

אלומיי קפיטל בע"מ (החברה) תשקיף להשלמה של

120,000,000 אגרות חוב (סדרה א'), רשומות על שם, בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כל אחת ללא הצמדה למדד כלשהו או למטבע כלשהו ("אגרות החוב (סדרה א')"), של החברה העומדות לפירעון ב- 10 תשלומים שווים, ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2014 עד 2023 (כולל) (כאשר התשלום הראשון יבוצע ביום 31 בדצמבר, 2014 והתשלום האחרון יבוצע ביום 31 בדצמבר, 2023), נושאות ריבית שנתית (לא צמודה) בשיעור קבוע של 4.6% (אך בכפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה א') כמפורט בסעיף 2.11.4 בתשקיף), אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים בימים 30 ביוני ו- 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2014 עד 2023 (כולל) (כאשר התשלום הראשון יבוצע ביום 30 ביוני, 2014 והתשלום האחרון יבוצע ביום 31 בדצמבר, 2023).

אגרות החוב (סדרה א') מוצעות לציבור כדלהלן:

120,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') מוצעות לציבור, בהצעה אחידה, ב- 120,000 יחידות, כאשר הרכב כל יחידה והמחיר שלה הינם כדלקמן:

1,000 ש"ח	1,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') המוצעות במחיר של 100% מערך הנקוב:
1,000 ש"ח	סה"כ מחיר מזערי 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 ראו סעיף 2.9 לתשקיף.

החברה תהא רשאית להקצות עד 18,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') נוספות למשקיעים מסווגים. סך אגרות החוב שהחברה תהיה רשאית להקצות בהקצאות נוספות למשקיעים מסווגים כמפורט לעיל, יותאם במסגרת ההודעה המשלימה לסך אגרות החוב שיוצגו לבסוף במסגרת ההודעה המשלימה (לאחר ביצוע שינוי כמויות בהתאם להוראות תקנות הודעה משלימה, כהגדרתן בסעיף 2.2 לתשקיף, ככל שיבוצע שינוי כאמור), ובלבד שלא תעלה על כמות ההזמנות שהזמין כל מזמין באותו מכרז וכך שלא יעלה על 15% מסך אגרות החוב (סדרה א') שיוצג במסגרת ההודעה המשלימה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.2.5 לתשקיף.

אגרות החוב (סדרה א') מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה, כאמור בפרק ב' לתקנות אופן ההצעה. לאחר פרסומו של תשקיף זה, תפרסם החברה הודעה משלימה אשר במסגרתה יושלמו הפרטים החסרים בתשקיף זה ו/או יעודכנו הפרטים הניתנים לעדכון בתשקיף זה, בהתאם לסעיף 16(א)(2) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ולתקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת התשקיף), תשס"ז-2007, לרבות, אך לא רק, פרטים אודות התקשרות מוקדמת של החברה עם משקיעים מסווגים ושינויים, ככל שיהיו, בכמות ובתנאי ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה. לפרטים נוספים אודות ההודעה המשלימה ראו סעיף 2.9 לתשקיף.

בכוונת החברה להתקשר עם משקיעים מסווגים בהתקשרות מוקדמת, לפיה יגישו המשקיעים המסווגים הזמנות לרכישת יחידות במסגרת המכרז האמור בכמויות ובמחירים אשר יפורסמו במסגרת ההודעה המשלימה שתפרסם החברה, ראו סעיפים 2.3 ו-2.9 לתשקיף.

רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה א') מותנה בקיום דרישות תקנון והנחיות הבורסה כמפורט להלן:

(1) בהתאם להנחיות הבורסה, הפיזור המזערי של אחזקות הציבור הנדרש לצורך רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה א') הינו 35 מחזיקים לפחות, כשכל אחד מחזיק בשווי החזקות מזערי של 200,000 ש"ח לפחות (כשלעניין זה "מחזיק" ייחשב - מחזיק אחד ששווי החזקותיו עולה על שווי החזקה המזערי למחזיק כאמור או מחזיק ביחד עם אחרים ששווי החזקותיהם במשותף עולה על שווי החזקה המזערי למחזיק כאמור); ו- (2) שווי אחזקות הציבור באגרות החוב (סדרה א') לאחר הרישום למסחר לא יפחת מ- 36 מליון ש"ח.

אם יתברר כי לא התקיימו דרישות הבורסה כמפורט בסעיפים (1) ו-(2) לעיל, אזי תתבטל הנפקת אגרות החוב (סדרה א'), הן לא תירשמה למסחר בבורסה, לא ייגבו כספים מהמזמינים וניירות הערך לא יוקצו למזמינים והחברה תודיע על כך בדיווח מיידי. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.5 לתשקיף.

החברה התחייבה כלפי הנאמן למחזיקי 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 מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), תעמוד החברה בכל העת בהתניות הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.2 לשטר הנאמנות.

כמו כן תחולנה התחייבויות נוספות 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, בין בהנפקה לציבור על פי תשקיף ובין אחרת, מבלי להזדקק להסכמת הנאמן או מחזיקי אגרות החוב, סדרות נוספות של אגרות חוב 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 מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת עליה, ובלבד שלא תנפיק החברה סדרות אגרות חוב נוספות אשר אינן מובטחות בשעבוד ואשר יש להן עדיפות כלשהי בעת פירוק ביחס לאגרות החוב (סדרה א') (ראו סעיף 5.1 לשטר הנאמנות).

בהתאם לסעיף 5.2 לשטר הנאמנות, סדרת אגרות החוב (סדרה א') ניתנת להרחבה בתנאים המפורטים בסעיף זה ובנספח 5.2 לשטר הנאמנות.

יובהר כי לנאמן לאגרות החוב (סדרה א') יש סמכות להעמיד את אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי על דעת עצמו במקרים מוגבלים בלבד (ר' סעיף 9 לשטר הנאמנות). בנוסף, אגרות החוב (סדרה א') תהיינה ניתנות להעמדה לפירעון מיידי, על-פי החלטה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בקרות אירועים המפורטים בסעיף 9 לשטר הנאמנות. החברה תהא רשאית להעמיד את אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מוקדם, במקרים המתוארים בסעיף 8 לשטר הנאמנות.

הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') יהיה זכאי לשיפוי ממחזיקי אגרות החוב (סדרה א') במקרים מסויימים כמפורט בסעיף 25 לשטר הנאמנות.

לפרטים נוספים ראו שטר הנאמנות.

אגרות החוב (סדרה א') של החברה דורגו על ידי Standard & Poor's Maalot Ltd. (להלן: "מעלות") בדירוג ilA-Stable, בהיקף של עד 120 מיליון ש"ח ע.נ. לפרטים בדבר משמעות הדירוג והשיקולים למתן הדירוג ראו סעיף 2.11.5 ונספח ב' לתשקיף. החברה לא תנפיק במסגרת תשקיף זה כמות ניירות ערך העולה על הכמות שדורגה על ידי מעלות.

להלן תמצית גורמי הסיכון העיקריים שיש בהם כדי להשפיע באופן מהותי על החברה: גורמי סיכון הנוגעים לפעילות המפעלים הפוטו-וולטאיים של החברה: פעילות והכנסות המפעלים הפוטו-וולטאיים המצויים בבעלות החברה וממוקמים באיטליה וספרד כפופות לרגולציה מקומית ותלויות בתשלומים המתקבלים מרשויות ממשלתיות במדינות אלו והמשברים הכלכליים במדינות אלו בפרט ובאירופה בכלל עלולים לגרום לשינויי חקיקה ופגיעה בתשלומים שישפיעו על רווחיות המפעלים והחברה, מחסור במפעלים מוקמים אשר ניתנים לרכישה על ידי החברה לצורך הרחבת פעילותה, שינויים ברגולציה מקומית הנוגעת להקמת מפעלים פוטו-וולטאיים, תלות בצדדים שלישיים (לרבות מפעילים מקומיים וקבלנים) לצורך פעילות שוטפת של המפעלים הפוטו-וולטאיים, תלות באור השמש, חשיפה לנזקי טבע וגניבות שישפיעו על רכיבי המערכות הפוטו-וולטאיות והמפעלים הפוטו-וולטאיים, נסיון מוגבל בתחום המפעלים הפוטו-וולטאיים והסתמכות על יועצים חיצוניים, תלות בספקי פאנלים פוטו-וולטאיים, מחסור אפשרי או תנאים לא טובים של מימון פרויקטלי, מחויבות לאמות מידה פיננסיות והתחייבויות נוספות במימונים פרויקטליים שנלקחו על ידי חברות הבנות המחזיקות במפעלים הפוטו-וולטאיים, עיכובים בהקמת מפעלים פוטו-וולטאיים והשגת אישורים רגולטורים מקומיים. גורמי סיכון הנוגעים לפעילותה של דורי אנרגיה: אחזקת מיעוט בדורי אנרגיה, המחזיקה מיעוט גם בדוראד אנרגיה, מגבלות הכלולות בהסכם בעלי המניות של דורי אנרגיה, אי-עמידה בהתחייבויות של בעל המניות האחר של דורי אנרגיה, עיכובים בסיום הבניה של פרויקט דוראד וכן הפסקות פעילות של פרויקט דוראד בעתיד, לרבות בשל מחסור בחומרי גלם נדרשים, שעבודים, מגבלות ואמות מידה פיננסיות הכלולות בהסכם מימון של החברה. גורמי סיכון הנוגעים לפעילות החברה – כללי: האטה בכלכלה האירופאית והעולמית, קשיים באיתור ובחינת השקעות פוטנציאליות, שינויים בשערי המרת מטבעות ובשערי ריבית, חשיפה לרגולציית מיסים, חשיפה להכרזה כ-Investment Company תחת ה-U.S. Investment Company Act of 1940 בשל תמהיל האחזקות של החברה, מחסומים לשינויי שליטה הנובעים מרגולציה ישראלית, בעלי השליטה מחזיקים בחלק מהותי ממניותיה של החברה ועל כן לבעלי מניות אחרים ישנה השפעה מוגבלת על פעילותה השוטפת של החברה, אי-עמידה בתנאי המשך הרישום למסחר ב-NYSE MKT, רישום המניה בשני שווקים וחשיפה לתנודות במחיר המניה עקב כך. גורמי סיכון הקשורים לניירות הערך המוצעים: אגרות החוב (סדרה א') אינן מובטחות ועל כן כפופות לחובות מובטחים, קיימים או עתידיים, של החברה, החברה עלולה שלא לייצר מספיק מזומן מפעילות באופן שישפיע על יכולת החברה לשלם את התשלומים הנדרשים לבעלי אגרות החוב (סדרה א'), מגבלות מכירה חוזרת של אגרות החוב (סדרה א') בארצות הברית או ל-U.S. Person, היעדר אפשרי של שוק פעיל בבורסה בתל אביב לאגרות החוב (סדרה א'), אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות (קרן או ריבית), אגרות החוב (סדרה א') כוללות התניות פיננסיות מוגבלות ומספקות הגנה מוגבלת במקרים של שינויי שליטה בחברה, שינויים או הפסקת דירוג אגרות החוב (סדרה א') עלולים להשפיע לרעה על השוק המשני באגרות החוב (סדרה א').

לפרטים נוספים אודות גורמי הסיכון של החברה ראו גם סעיף 3.2 לתשקיף.

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

אדם השולט בחברה, בן משפחתו ותאגיד בשליטת מי מהם, ו/או חברת בת של החברה (להלן: "**אדם בעל קשרי שליטה עם החברה**") יהיו רשאים לרכוש ו/או למכור בכל עת ומעת 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 תיחשבנה כנכס של האדם בעל קשרי השליטה עם החברה, הן לא תמחקנה מהמסחר בבורסה ותהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב של החברה (בכפוף להוראות שטר הנאמנות ואיגרת החוב). לפרטים נוספים ראו בסעיף 4 לשטר הנאמנות.

מניותיה הרגילות של החברה רשומות למסחר ב-NYSE MKT LLC שבארה"ב (להלן: "**NYSE MKT**") תחת הסימול ELL0 וגם בבורסה תחת הסימול "אלומ", וזאת בהתאם למסמך רישום מכוח ההוראות בדבר רישום כפול לפי פרק ה'3 של חוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו מכוחו (להלן: "**כללי הרישום הכפול**").

תקנון ההתאגדות של החברה (להלן: "**תקנון החברה**") כולל הוראות על-פי סעיפים 20, 58(ב), 85, 87(א) ו-259 לחוק החברות, התשנ"ט-1999.

החברה הינה צד לעסקאות עם בעלי עניין בה. לפרטים ראו Related Party Transactions בדוח השנתי של החברה לשנת 2012 על טופס 20-F, הנכלל בתשקיף זה על דרך ההפניה, וכן סעיף 3.12 לתשקיף.

תשקיף זה נערך בהתאם לפטור מתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטות תשקיף – מבנה וצורה), תשכ"ט-1969, שניתן לחברה על-ידי רשות ניירות ערך מכוח סעיף 35כט לחוק ניירות ערך. פטור רשות ניירות ערך הותנה במתן חוות דעת לפיה במקרה בו החברה הייתה פועלת לרישום בארה"ב של ניירות ערך מהסוג המוצע לציבור על פי תשקיף זה, על-פי כללי 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 והתוכן של Form F-1, מכל הבחינות המהותיות, למעט כאמור בסעיפים 1.3.3.4 – 1.3.3.6 לתשקיף. בנוסף, פטור רשות ניירות ערך הותנה בהתחייבותה של החברה בדבר החלת "מודל הגילוי ההיברידי", כמפורט בסעיף 1.3.5 לתשקיף. בנוסף, פטור רשות ניירות ערך הותנה בהתחייבותה של החברה, כי כל עוד ניירות הערך של החברה, מלבד מניות, רשומים למסחר בבורסה ומוחזקים על-ידי הציבור בישראל, אם מניותיה של החברה תימחקנה מהרישום למסחר בבורסה ו/או בבורסה הזרה, תגיש החברה דיווחים לפי פרק ו' לחוק ניירות ערך. לפרטים ראו סעיפים 1.3.3.2 ו-1.3.3.3 לתשקיף.

הדיווחים השוטפים של החברה הינם על-פי הדין בארצות הברית ובשפה האנגלית, בהתאם לכללי הרישום הכפול הקבועים בפרק ה'3 לחוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו מכוחו.

הצעת ניירות הערך בהתאם לתשקיף זה נעשית בישראל בלבד ולא תיעשה בארה"ב ו/או לאדם הנמצא בארצות הברית ו/או ל-U.S. Persons. כהגדרתם ב- Regulation S שהותקנה מכוח ה- Securities Act ("Regulation S"). בהתאם לחוות דעת של עו"ד זר מטעם החברה שהוגשה לבורסה קודם למועד פרסומו של תשקיף זה על-ידי החברה, הצעת ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה עומדת בפטור מדרישות הרישום תחת ה- Securities Act על-פי Category 1 של Regulation S. בהתאם, אין מניעה לחברה להציע לציבור בישראל את ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, לרושם בבורסה, לסחור בהם ולסולקם במסלוקת הבורסה, הכל כמפורט בסעיף 1.2.3 לתשקיף.

כל רוכש של ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה ייחשב כמי שהצהיר כי הוא תושב ישראל, כי אינו U.S. Person, כי אינו רוכש את ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה עבור U.S. Person ו/או אדם הנמצא בארה"ב, כי לא היה בארה"ב בעת שהגיש 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" (כמשמעו של מונח זה בחוקי ניירות ערך האמריקניים) בארה"ב.

על תשקיף זה ועל הצעת ניירות הערך ורכישתם על-פיו וכל הנובע ו/או הקשור בתשקיף זה, יחולו דיני מדינת ישראל בלבד, ולא יחולו דינים אחרים כלשהם, וסמכות השיפוט הבלעדית בכל עניין הקשור לעניינים האמורים מוקנית אך ורק לבתי המשפט המוסמכים בישראל ולהם בלבד, והניצעים בהסכמתם לרכוש את ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה מקבלים על עצמם 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 כמפורט בסעיף 1.1 לתשקיף.

תשקיף זה אינו מיועד לפרסום, הפצה ו/או חלוקה בארה"ב ו/או ל-U.S. Persons, ואף אדם אינו מוסמך לפעול למכירת ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה בארה"ב. תשקיף זה לא הוגש לרשות לניירות ערך בארה"ב. אגרות החוב המוצעות על-פי תשקיף זה אינן רשומות בארה"ב בהתאם ל- Securities Act ואסור לרוכשי אגרות החוב על-פי תשקיף זה להציען ו/או למכרן בארה"ב ו/או ל-U.S. Persons, אלא אם יירשמו בהתאם ל- Securities Act או אם קיים פטור מדרישות הרישום בהתאם ל- Securities Act. החברה אינה מתחייבת לרשום את אגרות החוב למסחר בארה"ב בהתאם ל- Securities Act.

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

הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'): הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרחוב הירקון 113, תל אביב. כנגד הרמטיק הוגשה ביום 7.2.2013 לבית המשפט המחוזי בתל אביב, בקשה מטעם מחזיק אג"ח, להכיר בתביעתו כתביעה ייצוגית. לאחר שהוגשה תגובת הרמטיק לבקשה, ביקש התובע הייצוגי את הסכמת הרמטיק לדחיית התביעה וכן דחיית הבקשה לאשרה כתביעה ייצוגית, ללא צו להוצאות. הרמטיק - בשם מחזיקי אגרות חוב - הגישה תובענה כספית כנגד חברה אשר נכנסה להליכי פירוק ולא שילמה את חובה למחזיקי אגרות החוב. תביעת הרמטיק הוגשה גם כנגד נושאי משרה באותה חברה ורואי החשבון שלה. רואי החשבון הנתבעים הגישו כנגד הרמטיק הודעת צד ג' בסכום של 10 מ"ח.

סך ההוצאות הכרוכות בפרסום תשקיף זה מוערך בכ- 600 אלף ש"ח. הערכת החברה בנוגע לסך כל עמלות הניהול, ההפצה וההוצאות האחרות הכרוכות בהנפקה על פי התשקיף, לרבות העמלות למשקיעים המסווגים, ככל שיהיו, יושלמו במסגרת ההודעה המשלימה.

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

עותק מהתשקיף ניתן למצוא 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	א-1
1.1.	כללי	א-1
1.2.	היתרים ואישורים	א-3
1.3.	פטור רשות ניירות ערך	א-4
פרק ב'	פרטי ניירות הערך המוצעים	ב-1
2.1.	תיאור ניירות הערך המוצעים על ידי החברה	ב-1
2.2.	תיאור אופן הצעת אגרות החוב (סדרה א') לציבור	ב-1
2.3.	משקיעים מסווגים	ב-8
2.4.	החשבון המיוחד	ב-10
2.5.	אישור לרישום אגרות החוב (סדרה א') למסחר בבורסה	ב-11
2.6.	מכתבי תעודה והקצאות	ב-12
2.7.	הימנעות מעשיית הסדרים שאינם כתובים בתשקיף	ב-12
2.8.	הימנעות מדילול הון	ב-12
2.9.	הודעה משלימה	ב-13
2.10.	מיסוי	ב-14
2.11.	תנאי אגרות החוב (סדרה א')	ב-23
נספח א'	שטר הנאמנות	
נספח ב'	דירוג מעלות מדצמבר 2013 והסכמת מעלות	
פרק ג'		ג-1
3.1.	Summary	ג-2
3.2.	Risk Factors	ג-12
3.3.	Cautionary Statements Regarding Forward-Looking Statements	ג-29

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	פרטים נוספים	פרק ד'
1-ד	חוות דעת עורך דין	4.1
2-ד	הוצאות הנפקה	4.2
2-ד	עיון במסמכים	4.3
2-ד	הסכמת רואי החשבון	4.4
1-ה	חתימות	פרק ה'

פרק א' - מבוא

1.1. כללי

החברה התאגדה בישראל בשנת 1987 כחברה פרטית לפי פקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983. באוקטובר 1995 נרשמו מניותיה של החברה למסחר ב-NASDAQ, ונסחרו בשוק זה עד למאי 2005 אז החלו להיסחר ב-OTCQB (השוק "מעבר לדלפק") בארה"ב. ביום 22 באוגוסט 2011 נרשמו מניותיה של החברה למסחר ב-NYST MKT וביום 27 באוקטובר 2013 נרשמו מניותיה 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. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הצעת ניירות הערך על-פי תשקיף זה אינה נעשית בארצות הברית ו/או ל-U.S. Persons, כהגדרתם ב-Regulation S, שהותקנה מכח ה-United States Securities Act of 1933 (להלן: "Regulation S" וה- "Securities Act", בהתאמה), וזאת בהתאם לעמידת החברה בתנאי הפטור מדרישות הרישום על-פי Category 1 של Regulation S ביחס לניירות הערך המוצעים על-ידי החברה במסגרת 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 שהה בארצות הברית בעת שהגיש בקשה לרכוש ובעת שרכש את ניירות הערך המוצעים; ו-(4) אינו רוכש את ניירות הערך המוצעים עם כוונה לבצע "distribution" (כמשמעו של מונח זה בחוקי ניירות הערך האמריקניים) בארצות הברית.

על תשקיף זה ועל הצעת ניירות הערך המוצעים ורכישתם על-פיו וכל הנובע ו/או הקשור בתשקיף זה, יחולו דיני מדינת ישראל בלבד ולא יחולו דינים אחרים כלשהם וסמכות השיפוט הבלעדית בכל עניין הקשור לעניינים האמורים מוקנית אך ורק לבתי המשפט המוסמכים בישראל ולהם בלבד והניצעים, בהסכמתם לרכוש את ניירות הערך המוצעים, מקבלים על עצמם סמכות שיפוט בלעדית זו וברירת דין זו.

לפיכך, רכז ההנפקה וכל המפיצים (כהגדרתם בסעיף 2.2.2 לתשקיף) יתחייבו, שכל הצעת ניירות ערך שתבוצע על ידיהם או על ידי מי מטעמם, תבוצע בתנאים הנדרשים על פי Regulation S בקשר להצעת ניירות הערך.

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

תשקיף זה לא הוגש לרשות לניירות ערך בארה"ב. ניירות הערך המוצעים לא נרשמו ולא יירשמו בהתאם ל- Securities Act בארצות הברית ואסור לבעלי ניירות הערך המוצעים להציעם ו/או למוכרם בארצות הברית ו/או ל- U.S. Persons, אלא אם יירשמו 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 לניירות ערך בתל אביב על-ידי כל אדם (למעט מכירות חוזרות על-ידי החברה, מפיץ, או גופים הקשורים למי מהם הכפופות להגבלות המפורטות בפסקה למעלה ובהתאם לחריג המצוין בסעיף (2) בהמשך פסקה זו), מבלי להטיל כל תקופת חסימה או הגבלה אחרת, למעט המגבלות הבאות: (1) איסור כנגד מאמצי מכירה מכוונים (כפי שמונח זה מוגדר ב- Regulation S) בארה"ב על-ידי המוכר, צד קשור, או כל אדם הפועל בשמו; ו- (2) איסור כנגד תשלום תמלוגי מכירה, עמלות או תמורה אחרת, בקשר עם הצעה או מכירה של ניירות הערך המוצעים על-ידי נושא משרה או דירקטור בחברה או על-ידי מפיץ, שהוא צד קשור לחברה או למפיץ כאמור רק בשל היותו דירקטור או נושא משרה כאמור, למעט, עמלת ברוקרים רגילה ומקובלת שהיתה מתקבלת על ידי אדם המבצע עסקה כאמור כסוכן.

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

1.2. היתרים ואישורים

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

אין בהיתרה של רשות ניירות ערך לפרסם את התשקיף משום אימות הפרטים המובאים בו או אישור מהימנותם או שלמותם, ואין בו משום הבעת דעה על טיבם של ניירות הערך המוצעים.

1.2.2. החברה פנתה אל הבורסה וקיבלה את אישורה לתשקיף לפיו תנאי אגרות החוב (סדרה א') כמפורט בפרק ב' לתשקיף זה, והמיועדים לרישום למסחר על פי תשקיף זה, עומדים בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה ובהנחיות על פיו (להלן: **"אישור הבורסה לתשקיף השלמה"**). מתן אישור הבורסה לתשקיף להשלמה אינו מהווה אישור לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה והרישום שלהם יהיה כפוף לקבלת אישור לרישום ניירות ערך למסחר על פי הודעה משלימה שתפורסם על ידי החברה בהתאם לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ותקנות ניירות ערך (הודעה משלימה לטיוטת תשקיף) התשס"ז-2007 (להלן: **"ההודעה המשלימה"**).

בהתאם לחוות דעת עורך דין זר מטעם החברה שהוגשה לבורסה קודם למועד פרסומו של תשקיף זה על-ידי החברה, הצעת אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי תשקיף זה עומדת בפטור מדרישות הרישום תחת ה- Securities Act על-פי Category 1 של Regulation S. בהתאם, אין מניעה לחברה להציע לציבור בישראל את אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי תשקיף זה, לרושם בבורסה, לסחור בהם ולסולקם במסלוקת הבורסה.

אין לראות באישור הבורסה לתשקיף להשלמה אישור לפרטים המובאים בתשקיף או למהימנותם או לשלמותם ואין בו משום הבעת דעה על החברה או על טיבם של ניירות הערך המוצעים במסגרת התשקיף להשלמה או על המחיר בו הם מוצעים.

1.2.3. אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים לציבור על פי תשקיף זה יינתן טרם פרסומה של ההודעה המשלימה, כמפורט בסעיף 2.5 לתשקיף.

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 וההנחיות על פיו כפי שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים לציבור על פי תשקיף זה וההודעה המשלימה, לרבות בדבר קיום פיזור מזערי באגרות החוב (סדרה א') וקיום דרישות שווי אחזקות 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'3 לחוק ניירות ערך קובע, בין היתר, כי רשות ניירות ערך רשאית לפטור מהוראות הנוגעות לפרטים בתשקיף זה, מבנהו וצורתו, כולן או מקצתן, תאגיד שהתאגד בישראל המציע ניירות ערך לציבור אם ניירות הערך שלו רשומים למסחר בבורסה בחו"ל.

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

תנאי רשות ניירות ערך לקבלת הפטור:

1.3.3. פטור הרשות הותנה בתנאים הבאים:

1.3.3.1. מתן חוות דעת, לפיה במקרה בו החברה הייתה פועלת להציע את אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי תשקיף זה על-פי כללי ה-Securities Act, הייתה החברה רשאית לעשות זאת באמצעות מסמך רישום על טופס F-1 (להלן: **"Form F-1"**) וכי תשקיף זה עומד בדרישות הצורה והתוכן של ה-Form F-1, מכל הבחינות המהותיות, 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 מניות, רשומים למסחר בבורסה או מוחזקים על-ידי הציבור בישראל, אם מניותיה 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'**") ותחדל תחולת הוראות פרק ה'3 לחוק ניירות ערך על החברה.

1.3.3.3. התחייבותה של החברה, בדבר החלת "מודל הגילוי ההיברידי" בהתאם למתכונת ולתנאים המצוינים בסעיף 1.3.5 להלן, ביחס לאגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי תשקיף זה (להלן: "**מודל הגילוי ההיברידי**").

