגד הזכאים לשיפוי, כי אינם זכאים לשיפוי מכל טעם שהוא, יהיו הזכאים לשיפוי זכאים מיד עם דרישתם הראשונה לתשלום הסכום המגיע להם בגין 'התחייבות השיפוי'. במקרה כי יקבע בהחלטה שיפוטית חלווה כי לא קמה לזכאים לשיפוי זכות לשיפוי, ישיבו הזכאים לשיפוי את סכומי התחייבות השיפוי ששולמו להם.

25.2 מבלי לגרוע בתוקף 'התחייבות השיפוי' שבסעיף 25.1 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 פיתוח היליכים או הגשת תביעות לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב, כאמור בשטר זה, וככל שהנאמן יסביר, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי אין די בכיספי הפיקדונו (כהגדרת מונח זה בסעיף 35הו(ב) לחוק) שהעבירה החברה ו/או כי

החוק אינו מתייר שימוש בכספי הפיקדון למטרות הדרשות כאמור, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשבעות רצונו פיקדון כספי לכיסוי התחייבות השיפוי ("פיקדון המימון") בעדיות ראשונה מהחברה, ובמקרה בו החברה לא תפקיד את פיקדון המימון במועד בו נדרשה לעשות זאת על ידי הנאמן יפנה הנאמן למחזיקי אגרות החוב שהחזיקו במועד הקובלע (כאמור בסעיף 25.5 להלן), בבקשת כי יפקידו בידיו את סכום פיקדון המימון, כל אחד את חלקו היחסית (כהגדרת מונה זה להלן). במקרה בו מחזיקי אגרות החוב לא יפקידו בפועל את מלאה סכום פיקדון המימון לא תחול על הנאמן חובה לנוקוט בפועל או בהליכים הרלוונטיים. אין כאמור כדי לפטור את הנאמן מנקיית פולה דחופה הדרישה לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכות מחזיקי אגרות החוב.

הנאמן מוסמך לקבוע את סכום פיקדון המימון יהיה רשאי להגדילו ולהזור ולפעול ליצירת פיקדון מימון נוסף כאמור, מעת לעת, בסכום שיקבע על ידו כל עוד קיים צורך סביר לכך.

25.3 התחייבות השיפוי:

25.3.1 תחול על החברה בכל מקרה של (1). פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי תנאי שטר הנאמנות לרבות לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (לרבות בשל דרישת מחזיק אגרות חוב הדרישה לשם הגנה כאמור) ; וכן (2). פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

25.3.2 תחול על המחזיקם שהחזיקו במועד הקובלע (כאמור בסעיף 5 להלן) בכל מקרה של (1). מקרה שאינו בגדיר סעיף 25.3.1 ; וכן (2). אי תשלום על ידי החברה של סכום התחייבות השיפוי החלה עליה על פי סעיף 25.3.1 לעיל (ambilי לגראן מהוראות סעיף 25.6 להלן).

25.4 בכל מקרה בו : (א). החברה לא תשלם את הסכומים הדרושים לכיסוי התחייבות השיפוי ו/או לא תפקיד את סכום פיקדון המימון לפי העניין ; ו/או (ב). חובת השיפוי חלה על המחזיקם מכח הוראות סעיף 25.3.2 לעיל ו/או נקבעו המחזיקם להפקיד את סכום פיקדון המימון לפי סעיף 25.2 לעיל, יחולו הוראות הבאות :

25.4.1 ככל שМОפקדים כספים בכנית הביטחון שתופקם בהתאם להוראות סעיף 35(ב) לחוק והתקנות שיתקנו מכוחו, ישמש הנאמן בכספי המופקדים בה ;

25.4.2 ככל שהסכום המופקד בכנית הביטחון כמפורט לעיל אינו מספיק לשיפוי כאמור או שחלה מגבלה על הנאמן באשר לשימוש בו יגבו הכספיים באופן הבא :

25.4.2.1 ראשית - מותך הכספיים (ריבית ו/או קרן) שעלה החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 11 לעיל ;

25.4.2.2 שניית - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בפיקדון המימון כדי לכיסות את התחייבות השיפוי, יפקידו מחזיקי אגרות החוב שהחזיקו באגרות חוב במועד הקובלע (כאמור בסעיף 5 להלן), כל אחד בהתאם לחלקו היחסית (כהגדרת מונה זה, בידי הנאמן את הסכום החסר. הסכום שיפקיד כל מחזיק אגרות חוב ישא את ריבית שנתית בשיעור השווה לריבית הקבועה על אגרות החוב ויישולם בקדימות כאמור בסעיף 25.7 להלן).

"**חלוקת היחסית**" משמעו: החלק היחסית של אגרות החוב אותן החזיק במועד הקובל הרלוונטי כאמור בסעיף 25.5 להלן מסך הערך הנקוב של אגרות החוב שבמזהור באותו מועד (בניכוי אגרות חוב המוחזקות על ידי אדם בעל קשי שליטה עם החברה). מובהר כי חישוב החלק היחסית ייוותר קובל אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המוחזיק.

25.5 המועד הקובל לקבעת חובתו של מוחזיק בהתחייבות השיפוי ו/או בתשלום פיקדונם המימונם הינו:Cדלקמן:

25.5.1 בכל מקרה בו התחייבות השיפוי ו/או תשלום פיקדונם המימונם נדרש בשל החלטה או פעולה דחופה הדרשות לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מוחזיקי אגרות החוב וזאת ללא החלטה מוקדמת של אסיפה מוחזיקי אגרות החוב - יהיה המועד הקובל לחובות תום יום המשחר של יום נקיטת הפעולה או קבלת ההחלטה ואם אותו יום אינו יום מסחר, יום המשחר הקודם לו.

25.5.2 בכל מקרה בו התחייבות השיפוי ו/או תשלום פיקדונם המימונם נדרש על פי החלטת אסיפה מוחזיקי אגרות חוב - יהיה המועד הקובל לחובות המועד הקובל להשתתפות באסיפה (כפי שמועד זה נקבע בהודעת הזימון) ותחול גם על מוחזיק אשר לא נכח או השתתף באסיפה.

25.5.3 בכל מקרה אחר או במקרה של מחלוקת באשר למועד הקובל – יהיה המועד הקובל כפי שקבע על ידי הנאמן על פי שיקול דעתו המוחלט.

25.6 אין בתשלום על ידי מוחזיקי אגרות החוב במקומות החברה של סכום כלשהו המוטל על החברה על פי סעיף 25 זה, כדי לשחרר את החברה מחובות לשאת בתשלום האמור.

25.7 החזיר למוחזיקי אגרות החוב אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה יעשה על פי סדר הקידימות הקובל בסעיף 11 לעיל.

26. הودעות

26.1 כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למוחזיקי אגרות החוב תינתן כדלקמן:

26.1.1 במקרים בהם הוראות הדין מחייבות זאת או לפי החלטת הנאמן על ידי דיווח במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך (הנאמן רשאי להורות לחברת והחברה תהיה חייבת לדוחה לאלטר במערכת המגנ"א בשם הנאמן כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על ידי הנאמן לחברת),

26.1.2 במקרים המפורטים להלן בלבד בנוסף בדרך של פרסום במודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית: (א). הסדר או פשרה לפי סעיף 350 בחוק החברות, התשנ"ט - 1999; (ב). מיזוג.

26.1.3 כל הודעה שתפורסם או שתישלח כאמור לעיל, תיחס כאיilo נסירה לידי מוחזיק אגרות החוב ביום פרסום כאמור (במערכת המגנ"א או בעיתונות, לפי העניין).

26.1.4 במקרה בו תחול החלטה לדוחה בהתאם לחוק, במקרים בהם הוראות הדין מחייבות זאת, או לפי החלטת הנאמן, על ידי משלוח הודעה בדואר רשום לכל מוחזיק רשום של אגרות חוב לפי כתובתו האחoustonה הרשמה במרשם מוחזיקי אגרות החוב (במקרה של מוחזיקים במשותף - למוחזיק

המשותף אשר שמו מופיע לראשונה (במראשם). כל הודעה שתשלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב בעבר 3 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר.

26.2 כל הודעה או דרישת מטעם הנאמן או מחזיק אגרות חוב לחברת תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום למשרדים, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או בכתב על-ידי שליח או בדואר אלקטרוני וכל הודעה או דרישת שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי החברה או נמען אחר:

26.2.1 במקרה של שיגור בדואר רשום - בעבר 3 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר.

26.2.2 במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפון בדבר קבלתה) - במועד הידוע הטלפוני.

26.2.3 במקרה של שיגורה בדואר אלקטרוני - במועד הקבלה של אישור בדואר אלקטרוני על קריאתה או במועד הידוע הטלפוני על קבלתה (אם בוצע), לפי המוקדם.

26.2.4 במקרה של שליחתה על-ידי שליח - בעת מסירתה על-ידי שליח לנמען או במקרה של הימנעות מלקללה בעת הצעת השיליח לנמען לקבלת.

26.3 כל הודעה או דרישת לנאמן תינתן באחת מן הדרכים המנווית בסעיף 26.2 לעיל.

ויתור; פשרה; שינויים בתנאי שטר הנאמנות, אגרות החוב

27.

27.1 במקרה להוראות החוק והתקנות שהותקנו ו/או יותקנו מכוחו, יהיה הנאמן רשאי לזמן ובכל עת, לוותר על כל הפרה טכנית או אי מילוי של כל תנאי מתנאי שטר זה על ידי החברה אם שוכנע כי הדבר הוא לתועלת מחזיקי אגרות החוב או שאין בשינויו משום פגיעה במחזיקי אגרות החוב. הוראות סעיף זה לא יחולו לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר זה, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתימה כהונתו. הנאמן לא יהיה רשאי לוותר ביחס למועד התשלומים על-פי אגרות החוב, שיעור הריבית, עילות להעמדה לפירעון מיידי, אמות מידת פיננסיות או ביחס לשינוי הריבית במקרה של הורדה בדרכו.

27.2 תנאי שטר הנאמנות ו/או אגרות החוב יהיו ניתנים לשינוי אם נתקיים אחד מלה:

27.2.1 הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקי אגרות החוב. הוראות סעיף זה לא יחולו לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר זה, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתימה כהונתו; הנאמן יהיה רשאי לאשר שינויים טכניים בלבד. הנאמן לא יהיה רשאי לשנות את שטר הנאמנות ביחס למועד התשלומים על-פי אגרות החוב, שיעור הריבית, עילות להעמדה לפירעון מיידי, אמות מידת פיננסיות או ביחס לשינוי הריבית במקרה של הורדה בדרכו.

27.2.2 מחזיקי אגרות החוב הסכימו לשינוי המוצע בהחלטה שהתקבלה באסיפות מחזיקי אגרות החוב, שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב המחזיקים בעצמם, או על ידי באים כוחם, לפחות 50% מיתרת הערך הנוכחי של אגרות החוב שבמzhou, ברוב של המחזיקים בשני שלישים ($\frac{2}{3}$) לפחות מיתרת הערך הנוכחי של אגרות החוב המיוצג בהצבעה, או ברוב כאמור באסיפה נדחת, שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב המחזיקים בעצמם או על ידי באים כוחם, לפחות 20% (עשרים אחוזים) מן היתריה האמורה.

27.3 החברה תדוח בדוח מיידי על כל שינוי, או ויתור כאמור לעיל, בהקדם האפשרי לאחר ביצועו.

מרשם מחזיקי אגרות החוב

.28

28.1 החברה תננה מרשם של מחזיקים באגרות החוב, שייהי פתוח לעיונו של כל אדם בהתאם להוראות החוק.

אסיפה של מחזיקי אגרות החוב

.29

כינוס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב, אופן ניהול ותנאים שונים לגבייה, יהיו בהתאם לתוספת השנייה.

תחולת הדין

.30

שטר הנאמנות ונספחו, לרבות תעודת אגרות החוב, כפופים להוראות הדין הישראלי. בכלל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סטייה בין הוראות הדין לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי.

סמכות ייחודית

.31

בבית המשפט היחידי שייהי מוסמך לדון בעניינים הקשורים בשטר הנאמנות על נספחו יהיה בית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו.

כללי

.32

ambil לגורע מההוראות האחרות של שטר נאמנות זה ושל אגרות החוב, הרי כל ויתור, ארכה, הנחה, שתיקה, הימנעות מפעולה ("ויתור") מצד הנאמן לגבי אי קיומה הכספי או הבלתי נכון של התcheinיות כלשהי מהתחייבות כלפי הנאמן או כלפי מחזיקי אגרות החוב על-פי שטר זה ואגרת החוב, לא יחויבו כויתור מצד הנאמן על זכות כלשהי, אלא כהסכם מוגבל ליותר המסים הנ"ל ורק בהתאם לתחולתו במועד המסויים בו הוא ניתן ולא בהתייחס למועדים אחרים או ליתורים אחרים.

ambil לגורע מההוראות האחרות של שטר נאמנות זה ואגרת החוב, הרי כל ההפחתה בהתחייבויות כלפי הנאמן, שנקבעו בשטר זה או שנעשו על פיו, מחייבת קבלת הסכמת הנאמן מראש ובכתב ולא יהיה תוקף לכל הסכמה באופן אחר, בין בעל פה ובין בהתקנות לגבי ההפחתה כאמור.

זכויות הנאמן לפי הסכם זה הינן עצמאיות ובלתי תלויות זו בזו, ובאות בנוסף לכל זכות שקיים ו/או שתהיה לנאמן על פי דין ו/או הסכם אחר.

מענים

.33

מעני הצדדים יהיו כמפורט מבוא לשטר זה, או כל מען אחר בישראל אשר תינתן לגביו הودעה לפי סעיף 26 לעיל, לצד שכנגד. מעני מחזיקי אגרות החוב יהיו כמפורט במרשם או כפי שיימסר על ידם בהודעה לפי סעיף 26 לעיל.

הסכמה למגן"א

.34

בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (חתימה ודיווח אלקטרוני), התשס"ג 2003, הנאמן מאשר בזאת לגורם המוסמך לכך מטעם החברה, לדוח אלקטרוני לרשות ניירות ערך על שטר נאמנות זה.

ולראיה באו העדדים על החתום:

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

אלומיני קפיטל בע"מ

אני הח"מ אודיה בריק-ז'ירסקי, עו"ד, מאשרת כי שטר נאמנות זה על ידי ה"ה שלמה נחמה ורן פרידריך וחתימתם מחייבת את אלומיני קפיטל בע"מ בקשר עם שטר נאמנות זה.

אודיה בריק-ז'ירסקי, עו"ד

אלרמיiri קפיטל בע"מ

תפסת ראיות

אגרות חוב (סדרה א')

הנפקת סדרה של אגרות חוב (סדרה א'), רשומות על שם, נושא ריבית שנתי בשיעור של 4.6%, לא צמודות (קרן וריבית), עומדות לפירעון ב- 10 תשלומים שנתיים שווים ביום 31 בחודש דצמבר בכל אחת מהשנים 2014 עד 2023 (כולל). הריבית על אגרות החוב (סדרה א') תשולם אחת לשישה חודשים ביום 30 בחודש יוני וביום 31 בחודש דצמבר של כל שנה קלנדרית ממועד הקצאת אגרות החוב (סדרה א') ועד מועד פרעון הסופי ביום 31 בדצמבר שנת 2023.

אגרות חוב (סדרה א') רשומות על שם

מספר	ערך נקוב	ש"ח
1.	אגרת חוב זו מעידה כי אלומיי קפיטל בע"מ ("החברה") תשלם במועד הפירעון כהגדתו בספקה 2.1 – התנאים הכלכליים של אגרות החוב (סדרה א') למי שיהיה המחזיק באגרת החוב במועד הקובלע, תשלומיי קרן וריבית, והכל בכפיפות למפורט בספקה 2.1 – התנאים הכלכליים של אגרות החוב (סדרה א') ולשטר הנאמנות.	
2.	אגרת חוב זו מונפקת כחלק מסדרה של אגרות חוב בתנאים זהים לתנאי אגרת זו ("סדרת אגרות החוב"), המונפקת בהתאם לשטר הנאמנות ("שטר הנאמנות") מיום 30 בדצמבר 2013, אשר נחתם בין החברה מצד אחד ובין הרטטיק נאמנות (1975 בע"מ ("הרטטיק"). מובהר כי הוראות שטר הנאמנות יהו חלק בלתי נפרד מהוראות אגרת חוב זו, ויחייבו את החברה ואת המחזיקים באגרות החוב הכלולות בסדרה הנ"ל. כל אגרות החוב מהסדרה הנ"ל יעדמו בדרגה שווה בין לבן עצמן (פרי-פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת.	
3.	אגרת חוב זו מונפקת בכפיפות לתנאים המפורטים בספקה 2.1 – התנאים הכלכליים של אגרות החוב (סדרה א') ובשטר הנאמנות, המהווים חלק בלתי נפרד מאגרת החוב.	
4.	התנאים המפורטים בתעודה זו ישתנו ללא צורך בהנפקת תעודה חדשה בכל עת בה שטר הנאמנות ו/או מי מנשחיו ישונו דין.	

נחתם בחותמת החברה שהותבעה ביום _____

בנסיבות :

דיקטור: _____

נספח 1.2

הרגנאים הכלכליים של אגרות החוב (סדרה א')

.1. כללי

באיגרת חוב זו תהינה לביטויים שבסעיף 1.5 לשטר הנאמנות המשמעות שנייתה להם שם, אלא אם משתמש כוונה אחרת מהקשר הדברים.

.2. הבטחת אגרות החוב

7.4 אגרות החוב אינן כוללות בטוחות או שעובדים כלשהם וכוללות התחייבות לשעבוד שלילי כמפורט בסעיף 6.2 לשטר הנאמנות וכן התחייבות לעמידה בהתניות פיננסיות והגבלות על חלוקת דיבידנד כמפורט בספח 6.2 לשטר זה.

.3. מועד פירעון קרן אגרות החוב

קרן אגרות החוב (סדרה א') תעמוד לפירעון בעשרה (10) תשלום שנתיים שווים אשר ישולם ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנתיים 2014 עד 2023 (כולל) באופן שכל אחד מהתשלומים יהיה 10% מערך הנקוב הכלול של אגרות החוב (סדרה א').

.4. הרביבית

4.1 היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') תהיה ריבית שנתית קבועה בשיעור 4.6%, ללא הצמדה למדד כלשהו או למטרע כלשהו. הריבית בגין היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') תשולם פעמיים בשנה בתשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנתיים 2014 עד 2023 (כולל), בגין התקופה של ששה (6) חודשים (למעט תקופת הריבית הראשונה, כמפורט להלן) שהחלה يوم לאחר מועד תשלום הריבית הקודם ושהסתיימה ביום התשלום. תשלום הריבית הראשון בגין אגרות החוב (סדרה א') יחול ביום 30 ביוני 2014, בגין התקופה המתחילה ביום המספר הראשון שלמחירתו לאחר יום בו יוצאו אגרות החוב (סדרה א') לציבור, והמסתיימת במועד התשלום הראשון של הריבית, כשהיא מחושבת על בסיס 365 ימים בשנה.

4.2 מכל תשלום יונכה מס שיש לנכותו במקור.

4.3 מגנוו התאמה בשינוי שיעור הריבית:

4.3.1 שינוי שיעור ריבית כתוצאה מירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה א')

שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א'), יותאם בגין שינוי בדירוג של אגרות החוב (סדרה א'), בהתאם למגנוו המתואר להלן:

א. ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה א') על-ידי חברת דירוג המפורטת בשטר הנאמנות או כל חברת דירוג אחרת שבואה במקומה (להלן: "חברת הדירוג") (במקרה של החלפת חברת דירוג, תעביר החברה לידי הנאמן השווה בין סולם הדירוג של חברת הדירוג המוחלפת לבין סולם הדירוג של חברת הדירוג החדשה) יעודכו במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב (סדרה א') יהיה נמוך בדרגה אחת או יותר (להלן: "הדירוג המופחת") מהדירוג

שצויין בתשקיף (או דירוג מקביל לו שייבוא במקומו אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת, ככל שתבוא במקום חברת הדירוג שצויינה בשטר הנאמנות) (להלן: **"דירוג הבסיס"**), עליה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקון הבלטי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א'), בשיעור הריבית הנוסף, מעל שיעור הריבית שנקבע במכרז, כפי שהחברה תפרנס בדוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה (**"ריבית הבסיס"**), וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג החדש על-ידי חברת הדירוג ועד לפירעון מלא של יתרת הקון הבלטי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') (להלן: (א) במקורה והדירוג שיקבע יהיה נמוך בדרגה אחת מדירוג הבסיס - לא ישתנה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקון הבלטי מסולקת של אגרות החוב והוא יהיה שווה לריבית הבסיס; (ב) במקורה והendirוג שיקבע יהיה נמוך בשתי דרגות מדירוג הבסיס - עליה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקון הבלטי מסולקת של אגרות החוב בשייעור של 0.5% כך שייהי שווה לריבית הבסיס בתוספת 0.5%; (ג) במקורה והendirוג שיקבע יהיה נמוך בשלוש דרגות מדירוג הבסיס עליה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקון הבלטי מסולקת של אגרות החוב בשיעור נוסף של 0.25%, כך שייהי שווה לריבית הבסיס בתוספת 0.25%; (ד) במקורה והendirוג שיקבע יהיה נמוך באربع דרגות מדירוג הבסיס עליה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקון הבלטי מסולקת של אגרות החוב בשיעור נוסף של 0.75%, כך שייהי שווה לריבית הבסיס בתוספת 1%).

ב. לא יאוחר מトום יום עסקים אחד מקבלת הוודעת חברת הדירוג בדבר הורדת דירוג אגרות החוב (סדרה א') לדירוג המופחת כהגדרתו בס"ק (א) לעיל, תפרנס החברה דוח מיידי, בו תציין החברה: (א) את דבר הורדת הדירוג, את הדירוג המופחת ואת מועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה א') בדירוג המופחת (להלן: **"מועד הורדת הדירוג"**); (ב) את שיעור הריבית המדויקת שתישא יתרת קון אגרות החוב (סדרה א') לתקופה שמתחלת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד הורדת הדירוג (שיעור הריבית יוחשב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף זה: **"ריבית המקור"** ו- **"תקופת ריבית המקור"**, בהתאם); (ג) את שיעור הריבית שתישא יתרת קון אגרות החוב (סדרה א') החל ממועד הורדת הדירוג ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (שיעור הריבית יוחשב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף זה: **"הרכיבת המעודכנת"**); (ד) את שיעור הריבית המשוקלת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור בס"ק (ב) ו- (ג) לעיל; (ה) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקלת; (ו) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתית. ג. היה ומועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה א') בדירוג המופחת יחול במהלך הימים שתחילהם ארבעה ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיוםם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובל הניל (להלן בסעיף זה: **"תקופת הדחיה"**), תשלום החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור (כפי שモפיעה בתנאי הניר המקוריים) בלבד, כאשר שיעור הריבית הנובע מtosפסת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לשנה במשך תקופת הדחיה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדוח מיידי את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא.

ד. במקרה של עדכון הדירוג של אגרות החוב (סדרה א') על-ידי חברת הדירוג, באופן שייפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') כאמור לעיל בסעיף זה, תודיע החברה על כך לנאמן בכתב תוך יום עסקים אחד ממועד פרסום הדוח המיידי כאמור.

ה. יובהר, כי במקרה של אחר הורדת הדירוג באופן שהשפייע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') כאמור לעיל בסעיף זה, תעדן חברת הדירוג את הדירוג לאגרות החוב (סדרה א') כלפי מעלה, לדירוג השווה או גבוהה מדיירוג הבסיס או לדירוג אשר בו שיעור הריבית הנוספת הינו נמוך יותר, כאמור (להלן: "הDIROG הגבוה"), איזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), במועד התשלום הרלוונטי של הריבית, וזאת בגין התקופה בה אגרות החוב (סדרה א') דורגו בDIROG הגבוה בלבד, כך ששיעור הריבית שתישא היתריה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') יהיה שיעור הריבית שנקבע במרקז, כפי שהחברה תפרנס בדוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה, ללא כל תוספת או בתוספת נמוכה יותר בהתאם למדרגות המפורטות בס"ק (א) לעיל (ובכל מקרה, לא יפחט שיעור הריבית שתישא אגרות החוב משיעור הריבית שנקבע במרקז). במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם כאמור בס"ק (ב) עד (ד) לעיל, בשינויים המחויבים הנובעים מלהDIROG הגבוה במקום הדירוג המופחת.

ו. ככל שאגרות החוב (סדרה א') תפסקנה להיות מדורגות מסיבה התלויה בחברה לתקופה העולה על 60 ימים, לפני פירעון הסופי, ובלבד שלא הועלה שיעור הריבית כאמור בס"ק (א) לעיל, תיחשב הפסקת הדירוג כהורדת דירוג של אגרות החוב (סדרה א'), לדירוג הנמוך בארבע דרגות מדיירוג הבסיס, כאמור בס"ק (א) לעיל. ככל שאגרות החוב (סדרה א') לא דורגו מחדש בחלוף 60 ימים כאמור לעיל, החברה תראה במועד הפסקת הדירוג כמועד תחילת הדירוג המופחת לעניין תשלום ריבית והוראות ס"ק (ב)-(ה) לעיל בהתאם. מען הסר ספק יובהר, כי היה ואגרות החוב יפסיקו להיות מדורגות, לפני פירעון הסופי, מסיבה שאינה תלולה בחברה, הדבר לא ישפייע על שיעור הריבית כאמור בסעיף (א) לעיל והוראות סעיף זה לא יחולו.

ז. מובהר בזאת, כי ככל שאגרות החוב מדורגות או תהינה מדורגות בו זמנית על-ידי יותר מחברת דירוג אחת, שניינו דירוג (או הפסקת DIROG) שיבוצע רק על ידי חברת דירוג אחת, לא יגרור כל שניינו בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א'), ושינוי בשיעור הריבית יהיה רק לאחר שניינו הדירוג (או הפסקתו, בהתאם לעניין) על-ידי כל חברות הדירוג שתדרגנה את אגרות החוב. כמו כן, ככל שאגרות החוב מדורגות או תהינה מדורגות בו זמנית על-ידי יותר מחברת דירוג אחת, הדירוג שייחשב לעניין זה יהיה הדירוג הנמוך מבין החברות המדורגות.

ח. התאמת שיעור הריבית בגין אגרות החוב כמפורט בסעיף זה לעיל לא תחול במקרה של הורדת DIROG החברה מתחת דירוג הבסיס, הנובעת כתוצאה ישירה משינוי סולם הדירוגים של חברות הדירוג השונות, חלק מההתאמות של DIROGים המקיימים לדירוגים בינלאומיים, אם וכל שיהא רלבנטי. במקרה יותאם DIROG הבסיס לדירוג החדש המקביל לו, כפי שייקבע.

ט. מען הסר ספק מובהר בזאת, כי שניינו אופק הדירוג של אגרות החוב (סדרה א') (או של החברה) לא יגרור שניינו בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א').

י. כמו כן, על אף האמור בסעיף זה לעיל, הורדת הדירוג בגין אגרות החוב (סדרה א') או של החברה, המבוצעת במסגרת עדכון DIROG לכל חברות ישראל ו/או לחברות העוסקות בתחום האנרגיה, בתוצאה משינוי המתודולוגיה של חברת הדירוג, לא תגרור כל שניינו בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א').

תנאי ההצמדה של קרן והריבית

5.

הריבית והקרן של אגרות החוב (סדרה א') אינם צמודות למדד או למטבע כלשהו.

דוחית מועדים

.6

חל המועד הנקוב לפירעון של תשלום כלשהו של קרן ו/או ריבית ביום שאינו יום מסחר, ידחה המועד הנקוב ליום המספר הבא מיד אחריו ללא תוספת תשלום ו"היום הקובלע" לצורך קביעת הזכאות לפדיון וריבית לא השתנה בשל כך.

7. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

.7

7.1 כל תשלום על חשבו הקרן ו/או הריבית של אגרות החוב (סדרה א') ישולם לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים כמחזיקים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה בתום יום 18 בינוי ו- 19 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2014 עד 2023 (כולל), הסמוך לפני מועד הפירעון של אותו תשלום (להלן: "היום הקובלע"), פרט לתשלום האחרון של הקרן והריבית שיישולם לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם ביום התשלום ושיעשה נגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה א') לידי החברה, ביום התשלום, במשרדה הרשות של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הוועדת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר ממחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

מובחר כי מי שאינו רשום במרשם אגרות החוב (סדרה א') של החברה באיזה מהמועדים האמורים בסעיף זה, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופת הריבית שהתחילה לפני אותו מועד.

7.2 התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהערכה בנקאית לזכות חשבו הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (כאמור בסעיף 7.1 לעיל) ואשר יצון בפרטים שיימסרו בכתב לחברת מבעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 7.3 להלן. אם החברה לא תוכל, מכל סיבה שהיא שאינה תלולה בה, לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, היא תפקיד סכום זה בידי הנאמן כאמור בסעיף 14 לשטר הנאמנות. במקרה שהסליקה תבוצע באמצעות מסליקת הבורסה - באמצעות המסלקה.

7.3 מחזיק אגרת חוב שירצה להודיע לחברת פרטי חשבו הבנק לזכויו בתשלומים על-פי אגרות החוב כאמור לעיל, או לשנות את הוראת התשלום, לפי העניין, יוכל לעשות כן בכתב רשמי לחברת החברה תמלא אחר ההוראה אם הגיע למשרדה הרשות לפחות 30 ימים לפני היום הקובלע לפירעון תשלום כלשהו על פי אגרות החוב.

7.4 במקרה שה הודעה התקבל על ידי החברה באיחור, תפעל החברה לפיה אך ורק ביחס לתשלומים שמועד פירעונם חל לאחר מועד התשלום הסמוך ליום קבלת הודעה.

