

טיוטה ראשונה לציבור מיום 1.12.2016. יובהר כי מדובר בטיוטת תשקיף בלבד. נוסח הטיוטה עשוי להשתנות ופרטיה יושלמו עד למועד ההנפקה בפועל של ניירות הערך המוצעים, אם וככל שיונפקו. יצוין כי טרם ניתן היתר רשות ניירות ערך להנפקת אגרות החוב (סדרה ב'), וטרם התקבלו אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ואישורי האורגנים המוסמכים בחברה. אין ולא ניתן לרכוש ו/או להתחייב לרכוש ניירות ערך על פי טיוטת תשקיף להשלמה זו.



תשקיף להשלמה של החברה נושא תאריך [_____, 2016]

אלומיי קפיטל בע"מ

("החברה")

תשקיף להשלמה

של

עד 185,000,000 אגרות חוב (סדרה ב'), רשומות על שם, בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כל אחת ללא הצמדה למדד כלשהו או למטבע כלשהו ("אגרות החוב (סדרה ב')") או "ניירות הערך המוצעים").

לתיאור ניירות הערך המוצעים ראו סעיפים 2.1 ו-2.8 לתשקיף.

לתיאור פרטי ההצעה של ניירות הערך המוצעים ואופן הצעתם ראו סעיפים 2.2 ו-2.4 לתשקיף.

אגרות החוב (סדרה ב') מוצעות לציבור כדלהלן:

עד 185,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב') מוצעות לציבור, בהצעה אחידה, כמשמעה (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 ("תקנות אופן ההצעה"), ב- 185,000 יחידות, כאשר הרכב כל יחידה והמחיר שלה הינם כדלקמן:

1,000 ש"ח

1,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב') המוצעות במחיר של 100% מערכן הנקוב:

1,000 ש"ח

סה"כ מחיר ליחידה:

אגרות החוב (סדרה ב') מוצעות לציבור בדרך של מכרז על שיעור הריבית השנתית של אגרות החוב (סדרה ב'). שיעור הריבית אשר ייקבע במכרז לא יעלה על השיעור הנקוב בסעיף 2.2.1 לתשקיף או כל שיעור אחר שיקבע בהודעה המשלימה. התקופה להגשת הזמנות לרכישת אגרות החוב (סדרה ב') תפורט בהודעה המשלימה.

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. לפרטים אודות ההודעה המשלימה ראו סעיף 2.4.9 לתשקיף.

רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה ב') מותנה בקיום דרישות תקנון והנחיות הבורסה כמפורט בסעיף 2.3.1 לתשקיף. אם יתברר כי לא התקיימו דרישות הבורסה, אזי תתבטל הנפקת אגרות החוב (סדרה ב'), הן לא תירשמה למסחר בבורסה, לא ייגבו כספים מהמזמינים וניירות הערך לא יוקצו למזמינים והחברה תודיע על כך בדיווח מיידי. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.3 לתשקיף.

אגרות החוב (סדרה ב') אינן מובטחות בכל שיעבוד או בטוחה אחרת. למגבלות החברה בקשר עם יצירת שעבוד שוטף שלילי – ראו סעיף 7.4 לשטר הנאמנות. לפרטים אודות מגבלה שנטלה על עצמה החברה בקשר עם חלוקת דיבידנד ראו סעיף 6.2 לשטר הנאמנות.

אגרות החוב (סדרה ב') תהיינה ניתנות להעמדה לפירעון מיידי בקורות אירועים המפורטים בסעיף 9 לשטר הנאמנות. החברה תהא רשאית להעמיד את אגרות החוב (סדרה ב') לפידיון מוקדם, במקרים המתוארים בסעיף 8 לשטר הנאמנות.