1.3.3.4. הצהרת החברה לפיה: **א.** תשקיף זה נערך, בהתבסס על דרישות ה- Securities Act וכללי רשות ניירות ערך האמריקנית ל- Form F-1 המיועד להצעה לציבור; **ב.** תשקיף זה (כולל המסמכים הנכללים בו על דרך הפניה¹), עומד מכל הבחינות הרלוונטיות בדרישות של Form F-1 המיועד להצעה לציבור, הרלוונטיות לחברה לעניין רישום בארה"ב של ניירות ערך מהסוג המוצע לציבור על-פי תשקיף זה, למעט סדר הפרקים והסעיפים בתשקיף, נוסחה של הכריכה בתשקיף, הפרקים בתשקיף שהינם בשפה העברית, עמודי החתימות והחתימות בתשקיף ושטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') המצורף לתשקיף וכן למעט העובדה כי ב- Form F-1 היו נכללים סעיפים, הצהרות, נספחים והתחייבויות מסוימים, אשר אינם נכללים בתשקיף זה ואשר אינם מהותיים לענין 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.

1.3.3.5. 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.

1.3.3.6. בנוסף, הצהירה החברה כי הסעיפים הבאים של Form F-1 וכן נוסח אגרת החוב מופיעים בפרקים בתשקיף 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.

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

1.3.3.8. התחייבות החברה כי לא תתנגד 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 (סדרה א'), על ידי הנאמן לאגרות החוב כאמור ו/או המחזיקים כשלעצמם, וכן לא תפתח בהליכים בחו"ל אשר יסכלו קיומו של הליך לפי סעיף 350. יובהר כי אין באמור כדי לגרוע מזכויותיה של החברה להגיש התנגדויות שונות לבית המשפט, ככל שהחברה סוברת כי נפגעו זכויותיה, ו/או כי ההליך

¹ תשקיף זה כולל מידע על דרך ההפניה. לפרטים ראו סעיף 3.16 "Incorporation of Certain Documents by"

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

התייחסות פטור הרשות לדיווחי החברה:

1.3.4. בהתאם לכללי הרישום הכפול הקבועים בפרק ה'3 לחוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו מכוחו (להלן: "**כללי הרישום הכפול**"), הדיווחים השוטפים של החברה הינם בשפה האנגלית, על-פי הדין בארה"ב. על-פי פטור הרשות, בכפוף לתחולת הוראות מודל הגילוי ההיברידי כמפורט להלן ולהתחייבות החברה כמפורט בסעיף 1.3.3.2 לעיל, החברה תמשיך לדווח על-פי כללי הרישום הכפול כאמור גם לאחר הנפקת אגרות החוב (סדרה א') המוצעות לציבור על-פי תשקיף זה.

הוראות מודל הגילוי ההיברידי החלות על החברה:

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

1.3.5.1. דרישות "מודל הגילוי ההיברידי" יחולו רק במידה ויתקיימו בחברה "סימני אזהרה", כהגדרת מונח זה בתקנה 10(ב)(14) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 ("**תקנות הדוחות**"), החל מהמועד בו הם יתקיימו, וכל עוד סימני האזהרה מתקיימים². נכון למועד זה בחברה לא מתקיימים סימני אזהרה כאמור.

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

²Reference.

² הוראות מודל הגילוי ההיברידי לא תחולנה מקום בו אגרות החוב (סדרה א') המוצעות לציבור על-פי תשקיף זה יירשמו למסחר באמצעות תשקיף רישום למסחר (או כל מסמך רישום מקביל) במדינה בה פועלת הבורסה הזרה בה רשומה החברה, וכן תירשמה למסחר בבורסה הזרה כאמור.

³ החברה, כחברה הנסחרת ברישום כפול, אינה כפופה לתקנות הדוחות המחייבות בפרסום דוחות סקורים רבעוניים, אלא מחויבת על פי כללי הבורסה הזרה בפרסום נתונים כספיים חצי שנתיים, שאינם סקורים ואינם מבוקרים, על

האזהרה הרלבנטיים ייבחנו בהסתמך על התוצאות הכספיות הרבעוניות.

הוראות הגילוי המפורטות להלן יהיו את מודל הגילוי ההיברידי, ויחולו על החברה בהתקיים סימני אזהרה כאמור (להלן: **"דרישות מודל הגילוי ההיברידי"**)⁴:

א. תקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות, בדבר צירוף דוח תזרים מזומנים חזוי במקרים הנדרשים בתקנה.

ב. תקנה 10(ב)(1)(ד) לתקנות הדוחות – גילוי אודות הבחינה שנעשתה על ידי הדירקטוריון לגבי מצב הנזילות של החברה מקום שקיים אחד מסימני האזהרה והנימוקים להחלטה.

ג. תקנה 31ח לתקנות הדוחות - פשרה או הסדר.

ד. תקנה 35א לתקנות הדוחות – דיווחים מיידיים לטובת המחזיקים בתעודות התחייבות שבמחזור.

ה. תקנה 37(א)(1) לתקנות הדוחות – פרטים על חלוקת דיבידנד.

ו. תקנה 37(א)(5) לתקנות הדוחות – פדיון מוקדם של אגרות חוב.

ז. תקנה 37כ-37כח לתקנות הדוחות – גילוי אגב הסדרי חוב.

1.3.5.2. סמכויות רשות ניירות ערך ביחס לדרישות מודל הגילוי ההיברידי:

רשות ניירות ערך תוכל להפעיל את סמכויותיה הבאות בנוגע למודל הגילוי ההיברידי: (א) סמכויות הרשות לדרוש קבלת מידע, פרטים ומסמכים; (ב) סמכויות הרשות לעניין דרישה לפרסום דיווח מיידי ו/או דיווח מתקן ו/או דיווח משלים; (ג) סמכויות הרשות לעניין דרישה להוספת גילוי או מידע כאמור בדיווחי

בסיס Press Release. כמן כן, אחת לשנה, מפרסמת החברה את דוחותיה השנתיים המבוקרים, בהתאם להוראות הדין הזה, במסגרת הדוח השנתי של החברה המוגש על טופס 20-F.
⁴ יובהר כי דרישות הגילוי, על פי סעיפים א'-ז' להלן, יחולו ויוותרו בתוקפם גם במקרה של שינוי ו/או תיקון לתקנות הדוחות ביחס לסעיפים כאמור, כך שהגילוי על פי סעיפים א'-ז' להלן יבוצע ויותאם, בשינויים המחויבים, בהתאם לתיקון ו/או לשינוי לתקנות הדוחות כאמור.

החברה, ככל שהדבר נחוץ לצורך הגנת ציבור המשקיעים באגרות החוב; וכן (ד) סמכויות אכיפה.

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

1.3.5.3. אופן בחינת סימני האזהרה:

בסמוך לפני מועד אישור הנתונים הכספיים של החברה (נתונים שאינם סקורים כאמור) ו/או לפני פרסום דוחותיה השנתיים המבוקרים (לפי העניין) (להלן: "**הדוחות המבוקרים**"), תבצע החברה בחינה 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, משמע⁵:

- (1) גירעון בהון העצמי;
- (2) גירעון בהון החוזר או בהון החוזר לתקופה של שניים עשר חודשים בצירוף תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת;
- (3) גירעון בהון החוזר או בהון החוזר לתקופה של שניים עשר חודשים או תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת, ודירקטוריון התאגיד לא קבע כי אין בכך כדי להצביע על בעיית 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 הכוללת הפניית תשומת לב בדבר ספקות משמעותיים להמשך פעילותו של התאגיד כעסק חי;

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

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

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

למען הסר ספק, יובהר כי דרישות מודל הגילוי ההיברידי תחולנה באופן שוטף החל ממועד ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי תשקיף זה, ובאופן רציף – והכל החל מהמועד בו יתקיימו "סימני האזהרה" ובכפוף להליכי הבחינה 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 ההיברידי, וזאת עד להתקיימותם בחוזר 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 למטבע כלשהו, רשומות על שם ובנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, נושאות ריבית שנתית קבועה, ללא הצמדה למדד כלשהו או למטבע כלשהו, בשיעור של 4.6% (להלן: "**אגרות החוב (סדרה א')**") ו" **הריבית**", בהתאמה).

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 שכל אחד מהתשלומים יהווה 10% מערך הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה א').

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 מהשנים 2014 עד 2023 (כולל), בגין התקופה של ששה (6) חודשים (למעט תקופת הריבית הראשונה, כמפורט להלן) שהחלה יום 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 המסחר הראשון שלמחרת יום המכרז בו יוצעו אגרות החוב (סדרה א') לציבור, והמסתיימת במועד התשלום הראשון של הריבית, כשהיא מחושבת על בסיס 365 ימים בשנה, כפי שתפורסם בהודעה המשלימה (ראו סעיף 2.9 להלן).

אגרות החוב (סדרה א') מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה, כמשמעה 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 יפחת מ-1,000 ש"ח ליחידה ("**המחיר המזערי ליחידה**") ו- "**המכרז**", לפי העניין).

אם לאחר מועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה א'), תורחב אותה סדרת אגרות חוב על-ידי החברה, מחזיקי 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 הקובע לתשלומן יחול קודם למועד הנפקתן כאמור. ליזכות החברה לפדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה א') ר' סעיף 8 לשטר הנאמנות.

2.2.

תיאור אופן הצעת אגרות החוב (סדרה א') לציבור

לאחר פרסומו של תשקיף זה, ולאחר קבלת ההתחייבויות המוקדמות לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה מהמשקיעים המסווגים, תפרסם החברה הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("**חוק ניירות ערך**") ולתקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיטוט תשקיף), התשס"ז-2007 ("**הודעה משלימה**") ו- "**תקנות הודעה משלימה**", לפי העניין. במסגרת ההודעה המשלימה, יושלמו הפרטים החסרים בתשקיף זה ו/או יעודכנו הפרטים הניתנים לעדכון בתשקיף זה, בהתאם להוראות תקנות הודעה משלימה. לפרטים 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 ערך כאמור ("יום המכרז") בטרם חלפו חמישה (5) ימי עסקים מתאריך פרסום התשקיף להשלמה ולא יאוחר מ-45 ימים מיום פרסומו. פורסמה הודעה משלימה, תתחיל התקופה להגשת הזמנות לרכישת ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה על-ידי הציבור לא לפני עבור חמש (5) שעות מסחר ממועד פרסום ההודעה המשלימה.

2.2.2. הגשת הבקשות

2.2.2.1. את הבקשות לרכישת היחידות יש להגיש לחברה, על גבי טפסים הנהוגים למטרה זו, באמצעות לאומי פרטנרס חתמים בע"מ מדרך מנחם בגין 132, מרכז עזריאלי 5 (המגדל המרובע), קומה 36 תל אביב (להלן: "רכז ההנפקה"), או באמצעות רכז הנפקה אחר שתבחר החברה, לפי שיקול דעתה, במישרין או באמצעות סניפי בנקים או באמצעות חברים אחרים בבורסה (להלן ביחד: "המורשים לקבלת בקשות" או "המפציצים"), במועדים שיפורטו בהודעה המשלימה כאמור בסעיף 2.9 להלן.

2.2.2.2. כל בקשה שתוגש למורשה לקבלת בקשות ביום המכרז תחשב כמוגשת באותו יום אם תתקבל על ידי המורשה לקבלת בקשות עד לשעה שתקבע בהודעה המשלימה, ובתנאי שתועבר על ידי המורשה לקבלת בקשות לידי רכז ההנפקה, ותתקבל על ידי רכז ההנפקה, עד למועד האחרון להגשה לרכז, כפי שייקבע בהודעה המשלימה 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 יחידות במחיר גבוה 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 במרווחים כאמור לעיל, תעוגל למחיר הקרוב ביותר כלפי מטה.

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

2.2.2.5. הבקשות לרכישת היחידות הינן בלתי חוזרות. כל בקשה תחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המבקש לקבל את ניירות הערך שיוקצו לו כתוצאה מהענות מלאה או חלקית לבקשתו ולשלם באמצעות רכז ההנפקה 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 בקשות לרכישת יחידות שלמות בלבד. בקשה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כבקשה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות הנקוב בה בלבד וחלק היחידה הכלול בבקשה יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. בקשה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת לא תתקבל.

2.2.2.7. כל בקשה שצוינה בה כמות יחידות מוזמנת הגבוהה מהכמות המוצעת על-פי התשקיף, יראוה כבקשה שצוינה בה הכמות המוצעת על-פי התשקיף.

2.2.2.8. המורשים לקבלת בקשות יהיו אחראים וחייבים כלפי החברה וכלפי רכז ההנפקה לתשלום מלוא התמורה שתגיע לחברה בגין בקשות שהוגשו באמצעותם ואשר נענו במלואן, או בחלקן.

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

2.2.2.10. בקשות שתוגשנה במכרז כשלא ננקב בהן מחיר ליחידה או שננקב 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, ייכלל פירוט מתאים בהודעה המשלימה.

2.2.3. הליכי המכרז

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

2.2.3.2. ביום המכרז, במועדים שיפורטו בהודעה המשלימה כאמור בסעיף 2.9 להלן, תיפתח תיבת הבקשות וכן תיפתחנה המעטפות בנוכחות רואה החשבון של החברה אשר יפקח על קיום נאות של הליכי המכרז ובאותו מעמד יסוכמו ויעובדו תוצאות המכרז.

2.2.3.3. ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, לא יאוחר משעה 10:00 בבוקר תימסר הודעה על ידי רכז ההנפקה ובאמצעות המפיצים, למבקשים אשר בקשותיהם נענו במלואן או בחלקן על מידת ההיענות לבקשתם. ההודעה תציין את מחיר היחידה שנקבע במכרז, את מספר היחידות שתוקצינה לכל מזמין ואת התמורה המגיעה ממנו בעבורן. עם קבלת ההודעה, ובאותו יום עד השעה 12:30 בצהריים, יעבירו המבקשים באמצעות המפיצים, לרכז ההנפקה, לחשבון המיוחד כאמור בסעיף 2.4 להלן, את מלוא התמורה המגיעה מהם בגין היחידות לגביהן נענתה הזמנתם כאמור בהודעה האמורה.

2.2.3.4. ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז תודיע החברה בדו"ח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה על תוצאות המכרז, ותוך שני ימי מסחר נוספים תפרסם על כך הודעה בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית.

2.2.4. קביעת מחיר היחידה במכרז והקצאת היחידות למבקשים

"**המחיר ליחידה שנקבע**" – המחיר הגבוה ביותר שבו, או במחירים גבוהים ממנו, הוגשו הזמנות לרכישת כל היחידות שהוצעו בתשקיף; היתה כמות היחידות שלגביהן הוגשו הזמנות קטנה מהכמות בתשקיף – המחיר המזערי ליחידה שייקבע שהוצע על-ידי הנענים בהצעה ושלא יפחת מהמחיר המזערי ליחידה.

"**הכמות שנותרה לחלוקה**" – כמות אגרות החוב (סדרה א') שהוצעה בתשקיף, לאחר שנוכתה ממנה כמות אגרות החוב (סדרה א') שהוגשו לגביהם הזמנות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר ליחידה שנקבע.

הקצאת היחידות תעשה כדלקמן:

2.2.4.1. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה (לרבות יחידות שבקשות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים כאמור בסעיף 2.3 להלן) יפחת מהמספר הכולל 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.

2.2.4.2. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה (לרבות יחידות שבקשות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים כאמור בסעיף 2.3 להלן) יהיה שווה או יעלה על המספר הכולל 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 המסווגים). הקצאת היחידות המוצעות תעשה כדלקמן:

1. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה נמוך מהמחיר ליחידה שנקבע – לא תענינה.
2. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה גבוה מהמחיר ליחידה שנקבע – תענינה במלואן.
3. בקשות (לא כולל בקשות שהתקבלו על-ידי משקיעים מסווגים כאמור בסעיף 2.3 להלן) הנוקבות במחיר ליחידה שנקבע תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש יקבל מתוך סך הכמות שנותרה לחלוקה (בניכוי חלקם של המשקיעים המסווגים, כאמור בסעיף 2.3 להלן), חלק השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בבקשה שבה נקב במחיר ליחידה שנקבע לבין המספר הכולל של היחידות הכלולות בכל הבקשות שהוגשו לחברה שבהן נקב המחיר ליחידה שנקבע, כשהוא מעוגל ליחידה הקרובה (בניכוי חלקם של המשקיעים המסווגים, כאמור בסעיף 2.3 להלן).
4. הקצאת יחידות למשקיעים מסווגים תעשה בהתאם להוראות סעיף 2.3 להלן.

2.2.4.3 אם הקצאה כאמור בסעיף 2.2.4.2 לעיל, לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערי בניירות הערך המוצעים, כהגדרתו בסעיף 2.5.2 להלן, ומשקיעים מסווגים ישתתפו בהצעה (בהתאם לסעיף 2.3 להלן), אזי תבוטל עדיפות ההקצאה למשקיעים המסווגים והבקשות במכרז תענינה כדלקמן:

1. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה נמוך מהמחיר ליחידה שנקבע – לא תענינה.
2. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה גבוה מהמחיר ליחידה שנקבע – תענינה במלואן.
3. בקשות (לרבות בקשות שהתקבלו על-ידי משקיעים מסווגים כאמור בסעיף 2.3 להלן) הנוקבות במחיר ליחידה שנקבע תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש יקבל מתוך סך היחידות המוצעות לציבור שייוותר לחלוקה לאחר היענות לבקשות הנוקבות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר ליחידה שנקבע, חלק השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בבקשה שבה נקב במחיר ליחידה שנקבע לבין המספר הכולל של היחידות הכלולות בכל הבקשות שהוגשו לחברה שבהן נקב המחיר ליחידה שנקבע (כולל יחידות שלרכישתן התקבלו

התחייבויות של משקיעים מסווגים בהתאם לסעיף 2.3 להלן), כשהוא מעוגל ליחידה הקרובה.

2.2.4.4. אם ההקצאה לפי סעיף 2.2.4.3 לעיל, לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערי של ניירות הערך המוצעים, כהגדרתו בסעיף 2.5.2 להלן, אזי הבקשות במכרז תענינה כדלקמן:

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

2. בקשות (לרבות בקשות שהוגשו על-ידי משקיעים מסווגים בהתאם להתחייבותם המוקדמת בהתאם לסעיף 2.3 להלן) הנוקבות במחיר ליחידה שנקבע או במחיר ליחידה הגבוה ממנו, תענינה באופן יחסי, כך שכל מבקש יקבל מתוך סך כל היחידות המוצעות, מספר השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בבקשתו הנוקבת במחיר ליחידה שנקבע או במחיר גבוה ממנו לבין מספר היחידות שבכל הבקשות בהן נקב המחיר ליחידה שנקבע או מחיר יחידה הגבוה ממנו (כולל יחידות שלרכישתן התקבלו התחייבויות של משקיעים מסווגים בהתאם לסעיף 2.3 להלן), כשהוא מעוגל ליחידה הקרובה.

2.2.4.5. אם גם על-פי הקצאה כאמור בסעיף 2.2.4.4 לעיל לא יתקיימו דרישות הפיזור המזערי של ניירות הערך המוצעים, כהגדרתו בסעיף 2.5.2 להלן, תבוצע הקצאה מחדש לצורך קביעת מחיר ליחידה חדש אשר לא יפחת מהמחיר המזערי ליחידה ואשר יהיה המחיר ליחידה הגבוה ביותר שבו ניתן יהיה להקצות את היחידות המוצעות באופן שתתקיימנה דרישות הפיזור המזערי, כהגדרתו בסעיף 2.5.2 להלן, ובלבד שלמבקש לא תוקצנה יחידות במספר גבוה מזה שהזמין או במחיר ליחידה גבוה מזה שנקב בבקשתו (להלן: **"מחיר היחידה החדש"**) ובקשות הנוקבות במחיר ליחידה הנמוך ממחיר היחידה החדש לא תיעננה.

נקבע מחיר יחידה חדש, כאמור בפסקה זו, תעשה ההקצאה בהתאם לאמור בסעיף 2.2.4.4 לעיל ובמקום "המחיר ליחידה שנקבע" ייראו כאילו נאמר "מחיר היחידה החדש".

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

2.2.4.7. אם בהקצאת ניירות הערך על פי ההיענות במכרז כאמור לעיל ייווצרו שברי יחידות הם יעוגלו, כפי שייקבע רכז ההנפקה. עודפים של יחידות שיוותרו כתוצאה מהעיגול כאמור יירכשו על ידי רכז 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 לבקשתו, לפי הכללים המפורטים לעיל.

2.2.5. הקצאות נוספות לאחר תאריך המכרז

2.2.5.1. הקצאה נוספת למשקיעים מסווגים

1. החברה תהא רשאית, עד תום יום העסקים הראשון שלאחר ההקצאה לציבור ולא יאוחר ממועד רישום ניירות הערך המוצעים למסחר, להקצות למשקיעים המסווגים שהתחייבו בהתחייבות מוקדמת (אם וככל שהוגשה התחייבות כאמור), כמות נוספת של ניירות ערך אשר תפורט בהודעה המשלימה ובהיקף כולל שלא יעלה על 15% מהכמות שמוצעת על-פי תשקיף זה ("ההקצאה הנוספת למסווגים") ההקצאה הנוספת למסווגים תיעשה כך שלכל משקיע מסווג שהגיש התחייבות מוקדמת, תוקצה כמות ניירות ערך לפי חלקה היחסי של התחייבותו מתוך סך כל ההתחייבויות ;
2. ההקצאה הנוספת למסווגים תהיה של ניירות ערך או של יחידות בהרכב זהה לניירות הערך או ליחידות שניתנה לגביהם התחייבות מוקדמת ;
3. ההקצאה הנוספת למסווגים תיעשה באותו מחיר שהוקצו בו אגרות החוב (סדרה א') לציבור ;
4. בכפוף לאמור בסעיפים (5) ו-(6) להלן, למשקיע מסווג לא יוקצו ניירות ערך בכמות כוללת העולה על הכמות שנקבה בהתחייבות המוקדמת שהגיש למעט על פי החלופה האמורה בסעיף קטן (1)(ג) לעיל.
5. אלא אם ציינו המשקיעים המסווגים אחרת, הרי שהתחייבותם המוקדמת של המשקיעים המסווגים תיחשב כהסכמתם להקצאה של עד מלוא כמות ניירות הערך המוזמנת על-ידם, ולפיכך החברה תהיה רשאית לבצע הקצאה נוספת כאמור למשקיעים מסווגים, אשר התחייבו בהתחייבות מוקדמת עם החברה, ואשר נקבו בהזמנות שהוגשו על-ידם, במחיר השווה למחיר ליחידה שנקבע (או למחיר היחידה החדש, לפי העניין) או במחיר גבוה מהמחיר ליחידה שנקבע (או ממחיר היחידה החדש, לפי העניין) מבלי לפנות פעם נוספת לאותם משקיעים מסווגים, ובלבד שההקצאה הנוספת תבוצע לפי אמת המידה המתוארת לעיל ושתפורט בהודעה המשלימה.
6. במקרים שבהם יציין משקיע מסווג, אחד או יותר, כי הוא מבקש שלא להשתתף בהקצאה נוספת כאמור בסעיף זה לעיל, אזי ניירות

ערך שאלמלא כן היה משקיע כאמור זכאי להקצאתם לפי סעיף 2.2.5.1 זה, יוקצו למשקיעים המסווגים האחרים, ויחולו על ההקצאה התנאים בסעיף זה.

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

2.3. משקיעים מסווגים

2.3.1 במהלך התקופה שעד פרסום ההודעה המשלימה תפנה החברה למשקיעים מסווגים במטרה לקבל מהם התחייבויות לרכישת היחידות המוצעות על-פי תשקיף זה. כל התחייבויות המשקיעים המסווגים תוגשנה לחברה על גבי טפסי הזמנה באמצעות רכז ההנפקה ותנקובנה במספר היחידות המבוקש ובמחיר ליחידה. **"משקיע מסווג"** כהגדרתו בסעיף 1 לתקנות אופן ההצעה.

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

בסעיף זה:

"חתימת יתר" – היחס בין כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהם הזמנות במחיר ליחידה שנקבע במכרז, לבין הכמות שנותרה לחלוקה, ובלבד שהוא עולה על אחד.

"הכמות שנותרה לחלוקה" – כמות ניירות הערך שהוצעה בתשקיף, לאחר שנוכתה ממנה כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהם הזמנות במחיר ליחידה גבוה מהמחיר ליחידה שנקבע.

2.3.2 סך כל ההזמנות של המשקיעים המסווגים לא יעלה על השיעור הקבוע בתקנות אופן ההצעה.

2.3.3 על פי תקנות אופן ההצעה, במקרה של חתימת יתר, הקצאה למשקיע מסווג לפי התחייבות מוקדמת שנתן תיעשה באופן הזה:

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

2.3.3.2 לא הייתה כמות ניירות הערך שנותרה לחלוקה מספיקה להקצאה כאמור בסעיף 2.3.3.1 לעיל, אזי תוקצה הכמות שנותרה לחלוקה למשקיעים המסווגים לפי חלקה היחסי של כל התחייבות מוקדמת מתוך סך

ההתחייבויות המוקדמות שהוגשו במחיר ליחידה שנקבע. הזמנות המשקיעים המסווגים תיחשבה הזמנות שהוגשו על-ידי הציבור לצורך קביעת המחיר ליחידה שנקבע. ההקצאה למשקיעים המסווגים תהיה במחיר ליחידה כפי שנקבע במכרז.

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

2.3.4. קבלת התחייבויות מוקדמות מהמשקיעים המסווגים וההקצאה למשקיעים המסווגים ערב פרסום ההודעה המשלימה, תעשה על פי העקרונות הקבועים בתקנות אופן ההצעה. עד למועד שייקבע לקבלת התחייבויות המשקיעים המסווגים, יהיו המשקיעים המסווגים רשאים להודיע לחברה, באמצעות רכז ההנפקה, על רצונם לתקן את המחיר ליחידה בהתחייבותם, ובלבד שהמחיר ליחידה החדש כאמור יהיה גבוה מהמחיר המקורי בו נקבו.

2.3.5. המשקיעים המסווגים יוכלו להזמין ולרכוש יחידות בכמות העולה על זו הנקובה בהתחייבותם המוקדמת ואולם יחידות עודפות שיוזמנו ותירכשנה לא ייחשבו כהזמנות משקיעים מסווגים לענין התשקיף, אלא כבקשות שהוגשו על ידי הציבור לכל דבר ועניין.

2.3.6. התמורה שתשולם על ידי המשקיעים המסווגים תועבר לרכז ההנפקה באמצעות חברי הבורסה, יום מסחר אחד לאחר יום המכרז עד השעה 12:00 בצהריים, ותופקד על ידיו בחשבון המיוחד כאמור בסעיף 2.4 להלן.