7.5 לא מסר מחזיק באגרת חוב הזכאי לתשלום כאמור לדבר פרטיים בדבר חשבו הבנק שלו, ייעשה כל תשלום על חשבו הקרן והריבית בשיק שישייה בדואר רשום לכתובתו האחראית הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב או בהערכה בנקאית לזכות חשבו הבנק של מחזיק אגרת החוב, על פי בחירת החברה. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור, יחשב לכל דבר ועניין בתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר ובלבך שנפרע עם הצגתו כהלה גביה.

7.6 מכל תשלום בגין אגרות החוב (סדרה א') יוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על-פי דין.

בגין כל תשלום על חשבון קרן /או ריבית, אשר ישולם באיחור על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א'), וזאת מסיבה התלויה בחברה, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב ריבית פיגוריט בשיעור שנתי העולה ב- 3% על ריבית אגרות החוב בגין תקופה זו (מחושבת פרו רטה לתקופה שמהמועד הקבוע לתשלום עד למועד התשלום בפועל). למען הסר ספק מובהר כי בתקופת האיחור יישא הסכום שבפיגוריט את ריבית הפיגוריט חלף הריבית כאמור לעיל. החברה תודיע על שיעור ריבית הפיגוריט וכן על מועד התשלום כאמור בדוח מידי וזאת שני (2) ימי מסחר לפני מועד התשלום בפועל.

9. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלולה בחברה

לענין הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלולה בחברה, יחולו הוראות סעיף 15 לשטר הנאמנות והכלולות בתוספת זו על דרך ההפניה.

10. מרשם מחזיקי אגרות החוב

לענין מרשם מחזיקי אגרות החוב, יחולו הוראות סעיף 28 לשטר הנאמנות והכלולות בתוספת זו על דרך ההפניה.

11. פיצול תעוזות אגרות החוב והעברתן

11.1 אגרות החוב ניתנות להעברה לגבי כל סכום ערך נקוב בלבד שיהיה בשקלים חדשים. כל העברת של אגרות החוב תיעשה על פי כתוב העברת העורך בנוסח המקובל להעברת מנויות, חתום Ciota על ידי הבעלים הרשום או נציגיו החוקיים, וכן על ידי מקבל ההעברה או נציגיו החוקיים, שיימסר לחברה במשרדה הרשום בצווף תעוזות אגרות החוב המועברות על פיו, וכל הוכחה סבירה אחרת שתידרש על ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתן.

11.2 בכספי לאמר לעיל, הוראות פרוצדוראליות הנכללות בתקנון החברה ביחס לאופן העברת מנויות יחולו, בשינויים המתחיכים לפי העניין, ביחס לאופן העברת אגרות החוב ועל הסבtan.

11.3 אם יחול כל תשלום חובה שהוא על כתוב העברת של אגרות החוב, יימסרו לחברה הוכחות סבירות על תשלוםם על ידי מבקש העברת.

11.4 במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב של אגרות החוב שבתעודה זו, תפוץל תחילת כמפורט להלן התעודה במספר תעוזות אגרות חוב כמתחיכיב מכך, באופן שסך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעוזת אגרות החוב האמורה.

11.5 לאחר קיום כל התנאים האלה תרשם ההעברה בפנקס ויחלו על הנuber כל התנאים המפורטים לשטר הנאמנות ובאייגרת חוב זו.

11.6 כל הוצאות והعملות הכרוכות בהעברה יחולו על מבקש העברת.

11.7 כל תעוזת אגרות חוב ניתנת לפיצול במספר תעוזות אגרות חוב אשר סך כל הקרן הנקוב שלהן שווה לסכום הקרן הנקוב של התעודה שפיצולה מבוקש, בלבד שתעוזות כאמור לא תוצאנה אלא בנסיבות סבירה. הפיצול ייעשה נגד מסירת אותה תעוזת אגרת חוב לחברה במשרדה הרשום לשם ביצוע הפיצול יחד עם בקשת פיצול חתומה כדין על ידי המבקש. כל הוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מסים והיתלים, אם יהיו כאמור, יחולו על מבקש הפיצול.

החלפת תעוזות אגרות החוב

.12

במקרה שתעוזות אגרות החוב תすべלה, תאבד או תושמד תהיה החברה רשאית להוציא במקומה תעודה חדשה של אגרות החוב, וזאת באותה תנאים ביחס להוכחה, לשיפוי ולכיסוי ההוצאות הסבירות שנגרמו לחברה לשם בירור אודות זכות הבעלות באגרות החוב, כפי שהחברה תמצא לנכון, בתנאי שבמקרה של בלאי, תעוזות אגרות החוב הבלוייה תוחזר לחברה לפני שתזא תעודה חדשה. היטלים וכן הוצאות אחרות הכרוכות בהוצאה התעודה החדשה, ככל שיחולו, יהולו על מבקש התעודה האמורה.

פדיון מוקדם

.13

לענין פדיון מוקדם של אגרות החוב, יהולו הוראות סעיף 8 לשטר הנאמנות והכלולות בתוספת זו על דרך ההפניה.

רכישת אגרות החוב

.14

לענין רכישת אגרות החוב, יהולו הוראות סעיף 4 לשטר הנאמנות והכלולות בתוספת זו על דרך ההפניה.

ויתור; פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב

.15

לענין ויתור, פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב, יהולו הוראות סעיף 27 לשטר הנאמנות והכלולות בתוספת זו על דרך ההפניה.

אסיפות מחייבי אגרות החוב

.16

לענין האסיפות הכלליות של מחייבי אגרות החוב תתקנסנה ותתנהלה בהתאם, יהולו הוראות סעיף 29 לשטר הנאמנות והכלולות בתוספת זו על דרך ההפניה.

פירעון מיידי

.17

לענין פירעון מיידי של אגרות החוב, יהולו הוראות סעיף 9 לשטר הנאמנות והכלולות בתוספת זו על דרך ההפניה.

הודעות

.18

לענין הודעות, יהולו הוראות סעיף 26 לשטר הנאמנות והכלולות בתוספת זו על דרך ההפניה.

ג'ספה 3

תפקידים הכספיים

תפקידים שוטפים

1. בדיקה על פי הדיווחים של החברה שפורסמו במגנ"א ("הדיווחים הפומביים של החברה") ועל פי האישורים והמסמכים שיםסרו על ידי החברה לנאמן לפי הוראות שטר זה:
 - 1.1. כי תשלומי קרן וריבית על ידי החברה בוצעו במועדם.
 - 1.2. כי השימושים שעושה החברה בתמורה להנפקה עומדים ביעדים שנקבעו לכך בשטר הנאמנות ו/או בפרק הדן ביעוד התמורה בתשיקף ההנפקה, ככל שנקבעו.
 - 1.3. כי החברה עומדת באבני הדרך שנקבעו בשטר הנאמנות לפעילותה, ככל שנקבעו.
 - 1.4. אם התקיימו אילו מעילות העמدة לפירעון מיידי בהתבסס על הדיווחים הפומביים של החברה.
2. זימון אסיפות מחייבי אגרות חוב על פי הוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות.
3. השתתפות (לרבבות באמצעות אלקטرونים) באסיפות בעלי מנויות החברה.
4. הכנס דוח שנתי על ענייני הנאמנות כאמור בסעיף 20.1 לשטר זה והעמדתו לעיון מחייבי אגרות החוב והכנסת כל הדיווחים הנדרשים בחוק.
5. הودעה למחייבי אגרות החוב על הפרה מהותית של שטר זה מצד החברה סמוך לאחר היודע לו דבר ההפרה והודעה על הצעדים שננקט למניעתה או לקיים התחייבויות החברה, לפי העניין.

תפקידים מיוחדים

6. נקיטת כל הפעולות הדרושים לשם הבטחת התחייבותה של החברה כלפי המחייבים באגרות חוב, ובכלל זה בחינת עמידת החברה בתחייבותה כלפי המחייבים באגרות החוב.
7. בחינה, מעת לעת ולפחות אחת לשנה, את תוכפן של בוטחות, ככל שנינתנו. מובהר כי הנאמן רשאי, אם סבר כי הדבר דרוש לצורך הבדיקה כאמור, לבדוק את נכסיו החברה המשועבדים לטובת המחייבים באגרות החוב; בדיקה על פי הדיווחים הפומביים של החברה ועל פי האישורים והמסמכים שיםסרו על ידי החברה לנאמן לפי הוראות שטר הנאמנות:
 - 7.1. כי החברה עומדת בתחייבותה כלפי המחייבים באגרות החוב.
 - 7.2. כי החברה ממלאת אחר כל התחייבותה הקבועות בשטר הנאמנות.
 - 7.3. כי החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו, ככל שנקבעו, בשטר הנאמנות.
 - 7.4. אם חל שינוי ברישום של שעבודים שנרשמו על פי הוראות שטר הנאמנות, ככל שנרשמו. אם חל שינוי בדירות החברה או דירוג אגרות החוב ככל שדורגו.

.8. למלא את כל התפקידים אשר הוטלו על הנאמן על פי הוראות שטר הנאמנות, ככל שהוטלו.

.9. ליישם את החלטות אסיפת מחזיקי אגרות החוב המטילות חובה על הנאמן ולנקוט בכל ההליכים והפעולות הדרושות לשם הגנה על זכויות מחזיקים אגרות החוב בכפוף לכך לנאמן המימן הדרוש ליישומן ולנקיטתם, ככל שנדרש.

.10. לנוקוט בפעולות דחויפות הדרושות לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכות מחזיקי אגרות החוב מקום בו לא ניתן להמתין לכינוס אסיפה.

.11. לבחון אפשרות להתכוות מוו"מ עם החברה במקורה בו החברה מתעתדת לפנות למחזיקי אגרות החוב בבקשת או בהצעות.

.12. במקורה בו סבר הנאמן כי קיים חשש סביר שתימנע מהחברה היכולת לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והציפיות בהגיע המועד לקיומן, לבחון את הנسبות המקימות את החשש כאמור ולפועל להגנת החזיקים בדרך הנראית לו המתאימה; וכן רשאי הוא, בין השאר –

.12.1 לבחון אם הנسبות האמורות נובעות מפעולות או מעסקות שביצעה החברה, ובכלל זה חלוקה כהגדرتה בחוק החברות, שנעוות תוך הפרת הדין; ואולם הנאמן לא יערוך בוחנה כאמור אם מונה למחזיקים בתעודות התחייבות מומחה כמשמעותו בסעיף 350 לחוק האמור, שמתפקידו לערוך אותה;

.12.2 לנחל, בשם המחזיקים בתעודות התחייבות, משא ומתן עם המנפיק לשינוי תנאי תעוזות ההתחייבות.

.12.3 לעניין זה, לא יראו כינוס של אסיפת מחזיקים בתעודות התחייבות, בידי הנאמן, לשם קבלת הוראות כיצד לפעול, כהפרת חובתו, ובלבב שאין בעצם כינוס האסיפה כדי לפגוע באופן מהותי בזכות החזיקים.

.12.4 כונסה אסיפת מחזיקים בתעודות התחייבות כאמור בסעיף קטן (ד1), והתקבלה באסיפה החלטה כדין, יפעל הנאמן בהתאם להחלטה; עשה כן, יראו את فعلתו לפי אותה החלטה כעומדת בהוראות סעיף זה הנוגעת להחלטה.

לשלם למחזיקי אגרות החוב כספים מtower כריות בטחון אשר הופקדו בידי הנאמן למטרה זו בהתאם לקבע בנספח 7, ככל שהופקדה כריית כזו.

.13. נמקה.

.14. נמקה.

.15. לחלק למחזיקי אגרות החוב, בהתאם לקבע בשטר הנאמנות, כספים שמחזיקי אגרות החוב זכאים לקבלם אשר הגיעו לידי הנאמן.

.16. לפיקח על תהליכי מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב במקום בו מונה בעל תפקיד לחברת או לנכסיה.

.17. ביצוע כל פעולה הנדרשת על פי דין לרבות בהתאם לתקונים 50 ו-51 לחוק ניירות ערך.

כسطח 2.5

תנאים להגדלת סדרה של אגרות החוב

התנאים להרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') הינם כלהלן:

1. עצם הרחבה לא תפגع בדירוג אגרות החוב מסדרה א' הקיימות במחזור (היאנו, אגרות החוב (סדרה א') הקיימות במחזור לפני הרחבת הסדרה), באופן שלצורך הגדלת סדרת אגרות החוב (סדרה א') יתקבל אישור מראש של חברת דירוג לדירוג אגרות החוב (סדרה א') הנוספות, אשר במסגרתו נלקחו בחשבון אגרות החוב (סדרה א') הנוספות, בדירוג שאיננו נופל מהדירוג המקורי של אגרות החוב (סדרה א') שהיה קיים במועד הנפקת הסדרה לראשונה או מדירוג אגרות החוב (סדרה א') ערב הנפקת אגרות החוב הנוספות (לפי הנמק) וכן אישור של חברת הדירוג כי אין בהנפקת אגרות החוב (סדרה א') הנוספות כדי לפגוע בדירוג אגרות החוב (סדרה א') הקיימות. אישור כאמור יועבר לנאמן טרם ביצוע ההנפקה ויפורסם על-ידי החברה בדיוח מיידי. הנאמן יסתמך על הודעת החברה המדרגת ולא יידרש לבדיקה נוספת.
2. במועד הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') החברה עומדת בהתנויות הפיננסיות המפורטות בספט' 6.2 והרחבת הסדרה לא תפגع בעמידתה של החברה בהתנויות הפיננסיות כאמור לעיל. החברה תמסור לנאמן אישור בכתב בחתימתו נושא משרה בחברה בדבר התקיימותם של התנאים האמורים. מובהר כי התחייבות החברה כאמור בפסקה זו תחול רק ביחס להנפקות נוספות של אגרות חוב על דרך של הרחבת סדרה, ולא ביחס להנפקת סדרות אגרות חוב אחרות הקיימות במחזור באותו מועד בדרך של הרחבת סדרה או ביחס להנפקת ניירות ערך אחרים, בין אם מדורגים בין אם לאו.

כسطה 2.6

הרכיכות פיננסיות והתחייבויות

התניות פיננסיות

כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה א') קיימות במחזור (קרי כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהוא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם), החברה מתחייבת (למשך תקופת הבדיקה, כהגדרתה להלן),
כדלקמן :

[1] הגדרות

בנוסף זה יהיו למונחים הבאים המשמעות הנקובה בצדדים :

CAP נטו, משמעו – ההון העצמי של החברה לפי דוחות הכספיים המאושרם המבוקרים או הסקוררים (לפי העניין) האחרונים, בצירוף חוב פיננסי נטו.

הון עצמיamazon, משמעו – הון עצמי מאוחד לפי כללי הדיווח החשבונאי הבינלאומי (IFRS), לרבות זכויות מייעוט, שטר הון והלוואות בעליים.

חוב פיננסי נטו, משמעו – חוב לזמן קצר ולזמן ארוך מbenkins בתוספת חוב כלפי מחזיקי אגרות חוב שהנפקה החברה וכן התחייבויות פיננסיות אחרות נושאות ריבית, בגין מזומנים ושווים מזומנים והשעות לטווח קצר ובניכוי מימון פרויקטלי (Project Finance), לרבות עסקאות גידור בגין מימון כאמור, ברמות חברות הבנות של החברה.

[2] הון עצמיamazon מינימלי

הונה העצמיamazon של החברה, כהגדרתו לעיל, על-פי הדוחות הכספיים המאושרם או התוצאות הכספיות המאושרות, לא יפחית מ-55 מיליון דולר אמרה"ב.

[3] יחס חוב פיננסי נטו ל-CAP נטו

היחס שבין חוב פיננסי נטו (כהגדתו לעיל) ובין סך ההון וה חוב (CAP נטו) (כהגדתו לעיל), על בסיס נתוני הדוחות הכספיים או התוצאות הכספיות, שעל בסיס מאוחד, לא עלה על שיעור של 65% ("יחס חוב פיננסי נטו ל-CAP נטו").

[4] הון עצמיamazon

יחס הון עצמיamazon על בסיס נתוני הדוחות הכספיים או התוצאות הכספיות, שעל בסיס מאוחד, - לא יפחית משיעור של 20%.

[5] כלי

כל עוד אגרות החוב (סדרה א') טרם נפרעו במלואן, החברה מתחייבת להודיע לנאמן בחודעה בכתב חותמה על ידי נושא המשרה הבכיר בכספיים בחברה בצירוף תחשיב, תוך 14 ימי עסקים ממועד פרסום כל דוח כספי או תוצאות

כספיות של החברה, אודות עמידה בתנאי סעיף [2] עד [4] לעיל. הנאמן יסתמך על אישורי החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת.

יהי ויתברר כי על-פי הדוחות הכספיים או התוצאות הכספיות לבדיקה, לא עמדה החברה באחת מהתחייבותיה כאמור בס"ק [2] – [4] לעיל, ואי עמידה בהתחייבותן כאמור נמשכה בתקופת הבדיקה (כהגדורתה להלן), אזי תחולנה הוראות סעיף 9.2.12 לשטר הנאמנות (הכולל תקופת ריפוי של רביעון עוקב נוסף). יובהר כי לצורכי סעיף 9 לשטר הנאמנות, מועד ההפרה הרלבנטי יהיה מועד פרסום הדוחות הכספיים הרלבנטיים לתום תקופת הבדיקה.

בשטר זה, "תקופת הבדיקה" מושמעה שני רביעונים עוקבים רצופים, על-פי התוצאות הכספיות הרלבנטיות לתום כל אחד מהרביעונים האמורים.

עמידת החברה באילו מהיחסים הפיננסיים הקבועים בשטר זה, תחשב על-פי התקינה החשבונאית החלה על החברה במתכונתה כפי שתהיה מעט לעת. החברה תפרסם במסגרת פרסום דוחות הכספיים השנתיים או תוצאתנית הכספיות, לפי העניין, את הנתונים שעליים ביססה את חישוב יחס חוב פיננסי נטו ל-CAP נטו.

התחייבות

כל עוד תהינה אגרות החוב (סדרה א') קיימות במחזור (קרי כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהוא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם), החברה מתחייבת, כדלקמן :

[1] דירוג

החברה מתחייבת לפעול לכך שככל שהדבר בשליטתה, אגרות החוב (סדרה א'), יהיו במעקב דירוג על-ידי החברה מדרגת אחת לפחות, כל עוד קיימות במחזור אגרות חוב מסוימת סדרה (ומובילו לגורע מצלילות האמור, במסגרת זו בין היתר, החברה מתחייבת לשלם את כל התשלומים ולמסור את הדיווחים הנדרשים לחברה מדרגת, בהתאם להוראות ההסכם עימה). לעניין זה מובהר, כי העברת אגרות החוב לרשימת מעקב ("list watch") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על-ידי החברה המדרגת לא ייחשבו כהפסקת דירוג.

ובילו לגורע מהתחייבות החברה כאמור לעיל, במקרה שבו החברה תחליף ביוזמתה את החברה המדרגת של אגרות החוב (סדרה א') בחברה מדרגת (יחידה) אחרת, תפרסם החברה דיווח מיידי המפרט את הסיבות להחלפת החברה המדרגת, וזאת תוך יום מועד אירועה המקרה. מובהר, כי אין באמור כדי לגורע מזכותה של החברה להחליף בכל עת החברה מדרגת, לפי שיקול דעתה הבלעדי וכפי שתמצא לנכון. היה ואגרות החוב מהסדרה הרלבנטית תפסקנה להיות מדרגות (זהינו – לא תהינה מדרגות על-ידי אף חברה מדרגת), תעביר החברה לנאמן הودעה בכתב אודות הסיבות להפסקת הדירוג באופן מיידי ולא יאוחר מיום עסקים אחד ממועד הפסקת הדירוג.

[2] חלוקת דיבידנד

החברה תהיה רשאית לבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות), לרבות חלוקת דיבידנד, לבעלי מננותה בכל עת, וב惟ד שבסכל מקרה של חלוקה כאמור : (א) החון העצמי המאזני של החברה על פי דוחותיה המאוחדים, לאחר חלוקה כאמור, לא יפחת מ-75 מיליון דולר ארה"ב, (ב) החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל

טרם ביצוע החלוקה וביצוע החלוקה לא יפגע בעמידת החברה באמות המידה הפיננסיות, (ג) החברה לא תחלק יותר מ- 75% מהרווח הרואוי לחולקה ו- (ד) החברה לא תחלק דיבידנד על בסיס רווחי שערוך (למען הסר ספק, מוניטין שלילי לא ייחסב כרווחי שערוך).

לאחר קבלת ההחלטה בדבר ביצוע חלוקה כאמור, תעבור החברה לידי הנאמן אישור בחתימתו נושא משרה בכירה בתחום הכספיים בחברה, בדבר עמידה החברה במגבלות שבפסקה זו. הנאמן יסתמך על אישור החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת מטעה. מעבר לאמור בסעיף זה, אין על החברה מגבלות כלשהן בקשר עם ביצוע חלוקה על ידה וחולוקות תעשנה (ככל שתעשנה) בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה ומכל סיבה שתמצא לנכון.

למעט כמפורט בסעיף זה, החברה מצהירה, כי נכון למועד החתימה על שטר נאמנות זה, לא ידוע לה על מגבלות העשויה להשפיע על יכולתה לבצע חלוקה בעתיד, פרט למגבלות החוקיות הכלליות הקשורות על ביצוע חלוקה בחוק החברות ופרט למגבלות החולות על החברה מכוח הסכם הלוואה של החברה עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ הקובעות כי החברה לא תוכל לבצע חלוקה אם היא מצויה בהפרה של הסכם הלוואה או אם ביצוע חלוקה יגרום לחברה להפר את היחסים הפיננסיים הקבועים בהסכם הלוואה.

בصفת 21

שכר וביצועי הוצאות הנאמן

1. החברה תשלם שכר לנאמן עבור שירותיו, בהתאם לשטר הנאמנות, כמפורט להלן:

- 1.1 תשלום שנתי בגין שנת הנאמנות הראשונה בסך 25,000 ש"ח.
- 1.2 תשלום שנתי בגין כל שנת נאמנות בסך 20,000 ש"ח.

הסכוםים על פי סעיפים 1.1 ו/או 1.2 יקראו "שכר השנתי".

שכר השנתי ישולם לנאמן בתחלת כל שנת נאמנות. השכר השנתי ישולם לנאמן בגין התקופה שעד תום תקופת הנאמנות על-פי תנאי שטר הנאמנות, גם אם מונה לחברה כונס נכסים ו/או כונס נכסים מנהל ו/או באם הנאמנות על-פי שטר הנאמנות תנהל בהשגת בית משפט.

2. במקרה בו נשתתף בדיונים עם רשות ניירות ערך ישולם לנו שכר (בטעريف הנקוב בסעיף 5 להלן) בהתאם לשעות הדיונים בהם ניטול חלק לרבות החזר הוצאות נסיעה. תשלום זה אינו מותנה בהנפקת אגרות החוב או בחתימת שטר הנאמנות.

3. במידה ופקעה כהונת הנאמן, כאמור בשטר הנאמנות, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחתו החל מיום פקיעת כהונתו. במידה וכהונת הנאמן פקעה במהלך שנת הנאמנות יוחזר שכר הטרחה ששולם בגין החודשים בהם לא שימש הנאמן כאמור לחברה. האמור בסעיף זה לא יחול לגבי שנת הנאמנות הראשונה.

4. הנאמן זכאי להחזיר בגין ההוצאות הקשורות שיוציה במסגרת مليוי תפקידו ו/או מכח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר הנאמנות, לרבות בגין פרסומים בעיתונות, וב惟ב ש בגין הוצאות חוות דעת מומחה, כמפורט בשטר הנאמנות, ייתן הנאמן הودעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה.

5. הנאמן זכאי לתשלום נוסף, בגין פעולות, לרבות אלה אשר עליו לבצע כדי למלא חובתו החוקית מכח חוק ניירות ערך, (לרבבות תיקונים 50 ו-51 לחוק ניירות ערך) והתקנות אשר יותקנו בעקבות תיקונים אלו וכן אלה הנובעות מהפרה של שטר נאמנות זה על-ידי החברה ו/או בגין פעולות העמדת איגרת החוב לפירעון מיידי ו/או בגין פעולות מיוחדות שיידרש לבצע, אם יידרש, לצורך مليוי תפקידו על-פי שטר הנאמנות, והכל בנוסף ובלתי פגוע מהתשלומים המגיעים לו כאמור בסעיף זה.

6. הנאמן יהיה זכאי לתשלום נוסף כאמור, בסך של 600 ש"ח, בעבור כל שעת עבודה שיידרש לה כאמור לעיל, צמוד למדד הידע, במועד פרסום התשקיף, אך ככל מקרה לא פחות מהסכום הנקוב לעיל. בגין כל אסיפת בעלי מנויות שנתית או אסיפת מחזיקי אג"ח (זואת בנוסף על התשלומים על פי סעיף 5 לעיל) בה יטול הנאמן חלק, ישולם שכר נוסף של 600 ש"ח לשיבת, צמוד למדד הידע במועד פרסום התשקיף אך בכל מקרה לא פחות מהסכום הנקוב לעיל. הסכום האמור ישולם מיד עם הוצאה דרישת הנאמן.

7. הסכם זה מבוסס על ההסכמה כי אגרות החוב אשר הין ללא בטיחנות ולא אמות מידה פיננסיות של הנאמן לבחון. אבל, במקרה בו יוענקו למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בטיחנות כלשהם או במקרה בו יקבעו עם אמות מידה פיננסיות או כל התחייבות אחרת של הנאמן לבדוק, אזי יסוכם שכר טרחת הנאמן בהתאם להיקף השעות שיידרש להקדיש לנאמנות.

8. מע"מ אם יחול, יתווסף לתשלומים המגיעים לנאמן, על-פי הוראות נספח זה וישולם על-ידי החברה. הסכומים דלעיל אינם כוללים החזר הוצאות ומע"מ כדין והם יוצמדו למדד הבסיס של כל סדרה אך בכל מקרה לא ישולם סכום הנמור מהסכום הנקוב בהצעה זו. תנאי התשלום הינם שוטף + 30

9. מחזיקי אגרות החוב ישתתפו במימון שכר הנאמן והחזר הווצאותיו בהתאם להוראות סעיף השיפוי שבסעיף 25 לשטר הנאמנות.

תוספת שנייה

זימון אסיפה

1. הנאמן זמין, בכל שנה ולא יותר מתום ארבעה עשר (14) ימים ממועד הגשת הדוח השנתי (כאמרם בסעיף 20 לשטר הנאמנות) אשר תוכונס לא יותר מתום ששים (60) ימים ממועד הגשת הדוח האמור, אסיפה מוחזקים ("אסיפה שנתית"). על סדר יומה של האסיפה השנתית כולל, מינוי הנאמן לתקופה שתקבע (אלא אם האסיפה הקודמת קבעה מועד מינוי ארוך יותר).

1.1 הנאמן יכנס אסיפה מוחזקי אגרות חוב אם ראה צורך בכך, או לפי בקשה בכתב של מוחזקים באגרות חוב המוחזקים, בלבד או יחדיו, לפחות בחמישית אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות חוב שבמחזור.

1.2 במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מוחזקי אגרות חוב, יהיה הנאמן רשאי לדרש מהמבקשים שיפוי, לרבות מראש, עבור הוצאות הסבירות הכרוכות בכך.

1.3 נאמן זמין אסיפה מוחזקים בתוך 21 ימים מיום שהוגשה לו הדרישה לכנסה, למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד הכניסה לא יהיה מוקדם משבעה ימים ולא מאוחר מ-21 ימים ממועד הזימון; ואולם הנאמן רשאי להקדים את כניסה האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המוחזקים ובכפוף להוראות סעיף 1.19 להלן; עשה כן, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכניסה.

1.4 הנאמן רשאי לשנות את מועד כניסה האסיפה.

1.5 במקרה בו הנאמן כניסה את אסיפה מוחזקי אגרות חוב שלא על פי בקשה מוחזקי אגרות חוב הנאמן רשאי לקבע כי האסיפה התקיימים באמצעות אלקטטרונים.

1.6 לא זמין הנאמן אסיפה מוחזקים, לפי דרישת מוחזק, בתוך המועד כאמור בסעיף 1.4 לעיל, רשאי המוחזק לכנס את האסיפה, ובלבד שמועד הכניסה יהיה בתוך 14 ימים, מותם התקופה לזמן האסיפה בידי הנאמן, והנאמן יישא בהוצאות שהוצאה המוחזק בקשר עם כניסה האסיפה.

1.7 לא התקיימה אסיפה מוחזקים כאמור בסעיף 1.1 או 1.2 לעיל, רשאי בית המשפט, לבקשת מוחזק, להורות על כניסה.

1.8 הורה בית המשפט כאמור, יישא הנאמן בהוצאות סבירות שהוצאה המבקש בהליך בבית המשפט, כדי שיקבע בית המשפט.

1.9 מקום שאין אפשרות מعيشת כניסה אסיפה מוחזקים או לניהלה בדרך שנקבעה לכך בשטר הנאמנות או בחוק, רשאי בית המשפט, לבקשת החברה, מוחזק אגרות חוב הזקאי להציג באסיפה או הנאמן, להורות שתכונס ותנהל אסיפה בדרך שיקבע בית המשפט, ו רשאי הוא לתת לשם לכך הוראות משלימות ככל שיראה לנכוון.

1.10 בית המשפט רשאי, לבקשת מוחזק, להורות על ביטולה של החלטה שהתקבלה באסיפה מוחזקים שהכנסה או שהתנהלה ללא שהתקיימו התנאים הקבועים לכך לפי החוק או לפי שטר זה.

פגמים בכינוס

1.11 היה הפגם בכינוס נוגע להודעה לגבי מקום כינוס האסיפה או מועדה, לא יהיה רשאי מחזיק שהגעה לאסיפה, על אף הפגם, לדרכו את ביטול ההחלטה.

הודעה על כינוס אסיפה

1.12 הודעה על אסיפות מחזיקים תפורסם לפי הוראות פרק ז' 1 לחוק ("דיווח אלקטרוני") ותימסר לחברת על ידי הנאמן לפני הדיווח ובהתאם לקבוע בתקנות.

1.13 הודעת הזימון תכלול את סדר היום, החלטות המוצעות וכן הסדרים לעניין הצבעה בכתב לפי הוראות סעיף 1.28 להלן.