אגרות החוב (סדרה ב') של החברה דורגו על ידי Standard & Poor's Maalot Ltd. (להלן: "מעלות") בדירוג ilA-, בהיקף של עד 185 מיליון ש"ח ע.נ. לפרטים בדבר משמעות הדירוג והשיקולים למתן הדירוג ראו סעיף 2.8.6 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 האנרגיה המתחדשת של החברה: פעילות והכנסות מתקני האנרגיה החלופית המצויים בבעלות החברה כפופות לרגולציה מקומית ותלויות בתשלומים המתקבלים מרשויות ממשלתיות במדינות אלו ושינויים עתידיים בחקיקה ופגיעה עתידית בתשלומים ישפיעו על רווחיות המתקנים והחברה, מחסור במתקנים מוקמים אשר ניתנים לרכישה על ידי החברה לצורך הרחבת פעילותה, שינויים ברגולציה מקומית הנוגעת להקמת מתקני אנרגיה חלופית, תלות בצדדים שלישיים (לרבות מפעילים מקומיים וקבלנים) לצורך פעילות שוטפת של המתקנים, חשיפה לשינויים במחירי אנרגיה קונבנציונלית, חשיפה לשינויים בעלות מרכיבי מתקני אנרגיה מתחדשת ותחרות מול שחקנים אחרים בשוק. גורמי סיכון הנוגעים לפעילות הפוטו-וולטאית של החברה: המשברים הכלכליים באיטליה וספרד בפרט ובאירופה בכלל והצעדים אותן עושות הממשלות המקומיות על מנת לשפר את מצבן הכלכלי ומצבם טכנולוגיים ואחרים וערבויות שניתנו ללקוחות, תלות ברשות החשמל לחברה, כפי שאכן בוצע בעבר, חשיפה לנזקי טבע וגניבות שישפיעו על רכיבי המערכות הפוטו-וולטאיות והמפעלים הפוטו-וולטאיים, תלות בספקי פאנלים פוטו-וולטאיים ובטיב ואיכות הפאנלים, מחויבות לאמות מידה פיננסיות והתחייבויות נוספות במימונים פרויקטליים שנלקחו על ידי חברות הבנות המחזיקות במפעלים הפוטו-וולטאיים ותלות בעוצמת הקרינה של השמש ובאלמנטים גיאוגרפיים ומטאורולוגיים אחרים. גורמי סיכון הנוגעים לפעילותה של דורי אנרגיה: אחזקת מיעוט דורי אנרגיה, המחזיקה מיעוט גם בדוראד אנרגיה, מגבלות הכלולות בהסכם בעלי המניות של דורי אנרגיה, אי-עמידה בהתחייבויות של בעל המניות האחר של דורי אנרגיה, חילוקי דעות עם בעלי המניות האחרים בדוראד אנרגיה, תלות בקבלן המקומי והקבלן המתפעל של מתקן דוראד, כשלם טכנולוגיים ואחרים וערבויות שניתנו ללקוחות, תלות ברשות החשמל ובחברת החשמל לצורך תפעול, מכירת החשמל וקביעת תעריפים, שעבודים, מגבלות ואמות מידה פיננסיות הכלולות בהסכם מימון של דוראד אנרגיה, מיקום מתקן דוראד בדרום הארץ וסיכונים הקשורים להספקת הגז הטבעי לצורך תפעול המתקן. גורמי סיכון הנוגעים לפעילות האחרת של החברה: סיכונים הנוגעים לפרויקט הקמת מתקן אגירה שאובה בצוק מנרה, לרבות אי עמידה בתנאי הרישיון המותנה, חשיפה לתחרות מצד גופים אחרים שמקדמים הקמה של מתקנים דומים והסיכון כי המכסה שנקבעה על ידי רשות החשמל לא תאפשר הענקת רישיון ייצור חשמל לפרויקט מנרה, סיכונים הנוגעים