2.3.7. המשקיעים המסווגים יהיו זכאים לעמלות תמורת התחייבות מוקדמת, בשיעור שיפורסם בהודעה המשלימה, בגין היחידות שביחס אליהם התחייבות המשקיעים המסווגים להגיש הזמנות. בהודעה המשלימה יפורטו המשקיעים המסווגים, כמות היחידות אותה התחייב כל אחד מהם להזמין במסגרת המכרז והמחיר ליחידה שנקב בהזמנתו.

2.3.8. משקיע מסווג יהא רשאי, ביום המכרז, להעלות את מחיר היחידה בו נקב בהתחייבות המוקדמת כאמור לעיל (במדרגות של 1 ש"ח), כפי שתפורט בהודעה המשלימה, על ידי מסירת הודעה בכתב לרכז ההנפקה, אשר תתקבל בידי רכז ההנפקה עד לשעה שתפורט בהודעה המשלימה, ביום המכרז.

2.4. החשבון המיוחד

- 2.4.1. סמוך לפני יום המכרז, יפתח רכז ההנפקה חשבון נאמנות מיוחד על שם החברה (להלן: "**החשבון המיוחד**") וימסור למורשים לקבלת בקשות את פרטיו של חשבון הנאמנות. החשבון המיוחד ינוהל באופן בלעדי על ידי רכז ההנפקה בשם החברה ועבורה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
- 2.4.2. כספים שיצטברו בחשבון הנאמנות יושקעו על ידי רכז ההנפקה בפקדונות נזילים, לא צמודים, נושאים ריבית על בסיס יומי.
- 2.4.3. המורשים לקבלת בקשות יפקידו בחשבון המיוחד, את כל הסכומים ששולמו בגין ניירות הערך שבקשות לרכישתם נענו על פי תנאי התשקיף וההודעה המשלימה ורכז ההנפקה ינהג בהם ויפעל על פי תנאי התשקיף וההודעה המשלימה.
- 2.4.4. היה ותתקיימנה כל הדרישות לרישום למסחר ניירות ערך המוצעים בבורסה, לרבות דרישות שווי החזקות הציבור ודרישות הפיזור המזערי כאמור בסעיף 2.5.2 להלן, יעביר רכז ההנפקה לחברה, לא יאוחר מהשעה 14:30 ביום המסחר השני שלאחר יום המכרז, את הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד, בצירוף הפירות אשר נצברו בגינם, בניכוי עמלות ההפצה והריכוז והסכומים אשר יגיעו למשקיעים המסווגים ולמורשים לקבלת בקשות, ככל שיגיעו, וזאת כנגד העברת התעודות בגין אגרות החוב (סדרה א') לחברה לרישומים (כהגדרתה להלן).
- 2.4.5. באם בסיכום יום המכרז יתברר כי לא התקיימו דרישות הפיזור המזערי ו/או דרישות שווי החזקות הציבור כאמור בסעיף 2.5.2 להלן, תבוטל הנפקת היחידות לציבור ולא יגבו כספים מהמזמינים.

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

2.5.1. למועד פרסום תשקיף זה, נתנה הבורסה את אישורה לתשקיף להשלמה, המאשר כי תנאי אגרות החוב (סדרה א') עומדים בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה ובהנחיות על פיו ("אישור הבורסה לתשקיף להשלמה"). מתן אישור הבורסה לתשקיף להשלמה כאמור, איננו מהווה 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 ההודעה המשלימה שתפורסם על ידי החברה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך ותקנות ההודעה המשלימה.

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

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

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

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

2.5.3. אם בסיכום תוצאות המכרז 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 יגבו כספים מהמזמינים. במקרה של ביטול הנפקה כאמור, ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז תודיע על כך החברה בדו"ח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה (בהתאם למועדים הקבועים בדיון), ותוך שני ימי מסחר נוספים לאחר מכן תפרסם על כך הודעה בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית.

2.5.4. ביום 30 בדצמבר 2013, דורגו אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי תשקיף זה על-ידי Standard & Poor's Maalot Ltd. ("מעלות") בדירוג של ilA-/Stable, בהיקף של עד 120 מליון ש"ח ע.ג. לפרטים נוספים בדבר דירוג ניירות הערך הנ"ל 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 מינימאלי.

2.5.5. המסחר באגרות החוב (סדרה א') יחל בסמוך לאחר רישומן למסחר.

2.6. מכתבי הקצאה ותעודות

נענתה החברה לבקשה, כולה או מקצתה, תקצה החברה למבקשים, את ניירות הערך הכלולים ביחידות שהבקשה לרכישתן נענתה, על ידי משלוח תעודות בגין אגרות החוב (סדרה א') לחברה לרישומים של התאגיד כנגד העברת הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד על-ידי רכוז ההנפקה לחברה כאמור בסעיף 2.4 לעיל ובלבד שההקצאה לא תעשה בטרם נוכח רכוז ההנפקה כי התקיימו דרישות הבורסה במלואן כאמור בסעיף 2.5.2 לעיל.

התעודות לאגרות החוב (סדרה א') יהיו ניתנות להעברה, לפיצול ולוויתור לטובת אחרים, בכפוף למילוי כתב העברה 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 והדירקטורים מתחייבים בחתימותיהם על תשקיף זה, להימנע מלעשות הסדרים שאינם כתובים בתשקיף בקשר עם הצעת אגרות החוב (סדרה א') על-פי תשקיף זה, הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי אגרות החוב (סדרה א') על-פי התשקיף למכור את אגרות החוב אשר רכשו מעבר למפורט בתשקיף.

2.7.2. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימותיהם על תשקיף 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 והדירקטורים מתחייבים, בחתימותיהם על תשקיף זה, להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 2.7.1 לעיל.

2.8. הימנעות מדילול הון

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

2.9. הודעה משלימה

החברה תפרסם הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך (לעיל ולהלן: "ההודעה המשלימה"). 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. פרטים בדבר התקשרות מוקדמת של החברה עם מפיצים ומשקיעים מסווגים וקשרים כלשהם, ככל שקיימים 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 המזערי 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 המזערי ליחידה, ובלבד שכמות אגרות החוב המוצעות והמחיר המזערי 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 המזערי והכמות שצוינו בתשקיף.
- 2.9.5. פירוט סך ההתחייבויות המוקדמות שניתנו, לרבות שמות המשקיעים המסווגים כהגדרתם בתקנות ההצעה וכן הכמות ושיעור הריבית, להם התחייבו המשקיעים המסווגים.
- 2.9.6. פירוט ההוצאות בשל הצעת ניירות הערך והנפקתם, לרבות עמלות עבור התחייבות מוקדמת, ריכוז והפצה.
- 2.9.7. כל פרט אשר תיקונו מתחייב מהשינוי בתנאי ניירות הערך המוצעים כאמור לעיל, לרבות הוצאות ההנפקה, תמורת ניירות הערך המוצעים וייעודה.
- 2.9.8. קביעת כמות אגרות החוב שתוצענה בהקצאות נוספות למשקיעים מסווגים ו/או לכלל המזמינים, כמפורט בסעיף 2.2.5 לעיל, אם וככל שתהיה.

במהלך התקופה שתחילתה במועד פרסום התשקיף להשלמה וסופה במועד פרסום ההודעה המשלימה תפנה החברה למשקיעים המסווגים, במטרה לקבל מהם התחייבויות מוקדמות לרכישת היחידות המוצעות על פי תשקיף להשלמה זה.

ההודעה המשלימה תוגש באמצעות המגנ"א ותופץ באופן ובמקומות שבהם פורסם תשקיף זה. עם פרסומה 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. מיסוי

2.10.1.

מיסוי הכנסות על פי דיני מדינת ישראל

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 לפקודה (להלן: **"תיקון 169"**), אשר פורסם ברשומות ביום 31 בדצמבר, 2008 (ונכנס לתוקף ב-1 בינואר, 2009) (תיקון 147 ותיקון 169 יקראו להלן: **"התיקון"**). התיקון שינה באופן ניכר את הוראות פקודת מס [נוסח חדש], התשכ"א-1961 (להלן: **"הפקודה"**), הנוגעת למיסוי ניירות ערך הנסחרים בבורסה. נכון למועד תשקיף זה, טרם התפרסמו כל התקנות החדשות הצפויות להתפרסם בעקבות התיקון. כמו כן, עדיין לא קיימת פרקטיקה לגבי חלק מהוראות התיקון וכן לא קיימת פסיקה המפרשת את הוראות המס החדשות בתיקון.

ביום 23 בינואר 2009 התקבל בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009 (להלן: **"חוק ההתייעלות הכלכלית"**). בחוק ההתייעלות הכלכלית נקבע בין היתר כי יופחתו באופן הדרגתי 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 הדרגתי עד לשיעור של 18% בשנת המס 2016.

ביום 6 בדצמבר 2011, פורסם החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב-2011 (להלן: **"תיקון 187"**), המאמץ את רוב המלצות המיסוי של הועדה לשינוי כלכלי חברתי בראשותו של פרופ' טרכטנברג. רוב השינויים נכנסו לתוקף החל מיום 1 בינואר 2012. בין היתר נקבע בתיקון 187: (א) ביטול מתווי הפחתות 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 נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב-2012, אשר במסגרתו בוצע תיקון 195 לפקודה שקבע, בין היתר, כי החל מה-1 בינואר 2013 יוטל מס נוסף בשיעור של 2% על הכנסות החייבת של יחיד העולה על הסכום הקבוע בסעיף 121ב לפקודה (811,560 בשנת 2013). יש להוסיף בהתאמה חבות מס זו על המפורטים להלן, ככל ורלבנטי (להלן: **"מס יסף"**).

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

כמקובל בעת קבלת החלטות בנוגע להשקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים.

הוראות הכלולות בתשקיף זה בדבר מיסוי ניירות הערך המוצעים בו אינן מתיימרות להיות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בתשקיף זה, ואינן באות במקום יעוץ מקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע.

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

2.10.2 קיצוז הפסדים ממכירת ניירות הערך המוצעים:

2.10.2.1 ככלל, הפסדים בשנת המס, שמקורם ממכירת ניירות הערך המוצעים בשנת מס פלונית, יותרו בקיצוז רק במקרים בהם אילו היו נוצרים רווחי הון הם היו חייבים במס.

2.10.2.2 בשנת המס בה נוצר הפסד ממכירת נייר ערך, ההפסד יותר בקיצוז כנגד רווחי הון ראלי ושבח מקרקעין שינבעו ממכירת כל נכס שהוא, בישראל או מחוצה לה (למעט רווח הון אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל-3.5).

2.10.2.3 הפסד הון כאמור יותר בקיצוז בשנת המס גם כנגד הכנסה מריבית או דיבידנד ששולם בגין אותו נייר ערך או כנגד ריבית ודיבידנד ששולמו בשל ניירות ערך אחרים באותה שנת מס ובלבד ששיעור המס החל על ריבית ודיבידנד מנייר הערך האחר כאמור לא עולה על 25% (מס חברות - החל משנת 2014). קיצוז ההפסדים יבוצע בדרך של קיצוז הפסד הון כנגד רווחי הון או כנגד הכנסות ריבית או דיבידנד כאמור. יש לציין כי בעקבות החוק לשינוי נטל המס הדיבידנד אשר יחול על יחיד בעל מניות מהותי הינו 30%. על כן, הפסד ההון שהתהווה בשנת המס ממכירת ניירות ערך לא יהיה בר קיצוז כנגד הכנסות דיבידנד או ריבית מניירות ערך אחרים בידי יחיד המוגדר כבעל מניות מהותי.

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

2.10.2.5 בכל הנוגע לקיצוז הפסדים מניירות ערך סחירים שנוצרו קודם לשנת 2006 וטרם קוזזו, קיימות מגבלות נוספות לגבי אופן הקיצוז, אשר נקבעו בהוראות התחולה לסעיף 92 לפקודה לפני התיקון כדלהלן:

(1) הפסדים ממכירת ניירות ערך שנסחרו בבורסה בישראל בשנות המס 2003-2005 והמס בשלהם לא קוזז עד ליום ה-1 בינואר 2006¹, ואשר לא קוזז במהלך שנת 2006, יהיו בני קיצוז בשנת המס 2007 ואילך כנגד רווח ממכירת כל נייר ערך וכן כנגד ריבית או דיבידנד מניירות

¹ בהתאם להוראות סעיף 105טו לפקודה, כנוסחו 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 מחוץ לישראל ונמכרו לפני ה-1.1.2006, וביום שקדם ליום ה-1.1.2006 היו ניירות ערך זרים², וניתן להעבירם לשנים הבאות לפי הוראות הפקודה, ניתן לקזזם בשנת 2007 ואילך, כנגד רווח ממכירת כל נייר ערך וכן כנגד הכנסה מריבית או מדיבידנד מניירות ערך, ובלבד ששיעור המס החל עליהם אינו עולה על 20%.

(3) הפסד ריאלי מניירות ערך כהגדרתו בסעיף 6 לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 (כנוסחו לפני ביטולו) שהיה לפני יום ה-1.1.2006 ולא קוזז לפני אותו יום וניתן להעבירו לשנים הבאות לפי הוראות סעיף 6 כאמור, ניתן יהיה לקיזוז רק כנגד רווח ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה. אם היה המוכר מוסד כספי בעת שנוצר ההפסד, יראו את ההפסד לעניין סעיף 28(ב) לפקודה, כהפסד מועבר מעסק.

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

2.10.3. רווח הון ממכירת ניירות הערך המוצעים:

2.10.3.1. בהתאם לסעיף 91 לפקודה, רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך על ידי יחיד תושב ישראל חייב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על עשרים וחמישה אחוזים (25%) ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. זאת, למעט לגבי מכירת ניירות ערך על ידי יחיד שהינו "**בעל מניות מהותי**" בחברה-קרי, המחזיק, 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 105יא כנוסחו לפני ביטולו בתיקון.

³ כהגדרת המונח בסעיף 88 לפקודה.

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 אינו צמוד למטבע חוץ), יחויב במס בשיעור שלא יעלה על 15%, או על 20% לעניין בעל מניות מהותי, ויראו את כל רווח ההון כרווח הון ריאלי. שיעור המס כאמור לא יחול לגבי יחיד שהכנסה בידיו ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק", בהתאם להוראות סעיף 121(1) לפקודה. במקרה זה יחויב היחיד בשיעור מס שולי בהתאם להוראות סעיף 121 לפקודה.

במסגרת תיקון 187 לפקודה נעצר מתווה הפחתת שיעורי המס על יחידים, ושיעור המס על יחידים 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 ממכירת ניירות ערך בשיעור הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה. במסגרת תיקון 187 לפקודה נעצר מתווה הפחתת 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 ממס לפי סעיף 29(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור בהתקיים התנאים הקבועים באותו סעיף. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שהכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", אלא אם נקבע מפורשות אחרת. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה בשיעור המירבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

2.10.3.4. לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון הריאלי במכירת ניירות הערך המוצעים, בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה), מתשלום או מרווח 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% מרווח ההון הריאלי ובנייר ערך שאינו צמוד למדד, כהגדרתו בסעיף 91 לפקודה, בשיעור של 15% מרווח ההון, כאשר המוכר הינו יחיד. חייב המשלם למוכר תמורה במכירת ניירות הערך ינכה מס בשיעור של 25% מרווח 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 המנכה במקור לבצע. כמו כן, לא ינוכה מס במקור לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין. יצוין, כי באם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה על ידי המוכר בגין מכירה כאמור.

2.10.3.5. ככלל, תושב חוץ פטור ממס על רווחי הון במכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל, אם רווח ההון אינו 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 97(ב3) לפקודה, יחויב חלק רווח ההון שהיה נצמח אילו היה נייר הערך נמכר לפני יום רישומו למסחר בבורסה, בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 97(ב2) לפקודה. הפטור האמור לא יחול לגבי חברה תושבת חוץ אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה בה, או הנהנים או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או הרווחים של החברה, במישרין או בעקיפין, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה. במקרה שפטור כאמור אינו חל, יחולו הוראות אמנת 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.

2.10.4. שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית מאגרות חוב

2.10.4.1. בהתאם לסעיף 125ג(ג) לפקודה, יחיד יהא חייב בשיעור מס של 15% על ריבית או דמי ניכיון, שמקורם באגרת חוב שאינה צמודה למדד (לרבות שערי מטבע), או שהנה צמודה בחלקה לשיעור עליית המדד, כולו או חלקו, או שאינה צמודה למדד עד לפדיון או עד להחזר.

2.10.4.2. שיעורי המס המופחתים כאמור לא יחולו בהתקיים, בין היתר, אחד מהתנאים הבאים: (1) הריבית היא הכנסה מ"עסק" או "משלח יד" לפי סעיף 12(1) לפקודה או שהיא רשומה בספרי חשבוניותיו של היחיד או חייבת ברישום כאמור; (2) היחיד תבע ניכוי של הוצאות ריבית והפרשי הצמדה בשל אגרות החוב; (3) היחיד הוא בעל מניות מהותי (כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה) בחברה המשלמת את הריבית; (4) היחיד הוא עובד בחברה המשלמת את הריבית או שהוא נותן לה שירותים או מוכר לה מוצרים או שיש לו יחסים מיוחדים אחרים עם החברה, אלא אם הוכח להנחת דעתו של פקיד השומה ששיעור הריבית נקבע בתום לב ובלי שהושפע מקיומם של יחסים כאמור בין היחיד לבין חבר בני האדם; (5) מתקיים תנאי אחר שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת.

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

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

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

2.10.4.5. בחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 169 והוראת שעה), התשס"ט-2008 הוסף סעיף 9(15ד) לפקודה. להלן נוסח הסעיף החדש בפטור ממס על ריבית ודמי ניכיון על איגרת חוב הנסחרת בבורסה בישראל בידי תושב חוץ המשולמים החל מיום 1 בינואר 2009 :

"ריבית, דמי ניכיון או הפרשי הצמדה המשולמים לתושב חוץ על איגרת חוב הנסחרת בבורסה בישראל, שהנפיק חבר בני אדם תושב ישראל (בפסקה זו – חבר בני האדם המנפיק), ובלבד שההכנסה אינה במפעל קבע של תושב החוץ בישראל; בפסקה זו, "תושב חוץ" – מי שהוא תושב חוץ ביום קבלת הריבית, דמי הניכיון או הפרשי ההצמדה, לפי העניין, למעט אחד מאלה: (1) בעל מניות מהותי כהגדרתו בסעיף 88, בחבר בני האדם המנפיק; (2) קרוב כהגדרתו בפסקה (3) להגדרה "קרוב" שבסעיף 88, של חבר בני האדם המנפיק; (3) מי שעובד בחבר בני האדם המנפיק, נותן לו שירותים, מוכר לו מוצרים, או שיש לו יחסים מיוחדים אחרים עמו, אלא אם כן הוכח להנחת דעתו של פקיד השומה ששיעור הריבית או דמי הניכיון, לפי העניין, נקבע בתום לב ובלי שהושפע מקיומם של יחסים כאמור בין תושב החוץ לבין חבר בני האדם המנפיק".

במקרה שלא חל הפטור כאמור לעיל, שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית של תושבי חוץ (יחיד וחבר בני אדם), שמקורו בניירות הערך, יחוייב בהתאם להוראות הפקודה בכפוף להוראותיהן של אמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין מדינת ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ.

האמור לעיל לא יחול לגבי חברה תושבת חוץ אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה בה, או הנהנים או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או הרווחים של החברה, במישרין או בעקיפין, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה.

2.10.4.6. בהתאם לתקנות הניכוי והוראות סעיף 170 לפקודה, שיעור המס שיש לנכות במקור על ריבית (כהגדרתה בתקנות הנ"ל) המשולמת על אגרות חוב המונפקות עפ"י תשקיף זה, לגבי יחיד (לרבות תושב חוץ) שאינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית במקרה בו אגרות החוב אינן צמודות למדד המחירים לצרכן או למטבע חוץ – 15%. מאידך, לגבי יחיד שהינו בעל מניות 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 השולי המירבי לפי סעיף 121 לפקודה. לגבי חבר בני אדם (תושב ישראל ותושב חוץ) ינוכה מס בשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה. חרף האמור לעיל, שיעור ניכוי המס במקור במקרה של תושבי חוץ (יחיד וחבר בני אדם), כפוף לאמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין מדינת ישראל למדינת מושבו של תושב החוץ.

2.10.4.7. בהתאם להוראת סעיף 2(4) לפקודה ולהוראות חוק רלוונטיות נוספות, דין ניכיון בגין איגרת חוב כדין ריבית החייבת במס ובניכוי במקור כאמור לעיל. ניכוי המס במקור בגין דמי הניכיון יהא במועדי פדיון קרן אגרת החוב.

2.10.4.8. החברה תנכה במקור מתשלומי הריבית שישולמו על-ידיה למחזיקי אגרות החוב את תשלומי המס אותם היא חייבת לנכות במקור, למעט לגבי גופים הפטורים מניכוי מס במקור כאמור בהתאם לדין. במועדי פירעון קרן אגרות החוב תנכה החברה מס במקור בגין דמי הניכיון, אם יהיו, כמפורט לעיל ולהלן. תשלום ריבית לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים המנויים בתוספת לתקנות הניכוי, פטורים מניכוי מס במקור.

2.10.4.9. 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 לניירות ערך שבתל אביב, ינוכה ויועבר לרשות המיסים על ידי חבר הבורסה ולא על ידי החברה המנפיקה. החברה תעביר לחברי הבורסה (באמצעות הבורסה) את סכום הריבית ברוטו וכן את המידע שיש ברשותה ביחס למחזיקים ולנייר הערך שמכוחו משולמת הריבית כאמור.

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

בתקנה 4 לתקנות מס הכנסה (חישוב רווח הון במכירת נייר ערך הנסחר בבורסה, מלווה מדינה או יחידה בקרן נאמנות), התשס"ג-2002, נקבע כי בפדיון של אגרות חוב הנסחרות בבורסה שבו משולמים גם דמי ניכיון, יראו כתמורת הפדיון את התמורה בתוספת דמי הניכיון, אם התקיימו כל אלה: (1) רווח ההון במכירת אגרת החוב אינו פטור ממס; (2) במועד הפדיון נוצר הפסד הון; ו- (3) הפדיון אינו בידי בעל השליטה או בידי מי שהחזיק באגרת החוב. מיום שהוקצתה או הוצאה, והכל עד גובה הפסד ההון. דמי הניכיון שרואים אותם כתמורה לפי הוראות אלה, לא יחשבו כהכנסה לפי סעיף 2 (4) לפקודה.

2.10.5. אופן חישוב הניכיון לצרכי ניכוי מס במקור בגין אגרות החוב

2.10.5.1. בהתאם להוראות סעיף 2(4) לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961, רואים בדמי הניכיון בגין אגרות החוב ריבית החייבת במס, ולגביה יחולו כללי ניכוי מס במקור במועד הפדיון. ככלל שיעור הניכיון ייקבע כהפרש בין הערך ההתחייבותי של אגרות החוב לבין התמורה שתתקבל ככל שהפרש זה הינו חיובי. החברה תדווח בדיווח מיידי על תוצאות ההנפקה את שיעור הניכיון שנוצר לאחר ההנפקה, ככל שייווצר.

2.10.5.2. חברי הבורסה ינכו במקור מתשלומי הריבית שישולמו על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב את תשלומי המס אותם הם חייבים לנכות במקור, למעט לגבי גופים הפטורים מניכוי מס במקור כאמור בהתאם לדין. במועדי פרעון קרן אגרות החוב, ינכו חברי הבורסה מס במקור בגין דמי הניכיון, אם יהיו, כמפורט לעיל ולהלן.

2.10.5.3. לעניין שיעור הניכיון המשוקלל במקרה של הרחבת סדרת אגרות החוב ראו סעיף 2.10.6 להלן.

2.10.5.4. בתקנה 4 לתקנות מס הכנסה (חישוב רווח הון במכירת נייר ערך הנסחר בבורסה, מלווה מדינה או יחידה בקרן נאמנות), התשס"ג-2002, נקבע כי בפדיון של אגרות חוב הנסחרות בבורסה שבו משולמים גם דמי ניכיון, יראו כתמורת הפדיון את התמורה בתוספת דמי הניכיון, אם התקיימו כל אלה: (1) רווח 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 הנכיון שרואים אותם כתמורה לפי הוראות אלה, לא יחשבו כהכנסה לפי סעיף 2(4) לפקודה.

2.10.6. הנפקת אגרות חוב נוספות במסגרת הרחבת סדרה

2.10.6.1. במקרה בו תנפיק החברה בעתיד אגרות חוב נוספות מסדרה א', במסגרת הרחבת סדרה, בשיעור ניכיון השונה משיעור הניכיון לאותה סדרה (לרבות העדר ניכיון) תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה, לרשות המסים על-מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור על דמי הניכיון בגין אגרות החוב (סדרה א'), ייקבע לאגרות החוב שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו (להלן בסעיף זה: **"שיעור הניכיון המשוקלל"**). במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב לפני הרחבת הסדרה את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב בהתאם לאותו אישור ולפני הרחבת הסדרה תגיש החברה דוח מיידי בו תודיע את שיעור הניכיון המשוקלל לכל הסדרה וינוכה מס במועדי הפדיון של אגרות החוב (סדרה א') לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במקרה כאמור יחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. באם לא יתקבל אישור כאמור מרשות המיסים, תגיש החברה דיווח מיידי לפני הרחבת הסדרה בו תודיע על אי קבלת אישור כאמור ועל כך ששיעור הניכיון האחיד יהיה שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין הסדרה ויחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. חברי הבורסה ינכו מס במקור בעת פדיון הסדרה, בהתאם לשיעור שידווח כאמור.

2.10.6.2. לפיכך יתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות החוב (סדרה א') טרם הגדלת הסדרה (להלן: **"דמי הניכיון העודפים"**). במקרה זה, נישום שהחזיק את אגרות החוב (סדרה א') לפני הרחבת הסדרה ועד לפירעון אגרות החוב המוחזקות על-ידיו, יהיה זכאי להגיש דוח לרשות המסים ולקבל החזר מס בגובה המס שנוכה מדמי הניכיון העודפים, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על-פי דין.

2.10.6.3. חברי הבורסה ינכו במקור מתשלומי הריבית שישולמו על-ידם למחזיקי אגרות החוב את תשלומי המס אותם חובה לנכות במקור, למעט לגבי גופים הפטורים מניכוי מס במקור כאמור בהתאם לדין. במועדי פירעון קרן אגרות החוב חברי הבורסה ינכו מס במקור בגין דמי הניכיון, אם יהיו, כמפורט לעיל ולהלן.

2.10.6.4. בתקנה 4 לתקנות מס הכנסה (חישוב רווח הון במכירת נייר ערך הנסחר בבורסה, מלווה מדינה או יחידה בקרן נאמנות), התשס"ג-2002, נקבע כי

בפדיון של אגרות חוב הנסחרות בבורסה שבו משולמים גם דמי ניכיון, יראו כתמורת הפדיון את התמורה בתוספת דמי הניכיון, אם התקיימו כל אלה: (1) רווח 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 הניכיון שרואים אותם כתמורה לפי הוראות אלה, לא יחשבו כהכנסה לפי סעיף 2(4) לפקודה.