סדר היום באסיפה

1.14 הנאמן יקבע את סדר היום באסיפות מחזיקים, ויכלול בו נושאים שבשליהם נדרש כינוסה של אסיפות מחזיקים לפי סעיפים 1.1 ו/או 1.2 לעיל, וכן נושא שנתבקש כאמור בסעיף 1.2 לבקשת מחזיק.

1.15 מחזיק, אחד או יותר, שלו חמשה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות חוב, רשאי לבקש מהנאמן לכלול נושא בסדר היום של אסיפות מחזיקים שתתכנס בעתיד, ובבלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כאמור.

1.16 באסיפות מחזיקים יתקבלו החלטות בנושאים שפורטו בסדר היום בלבד.

מקום כינוס אסיפה

1.17 אסיפות מחזיקים תערך בישראל במשרדי החברה או במקום אחר עליו יודיע הנאמן. הנאמן רשאי לשנות את מען כינוס האסיפה. החברה תישא בעליות כינוס האסיפה בمعنى שאינו במשרדה.

המועד הקובל בעלות באגרות חוב

1.18 מחזיקים הזוכים להשתתף ולהצטייע באסיפות המחזיקים הם מחזיקים באגרות חוב במועד שייקבע בהחלטה בזמן אסיפות מחזיקים, ובבלבד שמועד זה לא יעלה על שלושה ימים לפני מועד הכינוס של אסיפות המחזיקים ולא יפחט מיום אחד לפני מועד הכינוס.

יוזר האסיפה

1.19 בכל אסיפת מחזיקים יכהן הנאמן או מי שהוא מינה כיושב ראש אותה אסיפה.

1.20 הנאמן יערוך פרוטוקול של אסיפת מחזיקי אגרות חוב, וישמר אותו במשרדו הרישום לתקופה של שבע (7) שנים ממועד האסיפה. פרוטוקול האסיפה יכול שייהי בדרך של הקלטה. פרוטוקול, ככל שנערך בכתב, ייחתס על-ידי יושב הראש של האסיפה או על-ידי יושב הראש של האסיפה שהתקיימה לאחריה. כל פרוטוקול שנחתם בידי יושב הראש האסיפה מהו ראייהلقוראה לאמור בו. מרשם הפרוטוקולים יישמר אצל הנאמן כאמור, ויהיה פתוח לעיון המחזיקים בשעות העבודה ובתאים מראש, והעתק ממנו ישלח לכל מחזיק שיבקש זאת.

1.21 הכרזות יושב ראש האסיפה שהחלטה באסיפת מחזיקים התקבלה או נדחתה, בין פה אחד ובין ברוב פלוני, תהיה ראייהلقוראה לאמור בה.

מנין חוקי; אסיפה נדחתת או נמשכת

1.22 אסיפת מחזיקי אגרות חוב תיפתח על ידי יו"ר האסיפה לאחר שקבע כי קיים המניין החוקי הדרosh לאיזה מן הנושאים שעל סדר יומה של האסיפה, כדלקמן:

1.22.1 המניין החוקי הנדרש לפתיחת אסיפה של מחזיקי אגרות חוב יהיה נוכחות של לפחות שני מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים עצמם או על-ידי בא-כוכם, המחזיקים לפחות עשרים וחמשה אחוזים (25%) שבמחזור מזכויות ההצעה, בתוקף מחצית השעה מהמועד שנקבע לפתיחת האסיפה, אלא אם כן נקבעה דרישת אחרת בחוק.

1.22.2 לא נכח באסיפת מחזיקים, בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, מניין חוקי, תידחה האסיפה לאחר שלא יקדם מימי עסקים לאחר המועד הקובע שנקבע לקיום האסיפה המקורית או יום עסקים אחד, אם סבר הנאמן כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים; נדחתה האסיפה, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות לכך.

1.22.3 לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחתת כאמור בסעיף 1.22.2 לעיל, מניין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא, אלא אם כן נקבעה דרישת אחרת בחוק זה.

1.22.4 על אף האמור בסעיף 1.22.3 לעיל, כונסה אסיפת המחזיקים על פי דרישת מחזיקים המחזיקים בחמשה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות חוב שבמחזור, תתקיים אסיפת המחזיקים הנדחתת רק אם נכח בה מחזיקים בתעוזות התחייבות לפחות במספר הדרוש לצורך כניסה אסיפה כאמור (קרי: בחמשה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות חוב שבמחזור).

1.23 לפי החלטה של הנאמן או החלטה ברוב רגיל של המצביעים באסיפה שנכח בה מניין חוקי, ידחה המשכה של האסיפה ("האסיפה המקורית") מפעם לפעם, הדיוון או קבלת החלטה בנושא שפורט בסדר היום, למועד אחר ולמקום שיקבע כפי שהנאמן או האסיפה כאמור יחליטו ("אסיפה נמשכת"). באסיפה נמשכת ובאסיפה נדחתת לא יידוע אלא נושא שהיה על סדר היום ושלא נתקבלה לגבי ההחלטה.

נדחתה אסיפת מחזיקים בלי לשנות את סדר יומה, יינתנו הזמנות לגבי המועד החדש לאסיפה הנמשכת, מוקדם ככל האפשר, ולא יותר מ-12 שעות קודם לאסיפה הנמשכת; ההזמנות כאמור יינתנו לפי סעיף 1.12 לעיל.

השתתפות והצבעה

1.24 הנאמן, בהתאם לשיקול דעתו, יהיה רשאי לפצל את האסיפה לאסיפות סוג ולקבוע מי יהיה רשאי להשתתף בכל סוג של אסיפה.

1.25 מחזיק באגרות חוב רשאי להצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוחה.

1.26 כל הצעת החלטה שייעמידו אותה באסיפת מחזיקי אגרות חוב להצבעה במהלך הישיבה, תוכרע בדרך של הרמת ידיים, אלא אם נדרש הצבעה חשאית בכספי על-ידי יו"ש הראש כי אז תתקבל ההצבעה במניין קולות.

1.27 יו"ר האסיפה רשאי לקבוע כי הצבעות יהיו במהלך הישיבה או באמצעות פתקי הצבעה שימסרו לאחר סיוםה - במועד, אשר יקבע על ידו. במקרה בו נקבע, כי הצבעה תהיה בדרך של פתק הצבעה יודיע על כך יו"ר האסיפה למחזיקי אגרות החוב, בהתאם להוראות סעיף 28 לשטר הנאמנות שתכלול את הפרטים הנדרשים לרבות על דרך של הפניה. הנאמן רשאי להאריך או לkür את מועד הבחירה באמצעות פתק הצבעה ויתן על כך הודעה למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 28 לשטר הנאמנות זה.

1.28 מחזיק אגרות חוב רשאי להצביע באסיפה, באמצעות הרמת ידיים, פתק הצבעה כאמור בסעיף 28 לעיל או באמצעות כתוב הצבעה שיישלח על ידי הנאמן לכל המחזיקים; מחזיק רשאי לציין את אופן הצבעתו בכתב הצבעה ולשלוחו לנאמן.

כתב הצבעה שבו ציין מחזיק את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 1.21 לעיל.

כתב הצבעה שהתקבל אצל הנאמן כאמור לגבי עניין מסוים אשר לא התקיימה לגבי הצבעה באסיפה המחזיקים, ייחשב כמנע בהצבעה באסיפה לעניין החלטה על קיום אסיפת מחזיקים נדחתה לפי הוראות סעיף 1.23 לעיל, והוא יימנה באסיפת המחזיקים הנדחתה שתתקיים לפי הוראות סעיפים 1.22.3 או 1.22.3 לעיל.

1.29 כל 1 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב המיוצגות בהצבעה יקנה קול אחד בהצבעה.

1.30 מחזיק אגרות חוב רשאי להצביע בגין חלק מאגרות החוב שבחזקתו לרבות להצביע בגין חלקו בעד הצעת החלטה ובגין חלק אחר נגדה, הכל כפי ראות עינו.

1.31 מחזיק שהינו בעל קשיי שליטה, לא יובאו החזוקותיו בחשבו לצורך קביעת המניין החוקי באסיפה מחזיקים, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.

החלטות

1.32 החלטות אסיפת מחזיקים יתקבלו בהצבעה ברוב רגיל, אלא אם כן נקבע רוב אחר בחוק או בשטר הנאמנות.

1.33 במספר הקולות המשתתפים בהצבעה לא ימננו קולות הנמנעים מהצבעה.

1.34 הצעת החלטה בנושא שלא נקבע לגביו להלן, כי תוכרע ברוב מסוים, תוכרע בהחלטה רגילה.

1.35 הנושאים שלහן יתקבלו באסיפת מחזיקי אגרות החוב ברוב שאינו רוב רגיל ו/או במניין החוקי שונה מזה המפורט בסעיף 1.22, **ואלה הנושאים**:

1.35.1 שינוי לרבות תוספת ו/או תיקון בהוראות שטר הנאמנות כאמור בסעיף 29 לשטר הנאמנות.

1.35.2 כל תיקון, שינוי או הסדר של זכויות מחזיקי אגרות החוב, בין אם זכויות אלה מקוון בשטר הנאמנות או מקור אחר, לרבות כל פשרה או יותר בקשר עם זכויות אלה למעט שינוי הנובע בשל הפעולה מכח סעיף 14 לשטר נאמנות זה.

1.35.3 כל נושא אחר אשר נקבע לגביו בשטר הנאמנות כי הוא כפוף להחלטה ברוב שאינו רוב רגיל ו/או במניין חוקי שאינו המניין החוקי המפורט בסעיף 1.22 לעיל.

1.35.4 כל הצעת החלטה אשר הנאמן קבע לגביה כי מתකבל ברוב שאינו רוב רגיל.

1.35.5 החלטה על החלפת נאמן כמפורט בסעיף 3.4 לשטר הנאמנות, מתකבל ברוב של חמישים אחוזים (50%) לפחות מה יתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב שבמחזור.

הצבעה ופעולות באמצעות שלוח/בא כוח

1.36 כתוב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתס על-ידי הממנה או על-ידי בא-כוחו שיש לו הסמכה לעשות כן בכתב כלכלה. אם הממנה הוא תאגיד, יעשה המינוי בכתב וייה חתום בהתאם התאגיד, בנסיבות חתימת מורשי החתימה של התאגיד.

1.37 כתוב מינוי של שלוח ייערך בכל צורה אשר תהיה מקובלת על הנאמן.

1.38 שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק איגרת חוב.

1.39 כתוב מינוי ויפוי הכוח וכל תעודה אחרת של-פיה נחתם כתוב המינוי או העתק מאושר של ייפוי כזה, ימסר לנאמן עד למועד כניסה האסיפה אלא אם כן נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה.

1.40 הנאמן ישתתף באסיפה באמצעות עובדיו, נושא משרה בו, מלאי תפקיד בו או אדם אחר שיתמנה על ידו, אך לא תהיה לו זכות הצבעה.

1.41 החברה וכל אדם אחר למעט הנאמן יהיו מונעים מלהשתתף באסיפת מחזיקי אגרות החוב או בכל חלק ממנה, לפי החלטת הנאמן או לפי החלטה וגילתה של מחזיקי אגרות החוב.

פניה למחזיקי אגרות חוב

1.42 הנאמן, וכן מחזיק, אחד או יותר, שלו חמשה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, רשאים לפנות בכתב למחזיקים, באמצעות הנאמן, על מנת לשכנעם לגבי אופן הצבעותם בנוגע מהנושאים העולמים לדיוון באותה אסיפה ("הודעת עמדה").

בחינת ניגודי עניינים

1.43 כונסה אסיפת מחזיקים, יבחן הנאמן את קיומם של ניגודי עניינים אצל המחזיקים, בין עניין הנובע מחזוקתם באגרות החוב לבין עניין אחר שלהם, כפי שיקבע הנאמן (בסעיף זה – "unnyin achar"), בהתאם למפורט בנספח 1.43 המציין לשטר זה; הנאמן ידרוש מחזיק המשתתף באסיפת מחזיקים להודיע לו, לפני הצביעה, על עניין אחר שלו וכן אם יש לו ניגוד עניינים כאמור.

1.44 בספירת מניין הקולות בהצבעה שהתקיימה באסיפת מחזיקים, לא יביא הנאמן בחשבון את קולותיהם של מחזיקים שלא נמנו בדרישתו כאמור בסעיף 1.43 לעיל או של מחזיקים שלגביהם נמצא כי מתקיים ניגוד עניינים כאמור בסעיף 1.43 לעיל (בסעיף זה – "מחזיקים בעלי עניין מנוגד").

1.45 על אף האמור בסעיף 1.44 לעיל, פחות סך החזקות המשתתפים בהצבעה, שאינן מחזיקים בעלי עניין מנוגד, משיעור של חמשה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מאותה סדרה, יביא הנאמן בחשבון בספירת מניין הקולות בהצבעה גם את קולותיהם של המחזיקים בעלי עניין מנוגד.

בינוי אסיפות מוחזיקים לצורכי התייעצות

1.46 אין בהוראות סעיפים 1.2, 1.5, 1.7, 1.14, 1.15 ו- 1.16 לעיל כדי לגורע מסמכות הנאמן לכנס אסיפת מחזיקים, אם ראה צורך בהתייעצות עם ; בזימון לאסיפה כאמור לא יפורטו נושאים לסדר יומה ומועד כינוסה יהיה יום אחד לפחות לאחר מועד הזימון.

נספח 1.43

איפן קביעה עצגינו מכוון

1. בכפוף להוראות סעיף 1.43-1.45 לתוספת השניה לשטר הנאמנות, במסגרת הצבועה בכל אסיפה מחזקיקי אגרות החוב, יבחן הנאמן את הצבעת 'המחזיקים הטהוריים' בלבד באופן שהרוב הנדרש לקבלת החלטה ימנה אך ורק מתוך קולותיהם של 'המחזיקים הטהוריים'. במנין 'המחזיקים הטהוריים' ימנו רק מחזקיקי אגרות החוב שאינם בעלי אינטרסים זרים, דהיינו - שלא קיים חשש סביר כי הצבעה של אותם מחזקיקים תושפע מוחזקתם בנירות ערך אחרים של החברה או של צד קשור בהחלטה, ללא התייחסות להוותה של אותה השפעה או בשל השפעה אחרת שתציגו על ידי אותו מחזקיק.

2. לצורך סיווג "המחזיקים הטהוריים" נקבע, כי מחזקיק שיתקיים לפחות אחד מהתנאים הבאים, ייחשב כ"חזקיק בעל עניין מנוגד", אשר כולל לא ימנה במסגרת קולות ה"מחזיקים הטהוריים" דהיינו: לא יובאו במנין הקולות המשתתפים הצבעה. ואלה התנאים:

2.1 אדם בעל קשרי שליטה עם החברה (כהגדתו בשטר הנאמנות).

2.2 מחזקיק אשר כיהן כמושא משרה בחברה בסמוך למועד האירוע שבסיס ההחלטה באסיפה;

2.3 כל מחזקיק אשר ה"ושא הוגן" (כהגדתו להלן) או "חזקת השווי" (כהגדתו להלן), לפי העניין, שנקבעו להחזקותיו בנירות הערך האחרים (כגון: מנויות, אגרות חוב, אופציות וכו') של כל תאגיד רלוונטי (חברה או אחר) ("נירות הערך הנבדקים") הינו גדול מ- ה"ושא הוגן" או "חזקת השווי", לפי העניין שנקבע להחזקותיו באגרות החוב (נושא האסיפה) כהם מוכפלים ב- 70%;

"ושא הוגן" יחושב כמפורט להלן: כמות החזקותיו של מחזקיק פלוני בנייר ערך סחיר (לרבות ברצף המוסדי), מוכפלת במספר שוקלן של שער הסגירה של נייר הערך ב- 30 הימים האחרונים שקדמו למועד פרסום זימון האסיפה.

"חזקת שווי" מושמעה: כמות החזקותיו של מחזקיק פלוני בנייר ערך לא סחיר, מוכפלת בסכום שיקבע הנאמן באופן סביר לנייר הערך.

3. לא תכנס אסיפה נפרדת של אותם מחזקיקים אשר יכנסו בהגדרת המונח מחזקיק בעל 'עניין מנוגד', וכי לצורך קבלת החלטה מחייבת לא תידרש קבלת החלטה גם באסיפה של מחזקיקים בעלי 'עניין מנוגד'.

4. המבחן בנספח זה מיושם לצורך איתור 'המחזיקים הטהוריים' ומשקף איזון ראוי בין הרצון למנוע קבלת החלטות על בסיס הצבעה המושפעת - לפחות פוטנציאלית – מעניינים מנוגדים, לבין הצורך להימנע ממצב בו ההכרעה על ההחלטה נותרת בידי מיעוט מקרקעי אגרות החוב. יחד עם זאת, אין זה מן הנמנע, כי אף מיעון זה יוביל בסופו של יומם למטען משקל רב יתר על המידה למחזקיקים בשיעור קטן באגרות החוב, שהצבעתם אינה בהכרח מסקפת את עמדת רוב המחזקיקים. במקרה כגון זה, שומר לעצמו הנאמן את הזכות לפנות לבית המשפט המוסמך לקבלת הוראות בנושא האיפן הרואוי למספרת קולות המצביעים בנסיבות העניין.

נספח ב'

דו"ח דירוג

30 לדצמבר 2013

לכבוד

מרן פרידריך, מנכ"ל

לאומי קפיטל בע"מ

שלום רב,

הណון: דירוג לאג"ח

הירינו להודיעכם כי סטנדרט אנד פורט מעLOT בע"מ ("S&P מעLOT") קבעה ביום 30 לדצמבר 2013 דירוג ראשוני של '-AA' לאלגורות החוב סדרה א' שיענפקו לציבור ע"י לאומי קפיטל בע"מ (להלן: "החברה") בסך כולל של עד 120 מיליון ש"ב. (להלן: "ה"דירוג").

בהתיחס לזאת, ברכינו להציג כי הדירוג לאגרות החוב נקבע, בין היתר, על סמך טיעות התקציב מיום 29 לדצמבר 2013 (להלן: "טיעותתקציב") ועל בסיס מבנה ההנפקה ומטרת ההנפקה שמסתרתם לנו.

תוקף הדירוג הינו 60 ימים מיום מועד מכתב זה, דהיינו, עד ליום 28 לפברואר 2014. על החברה להימנע מלכלול את הדירוג בתשקביטסופי לאחר מועד זה ללא קבלת אישורנו מראש ובכתב.

בכפוף לאמור לעיל, אנו מסכימים כי דוח הדירוג יוכל במלואו בתשקביטסופי.

mobher כי לצורך קביעת הדירוג, S&P מעLOT בוחנת את טיעות התקציב בלבד, ואינה בוחנת מסמכים נוספים הקשורים להנפקה, לרבות תיאור של מסמכים כאמור בטיעות התקציב.

בברכה,

סטנדרט אנד פורט מעLOT בע"מ
www.maalot.co.il

לאומי קפיטל בע"מ

30 בדצמבר, 2013

דירוג חדש קבעת דירוג 'A+'; תחזית הדירוג יציבה

אנליסט אשראי ראשי, סופיה גראץ
sophia.grach@standardandpoors.com; +972 3 7539724

אנליסט אשראי שני, איתן רפל
etai.rappel@standardandpoors.com; +972 7539718

תוכן עניינים

תמצית

פעולות הדירוג

שיעוריים עיקריים לדירוג

תחזית הדירוג

מחקר קשור

רשימת דירוגים

קביעת דירוג '-Aoo'; תחזית הדירוג יציבה

תמצית

- דירוג החברה מושפע לטובה מarma יחסית נמוכה של מינף והצפי שלנו ללוח סילוקין שוטח של החוב הפיננסי.
- מנגד, הדירוג מושפע לרעה מהישענות החברה על תזרימי דיבידנדים שאמורים לנבוע מפרויקטיטים באיטליה ובספרד על רקע חוסר ודאות תעריפית וסבiba רגולטורית שאינה יציבה במדיניות אלה.
- כמו כן, בעודו סבוריים שההשקעה בפרויקט דוראץ מהוות נקודת חזק למועדה העסקי של החברה, קיימת אי- בהירות מסוימת לגבי מועד והיקף הדיבידנדים הצפויים להגיע מפרויקט זה.
- אנו קובעים דירוג '-Aoo' לאלומי' קפיטל בע"מ, חברת אחזקות שמתמחה בפרויקטיטים בתחום האנרגיה, ולאגרות חוב (סדרה א') בסך של עד 120 מיליון ש"טונפקנה על ידי החברה.
- תחזית הדירוג יציבה משקפת את הערכתנו שתזרימי המזומנים מהפרויקטיטים המוחזקים יהיו עמידים בטוחו הקצר בפניי הودאות התעריפית באיטליה ובספרד, וכי הנהלת החברה תשמור על יחס ציטוי החוב שקבענו כתואמים את הדירוג הנוכחי, תוך כדי יישום תכנית ההשקעה שלה.

פעולות הדירוג

ב- 30 בדצמבר 2013 Standard & Poor's Maalot קבעה דירוג '-Aoo' לאלומי' קפיטל בע"מ, הפעלת בתחום תשתיות אנרגיה באיטליה, בספרד ובישראל. תחזית הדירוג יציבה. כמו כן, קבעה Standard & Poor's Maalot דירוג '-Aoo' לאגרות חוב סדרה א' שトンפקנה על ידי החברה.

שים קולים עיקריים לדירוג

אנו מדרגים את אלומי' קפיטל בהתאם למетодולוגיה שלנו לדירוג חברות אחזקה של פרויקטים (project developers). דירוג החברה נתמך על ידי מינף נמוך יחסית ברמת הפרויקטיטים המוחזקים וכן ברמת חברת ההחזקה; מגבלות מעטות לחולקת העודפים בחלוקת ניכר מהפרויקטיטים בפורטפוליון; ומפרופיל נזילותות "הולם", על פי הגדרתנו, המתאפיין בלוח סילוקין שוטח של החוב הפיננסי.

מנגד, דירוג החברה מוגבל עקב ריכוזות גבוהות של הנכסים המוחזקים, כאשר מרבית (60%) הפרויקטיטים המניבים נמצאים באיטליה; ההישענות של רוב ההכנסות מהפרויקטיטים המוחזקים על תעריפים הנקבעים רגולטורית במדיניות עם סבiba רגולטורית שאינה יציבה; וניסיון מוגבל של הנהלת החברה בתחום התשתיות ולפיכך הסתמכות על ייעצים חיצוניים. אי-וודאות לגבי שינויים רגולטוריים עתידיים באיטליה ובספרד עלולה להשפיע לשילוח על תזרימי המזומנים של הפרויקטיטים הנינטנים לחלוקת. באשר לאחזקה המיעוט (7.5%) של החברה בפרויקט דוראץ, הנמצא בשלבי הקמה ואחרונים, אנו סבוריים שמדובר בפרויקט האיכותי ביותר בפורטפוליון של אלומי' מבחינת סיכון אשראי, אך ישנה אי-ודאות לגבי מועד והיקפי הדיבידנדים הצפויים החברה לקבל החל מעת 2015.

לצורך חישוב היחסים הפיננסיים אנו מעריכים את תזרימי המזומנים מהפרויקטים באיטליה ובספרד ואת החוב בגין אוטם הפרויקטים (במידה וקיים), יחד עם החוב ברמת חברת האחזקות. איננו מעריכים את פרויקט דוראדו עקב לשיעור ההחזקה הנמוך והעדיף השליטה של אלומי בפרויקט זה. על פי תרחיש הבסיס שלנו, אחרי הנפקת האג"ח המתוכננת, היחס בין תזרימי המזומנים הזמן לשירות החוב, בין הוצאות המימון, יהיה מעל x2.0, ואילו היחס בין תזרימי המזומנים הזמן לשירות החוב לבין יתרת החוב יעלה על 15% וזאת לאחר תחילת חלוקת העודפים מפרויקט דוראדו החל מסוף 2015 עד תחילת 2016. על פי המתודולוגיה שלנו, היחסים הצפויים הנ"ל תואימים את רמת הדירוג שנקבעה לחברה ולאגרות החוב שלה.

הערכתנו, קיימת עמידות טובה של תזרימי המזומנים מהפרויקטים לשינויים במחירים האנרגיה השוטפים (spot prices) באיטליה ובספרד, היות וכ- 98% מההכנסות בספרד וכ- 83%-85% מההכנסות באיטליה נובעות מהתעריפים שנקבעו על ידי הרגולטורים בעת מתן אישורם להקמת הפרויקטים. יחד עם זאת, בספרד קיימת אי-ודאות לגבי התעריף הרגולטורי העתידי, זאת בעקבות השינויים באופן חישובו (שהוכרזו, אך טרם הושלמו). באיטליה, שטרם חוותה שינויים רטרואקטיביים בתעריף הרגולטורי, יש כוונה להוריד משמעותית את מחיר האנרגיה המינימאלי שモבטח עבור מתקנים פוטו-וולטאיים קטנים (עד MW 1) המהווים כ- 30% מהפרויקטים של החברה באיטליה, ולפיכך, קיימ סיכון לחשיפת כ- 3% מההכנסות העתידיות של החברה למחירים השוק. אי-ודאות זו מחייבת אותנו להפעיל הנחות שמרניות לגבי התעריפים העתידיים ולפיכך, לגבי הכנסות הדיבידנד העתידיות של אלומי.

אנו מעריכים שיציבותם של תזרימי המזומנים מהפרויקטים והיכולת שלנו לחזות אותם הין מתונות (moderate), על פי הגדרות המתודולוגיה שלנו. הערכתנו מושפעת הן מאיכות תזרימי המזומנים ברמה של כל פרויקט, והן מרמה נמוכה, לדעתנו, של פיזור ההשקעות. על פי תרחיש הבסיס שלנו, בשנים 2014-2018 כ- 60% מההכנסות של החברה יגבעו מהפרויקטים באיטליה, כ- 34% מדוראדו וכ- 6% מהפרויקט בספרד. כ- 66% מההכנסות החברה, לפי התחזית שלנו, נשענים על מתקנים פוטו-וולטאיים, וכל היתר על תחנת כוח המונעת בגז טבעי.

הרבית האחזקות של אלומי נרכשו על ידה בשנים 2012-2013. כמו כן, הנהלת החברה לא צמיחה במגזר הפרויקטים, ולפיכך, אנו מעריכים שלנהלת החברה ניסיון מוגבל בתחום והיא מסתמכת גם על יועצים חיצוניים בתחום פעילותה. עם זאת, עד כה, השקעות החברה התמקדו לרוב בפרויקטים עם רמת מורכבות תפעולית נמוכה יחסית, שנמצאים בשלב התפעול.

נדילות

אנו בוחנים את הנזילות של אלומי ברמת חברת האחזקות. על פי המתודולוגיה שלנו, רמת הנזילות של החברה הינה "ולולמת". אנו מעריכים כי היחס בין המקורות של החברה לשימושים יהיה מעל x1.4 ב-2014. לפיכך, החברה תוכל לספג, במידה מסוימת, שינויים שליליים בסביבה הרגולטורי או בסביבה העסקי במדיניות פעילותה ולהמשיך לשרת את החוב שלה.

בתרחיש הבסיס שלנו אנו מעריכים כי המקורות העומדים לרשות החברה בשנים 2014-2015 הם:

- מזומנים ונכסים פיננסיים סחרים בהיקף של כ- 10 מיליון דולר;
- הכנסות צפויות מהחזר הלואות בעליים, דמי ניהול ודיבידנדים בסך כ- 14 מיליון דולר;
- והנפקת האג"ח מתוכננת בסך כ- 34 מיליון דולר.

הנחות שלנו לגבי השימושים של החברה בשנים 2014-2015 הינה:

- פירעון הלואה בנקאית בסך כ- 17.5 מיליון דולר;
- חליות שוטפות של אג"ח בסך כ- 7 מיליון דולר;
- הוצאות מימון בסך כ- 3.5 מיליון דולר;
- הוצאות הנהלה וכליות בסך כ- 6 מיליון דולר;
- השקעות בהרחבת אחזקה החברה בפרויקטים קיימים בסך כ- 7 מיליון דולר;
- וחלוקת דיבידנדים בסך כ- 2 מיליון דולר.

נציין כי בחלוקת מהפרויקטים המומנפים מוגבלת חלוקת העודפים על ידי התנויות פיננסיות שמייעדות לנעילת מזומנים בחברת הפרויקט במידה ויחול שני מותי לרעה בתזרימי המזומנים.

כפי שעולה מתרחיש הנזילות הבסיסי שלנו המפורט לעיל, מטרת ההנפקה המתוכננת הינה לפירעון חוב בנקאי לזמן קצר וההשקעות חדשות. בתרחיש התפעולי הבסיסי שלנו, התייחסנו רק להשקעות ידועות שהצפוי לביצוע יחסית גבוה. עם זאת, יתכונו השקעות נוספות על ידי החברה בשנים 2014-2015 שאת השפעתן על היחסים הפיננסיים ועל פרופיל הנזילות נבחן בעת ביצוע. נציין כי עד עתה נקטה החברה בגישה שמרנית יחסית ביחס להשקעותיה בתחום האנרגיה הסולרית תוך שהיא רוכשת פרויקטים קיימים בשלב התפעול. עם זאת, מדיניות ההשקעות והתגמול העתידית של החברה אינה ודאית, וגם תעשה אגרסיבית, עלולה להשפיע לרעה על הערכתנו למדיניות הפיננסית של הנהלת התאגיד, כמו גם על הפרמטרים הפיננסיים.

תחזית הדירוג

תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו שתזרימי המזומנים מהפרויקטים המוחזקים יהיו עמידים בטוחה הקצר בפני אי הוודאות התעריפית באיטליה ובספרד, וכי הנהלת החברה תשמור על יחסוי כיסוי החוב שקבענו כתואמים את הדירוג הנוכחי, תוך כדי יישום תכנית ההשקעה שלה. תחזית הדירוג היציבה גם משקפת את דעתנו כי הנהלת החברה תמשיך להשקיע בפרויקטים בשלב התפעול, עם רמה נמוכה יחסית של סיכוןים תעופולים.