לשיתוף הפעולה עם לודן, לרבות העדר ניסיון בתחום הפסולת לאנרגיה וניסיון עם לודן, וסיכונים הנוגעים לתחום הפסולת לאנרגיה כגון חשיפה למחסור בפסולת לצורך ייצור האנרגיה וחשיפה לאי עמידה בדרישות חוקי הגנת הסביבה. גורמי סיכון הנוגעים לפעילות החברה - כללי: קשיים בהשגת מימון חברתי ופרויקטלי, מגבלות על ניהול עסקים כתוצאה משטר הנאמנות של אגרות החוב שהחברה הנפיקה, חשיפה כתוצאה משיעור החוב של החברה, שינויים בשערי המרת מטבעות ובשערי ריבית, חשיפה לרגולציה ושינויי רגולציה של שוק האנרגיה בישראל ובעולם, קשיים באיתור ובדיקת השקעות בפרויקטים חדשים, האטה בכלכלה האירופאית והעולמית, חשיפה להכרזה כ-U.S. Investment Company תחת ה-U.S. Investment Company Act of 1940 בשל תמהיל האחזקות של החברה, חשיפה לחביונות מס היסטוריות ובעלי השליטה מחזיקים בחלק מהותי ממניותיה של החברה ועל כן לבעלי מניות אחרים ישנה השפעה מוגבלת על פעילותה הוטפת של החברה. גורמי סיכון הקשורים לניירות הערך המוצעים: אגרות החוב (סדרה ב') אינן מובטחות ועל כן כפופות לחובות מובטחים, קיימים או עתידים, של החברה או לחובות בעלי קדימה, החברה עלולה שלא לייצר מספיק מזומן מפעילות באופן שישפיע על יכולת החברה לשלם את התשלומים הנדרשים לבעלי אגרות החוב (סדרה ב'), מגבלות מכירה חוזרת של אגרות החוב (סדרה ב') בארצות הברית או ל-U.S. Person, היעדר אפשרי של שוק פעיל בבורסה בתל אביב לאגרות החוב (סדרה ב'), אגרות החוב (סדרה ב') אינן צמודות (קרן או ריבית), מחירן של אגרות החוב (סדרה ב') בשוק המשני תלוי בגורמים שונים עליהם אין לחברה שליטה, שטר הנאמנות ומסמכי חוב אחרים של החברה כוללים סעיפי העמדה לפירעון מיידי במקרה בו חובות מסויימים אחרים של החברה עומדים לפירעון מיידי, אגרות החוב (סדרה ב') כוללות התניות פיננסיות מוגבלות ומספקות הגנה מוגבלת במקרים של שינויי שליטה בחברה, שינויים או הפסקת דירוג אגרות החוב (סדרה ב') עלולים להשפיע לרעה על השוק המשני באגרות החוב (סדרה ב').

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

בכוונת החברה להשתמש בתמורת ההנפקה על מנת להשקיע בפרויקטים חדשים וכן לצרכי החברה השוטפים.

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

תשקיף זה נערך בהתאם לפטור מתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), תשכ"ט-1969, שניתן לחברה על-ידי רשות ניירות ערך מכוח סעיף 35 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 שתוקנו 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 בסעיף 1.3.3 לתשקיף. בנוסף, פטור רשות ניירות ערך הותנה בהתחייבותה של החברה בדבר החלת "מודל הגילוי ההיברידי", כמפורט בסעיפים 1.3.6 ו-1.3.7 לתשקיף. בנוסף, פטור רשות ניירות ערך הותנה בהתחייבותה של החברה, כי כל עוד ניירות הערך של החברה, מלבד מניות, 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 סעיף 1.3.4 לתשקיף.

הדיווחים השוטפים של החברה הינם על-פי הדין בארצות הברית ובשפה האנגלית, בהתאם לכללי הרישום הכפול הקבועים בפרק ה' 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"), למעט בהתאם לפטור מדרישת רישום לפי ה-Securities Act או במסגרת עסקה שאיננה כפופה לדרישות הרישום האמורות. 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 1.2.2 לתשקיף.

כל רוכש של ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה (1) ייחשב כמי שהצהיר כי הוא זכאי לרכוש את ניירות הערך המוצעים בהתאם לפטור מדרישות הרישום לפי ה-Securities Act; או (2) ייחשב כמי שהצהיר: (i) כי אינו נמצא בארצות הברית וכי אינו U.S. Person או לחילופין, כי הוא תושב ישראל והוא אינו U.S. Person; (ii) כי אינו רוכש את ניירות הערך שמוצעים על-פי תשקיף זה עבור או לטובת U.S. Person ו/או כל אדם אחר הנמצא בארה"ב; (iii) כי לא היה בארה"ב בעת שהגיש בקשה לרכוש את ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה או בעת שרכש אותם; (iv) 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. המפיצים עימם התקשרה החברה, ככל שהתקשרה, להפצת ניירות הערך, חברות קשורות שלהם וכל מי שפועל מטעמם, יצהירו כי יציעו את ניירות הערך המוצעים רק לתושבי ישראל ולא לכל אדם הנמצא בארצות הברית או מי שהינו U.S. Person, למעט בהתאם לפטור מדרישות רישום לפי ה-Securities Act או במסגרת עסקה שאיננה כפופה לדרישות הרישום האמורות, וכי לא ביצעו ולא יבצעו כל פעולה או פרסום בארצות הברית בקשר עם קידום מכירתם של ניירות הערך המוצעים.