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

כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה. מובהר כי האמור לעיל משקף את הוראות הדין המתוארות בו כפי שהינן למועד התשקיף, ואלה עשויות להשתנות ולהוביל לתוצאות שונות. בנוסף יש להדגיש, כי האמור לעיל אינו מתיימר להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בתשקיף; לפיכך, התיאור הכללי לעיל אינו מהווה תחליף לייעוץ אינדיבידואלי על-ידי מומחים, בשים לב לנסיבות הייחודיות לכל משקיע. מומלץ לכל המבקש לרכוש ניירות ערך על-פי תשקיף זה, לפנות לייעוץ מקצועי על-מנת להבהיר את תוצאות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו 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 הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ מצד שני, ביום 30 בדצמבר 2013 (להלן: "**שטר הנאמנות**").

הנאמן (כהגדרתו להלן) הינו חברה מוגבלת במניות, שנתאגדה בישראל לפי פקודת החברות ועיקר עיסוקו ניהול עסקים ומפעלים בנאמנות ופעולות נוספות 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 הכשירות הקבועים בחוק ניירות ערך לשמש נאמן להנפקת אגרות החוב.

הגדרות

בפרק זה להלן יהיו למונחים הבאים המשמעות כדלקמן:

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

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

"החברה לרישומים" - החברה לרישומים של בנק לאומי לישראל בע"מ

"אגרות החוב" - אגרות החוב (סדרה א'), רשומות על שם, שתונפקנה בהתאם לתשקיף זה.

"מחזיק אגרות החוב" ו/או "מחזיק" - כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.

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

"הנאמן" - הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ו/או כל מי שיכהן מידי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') לפי שטר הנאמנות.

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

2.11.1 מועד פירעון קרן אגרות החוב (סדרה א')

קרן אגרות החוב (סדרה א') תיפרע בעשרה (10) תשלומים שווים ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2014 עד 2023 (כולל), באופן שכי"א מהתשלומים יהווה 10% מערך הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה א').

התשלום האחרון על חשבון קרן אגרות החוב (סדרה א') ישולם כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה א') לידי החברה.

2.11.2 הריבית של אגרות החוב (סדרה א')

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

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 מהשנים 2014 עד 2023 (כולל), ותהיה בשיעור של 2.3% בכל תשלום, וזאת בגין התקופה של ששה (6) חודשים (למעט תקופת הריבית הראשונה, כמפורט להלן) שתחל יום 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 המסחר הראשון שלמחרת יום המכרז בו יוצעו אגרות החוב (סדרה א') לציבור, והמסתיימת במועד התשלום הראשון של הריבית, כשהיא מחושבת על בסיס 365 ימים בשנה, כפי שהחברה תפרסם בהודעה המשלימה (ראו סעיף 2.9 לעיל).

2.11.3 תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

2.11.3.1 כל תשלום על חשבון 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 ביוני ו-19 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2014 עד 2023 (כולל), הסמוך לפני מועד הפירעון של אותו תשלום (להלן: **"היום הקובע"**), פרט לתשלום האחרון של הקרן והריבית אשר ייעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה א') לידי החברה ביום התשלום, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון. מובהר 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. בכל מקרה שבו מועד פירעון התשלום על חשבון קרן ו/או ריבית יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו ללא תוספת תשלום, והיום הקובע לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.

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

2.11.3.3 מחזיק רשום שירצה להודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכויו בתשלומים על-פי אגרות החוב כאמור לעיל, או לשנות את הוראות

התשלום, לפי העניין, יוכל לעשות כן במכתב רשום לחברה. החברה תמלא אחר ההוראה אם תגיע למשרה הרשום לפחות 30 יום לפני המועד הקובע לפירעון תשלום כלשהו על פי אגרות החוב.

2.11.3.4. במקרה שההודעה תתקבל על ידי החברה באיחור, תפעל החברה לפיה אך ורק ביחס לתשלומים שמועד פירעונם חל לאחר מועד התשלום הסמוך ליום קבלת ההודעה.

2.11.3.5. לא מסר מחזיק רשום הזכאי לתשלום כאמור לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, ייעשה כל תשלום על חשבון הקרן והריבית בשיק שיישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של מחזיק אגרת החוב, על פי בחירת החברה. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור, ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר, ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגבייה.

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

2.11.3.7. בגין כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א'), וזאת מסיבה התלויה בחברה, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב ריבית פיגורים 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 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 התשלום בפועל.

2.11.4. עיקרי שטר הנאמנות בגין אגרות החוב המוצעות לציבור

כללי

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

כתובתו: רח' הירקון 113, תל אביב. טלפון: 03-5272271; פקס: 03-5271736. איש הקשר הינו: עו"ד דן אבנון (דוא"ל: avnon@hermetic.co.il). הנאמן הינו חברה פרטית מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל לפי פקודת החברות ואשר מטרתה העיקרית הינה עיסוק בנאמנות ופעולות נוספות המבוצעות בדרך כלל על ידי חברה לנאמנות.

הנאמן הצהיר בשטר הנאמנות כי מתקיימים בו כל תנאי הכשירות 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 מחזיקי אגרות החוב נשוא תשקיף זה.

נוסחו המלא של שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') ושל אגרות החוב (סדרה א') המצורפות לשטר הנאמנות, מצורפים **כנספח א'** לפרק זה. להלן תובאנה, על דרך ההפניה לשטר הנאמנות ולאגרות החוב (סדרה א'), ההוראות העיקריות של שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') ושל אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי התשקיף. התיאור שלהלן אינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של שטר הנאמנות ואגרות החוב האמורים.

נושא	סעיף בשטר הנאמנות ובאגרות החוב
הנפקת אגרות חוב נוספות	סעיף 5 לשטר הנאמנות
רכישת אגרות חוב על ידי החברה וגופים הקשורים אליה	סעיף 4 לשטר הנאמנות
העדר בטחונות והענקת שעבוד שלילי	סעיף 7 לשטר הנאמנות
התניות פיננסיות	סעיף 6.2 ונספח 6.2 לשטר הנאמנות
התחייבויות בנוגע לחלוקה עתידית	נספח 6.2 לשטר הנאמנות
התחייבויות בנוגע לדירוג אגרות החוב	נספח 6.2 לשטר הנאמנות
פדיון מוקדם	סעיף 8 לשטר הנאמנות
עילות להעמדה לפירעון מיידי	סעיפים 9.1 ו-9.2 לשטר הנאמנות
הליכי העמדה לפירעון מיידי	סעיפים 9.3 – 9.12 לשטר הנאמנות
תביעות והליכים בידי הנאמן	סעיף 10 לשטר הנאמנות
סדר קדימויות בנשייה	סעיף 11 לשטר הנאמנות
סמכות לעכב חלוקת הכספים	סעיף 13 לשטר הנאמנות
הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן	סעיף 14 לשטר הנאמנות
השקעת כספים	סעיף 16 לשטר הנאמנות
התחייבויות החברה כלפי הנאמן	סעיף 6 לשטר הנאמנות
נציגות דחופה	סעיף 17 לשטר הנאמנות
שכר הנאמן	סעיף 21 לשטר הנאמנות
סמכויות הנאמן בנוגע להעסקת שלוחים	סעיף 24 לשטר הנאמנות
אחריות ושיפוי הנאמן	סעיפים 23 ו-25 לשטר הנאמנות
הודעות	סעיף 26 לשטר הנאמנות
שינויים בשטר הנאמנות, ויתור ופשרה	סעיף 27 לשטר הנאמנות
מרשם מחזיקי אגרות החוב	סעיף 28 לשטר הנאמנות
מינוי הנאמן ; כניסה לתוקף של הכהונה ; תקופת הכהונה ; פקיעת כהונה ; התפטרות ; פיטורין ; תפקידי הנאמן ;	סעיף 3 לשטר הנאמנות

נושא	סעיף בשטר הנאמנות ובאגרות החוב
סמכויות הנאמן	
הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה; הפקדה בידי הנאמן	סעיף 15 לשטר הנאמנות
פיצול והעברת אגרות חוב	סעיף 12 לנספח 2.1 לשטר הנאמנות
מנגנון התאמה בשינוי שיעור הריבית כתוצאה מירידות בדירוג	סעיף 4.3 לנספח 2.1 לשטר הנאמנות
זימון אסיפות מחזיקי אגרות חוב	סעיפים 1.1-1.9 לתוספת השניה לשטר הנאמנות
הודעה בדבר כינוס אסיפה מחזיקים	סעיפים 1.12-1.13 לתוספת השניה לשטר הנאמנות
מניין חוקי, אסיפה נדחית או נמשכת	סעיפים 1.22-1.23 לתוספת השניה לשטר הנאמנות
השתתפות והצבעה באסיפת מחזיקים	סעיפים 1.24-1.31 לתוספת השניה לשטר הנאמנות

יובהר כי בהתאם להוראות סעיף 7 לשטר הנאמנות במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א') התחייבות החברה לפירעון אגרות החוב (סדרה א') אינה מובטחת בשעבודים כלשהם, אך קיימת התחייבות חוזית הנוגעת ליצירת שעבוד שוטף על כלל נכסי החברה, בכפוף לחריגים כמפורט בסעיף 7 לשטר הנאמנות. לאור האמור לעיל, מעמדם של המחזיקים באגרות החוב (סדרה א') במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א') יהא כמעמד נושים בלתי מובטחים של החברה, על כל המשתמע מכך.

2.11.5 דירוג אגרות החוב

ועדת הדירוג של מעלות החליטה ב- 30 בדצמבר 2013 לדרג את אגרות החוב (סדרה א'), בהיקף של עד 120 מליון ש"ח ע.נ., המוצעות על-פי תשקיף זה בדירוג ilA-/Stable.

העתק דו"ח הדירוג והסכמת מעלות מצורפים להלן כנספח ב' לפרק זה.

נספח א'

שטר נאמנות

אגרות חוב (סדרה א')

ש ז ט ר ב א מ ב ר ת

שתאריכו, יום 30 בחודש דצמבר של שנת 2013

אלומיי קפיטל בע"מ : ב י ן :

52-003986-8

משדרות רוטשילד 9, תל אביב

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ : ל ב י ן :

51-070519-7

מרחוב הירקון 113, תל אביב

(להלן: "הנאמן")

מצד שני;

המעיד כי:

הואיל: ודירקטוריון החברה החליט ב- 25 בדצמבר 2013 לאשר הנפקה של אגרות החוב (כהגדרתן להלן), אשר

תנאיהן הינם כמפורט בשטר נאמנות זה ואשר תוצענה לציבור באמצעות התשקיף (כהגדרתו להלן);

והואיל: והנאמן הינו חברה מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל בשנת 1975 לפי פקודת החברות אשר מטרתה

העיקרית הינה עיסוק בנאמנויות, והוא עונה על דרישות הכשירות הקבועות על פי כל דין, ובפרט הדרישות הקבועות בחוק ניירות ערך (כהגדרתו להלן) לנאמן לאגרות חוב;

והואיל: 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 הכשירות הקבועים בחוק ניירות ערך לשמש נאמן להנפקת אגרות החוב;

והואיל: והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן שישמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב והנאמן הסכים לכך והכל כפוף

ובהתאם לתנאי שטר נאמנות זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא; פרשנות; הגדרות; כניסה לתוקף

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

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

1.3 כל האמור בשטר זה בלשון רבים אף יחיד הם במשמע וכן להפך, כל האמור במין זכר אף מין נקבה הוא במשמע וכן להפך, וכל האמור באדם אף תאגיד הוא במשמע, והכל כשאיין בשטר זה הוראה אחרת מפורשת ו/או משתמעת ו/או אם תוכן הדברים או הקשרם אינו מחייב אחרת.

- 1.4 בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין הישראלי לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המתוארות בתשקיף בקשר לשטר זה והוראות שטר זה יגברו הוראות שטר זה.
- 1.5 בשטר נאמנות זה תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם:
- 1.5.1 **"אגרות החוב (סדרה א")** או **"אגרות החוב"** או **"אגרות חוב שבמחזור"** או **"תעודות התחייבות"**: אגרות החוב (סדרה א') של החברה, רשומות על שם, שתונפקנה על פי התשקיף ואשר לא נפרעו במלואן או פקעו 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 נדחית"**: אסיפת מחזיקים אשר נדחתה למועד אחר מזה אשר נקבע לפתיחת האסיפה הואיל ולא נכח בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה מנין חוקי.
- 1.5.5 **"בורסה"**: הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.
- 1.5.6 **"בטוחות"**: כל שעבוד על נכסים, ערבות או התחייבות אחרת המבטיחות את התחייבויות 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 ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים של תאגיד חוץ), התשס"א-2001.
- 1.5.8 **"החוק"** או **"חוק ניירות ערך"**: חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת. יובהר כי נכון למועד שטר נאמנות זה החברה מדווחת לפי וכפופה להוראות פרק ה' 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 הבנקאיים בישראל פתוחים לביצוע עסקאות עם הציבור, למעט מועדים ושבטונים רשמיים בישראל.
- 1.5.12 **"מגנ"א"**: מערכת גילוי נאות אלקטרונית של רשות ניירות 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 ניירות ערך.
- 1.5.17 **"מרשם"**: מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 28 לשטר זה.

- 1.5.18 "נאמן": הנאמן הראשון (כהגדרתו להלן) ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה.
- 1.5.19 "נאמן ראשון": הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ אשר יכהן כנאמן עד למועד הקבוע בסעיף 2.3 להלן.
- 1.5.20 "נושא משרה": כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט – 1999.
- 1.5.21 "קרן": הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור.
- 1.5.22 "שליטה": כהגדרת המונח בחוק.
- 1.5.23 "שטר זה" או "שטר הנאמנות": שטר נאמנות זה לרבות הנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק מהותי ובלתי נפרד הימנו.
- 1.5.24 "תעודת איגרת החוב": תעודת איגרת חוב אשר נוסחה מצורף **בנספח 2.1** לשטר נאמנות זה.
- 1.5.25 "תשקיף": תשקיף החברה העומד להתפרסם 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, מחזיקי 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 הקובע לתשלומם יחול קודם למועד הנפקתן כאמור.
- 2.2 החברה תהא רשאית או חייבת, לפי הענין, לפדות בפדיון מוקדם את אגרות החוב בהתקיים התנאים המפורטים בסעיף 8 לשטר נאמנות זה.
- 2.3 אגרות החוב תעמודנה כולן בדרגת בטחון שווה פרי פסו בינן לבין 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 כהונה; התפטרות; פיטורין; תפקידי הנאמן; סמכויות הנאמן

מינוי הנאמן

- 3.1 החברה ממנה בזאת את הנאמן כנאמן הראשון עבור מחזיקי אגרות החוב מכח הוראות פרק ה'1 לחוק ניירות ערך לרבות עבור זכאים לתשלומים מכח אגרות החוב אשר לא שולמו לאחר שהגיע מועד תשלומם.
- 3.2 היה ונאמן הוחלף בנאמן אחר, יהיה הנאמן האחר נאמן עבור מחזיקי אגרות החוב מכח הוראות פרק ה'1 לחוק ניירות ערך לרבות עבור זכאים לתשלומים מכח אגרות החוב אשר לא שולמו לאחר שהגיע מועד תשלומם.

כניסה לתוקף של הכהונה;

- 3.3 הנאמנות למחזיקי אגרות החוב ותפקידי הנאמן לפי תנאי שטר נאמנות זה יכנסו לתוקפם במועד הקצאת אגרות החוב על ידי החברה.

תקופת הכהונה ; פקיעת כהונה ; התפטרות ; פיטורין

3.4 הנאמן הראשון יכהן החל מהמועד האמור בסעיף 3.3 לעיל וכהונתו תסתיים במועד כינוסה של אסיפת מחזיקים ("אסיפת המינוי הראשונה"), שיכנס הנאמן לא יאוחר מתום 14 ימים ממועד הגשת הדוח השנתי על ענייני הנאמנות לפי סעיף 1ח35(א) לחוק. ככל שאסיפת המינוי הראשונה (ברוב רגיל) אישרה את המשך כהונת הנאמן הראשון, ימשיך זה לכהן כנאמן עד לתום תקופת המינוי הנוספת שנקבעה בהחלטת אסיפת המינוי הראשונה (אשר יכול ותהיה 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 המחזיקים בדבר הפסקת כהונתו ומינוי נאמן אחר תחתיו.

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

תפקידי הנאמן

3.6 בנוסף על הוראות החוק ומבלי לגרוע מהן, תפקידי הנאמן יהיו אלה המצוינים ב**נספח 3** לשטר נאמנות זה ועל פי הדין.

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

סמכויות הנאמן

3.8 הנאמן ייצג את המחזיקים בתעודות ההתחייבות בכל ענין הנובע מהתחייבויות המנפיק כלפיהם, והוא יהיה רשאי לשם כך לפעול למימוש הזכויות הנתונות למחזיקים לפי החוק או לפי שטר זה.

3.9 פעולותיו של נאמן הן בנות תוקף על אף פגם שנתגלה במינויו או בכשירותו.

3.10 הנאמן ישתמש בכוחות, בהרשאות 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, המייצגים ו/או הקובעים את זכויותיו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר נאמנות זה, לרבות בקשר עם כל נכס הנמצא באותו זמן בידיו, בכספת ו/או במקום אחר שיבחר ו/או אצל כל בנק ו/או כל תאגיד עזר 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 לבקשת 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 שנעשו על ידו על סמך עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל בזדון או ברשלנות שאין לגביה פטור לנאמן על פי הדין כפי שיהיה מעת לעת. החברה מתחייבת לשאת, לרבות מראש, במלוא העלות הסבירה הכרוכה בהעסקת כל מומחה כאמור שימונה על ידי הנאמן ובלבד שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת או עצה ממומחה כאמור בצירוף 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 תתנגד למינוי מומחה או שלוח מטועם הנאמן אלא מטעמים סבירים.

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

3.13 הנאמן רשאי לתת הסכמתו או אישורו לכל בקשה לבית משפט הבאה לפי דרישתו של מחזיק אגרות החוב, והחברה תפצה את הנאמן עבור כל ההוצאות הסבירות שנגרמו על ידי בקשה כזו ומפעולות שנעשו כתוצאה ממנה או בקשר איתה ובלבד שקודם לביצוע ההוצאה כאמור יעדכן הנאמן את החברה בדבר כוונתו להוציאה ויקבל את אישור החברה לכך אלא אם כן לדעת הנאמן עדכון מוקדם כאמור עלול לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

3.14 הנאמן רשאי לנקוט בכל הליך לשם הגנה על זכויות המחזיקים כמפורט בסעיף 10 להלן.

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

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

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

אגרות החוב שתרכשנה על-ידי החברה תפקענה מייד עם רכישתן, תימחקנה מן המסחר בבורסה בכפוף לכללי הבורסה, תבוטלנה על ידי החברה, והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש.

4.2 כל אדם יהיה רשאי לרכוש ו/או למכור בכל עת ומעת 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, הן לא תקנינה לאדם כאמור זכות הצבעה בכל אסיפה של מחזיקי אגרות החוב, לא תובאנה בחשבון לצורך קביעת קיומו של מניין חוקי ולא תיכללנה ב"יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור" בקשר להצבעות ולמניין הנוכחים והקולות באסיפות או באסיפות סוג.

5. הנפקת אגרות חוב מסדרות חדשות ; הגדלת סדרה

5.1 החברה תהיה רשאית להנפיק בכל עת, בין בהנפקה לציבור על פי תשקיף ובין בדרך אחרת, ומבלי להידרש להסכמת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב או במתן 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 מבלי לפגוע

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

5.2

החברה לא תהיה רשאית להנפיק, בין בהנפקה לציבור על פי תשקיף ובין בדרך אחרת, אגרות חוב נוספות מסדרה א', אלא בהתקיים מלוא התנאים הקבועים בנספח 5.2 לשטר זה או לאחר קבלת אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב.

כל הוראות שטר הנאמנות החלות על אגרות החוב שבמחזור יחולו על אגרות חוב נוספות מסדרה א' שיונפקו, כאמור. למען הסר ספק, מחזיקי אגרות חוב נוספות מסדרה א', 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 א', לאחר מועד כלשהו לפיו נקבעה בשטר זה זכאות לתשלום ריבית, תשלום הריבית בגין במועד תשלום הריבית הקרוב, שלאחר מועד הנפקתן, בגין התקופה שממועד הנפקתן, בשיעור יחסי מתשלום הריבית המשולם בגין אגרות החוב במועד הנ"ל, השווה ליחס שבין התקופה שחלפה ממועד הנפקתן לבין התקופה המקורית בגינה משולמת הריבית במועד הנ"ל).

5.3

מבלי לגרוע מזכות החברה להקצות אגרות חוב נוספות מסדרה א' בשיעור ניכיון שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב שבמחזור באותו מועד ובכפוף לעמידת החברה בתנאים שבסעיף 5.2 לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות להקצות אגרות חוב נוספות מסדרה א', במסגרת הגדלת הסדרה על פי סעיף 5.2 לעיל, בשיעור ניכיון גבוה משיעור הניכיון של אגרות החוב שבמחזור באותו מועד. במקרה של הגדלה כאמור, החברה תחשב את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב מהסדרה, לאחר הגדלתה, תפרסם בדיווח מיידי את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל סדרת אגרות החוב וחברי הבורסה ינכו מס במועדי הפירעון של אגרות החוב לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. אם לא יתקבל אישור רשויות המס בדבר שיעור הניכיון כאמור, החברה תודיע בדיווח מיידי, בסמוך לאחר הנפקת אגרות חוב כתוצאה מהגדלת הסדרה, על שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין הסדרה. חברי הבורסה ינכו מס במקור בעת פירעון אגרות החוב שבמחזור, בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור. לפיכך, יתכנו מקרים בהם תנכה החברה מס במקור בגין דמי ניכיון, בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק אגרות החוב טרם הגדלת הסדרה. במקרה זה, האחריות על מחזיק באגרות חוב (ועליו בלבד), אשר החזיק אגרות חוב מלפני הגדלת הסדרה ועד לפירעון ואשר זכאי, אגב פירעון, להחזר מס שנוכה במקור, בגין הניכיון ביתר, לפנות לרשות המסים בעניין זה, ככל שיבקש לקבל החזר של המס.

אין בזכות זו של החברה, כדי לפטור את הנאמן מלבחון את ההנפקה כאמור, וזאת ככל שחובה כזו מוטלת על הנאמן על פי כל דין ואין בה כדי לגרוע מזכויותיו של הנאמן ושל אסיפת מחזיקי 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.

6.

התחייבויות החברה

החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן ומחזיקי אגרות החוב, כל זמן שאגרות החוב לא נפרעו במלואן (לרבות הפרשי ההצמדה עליהן) וכל עוד לא מולאו כל ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב והנאמן על פי שטר זה, כדלקמן:

- 6.1** לשלם, במועדים הקבועים לכך, את כל סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה, ככל שיחולו, אשר ישתלמו על-פי תנאי אגרות החוב, ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על-פי תנאי אגרות החוב ועל-פי שטר זה.
- 6.2** למלא אחר כל התניות הפיננסיות וההתחייבויות המפורטות ב**נספח 6.2** לשטר זה לרבות בקשר עם הגבלה בדבר חלוקת דיבידנד ובדבר דירוג החברה.
- 6.3** נמחק.
- 6.4** להודיע לנאמן מיידית ובכתב על חשש סביר של החברה כי יתקיימו כל או איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 9.1 להלן או כי קיים חשש סביר שימנע מהחברה היכולת לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע המועד לקיומן.
- 6.5** למסור לנאמן לא יאוחר מתום 30 ימים מתאריך שטר נאמנות זה לוח סילוקין לתשלום אגרות החוב (קרן וריבית) בקובץ Excel.
- 6.6** להודיע לנאמן בהודעה בכתב חתומה על ידי נושא המשרה הבכיר בכספים בחברה, תוך 4 ימי עסקים ממועד התשלום, על ביצוע כל תשלום למחזיקי אגרות החוב ועל יתרת הסכומים אותם חייבת החברה באותו מועד למחזיקי אגרות החוב לאחר ביצוע התשלום הנ"ל.
- 6.7** למסור לנאמן דוחות כספיים שנתיים או תוצאות כספיות רבעוניות, לפי הענין, ובהתאם לדרישות הדין החלות על החברה מהיותה חברה דואלית, במועד פרסומם ובכל מקרה לא יאוחר מהמועד הקבוע על פי דין לפרסומם (גם במקרה בו החברה תפסיק להיות חברה ציבורית או מדווחת שאז תדווח 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** נמחק.
- 6.9** למסור לנאמן הודעות בדבר רכישת אגרות חוב על ידי החברה או אדם בעל קשרי שליטה עם החברה, מיד עם היודע הדבר לחברה.
- 6.10** מדי 31 בדצמבר של כל שנה, וכל עוד שטר זה בתוקף, תמציא החברה לנאמן אישור חתום על ידי יושב ראש 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 איגרת החוב, אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת.
- 6.11** למסור לנאמן העתקים מהודעות ומהזמנות שתיתן החברה למחזיקי אגרות החוב, כאמור בסעיף 26 להלן.
- 6.12** לגרום לכך כי נושא משרה הבכיר בענייני כספים בחברה ייתן, תוך זמן סביר, לנאמן ו/או לאנשים שהנאמן יורה, כל הסבר, מסמך, חישוב או מידע בנוגע לחברה, עסקיה ו/או נכסיה שיהיו דרושים באופן סביר, על-פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם מילוי תפקידיו של הנאמן ולצורך הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב.

- 6.13** לנהל פנקסי חשבוניות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאים מקובלים. לשמור את הפנקסים והמסמכים המשמשים להם כאסמכתאות (לרבות שטרי משכון ומשכנתא, חשבוניות וקבלות).
- 6.14** להודיע לנאמן, מיד עם היוודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול על נכסיה, כולם או מקצתם, וכן בכל מקרה בו מונה לנכסיה, כולם או מקצתם, כונס נכסים, ולדווח על האמצעים שנקטה לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים.
- 6.15** לזמן את הנאמן לכל אסיפותיה הכלליות (בין אם לאסיפות כלליות שנתיות ובין אם לאסיפות כלליות מיוחדות) של בעלי המניות בחברה, מבלי להעניק לנאמן זכות הצבעה באסיפות אלו.
- 6.16** למסור לנאמן בכל 15 בינואר בשנה, החל משנת 2015, אישור בכתב חתום על נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים, כי כל התשלומים למחזיקי אגרות החוב שולמו במלואם ובמועד, ואת יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור.
- 6.17** בנוסף על הדוחות או ההודעות אותם 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 שידרשו על ידי הנאמן, באופן סביר על מנת להגן על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב.
- 6.18** לבצע את כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות 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 תמשכנה 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 התחייבויות החברה במלואן ובמועדן, בדיקת פעולות ו/או עסקאות שביצעה החברה, ככל שהדבר נדרש באופן סביר על מנת להגן על זכויותיהם של המחזיקים באגרות החוב.
- כל דו"ח או מידע אשר יפורסם על ידי החברה במערכת המגנ"א יחשב כדו"ח או מידע או זימון, לפי העניין, שנמסר לנאמן בהתאם להוראות סעיף זה. על אף האמור לעיל, לבקשת הנאמן, תעביר החברה לנאמן עותק מודפס של הדו"ח או המידע כאמור.
- לענין חובת הסודיות החלה על הנאמן ראו סעיף 18 להלן.