נכחות בפועל דירוג שלילית אם היחס בין תזרים המזומנים הזמן לשירות החוב לבין הימנון ירד מתחת ל- 2.0%. פועלות דירוג שלילית גם תיתקן אם היחס בין תזרים המזומנים הזמן לשירות החוב, לבין יתרת החוב הנוכחי על ידי מתחם תחילת החלקה מדוראך ירד מתחת ל- 15%. התפתחויות אלה יכולות לנבוע משינויים מהותיים לשיליה ברגולציה באיטליה, מהידדרות בביצועים תעופולים של הפרויקטים, מההשקעות אגרסיביות אשר ישחקו את יחסוי כיסוי החוב לרמתות שאינן תואמות את הדירוג או משינוי לרעה בתחום הדיבידנדים מדוראך.

נסקהל פועלות דירוג חיובית במידה וביצועים התפעולים של הפרויקטים יהיו ככל שיאפשרו לחברה להגיע ליחס של לפחות 25% למשך זמן, בין תזרים המזומנים הזמן לשירות החוב לבין יתרת החוב.

מחקר קשור

- Rating Criteria for Project Developers, Sep. 30, 2014
www.standardandpoors.com
- למידע אודות הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לבין סולם הדירוג המקומי ראה: מתודולוגיה – "הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לבין סולם הדירוג המקומי", פברואר 2013.
<http://www.maalot.co.il/publications/RS20130207103905.pdf>
- למידע אודות המשמעות של דירוג אשראי ראה: מאמר - "ועלות ומוגבלות של דירוג אשראי", מאי 2012.
<http://www.maalot.co.il/publications/ART20120529134904.pdf>

רשימת דירוגים

ديرוג חדש	اللومي كفيتل בע"م
iiA-/Stable	ديرוג المنفيك
iiA-	أج"ח سדרה أ'

תוקן המופיע באתר Standard & Poor's ("S&P") ("האתר"), לרבות דירוגי המנפיק; דירוגי ההנפקה; ה-RES; דירוגי הלוואות וההנפקות הפרטיות; הדירוגים הגלובלים; המאמרים וכן הדירוג הבינלאומי של S&P (ביחד ולחוד, "התוקן") מבוסס על מידע שנותקpel מ-S&P וממקורות אחרים אשר S&P מאמינה כי היו מחיין. המאמרים המופיעים באתר מבוססים על מאמרים אשר נכתבו ונוסחו ע"י הצוות המקצועי של S&P או מברית Standard & Poor's אשר בשפה האנגלית, ובערו שניים, עריכה, קיזוריים והतאמות שונות על מנת להופיע באתר בעברית. S&P אינה מבקרת את המידע שנותקpel ואינה מסמota את נוכנותו או שלמותו, אך לא רק, אי-דיוקים או חוסרים הנובעים מביצוע שניים, עריכה, קיזוריים, התאמות ו/או מכיקות במאמרים, בין היתר תוך כדי ביצוע פעולות תרגום המאמרים והתאמתם לאחר בשפה העברית כאמור לעיל.

mobhor בזאת כי התוקן אינו משקף סיכון הקשורים ו/או הנובעים מהפרות, במשהו או ביחס של אייזו מן התחייבות שנותלו על עצם הגופים המודרגים ו/או אי נוכנות או אי-דיוק באילו מן המציגים שהציגו גופים אלה, או העובדות שבבסיס חווות הדעת שניתנו ל-S&P כתנאי לקבלת התוקן, פעולות או מחדלים שבוצעו במרמה או הונאה או כל פעולה אחרת בניגוד לדין.

התוקן, לרבות, אך לא רק, דוחות הדירוג והערכת החוסן הפיננסי, מהויה אך ורק הבעת דעתו סובייקטיבית של S&P נכון למועד פרסוםו, ואינו מהויה דבר שבעובדה, או המלצה לרוכש, להחזיק או למכוון ניירות ערך כלשהם, או לקבלת החלטה בעניין ביצוע השקעות כלשהן. S&P אינה נוטלת על עצמה כל מחובות לעדכן את התוקן לאחר פרסוםו. אין להסתמך על התוקן בקבלת החלטות בנוגע להשקעות. S&P אינה משתמש כ"מומחה" או ייעץ לעניין השקעות ו/או ניירות ערך עבורה.

© כל הזכויות בתוקן שמורות ל-S&P. אין להעתיק, לצלם, להפץ, לשנות, לבצע הנדסה חזורת, לאחסן במאגר מידע או מערכת לאחסן מידע, או לעשות כל שימוש מסחרי בתוקן זה, מכלו או מקצתו, ללא קבלת הסכמת S&P מראש ובכתב. אין לעשות בתוקן כל שימוש מעבר לשימוש המפורט במסמך זה, בתנאי השימוש ובמדייניות הפרטיות.

CHAPTER C

The securities have not been registered with the United States Securities and Exchange Commission, or the SEC, and are not being offered in the United States or to U.S. Persons. Neither the Securities and Exchange Commission nor any state securities commission has approved or disapproved of these securities or determined if this prospectus is truthful or complete. Any representation to the contrary is a criminal offense.

You should rely only on information contained in this Prospectus and the documents we incorporate by reference in this Prospectus. We have not authorized anyone to provide you with information that is different. You should not assume that the information in this Prospectus is accurate as of any date other than the date on the front of this Prospectus or that any document that we incorporated by reference in this Prospectus is accurate as of any date other than its filing date. You should not consider this Prospectus to be an offer or solicitation relating to the securities in any jurisdiction in which such an offer or solicitation relating to the securities is not authorized. Furthermore, you should not consider this Prospectus supplement to be an offer or solicitation relating to the securities if the person making the offer or solicitation is not qualified to do so, or if it is unlawful for you to receive such an offer or solicitation.

You should read and consider the information in the documents that we have referred you to in “Incorporation of Certain Information by Reference” in Section 3.15 of this Prospectus and “Where You Can Find Additional Information” in Section 3.16 of this Prospectus before investing in our securities. The information incorporated by reference is considered to be part of this Prospectus.

Unless the context in which such terms are used would require a different meaning, all references to “Ellomay,” “us,” “we,” “our” or the “Company” refer to Ellomay Capital Ltd. and its consolidated subsidiaries. All references to “\$,” “dollar,” “US\$” or “U.S. dollar” are to the legal currency of the United States of America, references to “NIS” or “New Israeli Shekel” are to the legal currency of Israel and references to “€,” “Euro” or “EUR” are to the legal currency of the European Union.

We prepare our consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, or IFRS as issued by the International Accounting Standards Board, or IASB. For periods prior to January 1, 2009, our consolidated financial statements were prepared in accordance with generally accepted accounting principles in the United States, or U.S. GAAP.

All trademarks, service marks, trade names and registered marks used in this report are trademarks, trade names or registered marks of their respective owners.

Statements made in this Prospectus concerning the contents of any agreement, contract or other document are summaries of such agreements, contracts or documents and are not complete description of all of their terms. If we filed any of these agreements, contracts or documents as exhibits to this Report or to any previous filing with the Securities and Exchange Commission, or SEC, you may read the document itself for a complete understanding of its terms.

3.1. SUMMARY

This summary highlights certain information about us, this offering and information appearing elsewhere in this Prospectus and in the documents we incorporate by reference. This summary is not complete and does not contain all of the information that you should consider before investing in our securities. After you read this summary, to fully understand this offering and its consequences to you, you should read this entire Prospectus carefully, including the information referred to under the heading "Risk Factors" in this Prospectus beginning on page c-12. You should also read carefully the historical consolidated financial statements, the notes thereto and other information that is incorporated by reference into this Prospectus, including our annual report on Form 20-F for the year ended December 31, 2012 that contains our audited financial statements for the year ended December 31, 2012 and our report on Form 6-K filed on December 26, 2013 that contains our unaudited condensed interim consolidated financial statements for the six month period ended June 30, 2013.

Ellomay Capital Ltd.

We are in the business of energy and infrastructure and our operations currently mainly include production of renewable and clean energy. We own thirteen photovoltaic plants, or PV Plants, that are connected to their respective national grids and operating as follows: (i) twelve photovoltaic plants in Italy with an aggregate nominal capacity of approximately 22.6 MWp and (ii) 85% of one photovoltaic plant in Spain with a nominal capacity of approximately 2.275 MWp. In addition, we indirectly own 7.5% of Dorad Energy Ltd., or Dorad (and an option to increase our indirect holdings in Dorad under certain conditions to 9.375%).

Our current plan of operation is to operate our Italian and Spanish PV Plants, to manage our holdings in the Israeli market and to continue to identify and evaluate additional suitable business opportunities in the energy and infrastructure fields, including in the renewable energy field, through the direct or indirect investment in power producing plants, the acquisition of all or part of an existing business, pursuing business combinations or otherwise.

Recent Developments

Closing of the Veneto PV Plants Transaction

On June 26, 2013, we closed the purchase of two unlevered Italian special purpose companies, each holding one photovoltaic (solar) plant in the Veneto Region, north Italy, or, together, the Veneto PV Plants. The final adjusted purchase price of the Veneto PV Plants was approximately 23.5 million Euros. The Veneto PV Plants were purchased on a full equity basis, with no external loans at the level of the companies that directly own them. The Veneto PV Plants are connected to the national Italian grid since August 2011 and are entitled to a Feed in Tariff of 23.8 Euro cents per KWh, in addition to the selling price of the electricity, until August 2031.

Discount Bank Loan

On June 20, 2013 we entered into a loan agreement with Israel Discount Bank Ltd., or Discount Bank, one of the major Israeli banks, or the Loan Agreement. Pursuant to the Loan Agreement, we received an amount of Euro 13.5 million (approximately \$17.6 million), for a period of 18 months,

bearing an interest at the EURO LIBOR 3 month rate plus 4.5%. The Loan Agreement permits early repayment without penalties.

The Dorad Power Plant

In July 2013, the power plant, or the Dorad Power Plant, constructed by Dorad Energy Ltd., or Dorad, a private Israeli company in which we indirectly hold 7.5% (and an option to increase such holdings to 9.375%), was energized and connected to the Israeli national grid. Since July 2013 the Dorad Power Plant provides customers with approximately 440 MW. In November 2013, the Natural Gas Authority of the Israeli Ministry of National Infrastructures approved the connection of the Dorad Power Plant to the national gas pipeline network. Pursuant to a notice previously received from Dorad, the Dorad Power Plant is currently expected to start commercial operation and production of power at its full capacity of approximately 800 MW in January 2014 and provide power to its various customers, including the Ministry of Defense, Mekorot, Ossem and Fattal and Isrotel hotel networks.

Listing of Ordinary Shares on the Tel Aviv Stock Exchange

On October 27, 2013, our ordinary shares were listed for trading on the Tel Aviv Stock Exchange, or the TASE, under the symbol “ELOM.” We were able to list our ordinary shares on the TASE by virtue of the amendment to the Israeli Securities Law, 5728-1968, that took effect in October 2000, enabling U.S.-listed companies to dual-list on the TASE without additional regulatory requirements.

Proceeds in connection with Terminated Loan Agreement

On July 17, 2013 we entered a loan agreement with Erez Electricity Ltd., or Erez Electricity, which owns, among its other holdings, 24% of the pumped storage project in the Gilboa, Israel, or PSP Gilboa, pursuant to which we lent an amount of approximately NIS 770,000 (approximately \$213,000) to Erez Electricity. In November 2013 in connection with the sale of Erez Electricity's holdings in PSP Gilboa to third parties, we reached an agreement with Erez Electricity according to which we are entitled to the immediate repayment of the amount lent, including interests accrued and linkage, amounting to approximately NIS 1 million (approximately \$276,000) and to additional future compensation in the aggregate amount of NIS 6.7 million (approximately \$1.8 million), which will be linked to the Israeli CPI and will be paid in two installments of approximately NIS 1.2 million (approximately \$332,000) subject to and upon financial closing of PSP Gilboa and NIS 5.5 million (approximately \$1.5 million) subject to and upon receipt of permanent licenses for generation of power and approval of the technical advisor appointed by the financial institutions who have financed PSP Gilboa to the transfer from set up phase to operational phase. *We cannot at this point predict when and if such conditions will be met and therefore, when and if we will receive the additional future compensation.*

Corporate Information

Our legal and commercial name is Ellomay Capital Ltd. Our office is located at 9 Rothschild Boulevard, 2nd floor, Tel-Aviv 66881, Israel, and our telephone number is +972-3-7971111. Our registered agent in the United States is CT Corporation System, 111 Eight Avenue, New York, New York 10011.

We were incorporated as an Israeli corporation under the name Nur Advertisement Industries 1987 Ltd. on July 29, 1987. On August 1, 1993, we changed our name to NUR Advanced Technologies Ltd., on November 16, 1997 we again changed our name to NUR Macroprinters Ltd. and on April 7, 2008, in connection with the closing of the sale of our business to HP, we again changed our name to Ellomay Capital Ltd. Our corporate governance is controlled by the Israeli Companies Law, 1999, as amended, or the Companies Law.

Our ordinary shares are currently listed on the NYSE MKT under the trading symbol “ELLO” and on the Tel Aviv Stock Exchange under the trading symbol “ELOM.”

Risk Factors

We face a number of risks associated with our business and industry and must overcome a variety of challenges to utilize our strengths and implement our business strategy. These risks include, among others, the profitability of the photovoltaic market in which we operate; the market, economic and political factors in Italy, in Spain and generally in Europe, in Israel and worldwide; our contractors' technical, professional and financial ability to deliver on and comply with their operation and maintenance undertakings in connection with the operation of our photovoltaic plants; risks related to the outstanding loans and other financing instruments we obtained, our ability to further familiarize ourselves and maintain expertise in the photovoltaic market and the energy market, and to track, monitor and manage the projects which we have undertaken; our ability to identify, evaluate and consummate additional suitable business opportunities and strategic alternatives; the price and market liquidity of our ordinary shares; the fact that we may be deemed to be an "investment company" under the Investment Company Act of 1940 under certain circumstances; and the possibility of future litigation.

This is not a comprehensive list of risks to which we are subject, and you should carefully consider all the information in this Prospectus and the documents incorporated by reference herein in connection with your ownership of our common shares. In particular, we urge you to carefully consider the risk factors set forth in the section of this Prospectus entitled "Risk Factors" beginning on page c-11 and under the heading "Risk Factors" in our 2012 Annual Report.

The Offering

The following offering terms are subject to the information that will be set forth in the complementary notice that we will publish, or the Complementary Notice:

<i>Issuer</i>	Ellomay Capital Ltd.
<i>Securities Offered</i>	Series A Debentures in the principal amount of NIS 120,000,000 par value, subject to adjustments as set forth in Chapter B of the Prospectus.
<i>Denomination</i>	The Debentures will be issued in NIS units, each in the principal amount of NIS 1,000.
<i>Offering Price</i>	As will be determined in the tender as set forth in the Complementary Notice. See Sections 2.1 and 2.9 of the Prospectus.
<i>Principal Payment Dates</i> ...	Principal payable in ten equal annual installments on December 31 of each of the years 2014 through and including 2023.
<i>Interest Rate</i>	See Section 2.1 of the Prospectus.
<i>Interest Payment Dates</i>	Interest on the outstanding principal of the Debentures is payable on June 30 and December 31 of each of the years 2014 through and including 2023.
<i>Linkage</i>	The principal and interest will not be linked.
<i>Early Redemption</i>	See Section 8 of the Indenture.
<i>Use of Proceeds</i>	Financing of our operations and other general corporate purposes, including, but not limited to, repayment or refinancing of indebtedness or other corporate borrowings (including repayment of the indebtedness under the Loan Agreement described in the “Business” section below in the amount of EUR 13.5 million (approximately NIS 63.7 million), working capital, capital expenditures and investments, acquisitions or collaborations.
<i>Trustee</i>	Hermatic Trust (1975) Ltd.
<i>Governing Law and Jurisdiction</i>	Israeli law and competent courts located in Tel Aviv, Israel.

Summary Consolidated Financial Data

For the years ended December 31, 2009, 2010, 2011 and 2012, we have prepared our consolidated financial statements in accordance with IFRS, as issued by the IASB. For periods prior to January 1, 2009, our consolidated financial statements were prepared in accordance with U.S. GAAP. We have therefore adjusted our consolidated financial information at and for the year ended December 31, 2009, in accordance with IFRS 1, “First Time Adoption of IFRS,” or IFRS 1, and financial information set forth in this annual report for the year ended December 31, 2009 may differ from information previously published.

We adopted IFRS for the first time in 2010 with a transition date of January 1, 2009.

In February 2008 we sold our wide format and super-wide format printing system business to Hewlett-Packard Company, or HP pursuant to an asset purchase agreement executed on December 9, 2007, or the Asset Purchase Agreement. The operating results and cash flows attributed to the digital wide format and super-wide format printing system business were presented in our statements of comprehensive income (loss) and cash flows for the years ended December 31, 2009 and December 31, 2010 as discontinued operations. Statements of financial position amounts related to this business are presented as assets and liabilities attributed to discontinued operations and are expected to be settled in one to two years.

The financial statements for the years ended December 31, 2008, 2009 and 2010 were audited by Kost Forer Gabbay & Kasierer, an independent registered public accounting firm and a member of Ernst & Young Global. The financial statements for the years ended December 31, 2011 and 2012 were audited by Somekh Chaikin, an independent registered public accounting firm and a member of KPMG International.

On June 9, 2011, we effected a one-for-ten reverse split of our ordinary shares as approved by our shareholders, or the Reverse Split. The Reverse Split caused each 10 ordinary shares, NIS 1.00 par value per share, to be converted into one ordinary share, NIS 10.00 par value per share. No fractional shares were issued as a result of the Reverse Split as all fractional shares resulting from the Reverse Split that were one-half share or more were increased to the next higher whole number of shares and all fractional shares that were less than one-half share were decreased to the next lower whole number of shares. As of June 8, 2011, there were 107,778,493 ordinary shares outstanding and after the Reverse Split there were 10,777,917 ordinary shares outstanding. Unless explicitly stated otherwise, all share prices and amounts are adjusted to account for the Reverse Split.

The following tables present our financial data as of the periods presented. The selected consolidated financial data set forth below should be read in conjunction with and is qualified by reference to our consolidated financial statements and the related notes, as well as “Item 5: Operating and Financial Review and Prospects” included in our Annual Report on Form 20-F for the year ended December 31, 2012, which is incorporated by reference into this Prospectus.

In accordance with IFRS

The tables below set forth selected consolidated financial data under IFRS for the years ended December 31, 2009, 2010, 2011 and 2012 and unaudited selected consolidated financial data for the six month periods ended June 30, 2012 and 2013. The audited consolidated financial statements at December 31, 2011 and 2012 and for the years ended December 31, 2010, 2011 and 2012 have been derived from our audited consolidated financial statements set forth in "Item 18: Financial Statements" of our Annual Report on Form 20-F for the year ended December 31, 2012, which is incorporated by reference into this Prospectus. The summary financial information as of June 30, 2013 and for the six months periods ended June 30, 2012 and 2013 have been derived from our unaudited condensed consolidated financial statements set forth in our report on Form 6-K filed on December 26, 2013, which is incorporated by reference into this Prospectus. Results for interim periods are not necessarily indicative of the results that may be expected for the entire year.

Consolidated Statements of Comprehensive Income (Loss) (in thousands of U.S. Dollars except per share and share data)

	For the Six Months ended,		For Year ended December 31,			
	June 30, 2013 (unaudited)	June 30, 2012 (unaudited)	2012	2011	2010	2009
Revenues	\$ 4,840	\$ 4,382	\$ 8,890	\$ 6,114	\$ -	\$ -
Operating expenses	882	1,045	1,954	1,391	-	-
Depreciation expenses.....	1,422	1,292	2,717	1,777	-	-
Gross profit	2,536	2,045	4,219	2,946	-	-
General and administrative expenses	1,294	1,377	3,110	3,102	3,211	1,931
Gain on bargain purchase	10,237	-	-	-	-	-
Capital Gain (Loss)	-	160	(394)	-	-	-
Operating Profit (Loss)	11,479	828	715	(156)	(3,211)	(1,931)
Financing income	126	780	696	1,971	1,076	1,366
Financing income (expenses) in connection with derivatives, net	3,827	(1,427)	(2,157)	(2,601)	404	-
Financing expenses	(1,587)	(546)	(2,166)	(608)	(80)	(9)
Financing income (expenses), net	2,366	(1,193)	(3,627)	(1,238)	1,400	1,357
Company's share of losses of investee accounted for at equity	(233)	(145)	(232)	(596)	(66)	-
Profit (Loss) before taxes on income	13,612	(510)	(3,144)	(1,990)	(1,877)	(574)
Tax benefit (taxes on income)	(777)	(171)	1,011	1,018	44	(69)
Profit (Loss) from continuing operations.....	12,835	(681)	(2,133)	(972)	(1,833)	(643)
Income (loss) from discontinued operations, net	-	-	-	-	7,035	(376)
Net income (loss) for the year	12,835	(681)	(2,133)	(972)	5,202	(1,019)
Income (Loss) attributable to:						
Owners of the Company	12,791	(681)	(2,110)	(972)	5,202	(1,019)
Non-controlling interests	44	-	(23)	-	-	-
Net income (loss) for the period	12,835	(681)	(2,133)	(972)	5,202	(1,019)
Other comprehensive income (loss):						
Foreign currency translation differences from foreign operations.....	500	(1,369)	1,620	(3,698)	194	-
Total other comprehensive income (loss).....	500	(1,369)	1,620	(3,698)	194	-
Total comprehensive income (loss).....	<u>\$13,335</u>	<u>(2,050)</u>	<u>\$(513)</u>	<u>\$4,670</u>	<u>\$5,396</u>	<u>\$(1,019)</u>
Basic net earnings (loss) per share:						

Earnings (loss) from continuing operations.....	\$ 1.2	\$ (0.06)	\$ (0.2)	\$ (0.09)	\$ (0.1)
Earnings from discontinued operations	-	-	-	-	0.9
Net earnings (loss)	<u>\$ 1.2</u>	<u>\$ (0.06)</u>	<u>\$ (0.2)</u>	<u>\$ (0.09)</u>	<u>\$ 0.7</u>
Diluted net earnings (loss) per share:					
Earnings (Loss) from continuing operations ..	\$ 1.2	\$ (0.06)	\$ (0.2)	\$ (0.09)	\$ (0.1)
Earnings from discontinued operations	-	-	-	-	0.8
Net earnings (loss).....	<u>\$ 1.2</u>	<u>\$ (0.06)</u>	<u>\$ (0.2)</u>	<u>\$ (0.09)</u>	<u>\$ 0.1</u>
Weighted average number of shares used for computing basic earnings (loss) per share	<u>10,692,371</u>	<u>10,778,026</u>	<u>10,709,294</u>	<u>10,775,458</u>	<u>7,911,551</u>
Weighted average number of shares used for computing diluted earnings (loss) per share	<u>10,720,454</u>	<u>10,778,026</u>	<u>10,709,294</u>	<u>10,775,458</u>	<u>8,904,250</u>
					7,378,643

*) Less than \$0.01

Consolidated Statements of Financial Position Sheet Data (in thousands of U.S. Dollars except share data)

	At June 30, 2013 (unaudited)	At December 31, 2012	At December 31, 2011	At December 31, 2010	At December 31, 2009
Working capital	\$12,557	\$27,977	\$31,856	\$71,756	\$75,172
Total assets	\$145,635	\$128,740	\$126,392	\$106,214	\$76,432
Total liabilities.....	\$49,186	\$45,626	\$42,331	\$17,648	\$6,404
Total shareholders' equity	\$96,449	\$83,114	\$84,061	\$88,566	\$70,028
Capital stock (1).....	\$102,068	\$102,068	\$102,534	\$102,369	\$89,227
Ordinary shares outstanding	10,692,371 ⁽¹⁾	10,692,371 ⁽¹⁾	10,769,326 ⁽²⁾	10,750,071	7,378,643

(1) Net of 85,655 treasury shares that have been purchased during 2011-2012 according to a share buyback program that was authorized by our Board of Directors.
 (2) Net of 8,700 treasury shares that have been purchased during 2011 according to a share buyback program that was authorized by our Board of Directors.

In accordance with U.S. GAAP

The tables below for the year ended December 31, 2008 set forth selected consolidated financial information under U.S. GAAP, which has been derived from our previously published audited consolidated financial statements for the year ending on such date.

Consolidated Statements of Income (Operations) Data (in thousands of U.S. Dollars except per share and share data)

	<u>Year ended December 31, 2008</u>
Revenues:	
Products	\$10,568
Services	842
 Total revenues.....	 11,410
Cost of revenues:	
Products	7,927
Inventory write-off	197
 Services	 8,124
 Total cost of revenues	 10,986
 Gross profit	 424
 Operating expenses:	
Research and development, net	1,942
Selling and marketing	3,075
General and administrative	9,830
Doubtful accounts expenses (.....	368
Amortization of other intangible assets	-
 Total operating expenses.....	 15,215
 Operating loss	 (14,791)
Gain on sale of Company's business, net	95,137
Financial income , net	7,596
 Income before taxes on income	 87,942
Taxes on income.....	 966
 Net Income	 \$86,976
 Basic earnings per share.....	 \$11.9
Diluted earnings per share	 \$10.1
 Weighted average number of shares used for computing basic earnings per share...	 7,297,257
Weighted average number of shares used for computing diluted earnings per share	 8,610,275

Consolidated Balance Sheet Data (in thousands of U.S. Dollars except share data)

	<u>At December</u> <u>31,</u> <u>2008</u>
Working capital	\$76,119
Total assets	\$78,278
Total liabilities.....	\$7,349
Total shareholders' Equity	\$70,929
Capital stock	\$89,109
Ordinary shares outstanding	7,378,643

3.2. RISK FACTORS

Investing in our securities involves significant risk and uncertainty. You should carefully consider the risks and uncertainties described below as well as the other information contained in this report before making an investment decision with respect to our securities. If any of the following risks actually occurs, our business, financial condition, prospects, results of operations and cash flows could be harmed and could therefore have a negative effect on the trading price of our securities.

The risks described below are the material risks we face. Additional risks and uncertainties not currently known to us or that we currently deem to be immaterial may also materially adversely affect our business, financial condition or results of operations in the future.

Risks Related to our Business

Risks Related to the PV Plants

The majority of our PV Plants are located in Italy and our other 85% owned PV Plant is located in Spain and therefore the revenues derived from them mainly depend on payments received from Italian and Spanish governmental entities. The economic crisis in the European Union, specifically in Italy and in Spain, and measures taken in order to improve Italy's and Spain's financial position, may adversely affect the results of our operations. The global financial crisis that began in 2007 directly affected Italy's and Spain's growth and economy. The situation worsened during 2011 due to the debt crisis in various European Union countries in general and specifically in Italy, whose current debt is one of the highest in the euro zone and in Spain, who has one of the highest budget deficit in the world. In addition, during 2012 and 2013, all three major credit rating agencies downgraded Italy's and Spain's debt and all provide for a "negative" outlook for the debt of Italy. The debt crisis also caused the Italian and Spanish governments to adopt various spending cuts and tax increases aimed at bolstering growth and increasing revenues for the repayment of debt. For example, during 2011 Spain implemented changes to its incentive scheme, including the reduction of subsidies through 2013 and the Spanish government adopted a new law in late 2012 that imposes a new revenue tax on electricity generating power plants. Both countries remain in a state of financial crisis. Both countries have recently commenced several legislation processes that may have a direct negative effect on our results of operations. For more information see the "Business" section included in this Prospectus. Although the incentive scheme in Italy is based on end-users payments and not directly on the Italian government's budget, we cannot assure you that the economic crisis will not cause additional changes to the Italian government's photovoltaic energy incentive schemes or that no additional changes will be made in Spain's photovoltaic energy incentive scheme that may directly or indirectly affect the payments we receive and, therefore, our operations and revenues.

Our business depends to a large extent on the availability of financial incentives. The reduction or elimination of government subsidies and economic incentives could reduce our profitability and adversely impact our revenues and growth prospects. Many countries, such as Germany, Spain, Italy, France, Portugal and Japan, offer substantial incentives to offset the cost of photovoltaic power systems in the form of feed-in tariffs, or FiT or other incentives to promote the use of solar energy and to reduce dependence on other forms of energy. These government incentives could potentially be reduced or eliminated altogether. On June 6, 2013, the Italian Authority for Electricity and Gas (AEEG) announced that the overall annual expense cap of €6.7 billion for incentive payments

payable to photovoltaic (PV) plants has been reached. As a consequence, the latest feed-in tariff (FiT) regulation—the Conto Energia V—ceased to apply on July 6, 2013, and until new incentive plans will be formulated, Italy will not subsidize any new installations, excluding minor exempted projects. In Spain, which also has a subsidy system for the photovoltaic industry, retroactive cuts were adopted from early 2011 to this date by limiting the number of production hours that are eligible to receive the government's feed-in tariff, imposing taxes on sale of electricity, and on July 2013, a new remunerative regime on the investment (RD 9/2013) was announced that states that profitability measure will be based on a calculation that will provide the owners of photovoltaic plants a defined yield currently estimated to be calculated as 10-year government bonds plus 300 basis points. For more information see the "Business" section included in this Prospectus. If the Italian government does not extend the incentive plan or elects to fix a certain cap for subsidized plants connected in the future and if the Spanish government elects to revise the incentive scheme retroactively, as it has done in the past and is currently in the process of implementing again, this may adversely affect the profitability from our PV Plants and from any new photovoltaic plants developed by us or existing photovoltaic plant acquired by us, and may prevent us from continuing to acquire photovoltaic plants in Italy or in Spain. In general, uncertainty about the introduction of, reduction in or elimination of incentives or delays or interruptions in the implementation of favorable laws could substantially affect our profitability and adversely affect our ability to continue and develop new photovoltaic plants.