על תשקיף זה ועל הצעת ניירות הערך ורכישתם על-פי 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 שמוצעים 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 בהקדמה לתשקיף.

תשקיף זה אינו מיועד לפרסום, הפצה ו/או חלוקה בארה"ב ו/או ל-U.S. Persons, וניירות הערך המוצעים לא יוצעו או ימכרו בארצות הברית ללא רישום או פטור מרישום בארצות הברית. תשקיף זה לא הוגש לרשות לניירות ערך בארה"ב. אגרות החוב המוצעות על-פי תשקיף זה אינן רשומות בארה"ב בהתאם ל-Securities Act וכל אדם הרוכש ניירות ערך לפי תשקיף זה יהיה רשאי להציע, למכור, לשעבד או להעביר בדרך אחרת את ניירות הערך האמורים, אך ורק: (i) בהתאם להוראות Regulation S; (ii) על פי מסמך רישום לפי ה-Securities Act; או (iii) בהתאם ל 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 ב'): הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרחוב הירקון 113, תל אביב. לפרטים אודות הליכים משפטיים המתנהלים כנגד הנאמן ראה סעיף 2.8.5 לתשקיף.

סך ההוצאות הכרוכות בפרסום תשקיף זה יפורטו במסגרת ההודעה המשלימה.

הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') על פי תשקיף זה אינה מובטחת בהתחייבות חיתומית. בכוונת החברה להתקשר בהסכם עם מפיץ ו/או מפצים 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.

תאריך התשקיף: __ בדצמבר 2016

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 מכוח ה- United States Securities Act of 1933 (להלן: "Regulation S" וה- "Securities Act", בהתאמה), למעט בהתאם לפטור מדרישות רישום לפי ה-Securities Act או במסגרת עסקה שאיננה כפופה לדרישות הרישום האמורות. על פי דרישת הבורסה, הצעת ניירות ערך על פי תשקיף זה מותנת בעמידת החברה בתנאי הפטור מדרישות הרישום על-פי Category 1 של Regulation S ביחס לניירות הערך המוצעים על-ידי החברה כאמור, על פי חוות דעת של עורך דין אמריקאי של החברה שהוגשה לבורסה קודם למועד פרסומו של תשקיף זה על ידי החברה, לפיה אין מניעה לחברה לפי ה-Securities Act להציע לציבור בישראל את ניירות הערך שיוצגו בהודעה המשלימה, לרשום אותם למסחר בבורסה, לקיים בהם מסחר ולסולקם במסלקת הבורסה (להלן: "ניירות הערך המוצעים").

כל רוכש של ניירות הערך שיוצגו על פי תשקיף זה: (א) ייחשב כמי שהצהיר כי הוא זכאי לרכוש את ניירות הערך המוצעים בהתאם לפטור מדרישות הרישום לפי ה-Securities Act; או ייחשב כמי שהצהיר כי: (1) אינו נמצא בארצות הברית וכי אינו U.S. Person ולחילופין, כי הוא תושב ישראל וכי 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.

המפיצים עימם תתקשר החברה, ככל שתתקשר, להפצת ניירות הערך המוצעים, חברות קשורות שלהם וכל מי שפועל מטעמם, יצהירו כי יציעו את ניירות הערך המוצעים רק לתושבי ישראל ולא לכל אדם הנמצא בארצות הברית או מי שהינו U.S. Person, למעט בהתאם לפטור מדרישות רישום לפי ה-Securities Act או במסגרת עסקה שאיננה כפופה לדרישות הרישום האמורות, וכי לא ביצעו ולא יבצעו כל פעולה או פרסום בארצות הברית בקשר עם קידום מכירתם של ניירות הערך המוצעים.

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, מקבלים על עצמם סמכות שיפוט בלעדית זו וברירת דין זו.

תשקיף זה אינו מיועד לפרסום ו/או הפצה ו/או חלוקה בארצות הברית ו/או ל-U.S. Persons כהגדרתם ב- Regulation S בארצות הברית ללא רישום או פטור מרישום בארצות הברית.

תשקיף זה לא הוגש לרשות לניירות ערך בארה"ב. ניירות הערך המוצעים לא נרשמו ולא יירשמו בהתאם ל-Securities Act, וכל אדם הרוכש ניירות ערך לפי תשקיף זה יהיה רשאי להציע, למכור, לשעבד או להעביר בדרך אחרת את ניירות הערך האמורים אך ורק (1) בהתאם ל- Regulation S; (2) על פי מסמך רישום לפי ה-Securities Act; או (3) בהתאם לפטור מדרישות הרישום לפי ה-Securities Act. אלא אם יצוין אחרת, החברה אינה מתחייבת לרשום את ניירות הערך המוצעים למסחר או למכירה בארצות הברית לפי ה-Securities Act.