7. אי-הבטחת אגרות החוב; שיעבוד שלילי

- 7.1** אגרות החוב אינן מובטחות בכל שיעבוד או בטוחה אחרת. מעמדם של מחזיקי איגרות החוב הינו מעמד של נושים בלתי מובטחים של החברה, על כל המשתמע מכך.
- 7.2** למעט כמפורט בסעיף 7.4 להלן, החברה תהא רשאית מעת 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 לאמור, כפי שאלו נקבעו בשטר הנאמנות או לפי דין.
- 7.3** אגרות החוב המונפקות תחת סדרה מסוימת תעמודנה בדרגה שווה (פרי פסו) בינן לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של אחת על פני השנייה.

7.4

על אף האמור בסעיף 7.2 לעיל, כל זמן שאגרות החוב (סדרה א') טרם נפרעו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם, מתחייבת החברה לא ליצור שיעבוד שוטף על כלל רכוש לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי וזאת להבדיל משעבוד קבוע או שעבוד שוטף על נכס מסוים או שעבוד שוטף על מספר מסוים של נכסים אותם 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 של הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), שתתקבל באסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב (סדרה א') המחזיקים בעצמם, או על ידי באי כוחם, בלפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור, ברוב של המחזיקים בשני שלישים (2/3) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') המיוצג בהצבעה, או ברוב כאמור באסיפה נדחית, שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב המחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם, בלפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה.

(2) ללא צורך בקבלת הסכמת בעלי אגרות החוב או הנאמן, ובלבד שבד 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 במחזור (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 זכויותיה, 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 שניתן 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 לאמור לעיל לא יחולו על החברה הגבלות כלשהן בהטלת שעבודים לסוגיהם על רכוש. עוד מובהר, למען הסר ספק, כי אין בסעיף זה כדי להגביל את החברות המוחזקות על ידי החברה (כולל חברות בנות וחברות קשורות) מליצור שעבודים כלשהם, שוטפים או קבועים, על נכסיהן לרבות על כלל נכסיהן.

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

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

(א) התקיימותה של עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי 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 1ט35 לחוק או בכפוף לקבלת 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 תמורת 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**").

מבלי לגרוע 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 באי כוחם, בלפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור, ברוב של המחזיקים בשני שלישים (2/3) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') המיוצג בהצבעה, או ברוב כאמור באסיפה נדחית, שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב המחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם, בלפחות 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 ממחזיקי אגרות החוב לצורך ייעוץ לנאמן בדבר אופן אכיפת הבטוחות.

כל אימת שהחברה תיצור לטובת המחזיקים שעבוד כאמור בס"ק זה, ומדובר בשעבוד הטעון רישום במרשם השעבודים המתנהל אצל רשם החברות לצורך שכלולו, 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 "נתקבל" מקורית ממשרד רשם החברות, ונושא תאריך שאינו מאוחר מעשרים ואחד (21) יום ממועד החתימה על מסמך השעבוד;

(2) הודעת פרטי משכנתאות ושעבודים (טופס 10), כשהיא חתומה בחותמת "נתקבל" מקורית ממשרד רשם החברות, הנושאת תאריך שאינו מאוחר מעשרים ואחד (21) יום ממועד יצירת ההודעה;

(3) תעודת רישום שעבוד מקורית מרשם החברות;

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

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

(6) חוות דעת משפטית של עורך דין מטעם החברה, בין היתר, בקשר למהות הזכויות של הגורם המשעבד בנכס המשועבד, אופן רישום השעבוד, תוקפו, דרגת נשייתו, חוקיותו והיותו בר-מימוש ואכיפה כנגד הגורם המשעבד על-פי הדין החל בישראל, בנוסח שיהיה 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 מהמסחר של אגרות החוב (סדרה א') מפני ששווי הסדרה פחת מהסכום שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר, החברה תאפשר פדיון מוקדם כאמור של הסדרה בשל מחיקה מרישום למסחר בה כאמור לעיל, ותפעל כדלקמן:

8.1.1 תוך 45 יום מתאריך החלטת דירקטוריון הבורסה בדבר המחיקה מרישום למסחר כאמור, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב לפדות. ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בדו"ח מיידי שישלח לרשות ולבורסה ובשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית ותימסר בכתב לכל המחזיקים הרשומים באגרות החוב.

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

במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב שהמחזיקים בהן ביקשו לפדות. תמורת הפדיון לא תפחת מסכום הערך הנקוב של תעודות ההתחייבות בתוספת ריבית שנצברה עד ליום התשלום בפועל, כקבוע בתנאי תעודות ההתחייבות.

8.1.3 אין בקביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות החוב, למי ממחזיקי אגרות החוב שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, אך אגרות החוב תימחקנה מהמסחר בבורסה ויחולו עליהן, 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 לתשלום ריבית בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון.

8.2 פדיון מוקדם ביוזמת החברה

החברה תוכל להעמיד לפדיון מוקדם, מלא או חלקי, 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 ההוראות הבאות:

8.2.1 תדירות הפדיונות המוקדמים לא תעלה על פדיון אחד לרבעון. לענין 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 מליון ש"ח. למרות האמור, החברה תהא רשאית לבצע פדיון מוקדם בהיקף נמוך מ-1 מליון ש"ח ובלבד שתדירות 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 פחות משבעה עשר (17) ימים ולא יותר מארבעים וחמישה (45) ימים לפני מועד הפדיון המוקדם. נקבע פדיון מוקדם ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית, או מועד לתשלום פדיון חלקי או מועד לתשלום פדיון סופי, יבוצע הפדיון המוקדם במועד שנקבע לתשלום כאמור. מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית בגין אגרות החוב לבין מועד תשלום הריבית בפועל. בדוח המיידי כאמור תפרסם החברה את סכום

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

לא ייעשה פדיון מוקדם לחלק מסדרת אגרות החוב אם סכום הפדיון האחרון יפחת מ- 3.2 מליון ש"ח. במועד פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, החברה תודיע בדוח מיידי על: (1) שיעור הפדיון החלקי במונחי היתרה הבלתי מסולקת; (2) שיעור הפדיון החלקי במונחי הסדרה המקורית; (3) שיעור הריבית בפדיון החלקי על החלק הנפדה; (4) שיעור הריבית שישולם בפדיון החלקי, מחושב לגבי היתרה הבלתי מסולקת; (5) עדכון שיעורי הפדיונות החלקיים שנותרו, במונחי הסדרה המקורית; (6) המועד הקובע לזכאות לקבלת הפדיון המוקדם של קרן אגרות החוב שיהיה שנים-עשר (12) ימים לפני המועד שנקבע לפדיון המוקדם (יובהר, כי אם המועד הקובע לזכאות לקבלת הפדיון החלקי יחול במהלך רבעון בו קיים תשלום ריבית שוטף, יחול המועד הקובע לזכאות לקבלת הפדיון החלקי במועד הקובע לקבלת תשלום הריבית השוטף הקרוב שישולם במהלך אותו רבעון).

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

8.2.3

הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב במקרה של פדיון מוקדם, יהיה הסכום הגבוה מבין הבאים: (1) שווי שוק של יתרת אגרות החוב שבמחזור, אשר ייקבע על-פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם; (2) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית, עד למועד הפדיון המוקדם בפועל; (3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי (כהגדרתה להלן) בתוספת ריבית בשיעור שנתי של 1.5% מחושבת על בסיס חישוב יומי המבוסס על 365 ימים בשנה. היוון אגרות החוב (סדרה א') העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם.

לעניין זה: "תשואת האג"ח הממשלתי" משמעה, ממוצע התשואה (ברוטו) לפדיון, בתקופה של שבעה ימי עסקים, המסתיימת שני ימי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של שלוש סדרות אגרות חוב ממשלתי ושמשיך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב (סדרה א') במועד הרלבנטי.

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

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

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

- 9.1.2** אגרות החוב לא נפרעו במועדן או לא קוימה התחייבות 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 תקופה של ארבעה עשר (14) יום ממועד ההפרה.
- 9.1.3** החברה לא פרסמה דוח כספי שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין או לפי הוראות שטר זה, בתוך 30 ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת בפרסומו. סעיף זה לא יחול במקרה בו תקבל החברה ארכה להגשת דוחותיה הכספיים מאת גורם מוסמך או בהתאם להוראות השטר, שאז יחל המניין האמור להיספר החל מהמועד האחרון הקבוע בארכה האמורה.
- 9.1.4** אגרות החוב נמחקו מהמסחר בבורסה בהתאם להוראות תקנון הבורסה.
- 9.2** עם התקיימות התנאים או הנסיבות המפורטות להלן, ובלבד שהתקבלה כדין 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 נכסי החברה, כולם או רובם, או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני - אשר לא נדחו או בוטלו בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין; או - אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע על נכסי החברה, כולם או רובם.
- על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.
- 9.2.2** (א) אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או אם יינתן צו כאמור או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה או פיצול שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה, ולמעט הסדרים בין החברה לבין בעלי מניותיה שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה ושאינם כפי להשפיע על יכולתה של החברה לפרוע את אגרות החוב) או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן; או - (ב) אם תוגש בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות כנגד החברה (ושלא בהסכמתה) אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתה.
- 9.2.3** אם יוטל עיקול על נכס מהותי ולמעט נכסים שהמימון שנתקבל בגינם הינו ללא יכולת חזרה לחברה (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 תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.
- 9.2.4** אם החברה תחדל מלהמשיך לעסוק ו/או לנהל את עסקיה, כפי שהם במועד שטר נאמנות זה, ו/או תודיע על כוונתה לחדול מלהמשיך לעסוק בעסקיה כפי שהם במועד שטר נאמנות זה ו/או לנהלם. יובהר כי כל עוד מירב עסקי החברה הינם בתחום האנרגיה תיחשב כממשיכה לנהל את עסקיה.

- 9.2.5** אם יתרחשו שני התנאים הבאים, במצטבר: (א) דירוג אגרות החוב (סדרה א') ירד מתחת ל-ilBBB מינוס (או דירוג מקביל על ידי חברה מדרגת אחרת, ככל שתבוא במקום החברה המדרגת את אגרות החוב (סדרה א') במועד החתימה על שטר נאמנות זה) ו- (ב) יחס ההון העצמי למאזן של החברה, על בסיס מאוחד, יפחת משיעור של 25%.
- 9.2.6** אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק כתוצאה ממיזוג 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, והמינוי, הצו או ההחלטה כאמור לא נדחו או בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) יום מיום נתינתם או ממועד קבלת ההחלטה, לפי העניין.
- על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.
- 9.2.8** החברה חדלה או הודיעה על כוונתה לחדול מניהול עסקיה כפי שאלו יהיו מעת לעת, וכן אם החברה הפסיקה או הודיעה על כוונתה להפסיק את תשלומיה (בכפוף לתקופות הריפוי ככל שאלו כלולות בשטר נאמנות זה). במידה והחברה תחדל מניהול עסקיה כמפורט בסעיף זה, תגיש החברה על כך דו"ח מיידי.
- 9.2.9** חוב מהותי של החברה, או סדרה אחרת של אגרות חוב של החברה, הועמד/ה לפירעון מיידי.
- 9.2.10** אגרות החוב תפסקנה 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 בנספח 6.2 לשטר נאמנות זה בתום תקופת הבדיקה (כהגדרתה בנספח 6.2 לשטר הנאמנות), ואי העמידה האמורה לא תוקנה לפי דוחותיה הכספיים לרבעון הקלנדרי העוקב לאחר תקופת הבדיקה, ובלבד שלא ניתנה לחברה ארכה לתיקון 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 בנספח 6.2 לשטר נאמנות זה.
- 9.2.14** קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב..
- 9.2.15** אם החברה תפר את תנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות בהפרה יסודית, או אם לא תקיים אילו מהתחייבויותיה המהותיות במסגרתם, וההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים ממועד קבלת הודעה על דבר ההפרה, במהלכם החברה תפעל לתיקונה או אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרות החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון ו/או אינו מלא, ובמקרה שמדובר בהפרה

הניתנת לתיקון – ההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים ממועד קבלת הודעה על דבר ההפרה, במהלכם 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 קיים חשש סביר שעקב המיזוג כאמור לא יהיה ביכולתה של החברה או החברה הקולטת, לפי העניין, לקיים את התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

לעניין סעיף זה: **"מיזוג"** משמעו להוציא מיזוג בין חברות המצויות בשליטת החברה, כאשר במקרה זה לא יידרשו 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 ליצור שעבודים כאמור בסעיף 7.4 לשטר זה.

9.2.18 בוצעה מכירה של רוב נכסי החברה; לעניין סעיף זה **"מכירה של רוב נכסי החברה"** פירושו מכירת נכסים שבעלות החברה או בבעלות חברות המאוחדות בדוחותיה הכספיים במהלך 6 חודשים רצופים, ששוים, בניכוי שווי נכסים שנרכשו על ידי החברה או חברות המאוחדות בדוחותיה הכספיים באותה תקופה 6 של חודשים רצופים, עולה על שיעור של 50% מסך הנכסים על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו. במידה ובוצעה מכירה של רוב נכסי החברה כמפורט בסעיף זה, תגיש החברה על כך דו"ח מיידי.

9.2.19 במידה והבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעיה בעילה של היווצרות אי-בהירות, כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה בתוך שישים (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 בנספח 6.2 לשטר זה, ללא הסכמת המחזיקים באגרות החוב (סדרה א') כמפורט בנספח 5.2 לשטר זה.

9.2.21 אם החברה הפסיקה או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה למחזיקי אגרות החוב למחזיקי אגרות החוב.

9.2.22 אם התקיימו שלושת התנאים המצטברים הבאים להלן:

(א) שיעור האחזקה במישרין ו/או בעקיפין של ה"ה שלמה נחמה, רן פרידריך וחמי רפאל יחדיו, או קרוביהם, כמשמעות מונח זה בחוק החברות, או תאגידים בשליטתם, לפי העניין, של כל אחד מאלה (להלן יחד: **"בעלי השליטה"**), כולם ביחד, ירד אל מתחת ל- 25% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה;

(ב) בעלי השליטה יחדלו להיות בעלי המניות הגדולים ביותר בחברה ויש בעל מניות אחר המחזיק בעצמו או ביחד עם אחרים בכמות מניות גדולה יותר בחברה (להלן: **"בעל השליטה החדש"**); ו/או בעלי השליטה יחדלו מלהיות בעלי היכולת בפועל למנות בעצמם את המספר הגדול ביותר של הדירקטורים בחברה;

"החזקה" ו"החזקת ניירות ערך ביחד עם אחרים" – כהגדרתם בחוק.

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

במידה ויתקיימו התנאים המצטברים כמפורט בסעיף זה, תגיש החברה על כך דו"ח מיידי.

למען הסר ספק, מובהר כי אין בזכות ההעמדה לפירעון מיידי כאמור לעיל ו/או בהעמדה לפירעון מיידי כדי לגרוע מכל סעד אחר או נוסף 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 נכסי החברה המאוחדים, על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו.

"דוחות כספיים" משמעו: דוחות כספיים מאוחדים של החברה אחרונים (מבוקרים 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 מליון ש"ח. מובהר כי העמדה לפירעון מיידי של חוב שבגיניו הועמדו שעבודים קבועים להבטחתו או העמדה לפירעון מיידי של הלוואה ללא יכולת חזרה ללווה (non-recourse), לא תיחשבנה 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 non-recourse, דהיינו חוב ללא זכות חזרה לחברה, לא ייחשבו כחוב.

9.3 בהתקיימות העילות, התנאים ו/או הנסיבות:

9.3.1 המפורטות בסעיפים 9.1.1-9.1.4 לעיל, הנאמן לבדו וכן המחזיקים באגרות החוב (סדרה א') בהחלטת אסיפה שתתקבל באופן המפורט בסעיף 9.7 להלן רשאים להעמיד לפרעון מיידי את הסכום המגיע למחזיקים על פי תנאי אגרות החוב. הנאמן, ככל שעל פי שיקול דעתו הבלעדי לא יהיה בכך כדי לפגוע באופן מהותי בזכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב, יפעל לכינוסה של אסיפת 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 המפורטות בסעיפים 9.2.1-9.2.22, למעט סעיפים 9.2.14-9.2.15 לעיל, הנאמן יהיה חייב ומחזיק (המחזיק לבדו או יחד עם אחרים ב-5% או יותר) יהיה רשאי לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב שעל סדר יומה החלטה בדבר העמדת לפרעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב; ו/או

9.3.3 המפורטות בסעיפים 9.2.14-9.2.15 לעיל, הנאמן יהיה רשאי ומחזיק (המחזיק לבדו או יחד עם אחרים ב-5% או יותר) יהיה רשאי לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב שעל סדר יומה החלטה בדבר העמדה לפרעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב.

- 9.4** בקורות איזה מהאירועים שבסעיף 9.1 לעיל הנאמן יהיה רשאי בטרם ישתמש בסמכותו להעמיד לפרעון מיידית או לממש בטוחות, 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 מיידית ולא יממשו בטוחות, ככל שנוצרו, אלא לאחר שמסרו לחברה הודעה על כוונתם לעשות כן לפחות 21 יום לפני מועד ההכרעה או כינוס האסיפה, לפי העניין; ואולם, הנאמן או המחזיקים אינם חייבים למסור לחברה הודעה כאמור, אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידית או לממש בטוחות, ככל שנוצרו.
- 9.6** נקבעה בסעיפים 9.1-9.2 לעיל או בהחלטת אסיפת נושים, לפי העניין, לענין סעיף מסוים, תקופה סבירה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מיידית או למימוש בטוחות, ככל שנוצרו, רשאים הנאמן או המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידית לפי סעיפים אלו רק אם חלפה התקופה שנקבעה כאמור והעילה לא נשמטה; ואולם הנאמן רשאי לקצר את התקופה שנקבעה כאמור אם סבר שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים.
- 9.7** החלטת מחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידית או לממש בטוחות, ככל שנוצרו, תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה מחזיקים בחמישים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א'), ברוב של המחזיקים ביתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה או ברוב כאמור באסיפת מחזיקים נדחית שנכחו בה מחזיקים בעשרים אחוזים (20%) לפחות מהיתרה כאמור.
- 9.8** בכפוף להוראות כל דין, חובות הנאמן לפי סעיף 9 זה, כפופות לידיעתו בפועל את התקיימות העובדות, המקרים, הנסיבות והאירועים המפורטים בו.
- 9.9** משלוח הודעה לחברה על העמדה לפירעון מיידית של אגרות החוב יכול שיעשה גם בדרך של פרסום הודעה על החלטת אסיפה או החלטת נאמן בהתאם להוראות סעיף 26 להלן ויהווה העמדה לפירעון מיידית של אגרות החוב.
- 9.10** במקרה בו תימסר לחברה הודעה כי אגרות החוב הועמדו לפירעון מיידית על פי הוראות סעיף 9 זה, מתחייבת החברה:
- 9.10.1** לפרוע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם ו/או שיגיעו להם לפי תנאי שטר הנאמנות, בין אם מועד החיוב בגין חל או לא ('האצה' 'Acceleration'), וזאת תוך 7 ימים ממועד ההודעה כאמור בסעיף 9.8 לעיל; ו-
- 9.10.2** למסור לנאמן, לפי בקשתו הסבירה, כל תצהיר או הצהרות ו/או לחתום על כל מסמך ו/או לבצע ו/או לגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות 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 המאשרת כי פעולה הנדרשת על ידו, במסגרת סמכויותיו, היא פעולה סבירה, תהווה ראיה לכאורה לכך.

9.12 לאחר העמדת אגרות החוב לפירעון מידי בהתאם להוראות סעיף 9, יהיו הנאמן ו/או המחזיקים רשאים לאחוז מיד בכל הצעדים שימצאו לנכון לנקטם. בין היתר יהיו הנאמן ו/או המחזיקים רשאים לממש ולאכוף את הבטוחות, ככל שנוצרו, (כולן או חלקן) שניתנו להבטחת התחייבויות החברה למחזיקי אגרות החוב ולנאמן על פי שטר זה. הנאמן יהא רשאי לפעול בכל אופן שימצא לנכון ולמועיל, לרבות בהתאם לדין הרלוונטי בטריטוריה הרלוונטית לכל בטוחה ובכלל זה, יהא 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 וכזכות וסמכות עצמאית, יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו, ויהיה חייב לעשות כן על-ידי החלטה שנתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב ברוב הנדרש על פי דין, וללא מתן הודעה נוספת לחברה, לנקוט, בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לקבלת הוראות כפי שימצא לנכון ובכפוף להוראות כל דין, לשם אכיפת התחייבויות 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 לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים גם אם אגרות החוב לא הועמדו לפירעון מידי והכל למימוש בטוחות, ככל שנוצרו, ו/או להגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב והנאמן ובכפוף לכל דין. הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי וללא צורך במתן הודעה, לפנות לבית המשפט המתאים בבקשה לקבלת הוראות בכל ענין הנובע ו/או הקשור לשטר נאמנות זה גם לפני שאגרות החוב יעמדו לפירעון מידי, לרבות, לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות.

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

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

10.4 הנאמן רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצועה של כל פעולה על ידו על פי שטר נאמנות זה, לצורך פניה לאסיפת מחזיקי איגרות החוב ו/או לבית המשפט עד שיקבל הוראות מאסיפת מחזיקי איגרות החוב ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול. למרות האמור לעיל, הנאמן אינו רשאי לעכב הליכים להעמדה לפירעון מידי עליהם החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב על פי סעיף 9 לעיל.

סדר קדימויות בנשיה; חלוקת התקבולים

11.

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

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

לפי תנאי אגרות החוב ובכפיפות להוראות ההצמדה של אגרות החוב, פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית ו/או הקרן שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם; **חמישית** - לתשלום למחזיקי אגרות החוב של סכומי הקרן והריבית המגיעים להם על פי אגרות החוב המוחזקות על ידם פרי-פסו ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב, שמועד תשלומם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר; **ושישית** - את העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה.

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

12.

סמכות לדרוש מימון

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

התקבלה החלטת אסיפה כאמור לעיל, יחולו ההוראות הבאות, אלא אם החברה תעביר לנאמן, לפני המועד הקובע כאמור לעיל, סכום השווה לסכום המימון וזאת שלא מתוך התשלום המסוים כאמור לעיל:

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

12.2 סכום התשלום המסוים כאמור לעיל (קרן או ריבית) יקטן ויעמוד על סכום בניכוי סכום המימון, ובמקרה של תשלום ריבית, יקטן בהתאמה גם שיעורו של התשלום המסוים.

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

12.4 אין בהעברת סכום המימון לנאמן, להוות הודאה של החברה בדבר חבותה במימון ההוצאות ושכר לשם הופקד סכום המימון.

12.5 החברה תפרסם דוח מיידי לפני המועד הקובע על השינויים בתנאי שטר נאמנות זה באשר לתשלומים על חשבון קרן ו/או של הריבית הנובעים מהאמור בסעיף זה.

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

13.

סמכות לעכב חלוקת כספים

13.1 למרות האמור בסעיף 11 לעיל, ועד למוקדם מבין המועדים המפורטים להלן, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל אשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה למחזיקי אגרות החוב, כאמור באותו סעיף, יהיה פחות מ- 1 מליון ש"ח במועד הקובע לחלוקה ("**סף החלוקה**"), לא יהיה הנאמן חייב לחלקו ויהיה הוא רשאי, להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהתאם להוראות סעיף 16 להלן.

13.2 לכשתגענה, אם תגענה, ההשקעות האמורות לעיל, על רווחיהן, יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן לצורך תשלומם למחזיקי אגרות החוב, אם יגיעו, לסכום אשר יספיק כדי לשלם את הסך האמור לעיל, יהיה הנאמן חייב להשתמש בסכומים האמורים על פי סדר הקדימויות שבסעיף 11 לעיל לחלק את הסכום האמור במועד המוקדם ביותר של תשלום הקרן או הריבית. על אף האמור, תשלום שכר הנאמן והוצאותיו ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיעם לידי הנאמן ואף אם הינם נמוכים מהסך הקבוע בסעיף 13.1 לעיל.

14. הודעה 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 הקובע לזכאות תשלום שנקבע בהודעת הנאמן כאמור, יהיו מחזיקי אגרות החוב זכאים לריבית בגין לפי השיעור הקבוע באגרות החוב, אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצע להם לתשלום כאמור בהודעה הנ"ל.

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

15.1 סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרת חוב שלא שולם בפועל מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלמו והופקד בידי הנאמן על פי הוראות סעיף 15.2 להלן, יחדל לשאת ריבית והפרשי הצמדה מהמועד שנקבע, לפי הוראות שטר הנאמנות, לתשלומם והמחזיק באגרת החוב יהיה זכאי, בכפוף להוראות שלהלן, לאותו הסכום.

15.2 החברה תפקיד בידי הנאמן, לא יאוחר מ-10 ימי עסקים מהמועד שנקבע לאותו תשלום, את סכום התשלום שלא שולם מסיבה שאינה תלויה 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 עבור מחזיקי אגרות החוב, את הכספים שיועברו אליו כאמור בסעיף קטן 15.2 לעיל וישקיע אותם בהשקעות בהתאם להוראות סעיף 16 להלן. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתקבל ממימוש השקעות, בניכוי הוצאות, עמלות ותשלומי חובה, אם יהיו, הקשורים בהשקעה האמורה ובניהול חשבון הנאמנות וכן בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו.

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

15.5 הנאמן יחזיק בכספים שיופקדו כאמור בסעיף 15.3 לעיל אלו וישקיעם בדרך האמורה, עד לתום שנה אחת ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב או עד למועד תשלומם של הכספים למחזיק אגרת החוב, לפי המוקדם. לאחר מועד זה, יעביר הנאמן לחברה את הסכומים מתוך הכספים הנ"ל, אשר נותרו בידו (כולל רווחים שנבעו מהשקעתם) בניכוי שכר טרחתו, הוצאותיו והוצאות אחרות אשר הוצאו בהתאם להוראות שטר זה (כגון שכר נותני שירותים וכו').

עם העברת הכספים מהנאמן לחברה, לשביעות רצונו של הנאמן, יהיה הנאמן פטור מתשלום הסכומים כאמור למחזיקי אגרות החוב הזכאים.

החברה תאשר לנאמן בכתב את דבר קבלת הכספים הנ"ל בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב האמורים, ותשפה את הנאמן בגין כל תביעה ו/או הוצאה ו/או נזק מכל סוג שהוא שייגרמו לו עקב ובגין העברת הכספים כאמור.