Due to the uncertainty in the photovoltaic filed in Italy and in Spain, we may seek to primarily invest in photovoltaic plants that have already been connected to the Italian or Spanish national grid and are eligible to receive the applicable FiT, which may not be available on terms beneficial to us or at all. As many of the issues with respect to the future legislation in Italy and in Spain are currently unclear, acquisitions of photovoltaic plants that have already been constructed and are connected to the Italian or Spanish national grid currently provide more certainty as to their economic potential than plants that are still in the planning or construction stage. It may be difficult for us to locate suitable opportunities with attractive returns, and, even if located, the acquisition of an operating photovoltaic plant may be less attractive as the PV market matures and operating plants are generally more expensive. Our inability to locate and acquire additional photovoltaic plants and the higher cost of such photovoltaic plants may adversely affect our business and results of operations.

Existing regulations, and changes to such regulations, may present technical, regulatory and economic barriers to the construction and operation of our photovoltaic power plants, which may significantly reduce our profitability. Installation of photovoltaic power systems is subject to oversight and regulation in accordance with international, European, national and local ordinances, building codes, zoning, environmental protection regulation, utility interconnection requirements and other rules and regulations. For example, various governmental, municipal and other regulatory entities subject the installation and operation of the plants, and any other component of the PV Plants, to the issuance of relevant permits, licenses and authorizations. If such permits, licenses and authorizations are not issued, or are issued but not on a timely basis, this could result in the interruption, cessation or abandonment of one or more of our PV Plants, or may require making significant changes to one or more of our PV Plants, any of which may cause severe losses. These licenses and permits may be revoked by the authorities following their issuance in the event the authorities discover irregularities or deviations from the scope of the license or permit.

Success of the PV Plants, from their construction through their commissioning and ongoing commercial operation, depends to a large extent on the cooperation, reliability, solvency, and proper performance of the contractors we engage for the construction, operation and maintenance of our PV Plants, or the Contractors, and of the other third parties involved, including subcontractors, financing entities, the land developer and land owners, suppliers of parts and equipment, the energy grid regulator, governmental agencies and other potential purchasers of electricity, and the like. The PV Plants are a complex endeavor requiring timely input often of a highly specialized technical nature, from several parties, including without limitation, the main supplier and contemplated plant operator, other suppliers of relevant parts and materials, the land developer and land owners, subcontractors, financing entities, the Italian or Spanish government and related agencies both as subsidizer and as the purchaser of the electricity to be generated by the power plants and as regulators. In addition, as we do not operate and maintain our PV Plants, we depend on the representations, warranties and undertakings of the Contractors regarding, *inter alia*: the operation and maintenance of each of the PV Plants, the Contractors' expertise and experience, the use of high-quality materials, securing land use rights and obtaining applicable permits, obtaining the incentive agreement in order to secure the FiT for the production and delivery of power to the national electricity grid through our photovoltaic power plants, obtaining the power purchase agreement for the sale of the produced electricity to the energy company, obtaining the interconnection agreement with the national electricity grid operator, the commissioning of power plants that are fit for long-term use, strict compliance with applicable legal requirements, our Contractors' financial stability and the profitability of the venture. If the Contractors' representations or warranties are inaccurate or untrue, or if any of the Contractors defaults on its obligations, or provides us with a system that is not free from defect which causes a delay in the operation of one or more of the PV Plants, or if any of the other entities referred to herein fails to perform its obligations properly and on a timely basis or fails to grant us the required permits and certifications on a timely basis, at any point in connection with any of the PV Plants, this could result in the interruption, cessation or abandonment of the relevant PV Plant, or may require making significant changes to the project in connection with the relevant PV Plant, any of which may cause us severe losses. For example, the contractor of several of our Italian PV Plants entered into insolvency proceedings during 2012 and we were forced to replace the contractor for such PV Plants. Although there are currently many operation and maintenance contractors available in the Italian and Spanish markets, there is no assurance that we could locate an alternative contractor in the place of a deficient contractor under similar commercial terms.

We are exposed to the possibility of damages to, or theft of, the various components of our photovoltaic plants. Such occurrences may cause disruptions in the production of electricity and additional costs. During 2012 and 2013, some of our Italian PV Plants suffered damages as a result of theft of panels and other components and of damages to invertors caused due to bad weather and land conditions. Although such damages and theft is generally covered by the PV Plants' insurance policies, any such occurrences in the future may cause disruption in the production and measurement of electricity in connection with the relevant photovoltaic plant, may not all be covered by the insurance and may cause an increase in the premiums paid to our insurance companies, which may adversely affect our results of operations and profitability.

Our involvement and investment in future projects to purchase or build and operate photovoltaic plants similar to our PV Plants, in Italy, Spain or elsewhere, is substantially dependent on the applicable regulation and changes in regulation applicable to such projects in the locations we choose. Prior to entering into additional projects similar to the PV Plants, we will have to ensure that the regulatory framework that will apply to the prospective projects and the thresholds set forth in such regulations are such that the prospective projects are expected to yield the returns we are interested in. As these regulations are subject to changes, we cannot ensure that the current regulation will be applicable to any future projects and that we will meet the schedule and other requirements set forth in current and future regulations. Any changes in the incentive regime could significantly decrease the expected return on the investment in new projects and therefore our results of operations with respect to existing projects and our interest in new projects. For more information concerning recent and imminent changes in the Italian and Spanish regulatory regime, see the “Business” section included in this Prospectus.

As a substantial part of our business is currently located in Europe, we are subject to a variety of additional risks that may negatively impact our operations. We currently have substantial operations in Italy and may make additional investments in projects, located outside of Israel or the United States. Due to these operations and any additional future investments, we are subject to special considerations or risks associated with companies operating in other jurisdictions, including rules and regulations, cross currency movements, different payment cycles, tax issues, such as tax law changes and variations in tax laws as compared to Israel and the United States, cultural and language differences, crime, strikes, riots, civil disturbances, terrorist attacks and wars and deterioration of political relations with Israel. The PV Plants subject us to a number of these risks, as well as the requirement to comply with Italian, Spanish and European Union law. We cannot assure you that we would be able to adequately address these additional risks. If we were unable to do so, our operations might suffer.

We only have a few years of experience and limited independent expertise in the field of photovoltaic power plants, and are therefore reliant on our professional advisors. We have limited experience and have limited independent expertise in the field of operations relating to the PV Plants, that is, the construction, installation, testing, commissioning, operation and maintenance of photovoltaic power plants and the supply of electricity to customers, whether in Italy, Spain or elsewhere. Although we have a representative in Italy who oversees the operation of our Italian PV Plants, we are still dependent upon our professional advisors (such as technical, legal and insurance experts). If the advice received from our professional advisors is inaccurate, incomplete or otherwise flawed, this could result in the inaccurate evaluation of the value and future prospects of a PV plant, which could adversely affect our results of operations.

We are dependent on the suppliers that supply the panels that are installed in our photovoltaic plants. The lack of reliability of such suppliers or of their products, as well as such suppliers' insolvency, may have an adverse effect on our business. Our PV Plants' performance depends on the quality of the panels installed. One of the critical factors in the success of our PV Plants is the existence of reliable panel suppliers, who guarantee the performance and quality of the panels supplied. During recent years, several of the manufacturers of photovoltaic panels became insolvent and certain others suffered severe losses and have gone through a consolidation process. Degradation in the performance of the solar panels above a certain level is guaranteed by the panel suppliers and we receive undertakings from the Contractor with respect to minimum performances, however, if any of

the suppliers is unreliable or becomes insolvent, it may default on warranty obligations, and such default may cause an interruption in our business or reduction in the generation of energy power, and thus may have an adverse effect on our profitability and results of operations.

Our ability to leverage our investment and to increase the return on our equity investments depends, *inter alia*, on our ability to obtain attractive financing from financial entities. Due to the crisis in the European financial markets in general, and in the Italian and Spanish financial markets specifically, obtaining financing from local banks is more difficult, and the terms on which such financing can be obtained are less favorable to the borrowers. Our ability to obtain financing and the terms of such financing, including interest rates, equity to debt ratio and timing of debt availability will significantly impact the return on our equity investments in the PV Plants. Due to the financial crisis in the European Union in general, and in countries like Greece, Spain and Italy specifically, the local Italian and Spanish banks have substantially limited the scope of financing available to commercial firms and the financing that is provided involves terms less favorable than terms provided prior to the financial crisis. In addition, obtaining financing for our PV Plants from financial institutions that are not located in Spain or in Italy is difficult due to such institutions' lack of familiarity with these markets and the underlying assets. Although we have entered into financing agreements with respect to six of the twelve Italian PV Plants, there is no assurance that we will be able to procure financing for the remaining PV Plants in Italy, our PV Plant in Spain or any PV plants we will acquire in the future, on terms favorable to us or at all. Our inability to obtain financing on favorable terms may adversely affect the return on our investment in one or more of the PV Plants and our ability to leverage our investment.

In the event we will be unable to continuously comply with the obligations and undertakings, including with respect to financial covenants, which we undertook in connection with the financing of the PV Plants, our results of operations may be adversely affected. In connection with the financing of several of our PV Plants, we have entered into long-term agreements with outside sources of financing, including banks and a leasing company. The agreements that govern the provision of financing include, *inter alia*, undertakings and financial covenants that we are required to maintain for the duration of such financing agreements. In the event we fail to comply with any of these undertakings and covenants, we may be subject to penalties, future financing requirements, and, finally, to the acceleration of the repayment of debt. These occurrences may have an adverse affect on our financial position and results of operations and on our ability to obtain outside financing for other projects.

A drop in the prices of electricity and fluctuations in the consumer price index may negatively impact our results of operations. The revenue from the sale of electricity produced by the PV Plants includes the incentives in the form of feed-in tariffs and proceeds from the sale of electricity produced in the electricity market at market price. A decrease in the price of electricity in Italy or in Spain and fluctuations in the consumer price index may have a negative impact on our profitability and on our ability to expand our photovoltaic business.

Photovoltaic power plant installations have substantially increased over the past few years. The increased demand for solar panels resulted in substantial investments in photovoltaic panels production facilities, creating oversupply and a sharp decrease in the prices of solar panels. These events resulted in financial difficulties and consolidation of panel suppliers, which may lead to a reversal in the trend and an increase in the prices of solar panels and other components of the system (such as invertors and related electric components), increasing the costs of replacing components in our existing PV Plants and impacting the profitability of constructing new photovoltaic plants and our ability to expand our business. Additionally, if there is a shortage of key components necessary for the production of the solar panels, that may constrain our revenue growth. Higher demand for solar panels and other components of the photovoltaic system resulted in the past in oversupply and a sharp decrease in prices that led many panel suppliers to financial difficulties and liquidation or consolidation with other suppliers. This trend may lead to a decrease in supply and, therefore, an increase in the price of the photovoltaic system components. Should we decide to expand the business and construct additional plants over time, such increases may significantly decrease the expected return on the investment in new projects. Silicon is a dominant component of the solar panels, and although manufacturing abilities have increased over-time, any shortage of silicon, or any other material component necessary for the manufacture of the solar panels, may adversely affect our business.

Our ability to produce solar power is dependent upon the magnitude and duration of sunlight as well as other meteorological and geographic factors. The power production has a seasonal cycle, and adverse meteorological conditions can have a material impact on the plant's output and could result in production of electricity below expected output, which in turn could adversely affect our profitability. In addition, floods, storms, seismic turbulence and earth movements may damage our PV Plants and the insurance coverage we have for such risks may not cover in full the damage because of these circumstances are sometimes deemed "acts of god." The resulting expense due to the need to replace damaged components or the lower electricity output may adversely affect our profitability.

As electric power accounts for a growing share of overall energy use, the market for solar energy is intensely competitive and rapidly evolving. The market for solar energy attracts many initiatives and therefore is intensely competitive. Our competitors who strive to construct new photovoltaic power plants may have established more prominent market positions and may have more experience in this field. Extensive competition may adversely affect our ability to continue and develop new photovoltaic plants. A decrease in prices of other technologies for power production in the field of renewable energy, such as wind power and pumped storage, may result in governmental encouragement of such other technologies on account of encouragement of the photovoltaic technology. This could adversely impact our revenues and growth prospects.

Delays in the construction of the PV Plants or in the filing of the required documentation with the authorities whether in Italy, Spain or elsewhere may result in loss of our eligibility to receive feed-in-tariffs or impede our ability to obtain financing at terms beneficial to us, or at all, and therefore may have an adverse effect on our results of operations and business. Although all of our PV Plants are currently fully constructed and connected to the applicable national grid, we have experienced delays in the completion of the construction or connection to the Italian national grid in the past, which did not result in changes of the applicable FiT. In the event we acquire additional PV Plants that are not fully constructed, delays in construction and filing of documentation could cause a delay in connection to the grid and the application of a different, lower, FiT. Although the contracts that govern

the construction of photovoltaic plants often include a system of liquidated damages and price reductions that apply in the event of delays or loss of certain FiT, these remedies are limited and may not completely offset the damages caused to us. Our limited ability to protect ourselves against damages caused due to delays with respect to PV plants we may acquire in the future, may have an adverse effect on our results of operations and business.

Risks Relating to Our Investment in Dori Energy

We hold a minority stake in Dori Energy, who, in turn, holds a minority stake in Dorad Energy Ltd., or Dorad. Therefore, we do not control the operations and actions of Dorad. Following the consummation of the purchase of shares of U. Dori Energy Infrastructures Ltd., or Dori Energy, in January 2011, we currently hold 40% (and an option to increase our holdings under certain conditions to 50%) of the equity of Dori Energy who, in turn, holds 18.75% of Dorad. Although we entered into a shareholders' agreement with Dori Energy and the other shareholder of Dori Energy, U. Dori Group Ltd., or the Dori SHA, providing us with joint control of Dori Energy, should differences of opinion as to the management, prospects and operations of Dori Energy arise, such differences may limit our ability to direct the operations of Dori Energy. In addition, Dori Energy holds a minority stake in Dorad and as of the date hereof is entitled to nominate only one director in Dorad, which, according to the Dori SHA, we are entitled to nominate. Although we have one representative on the Dorad board of directors, we do not control Dorad's operations. These factors may potentially adversely impact the business and operations of Dorad and Dori Energy.

The Dori Energy Shareholders Agreement contains restrictions on our right to transfer our holdings in Dori Energy, which may make it difficult for us to terminate our involvement with Dori Energy. The Dori SHA contains several restrictions on our ability to transfer our holdings in Dori Energy, including a "restriction period" during which we are not allowed to transfer our holdings in Dori Energy (other than to permitted transferees) and, thereafter, certain mechanisms such as a right of first refusal. The aforesaid restrictions may make it difficult for us to terminate our involvement with Dori Energy should we elect to do so and may adversely affect the return on our investment in Dori Energy.

Non-compliance of the other shareholder of Dori Energy with its undertakings in connection with the financing of Dorad's operations may require us to infuse finance to Dori Energy, which may adversely affect the return on our investment in Dori Energy. The Investment Agreement executed in connection with our purchase of shares of Dori Energy, or the Dori Investment Agreement, contains various undertakings by the Dori Group in connection with the financing of Dori Energy's financial obligations to Dorad, including an undertaking to provide financing should financing not be obtained from certain outside sources. In addition, in connection with a financing agreement with Israel Discount Bank Ltd., Ellomay Energy LP and the Dori Group undertook to extend their pro rata share of any funding required by Dorad from Dori Energy in the future. During 2012, as a result of differences between us and the Dori Group with respect to financing obligations of Dori Energy, we agreed to amend the Dori Investment Agreement as more fully described in "Item 4.B: Business Overview" of our Annual Report on Form 20-F for the year ended December 31, 2012, which is incorporated by reference into this Prospectus. However, there can be no assurance that we will be able to reach a resolution with respect to other potential differences and disputes that may arise in the future. Noncompliance by the Dori Group with respect to this or any of its other undertakings to us and to Dori Energy in the Dori Investment Agreement or in the agreement with Israel Discount Bank Ltd.

may impose additional financing requirements on us or result in a default of Dori Energy with respect to its undertakings to finance Dorad, which may adversely affect the return on our investment in Dori Energy.

Dorad, which is currently the only substantial asset held by Dori Energy, is involved in a complex project that includes the construction and thereafter the operations and management of the Dorad Power Plant, and its successful operations and profitability is dependent on a variety of factors, many of which are not within Dorad's control. Dorad is involved in the construction of a combined cycle power plant based on natural gas, with a production capacity of approximately 800 MW, or the Dorad Project, on the premises of the Eilat-Ashkelon Pipeline Company, or EAPC, located south of Ashkelon, Israel. The Dorad Project is subject to various complex agreements with third parties (the Israeli Electric Company, or IEC, the contractor, suppliers, private customers, etc.) and to regulatory restrictions and guidelines in connection with, among other issues, the tariffs to be paid by the IEC to Dorad for the energy produced. Various factors and events, both during the construction period of the Dorad Project and during the operations of the power plant, may materially adversely affect Dorad's results of operations and profitability and, in turn, have a material adverse effect on Dori Energy's and our results of operations and profitability. These factors and events include:

- The Dorad Project is in the construction phase and during such period Dorad is exposed to various risks, including, without limitation, in connection with noncompliance or breach by the contractor involved in the construction, noncompliance by Dorad or any of its shareholders with their undertaking to finance the Dorad Project, which may result, *inter alia*, in fines and penalties being imposed on Dorad, defects or delays in the construction due to the contractor or outside events and delays in supply of equipment required for the construction of the Dorad Project;
- Following the construction of the Dorad Project, and during the operation of the power plant, the profitability of Dorad will depend, among other things, on the income from other end-users that may purchase energy directly from Dorad based on tariffs negotiated between Dorad and such end-users. In addition, the profitability of Dorad will also depend on the tariff that will be paid to it by the IEC, which is governed by Israeli regulation and is therefore subject to changes and updates in the future that may not necessarily involve negotiations or consultations with Dorad, and on the balance and mixture of sales to end-users and to the IEC. The competitive landscape, involving both the IEC and other private energy producers, is also a factor that is expected to have bearing on the profitability of Dorad;
- Dorad's operations are mainly financed by a consortium of financing entities pursuant to a long-term credit facility and such credit facility provides for pre-approval by the consortium of certain of Dorad's actions and contracts with third parties. Changes in the credit ratings of Dorad and its shareholders, non-compliance with financing and other covenants, delays in provision of required pre-approvals or disagreements with the financial entities and additional factors may adversely affect Dorad's operations and profitability;
- The Dorad Project is located in Ashkelon, a town in the southern part of Israel, in proximity to the Gaza Strip. The location of the Dorad Project is within range of missile strikes from the Gaza Strip. In recent years, there has been an escalation in violence and missile attacks from the Gaza Strip, including an eight day period in November 2012 more than 1,500 missiles were fired from Gaza Strip to Northern and Central Israel. This attack disrupted the work on the Dorad Project, which

resumed after the missile strikes ceased. Any such further attacks to the area or any direct damage to the location of the Dorad Project may disrupt the construction of the Dorad Project and thereafter its operations, and may cause losses and delays; and

- Dorad entered into a long-term gas supply agreement with the partners in the “Tamar” license, or Tamar, located in the Mediterranean Sea off the coast of Israel. This agreement includes a “take or pay” mechanism that may result in Dorad paying for gas that is not actually required for its operations. In the event Dorad will be required to pay for gas that it does not need, Dorad’s results of operations could be adversely affected. In addition, as Tamar is currently Dorad’s sole supplier of gas and Dorad will depend on the timely, continuous and uninterrupted supply of gas from Tamar and on the existence of sufficient reserves throughout the term of the agreement with Tamar. Any delays, disruptions or shortages in the gas supply from Tamar will adversely affect Dorad’s results of operations.

Risks Related to our Other Activities

We have outstanding bank debt and could be forced to repay this debt in advance if we are unable to satisfy the covenants in our loan agreements. On June 20, 2013, we entered into a loan agreement with one of the major Israeli banks, or the Loan Agreement. Pursuant to the Loan Agreement we received an amount of Euro 13.5 million (approximately \$17.6 million), for a period of 18 months, bearing an interest at the EURO LIBOR 3 month rate plus 4.5%. In addition, several of our wholly-owned Italian subsidiaries have entered into financing agreements with various financial institutions, in the aggregate amount of approximately Euro 15.4 million (approximately \$20.1 million). If we are unable to make payments when required by these financing agreements or if we do not comply with the financial covenants contained in our loan agreements and upon the occurrence of several other circumstances, including certain cross default provisions, we could be required to repay all or portion of these loans prior to their maturity. Depending on our financial position at the time such repayment is required, we may or may not be able to comply with the requirement, subjecting certain assets that were pledged in connection with the various financing agreements to foreclosure by the financing institutions. This may have a material adverse effect on our operations and liquidity.

Our ability to freely operate our business is limited as a result of certain restrictive covenants contained in the Loan Agreement. The Loan Agreement contains a number of restrictive covenants that limit our operating and financial flexibility. These covenants include, among other things, limitations on liens (also contained in the indentures governing our debentures), on the incurrence of indebtedness, dispositions of assets, mergers and other changes of control. The Loan Agreement also contains covenants regarding maintaining certain levels of financial ratios during the term of the loan, including as a condition to the distribution of dividends and other customary immediate repayment conditions. Our ability to continue to comply with these and other obligations depends in part on the future performance of our business. Such obligations may hinder our ability to finance our future operations or the manner in which we operate our business. In particular, any non-compliance with performance-related covenants and other undertakings of the Loan Agreement could result in an acceleration of our outstanding debt under the Loan Agreement and restrict our ability to obtain additional funds, which could have a material adverse effect on our business, financial condition or results of operations.

Our debt increases our exposure to market risks, may limit our ability to incur additional debt that may be necessary to fund our operations and could adversely affect our financial stability. As of September 30, 2013, our total indebtedness was approximately \$39.7 million (excluding any indebtedness incurred as a result of the issuance of the Debentures under this Prospectus). The Loan Agreement currently permits us to incur additional indebtedness, subject to maintaining certain financial ratios and covenants. Our debt and any additional debt we may incur, could adversely affect our financial condition by, among other things:

- increasing our vulnerability to adverse economic, industry or business conditions and cross currency movements;
- limiting our flexibility in planning for, or reacting to, changes in our industry and the economy in general;
- requiring us to dedicate a substantial portion of our cash flow from operations to service our debt, thus reducing the funds available for operations and future business development; and
- limiting our ability to obtain additional financing to operate, develop and expand our business.

If we do not conduct an adequate due diligence investigation of a target business, we may be required to subsequently take write-downs or write-offs, restructuring, and impairment or other charges that could have a significant negative effect on our financial condition, results of operations and our stock price. We must conduct a due diligence investigation of target businesses that we would intend to acquire. Intensive due diligence is time consuming and expensive due to the technical, accounting, finance and legal professionals who must be involved in the due diligence process. Even if we conduct extensive due diligence on a target business, we cannot assure you that this due diligence will reveal all material issues that may affect a particular target business, or that factors outside the control of the target business and outside of our control will not later arise. If our due diligence review fails to identify issues specific to a target business, industry or the environment in which the target business operates, we may be forced to later write-down or write-off assets, restructure our operations, or incur impairment or other charges that could result in losses. Even though these charges may be non-cash items and may not have an immediate impact on our liquidity, the fact that we report charges of this nature could contribute to negative market perceptions about us or our ordinary shares.

The current general economic and business conditions around the world and any subsequent economic downturn may adversely affect our ability to consummate new acquisitions, the prospects of any project we may acquire and the trading price of our ordinary shares. Since mid-2008, due to the severity of the crisis affecting financial institutions throughout the world, the rising costs of various commodities, the limited growth and economic development throughout the world, as well as the recession, the general economic and business conditions in many countries around the world worsened, affecting, among other things, credit ratings of borrowers, the perceived and actual credit risks faced by lenders and purchasers of debt securities, the solvency of trade partners, market entities' appetite for risk, the spending habits of consumers, the ability to procure financing. This crisis disproportionately affected Europe during 2011 and 2012 and many European economies, including Italy and Spain. Despite signs of possible recovery, there is no assurance that this financial crisis will

improve or be resolved over the short, medium or long term, or that the recession will be overcome in its entirety in the near or far future, or that any of the trends associated with such recession will be reversed in whole or in part. Furthermore, if any further economic downturns ensue, this may adversely affect our ability to procure financing required for the acquisition of new projects, the value of new projects we acquire and our financial condition and results of operations. In addition, if such further economic downturn will occur, it may also affect the trading prices of securities in various capital markets around the world and may significantly and adversely affect the trading price of our ordinary shares.

Our ability to successfully effect business combinations or acquisitions and to be successful thereafter will be significantly dependent upon the efforts of our key personnel. Several of our key personnel allocate their time to other businesses. Our ability to successfully effect a business combination or acquisition is dependent upon the efforts of our key personnel, including Shlomo Nehama, our chairman of the board, Ran Fridrich, a director and our Chief Executive Officer, Menahem Raphael, a member of our board, and other members of our board of directors. Although we have entered into a Management Services Agreement with entities affiliated with three of our board members, Messrs. Nehama, Fridrich and Raphael, these directors and our other directors are not required to commit their full time to our affairs, which could create a conflict of interest when allocating their time between our operations and their other commitments. If our directors' other business affairs require them to devote more substantial amounts of time to such affairs, it could limit their ability to devote time to our affairs and could have a negative impact on our ability to consummate acquisitions.

Currency and interest rate fluctuations may affect the value of our assets and our interest payment obligations and decrease our earnings. We hold cash and cash equivalents, restricted cash and short-term deposits in various currencies, including US\$, Euro and NIS. Our investments in the Italian and Spanish PV Plants and in Dori Energy are denominated in Euro and NIS. In addition, the financing we have obtained in connection with six of our PV Plants bears interest that is based on EURIBOR rate and therefore our repayment obligations and undertakings may be affected by adverse movements in the interest rates. Although we attempt to manage these risks by entering into hedging transactions as more fully explained in "Item 11: Quantitative and Qualitative Disclosures About Market Risk" of our Annual Report on Form 20-F for the year ended December 31, 2012, which is incorporated by reference into this Prospectus, we cannot ensure that we will manage to eliminate these risks in their entirety. Currency fluctuations and interest rate fluctuations may decrease the value of our assets and could impact our business.

We may be characterized as a passive foreign investment company. Our U.S. shareholders may suffer adverse tax consequences. Under the PFIC rules, for any taxable year that our passive income or our assets that produce passive income exceed specified levels, we will be characterized as a passive foreign investment company for U.S. federal income tax purposes. This characterization could result in adverse U.S. tax consequences for our U.S. shareholders, which may include having certain distributions on our ordinary shares and gains realized on the sale of our ordinary shares treated as ordinary income, rather than as capital gains income, and having potentially punitive interest charges apply to the proceeds of sales of our ordinary shares and certain distributions.

Based on our income and/or assets, we believe that we were a PFIC with respect to any U.S. shareholder that held our shares in 2008, 2009 and 2010. We also believe, based on our assets, that it is

likely that we were a PFIC with respect to U.S. shareholders that held our ordinary shares in 2011 and 2012. Since the determination of our PFIC status in 2013 (for shareholders that acquire our ordinary shares in 2013) depends on the type of assets we hold during the year and the income derived from such assets, we cannot determine as of yet whether or not we will be a PFIC for the 2013 tax year.

Certain elections may be made to reduce or eliminate the adverse impact of the PFIC rules for holders of our shares, but these elections may be detrimental to the shareholder under certain circumstances. The PFIC rules are extremely complex and U.S. investors are urged to consult independent tax advisers regarding the potential consequences to them of our classification as a PFIC. For a more detailed discussion of the consequences of our being classified as a PFIC, see “Item 10.E: Taxation” under the caption “U.S. Tax Considerations Regarding Ordinary Shares,” in our Annual Report on Form 20-F for the year ended December 31, 2012, which is incorporated by reference into this Prospectus.

We may be deemed to be an “investment company” under the Investment Company Act of 1940, which could subject us to material adverse consequences. We could be deemed to be an “investment company” under the Investment Company Act of 1940, as amended, or the “Investment Company Act”, if we invest more than 40% of our assets in “investment securities,” as defined in the Investment Company Act. Investments in securities of majority owned subsidiaries (defined for these purposes as companies in which we control 50% or more of the voting securities) are not “investment securities” for purposes of this definition. As our investment in Dori Energy is not considered an investment in majority owned securities, unless we maintain the required portion of our assets under our control, limit the nature of our investments of our cash assets to cash and cash equivalents (which are generally not “investment securities”), succeed in making additional strategic “controlling” investments and continue to monitor our investment in Dori Energy, we may be deemed to be an “investment company.” We do not believe that our holdings in the PV Plants would be considered “investment securities,” as we control the PV Plants via wholly-owned subsidiaries and we do not believe that the current fair value of our short-term deposits and holdings in Dori Energy (all as more fully set forth under “Item 4.A: History and Development of Ellomay” and “Item 4.B: Business Overview” of our Annual Report on Form 20-F for the year ended December 31, 2012, which is incorporated by reference into this Prospectus), all of which may be deemed to be “investment securities,” would result in our being deemed to be an “investment company.” If we were deemed to be an “investment company,” we would not be permitted to register under the Investment Company Act without an order from the SEC permitting us to register because we are incorporated outside of the United States and, prior to being permitted to register, we would not be permitted to publicly offer or promote our securities in the United States. Even if we were permitted to register, it would subject us to additional commitments and regulatory compliance. Investments in cash and cash equivalents might not be as favorable to us as other investments we might make if we were not potentially subject to regulation under the Investment Company Act. We seek to conduct our operations, including by way of investing our cash and cash equivalents, to the extent possible, so as not to become subject to regulation under the Investment Company Act. In addition, because we are actively engaged in exploring and considering strategic investments and business opportunities, and in fact the majority of our investments to date (mainly in the Italian and Spanish photovoltaic power plants markets) were made through a controlling investment, we do not believe that we are currently engaged in “investment company” activities or business.