רכישת ניירות הערך שיוצעו על פי תשקיף זה וההודעה המשלימה יהיו כפופים להגבלות על מכירה חוזרת בהתאם לסעיף 904 ל- Regulation S.

החלטה לרכוש את ניירות הערך המוצעים 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 ערך בכל מדינה אחרת למעט מדינת ישראל.

ניתן לעיין בנוסחו המלא של התשקיף באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך, שכתובתו www.magna.isa.gov.il.

תוכן העניינים

פרק 1	מבוא	א-1
1.1	כללי	א-1
1.2	היתרים ואישורים	א-1
1.3	פטור רשות ניירות ערך	א-3
פרק 2	פרטי ניירות הערך המוצעים	ב-1
2.1	תיאור ניירות הערך המוצעים לציבור	ב-1
2.2	אגרות החוב (סדרה ב')	ב-1
2.3	רישום למסחר בבורסה	ב-3
2.4	ההצעה לציבור	ב-10
2.5	הימנעות מדילול הון	ב-13
2.6	הימנעות מעשיית הסדרים	ב-13
2.7	מיסוי	ב-13
2.8	תנאי אגרות החוב (סדרה ב')	ב-22
נספח א'	שטר הנאמנות	
נספח ב'	מכתב הסכמת מעלות ודוח הדירוג	
פרק 3		ג-1
3.1	Summary	ג-2
3.2	Risk Factors	ג-8
3.3	Cautionary Statements Regarding Forward-Looking Statements	ג-25
3.4	Ratio of Earnings to Fixed Charges	ג-26
3.5	Capitalization and Indebtedness	ג-27
3.6	Summary Consolidated Financial Data	ג-28

טיוטה מס' 1 לציבור – 1.12.16

30-ג	Use of Proceeds	3.7
30-ג	 Dividend Policy	3.8
31-ג	 Business	3.9
35-ג	 Material Changes	3.10
35-ג	 Legal Matters	3.11
36-ג	 Experts	3.12
36-ג	 Incorporation of Certain Information by Reference	3.13
37-ג	 Where You Can Find More Information	3.14
1-ד	 פרטים נוספים	פרק 4
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 5

חברת אלומיי קפיטל בע"מ

(**"החברה"**)

פרק 1: מבוא

1.1. כללי

החברה התאגדה בישראל בשנת 1987 כחברה פרטית לפי פקודת החברות [נוסח חדש], התשמ"ג-1983. בחודש אוקטובר 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"**). בחודש ינואר 2014 נרשמו אגרות חוב (סדרה א') של החברה למסחר בבורסה.

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

1.2. היתרים ואישורים

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

אין בהיתרה של רשות ניירות ערך לפרסום 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 ב') כמפורט בפרק 2 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-

[#] סימן זה מצביע על פעולות שטרם בוצעו ואשר יושלמו עד למועד קבלת היתר רשות ניירות ערך לתשקיף.

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 ב') 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 ב') המוצעות על-פי תשקיף זה, לרושם בבורסה, לסחור בהם ולסולקם במסלקת 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.

אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים לציבור על פי תשקיף זה יינתן טרם פרסומה של ההודעה המשלימה, כמפורט בסעיף 2.4.9 לתשקיף.

אין לראות באישור הבורסה לתשקיף להשלמה משום התחייבות למתן אישור לרישום אגרות החוב (סדרה ב') למסחר על פי ההודעה המשלימה. על אישור בקשה לרישום אגרות החוב (סדרה ב') 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.

בחוות הדעת של הדין הזר שתוגש לבורסה עם פרסום ההודעה המשלימה, יצוין האם יש מניעה על פי דיני ארצות-הברית החלים על החברה, לאשר בבית משפט בישראל הליך של הסדר או פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות, לצורך שינוי תנאי ניירות הערך של החברה ולצורך מחיקת ניירות הערך מהרישום למסחר ביוזמת החברה. לעניין זה יחולו ההוראות שלהלן:

(א) אם נקבע בחוות הדעת האמורה, כי לא קיימת מגבלה על פי דיני ארצות-הברית החלים על החברה, לאשר בבית משפט בישראל הליך של הסדר או פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות, תתחייב החברה, במועד הרישום למסחר לראשונה כאמור, כי אם תפעל לשינוי תנאי ניירות הערך או למחיקת ניירות הערך מהרישום למסחר ביוזמת החברה, היא תפנה לבית

משפט בישראל לצורך אישור הפעולות כאמור על פי סעיף 350 לחוק החברות.