אישור החברה בכתב על קבלת הכספים הנ"ל ישחרר את הנאמן מאחריות כלשהי לגבי הכספים הנ"ל.

החברה תחזיק בכספים אלו בחשבון נאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב הזכאים לאותם סכומים במשך שנה נוספת מיום העברתם אליה מאת הנאמן. כספים שלא יידרשו מאת החברה על ידי מחזיק אגרות חוב בתום שנתיים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב ישמשו את החברה לכל מטרה שהיא. האמור לא ייגרע מחובתה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב לשלם הכספים להם הם זכאים כאמור.

השקעות כספים

16.

ההוראות שלהלן יחולו על כל סכום שיתקבל בידי הנאמן במסגרת נאמנותו על פי תנאי שטר נאמנות זה ואשר עליו להשקיעו:

16.1 אם נקבעו בדיני מדינת ישראל הוראות בעניין השקעות המותרות לנאמן, ישקיע הנאמן כל סכום כאמור, כפי שימצא למתאים בהתאם להוראות הדין. לא נקבעו הוראות דין כאמור, ישקיע הנאמן כל סכום כאמור בבנק/ים, בשמו או בפקודתו, בפקדונות בנקאיים של אחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל (ובלבד שדירוג הבנק לא יפחת מ- AA מינוס) או בהשקעות בניירות ערך של מדינת ישראל, והכל כפי שהנאמן ימצא לנכון.

16.2 לשם ביצוע השקעות כאמור, רשאי הנאמן להסתייע במומחי השקעות ושלוחים ויחולו הוראות סעיפים 3.12 ו- 24 להלן, לפי העניין.

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

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

נציגות דחופה למחזיקי אגרות החוב

17.

17.1 הנאמן 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, בצירוף נוסח ההחלטה ואישור בכתב מעו"ד החברה, כי ההחלטה אליה מצורף האישור התקבלה כדין על ידי החברה.

לבקשת החברה בפנייתה כאמור, וללא צורך בכינוס אסיפת מחזיקי אגרות החוב, ימנה הנאמן, לפי בחירתו, מבין מחזיקי אגרות החוב נציגות דחופה בת לא פחות משלושה חברים, בכפוף להסכמה מראש של כל חבר לכהונתו בנציגות הדחופה. הנאמן ישאף כי חברי הנציגות הדחופה יהיו לכל הפחות שלושת מחזיקי אגרות החוב הגדולים בסדרה, כפי שאלה יהיו למיטב ידיעת הנאמן או החברה במועד מינוי הנציגות. במקרה שאחד ממחזיקי אגרות החוב אליהם יפנה הנאמן לא יהא מעוניין לכהן בנציגות הדחופה ימנה הנאמן את המחזיק הגדול הבא בתור וכן הלאה. בכל עת, רשאי הנאמן, לפי

שיקול דעתו מטעמים סבירים, להעביר חבר בנציגות הדחופה מתפקידו וכן למנות חברים נוספים לנציגות הדחופה.

מחזיק שהינו אדם בעל קשרי שליטה עם החברה או שהינו בעל ניגוד עניינים מהותי בשל קיומו של כל עניין מהותי נוסף המנוגד לעניין הנובע מכהונתו בנציגות ומהחזקתו באגרות החוב (בסעיף זה בלבד: "אינטרס מנוגד"), לא יכהן בנציגות הדחופה. כל נציג בנציגות הדחופה ימסור לנאמן, כתנאי למינויו, הצהרת מועמד בדבר העדר אינטרס מנוגד. הנאמן יסתמך על הצהרות המועמדים בלבד ולא יידרש לבצע חקירות עצמאיות באשר לקיומו של אינטרס מנוגד. לא התקבלה הסכמה של לפחות שלושה מחזיקי אגרות חוב לכהן בנציגות הדחופה לא תמונה נציגות דחופה.

מינוי הנציגות הדחופה על פי סעיף זה יהיה תקף עד לפתיחתה של אסיפת מחזיקי אגרות חוב הראשונה, שלאחר המינוי.

סמכויות הנציגות הדחופה יהיו אך ורק אלו:

17.1.1 ארכה חד פעמית על מילוי אחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות במשך תקופה שלא תעלה על 3 חודשים לגבי כל ארכה כאמור;

17.1.2 דחייה חד פעמית של אחד או יותר מהמועדים החלים לביצוע התחייבות כלשהי של החברה, למשך תקופה שלא תעלה על 3 חודשים לגבי כל דחייה כאמור;

לכל חבר בנציגות הדחופה יהיה קול אחד. החלטות הנציגות הדחופה יתקבלו ברוב קולות.

אין בעצם מינוי נציגות דחופה או בהחלטתה של הנציגות הדחופה שלא ליתן לחברה ארכה או דחייה כאמור לעיל, להוות מניעה כלפי החברה או הנאמן מלכנס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב, אשר על סדר יומה אישור בקשת החברה למתן הויתור או דחייה כאמור לעיל.

החברה תודיע למחזיקי אגרות החוב מיד עם מינוי נציגות דחופה כאמור, על דבר מינויה של הנציגות הדחופה, זהות חבריה וסמכויותיה.

בכפוף לכל דין, החלטת הנציגות הדחופה על מתן דחייה או ארכה כאמור בסעיף זה, תחייב את מחזיקי אגרות החוב. החליטה הנציגות הדחופה שלא לתת לחברה דחייה או ארכה כאמור בסעיף זה לעיל, הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף לא יותר מאשר שבעה (7) ימים ממועד זימונה, ועל סדר יומה אפשרות מתן ארכה כאמור. אין במינוי הנציגות הדחופה, כדי לגרוע מתפקידי הנאמן או מסמכויותיו לפי הדין החל ושטר נאמנות זה.

18. סודיות

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

18.2 העברת מידע למחזיקי איגרות החוב, לרבות באמצעות פרסום פומבי, לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על פי איגרת החוב או לצורך מתן דיווח על מצב החברה אינה מהווה הפרה של התחייבות

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

18.3 ההתחייבות הנ"ל לסודיות 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 מהחברה - החל ממועד קבלתו.

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

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 מתום כל שניים עשר חודשים מתאריך שטר נאמנות זה, דוח שנתי על ענייני הנאמנות ("**הדוח השנתי**"), ויגיש אותו לרשות ולבורסה.

20.2 הדוח השנתי יכלול את הפירוט שיקבע מעת לעת בחוק. הגשת הדוח השנתי לרשות ולבורסה, כמוה כהמצאת הדוח השנתי לחברה ולמחזיקים באגרות החוב.

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

20.4 הנאמן יעדכן את החברה לפני דיווח לפי סעיף 35(א)1(א) עד (ג) לחוק.

21. שכר וכיסוי הוצאות הנאמן

21.1 הנאמן יהיה זכאי לתשלומים של שכר טרחה והוצאות בקשר למילוי תפקידו, בהתאם לקבוע **בנספח 21** המצורף לשטר נאמנות זה. מונה נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו לפי סעיפים 35(א)1 או 35(ד) לחוק ניירות ערך, יישאו המחזיקים בתעודות התחייבויות (סדרה א') בהפרש שבו עלה שכרו של הנאמן שמונה כאמור על השכר ששולם לנאמן שבמקומו מונה אם ההפרש כאמור הוא בלתי סביר ויחולו הוראות הדין הרלוונטיות במועד החלפה כאמור.

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 שיותקנו תקנות וייכנס לתוקף סעיף 35(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 יפעלו בהתאם להוראות סעיף 35(ב) לחוק והתקנות שיותקנו מכוחו. ככל שהתקנות שיותקנו מכוח סעיף 35(ב) לחוק לא ידרשו הטלת

שעבוד על החשבון בו תופקד כרית הביטחון והנאמן ידרוש הטלת שעבוד כאמור, לא תסרב החברה להטלת השעבוד אלא מטעמים סבירים.

אחריות

23.

- 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 בחן, את מצבה הכלכלי של החברה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו.
- 23.2.2** הנאמן לא ערך בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשבונאית 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 משתמע באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות לא מעצם התקשרותו בשטר נאמנות זה ולא בהסכמתו לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב.
- 23.2.4** אין בחתימת הנאמן על שטר נאמנות זה כהבעת דעה מצידו בדבר טיבן של אגרות החוב המוצעות או כדאיות ההשקעה בהן.
- 23.3** הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כל שהוא על חתימת שטר זה. הנאמן לא יתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו.
- 23.4** בכפוף להוראות כל דין, הנאמן אינו מחויב לפעול באופן, שאינו מפורט במפורש בשטר נאמנות זה, כדי שמידע כלשהו, לרבות על החברה ו/או בקשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב יגיע לידיעתו ואין זה מתפקידו.
- 23.5** הנאמן רשאי להסתמך על החזקה האמורה בסעיף 28 להלן, וכן להסתמך על נכונות הזהות של מחזיק לא רשום באגרות חוב כפי שזו תימסר לנאמן על ידי אדם ששמו רשום כמיופה כוח בייפוי כוח, שהוציאה חברת רישומים, ככל שזהות המחזיק לא נרשמה בייפוי הכוח.
- 23.6** הנאמן רשאי להסתמך במסגרת נאמנותו על כל מסמך בכתב לרבות, כתב הוראות, הודעה, בקשה, הסכמה או אישור, הנחזה להיות חתום או מוצא על ידי אדם או גוף כלשהו, אשר הנאמן מאמין בתום לב כי נחתם או הוצא על ידו.

סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

24.

הנאמן יהיה רשאי, למנות שלוחים שיפעלו/ במקומו, בין עורך דין ובין אחר, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל נקיטה בהליכים משפטיים. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכר טרחתו הסביר של כל שלוח כזה לרבות בדרך של קיזוז מסכומים שהגיעו לידיו, והחברה תעביר לנאמן מייד עם דרישתו הראשונה כל הוצאה סבירה כנ"ל.

הנאמן ייתן לחברה הודעה מראש בדבר מינוי שלוחים/ כאמור רק ככל שלדעת הנאמן הודעה מראש כאמור לא תגרום לפגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

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

25. שיפוי

25.1 החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובע 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 מניותיו, 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 לגביהם עיכוב ביצוע), או על פי פשרה (וניתנה הסכמת החברה לפשרה), אשר עילת מי מהם קשורה למעשה או מחדל שביצעו הזכאים לשיפוי או שעליהם 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 מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, הוצאות נסיעה והוצאות אחרות, ובלבד שיהיו 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 בגינו מבוקש השיפוי לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו: בזדון, ברשלנות שאין לגביה פטור על פי הדין, שלא בתום לב או שלא במסגרת מילוי תפקידם;

25.1.5 הנאמן הודיע לחברה בכתב, בסמוך לאחר שהיוודע לו הדבר, על כל תביעה ו/או דרישה כאמור, ואפשר לחברה לנהל את ההליכים, אלא אם ההליכים מנוהלים על-ידי חברת הביטוח של הנאמן או אם החברה מצויה בניגוד עניינים על פי שיקול דעתו הסביר של הנאמן.

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

גם במקרה בו יטען כנגד 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 חלוטה 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 פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב, כאמור בשטר זה, וככל שהנאמן יסבור, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי אין די בכספי הפיקדון (כהגדרת מונח זה בסעיף 135ה(ב) לחוק) שהעבירה החברה ו/או כי

החוק אינו מתיר שימוש בכספי הפיקדון למטרות הדרושות כאמור, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו פיקדון כספי לכיסוי התחייבות השיפוי ("פיקדון המימון") בעדיפות 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 הקובע (כאמור בסעיף 25.5 להלן), בבקשה כי יפקידו בידיו את סכום פיקדון המימון, כל אחד את חלקו היחסי (כהגדרת מונח זה להלן). במקרה בו מחזיקי אגרות החוב לא יפקידו בפועל את מלוא סכום פיקדון המימון לא תחול על הנאמן חובה לנקוט בפעולה או בהליכים הרלוונטיים. אין באמור כדי לפטור את הנאמן מנקיטת פעולה דחופה הדרושה לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

הנאמן מוסמך לקבוע את סכום פיקדון המימון ויהיה רשאי להגדילו ולחזור 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 הדרושה לשם הגנה כאמור); **וכן (2)**. פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

25.3.2 תחול על המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 25.5 להלן) בכל מקרה של (1). מקרה שאינו בגדר סעיף 25.3.1; **וכן (2)**. אי תשלום על ידי החברה של סכום התחייבות השיפוי החלה עליה על פי סעיף 25.3.1 לעיל (מבלי לגרוע 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 הענין; **ו/או (ב)**. חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכח הוראות סעיף 25.3.2 לעיל ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום פיקדון המימון לפי סעיף 25.2 לעיל, יחולו ההוראות הבאות :

25.4.1 ככל שמופקדים כספים בכרית הביטחון שתופקד בהתאם להוראות סעיף 35ה(ב) לחוק והתקנות שיותקנו מכוחו, ישתמש הנאמן בכספים המופקדים בה;

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

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

25.4.2.2 שנית - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בפיקדון המימון כדי לכסות את התחייבות השיפוי, יפקידו מחזיקי אגרות החוב שיחזיקו באגרות חוב במועד הקובע (כאמור בסעיף 25.5 להלן), כל אחד בהתאם לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה), בידי הנאמן את הסכום החסר. הסכום שיפקיד כל מחזיק אגרות חוב ישא את ריבית שנתית בשיעור השווה לריבית הקבועה על אגרות החוב וישולם בקדימות כאמור בסעיף 25.7 להלן.

"חלקו היחסי" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב אותן החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 25.5 להלן מסך הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור באותו מועד (בניכוי אגרות חוב המוחזקות על ידי אדם בעל קשרי שליטה עם החברה). מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיק.

25.5 המועד הקובע לקביעת חבותו של מחזיק בהתחייבות השיפוי ו/או בתשלום פיקדון המימון הינו כדלקמן:

25.5.1 בכל מקרה בו התחייבות השיפוי ו/או תשלום פיקדון המימון נדרשים בשל החלטה או פעולה דחופה הדרושות לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב וזאת ללא החלטה מוקדמת של אסיפת מחזיקי אגרות החוב - יהיה המועד הקובע לחבות תום יום המסחר של יום נקיטת הפעולה או קבלת ההחלטה ואם אותו יום אינו יום מסחר, יום המסחר הקודם לו.

25.5.2 בכל מקרה בו התחייבות השיפוי ו/או תשלום פיקדון המימון נדרשים על פי החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב - יהיה המועד הקובע לחבות המועד הקובע להשתתפות באסיפה (כפי שמועד זה נקבע בהודעת הזימון) ותחול גם על מחזיק אשר לא נכח או השתתף באסיפה.

25.5.3 בכל מקרה אחר או במקרה של מחלוקות באשר למועד הקובע - יהיה המועד הקובע כפי שיקבע על ידי הנאמן על פי שיקול דעתו המוחלט.

25.6 אין בתשלום על ידי מחזיקי אגרות החוב במקום החברה של סכום כלשהו המוטל על החברה על פי סעיף 25 זה, כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור.

25.7 ההחזר למחזיקי אגרות החוב אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה יעשה על פי סדר הקדימויות הקבוע בסעיף 11 לעיל.

26. הודעות

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

26.1.1 במקרים בהם הוראות הדין מחייבות זאת או לפי החלטת הנאמן על ידי דיווח במערכת המגני"א של רשות ניירות ערך (הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח לאלתר במערכת המגני"א בשם הנאמן כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על ידי הנאמן לחברה);

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 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999; (ב). מיזוג.

26.1.3 כל הודעה שתפורסם או שתישלח כאמור לעיל, תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיק אגרות החוב ביום פרסומה כאמור (במערכת המגני"א או בעיתונות, לפי הענין).

26.1.4 במקרה בו תחדל החברה לדווח בהתאם לחוק, במקרים בהם הוראות הדין מחייבות זאת, או לפי החלטת הנאמן, על ידי משלוח הודעה בדואר רשום לכל מחזיק רשום של אגרות חוב לפי כתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב (במקרה של מחזיקים במשותף - למחזיק

המשותף אשר שמו מופיע ראשון במרשם). כל הודעה שתשלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב כעבור 3 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר.

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

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

26.2.2 במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) - במועד הוידוא הטלפוני.

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

26.2.4 במקרה של שליחתה על-ידי שליח – בעת מסירתה על-ידי השליח לנמען או במקרה של הימנעות מלקבלה בעת הצעת השליח לנמען לקבלה.

26.3 כל הודעה או דרישה לנאמן תינתן באחת מן הדרכים המנויות בסעיף 26.2 לעיל.

27. ויתור; פשרה; שינויים בתנאי שטר הנאמנות, אגרות החוב

27.1 בכפוף להוראות החוק והתקנות שהותקנו ו/או יותקנו מכוחו, יהיה הנאמן רשאי מזמן 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 בשינוי 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 שהסתיימה כהונתו. הנאמן לא יהיה רשאי לוותר ביחס למועדי התשלומים על-פי אגרות החוב, שיעור הריבית, עילות להעמדה לפירעון מיידי, אמות מידה פיננסיות או ביחס לשינוי הריבית במקרה של הורדה בדירוג.

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

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 שהסתיימה כהונתו; הנאמן יהיה רשאי לאשר שינויים טכניים בלבד. הנאמן לא יהיה רשאי לשנות את שטר הנאמנות ביחס למועדי התשלומים על-פי אגרות החוב, שיעור הריבית, עילות להעמדה לפירעון מיידי, אמות מידה פיננסיות או ביחס לשינוי הריבית במקרה של הורדה בדירוג.

27.2.2 מחזיקי אגרות החוב הסכימו לשינוי המוצע בהחלטה שהתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב המחזיקים בעצמם, או על ידי באי כוחם, בלפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, ברוב של המחזיקים בשני שלישים ($\frac{2}{3}$) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה, או ברוב כאמור באסיפה נדחית, שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב המחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם, בלפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה.

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

28. מרשם מחזיקי אגרות החוב

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

29. אסיפות של מחזיקי אגרות החוב

כינוס אסיפה של מחזיקי איגרות החוב, אופן ניהולה ותנאים שונים לגביה, יהיו בהתאם לתוספת השניה.

30. תחולת הדין

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

31. סמכות ייחודית

בית המשפט היחידי שיהיה מוסמך לדון בעניינים הקשורים בשטר הנאמנות על נספחיו יהיה בית המשפט המוסמך ב-תל-אביב-יפו.

32. כללי

מבלי לגרוע מהוראותיו האחרות של שטר נאמנות זה ושל אגרות החוב, הרי כל ויתור, ארכה, הנחה, שתיקה, הימנעות מפעולה ("ויתור") מצד הנאמן לגבי אי קיומה או קיומה החלקי או הבלתי נכון של התחייבות כלשהי מהתחייבות כלפי הנאמן או כלפי מחזיקי אגרות החוב על-פי שטר זה ואגרת החוב, לא יחשבו כויתור מצד הנאמן על זכות כלשהי, אלא כהסכמה מוגבלת לויתור המסוים הנ"ל ורק בהתייחס לתחולתו במועד המסוים בו הוא ניתן ולא בהתייחס למועדים אחרים או לויתורים אחרים.

מבלי לגרוע מההוראות האחרות של שטר נאמנות זה ואגרת החוב, הרי כל הפחתה 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 בהתנהגות לגבי הפחתה כאמור.

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

33. מענים

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

34. הסמכה למגנ"א

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

[חתימה בעמוד נפרד]

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

אלומיי קפיטל בע"מ

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

אודיה בריק-ז'רסקי, עו"ד

אלומי קפיטל בע"מ

תוספת ראשונה

אגרות חוב (סדרה א')

הנפקת סדרה של אגרות חוב (סדרה א'), רשומות על שם, נושאות ריבית שנתית 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 אלומי קפיטל בע"מ ("החברה") תשלם במועד הפירעון כהגדרתו בנספח 2.1 – התנאים הכלכליים של אגרות החוב (סדרה א') למי שיהיה המחזיק באגרת החוב במועד הקובע, תשלומי קרן וריבית, והכל בכפיפות למפורט בנספח 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 נאמנות ("שטר הנאמנות") מיום 30 בדצמבר 2013, אשר נחתם בין החברה מצד אחד ובין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ("הרמטיק"). מובהר כי הוראות שטר הנאמנות יהיו חלק בלתי נפרד מהוראות אגרת חוב זו, ויחייבו את החברה ואת המחזיקים באגרות החוב הכלולות בסדרה הנ"ל. כל אגרות החוב מהסדרה הנ"ל יעמדו בדרגה שווה בינן לבין עצמן (פרי-פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת.
3. אגרת חוב זו מונפקת בכפיפות לתנאים המפורטים בנספח 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 מנסחיו ישונו כדין.

נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום _____

בנוכחות:

דירקטור: _____ דירקטור: _____

נספח 2.1

התנאים הכלכליים של אגרות החוב (סדרה א')

1. כללי

באגרת חוב זו תהיינה לביטויים שבסעיף 1.5 לשטר הנאמנות המשמעות שניתנה להם שם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מהקשר הדברים.

2. הבטחת אגרות החוב

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

3. מועד פירעון קרן אגרות החוב

קרן אגרות החוב (סדרה א') תעמוד לפירעון בעשרה (10) תשלומים שנתיים שווים אשר ישולמו ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2014 עד 2023 (כולל) באופן שכל אחד מהתשלומים יהווה 10% מערך הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה א').

4. הריבית

4.1 היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') תישא ריבית שנתית קבועה בשיעור 4.6%, ללא הצמדה למדד כלשהו או למטבע 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 מהשנים 2014 עד 2023 (כולל), בגין התקופה של ששה (6) חודשים (למעט תקופת הריבית הראשונה, כמפורט להלן) שהחלה יום 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 המסחר הראשון שלמחרת שלאחר יום בו יוצעו אגרות החוב (סדרה א') לציבור, והמסתיימת במועד התשלום הראשון של הריבית, כשהיא מחושבת על בסיס 365 ימים בשנה.

4.2 מכל תשלום ינוכה מס שיש לנכותו במקור.

4.3 מנגנון 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 למנגנון המתואר להלן:

א. ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה א') על-ידי חברת דירוג המפורטת בשטר הנאמנות או כל חברת דירוג אחרת שתבוא במקומה (להלן: "חברת הדירוג") (במקרה של החלפת חברת דירוג, תעביר החברה לידי הנאמן השוואה בין סולם הדירוג של חברת הדירוג המוחלפת לבין סולם הדירוג של חברת הדירוג החדשה) יעודכן 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 שצוינה בשטר הנאמנות) (להלן: **"דירוג הבסיס"**), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א'), בשיעור הריבית הנוסף, מעל שיעור הריבית שנקבע במכרז, כפי שהחברה תפרסם בדוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה (**"ריבית הבסיס"**), וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג החדש על-ידי חברת הדירוג ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') כדלקמן: (א) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בדרגה אחת מדירוג הבסיס - לא ישתנה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב והוא יהיה שווה לריבית הבסיס; (ב) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בשתי דרגות מדירוג הבסיס - יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור של 0.5% כך שיהיה שווה לריבית הבסיס בתוספת 0.5%; (ג) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בשלוש דרגות מדירוג הבסיס יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור נוסף של 0.25%, כך שיהיה שווה לריבית הבסיס בתוספת 0.75%; (ד) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בארבע דרגות מדירוג הבסיס יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור נוסף של 0.25%, כך שיהיה שווה לריבית הבסיס בתוספת 1%.

ב. לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מקבלת הודעת חברת הדירוג בדבר הורדת דירוג אגרות החוב (סדרה א') לדירוג המופחת מהגדרתו בס"ק (א) לעיל, תפרסם 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 קרן אגרות החוב (סדרה א') לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד הורדת הדירוג (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף זה: **"ריבית המקור"** ו-**"תקופת ריבית המקור"**, בהתאמה); (ג) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה א') החל ממועד הורדת הדירוג ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף זה: **"הריבית המעודכנת"**); (ד) את שיעור הריבית המשוקללת 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 המשוקללת; (ו) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתי.

ג. היה ומועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה א') בדירוג המופחת יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (להלן בסעיף זה: **"תקופת הדחייה"**), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור (כפי שמופיעה בתנאי הנייר המקוריים) בלבד, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לשנה במשך תקופת הדחייה, 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 שישפיע 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 שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב (סדרה א') כאמור לעיל בסעיף זה, תעדכן חברת הדירוג את הדירוג לאגרות החוב (סדרה א') כלפי מעלה, לדירוג השווה או גבוה מדירוג הבסיס או לדירוג אשר בו שיעור הריבית הנוספת הנו נמוך יותר, כמפורט לעיל (להלן: "הדירוג הגבוה"), אזי 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 בדירוג הגבוה בלבד, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') יהיה שיעור הריבית שנקבע במכרז, כפי שהחברה תפרסם בדוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה, ללא כל תוספת או בתוספת נמוכה יותר בהתאם למדרגות המפורטות בס"ק (א) לעיל (ובכל מקרה, לא יפחת שיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב משיעור הריבית שנקבע במכרז). במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בס"ק (ב) עד (ד) לעיל, בשינויים המחויבים הנובעים מהדירוג 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 מדירוג הבסיס, כאמור בס"ק (א) לעיל. ככל שאגרות החוב (סדרה א') לא דורגו מחדש בחלוף 60 יום כאמור לעיל, החברה תראה במועד הפסקת הדירוג כמועד תחילת הדירוג המופחת לעניין תשלום ריבית והוראות ס"ק (ב)-(ה) לעיל יחולו בהתאם. למען הסר ספק יובהר, כי היה ואגרות החוב יפסיקו להיות מדורגות, לפני פירעון הסופי, מסיבה שאינה תלויה בחברה, הדבר לא ישפיע על שיעור הריבית כאמור בסעיף (א) לעיל והוראות סעיף זה לא יחולו.

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

ח. התאמת שיעור הריבית בגין אגרות החוב כמפורט בסעיף זה לעיל לא תחול במקרה של הורדת דירוג החברה מתחת לדירוג הבסיס, הנובעת כתוצאה ישירה משינוי סולם הדירוגים של חברות הדירוג השונות, כחלק מהתאמתם של הדירוגים המקומיים לדירוגים בינלאומיים, אם וככל שיהא רלבנטי. במקרה כאמור יותאם דירוג הבסיס לדירוג החדש המקביל לו, כפי שייקבע.

ט. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי שינוי אופן הדירוג של אגרות החוב (סדרה א') (או של החברה) לא יגרור שינוי בשיעור הריבית שתשאנה 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 דירוג לכל החברות בישראל ו/או לחברות העוסקות בתחום האנרגיה, כתוצאה משינוי המתודולוגיה של חברת הדירוג, לא תגרור כל שינוי בשיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב (סדרה א').

5. תנאי ההצמדה של הקרן והריבית

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

דחיית מועדים

6.

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

תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

7.