Risks Relating to our Ordinary Shares

You may have difficulty enforcing U.S. judgments against us in Israel. We are organized under the laws of Israel and our headquarters are in Israel. Most of our officers and directors reside outside of the United States. Therefore, it may be difficult to effect service of process upon us or any of these persons within the United States. In addition, you may not be able to enforce any judgment obtained in the U.S. against us or any of such persons in Israel and in any event will be required to file a request with an Israeli court for recognition or enforcement of any non-Israeli judgment. Subject to certain time limitations, executory judgments of a United States court for liquidated damages in civil matters may be enforced by an Israeli court, provided that: (i) the judgment was obtained after due process before a court of competent jurisdiction, that recognizes and enforces similar judgments of Israeli courts and according to the rules of private international law currently prevailing in Israel, (ii) adequate service of process was effected and the defendant had a reasonable opportunity to be heard, (iii) the judgment and its enforcement are not contrary to the law, public policy, security or sovereignty of the State of Israel, (iv) the judgment was not obtained by fraud and does not conflict with any other valid judgment in the same matter between the same parties, (v) the judgment is no longer appealable, and (vi) an action between the same parties in the same matter is not pending in any Israeli court at the time the lawsuit is instituted in the foreign court. If a foreign judgment is enforced by an Israeli court, it will be payable in Israeli currency. You may not be able to enforce civil actions under U.S. securities laws if you file a lawsuit in Israel.

Provisions of Israeli law may delay, prevent or make difficult an acquisition of Ellomay or a controlling position in Ellomay, which could prevent a change of control and, therefore, depress the price of our shares. Israeli corporate law regulates mergers, requires tender offers for acquisitions of shares above specified thresholds, requires special approvals for transactions involving directors, officers or significant shareholders and regulates other matters that may be relevant to these types of transactions. Furthermore, Israeli tax considerations may make potential transactions unappealing to us or to some of our shareholders. These provisions of Israeli law may delay, prevent or make difficult an acquisition of Ellomay, which could prevent a change of control and therefore depress the price of our shares.

We may rely on certain Israeli “home country” corporate governance practices which may not afford shareholders the same protection afforded to stockholders of U.S. companies. As a foreign private issuer for purposes of U.S. securities laws, NYSE MKT rules allow us to follow certain Israeli “home country” corporate governance practices in lieu of the corresponding NYSE MKT corporate governance rules. Such home country practices may not afford shareholders the same level of rights or protections in certain matters as those of stockholders of U.S. domestic companies. To the extent we are entitled to elect to follow Israeli law and practice rather than corresponding U.S. law or practice, such as with regard to the requirement for shareholder approval of changes to option plans, our shareholders may not be afforded the same level of rights they would have under U.S. practice.

We have undergone, and will in the future undergo, tax audits and may have to make material payments to tax authorities at the conclusion of these audits. Prior to the sale of our business to HP, we conducted business globally and a substantial part of our operations was conducted in various countries and our past tax obligations were not assumed or purchased by HP as part of the business sold. Since the execution of the contracts in connection with the PV Plants and our other investments, we now also conduct our business globally (currently in Israel, Luxemburg, Italy and Spain). Our domestic and international tax liabilities are subject to the allocation of revenues and

expenses in different jurisdictions and the timing of recognizing revenues and expenses. Additionally, the amount of income taxes paid is subject to our interpretation of applicable laws in the jurisdictions in which we file. Not all of the tax returns of our operations in other countries and in Israel are final and we will be subject to further audit and assessment by the applicable tax authorities. While we believe we comply with applicable income tax laws, there can be no assurance that a governing tax authority will not have a different interpretation of the law and assess us with additional taxes, as a result of which our future results may be adversely affected.

We are controlled by a small number of shareholders, who may make decisions with which you may disagree and which may also prevent a change of control via purchases in the market. Currently, a group of investors comprised of Kanir Joint Investments (2005) Limited Partnership, or Kanir and S. Nechama Investments (2008) Ltd., or Nechama Investments, hold an aggregate of 59.3% of our outstanding ordinary shares. Shlomo Nehama, our Chairman of the Board who controls Nechama Investments holds directly an additional 4.4% of our outstanding ordinary shares, Ran Fridrich, our CEO and a member of our Board of Directors, holds directly an additional 1.1% of our outstanding ordinary shares and Hemi Raphael, a member of our Board of Directors who, together with Ran Fridrich, controls the general partner of Kanir, directly and indirectly holds an additional 4.3% of our outstanding ordinary shares. Therefore, acting together, these shareholders could exercise significant influence over our business, including with respect to the election of our directors and the approval of change in control and other material transactions. This concentration of control may have the effect of delaying or preventing changes in control or changes in management, or limiting the ability of our other shareholders to approve transactions that they may deem to be in their best interest. Moreover, our Second Amended and Restated Articles includes the casting vote provided to our Chairman of the Board under certain circumstances and the ability of members of our Board to demand that certain issues be approved by our shareholders, requiring a special majority, all as more fully described in “Item 10.B: Memorandum of Association and Second Amended and Restated Articles,” of our Annual Report on Form 20-F for the year ended December 31, 2012, which is incorporated by reference into this Prospectus may have the effect of delaying or preventing certain changes and corporate actions that would otherwise benefit our shareholders.

Our ordinary shares are listed in two markets and this may result in price variations that could affect the trading price of our ordinary shares. Our ordinary shares have been listed on the NYSE MKT under the symbol “ELLO” since August 22, 2011 and on the Tel Aviv Stock Exchange, or TASE, under the symbol “ELOM” since October 27, 2013. Trading in our ordinary shares on these markets is made in different currencies (U.S. dollars on the NYSE MKT and New Israeli Shekels on the TASE), and at different times (due to the different time zones, different trading days and different public holidays in the United States and Israel). The trading prices of our ordinary shares on these two markets may differ due to these and other factors. Any decrease in the trading price of our ordinary shares on one of these markets could cause a decrease in the trading price of our ordinary shares on the other market.

Our non-compliance with the continued listing requirements of the NYSE MKT could cause the delisting of our ordinary shares. The market liquidity and analyst coverage of our ordinary shares is very limited. The NYSE MKT requires listed companies to comply with continued listing requirements, including with respect to stockholders’ equity, distribution of shares and low selling price. There can be no assurance that the Company will continue to qualify for listing on the NYSE MKT. If the Company’s ordinary shares are delisted from the NYSE MKT, trading in our

ordinary shares could be conducted on an electronic bulletin board such as the OTC Bulletin Board, which could affect the liquidity of our ordinary shares and the ability of the shareholders to sell their ordinary shares in the secondary market, which, in turn, may adversely affect the market price of our ordinary shares. Moreover, in the event our ordinary shares are delisted from the NYSE MKT but are still listed on the TASE, we will be required to start filing and publishing reports in Hebrew with the Israeli authorities in a similar manner to the Israeli public companies whose shares are not listed on an exchange recognized by the Israeli regulator, which will subject us to additional substantial expenses in addition to additional regulatory requirements that may have an adverse affect on our results of operations. In addition, our ordinary shares are not yet regularly covered by securities analysts and the media and the liquidity of our ordinary shares is still very limited. Such limited liquidity could result in lower prices for our ordinary shares than might otherwise prevail and in larger spreads between the bid and asked prices for our ordinary shares. These issues could materially impair our ability to raise funds through the issuance of our ordinary shares in the securities markets.

We do not intend to pay cash dividends in the near future. We have not paid any cash dividends on our ordinary shares to date and do not intend to pay cash dividends in the near future. The payment of dividends will depend on our revenues and earnings, if any, capital requirements, general financial condition and applicable legal and contractual constraints in connection with distribution of profits and will be within the discretion of our then-board of directors. As a result, any gains on an investment in our ordinary shares will need to come through appreciation of the value of such shares.

Our stock price has been very volatile in the past and may continue to be volatile, which could adversely affect the market liquidity of our ordinary shares and our ability to raise additional funds. Our ordinary shares have experienced substantial price volatility, particularly as there is still very limited volume of trading in our ordinary shares and every transaction performed significantly influences the market price. Although our ordinary shares have been listed on the NYSE MKT since August 22, 2011 and on the TASE since October 27, 2013, there is still limited liquidity and limited analyst coverage of our business and prospects, and these circumstances, combined with the general economic and political conditions, cause the market price for our ordinary shares to continue to be volatile. The continuance of such factors and other factors relating to our business may materially adversely affect the market price of our ordinary shares in the future.

Risks Related to the Debentures Offered by this Prospectus

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

We may not be able to generate sufficient cash flow to make payments under the Debentures. Our ability to make payments on our indebtedness, including the Debentures being offered by this Prospectus, will depend on our ability to generate cash in the future. This, to a certain extent, is subject to general economic, financial, competitive, legislative, regulatory and other factors that are beyond our control. In case any of the factors beyond of our control will change, we cannot assure you that our business will generate sufficient cash flow from operations or that future borrowings will be available to us in an amount sufficient to enable us to pay our indebtedness or to fund our other liquidity needs. A significant reduction in operating cash flow would likely increase the

need for alternative sources of liquidity. If we are unable to generate sufficient cash flow to make payments on the Debentures or our other indebtedness, we will have to pursue one or more alternatives, such as reducing our operating expenses, reducing or delaying capital expenditures, refinancing the Debentures or such other indebtedness, or raising equity. We cannot assure you that any of these alternatives could be accomplished on satisfactory terms or that they would yield sufficient funds to repay the Debentures and our other indebtedness.

Although we expect to list the Debentures on the TASE, there are restrictions on your ability to transfer or resell the Debentures in the United States without registration under applicable U.S. federal and state securities laws. The Debentures being offered by this Prospectus are being offered and sold in Israel pursuant to an exemption from registration under U.S. federal and applicable state securities laws. Therefore, you may transfer or resell the Debentures in the United States only in a transaction registered under or exempt from the registration requirements of the U.S. federal and applicable state securities laws.

We cannot assure you that there will be an active or liquid trading market for the Debentures, which could make it more difficult to sell the Debentures and could affect adversely the price of the Debentures. We cannot assure you that there will be an active or liquid trading market for the Debentures. The liquidity of the trading market in the Debentures and the market price quoted for the Debentures may be affected adversely by changes in the overall market for such types of securities, by prevailing interest rates in the market, by fluctuations in the exchange rate between the NIS and the U.S. dollar, by the time remaining to the maturity of the Debentures, by the amount outstanding of such Debentures and by changes in our financial performance or prospects or in the prospects for companies in the industry in which we operate. As a result, we cannot assure you that there will be an active trading market for the Debentures.

Our Debentures (principal and interest) are not linked to the Israeli CPI, to any non-Israeli currency or otherwise, which may entail significant risks not associated with similar investments in a conventional debt security that is linked to the CPI or otherwise. An investment in the Debentures, the interest and principal of which are not linked to the Israeli CPI, to any non-Israeli currency or otherwise, may entail significant risks not associated with similar investments in a linked debt security, as the interest rate and principal will be less than that payable on a debt security that is linked to the Israeli CPI, to a non-Israeli currency or otherwise and that was originally issued under the same terms as the Debentures, due to an increase in the Israeli CPI or in the value of certain non-Israeli currencies.

The value of our Debentures in the secondary market may be affected by a number of factors over which we have no control. The secondary market, if any, for our Debentures will be affected by a number of factors, independent of our creditworthiness, including the volatility of the CPI affecting the secondary market for other debt securities that are linked to the CPI, the time remaining to the maturity of the Debentures, the amount outstanding of the Debentures and prevailing interest rates in the market. These factors are affected by, and sometimes depend on, a number of interrelated factors, including direct government intervention and economic, financial, regulatory, and political events, over which we have no control.

The Debentures contain limited restrictive covenants, and there is limited protection in the event of a change of control. The Debentures include several financial covenants that permit us to incur additional debt and enter into highly leveraged transactions, so long as we do not breach the financial covenants. In addition, in the event of a change of control (other than in limited circumstances set forth in the Indenture), the Debenture holders do not have a right for immediate repayment and there is no general prohibition on distributions and repurchases of our ordinary shares, only certain conditions and limitations that are set forth in the Debentures. Accordingly, we could enter into certain transactions, such as acquisitions, refinancings or a recapitalization and we could make certain distributions, all of which could affect our capital structure and the value of our Debentures.

A downgrade, suspension or withdrawal of the rating assigned by a rating agency to the Debentures could cause the liquidity or market value of the Debentures to decline significantly. The Debentures are rated by Standard & Poor's Maalot Ltd., or Standard & Poor's Maalot, an Israeli rating agency. We cannot assure you that the current rating will remain for any given period of time or that the rating will not be lowered or withdrawn entirely by Standard & Poor's Maalot or any other rating agency if in such rating agency's judgment future circumstances relating to the basis of the rating, such as adverse changes in our business, so warrant.

3.3. CAUTIONARY STATEMENT REGARDING FORWARD-LOOKING STATEMENTS

This Prospectus and the documents we have filed with the SEC that are incorporated by reference into this Prospectus contain forward-looking statements within the meaning of Section 27A of the Securities Act of 1933, as amended, or the Securities Act, and Section 21E of the Securities Exchange Act of 1934, as amended, or the Exchange Act. Forward-looking statements reflect our current view about future plans, intentions or expectations. These forward-looking statements may be included herein or incorporated by reference in this Prospectus and include, in particular, statements about our plans, strategies and prospects and may be identified by terminology such as "may," "will," "should," "expect," "scheduled," "plan," "intend," "anticipate," "believe," "estimate," "aim," "potential," or "continue" or the negative of those terms or other comparable terminology. These forward-looking statements are subject to risks, uncertainties and assumptions about us. Although we believe that our plans, intentions and expectations are reasonable, we may not achieve our plans, intentions or expectations.

Important factors that could cause actual results to differ materially from the forward-looking statements we make in this Prospectus are set forth in this Prospectus under the caption "Risk Factors", and in the reports we have filed with the SEC and which are incorporated by reference herein, including statements under the caption "Risk Factors" and "Forward-Looking Statements" in such reports. All forward-looking statements attributable to us or persons acting on our behalf are expressly qualified in their entirety by the cautionary statements in this Prospectus under the caption "Risk Factors," and in the reports we have filed with the SEC and which are incorporated by reference herein, including statements under the caption "Risk Factors" and "Forward-Looking Statements" in such reports, in which we have disclosed the material risks related to our business. These forward-looking statements involve risks and uncertainties, and the cautionary statements identify important factors that could cause actual results to differ materially from those predicted in any forward-looking statements. We undertake no obligation to update any of the forward-looking statements after the date of this Prospectus to conform those statements to reflect the occurrence of unanticipated events, except as required by applicable law. You should read this Prospectus and the documents incorporated by reference completely and with the understanding that our actual future results, levels of activity, performance and achievements may be materially different from what we expect. We qualify all of our forward-looking statements by these cautionary statements.

3.4. RATIO OF EARNINGS TO FIXED CHARGES

Our ratio of earnings to fixed charges in accordance with IFRS for the periods presented, are as follows:

	Six Months Ended June 30, 2013 (unaudited)	For Year Ended December 31,				
		2012	2011	2010	2009	2008
Ratio of earnings to fixed charges.....	4.25 (4)	(3)	(2)	(1)	(1)	(1)

- (1) In February 2008 we sold our wide format and super-wide format printing system business to HP and repaid outstanding bank loans. We did not acquire a new operating business until we began our operations in the Italian PV field during 2010. On December 31, 2010, two of our wholly-owned Italian subsidiaries entered into Financial Leasing agreements, resulting in no fixed charges during 2010 as the first draw-down occurred in December 31, 2010.
- (2) Earnings were inadequate to cover fixed charges requirements by \$0.8 million for the year ended December 31, 2011.
- (3) Earnings were inadequate to cover fixed charges requirements by \$1.5 million for the year ended December 31, 2012.
- (4) Earnings not including an amount of approximately \$10.2 million resulting from gain on bargain purchase.

For the purpose of these computations, earnings have been calculated as the sum of (i) pretax income from continuing operations and interest expensed and capitalized, amortization of premiums, discounts and capitalized expenses related to indebtedness.

3.5. CAPITALIZATION AND INDEBTEDNESS

The following table sets forth our capitalization and indebtedness as of June 30, 2013 (in thousands), on an actual basis and as adjusted to give effect to the completion of the offering of the Debentures and application of the proceeds therefrom, as if it had occurred on June 30, 2013.

The information in this table should be read in conjunction with, and is qualified by reference to, our consolidated financial statements and other financial information included in this Prospectus.

	June 30, 2013 (unaudited)	
	Actual (thousands)	As Adjusted
Finance lease obligations, including current maturities	\$ 7,009	\$ 7,009
Long-term bank loans and others, including current maturities	29,404	29,404
Series A Debentures	-	33,167
Less - Cash, cash equivalents, short-term bank deposits	<u>6,938</u>	<u>40,105</u>
Total Net Debt	<u>29,475</u>	<u>29,475</u>
Share capital	26,180	26,180
Share premium	76,410	76,410
Treasury shares	(522)	(522)
Reserves	(1,384)	(1,384)
Accumulated deficit	(4,288)	(4,288)
Attributed to owners of the Company's equity rights	96,396	96,396
Non-Controlling Interest	53	53
Total shareholders' equity	<u>96,449</u>	<u>96,449</u>
Total capitalization and indebtedness	\$ 125,924	\$ 125,924

3.6. SUMMARY CONSOLIDATED FINANCIAL DATA

For the years ended December 31, 2009, 2010, 2011 and 2012, we have prepared our consolidated financial statements in accordance with IFRS, as issued by the IASB. For periods prior to January 1, 2009, our consolidated financial statements were prepared in accordance with U.S. GAAP. We have therefore adjusted our consolidated financial information at and for the year ended December 31, 2009, in accordance with IFRS 1, “First Time Adoption of IFRS,” or IFRS 1, and financial information set forth in this annual report for the year ended December 31, 2009 may differ from information previously published.

We adopted IFRS for the first time in 2010 with a transition date of January 1, 2009.

In February 2008 we sold our wide format and super-wide format printing system business to Hewlett-Packard Company, or HP pursuant to an asset purchase agreement executed on December 9, 2007, or the Asset Purchase Agreement. The operating results and cash flows attributed to the digital wide format and super-wide format printing system business were presented in our statements of comprehensive income (loss) and cash flows for the years ended December 31, 2009 and December 31, 2010 as discontinued operations. Statements of financial position amounts related to this business are presented as assets and liabilities attributed to discontinued operations and are expected to be settled in one to two years.

The financial statements for the years ended December 31, 2008, 2009 and 2010 were audited by Kost Forer Gabbay & Kasierer, an independent registered public accounting firm and a member of Ernst & Young Global. The financial statements for the years ended December 31, 2011 and 2012 were audited by Somekh Chaikin, an independent registered public accounting firm and a member of KPMG International.

On June 9, 2011, we effected a one-for-ten reverse split of our ordinary shares as approved by our shareholders, or the Reverse Split. The Reverse Split caused each 10 ordinary shares, NIS 1.00 par value per share, to be converted into one ordinary share, NIS 10.00 par value per share. No fractional shares were issued as a result of the Reverse Split as all fractional shares resulting from the Reverse Split that were one-half share or more were increased to the next higher whole number of shares and all fractional shares that were less than one-half share were decreased to the next lower whole number of shares. As of June 8, 2011, there were 107,778,493 ordinary shares outstanding and after the Reverse Split there were 10,777,917 ordinary shares outstanding. Unless explicitly stated otherwise, all share prices and amounts are adjusted to account for the Reverse Split.

The following tables present our financial data as of the periods presented. The selected consolidated financial data set forth below should be read in conjunction with and is qualified by reference to our consolidated financial statements and the related notes, as well as “Item 5: Operating and Financial Review and Prospects” included in our Annual Report on Form 20-F for the year ended December 31, 2012, which is incorporated by reference into this Prospectus.

In accordance with IFRS

The tables below set forth selected consolidated financial data under IFRS for the years ended December 31, 2009, 2010, 2011 and 2012 and unaudited selected consolidated financial data for the six month periods ended June 30, 2012 and 2013. The audited consolidated financial statements at December 31, 2011 and 2012 and for the years ended December 31, 2010, 2011 and 2012 have been derived from our audited consolidated financial statements set forth in "Item 18: Financial Statements" of our Annual Report on Form 20-F for the year ended December 31, 2012, which is incorporated by reference into this Prospectus. The summary financial information as of June 30, 2013 and for the six months periods ended June 30, 2012 and 2013 have been derived from our unaudited condensed consolidated financial statements set forth in our report on Form 6-K filed on December 26, 2013, which is incorporated by reference into this Prospectus. Results for interim periods are not necessarily indicative of the results that may be expected for the entire year.

Consolidated Statements of Comprehensive Income (Loss) (in thousands of U.S. Dollars except per share and share data)

	For the Six Months ended,		For Year ended December 31,			
	June 30, 2013 (unaudited)	June 30, 2012 (unaudited)	2012	2011	2010	2009
Revenues	\$ 4,840	\$ 4,382	\$ 8,890	\$ 6,114	\$ -	\$ -
Operating expenses	882	1,045	1,954	1,391	-	-
Depreciation expenses.....	1,422	1,292	2,717	1,777	-	-
Gross profit	2,536	2,045	4,219	2,946	-	-
General and administrative expenses	1,294	1,377	3,110	3,102	3,211	1,931
Gain on bargain purchase	10,237	-	-	-	-	-
Capital Loss	-	160	394	-	-	-
Operating Profit (Loss)	11,479	828	715	(156)	(3,211)	(1,931)
Financing income	126	780	696	1,971	1,076	1,366
Financing income (expenses) in connection with SWAP contracts.....	3,827	(1,427)	(2,157)	(2,601)	404	-
Financing expenses	(1,587)	(546)	(2,166)	(608)	(80)	(9)
Financing income (expenses), net	2,366	(1,193)	(3,627)	(1,238)	1,400	1,357
Company's share of losses of investee accounted for at equity	(233)	(145)	(232)	(596)	(66)	-
Profit (Loss) before taxes on income	13,612	(510)	(3,144)	(1,990)	(1,877)	(574)
Tax benefit (taxes on income)	(777)	(171)	1,011	1,018	44	(69)
Profit (Loss) from continuing operations.....	12,835	(681)	(2,133)	(972)	(1,833)	(643)
Income (loss) from discontinued operations, net	-	-	-	-	7,035	(376)
Net income (loss) for the year	12,835	(681)	(2,133)	(972)	5,202	(1,019)
Income (Loss) attributable to:						
Owners of the Company	12,791	(681)	(2,110)	(972)	5,202	(1,019)
Non-controlling interests	44	-	(23)	-	-	-
Net income (loss) for the year	12,835	(681)	(2,133)	(972)	5,202	(1,019)
Other comprehensive income (loss):						
Foreign currency translation differences from foreign operations.....	500	(1,369)	1,620	(3,698)	194	-
Total other comprehensive income (loss).....	500	(1,369)	1,620	(3,698)	194	-

Total comprehensive income (loss).....	<u>\$13,335</u>	<u>(2,050)</u>	<u>\$(513)</u>	<u>\$(4,670)</u>	<u>\$5,396</u>	<u>\$(1,019)</u>
Basic net earnings (loss) per share:						
Loss from continuing operations.....	\$ 1.2	\$ (0.06)	\$ (0.2)	\$ (0.09)	\$ (0.2)	\$ (0.1)
Earnings from discontinued operations	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>0.9</u>	<u>*)</u>
Net earnings (loss)	<u>\$ 1.2</u>	<u>\$ (0.06)</u>	<u>\$ (0.2)</u>	<u>\$ (0.09)</u>	<u>\$ 0.7</u>	<u>\$ (0.1)</u>
Diluted net earnings (loss) per share:						
Earnings (Loss) from continuing operations	\$ 1.2	\$ (0.06)	\$ (0.2)	\$ (0.09)	\$ (0.2)	\$ (0.1)
Earnings from discontinued operations	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>0.8</u>	<u>*)</u>
Net earnings (loss)	<u>\$ 1.2</u>	<u>\$ (0.06)</u>	<u>\$ (0.2)</u>	<u>\$ (0.09)</u>	<u>\$ 0.6</u>	<u>\$ (0.1)</u>
Weighted average number of shares used for computing basic earnings (loss) per share	<u>10,692,371</u>	<u>10,778,026</u>	<u>10,709,294</u>	<u>10,775,458</u>	<u>7,911,551</u>	<u>7,378,643</u>
Weighted average number of shares used for computing diluted earnings (loss) per share	<u>10,720,454</u>	<u>10,778,026</u>	<u>10,709,294</u>	<u>10,775,458</u>	<u>8,904,250</u>	<u>7,378,643</u>

*) Less than \$0.01

Other financial data (in thousands of U.S. Dollars)

	For the Six Months ended,		For Year ended December 31,			
	June 30, 2013 (unaudited)	June 30, 2012 (unaudited)	2012	2011	2010	2009
	\$2,431	\$1,815	\$ 3,200	\$1,025	\$ (3,255)	\$ (1,920)
EBITDA from continuing operations ⁽¹⁾						

(1) EBITDA is a non-IFRS measure and is defined as earnings before net financial expenses, taxes, depreciation and amortization. We present this measure in order to enhance the understanding of our historical financial performance and to enable comparability between periods. While we consider EBITDA to be an important measure of comparative operating performance, EBITDA should not be considered in isolation or as a substitute for net income or other statement of operations or cash flow data prepared in accordance with IFRS as a measure of profitability or liquidity. EBITDA does not take into account our commitments, including capital expenditures and restricted cash and, accordingly, is not necessarily indicative of amounts that may be available for discretionary uses. Not all companies calculate EBITDA in the same manner, and the measure as presented may not be comparable to similarly-titled measures presented by other companies. Our EBITDA may not be indicative of our historic operating results; nor is it meant to be predictive of potential future results.

Reconciliation of Net income (loss) to EBITDA

	For the Six Months ended,		For Year ended December 31,			
	June 30, 2013 (unaudited)	June 30, 2012 (unaudited)	2012	2011	2010	2009
Net income (loss) for the year	\$12,835	(681)	\$(2,133)	\$(972)	\$5,202	\$(1,019)
Financing expenses (income), net	(2,627)	1,193	3,627	1,238	(1,400)	(1,357)
Loss (income) from discontinued operations, net of tax	-	-	-	-	(7,035)	376
Capital gain	(10,237)	(160)	-	-	-	-
Income tax expenses (benefit)	777	171	(1,011)	(1,018)	(44)	69
Depreciation and amortization	1,422	1,292	2,717	1,777	22	11
EBITDA	\$ 2,431	\$ 1,815	\$ 3,200	\$ 1,025	\$ (3,255)	\$ (1,920)

Consolidated Statements of Financial Position Sheet Data (in thousands of U.S. Dollars except share data)

	At June 30,		At December 31,			
	2013 (unaudited)	2012	2011	2010	2009	
Working capital	\$12,557	\$27,977	\$31,856	\$71,756	\$75,172	
Total assets	\$145,635	\$128,740	\$126,392	\$106,214	\$76,432	
Total liabilities	\$49,186	\$45,626	\$42,331	\$17,648	\$6,404	
Total shareholders' equity	\$96,449	\$83,114	\$84,061	\$88,566	\$70,028	
Capital stock	\$102,068	\$102,068	\$102,534	\$102,369	\$89,227	
Ordinary shares outstanding	10,692,371 ⁽¹⁾	10,692,371 ⁽¹⁾	10,769,326 ⁽²⁾	10,750,071	7,378,643	
(1) Net of 85,655 treasury shares that have been purchased during 2011-2012 according to a share buyback program that was authorized by our Board of Directors.						
(2) Net of 8,700 treasury shares that have been purchased during 2011 according to a share buyback program that was authorized by our Board of Directors.						

In accordance with U.S. GAAP

The tables below for the year ended December 31, 2008 set forth selected consolidated financial information under U.S. GAAP, which has been derived from our previously published audited consolidated financial statements for the year ending on such date.

**Consolidated Statements of Income (Operations) Data
(in thousands of U.S. Dollars except per share and share data)**

	Year ended December 31, 2008	
Revenues:		
Products		\$10,568
Services		842
Total revenues.....		11,410
Cost of revenues:		
Products		7,927
Inventory write-off		197
		8,124
Services		2,862

Total cost of revenues	10,986
Gross profit	424
Operating expenses:	
Research and development, net	1,942
Selling and marketing	3,075
General and administrative	9,830
Doubtful accounts expenses	368
Amortization of other intangible assets	-
Total operating expenses.....	15,215
Operating loss	(14,791)
Gain on sale of Company's business, net	95,137
Financial income , net	7,596
Income before taxes on income.....	87,942
Taxes on income.....	966
Net Income	\$86,976
Basic earnings per share.....	\$11.9
Diluted earnings per share	\$10.1
Weighted average number of shares used for computing basic earnings per share...	<u>7,297,257</u>
Weighted average number of shares used for computing diluted earnings per share.	<u>8,610,275</u>

Consolidated Balance Sheet Data (in thousands of U.S. Dollars except share data)

	At December
	31,
	2008
Working capital	\$76,119
Total assets	\$78,278
Total liabilities.....	\$7,349
Total shareholders' Equity	\$70,929
Capital stock	\$89,109
Ordinary shares outstanding	7,378,643

3.7. USE OF PROCEEDS

The net proceeds from the offering, after deduction of the arranger's fees and other expenses and commissions of the offering, will be published in the Complementary Notice as set forth in section 2.9 to this Prospectus.

We intend to use the net proceeds from the sale of securities under this Prospectus for our operations and for other general corporate purposes, including, but not limited to, repayment or refinancing of indebtedness or other corporate borrowings (including the indebtedness under the Loan Agreement described in the "Business" section below), working capital, capital expenditures and investments, acquisitions or collaborations. Other than the expected repayment of our indebtedness under the Loan Agreement, we have not determined the amount of net proceeds to be used specifically for the foregoing purposes. As a result, our management will have broad discretion in the allocation of the net proceeds. Pending use of the net proceeds, we intend to invest any proceeds in a variety of capital preservation instruments, including, but not limited to, short-term, investment-grade and interest-bearing instruments.

3.8. DIVIDEND POLICY

We do not anticipate paying any cash dividends on our ordinary shares in the near future. We currently intend to retain all future earnings to finance our operations and to expand our business. Any future determination relating to our dividend policy will be made at the discretion of our board of directors and will depend on a number of factors, including contractual undertakings limiting our ability to pay dividends, future earnings, capital requirements, financial condition and future prospects and other factors the board of directors may deem relevant.

Dividends on our ordinary shares may be paid only out of profits, as defined in the Companies Law, as of the end of the most recent fiscal year or as accrued over a period of two years, whichever is higher. Our board of directors is authorized to declare dividends, provided that there is not reasonable concern that the dividend will prevent us from satisfying our existing and foreseeable obligations as they become due. Notwithstanding the foregoing, dividends may be paid with the approval of a court, provided that there is no reasonable concern that payment of the dividend will prevent us from satisfying our existing and foreseeable obligations as they become due.