(ב) צרפה החברה חוות דעת כאמור בס"ק (א) לעיל, אולם הודיעה לאחר הרישום למסחר, בדיווח מיידי, כי בכוונתה לאשר הסדר או פשרה לצורך שינוי תנאי ניירות הערך או לצורך מחיקת ניירות הערך מהרישום למסחר ביוזמת החברה, וכי בית משפט בישראל אינו מאשר לקיים בפניו דיון כאמור לפי סעיף 350 לחוק החברות, תחשב החברה לעניין זה כמי שפעלה על פי סעיף 350 לחוק החברות, ובלבד שעשתה את כל הנדרש בהתאם לאמור בסעיף 350 לחוק החברות לאישור הסדר או פשרה, לרבות כינוס אסיפות נושים ו/או אסיפות בעלי ניירות הערך לסוגיהם, ובאסיפות כאמור אושרו הפעולות ברוב של משתתפים, כנדרש על פי סעיף 350 לחוק החברות לאישור ההסדר, למעט אישור ההסדר בבית משפט בישראל.

(ג) אם נקבע בחוות הדעת של עורך הדין שצרפה החברה כאמור לעיל, כי קיימת מגבלה לפי דיני ארצות-הברית החלים על החברה, לאשר בבית משפט בישראל הליך של הסדר או פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות, תתחייב החברה במסמך על פיו נרשמים לראשונה ניירות הערך הזרים למסחר, כי אם יהיה בכוונתה לאשר הסדר או פשרה לצורך שינוי תנאי ניירות הערך או לצורך מחיקת ניירות הערך מהרישום למסחר ביוזמת החברה, היא תעשה את כל הנדרש לשם אישור הפעולות כאמור על פי סעיף 350 לחוק החברות, לרבות כינוס אסיפות נושים ו/או אסיפות בעלי ניירות ערך לסוגיהם, ובאסיפות כאמור יאושרו הפעולות ברוב של משתתפים, כנדרש לפי סעיף 350 לחוק החברות לאישור הסדר, למעט אישור ההסדר בבית משפט בישראל. פעלה החברה בדרך המפורטת לעיל, תחשב החברה, לעניין זה, כמי שפעלה על פי סעיף 350 לחוק החברות.

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 וטיוטת התשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, ביחס לתשקיף זה (להלן: "**תקנות פרטי התשקיף**" ו- "**פטור הרשות**" או "**הפטור**", בהתאמה).

1.3.3. פטור הרשות הותנה במתן חוות דעת, לפיה במקרה בו החברה הייתה פועלת להציע את אגרות החוב (סדרה ב') 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 בסעיף זה להלן.

בהתאם לפטור הרשות, החברה מאשרת כי: **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 הפניה), עומד מכל הבחינות המהותיות, בדרישות של ה-Securities Act והכללים והתקנות הרלוונטיים של רשות ניירות ערך האמריקאית שהיו חלים אילו הוגש בארה"ב מסמך 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, התאמתם של הכריכה בתשקיף, הפרקים הכלולים בתשקיף שהינם בשפה העברית (שבחלקם כוללים הכללה על דרך הפניה של דיווחים בשפה האנגלית של החברה), סעיף חוות דעת משפטית בפרק 4, עמודי החתימות והחתימות בתשקיף ושטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') 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.

יודגש, כי תשקיף זה לא הוגש לרשות ניירות ערך האמריקנית ולא נבדק על-ידה.

1.3.4. בנוסף, פטור הרשות הותנה בהתחייבותה 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, תגיש החברה דיווחים לפי פרק ו' לחוק ניירות ערך ותחדל תחולת הוראות פרק ה'3 לחוק ניירות ערך על החברה.