- 7.1** כל תשלום על חשבון 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 ביוני ו- 19 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2014 עד 2023 (כולל), הסמוך לפני מועד הפירעון של אותו תשלום (להלן: "היום הקובע"), פרט לתשלום האחרון של הקרן והריבית שישולם לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם ביום התשלום ושיעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה א') לידי החברה, ביום התשלום, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.
- מובהר 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 בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (כאמור בסעיף 7.1 לעיל) ואשר יצוין בפרטים שיימסרו בכתב לחברה מבעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 7.3 להלן. אם החברה לא תוכל, מכל סיבה שהיא שאינה תלויה בה, לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, היא תפקיד סכום זה בידי הנאמן כאמור בסעיף 14 לשטר הנאמנות. במקרה שהסליקה תבוצע באמצעות מסלקת הבורסה - באמצעות המסלקה.
- 7.3** מחזיק אגרת חוב שירצה להודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים על-פי אגרות החוב כאמור לעיל, או לשנות את הוראת התשלום, לפי העניין, יוכל לעשות כן במכתב רשום לחברה. החברה תמלא אחר ההוראה אם תגיע למשרדה הרשום לפחות 30 יום לפני היום הקובע לפירעון תשלום כלשהו על פי אגרות החוב.
- 7.4** במקרה שההודעה תתקבל על ידי החברה באיחור, תפעל החברה לפיה אך ורק ביחס לתשלומים שמועד פירעונם חל לאחר מועד התשלום הסמוך ליום קבלת ההודעה.
- 7.5** לא מסר מחזיק באגרת חוב הזכאי לתשלום כאמור לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, ייעשה כל תשלום על חשבון הקרן והריבית בשיק שיישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של מחזיק אגרת החוב, על פי בחירת החברה. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור, יחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה.
- 7.6** מכל תשלום בגין אגרות החוב (סדרה א') ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על-פי דין.

ריבית פיגורים

8.

בגין כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א'), וזאת מסיבה התלויה בחברה, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב ריבית פיגורים 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 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 התשלום בפועל.

9. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

לענין הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה 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 תעודות אגרות החוב והעברתן

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

11.2 בכפוף לאמור לעיל, הוראות פרוצדוראליות הנכללות בתקנון החברה ביחס לאופן העברת מניות יחולו, בשינויים המתחייבים לפי העניין, ביחס לאופן העברת אגרות החוב ועל הסבתן.

11.3 אם יחול כל תשלום חובה שהוא על כתב ההעברה של אגרות החוב, יימסרו לחברה הוכחות סבירות על תשלומם על ידי מבקש ההעברה.

11.4 במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב של אגרות החוב שבתעודה זו, תפוצל תחילה כמפורט להלן התעודה למספר תעודות אגרות חוב כמתחייב מכך, באופן שסך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת אגרות החוב האמורה.

11.5 לאחר קיום כל התנאים האלה תרשם ההעברה בפנקס ויחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובאגרת חוב זו.

11.6 כל ההוצאות והעמלות הכרוכות בהעברה יחולו על מבקש ההעברה.

11.7 כל תעודת אגרות חוב ניתנת לפיצול למספר תעודות אגרות חוב אשר סך כל הקרן הנקוב שלהן שווה לסכום הקרן הנקוב של התעודה שפיצולה מבוקש, ובלבד שתעודות כאמור לא תוצאנה אלא בכמות סבירה. הפיצול ייעשה כנגד מסירת אותה תעודת אגרת חוב לחברה במשרדה הרשום לשם ביצוע הפיצול יחד עם בקשת פיצול חתומה כדין על-ידי המבקש. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מסים והיטלים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

12. החלפת תעודת אגרות החוב

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

13. פדיון מוקדם

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

14. רכישת אגרות החוב

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

15. ויתור ; פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב

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

16. אסיפות מחזיקי אגרות החוב

לענין האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם, יחולו הוראות סעיף 29 לשטר הנאמנות והכלולות בתוספת זו על דרך ההפניה.

17. פירעון מיידי

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

18. הודעות

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

נספח 3

תפקידי הנאמן

תפקידים שוטפים

1. בדיקה על פי הדיווחים של החברה שפורסמו במגנ"א ("הדיווחים הפומביים של החברה") ועל פי האישורים והמסמכים שימסרו 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 בתמורת ההנפקה עומדים ביעדים שנקבעו לכך בשטר הנאמנות ו/או בפרק הדן ביעוד התמורה בתשקיף ההנפקה, ככל שנקבעו.
 - 1.3 כי החברה עומדת באבני הדרך שנקבעו בשטר הנאמנות לפעילותה, ככל שנקבעו.
 - 1.4 אם התקיימו אילו מעילות ההעמדה לפירעון מיידי בהתבסס על הדיווחים הפומביים של החברה.
2. זימון אסיפות מחזיקי אגרות חוב על פי הוראות התוספת השניה לשטר הנאמנות.
3. השתתפות (לרבות באמצעים אלקטרוניים) באסיפות בעלי מניות החברה.
4. הכנת דוח שנתי על ענייני הנאמנות כאמור בסעיף 20.1 לשטר זה והעמדתו לעיון מחזיקי אגרות החוב והכנת כל הדיווחים הנדרשים בחוק.
5. הודעה למחזיקי אגרות החוב על הפרה מהותית של שטר זה מצד החברה סמוך לאחר היוודע לו דבר ההפרה והודעה על הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין.

תפקידים מיוחדים

6. נקיטת כל הפעולות הדרושות לשם הבטחת התחייבויותיה של החברה כלפי המחזיקים באגרות חוב, ובכלל זה בחינת עמידת החברה בהתחייבויותיה כלפי המחזיקים באגרות החוב.
7. בחינה, מעת לעת ולפחות אחת לשנה, את תוקפן של בטוחות, ככל שניתנו. מובהר כי הנאמן רשאי, אם סבר כי הדבר דרוש לצורך הבחינה כאמור, לבדוק את נכסי החברה המשועבדים לטובת המחזיקים באגרות החוב; בבדיקה על פי הדיווחים הפומביים של החברה ועל פי האישורים והמסמכים שימסרו על ידי החברה לנאמן לפי הוראות שטר הנאמנות:
 - 7.1 כי החברה עומדת בהתחייבויותיה כלפי המחזיקים באגרות החוב.
 - 7.2 כי החברה ממלאת אחר כל התחייבויותיה 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 בדירוג 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 שהועמד לנאמן המימון הדרוש ליישומן ולנקיטתם, ככל שנדרש.
10. לנקוט בפעולות דחופות הדרושות לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב מקום בו לא ניתן להמתין לכינוס אסיפה.
11. לבחון אפשרות להתכנות מו"מ עם החברה במקרה בו החברה מתעתדת לפנות למחזיקי אגרות החוב בבקשות או בהצעות.
12. במקרה בו סבר הנאמן כי קיים חשש סביר שתימנע מהחברה היכולת לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע המועד לקיומן, לבחון את הנסיבות המקימות את החשש כאמור ולפעול להגנת המחזיקים בדרך הנראית לו המתאימה; וכן רשאי הוא, בין השאר –
- 12.1 לבחון אם הנסיבות האמורות נובעות מפעולות או מעסקאות שביצעה החברה, ובכלל זה חלוקה כהגדרתה בחוק החברות, שנעשו תוך הפרת הדין; ואולם הנאמן לא יערוך בחינה כאמור אם מונה למחזיקים בתעודות ההתחייבות מומחה כמשמעותו בסעיף 350 לחוק האמור, שמתפקידו לערוך אותה;
- 12.2 לנהל, בשם המחזיקים בתעודות ההתחייבות, משא ומתן עם המנפיק לשינוי תנאי תעודות ההתחייבות.
- 12.3 לעניין זה, לא יראו כינוס של אסיפת מחזיקים בתעודות התחייבות, בידי הנאמן, לשם קבלת הוראות כיצד לפעול, כהפרת חובתו, ובלבד שאין בעצם כינוס האסיפה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים.
- 12.4 כונסה אסיפת מחזיקים בתעודות התחייבות כאמור בסעיף קטן (1ד), והתקבלה באסיפה החלטה כדין, יפעל הנאמן בהתאם להחלטה; עשה כן, יראו את פעולתו לפי אותה החלטה כעומדת בהוראות סעיף זה הנוגעות להחלטה.
- לשלם למחזיקי אגרות החוב כספים מתוך כריות בטחון אשר הופקדו בידי הנאמן למטרה זו בהתאם לקבוע בנספח 7, ככל שהופקדה כרית כזו.
13. נמחק.
14. נמחק.
15. לחלק למחזיקי אגרות החוב, בהתאם לקבוע בשטר הנאמנות, כספים שמחזיקי אגרות החוב זכאים לקבלם אשר הגיעו לידי הנאמן.
16. לפקח על תהליך מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב במקום בו מונה בעל תפקיד לחברה או לנכסיה.
17. ביצוע כל פעולה הנדרשת על פי דין לרבות בהתאם לתיקונים 50 ו-51 לחוק ניירות ערך.

נספח 5.2

תנאים להגדלת הסדרה של אגרות החוב

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

1. עצם ההרחבה לא תפגע בדירוג אגרות החוב מסדרה א' הקיימות במחזור (היינו, 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 הנמוך) 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 בדיווח מיידי. הנאמן יסתמך על הודעת החברה המדרגת ולא יידרש לבדיקה נוספת.
 2. במועד הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') החברה עומדת בהתניות הפיננסיות המפורטות בנספח 6.2 והרחבת הסדרה לא תפגע בעמידתה של החברה בהתניות הפיננסיות כאמור לעיל. החברה תמסור לנאמן אישור בכתב בחתימת 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 חדשים, בין אם מדורגים בין אם לאו.

נספח 6.2

התניות פיננסיות והתחייבויות

התניות פיננסיות

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

[1] הגדרות

בנספח זה יהיו למונחים הבאים המשמעות הנקובה בצידם:

"**CAP נטו**", משמעו – ההון העצמי של החברה לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים (לפי העניין) האחרונים, בצירוף חוב פיננסי נטו.

"**הון עצמי מאזני**", משמעו – הון עצמי מאוחד לפי כללי הדיווח החשבונאי הבינלאומי (IFRS), ולרבות זכויות מיעוט, שטר הון והלוואות בעלים.

"**חוב פיננסי נטו**", משמעו – חוב לזמן קצר ולזמן ארוך מבנקים בתוספת חוב כלפי מחזיקי אגרות חוב שהנפיקה החברה וכן התחייבויות פיננסיות אחרות נושאות ריבית, בניכוי מזומנים ושווי מזומנים והשקעות לטווח קצר ובניכוי מימון פרוייקטלי (Project Finance), לרבות עסקאות גידור בגין מימון כאמור, ברמות חברות הבנות של החברה.

[2] הון עצמי מאזני מינימלי

הונה העצמי המאזני של החברה, כהגדרתו לעיל, על-פי הדוחות הכספיים המאוחדים או התוצאות הכספיות המאוחדות, לא יפחת מ-55 מליון דולר ארה"ב.

[3] יחס חוב פיננסי נטו ל-CAP נטו

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

[4] הון עצמי למאזן

יחס הון עצמי למאזן (על בסיס נתוני הדוחות הכספיים או התוצאות הכספיות, שעל בסיס מאוחד, - לא יפחת משיעור של 20%.

[5] כללי

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

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

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

בשטר זה, "**תקופת הבדיקה**" משמעה שני רבעונים עוקבים רצופים, על-פי התוצאות הכספיות הרלבנטיות לתום כל אחד מהרבעונים האמורים.

עמידת החברה באילו מהיחסים הפיננסיים הקבועים בשטר זה, תחושב על-פי התקינה החשבונאית החלה על החברה במתכונתה כפי שתהיה מעת לעת. החברה תפרסם במסגרת פרסום דוחותיה הכספיים השנתיים או תוצאותיה הכספיות, לפי העניין, את הנתונים שעליהם ביססה את חישוב יחס חוב פיננסי נטו ל-CAP נטו.

התחייבויות

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

[1] דירוג

החברה מתחייבת לפעול לכך שכל שהדבר בשליטתה, אגרות החוב (סדרה א'), יהיו במעקב דירוג על-ידי חברה מדרגת אחת לפחות, כל עוד קיימות במחזור אגרות חוב מאותה סדרה (ומבלי לגרוע מכלליות 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 ("watch list") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על-ידי החברה המדרגת לא ייחשבו כהפסקת דירוג.

מבלי לגרוע 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 מסחר אחד ממועד אירוע המקרה. מובהר, כי אין באמור כדי לגרוע מזכותה של החברה להחליף בכל עת חברה מדרגת, לפי שיקול דעתה הבלעדי וכפי שתמצא לנכון. היה ואגרות החוב מהסדרה הרלבנטית תפסקנה להיות מדורגות (דהיינו - לא תהיינה מדורגות על-ידי אף חברה מדרגת), תעביר החברה לנאמן הודעה 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 מניותיה בכל עת, ובלבד שבכל מקרה של חלוקה כאמור: (א) ההון העצמי המאזני של החברה על פי דוחותיה המאוחדים, לאחר חלוקה כאמור, לא יפחת מ-75 מליון 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 הראוי לחלוקה ו- (ד) החברה לא תחלק דיבידנד על בסיס רווחי שערוד (למען הסר ספק, מוניטין שלילי לא ייחשב כרווחי שערוד).

לאחר קבלת ההחלטה בדבר ביצוע חלוקה כאמור, תעביר החברה לידי הנאמן אישור בחתימת נושא משרה בכירה בתחום הכספים בחברה, בדבר עמידה החברה במגבלות שבפסקה זו. הנאמן יסתמך על אישור החברה ולא ידרש לבצע בדיקה נוספת מטעמו. מעבר לאמור בסעיף זה, אין על החברה מגבלות כלשהן בקשר עם ביצוע חלוקה על ידה וחלוקות תעשנה (ככל שתעשנה) בהתאם לשקול 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 העשויות להשפיע על יכולתה לבצע חלוקה בעתיד, פרט למגבלות החוקיות הכלליות החלות על ביצוע חלוקה בחוק החברות ופרט למגבלות החלות על החברה מכוח הסכם ההלוואה של החברה עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ הקובעות כי החברה לא תוכל לבצע חלוקה באם היא מצויה בהפרה של הסכם ההלוואה או אם ביצוע החלוקה יגרום לחברה להפר את היחסים הפיננסיים הקבועים בהסכם ההלוואה.

נספח 21

שכר וכיסוי 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.הסכומים על פי סעיפים 1.1 ו/או 1.2 יקראו "השכר השנתי".
- השכר השנתי ישולם לנאמן בתחילת 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 תנוהל בהשגחת בית משפט.
2. במקרה בו נשתתף בדיונים עם רשות ניירות ערך ישולם לנו שכר (בתעריף הנקוב בסעיף 5 להלן) בהתאם לשעות הדיונים בהם ניטול חלק לרבות החזר הוצאות נסיעה. תשלום זה אינו מותנה בהנפקת אגרות חוב 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 כנאמן לחברה. האמור בסעיף זה לא יחול לגבי שנת הנאמנות הראשונה.
4. הנאמן זכאי להחזר בגין ההוצאות הסבירות שיוציא במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר הנאמנות, לרבות בגין פרסומים בעיתונות, ובלבד שבגין הוצאות חוות דעת מומחה, כמפורט בשטר הנאמנות, ייתן הנאמן הודעה 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, (לרבות 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 פעולת העמדת איגרת החוב לפירעון מיידי ו/או בגין פעולות מיוחדות שיידרש לבצע, אם יידרש, לצורך מילוי תפקידיו על-פי שטר הנאמנות, והכל בנוסף ומבלי לפגוע מהתשלומים המגיעים לו כאמור בנספח זה.
6. הנאמן יהיה זכאי לתשלום נוסף כאמור, בסך של 600 ש"ח, בעבור כל שעת עבודה שיידרש לה כאמור לעיל, צמוד למדד הידוע, במועד פרסום התשקיף, אך בכל מקרה לא פחות מהסכום הנקוב לעיל. בגין כל אסיפת בעלי מניות שנתית או אסיפת מחזיקי אג"ח (וזאת בנוסף על התשלום על פי סעיף 5 לעיל) בה יטול הנאמן חלק, ישולם שכר נוסף של 600 ש"ח לישיבה, צמוד למדד הידוע במועד פרסום התשקיף אך בכל מקרה לא פחות מהסכום הנקוב לעיל. הסכום האמור ישולם מיד עם הוצאת דרישת הנאמן.
7. הסכם זה מבוסס על ההסכמה כי אגרות החוב אשר הינן ללא בטחונית וללא אמות מידה פיננסיות שעל הנאמן לבחון. אבל, במקרה בו יוענקו למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בטחונית כלשהם או במקרה בו יקבעו עם אמות מידה פיננסיות או כל התחייבות אחרת שעל 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 הנמוך מהסכום הנקוב בהצעה זו. תנאי התשלום הינם שוטף + 30

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

תוספת שניה

זימון אסיפה

1. הנאמן יזמן, בכל שנה ולא יאוחר מתום ארבעה עשר (14) ימים ממועד הגשת הדוח השנתי (כאמור בסעיף 20 לשטר הנאמנות) אשר תכונס לא יאוחר מתום שישים (60) ימים ממועד הגשת הדוח האמור, אסיפת מחזיקים ("אסיפה שנתית"). על סדר יומה של האסיפה השנתית יכלול, מינוי הנאמן לתקופה שתקבע (אלא אם האסיפה הקודמת קבעה מועד מינוי ארוך יותר).

1.1 הנאמן יכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב אם ראה צורך בכך, או לפי בקשה בכתב של מחזיקים באגרות החוב המחזיקים, לבד או יחדיו, לפחות בחמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור.

1.2 במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מחזיקי אגרות החוב, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי, לרבות מראש, עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.

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

1.4 הנאמן רשאי לשנות את מועד כינוס האסיפה.

1.5 במקרה בו הנאמן כינס את אסיפת מחזיקי אגרות החוב שלא על פי בקשת מחזיקי אגרות החוב הנאמן רשאי לקבוע כי האסיפה תקיים באמצעים אלקטרוניים.

1.6 לא יזמן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך המועד כאמור בסעיף 1.4 לעיל, רשאי המחזיק לכנס את האסיפה, ובלבד שמועד הכינוס יהיה בתוך 14 ימים, מתום התקופה לזימון האסיפה בידי הנאמן, והנאמן יישא בהוצאות שהוציא המחזיק בקשר עם כינוס האסיפה.

1.7 לא התקיימה אסיפת מחזיקים כאמור בסעיף 1.1 או 1.2 לעיל, רשאי בית המשפט, לבקשת מחזיק, להורות על כינוסה.

1.8 הורה בית המשפט כאמור, יישא הנאמן בהוצאות סבירות שהוציא המבקש בהליך בבית המשפט, כפי שיקבע בית המשפט.

1.9 מקום שאין אפשרות מעשית לכנס אסיפת מחזיקים או לנהלה בדרך שנקבעה לכך בשטר הנאמנות או בחוק, רשאי בית המשפט, לבקשת החברה, מחזיק אגרות חוב הזכאי להצביע באסיפה או הנאמן, להורות שתכונס ותנוהל אסיפה בדרך שיקבע בית המשפט, ורשאי הוא לתת לשם כך הוראות משלימות ככל שיראה לנכון.

פגמים בכינוס

1.10 בית המשפט רשאי, לבקשת מחזיק, להורות על ביטולה של החלטה שהתקבלה באסיפת מחזיקים שהתכנסה או שהתנהלה בלא שהתקיימו התנאים הקבועים לכך לפי החוק או לפי שטר זה.

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

הודעה על כינוס אסיפה

- 1.12** הודעה על אסיפת מחזיקים תפורסם לפי הוראות פרק ז'1 לחוק ("דיווח אלקטרוני") ותימסר לחברה על ידי הנאמן לפני הדיווח ובהתאם לקבוע בתקנות.
- 1.13** הודעת הזימון תכלול את סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים לעניין הצבעה בכתב לפי הוראות סעיף 1.28 להלן.

סדר היום באסיפה

- 1.14** הנאמן יקבע את סדר היום באסיפת מחזיקים, ויכלול בו נושאים שבשלהם נדרש כינוסה של אסיפת 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 חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות חוב, רשאי לבקש מהנאמן לכלול נושא בסדר היום של אסיפת מחזיקים שתתכנס בעתיד, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כאמור.
- 1.16** באסיפת מחזיקים יתקבלו החלטות בנושאים שפורטו בסדר היום בלבד.

מקום כינוס אסיפה

- 1.17** אסיפת מחזיקים תערך בישראל במשרדי החברה או במקום אחר עליו יודיע הנאמן. הנאמן רשאי לשנות את מען כינוס האסיפה. החברה תישא בעלויות כינוס האסיפה במען שאינו במשרדה.

המועד הקובע לבעלות באגרות חוב

- 1.18** מחזיקים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת המחזיקים הם מחזיקים באגרות חוב במועד שייקבע בהחלטה לזמן אסיפת מחזיקים, ובלבד שמועד זה לא יעלה על שלושה ימים לפני מועד הכינוס של אסיפת המחזיקים ולא יפחת מיום אחד לפני מועד הכינוס.

יו"ר 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 החוב, וישמור אותו במשרדו הרשום לתקופה של שבע (7) שנים ממועד האסיפה. פרוטוקול האסיפה יכול שיהיה בדרך של הקלטה. פרוטוקול, ככל שנערך בכתב, ייחתם על-ידי יושב הראש של האסיפה או על-ידי יושב הראש של האסיפה שהתקיימה לאחריה. כל פרוטוקול שנחתם בידי יושב ראש האסיפה מהווה ראיה לכאורה לאמור בו. מרשם הפרוטוקולים יישמר אצל הנאמן כאמור, ויהיה פתוח לעיון המחזיקים בשעות העבודה ובתאום מראש, והעתק ממנו יישלח לכל מחזיק שיבקש זאת.
- 1.21** הכרזת יושב ראש האסיפה שהחלטה באסיפת מחזיקים התקבלה או נדחתה, בין פה אחד ובין ברוב פלוני, תהיה ראיה לכאורה לאמור בה.

מנין חוקי ; אסיפה נדחית או נמשכת

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

1.22.1 המניין החוקי הנדרש לפתיחת אסיפה של מחזיקי אגרות החוב יהיה נוכחותם של לפחות שני מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוחם, המחזיקים לפחות עשרים וחמישה אחוזים (25%) שבמחזור מזכויות ההצבעה, בתוך 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, מנין חוקי, תידחה האסיפה למועד אחר שלא יקדם משני ימי 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 הנדחית 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 דרישה אחרת בחוק זה.

1.22.4 על אף האמור בסעיף 1.22.3 לעיל, כונסה אסיפת המחזיקים על פי דרישת מחזיקים המחזיקים בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, תתקיים אסיפת המחזיקים הנדחית רק אם נכחו בה מחזיקים בתעודות התחייבות לפחות במספר הדרוש לצורך כינוס אסיפה כאמור (קרי: בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור).

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

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

1.26 כל הצעת החלטה שיעמידו אותה באסיפת מחזיקי אגרות החוב להצבעה במהלך הישיבה, תוכרע בדרך של הרמת ידיים, אלא אם נדרשה הצבעה חשאית בקלפי על-ידי יושב 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 סיומה - במועד, אשר ייקבע על ידו. במקרה בו נקבע, כי ההצבעה תהיה בדרך של פתק הצבעה יודיע על כך יו"ר האסיפה למחזיקי אגרות החוב, בהודעה בהתאם להוראות סעיף 28 לשטר הנאמנות שתכלול את הפרטים הנדרשים לרבות על דרך של הפניה. הנאמן רשאי להאריך או לקצר את מועדי ההצבעה באמצעות פתק הצבעה וייתן על כך הודעה למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 28 לשטר נאמנות זה.

1.28 מחזיק אגרות חוב רשאי להצביע באסיפה, באמצעות הרמת ידיים, פתק הצבעה כאמור בסעיף 1.28 לעיל או באמצעות כתב הצבעה שישלח על ידי הנאמן לכל המחזיקים; מחזיק רשאי לציין את אופן הצבעתו בכתב ההצבעה ולשולחו לנאמן.

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

כתב הצבעה שהתקבל אצל הנאמן כאמור לגבי עניין מסוים אשר לא התקיימה לגביו הצבעה באסיפת המחזיקים, ייחשב כנמנע בהצבעה באותה אסיפה לעניין החלטה על קיום אסיפת מחזיקים נדחית לפי הוראת סעיף 1.23 לעיל, והוא יימנה באסיפת המחזיקים הנדחית שתתקיים לפי הוראות סעיפים 1.22 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 שבהחזקתו לרבות להצביע בגין חלקן בעד הצעת החלטה ובגין חלק אחר נגדה, הכל כפי ראות עיניו.

1.31 מחזיק שהינו בעל קשרי שליטה, לא יובאו החזקותיו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת 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 ימנו קולות הנמנעים מהצבעה.

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

1.35 הנושאים שלהלן 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 מקורן בשטר הנאמנות או מקור אחר, לרבות כל פשרה או ויתור 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 למניין חוקי שאינו המניין החוקי המפורט בסעיף 1.22 לעיל.

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

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

הצבעה ופעולות באמצעות שלוח/בא כוח

1.36 כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על-ידי הממנה או על-ידי בא-כוחו שיש לו הסמכה לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב ויהא חתום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד.

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

1.38 שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק איגרת חוב.

1.39 כתב מינוי וייפוי הכוח וכל תעודה אחרת שעל-פיה נחתם כתב המינוי או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יימסר לנאמן עד למועד כינוס האסיפה אלא אם כן נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה.

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

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

פניה למחזיקי אגרות חוב

1.42 הנאמן, וכן מחזיק, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, רשאים לפנות בכתב למחזיקים, באמצעות הנאמן, על מנת לשכנעם לגבי אופן הצבעתם בנושא מהנושאים העולים לדיון באותה אסיפה ("הודעת עמדה").

בחינת ניגודי עניינים

1.43 כונסה אסיפת מחזיקים, יבחן הנאמן את קיומם של ניגודי עניינים אצל המחזיקים, בין עניין הנובע מהחזקתם באגרות החוב לבין עניין אחר שלהם, כפי שיקבע הנאמן (בסעיף זה – "עניין אחר"), בהתאם למפורט ב**נספח 1.43** המצ"ב לשטר זה; הנאמן ידרוש ממחזיק המשתתף באסיפת מחזיקים להודיע לו, לפני ההצבעה, 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 נענו לדרישתו כאמור בסעיף 1.43 לעיל או של מחזיקים שלגביהם מצא כי מתקיים ניגוד עניינים כאמור בסעיף 1.43 לעיל (בסעיף זה – "מחזיקים בעלי עניין מנוגד").

1.45 על אף האמור בסעיף 1.44 לעיל, פחת סך החזקות המשתתפים בהצבעה, שאינם מחזיקים בעלי עניין מנוגד, משיעור של חמישה 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.

כינוס אסיפת מחזיקים לצורך התייעצות

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

באסיפה כאמור לא תיערך הצבעה, לא יתקבלו בה החלטות ולא יחולו עליה הוראות סעיפים 1ב35, 2ב35, 3ב35, 5ב35, 6ב35, 7ב35(ב), 12ב35, 13ב35, 14ב35, 20ב35(ב), 21ב35 ו-24ב35.