3.9. BUSINESS

We are involved in the production of renewable energy through our ownership of the PV Plants in Italy and Spain. We own thirteen photovoltaic plants that are connected to their respective national grids and operating as follows: (i) twelve photovoltaic plants in Italy with an aggregate nominal capacity of approximately 22.8 MWp and (ii) 85% of one photovoltaic plant in Spain with a nominal capacity of approximately 2.275 MWp. In addition, we indirectly own 7.5% of Dorad Energy Ltd., or Dorad (and an option to increase our holdings under certain conditions to 9.375%) that is involved in the construction of a combined cycle power plant based on natural gas, with a production capacity of approximately 800 MW, or the Dorad Project, located south of Ashkelon, Israel.

Our current plan of operation is to operate our Italian and Spanish PV Plants, to manage our holdings in the Israeli market and to continue to identify and evaluate additional suitable business opportunities in the energy and infrastructure fields, including in the renewable energy field, through the direct or indirect investment in power producing plants, the acquisition of all or part of an existing business, pursuing business combinations or otherwise.

PV Plants



The following table includes information concerning our PV Plants:

PV Plant Title	Nominal Capacity ¹	Location	Technology of Panels	Connection to Grid	FiT (€/kWh) ²	Revenue in 2012 (in thousands)	Revenue in the six months ended June 30, 2013 (unaudited; in thousands)
“Troia 8”	995.67 kWp	Province of Foggia, Municipality of Troia, Puglia region, Italy	Fix	January 14, 2011	0.346	\$800	\$400
“Troia 9”	995.67 kWp	Province of Foggia, Municipality of Troia, Puglia region, Italy	Fix	January 14, 2011	0.346	\$816	\$403
“Del Bianco”	734.40 kWp	Province of Macerata, Municipality of Cingoli, Marche region, Italy	Fix	April 1, 2011	0.346	\$480	\$209
“Giaché”	730.01 kWp	Province of Ancona, Municipality of Filottrano, Marche region, Italy	Duel Axes Tracker	April 14, 2011	0.346	\$665	\$297
“Costantini”	734.40 kWp	Province of Ancona, Municipality of Senigallia, Marche region, Italy	Fix	April 27, 2011	0.346	\$526	\$258

PV Plant Title	Nominal Capacity ¹	Location	Technology of Panels	Connection to Grid	FiT (€/kWh) ²	Revenue in 2012 (in thousands)	Revenue in the six months ended June 30, 2013 (unaudited; in thousands)
“Massaccesi”	749.7 kWp	Province of Ancona, Municipality of Arcevia, Marche region, Italy	Duel Axes Tracker	April 29, 2011	0.346	\$671	\$288
“Galatina”	994.43 kWp	Province of Lecce, Municipality of Galatina, Puglia region, Italy	Fix	May 25, 2011	0.346	\$637	\$406
“Pedale (Corato)”	2,993 kWp	Province of Bari, Municipality of Corato, Puglia region, Italy	Single Axes Tracker	May 31, 2011	0.289	\$2,514	\$1227
“Acquafresca”	947.6 kWp	Province of Barletta-Andria-Trani, Municipality of Minervino Murge, Puglia region, Italy	Fix	June 2011	0.291	\$654	\$325
“D’Angella”	930.5 kWp	Province of Barletta-Andria-Trani, Municipality of Minervino Murge, Puglia region, Italy	Fix	June 2011	0.291	\$624	\$317

PV Plant Title	Nominal Capacity ¹	Location	Technology of Panels	Connection to Grid	FiT (€/kWh) ²	Revenue in 2012 (in thousands)	Revenue in the six months ended June 30, 2013 (unaudited; in thousands)
“Soleco”	5,923.5 kWp	Province of Rovigo, Municipality of Canaro, Veneto region, Italy	Fix	August 2011	0.238	-- ³	-- ³
“Tecnoenergy”	5,899.5 kWp	Province of Rovigo, Municipality of Canaro, Veneto region, Italy	Fix	August 2011	0.238	-- ³	-- ³
“Rinconada II” ⁴	2,275 kWp	Municipality of Córdoba, Andalusia, Spain	Fix	July 2010	0.322162 ⁵	\$503 ⁶	\$710

1. The actual capacity of a photovoltaic plant is generally subject to a degradation of 0.3%-0.7% per year, depending on climate conditions and quality of the solar panels.

2. In addition to the FiT payment, the Italian PV Plants are eligible to receive the price paid for the electricity generated by the plant (“ritiro dedicato”) equal to the applicable electricity market price. PV plants with a capacity under 1 MW are eligible to receive a minimum market price guarantee. The market price changes as a function of supply and demand, on an hourly basis for different zones within Italy. The market price varies, however, the average market price for the zones in which our Italian PV Plants are located (north, central north and central south) ranged between Euro 0.073 – 0.074 per kWh and between Euro 0.057 – 0.06 per kWh in 2012 and in the six month ended June 30, 2013, respectively. The terms and limitations of the minimum market price guarantee change on an annual basis. The market price for the six months ended December 31, 2013 is expected to average between Euro 0.062 – 0.063 per kWh in these regions.

3. The acquisition of this PV Plant was consummated on June 26, 2013 and therefore revenues for 2012 and for the six months ended June 30, 2013 are not reflected in our condensed financial statements included in this Prospectus.

4. This PV Plant is 85% owned by us.

5. This FiT is relevant for 2013. Based on the current regulation, the FiT is linked to the Spanish core consumer price index minus fifty basic points.

6. As the acquisition of this PV Plant was consummated on July 1, 2012, the revenues for the six months ended June 30, 2012 are not reflected in our financial statements included in this Prospectus.

Our Holdings in Dori Energy

U. Dori Energy Infrastructures Ltd., or Dori Energy, is an Israeli private company in which we hold 40% (and an option to increase our holdings under certain conditions to 50%). The remaining 60% are held by U. Dori Group Ltd., or the Dori Group. Dori Energy's main asset is its holdings of 18.75% of Dorad.

The Dorad Project entails the construction of a combined cycle power plant based on natural gas, with a production capacity of approximately 800 MW, on the premises of the Eilat-Ashkelon Pipeline Company (EAPC) located south of Ashkelon. The electricity produced is expected to be sold to end-users throughout Israel and to the National Electrical Grid. The transmission of electricity to the end-users shall be done via the existing transmission and distribution grid, in accordance with the provisions of the Electricity Sector Law and its Regulations, and the Standards and the tariffs determined by the Public Utility Authority - Electricity. The Dorad power plant will be based on combined cycle technology using natural gas. The combined cycle configuration is a modern technology to produce electricity, where gas turbines serve as the prime mover. After combustion in the gas turbine to produce electricity, the hot gases from the gas turbine exhaust are directed through an additional heat exchanger to produce steam. The steam powers a steam turbine connected to a generator, which produces additional electric energy.

Principal Capital Expenditures and Divestitures

During 2010, 2011, 2012 and up to November 30, 2013, we made or accrued capital expenditures of an aggregate amount of approximately \$104.9 million in connection with the Italian and Spanish PV Plants, net of penalties due to delay in connection to the national grid of some of the PV Plants and net of approximately \$0.9 million assets disposed as a result of panels stolen from one of our PV Plants and invertors damaged due to bad weather conditions in another PV Plant, partially reimbursed by the existing insurance policies in the amount of approximately \$0.435 million and our aggregate capital expenditure in connection with the acquisition of shares in U. Dori Energy Infrastructure Ltd. is approximately \$22.5 million. As of November 30, 2013 we have in progress principal capital expenditures (that were not accrued as of December 31, 2012 or paid prior to November 30, 2013) of approximately \$3 million in connection with our holdings in Dori Energy. The amounts included in this paragraph are based on the exchange rate as of November 30, 2013.

Recent Developments

Closing of the Veneto PV Plants Transaction

On June 26, 2013, we closed the purchase of two unlevered Italian special purpose companies, each holding one photovoltaic (solar) plant in the Veneto Region, north Italy, or, together, the Veneto PV Plants. The final adjusted purchase price of the Veneto PV Plants was 23.5 million Euros. The Veneto PV Plants were purchased on a full equity basis, with no external loans at the level of the companies that directly own them. The Veneto PV Plants are connected to the national Italian grid since August 2011 and are entitled to a Feed in Tariff of 23.8 Euro cents per KWh, in addition to the selling price of the electricity, until August 2031.

Discount Bank Loan

On June 20, 2013 we entered into a loan agreement with Discount Bank, one of the major Israeli banks, or the Loan Agreement. Pursuant to the Loan Agreement, we received an amount of Euro 13.5 million (approximately \$17.6 million), for a period of 18 months, bearing an interest at the EURO LIBOR 3 month rate plus 4.5%. The Loan Agreement includes several financial covenants, pledges on our assets and undertakings, as are set forth in our condensed consolidated financial statements for the period ended June 30, 2013, filed with the SEC on a Form 6-K on December 26, 2013 and incorporated by reference herein. The Loan Agreement permits early repayment without penalties.

The Dorad Power Plant

In July 2013, the Dorad Power Plant constructed by Dorad Energy, a private Israeli company in which we indirectly hold 7.5% (and an option to increase such holdings to 9.375%), was energized and connected to the Israeli national grid. Since July 2013 the Dorad Power Plant provides customers with approximately 440 MW. In November 2013, the Natural Gas Authority of the Israeli Ministry of National Infrastructures approved the connection of the Dorad Power Plant to the national gas pipeline network. Pursuant to a notice previously received from Dorad, the Dorad Power Plant is currently expected to start commercial operation and production of power at its full capacity of approximately 800 MW in January 2014 and provide power to its various customers, including the Ministry of Defense, Mekorot, Ossem and Fattal and Isrotel hotel networks.

Listing of Ordinary Shares on the Tel Aviv Stock Exchange

On October 27, 2013, our ordinary shares were listed for trading on the Tel Aviv Stock Exchange, or the TASE, under the symbol “ELOM.” We were able to list our ordinary shares on the TASE by virtue of the amendment to the Israeli Securities Law, 5728-1968, that took effect in October 2000, enabling U.S.-listed companies to dual-list on the TASE without additional regulatory requirements.

Proceeds in connection with Terminated Loan Agreement

On July 17, 2013 we entered a loan agreement with Erez Electricity Ltd., or Erez Electricity, which owns, among its other holdings, 24% of the pumped storage project in the Gilboa, Israel, or PSP Gilboa, pursuant to which we lent an amount of approximately NIS 770,000 (approximately \$213,000)

to Erez Electricity. In November 2013 in connection with the sale of Erez Electricity's holdings in PSP Gilboa to third parties, we reached an agreement with Erez Electricity according to which we are entitled to the immediate repayment of the amount lent, including interests accrued and linkage, amounting to approximately NIS 1 million (approximately \$276,000) and to additional future compensation in the aggregate amount of NIS 6.7 million (approximately \$1.8 million), which will be linked to the Israeli CPI and will be paid in two installments of approximately NIS 1.2 million (approximately \$332,000) subject to and upon financial closing of PSP Gilboa and NIS 5.5 million (approximately \$1.5 million) subject to and upon receipt of permanent licenses for generation of power and approval of the technical advisor appointed by the financial institutions who have financed PSP Gilboa to the transfer from set up phase to operational phase. *We cannot at this point predict when and if such conditions will be met and therefore, when and if we will receive the additional future compensation.*

Updates to Italian and Spanish Regulations Governing our PV Plants

Recent developments regarding the Italian incentive system and the electric energy sale price

(i) The so called "Fare 2" Decree

Recently the Italian Ministry of Economic Development issued a draft of decree, or the *Fare 2* Decree, which provides, among other, measures aimed at reducing the cost of energy for consumers.

Recent innovations regarding the Italian incentive system and the electric energy sale price

(ii) The so called "Fare 2" Decree

Recently the Ministry of Economic Development issued a draft of decree, or the *Fare 2* Decree, which provides, among other, measures aimed at reducing the cost of energy for consumers.

Thereafter, such measures have been incorporated in a law proposal ancillary to the so called "Stability law" (i.e. the budget law to be approved on an annual basis to comply with European Union financial requirements) whose approval will follow the ordinary Italian legislation procedure (as opposed to the simplified procedure of a Governmental decree). This will entail a longer time than as originally expected and we cannot predict at this time when, and if, the proposal will be passed and what the approved law will include.

The law draft, dated November 15, 2013, in particular sets out the following provisions which may impact investments in PV plants:

- a measure consisting of granting the option to access a new revised incentive plan based on a reduced tariff amount with duration extended by 7 years. This specific provision applies to producers of renewable energy and owners of plants to which the "all-inclusive tariff" (tariffa omnicomprensiva) or certain "Green Certificates" (certificati verdi) apply and provides an alternative incentive system for production of renewable energy, which can be activated voluntarily on demand of each producer who wants to continue the production of energy also after the period initially determined for the incentive plan (20 years), but with a correspondent

reduction in the nominal amount of the same incentive; None of our PV Plants is subject to these provisions.

- a replacement, starting from January 1, 2014, of the minimum guaranteed prices currently foreseen under the Italian mandatory purchase regime with the zonal hourly prices set out for each specific area (so called *prezzi zonali orari*, i.e. the average monthly price, correspondent to each hour, as resulting from the electric market price on the area where the PV plant is located).

While the first provision would merely provide an additional option for PV plants owners, the second provision would decrease the return on investment in all PV plants with nominal capacity of less than 1 MWp, including plants already connected to the national grid, as it is expected to reduce the minimum guaranteed prices that were initially fixed for 20 year periods for all such PV plants.

(iii) *AEEG opinion n. 483/2013*

In parallel with the above-described legislative procedure, on October 31, 2013, AEEG (i.e., the Italian authority for electric energy) has issued a document whereby it started a consultation process aimed at re-determining the amount of the minimum guaranteed prices from which electric energy produced through renewable sources currently benefit under the mandatory purchase regime.

This document illustrates the current regime of minimum guaranteed prices and identifies possible issues with respect to which other interested entities may set forth their position. The deadline for filing observations was November 25, 2013.

In such document AEEG identifies (based on a quantification of standard operational costs) Euro 0.0378/Kwh as the price that could be guaranteed to PV plants with nominal power higher than 20kWp, without any progressive diversification (as currently applying in 2013, from Euro 0.106/Kwh for the first 3,750 Kwh annual production, through Euro 0.0952/Kwh for annual production of electricity up to 25 MWh, and until Euro 0.0806/Kwh for annual production of electricity up to 2,000 Mwh) and provided that should such price be lower than the zonal hourly prices, the zonal hourly price shall apply. Should this plan be implemented, this would entail a reduction of more than 50% of the electric energy sale price (excluding the revenues from FiT, and only for photovoltaic plants with nominal capacity of less than MWp). We cannot at this point predict when and if such re-determination will be adopted and what its final content will be.

(iv) *Imbalance costs under AEEG Resolution n. 281/2012*

On January 1, 2013 AEEG Resolution n. 281/2012 (subsequently also implemented by Resolution n. 343/2012), or the AEEG Resolution, entered into force, aiming at charging the PV plant owners with the costs relating to the electric system (so called “imbalance costs”) that are the result of an inaccurate forecast of the production of electric energy, particularly in cases in which the owner is party to the mandatory purchase regime with GSE.

Such costs are mainly due to the fact that under the mandatory purchase regime GSE buys electric energy on the basis of a production forecast that may not be fully accurate; such circumstance

cause the GSE to bear costs in connection with the re-sale of electric energy on the market; before Resolution n. 281/2012, such costs were borne by final consumers.

In order to transfer such costs to the owners of the PV plants, AEEG Resolution n. 281/2012 has mainly provided two types of measures:

- (i) imbalance costs are to be borne by the owners of PV plants, in an amount calculated by multiplying the discrepancy of the production forecast by a fixed parameter;
- (ii) in the case that the owner of the PV plant is party to the GSE mandatory purchase regime, administrative costs borne by GSE in connection with forecast services are to be charged on the owner. All of our Italian PV Plants are parties to the GSE mandatory purchase regime.

On June 24, 2013, the administrative Court of the Lombardia Region annulled the parts of AEEG Resolution relating to the imbalance costs as the AEEG Resolution should apply to programmable sources which should have a different treatment than non-programmable renewable energy sources, such as photovoltaic plants.

This judgment was challenged on September 11, 2013 by AEEG before the *Consiglio di Stato* (the Italian supreme administrative Court), which, on an *interim* basis (final judgment is still to be issued), reinstated the provisions of Resolution n. 281/2012/R/efr by suspending the effectiveness of the administrative court decision, with the exception that, for non-programmable plants, a deductible of 20% on the imbalance shall apply (i.e., imbalance costs shall be paid only if the forecast inaccuracy exceeds 20%).

We cannot predict at this point what the final determination of the court will be and what impact it will have on the revenues from our Italian PV Plants.

The new Spanish general legal framework applicable to renewable energies

The legal and regulatory framework applicable to the production of electricity from renewable energy sources in Spain has been modified by Royal Decree-law 9/2013, dated July 12, 2013, due to the adoption of several urgent measures in order to ensure the financial stability of the power system, or RDL 9/2013. This new royal decree-law has amended section 30.4 of the Spanish Act 54/1997, dated November 27, 1997, applicable to the Power Sector cancelling the former “Special Regime” and establishing the basis of the new remuneration scheme applicable to renewable energies.

The feed-in tariff applicable to PV plants pursuant to Royal Decree 661/2007 and Royal Decree 1578/2000 has been replaced by the new specific remuneration regime, or SRR, set forth in RDL 9/2013. SRR includes: (i) the proceeds for the sale of electricity according to market price, (ii) an “investment retribution” enough to cover the investment costs of a so-called “**standard facility**” – provided that such costs are not fully recoverable through the sale of energy in the market and (iii) an “operational retribution” enough to cover the difference, if any, between the operational income and costs of a standard plant that participates in the market.

The definition of what constitutes a “*standard facility*” as well as the rest of the elements included in the SRR and its relevant calculation formula are not included in RDL 9/2013 but are expected to be included in a future Spanish Royal Decree to be approved by the Spanish Government (Consejo de Ministros) in early 2014.

The future Royal Decree is expected to include the following aspects as set forth in RDL 9/2013:

- (a) The calculation of the SRR shall be made in reference to a “*standard facility*” and during its “*regulatory life term*,” which will also be defined by the future Royal Decree-.

This calculation shall be made taking into account:

- i) The standard incomes for the sale of energy production, valued at the production market prices;
- ii) The standard operational costs;
- iii) The standard value of the initial investment cost. For this calculation, only those costs and investments that correspond exclusively to the electricity production activity will be taken into account. Furthermore, costs or investments determined by administrative rules or acts that do not apply throughout Spanish territory will not be taken into account; and
- iv) The final value of the SRR shall not exceed the minimum level necessary to cover the costs so as to enable the undertakings to compete in the same conditions with the remaining undertakings using other technologies, and it shall enable a “*reasonable return*”.

- (b) SRR shall not be calculated independently for each power installation, and every facility will be included in one of the “*standard facility*” categories, as will be defined by the future Royal Decree, and, consequently, it will be entitled to the relevant SRR.

It should be highlighted that RDL 9/2013 has repelled Royal Decree 661/2007, of May 25, 2007, or RD 661/2007 and Royal Decree 8, of September 26, 2008, or RD 1578/2008 and since it entered into force last July 14, 2013, its provisions are applicable to each and every PV solar plant currently in operation. Notwithstanding the foregoing, until the approval of the new Royal Decree regulating the SRR calculation formula, PV plants have and will continue receiving the corresponding feed-in tariff in accordance with RD 661/2007 or RD 1578/2008. To this end these regulations are kept temporarily in force. Once the new Spanish Royal Decree enters into full force, the amounts received in terms of feed-in tariff shall be subject to a final settlement, which would mean either the increase in payment rights or the accrual of payment obligations concerning the amount received by owners of PV plants during such transitory period (i.e. since July 14, 2013 and through the adoption of the new Spanish Royal Decree). This settlement will be conducted during the first six monthly payments after the approval of the future Royal Decree.

The PV plants currently in operation, including Rinconada II, are already subject to the SRR, regardless of the fact that the full application of the SRR will not be feasible until the further approval of the specific regulations of the terms set forth in RDL 9/2013 which are expected to be adopted in early 2014.

RDL 9/2013 has introduced instability to the Spanish Renewable Energy Regulations due to the fact that it came into force immediately on its publication date, before its specific provisions were developed and publicized and, therefore, before it can become fully applicable. We cannot at this point of the regulatory procedure forecast what will be the final calculation of the SRR and when the new Spanish Royal Decree will be adopted, given that the parameters of the formula have not been defined. The only reference which is clearly stated by RDL 9/2013 is that the SRR shall ensure “*reasonable return*” or profitability; which during the first regulatory period (i.e., for the next six years) shall be equivalent to a Spanish 10-year sovereign bond calculated as the average of stock price in the stock markets during the months of April, May and June 2013, increased by 300 basis points (approximately 7.5%).

Main aspects of the new regulation

Pursuant to RDL 9/2013, the main aspects of the new remuneration scheme applicable to renewable energies are:

- (a) The feed-in tariff has been eliminated and PV plants are no longer entitled to receive the reactive power complement;
- (b) SRR shall be determined taking into account: (i) the electricity market price; and (ii) standard investment cost and operational costs by reference to each “*standard facility*” category;
- (c) The SRR shall be enough to compensate the investment costs of a “*standard facility*” that a well-managed and efficient company would not be able to recover through the sale of energy in the market and makes it possible to obtain a “*reasonable return*” applied to each “*standard facility*”. Nevertheless, the SRR will not exceed the minimum level necessary to cover the costs that allow the facilities to compete on equal terms with the other energy production technologies on the market;
- (d) The “*reasonable return*” will be set as a project profitability, which will be based, before tax, on the average yield of Spanish 10-year sovereign bonds on the secondary market, applying the appropriate differential set forth above;
- (e) PV plants currently in operation shall receive the SRR applicable to the relevant “*standard facility*” category; and
- (f) The SRR parameters may be reviewed every 6 years, which means that the SRR may not remain as is throughout the PV solar plant regulatory lifetime.

Once the future Spanish Royal Decree developing RDL 9/2013 enters into full force, the amounts received by Rinconada II in terms of feed-in tariff shall be subject to a final settlement, which would mean either the increase of payment rights or the accrual of payment obligations concerning the amount received since July 14, 2013. In addition, future revenues from Rinconada II will be based on RDL 9/2013 and the new Spanish Royal Decree and not on the Spanish legislation that was in effect prior to the adoption of RDL 9/2013.

3.10. MANAGEMENT

The following table sets forth certain information with respect to our directors and senior management, as of November 30, 2013:

<u>Name</u>	<u>Age</u>	<u>Position with Ellomay</u>
Shlomo Nehama(1)(2)	58	Chairman of the Board of Directors
Ran Fridrich(1)(2)(3)	60	Director and Chief Executive Officer
Hemi Raphael(1)(2)	62	Director
Anita Leviant(1)(3)(4)	58	Director
Oded Akselrod(4)(5)(6)	67	Director
Barry Ben Zeev(4)(5)(6)(7)	61	Director
Mordechai Bignitz(4)(5)(6)(7)	62	Director
Kalia Weintraub	35	Chief Financial Officer
Eran Zupnik	45	EVPOf Business Development

- (1) Elected pursuant to the Shareholders Agreement, dated as of March 24, 2008, between S. Nechama Investments (2008) Ltd. and Kanir Joint Investments (2005) Limited Partnership (See Section 3.11: "Principal Shareholders" below and "Item 7.A: Major Shareholders" of our Annual Report on Form 20-F for the year ended December 31, 2012, which is incorporated by reference into this Prospectus).
- (2) Provides management services to the Company pursuant to a Management Services Agreement (See "Item 6.B: Compensation" of our Annual Report on Form 20-F for the year ended December 31, 2012, which is incorporated by reference into this Prospectus).
- (3) Member of our Advisory Committee.
- (4) Independent Director pursuant to the NYSE MKT rules.
- (5) Member of our Audit Committee.
- (6) Member of our Compensation Committee.
- (7) External Director and independent director pursuant to the Companies Law.

The address of each of our executive officers and directors is c/o Ellomay Capital Ltd., 9 Rothschild Boulevard, 2nd floor, Tel Aviv 66881, Israel.

Shlomo Nehama has served as a director and Chairman of the Board of Ellomay since March 2008. From 1998 to 2007, Mr. Nehama served as the Chairman of the Board of Bank Hapoalim B.M., one of the largest Israeli banks. In 1997, together with the late Ted Arison, he organized a group of American and Israeli investors who purchased Bank Hapoalim from the State of Israel. From 1992 to 2006, Mr. Nehama served as the Chief Executive Officer of Arison Investments. From 1982 to 1992, Mr. Nehama was a partner and joint managing director of Eshed Engineers, a management consulting firm. He also serves as a director in several philanthropic academic institutions, on a voluntary basis. Mr. Nehama is a graduate of the Technion - Institute of Technology in Haifa, Israel, where he earned a degree in Industrial Management and Engineering. Mr. Nehama received an honorary doctorate from the Technion for his contribution to the strengthening of the Israeli economy.

Ran Fridrich has served as a director of Ellomay since March 2008, as our interim chief executive officer since January 2009, and as our chief executive officer since December 2009. Mr. Fridrich is the co-founder and executive director of Oristan, Investment Manager, an investment manager of CDO Equity and Mezzanine Funds and a Distress Fund, established in June 2004.. In January 2001 Mr. Fridrich founded the Proprietary Investment Advisory, an entity focused on fixed income securities, CDO investments and credit default swap transactions, and served as its investment

advisor through January 2004. Prior to that, Mr. Fridrich served as the chief executive officer of two packaging and printing Israeli companies, Lito Ziv, a public company, from 1999 until 2001 and Mirkan Packaging Ltd. from 1983 until 1999. Mr. Fridrich also serves as a director of Cargal Ltd. since September 2002 and since 2007 as director in Plastosac. Mr. Fridrich is a graduate of the Senior Executive Program of Tel Aviv University.

Hemi Raphael has served as a director of Ellomay since June 2006. Mr. Raphael is an entrepreneur and a businessman involved in various real estate and financial investments. Mr. Raphael also serves as a director of Cargal Ltd. since May 2004 and of Dorad Energy Ltd. Prior thereto, from 1984 to 1994, Mr. Raphael was an active lawyer and later partner at the law firm of Goldberg Raphael & Co. Mr. Raphael holds an LLB degree from the School of Law at the Hebrew University of Jerusalem and he is a member of the Israeli Bar Association and the California Bar Association.

Anita Leviant has served as a director of Ellomay since March 2008. Ms. Leviant heads LA Global Consulting, a practice specializing in consulting and representing investors and leading global and financial projects and cross border transactions. For a period of twenty years, until 2006, Ms. Leviant held several senior positions with Hapoalim Banking group including EVP Deputy Head of Hapoalim Europe and Global Private Banking and EVP General Global Counsel of the group, and served as a director in the overseas subsidiaries of Bank Hapoalim. Prior to that, Ms. Leviant was an associate in GAFNI & CO. Law Offices in Tel Aviv where she specialized in Liquidation, Receivership and Commercial Law and was also a Research Assistant to the Law School Dean in the Tel Aviv University specialized in Private International Law. Ms. Leviant holds a LL.B degree from Tel Aviv University Law School and is a member of both the Israeli and the New York State Bars. Ms. Leviant currently also serves as President of the Israel-British Chamber of Commerce, Council Member of the UK- Israel Tech Council, Board Member of the Federation of Bi-Lateral Chambers of Commerce and a Co-Founder of the Center for Arbitration and Dispute Resolutions Ltd.

Oded Akselrod has served as a director of Ellomay since February 2002. Mr. Akselrod serves as a business advisor to corporations and investment funds in Israel. Mr. Akselrod was the general manager of the Investment Corp. of United Mizrahi Bank Ltd., a wholly owned subsidiary of United Mizrahi Bank Ltd. that was merged into United Mizrahi Bank Ltd. on October 2004. Prior to joining the Investment Corp. of United Mizrahi Bank, from 1994 to 1997, Mr. Akselrod held the position of general manager of Apex-Leumi Partners Ltd. as well as Investment Advisor of Israel Growth Fund. Prior thereto, from 1991 to 1994, Mr. Akselrod served as general manager of Leumi & Co. Investment Bankers Ltd. Mr. Akselrod began his career in various managerial positions in the Bank Leumi Group including: member of the management team of Bank Leumi, deputy head of the international division, head of the commercial lending department of the banking division, member of all credit committees at the Bank, assistant to Bank Leumi's CEO and head of the international lending division of Bank Leumi Trust Company of New York. Mr. Akselrod holds a Bachelor's degree in Agriculture Economics from Hebrew University, Jerusalem and an MBA degree from Tel Aviv University. Mr. Akselrod is also a director of Gadish Global Ltd., Gadish Investments in Provident Funds Ltd. and Geva Dor Investments Ltd.

Barry Ben Zeev has served as an external director of Ellomay since December 30, 2009. Mr. Ben Zeev is a business strategic consultant. From 1978 to 2008, Mr. Ben Zeev served in various positions with Bank Hapoalim. During 2008, he served as the bank's Deputy CEO and as its CFO, in charge of the financial division. From 2001 to 2007, he served as the bank's Deputy CEO in charge

first of the private international banking division and then of the client asset management division. Mr. Ben Zeev has served on the board of many companies, including as a director on the board of the Israeli Stock Exchange in 2006-2007. He currently serves as a director of Partner Communications Ltd. (NASDAQ and TASE: PTNR), Kali Equity Markets, Hiron-Trade Investments & Industries Buildings Ltd. (TASE: HRON) and Poalim Asset Management (UK) Ltd., a subsidiary of Bank Hapoalim B.M. and on the advisory board of the Bereishit Fund. Mr. Ben Zeev holds an MBA from Tel-Aviv University specializing in financing, and a BA in Economics from Tel-Aviv University.