1.3.5. כמו כן, הותנה פטור הרשות בהתחייבותה של החברה, בדבר החלת "מודל הגילוי ההיברידי" בהתאם למתכונת ולתנאים המצוינים בסעיף 1.3.6 להלן, ביחס לאגרות החוב (סדרה ב') המוצעות על-פי תשקיף זה (להלן: **"מודל הגילוי ההיברידי"**), וזאת כל עוד אגרות החוב החדשות יהיו במחזור.

1.3.6. הוראות מודל הגילוי ההיברידי החלות על החברה:

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

דרישות "מודל הגילוי ההיברידי" יחולו רק במידה ויתקיימו בחברה "סימני אזהרה", כהגדרת מונח זה בתקנה 10(ב)14 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 (להלן: **"תקנות הדוחות"**), והחל ממועד התקיימות סימני אזהרה כאמור, וכל עוד סימני האזהרה מתקיימים¹, יחולו על החברה חובות הדיווח הנוספות, כמפורט להלן. נכון למועד זה בחברה לא מתקיימים סימני אזהרה כאמור.

סימני האזהרה הרלבנטיים ייבחנו בהסתמך על הדוחות הכספיים המאוחדים או על פי הנתונים הכספיים המאוחדים החצי-שנתיים, או על פי פרסום נתונים הכספיים המאוחדים הרבעוניים (להלן: **"הנתונים הכספיים"**)². החברה התחייבה בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') לפרסם תוצאות כספיות מאוחדות רבעוניות. בהתאם, כל עוד תפרסם החברה תוצאות כספיות מאוחדות רבעוניות, סימני האזהרה הרלבנטיים ייבחנו בהסתמך על התוצאות הכספיות המאוחדות הרבעוניות.

חובות הדיווח הנוספות הינן כדלקמן (להלן: **"דרישות מודל הגילוי ההיברידי"**)³:

¹ המועד בו סימני האזהרה יחדלו להתקיים יהיה פרסום נתונים כספיים או דוחות מבוקרים אשר אינם כוללים אף סימן אזהרה.

² החברה, כתובה 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 בסיס Press Release. כמין כן, אחת לשנה, מפרסמת החברה את דוחותיה השנתיים המבוקרים, בהתאם להוראות הדין הזר, במסגרת הדוח השנתי של החברה המוגש על טופס 20-F.

³ יובהר כי במקרה של שינוי ו/או תיקון להחלטת מליאת הרשות מספר 1-2013: שינוי במודל הטיפול ומתן פטור לחברות ברישום כפול שמנפיקות רק אג"ח בישראל מיום 9.9.13 או לתקנות הדוחות ביחס לדרישות הגילוי, הגילוי יבוצע ויוותאם, בשינויים המחויבים, בהתאם לתיקון ו/או לשינוי בהחלטת הרשות ו/או לתקנות כאמור.

(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.

1.3.7 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; וכן (ג) סמכויות הרשות לעניין דרישה להוספת גילוי או מידע כאמור בדיווחי החברה, ככל שהדבר נחוץ לצורך הגנת ציבור המשקיעים באגרות החוב.

1.3.8 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, החברה תמשיך לדווח על-פי כללי הרישום הכפול כאמור.

תשקיף זה כולל פרטים על דרך ההפניה. לפרטים ראו סעיף 3.13 לתשקיף (Incorporation of Certain Information by Reference).

פרק 2 – פרטי הצעת ניירות הערך

2.1. פרטי ניירות הערך המוצעים לציבור

185,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה ב') רשומות על שם, המוצעות בתמורה לערכן הנקוב, קרן אגרות החוב (סדרה ב') עומדת לפירעון בשישה (6) תשלומים שנתיים לא שווים אשר ישולמו ביום 30 ביוני של כל שנה מהשנים 2019 עד 2024 (כולל) כדלקמן: בכל אחד מארבעת תשלומי הקרן בשנים 2019 עד 2022 (כולל) ישולם שיעור של 15% מהקרן, ובכל אחד משני תשלומי הקרן בשנים 2023 עד 2024 (כולל) ישולם שיעור של 20% מהקרן.