נספח 1.43

אופן קביעת עניין מנוגד

1. בכפוף להוראות סעיף 1.43-1.45 לתוספת השניה לשטר הנאמנות, במסגרת ההצבעות בכל אסיפת מחזיקי אגרות החוב, יבחן הנאמן את הצבעת המחזיקים הטהורים בלבד באופן שהרוב הנדרש לקבלת החלטה ימנה אך ורק מתוך קולותיהם של המחזיקים הטהורים. במניין המחזיקים הטהורים ימנו רק מחזיקי אגרות החוב שאינם בעלי אינטרסים זרים, דהיינו - שלא קיים חשש סביר כי ההצבעה של אותם מחזיקים תושפע מהחזקתם בניירות ערך אחרים של החברה או של צד קשור בהחלטה, ללא התייחסות למהותה של אותה השפעה או בשל השפעה אחרת שתצוין על ידי אותו מחזיק.
2. לצורך סיווג "המחזיקים הטהורים" נקבע, כי מחזיק שיתקיים לגביו לפחות אחד מהתנאים הבאים, ייחשב כ"מחזיק בעל עניין מנוגד", אשר קולו לא ימנה במסגרת קולות ה"מחזיקים הטהורים" דהיינו: לא יובאו במניין הקולות המשתתפים בהצבעה. ואלה התנאים:
 - 2.1 אדם בעל קשרי שליטה עם החברה (כהגדרתו בשטר הנאמנות).
 - 2.2 מחזיק אשר כיהן כנושא משרה בחברה בסמוך למועד האירוע שבסיס ההחלטה באסיפה;
 - 2.3 כל מחזיק אשר ה"שווי ההוגן" (כהגדרתו להלן) או "חזקת השווי" (כהגדרתה להלן), לפי העניין, שנקבעו להחזקותיו בניירות הערך האחרים (כגון: מניות, אגרות חוב, אופציות וכו') של כל תאגיד רלוונטי (החברה או אחר) ("ניירות הערך הנבדקים") הינו גדול מ- ה"שווי ההוגן" או "חזקת השווי", לפי העניין שנקבע להחזקותיו באגרות החוב (נשוא האסיפה) כשהם מוכפלים ב- 70% ;

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

"חזקת שווי" משמעה: כמות החזקותיו של מחזיק פלוני בנייר ערך לא סחיר, מוכפלת בסכום שיקבע הנאמן באופן סביר לנייר הערך.
3. לא תכונס אסיפה נפרדת של אותם מחזיקים אשר יכנסו בהגדרת המונח מחזיק בעל 'עניין מנוגד', וכי לצורך קבלת החלטה מחייבת לא תידרש קבלת החלטה גם באסיפה של מחזיקים בעלי 'עניין מנוגד'.
4. המבחן בנספח זה מיושם לצורך איתור המחזיקים הטהורים 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 מקרב מחזיקי אגרות החוב. יחד עם זאת, אין זה מן הנמנע, כי אף מיון זה יוביל בסופו של יום למתן משקל רב יתר על המידה למחזיקים בשיעור קטן באגרות החוב, שהצבעתם אינה בהכרח משקפת את עמדת רוב המחזיקים. במקרה כגון זה, שומר לעצמו הנאמן את הזכות לפנות לבית המשפט המוסמך לקבלת הוראות בנושא האופן הראוי לספירת קולות המצביעים בנסיבות העניין.

נספח ב'

דו"ח דירוג

30 לדצמבר 2013

לכבוד

מר רן פרידריך, מנכ"ל

אלומי קפיטל בע"מ

שלום רב,

הנדון: דירוג לאג"ח

הרינו להודיעכם כי סטנדרד אנד פורס מעלות בע"מ ("S&P מעלות") קבעה ביום 30 לדצמבר 2013, דירוג ראשוני של 'ilA' לאגרות החוב סדרה א' שיונפקו לציבור ע"י אלומי קפיטל בע"מ (להלן: ה"חברה") בסך כולל של עד 120 מיליון ₪ ע.ג. (להלן: ה"דירוג").

בהתייחס לזאת, ברצוננו להדגיש כי הדירוג לאגרות החוב נקבע, בין היתר, על סמך טיטת התשקיף מיום 29 לדצמבר 2013 (להלן: "טיטת התשקיף") ועל בסיס מבנה ההנפקה ומטרת ההנפקה שמסרתם לנו.

תוקף הדירוג הינו 60 יום מיום מועד מכתב זה, דהינו, עד ליום 28 לפברואר 2014. על החברה להימנע מלכלול את הדירוג בתשקיף הסופי לאחר מועד זה ללא קבלת אישורנו מראש ובכתב.

בכפוף לאמור לעיל, אנו מסכימים כי דו"ח הדירוג יכלל במלואו בתשקיף הסופי.

מובהר כי לצורך קביעת הדירוג, S&P מעלות בוחנת את טיטת התשקיף בלבד, ואינה בוחנת מסמכים נוספים הקשורים להנפקה, לרבות תיאור של מסמכים כאמור בטיטת התשקיף.

בברכה,

סטנדרד אנד פורס מעלות בע"מ

www.maalot.co.il

אלומי קפיטל בע"מ

30 בדצמבר, 2013

דירוג חדש

קביעת דירוג 'A-'; תחזית הדירוג יציבה

אנליסט אשראי ראשי, סופיה גרץ'

sophia.grach@standardandpoors.com ; +972 3 7539724

אנליסט אשראי משני, איתי רפל

etai.rappel@standardandpoors.com ; +972 7539718

תוכן עניינים

תמצית

פעולת הדירוג

שיקולים עיקריים לדירוג

תחזית הדירוג

מחקר קשור

רשימת דירוגים

קביעת דירוג 'ilA-; תחזית הדירוג יציבה

תמצית

- דירוג החברה מושפע לטובה מרמה יחסית נמוכה של מינוף והצפי שלנו ללוח סילוקין שוטח של החוב הפיננסי.
- מנגד, הדירוג מושפע לרעה מהישענות החברה על תזרימי דיבידנדים שאמורים לנבוע מפרויקטים באיטליה ובספרד על רקע חוסר ודאות תעריפית וסביבה רגולטורית שאינה יציבה במדינות אלה.
- כמו כן, בעוד שאנו סבורים שההשקעה בפרויקט דוראד מהווה נקודת חוזק למעמדה העסקי של החברה, קיימת אי בהירות מסוימת לגבי מועד והיקף הדיבידנדים הצפויים להגיע מפרויקט זה.
- אנו קובעים דירוג 'ilA- לאלומי קפיטל בע"מ, חברת אחזקות שמתמחה בפרויקטים בתחום האנרגיה, ולאגרות חוב (סדרה א') בסך של עד 120 מיליון ₪ שתונפקנה על ידי החברה.
- תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו שתזרימי המזומנים מהפרויקטים המוחזקים יהיו עמידים בטווח הקצר בפני אי הוודאות התעריפית באיטליה ובספרד, וכי הנהלת החברה תשמור על יחסי כיסוי החוב שקבענו כתואמים את הדירוג הנוכחי, תוך כדי יישום תכנית ההשקעה שלה.

פעולת הדירוג

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

שיקולים עיקריים לדירוג

אנו מדרגים את אלומי קפיטל בהתאם למתודולוגיה שלנו לדירוג חברות אחזקה של פרויקטים (project developers). דירוג החברה נתמך על ידי מינוף נמוך יחסית ברמת הפרויקטים המוחזקים וכן ברמת חברת ההחזקה; מגבלות מעטות לחלוקת העודפים בחלק ניכר מהפרויקטים בפורטפוליו; ומפרופיל נזילות "הולם", על פי הגדרתנו, המתאפיין בלוח סילוקין שטוח של החוב הפיננסי.

מנגד, דירוג החברה מוגבל עקב ריכוזיות גבוהה של הנכסים המוחזקים, כאשר מרבית (60%) הפרויקטים המניבים נמצאים באיטליה; ההישענות של רוב ההכנסות מהפרויקטים המוחזקים על תעריפים הנקבעים רגולטורית במדינות עם סביבה רגולטורית שאינה יציבה; וניסיון מוגבל של הנהלת החברה בתחום התשתיות ולפיכך הסתמכות על יועצים חיצוניים.

אי וודאות לגבי שינויים רגולטוריים עתידיים באיטליה ובספרד עלולה להשפיע לשלילה על תזרימי המזומנים של הפרויקטים הניתנים לחלוקה. באשר לאחזקת המיעוט (7.5%) של החברה בפרויקט דוראד, הנמצא בשלבי הקמה אחרונים, אנו סבורים שמדובר בפרויקט האיכותי ביותר בפורטפוליו של אלומי מבחינת סיכויי אשראי, אך ישנה אי ודאות לגבי מועדי והיקפי הדיבידנדים שצפויה החברה לקבל החל משנת 2015.

לצורך חישוב היחסים הפיננסיים אנו מאחדים את תזרימי המזומנים מהפרויקטים באיטליה ובספרד ואת החוב בגין אותם הפרויקטים (במידה וקיים), יחד עם החוב ברמת חברת האחזקות. איננו מאחדים את פרויקט דוראד עקב שיעור ההחזקה הנמוך והעדר השליטה של אלומי בפרויקט זה. על פי תרחיש הבסיס שלנו, אחרי הנפקת האג"ח המתוכננת, היחס בין תזרימי המזומנים הזמין לשירות החוב, לבין הוצאות המימון, יהיה מעל 2.0x, ואילו היחס בין תזרימי המזומנים הזמין לשירות החוב לבין יתרת החוב יעלה על 15% וזאת לאחר תחילת חלוקת העודפים מפרויקט דוראד החל מסוף 2015 עד תחילת 2016. על פי המתודולוגיה שלנו, היחסים הצפויים הנ"ל תואמים את רמת הדירוג שנקבעה לחברה ולאגרות החוב שלה.

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

אנו מאמינים שיציבותם של תזרימי המזומנים מהפרויקטים והיכולת שלנו לחזות אותם הינן 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 ינבעו מהפרויקטים באיטליה, כ- 34% מדוראד וכ- 6% מהפרויקט בספרד. כ- 66% מההכנסות החברה, לפי התחזית שלנו, נשענים על מתקנים פוטו-וולטאיים, וכל היתר על תחנת כוח המונעת בגז טבעי.

מרבית האחזקות של אלומי נרכשו על ידה בשנים 2012-2013. כמו כן, הנהלת החברה לא צמחה במגזר הפרויקטים, ולפיכך, אנו מעריכים שלהנהלת 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.

נזילות

אנו בוחנים את הנזילות של אלומי ברמת חברת האחזקות. על פי המתודולוגיה שלנו, רמת הנזילות של החברה הינה "הולמת". אנו מעריכים כי היחס בין המקורות של החברה לשימושים יהיה מעל 1.4x בשנת 2014. לפיכך, החברה תוכל לספוג, במידה מסוימת, שינויים שליליים בסביבה הרגולטורית או בסביבה העסקית במדינות פעילותה ולהמשיך לשרת את החוב שלה.

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

- מזומן ונכסים פיננסיים סחירים בהיקף של כ- 10 מיליון דולר;
- הכנסות צפויות מהחזר הלוואות בעלים, דמי ניהול ודיבידנדים בסך כ- 14 מיליון דולר;
- והנפקת אג"ח מתוכננת בסך כ- 34 מיליון דולר.

ההנחות שלנו לגבי השימושים של החברה בשנים 2014-2015 הינם:

- פירעון הלוואה בנקאית בסך כ- 17.5 מיליון דולר;
- חלויות שוטפות של אג"ח בסך כ- 7 מיליון דולר;
- הוצאות מימון בסך כ- 3.5 מיליון דולר;
- הוצאות הנהלה וכלליות בסך כ- 6 מיליון דולר;
- השקעות בהרחבת אחזקת החברה בפרויקטים הקיימים בסך כ- 7 מיליון דולר;
- וחלוקת דיבידנדים בסך כ- 2 מיליון דולר.

נציין כי בחלק מהפרויקטים הממונפים מוגבלת חלוקת העודפים על ידי התניות פיננסיות שמיועדות לנעילת מזומנים בחברת הפרויקט במידה ויחול שינוי מהותי לרעה בתזרימי המזומנים.

כפי שעולה מתרחיש הנזילות הבסיסי שלנו המפורט לעיל, מטרת ההנפקה המתוכננת הינה לפירעון חוב בנקאי לזמן קצר והשקעות חדשות. בתרחיש התפעולי הבסיסי שלנו, התייחסנו רק להשקעות ידועות שהצפי לביצוען יחסית גבוה. עם זאת, ייתכנו השקעות נוספות על ידי החברה בשנים 2014-2015 שאת השפעתן על היחסים הפיננסיים ועל פרופיל הנזילות נבחן בעת ביצוען. 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, ואם 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 בטווח הקצר בפני אי הוודאות התעריפית באיטליה ובספרד, וכי הנהלת החברה תשמור על יחסי 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 סיכונים תפעוליים.

ננקוט בפעולת דירוג שלילית אם היחס בין תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב לבין הוצאות המימון ירד מתחת ל- $2.0x$. פעולת דירוג שלילית גם תיתכן אם היחס בין תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב, לבין יתרת החוב הנצפה על ידינו אחרי תחילת החלוקה מדוראד ירד מתחת ל- 15%. התפתחויות אלה יכולות לנבוע משינויים מהותיים לשלילה ברגולציה באיטליה, מהידרדרות בביצועים תפעוליים של הפרויקטים, מהשקעות אגרסיביות אשר ישחקו את יחסי כיסוי החוב לרמות שאינן תואמות את הדירוג או משינוי לרעה בתחזית הדיבידנדים מדוראד.

נשקול פעולת דירוג חיובית במידה והביצועים התפעוליים של הפרויקטים יהיו כאלה שיאפשרו לחברה להגיע ליחס של לפחות 25% לאורך זמן, בין תזרים המזומנים הזמין לשירות החוב לבין יתרת החוב.

מחקר קשור

- Rating Criteria for Project Developers, Sep. 30, 2014. את המאמר המתודולוגי המוזכר ניתן למצוא באתר www.standardandpoors.com.
- למידע אודות הקשר בין סולם הדירוג הגלובאלי לבין סולם הדירוג המקומי ראה: מתודולוגיה – "הקשר בין סולם הדירוג הגלובאלי לבין סולם הדירוג המקומי", פברואר 2013.
- <http://www.maalot.co.il/publications/RS20130207103905.pdf>
- למידע אודות המשמעות של דירוג אשראי ראה: מאמר – "מעלות ומגבלות של דירוג אשראי", מאי 2012.
- <http://www.maalot.co.il/publications/ART20120529134904.pdf>

רשימת דירוגים

דירוג חדש	אלומי קפיטל בע"מ
ilA-/Stable	דירוג המנפיק
ilA-	אג"ח סדרה א'

תוכן המופיע באתר Standard & Poor's Maalot ("S&P") ("האתר"), לרבות דירוגי המנפיק; דירוגי ההנפקה; ה-RES; הערכות החוסן הפיננסי; דירוגי ההלוואות וההנפקות הפרטיות; הדירוגים הגלובליים; המאמרים וכן הדירוגים על פי סולם הדירוג הבינלאומי של S&P (ביחד ולחוד, "התוכן") מבוסס על מידע שנתקבל מ-S&P וממקורות אחרים אשר S&P מאמינה כי הינו מהימן. המאמרים המופיעים באתר מבוססים על מאמרים אשר נכתבו ונוסחו ע"י הצוות המקצועי הגלובלי של Standard & Poor's בשפה האנגלית, ועברו שינויים, עריכה, קיצורים והתאמות שונות על מנת להופיע באתר בשפה העברית. S&P אינה מבקרת את המידע שנתקבל ואינה מאמתת את נכונותו או שלמותו, לרבות, אך לא רק, אי דיוקים או חוסרים הנובעים מביצוע שינויים, עריכה, קיצורים, התאמות ו/או מחיקות במאמרים, בין היתר תוך כדי ביצוע פעולות תרגום המאמרים והתאמתם לאתר בשפה העברית כאמור לעיל.

מובהר בזאת כי התוכן אינו משקף סיכונים הקשורים ו/או הנובעים מהפרות, במעשה או במחדל של איזו מן ההתחייבויות שנטלו על עצמם הגופים המדורגים ו/או אי נכונות או אי דיוק באילו מן המצגים שהציגו גופים אלה, או העובדות שבבסיס חוות הדעת שניתנו ל-S&P כתנאי לקבלת התוכן, פעולות או מחדלים שבוצעו במרמה או הונאה או כל פעולה אחרת בניגוד לדין.

התוכן, לרבות, אך לא רק, דוחות הדירוג והערכת החוסן הפיננסי, מהווה אך ורק הבעת דעה סובייקטיבית של S&P נכון למועד פרסומו, ואינו מהווה דבר שבעובדה, או המלצה לרכוש, להחזיק או למכור ניירות ערך כלשהם, או לקבלת החלטה בעניין ביצוע השקעות כלשהן. S&P אינה נוטלת על עצמה כל מחויבות לעדכן את התוכן לאחר פרסומו. אין להסתמך על התוכן בקבלת החלטות בנוגע להשקעות. S&P אינה משמשת כ"מומחה" או יועץ לעניין השקעות ו/או ניירות ערך עבורך.

© כל הזכויות בתוכן שמורות ל-S&P. אין להעתיק, לצלם, להפיץ, לשנות, לבצע הנדסה חוזרת, לאחסן במאגר מידע או מערכת לאחזור מידע, או לעשות כל שימוש מסחרי בתוכן זה, מכולו או מקצתו, ללא קבלת הסכמת S&P מראש ובכתב. אין לעשות בתוכן כל שימוש מעבר לשימוש המפורט במסמך זה, בתנאי השימוש ובמדיניות 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).....	\$13,335	(2,050)	\$(513)	\$(4,670)	\$5,396	\$(1,019)
Basic net earnings (loss) per share:						

Earnings (loss) from continuing operations.....	\$ 1.2	\$ (0.06)	\$ (0.2)	\$ (0.09)	\$ (0.1)	\$ (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>	<u>\$ (0.1)</u>
Diluted net earnings (loss) per share:						
Earnings (Loss) from continuing operations ..	\$ 1.2	\$ (0.06)	\$ (0.2)	\$ (0.09)	\$ (0.1)	\$ (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>\$ 0.7</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

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

	At June 30, 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 (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)

	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...	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)

	At December 31, <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	As Adjusted
	(thousands)	(thousands)
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	6,938	40,105
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).....	\$13,335	(2,050)	\$(513)	\$(4,670)	\$5,396	\$(1,019)
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	-	-	-	-	0.9	*) -
Net earnings (loss)	\$ 1.2	\$ (0.06)	\$ (0.2)	\$ (0.09)	\$ 0.7	\$ (0.1)
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	-	-	-	-	0.8	*) -
Net earnings (loss).....	\$ 1.2	\$ (0.06)	\$ (0.2)	\$ (0.09)	\$ 0.6	\$ (0.1)
Weighted average number of shares used for computing basic earnings (loss) per share	10,692,371	10,778,026	10,709,294	10,775,458	7,911,551	7,378,643
Weighted average number of shares used for computing diluted earnings (loss) per share	10,720,454	10,778,026	10,709,294	10,775,458	8,904,250	7,378,643

*) 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
EBITDA from continuing operations ⁽¹⁾	\$2,431	\$1,815	\$ 3,200	\$1,025	\$ (3,255)	\$ (1,920)

(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, 2013 (unaudited)	At December 31,			
		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 ...	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)

	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 Capacity¹	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 Filotrano, Marche region, Italy	Dual 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 Capacity¹	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	Dual 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 Capacity¹	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 zionali 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	EVP of 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 Mirkam 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, Nechama 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 Nechama 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 Nechama 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 Nechama 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 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' – פרטים נוספים

4.1. חוות דעת עורכי הדין 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 אברמזון ושות', עורכי דין ונוטריונים
EPHRAIM ABRAMSON & Co., Law Offices & Notaries

אפרים אברמזון*
תמר הקר
אברהם אברמן
יאיר עשהאל
ירון שיף
גיפרי רשב"א°
הרי גרינגר°
אסנת אלירם*
עמי הורדס*
חיה שפיגל
אודיה בריק-ז'רסקי*
רפי שפירא
דרור גדרון
יוחאי שכטר
אפרת קליין-פרימן**
ישי נוימן
הילה שטרן
גיא איזנברג*
אלעד לנג
חגית חרס
מיכל יששכר
יניב שבו
דן ליברמן
עירית טל
יובל אגמון
רועי אופן
סיימון סינט
משה רוזנבלט
נגה גל
יפעת ארן
אנה סורוקה
יונה ולרשטיין
דב זינגר

* Also admitted in New York
° Also admitted in Washington, D.C.
°° Also admitted in Australia
** Also admitted in California

* חבר לשכת עוה"ד בניו יורק
° חבר לשכת עוה"ד בושינגטון DC
°° חבר לשכת עוה"ד באוסטרליה
** חברת לשכת עורכי הדין בקליפורניה

30 בדצמבר 2013

לכבוד
אלומי קפיטל בע"מ
שדרות רוטשילד 9
תל אביב
א.ג.נ.,

הנדון: תשקיף להשלמה מחודש דצמבר 2013 של אלומי קפיטל בע"מ ("החברה")
בהתאם לבקשתכם הרינו לאשר בזאת כי לדעתנו:

1. הזכויות הנלוות לאגרות החוב המוצעות לציבור על פי תשקיף זה, תוארו נכונה.
 2. לחברה הסמכות להנפיק את אגרות החוב המוצעות לציבור על פי הדרך המתוארת בתשקיף.
 3. הדירקטורים בחברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בתשקיף.
- אנו מסכימים כי חוות דעתנו זו תיכלל בתשקיף החברה.

בכבוד רב,

רפי שפירא, עו"ד אודיה בריק-ז'רסקי, עו"ד

4.2. הוצאות בקשר להנפקה

החברה מעריכה כי ההוצאות הכרוכות בפרסום תשקיף זה תסתכמנה בסכום של כ-600 אלף ש"ח.

4.3. עיון במסמכים

עותקים מתשקיף זה, מהאישורים ומחוות הדעת הכלולים בתשקיף זה, וכן ממסמכי ההתאגדות של החברה, עומדים לעיון הציבור בתאום מראש בשעות העבודה הרגילות במשרדי 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. הסכמת רואי החשבון

לכבוד

דירקטוריון אלומיי קפיטל בע"מ

אנו מסכימים להכללה בתשקיף אותו תפרסם אלומיי קפיטל בע"מ בחודש דצמבר 2013 (להלן - "התשקיף") בדרך של הפניה, של חוות דעתנו מיום 25 במרץ 2013 בקשר לדוחות המאוחדים על המצב הכספי של אלומיי קפיטל בע"מ לימים 31 בדצמבר 2012 ו- 2011 ולדוחות המאוחדים על רווח (הפסד) כולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים שהאחרונה בהם הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012.

בנוסף אנו מסכימים להכללת שמנו בתשקיף, תחת הכותרת "Experts", כאמור ב- Securities Act of 1933.

מכתב זה ניתן לפי בקשת אלומיי קפיטל בע"מ ומיועד אך ורק להיכלל בתשקיף אשר יוגש לרשות ניירות ערך בישראל בחודש דצמבר 2013. בנוסף, מכיוון שניירות הערך המוצעים במסגרת התשקיף לא נרשמו ולא ירשמו תחת ה- Securities Act of 1933, לא הגשנו את מכתב הסכמתנו זה תחת ה- Securities Act of 1933.

סומך חייקין

רואי חשבון

תל-אביב

30 בדצמבר 2013

לכבוד

דירקטוריון אלומיי קפיטל בע"מ

אנו מסכימים להכללה בתשקיף אותו תפרסם אלומיי קפיטל בע"מ בחודש דצמבר 2013 (להלן - "התשקיף") בדרך של הפניה, של חוות דעתנו מיום 14 באפריל 2011 בקשר לדוחות המאוחדים על רווח (הפסד) כולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים של אלומיי קפיטל בע"מ לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010.

בנוסף אנו מסכימים להכללת שמנו בתשקיף, תחת הכותרת "Experts", כאמור ב- Securities Act of 1933.

מכתב זה ניתן לפי בקשת אלומיי קפיטל בע"מ ומיועד אך ורק להיכלל בתשקיף אשר יוגש לרשות ניירות ערך בישראל בחודש דצמבר 2013. בנוסף, מכיוון שניירות הערך המוצעים במסגרת התשקיף לא נרשמו ולא ירשמו תחת ה- Securities Act of 1933, לא הגשנו את מכתב הסכמתנו זה תחת ה- Securities Act of 1933.

קוסט פורר גבאי את קסירר

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

דירקטוריון החברה Soleco srl

אנו מסכימים להכללה בתשקיף אותו תפרסם אלומי קפיטל בע"מ בחודש דצמבר 2013 (להלן - "התשקיף") בדרך של הפניה, של חוות דעתנו מיום 25 בדצמבר 2013 בקשר לדוחות על המצב הכספי של Soleco srl 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 המציינת כי החברה לא כללה מספרי השוואה בהתאם לנדרש על פי הוראות IFRS1.

מכתב זה ניתן לפי בקשת Soleco srl ומיועד אך ורק להיכלל בתשקיף אשר יוגש לרשות ניירות ערך בישראל בחודש דצמבר 2013. בנוסף, מכיוון שניירות הערך המוצעים במסגרת התשקיף לא נרשמו ולא ירשמו תחת ה-Securities Act of 1933, לא הגשנו את מכתב הסכמתנו זה תחת ה-Securities Act of 1933.

סומך חייקין

רואי חשבון

תל-אביב

30 בדצמבר 2013

לכבוד

דירקטוריון החברה Tecnoenergy srl

אנו מסכימים להכללה בתשקיף אותו תפרסם אלומי קפיטל בע"מ בחודש דצמבר 2013 (להלן - "התשקיף") בדרך של הפניה, של חוות דעתנו מיום 25 בדצמבר 2013 בקשר לדוחות על המצב הכספי של Tecnoenergy srl 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 המציינת כי החברה לא כללה מספרי השוואה בהתאם לנדרש על פי הוראות IFRS1.

מכתב זה ניתן לפי בקשת Tecnoenergy srl ומיועד אך ורק להיכלל בתשקיף אשר יוגש לרשות ניירות ערך בישראל בחודש דצמבר 2013. בנוסף, מכיוון שניירות הערך המוצעים במסגרת התשקיף לא נרשמו ולא ירשמו תחת ה- Securities Act of 1933, לא הגשנו את מכתב הסכמתנו זה תחת ה- Securities Act of 1933.

סומך חייקין

רואי חשבון

תל-אביב

30 בדצמבר 2013

פרק ה' - חתימות

5.1. החברה: _____
אלומיי קפיטל בע"מ

5.2. הדירקטורים:

_____	שלמה נחמה
_____	רן פרידריך
_____	מנחם רפאל
_____	אניטה לבינט
_____	עודד אקסלרוד
_____	בארי בן זאב
_____	מרדכי ביגניץ