Mordechai Bignitz has served as an external director of Ellomay since December 20, 2011. Mr. Bignitz is involved in economic and financial consulting and investment management and currently serves as the chairman of the investment committee of Migdal Capital Markets, one of Israel's largest investment houses. From 2009 to 2011, Mr. Bignitz served as CEO of Geffen Green Energy Ltd., an Israeli private company. From 2006 to 2010, Mr. Bignitz served as a director of Leader Capital Markets Ltd. (TASE: LDRC) and from 2007 to 2010 he served as a director of Leader Holdings & Investments Ltd. (TASE: LDER). From 2004 to 2007, Mr. Bignitz served as CEO of Advanced Paradigm Technology. From 1992 to 2004, Mr. Bignitz served as director and CFO of DS Capital Markets. From 1994 to 1996, Mr. Bignitz served as Managing Director of Dovrat, Shrem & Co. Trading Ltd. From 1991 to 1994 Mr. Bignitz served as Vice President and CFO of Dovrat Shrem & Co. and prior to that he served as Vice President of Clal Retail Chains (a subsidiary of the Clal Group) and Vice President & CFO of Clal Real Estate Ltd. Mr. Bignitz serves as a director of Israel Financial Levers (IFL) Ltd. (TASE: LVR). Mr. Bignitz is a CPA, holds a BA in Accounting and Economics from Tel-Aviv University and completed the Executive Program in Management and Strategy in Retail at Babson College in Boston. Mr. Bignitz qualifies as an external director according to the Companies Law.

Kalia Weintraub has served as our chief financial officer since January 2009. Prior to her appointment as our chief financial officer, Ms. Weintraub served as our corporate controller from January 2007 and was responsible, among her other duties, for the preparation of all financial reports. Prior to joining Ellomay, she worked as a certified public accountant in the AABS High-Tech practice division of the Israeli accounting firm of Kost Forer Gabbay & Kasierer, an affiliate of the international public accounting firm Ernst & Young, from 2005 through 2007 and in the audit division of the Israeli accounting firm of Brightman Almagor Zohar, an affiliate of the international public accounting firm Deloitte, from 2003 to 2004. Ms. Weintraub holds a B.A. in Economics and Accounting and an M.B.A. from the Tel Aviv University and is licensed as a CPA in Israel.

Eran Zupnik has served as our EVP of Business Development since November 2008. Prior to joining Ellomay, Eran was a mergers and acquisitions lawyer in New York with Skadden Arps Slate Meagher & Flom LLP, one of the world's leading law firms. At Skadden, Eran led and advised US and International clients in more than 150 cross-border merger and acquisition transactions as well as securities offerings. Prior to Skadden, Eran was a consultant with the business advisory services group of PricewaterhouseCoopers LLP in Boston. Eran received his LLB and BA in Business Administration from the College of Management in Israel. He was admitted to both the New York and Israeli bar and is also a certified public accountant.

There are no family relationships among any of the directors or members of senior management named above.

3.11. PRINCIPAL SHAREHOLDERS

The following table sets forth information regarding the beneficial ownership of our ordinary shares by each person known by us, to the best of our knowledge, to be the beneficial owner of more than 5% of our ordinary shares and by each of our executive directors and executive officers. Each of our shareholders has identical voting rights with respect to each of its shares. Unless otherwise noted in the table below, the information is as of November 30, 2013.

To our knowledge, except as otherwise indicated in the footnotes to this table, each shareholder in the table has sole voting and investment power for the ordinary shares shown as beneficially owned by them.

	Ordinary Shares Beneficially Owned ⁽¹⁾	Percentage of Ordinary Shares Beneficially Owned
Shlomo Nehama ⁽²⁾⁽⁵⁾	4,016,842	37.6%
Kanir Joint Investments (2005) Limited Partnership ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾	2,786,397	26.1%
Ran Fridrich ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	116,787	1.1%
Hemi Raphael ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	454,524	4.3%
Anita Leviant ⁽⁷⁾	5,333	*
Oded Akselrod ⁽⁷⁾	9,000	*
Barry Ben Zeev ⁽⁷⁾	4,586	*
Mordechai Bignitz ⁽⁷⁾	2,586	*
Kalia Weintraub	--	--
Eran Zupnik ⁽⁸⁾	132,206	1.2%

* Represents beneficial ownership of less than 1% of ordinary shares.

(1) As used in this table, “beneficial ownership” means the sole or shared power to vote or direct the voting or to dispose or direct the disposition of any security as determined pursuant to Rule 13d-3 promulgated under the U.S. Securities Exchange Act of 1934, as amended. For purposes of this table, a person is deemed to be the beneficial owner of securities that can be acquired within 60 days from November 30, 2013 through the exercise of any option or warrant. Ordinary shares subject to options or warrants that are currently exercisable or exercisable within 60 days are deemed outstanding for computing the ownership percentage of the person holding such options or warrants, but are not deemed outstanding for computing the ownership percentage of any other person. The amounts and percentages are based on a total of 10,692,371 ordinary shares outstanding as of November 30, 2013. This number of outstanding ordinary shares does not include a total of 85,655 ordinary shares held at that date as treasury shares under Israeli law, all of which were repurchased by us. For so long as such treasury shares are owned by us they have no rights and, accordingly, are neither eligible to participate in or receive any future dividends which may be paid to our shareholders nor are they entitled to participate in, be voted at or be counted as part of the quorum for, any meetings of our shareholders.

(2) Based upon a Schedule 13D/A filed with the SEC on September 3, 2013 and on previous Schedule 13D filings by the persons referenced herein. The 4,016,842 ordinary shares beneficially owned by Mr. Nehama consist of: (i) 3,551,869 ordinary shares held by S. Nechama Investments (2008) Ltd., or Nechama Investments, which constitute approximately 33.2% of our outstanding ordinary shares and (ii) 464,973 ordinary shares and held directly by Mr. Nehama, which constitute approximately 4.4% of our outstanding ordinary shares. Mr. Nehama, as the sole officer, director and shareholder of Nechama Investments, may be deemed to indirectly beneficially own any ordinary shares owned by Nechama Investments, which constitute (together with his shares) approximately 37.6% of our outstanding ordinary shares.

(3) Based upon a Schedule 13D/A filed with the SEC on September 3, 2013 and on previous Schedule 13D filings by the persons referenced herein. Kanir Joint Investments (2005) Limited Partnership, or Kanir, is an Israeli

limited partnership. Kanir Investments Ltd., or Kanir Ltd., in its capacity as the general partner of Kanir, has the voting and dispositive power over the ordinary shares directly beneficially owned by Kanir. As a result, Kanir Ltd. may be deemed to indirectly beneficially own the ordinary shares beneficially owned by Kanir. Messrs. Hemi Raphael and Ran Fridrich, who are members of our Board of Directors, are the sole directors of Kanir Ltd. and Mr. Raphael is a majority shareholder of Kanir Ltd. As a result, Messrs. Raphael and Fridrich may be deemed to indirectly beneficially own the ordinary shares beneficially owned by Kanir, which constitute, together with their holdings as set forth in footnote (4), 30.3% and 27.2%, respectively, of our outstanding ordinary shares. Kanir Ltd. and Messrs. Raphael and Fridrich disclaim beneficial ownership of such ordinary shares except to the extent of their respective pecuniary interest therein, if any.

- (4) Based upon a Schedule 13D/A filed with the SEC on September 3, 2013 and on previous Schedule 13D filings by the persons referenced herein. Mr. Raphael beneficially owns 454,524 ordinary shares, consisting of: (i) 314,514 ordinary shares held by a BVI private company wholly-owned by Mr. Raphael, which constitute approximately 2.9% of our outstanding shares and (ii) 140,010 ordinary shares held directly by Mr. Raphael, which constitute approximately 1.3% of our outstanding shares. Mr. Raphael, as the sole officer, director and shareholder of such private company, may be deemed to indirectly beneficially own any ordinary shares beneficially owned by such private company, which constitute (together with the shares held directly by him) approximately 4.3% of our outstanding ordinary shares. According to information provided by Mr. Fridrich, Mr. Fridrich directly owns 116,787 ordinary shares, which constitute approximately 1.1% of our outstanding shares.
- (5) Based upon a Schedule 13D/A filed with the SEC on September 3, 2013 and on previous Schedule 13D filings by the persons referenced herein. By virtue of the 2008 Shareholders Agreement, Mr. Nehama, Nchama Investments, Kanir, Kanir Ltd., and Messrs. Raphael and Fridrich may be deemed to be members of a group that holds shared voting power with respect to 6,338,266 ordinary shares, which constitute approximately 59.3% of our outstanding ordinary shares, and holds shared dispositive power with respect to 5,356,878 ordinary shares, which constitute 50.1% of the outstanding ordinary shares. Accordingly, taking into account the shares directly held by Messrs. Nehama, Raphael (taking into account also shares held by the private company wholly-owned by him) and Fridrich, they may be deemed to beneficially own approximately 63.6%, 63.5% and 60.4%, respectively, of our outstanding ordinary shares. Each of Mr. Nehama and Nchama Investments disclaims beneficial ownership of the ordinary shares beneficially owned by Kanir. Each of Kanir, Kanir Ltd. and Messrs. Raphael and Fridrich disclaims beneficial ownership of the ordinary shares beneficially owned by Nchama Investments. A copy of the 2008 Shareholders Agreement was filed with the Securities and Exchange Commission, or the SEC, on March 31, 2008 as Exhibit 14 to an amendment to a Schedule 13D and is not incorporated by reference herein.
- (6) Based upon a Schedule 13D/A filed with the SEC on September 3, 2013 and on previous Schedule 13D filings by the persons referenced herein. Bonstar, an Israeli company, currently holds 233,258 ordinary shares, which constitute approximately 2.2% of the outstanding ordinary shares. Bonstar is a limited partner of Kanir and assisted Kanir in the financing of the purchase of some of its ordinary shares. Accordingly, Bonstar may be deemed to be a member of a group with Kanir and its affiliates, although there are no agreements between Bonstar and either of such persons and entities with respect to the ordinary shares beneficially owned by each of them. Mr. Joseph Mor and Mr. Ishay Mor are the sole shareholders of Bonstar and Mr. Joseph Mor serves as the sole director of Bonstar. Messrs. Joseph Mor and Ishay Mor also hold, through a company jointly held by them, 175,000 ordinary shares, which constitute approximately 1.6% of the outstanding ordinary shares. By virtue of their control over Bonstar and the other company, Messrs. Joseph Mor and Ishay Mor may be deemed to indirectly beneficially own the 408,258 ordinary shares beneficially owned by Bonstar and by the other company, which constitute approximately 3.8% of the ordinary shares. Each of Bonstar and Messrs. Joseph Mor and Ishay Mor disclaims beneficial ownership of the ordinary shares beneficially owned by Kanir and Nchama Investments, except to the extent of their respective pecuniary interest therein, if any.
- (7) Consists of options currently exercisable or exercisable within 60 days of November 30, 2013. Our directors currently hold, in the aggregate, options currently exercisable or exercisable within 60 days of November 30, 2013 into 21,502 ordinary shares. The 21,502 options have a weighted average exercise price of approximately \$6 per share and have expiration dates until 2023. Anita Leviant and Oded Akselrod each hold additional 1,000 options that will become exercisable on August 1, 2014. The options granted to directors have an exercise price ranging from \$3.1 to \$9.2 per share, with various expiration dates.

(8) Consists of the following options currently exercisable or exercisable within 60 days of November 30, 2013: (i) 132,053 options with an exercise price of \$8.5, expiring on January 4, 2020 and (ii) 153 options with exercise prices ranging between \$4.7 to \$8.48.

Significant Changes in the Ownership of Major Shareholders

In March 2010, Weiss Asset Management LP filed an amendment to its Schedule 13G with the SEC, noting that its holdings in our ordinary shares have decreased below 5%.

In October 2010, warrants to purchase 1,285,714 ordinary shares were exercised by Kanir and warrants to purchase 1,285,714 ordinary shares were exercised by Nechama Investments, all at an exercise price of \$4 per share. In December 2010, warrants to purchase 423,677 were exercised by Shlomo Nehama, warrants to purchase 291,633 were exercised by Bank Leumi and warrants to purchase 84,691 were exercised by Bonstar, all at an exercise price of \$3.5 per share. In January 2011, warrants to purchase 27,778 ordinary shares, at an exercise price of \$6.5 per share, were exercised by one of the participants in the private placement held in 2007. As a result of these warrant exercises, the beneficial ownership of Shlomo Nehama and Kanir changed to 37.4% and 33.5%, respectively (due to the increase in the outstanding shares and the method of calculation of beneficial ownership).

In February 2012, Kanir transferred an aggregate of 751,658 ordinary shares to Hemi Raphael, a company controlled by Hemi Raphael, Ran Fridrich and Bonstar. As a result of such transfers, the beneficial ownership of Kanir decreased to 26.6%.

In May 2013 Kanir transferred 55,043 ordinary shares to Ran Fridrich. As a result of such transfer, the beneficial ownership of Kanir decreased to 26.1%.

In August 2013, we issued a warrant to purchase 308,427 ordinary shares at an exercise price of \$7.97 per share to Mr. Zohar Zisapel that includes a contractual provision that prohibits Mr. Zisapel from exercising such warrant during a 12 month period following the effective date of such warrant if such exercise would result in the Mr. Zisapel beneficially owning more than 4.99% of our ordinary shares. On August 12, 2013 Mr. Zisapel filed an amendment to his Schedule 13G with the SEC, noting that his holdings in our ordinary shares decreased below 5%.

Record Holders

Based on a review of the information provided to us by our transfer agent, as of November 30, 2013, there were 55* record holders of ordinary shares, of which 22 represented United States* record holders holding approximately 32.1% of our outstanding ordinary shares (including approximately 31.5% of our outstanding ordinary shares held by the Depository Trust Company). This does not reflect persons or entities that hold ordinary shares in nominee or “street name” through various brokerage firms.

* Including the Depository Trust Company

Related Party Transactions

On December 30, 2008, following the approval of our Audit Committee, Board of Directors and shareholders, we entered into a management services agreement with Kanir and Meisaf Blue & White Holdings Ltd., or Meisaf, a private company controlled by Shlomo Nehama, effective as of March 31, 2008, the date of appointment of Messrs. Fridrich and Nehama as members of our Board. In consideration of the performance of the management services and the board services under the terms of the management services agreement we agreed to pay Kanir and Meisaf, in equal parts in and quarterly payments, an aggregate annual services fee in the amount of \$250,000 plus value added tax pursuant to applicable law. Our Compensation Committee, Audit Committee, Board of Directors and our shareholders, at our annual meeting of shareholders held on June 18, 2013, approved an increase of the aggregate annual services fee to \$400,000, plus applicable value added tax, commencing on the date of the shareholders' meeting.

The management services agreement was initially in effect until the earlier of: (i) the second anniversary of the effective date of the Agreement (March 31, 2010) or (ii) the termination of service of either of the Kanir and Nechama Investments affiliates on our Board of Directors. The term of the management services agreement was extended for at our annual meetings of shareholders held on December 30, 2009, December 22, 2010 and December 20, 2011. Our Audit Committee, Board of Directors and our shareholders, at our annual meeting of shareholders held on June 18, 2013, approved a three-year extension to the management services agreement and an amendment to the termination provision of the management services agreement, so that it shall remain in effect until the earlier of: (i) June 17, 2016, (ii) the termination of service of either of the Kanir and Nechama Investments affiliates on our Board of Directors, or (iii) a date that is six (6) months following the delivery of a written termination notice by Meisaf and Kanir to the Company or by the Company to Meisaf and Kanir.

For a further discussion of transactions and balances with related parties see "Item 6.B: Compensation," "Item 6.C: Board Practices" under "Indemnification, Exemption and Insurance of Executive Officers and Directors," "Item 10.C: Material Contracts" and Note 14 to our consolidated financial statements, which are included in our Annual Report on Form 20-F for the year ended December 31, 2012, which is incorporated by reference into this Prospectus.

3.12. MATERIAL CHANGES

No other material changes have occurred since December 31, 2012 that are not included in our annual report on Form 20-F for the year ended December 31, 2012, or in a report on Form 6-K filed between the date we filed our annual report and the date of this Prospectus, all of which are incorporated herein by reference.

3.13. LEGAL MATTERS

Certain legal matters legal matters with respect to this offering are being passed upon for us by Ephraim Abramson & Co. Certain legal matters in connection with this offering relating to United States law will be passed upon for us by Olshan Frome Wolosky LLP, New York, New York.

3.14. EXPERTS

The consolidated financial statements of Ellomay Capital Ltd. and its subsidiaries for the year ended December 31, 2010, incorporated by reference in this Prospectus, have been audited by Kost Forer Gabbay & Kasierer, A Member of Ernst & Young Global, independent registered public accounting firm, and at December 31, 2011 and 2012, and for each of the two years in the period ended December 31, 2012, by Somekh Chaikin, a member firm of KPMG International, independent registered public accounting firm, as set forth in their respective reports thereon incorporated by reference herein. The address of Somekh Chaikin is KPMG Millennium Tower, 17 Ha'arba'a Street, Tel Aviv 6473917 and the address of Kost Forer Gabbay & Kasierer is 3 Aminadav St., Tel-Aviv, Israel 6706703. We have also engaged the services of BDO Auditores S.L., a member firm of members of BDO International Limited, from Rafael Calvo 18, 28010 Madrid, Spain to audit the financial statements of our subsidiary, Ellomay Spain S.L. and its subsidiaries. Such consolidated financial statements are incorporated herein by reference in reliance upon such reports given on the authority of such firms as experts in accounting and auditing.

3.15. INCORPORATION OF CERTAIN INFORMATION BY REFERENCE

The SEC allows us to “incorporate by reference” certain information that we have filed with it, which means that we can disclose important information to you by referring you to those documents. The information incorporated by reference is considered to be part of this Prospectus. The documents we are incorporating by reference as of their respective dates of filing are:

- Annual Report on Form 20-F for the year ended December 31, 2012, filed on March 25, 2013 (File No. 001-35284); and
- Reports on Form 6-K filed on March 25, 2013, April 4, 2013, May 13, 2013, June 18, 2013, July 3, 2013, July 24, 2013, August 1, 2013, September 3, 2013, October 22, 2013, October 24, 2013, December 17, 2013 and December 26, 2013 (File No. 001-35284).

Any statement contained in a document incorporated by reference herein shall be deemed to be modified or superseded for all purposes to the extent that a statement contained in this Prospectus modifies or supersedes such statement. Any statement so modified or superseded shall not be deemed, except as so modified or superseded, to constitute a part of this Prospectus.

Each person, including any beneficial owner, to whom this Prospectus is delivered may request, orally or in writing, a copy of any or all of the reports incorporated by reference herein, which will be provided at no cost, by contacting:

Kalia Weintraub, CFO
 Ellomay Capital Ltd.
 9 Rothschild Blvd.
 Tel Aviv 6688112
 Israel
anatb@ellomay.com
 +972-3-797-1111

These reports may also be obtained on our website at www.ellomay.com. None of the information on our website is a part of this Prospectus.

3.16. WHERE YOU CAN FIND MORE INFORMATION

We are subject to certain of the reporting requirements of the Exchange Act, as applicable to “foreign private issuers” as defined in Rule 3b-4 under the Exchange Act. As a foreign private issuer, we are exempt from certain provisions of the Exchange Act. Accordingly, our proxy solicitations are not subject to the disclosure and procedural requirements of Regulation 14A under the Exchange Act, and transactions in our equity securities by our officers and directors are exempt from reporting and the “short-swing” profit recovery provisions contained in Section 16 of the Exchange Act. In addition, we are not required under the Exchange Act to file periodic reports and financial statements as frequently or as promptly as U.S. companies whose securities are registered under the Exchange Act. However, we file with the SEC an annual report on Form 20-F containing financial statements audited by an independent accounting firm. We also submit to the SEC reports on Form 6-K containing (among other things) press releases and unaudited financial information.

Any document we file pursuant to the Exchange Act may be inspected without charge and copied at prescribed rates at the SEC public reference room at 100 F Street, N.E., Room 1580, Washington, D.C. 20549. You may obtain information on the operation of the SEC’s public reference room in Washington, D.C. by calling the SEC at 1-800-SEC-0330.

The SEC maintains a website at www.sec.gov that contains reports, proxy and information statements, and other information regarding registrants that make electronic filings with the SEC using its EDGAR (Electronic Data Gathering, Analysis, and Retrieval) system. These SEC filings are also available to the public on the Israel Securities Authority’s Magna website at <http://www.magna.isa.gov.il>.

We also maintain a website at www.ellomay.com through which you can access our SEC filings. None of the information on our website is a part of this Prospectus.

פרק ד' – פרטיים נוספים

4.1. **חוות דעת עורכי דין של ההנפקה**

החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטית הבאה:

Ephraim Abramson*
 Tamar Hacker
 Avraham Aberman
 Yair Assael
 Harry Grynberg °°
 Jeffrey Rashba°
 Yaron Shiff
 Osnat Eliram*
 Ami Hordes*
 Haya Spiegel
 Odeya Brick-Zarsky*
 Rafi Shapiro
 Dror Gidron
 Yochai Shechter
 Efrat Klein-Freeman**
 Yishai Newman
 Hila Stern
 Guy Eizenberg*
 Elad Lang
 Hagit Charas
 Michal Isachar
 Yaniv Shabo
 Dan Lieberman
 Irit Tal
 Yuval Agmon
 Roy Ofen
 Simon Synett
 Moshe Rosenblatt
 Noga Gal
 Yifat Aran
 Anna Soroka
 Yona Vallerstein
 Dov Singer



אפרים אברמסון ושות' עורכי דין ונותריונים
EPHRAIM ABRAMSON & Co., Law Offices & Notaries

אפרים אברמסון*
 תמר הקר
 אברם אברמן
 יairushahal
 ירונ שיף
 ג'פרי רשב"א°
 הרי גראנברג°°
 אסנת אלירם*
 עמי הורדס*
 כיה שפיגל
 אודיה בריק-ז'ירסקי*
 רפי שפירא
 דודו גדרון
 יוחאי שchter
 אפרת קלילון-פרימן**
 יש נוימן
 הילה שטרן
 גיא איזנברג*
 אלעד לנג
 חגי חרס
 מיכל יששכר
 יניב שבו
 דן ליברמן
 עירית טל
 יובל אגמון
 רועי אופן
 סיימון סינט
 משה רוזנבלט
 נגה גל
 יפעת ארן
 安娜 סורוקה
 יונה ולרטהיין
 דב זינגר

* חבר לשכת עוה"ד בניו יורק
 ° חבר לשכת עוה"ד בוושינגטון DC

°° חבר לשכת עוה"ד באוסטרליה

**חברת לשכת עורכי דין בקליפורניה

30 בדצמבר 2013

לכבוד
 אלומיי קפיטל בע"מ
 שדרות רוטשילד 9
תל אביב
 א.ג.ג.,

הندzo : **תשקיף להשלמה מחודש דצמבר 2013 של אלומיי קפיטל בע"מ ("החברה")**
 בהתאם לבקשתכם הרינו לאשר בזאת כי לדעתנו :

1. הזכיות הנלוות לאגרות החוב המוצעות לציבור על פי תשקיף זה, תוארו נכון.
2. לחברה הסמכות להנפיק את אגרות החוב המוצעות לציבור על פי הדרך המתוארת בתשקיף.
3. הדירקטוריים בחברה נתמכו כדין ושמותיהם נכללים בתשקיף.

אנו מסכימים כי חוות דעתנו זו תיכל בתשקיף החברה.

בכבוד רב,

אודיה בריק-ז'ירסקי, עו"ד

רפי שפירא, עו"ד

4.2. הוצאות בקשר להנפקה

החברה מעריכה כי ההוצאות הכרוכות בפרסום תשקיף זה ותסתכמנה בסכום של כ-600 אלף ש"ח.

4.3. עיון במסמכים

עותקים מתשקיף זה, מהאישורים ומחוות הדעת הכלולים בתשקיף זה, וכן מסמכים החתוגות של החברה, עומדים לעיון הציבור בתאום מראש בשעות העבודה הרגילים במשדי החברה (שדרות רוטשילד 9, תל-אביב). כמו כן, עותק מתשקיף זה ניתן לעיון באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך: www.magna.isa.gov.il

4.4. הסכם רואי החשבון

לכבוד

ד"רקטוריון לאומי קפיטל בע"מ

אנו מסכימים להכללה בתשkill'ו אותו תפרסם לאומי קפיטל בע"מ בחודש דצמבר 2013 (להלן - "התskill'ו") בדרך של הפניה, של חוות דעתנו מיום 25 במרץ 2013 בקשר לדוחות המאוחדים על המצב הכספי של לאומי קפיטל בע"מ לימים 31 בדצמבר 2012 ו - 2011 ולדוחות המאוחדים על רווח (הפסד) כולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים האחרונות בהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012.

בנוסף אנו מסכימים להכללת שמו בתskill'ו, תחת הכותרת "Experts", כאמור ב- Securities Act of 1933.

מכותב זה ניתן לפ' בקשה לאומי קפיטל בע"מ ומיעוד אך ורק להיכל בתskill'ו אשר יוגש לרשות ניירות ערך בישראל בחודש דצמבר 2013. בנוסף, מכיוון שינוי הערך המוצעים במסגרת התskill'ו לא נרשם ולא ירשם תחת ה- Securities Act of 1933, לא הגשנו את מכותב הסכמתנו זה תחת ה- Securities Act of 1933.

סומך חי'קן

רואי חשבון

תל-אביב

30 בדצמבר 2013

לכבוד

דירקטוריון לאומי קפיטל בע"מ

אנו מסכימים להכללה בתשkill'ו אותו תפרסם לאומי קפיטל בע"מ בחודש דצמבר 2013 (להלן - "התskill'ו") בדרך של הפינה, של חוות דעתנו מיום 14 באפריל 2011 בקשר לדוחות המאוחדים על רוח (הפסד) כולל, שינוי בהתskill'ו וצרמי המזומנים של לאומי קפיטל בע"מ לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010.

בנוסף אנו מסכימים להכללת שמו בתskill'ו, תחת הכותרת "Experts", כאמור ב- Securities Act of 1933.

מכותב זה ניתן לפני בקשה לאומי קפיטל בע"מ וממועד אך ורק להיכלל בתskill'ו אשר יוגש לרשות ניירות ערך בישראל בחודש דצמבר 2013. בנוסף, מכיוון שניירות הערך המוצעים במסגרת התskill'ו לא נרשמו ולא ירשמו תחת ה- Securities Act of 1933, לא הגשנו את מכותב הסכמתנו זה תחת ה- Securities Act of 1933.

קוווט פורר גבאי את קס'ירר

רואי חשבון

תל-אביב

30 בדצמבר 2013

To The Board of Directors of **Ellomay Spain, S.L.**

We consent to the incorporation in a prospectus that will be published by Ellomay Capital Ltd. in December 2013 (hereinafter, the “Prospectus”) by way of reference, of our opinion dated March 22, 2013 with respect to the financial statements of **Ellomay Spain S.L.**

In addition, we consent to the reference to us in the Prospectus under the heading “Experts,” as set forth in the Securities Act of 1933.

This letter was issued based on the request of Ellomay Capital Ltd. and is intended only to be included in the Prospectus that will be filed with the Israeli Securities Authority in December 2013. In addition, as the securities offered in the Prospectus were not registered and will not be registered under the Securities Act of 1933, we did not provide this consent under the Securities Act of 1933.

BDO Auditores, S.L.

Certified Public Accountants

Madrid (Spain), December 27, 2013

לכבוד

ד'ירקטוריון החברה Soleco srl

אנו מסכימים להכללה בתשkill'ו אותו תפרסם אלמוני קפיטל בע"מ בחודש דצמבר 2013 (להלן - "התskill'יף") בדרך של הפניה, של חוות דעתנו מיום 25 בדצמבר 2013 בקשר לדוחות על המצב הכספי של srl Soleco ליום 31 בדצמבר 2012 ולדוחות על רווח והפסד, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לשנה שהסתמימה ביום 31 בדצמבר 2012.

חוות הדעת שלנו מיום 25 בדצמבר 2013 מכילה פסקת הסבר המציין כי החברה לא כוללת מספרי השוואה בהתאם לנדרש על פי הוראות IFRS1.

מכتب זה ניתן לפי בקשת srl Soleco ומועד אך ורק להיכלל בתskill'יף אשר יוגש לרשות ניירות ערך בישראל בחודש דצמבר 2013. בנוסף, מכיוון שנייהות הערך המוצעים במסגרת התskill'יף לא נרשמו ולא ירשמו תחת ה- Securities Act of 1933, לא הגשנו את מכتب הסכםנו זה תחת ה- Securities Act of 1933.

סומך ח"ק

רואי חשבון

תל-אביב

30 בדצמבר 2013

לכבוד

ד'ירקטוריון החברה srl Tecnoenergy

אנו מסכימים להכללה בתשkill'ו אותו תפרסם אלמוני קפיטל בע"מ בחודש דצמבר 2013 (להלן - "התskill'וף") בדרך של הפניה, של חוות דעתנו מיום 25 בדצמבר 2013 בקשר לדוחות על המצב הכספי של srl Tecnoenergy ליום 31 בדצמבר 2012 ולדוחות על רווח והפסד, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012.

חוות הדעת שלנו מיום 25 בדצמבר 2013 מכילה פסקת הסבר המציגת כי החברה לא כללה מספרי השוואה בהתאם לנדרש על פי הוראות IFRS1.

מכتب זה ניתן לפי בקשה srl Tecnoenergy וממועד אך ורק להיכלל בתskill'וף אשר יוגש לרשות ניירות ערך בישראל בחודש דצמבר 2013. בנוסף, מכיוון שנירות הערך המוצעים במסגרת הskill'וף לא נרשמו ולא ירשמו תחת ה-Securities Act of 1933, לא הוגשנו את מכתב הסכמתנו זה תחת ה-Securities Act of 1933.

סומך ח"ק

רואי חשבון

תל-אביב

30 בדצמבר 2013

פרק ה' - חתימות

5.1. **החברה:**

אלומיי קפיטל בע"מ

5.2. **הציגטורים:**

שלמה נחמה

רון פרידריך

מנחם רפאל

אניטה לבינט

עוזדד אקסלרוד

בארי בן זאב

מרדכי ביגנץ