אגרות החוב (סדרה ב') נושאות ריבית שנתית (לא צמודה) שתיקבע במכרז, אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2017 עד 2024 (כולל), כאשר תשלום הריבית הראשון על אגרות החוב (סדרה ב') אשר ישולם ביום 30 ביוני 2017, יהיה בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלמחרת יום המכרז בו יוצעו אגרות החוב (סדרה ב') לציבור, והמסתיימת ביום האחרון שלפני תשלום הריבית קרי 29 ביוני 2017, כשהיא מחושבת על בסיס 365 ימים בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו ותשלום הריבית האחרון יעשה ביום 30 ביוני 2024. החברה תפרסם בדוח מיידי בדבר תוצאות המכרז את שיעור הריבית השנתית שייקבע במכרז, את שיעור הריבית שתשולם בגין תקופת הריבית הראשונה ואת שיעור הריבית החצי שנתי.

אגרות החוב (סדרה ב') אינן צמודות.

2.2. אגרות החוב (סדרה ב')

2.2.1. 185,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב') מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה, כמשמעה בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007 ("תקנות אופן ההצעה"), בערכן הנקוב ב- 185,000 יחידות בנות 1,000 ש"ח ע.נ. כל אחת, בדרך של מכרז על שיעור הריבית השנתית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב'), ("המכרז"), כאשר הרכב כל יחידה ומחירה הינו כדלקמן:

<u>1,000 אגרות חוב (סדרה ב')</u>	<u>במחיר 1 ש"ח לאגרת חוב (סדרה ב')</u>
----------------------------------	--

סה"כ מחיר ליחידה	1,000 ש"ח
-------------------------	------------------

שיעור הריבית השנתית אשר ייקבע במכרז לא יעלה על ____ לשנה (להלן: "שיעור הריבית המירבי").

2.2.2. אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות על פי תשקיף להשלמה זה וההודעה המשלימה שתפורסם כמפורט להלן יקראו להלן: "ניירות הערך" או "ניירות הערך המוצעים".

2.2.3. המכרז יפתח במועד ובזמן שיקבע בהודעה המשלימה ("יום המכרז").

2.2.4. 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(א1)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות

ערך) ולתקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), התשס"ז-2007 ("הודעה משלימה" ו- "תקנות הודעה משלימה", לפי העניין). במסגרת ההודעה המשלימה, יושלמו הפרטים החסרים בתשקיף זה ו/או יעודכנו הפרטים הניתנים לעדכון בתשקיף זה, בהתאם להוראות תקנות הודעה משלימה. לפרטים אודות ההודעה המשלימה, ראו סעיף 2.4.9 להלן.

2.3. רישום למסחר בבורסה

2.3.1. הבורסה נתנה את אישורה העקרוני לתשקיף להשלמה זה, לפיו תנאי ניירות הערך המוצעים בתשקיף להשלמה זה עומדים בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה ובהנחיות על פיו.

2.3.2. לפני פרסום ההודעה המשלימה תפנה החברה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את אגרות החוב המוצעות על פי תשקיף להשלמה זה וההודעה המשלימה שתפורסם בהמשך. בכפוף לקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר כאמור לעיל, תפנה החברה בבקשה לרשום בה את ניירות הערך למסחר תוך 3 ימי עסקים לאחר מועד המכרז. אישור הבורסה כאמור, כפוף להתקיימות דרישות הבורסה ביחס לאגרות חוב (סדרה ב') כמפורט בסעיפים 2.3.3.2 - 2.3.3.1 להלן. היה ואגרות החוב (סדרה ב') לא תירשמה למסחר, תוחזר תמורת הנפקה למזמינים, בצירוף הפירות שנצברו, אם וככל שנצברו, בניכוי מס כדין (אם יחול).

2.3.3. רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה ב') מותנה בקיום דרישות תקנון והנחיות הבורסה, והכל בהתאם לאמור בסעיף זה להלן:

2.3.3.1. הפיזור המזערי של אחזקות הציבור הנדרש לצורך רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה ב') הינו 35 מחזיקים לפחות, כשכל אחד מחזיק בשווי אחזקות מזערי של 200,000 ש"ח (כשלעניין זה "מחזיק" ייחשב מחזיק אחד ששווי אחזקותיו עולה על שווי ההחזקה המזערי למחזיק כאמור או מחזיק ביחד עם אחרים ששווי אחזקותיהם במשותף עולה על שווי ההחזקה המזערי למחזיק כאמור).

2.3.3.2. שווי אחזקות הציבור באגרות החוב (סדרה ב') לאחר הרישום למסחר לא יפחת מ- 36 מיליון ש"ח.

2.3.3.3. הואיל ואגרות החוב (סדרה ב'), בהיקף כולל של עד 185 מיליון ש"ח ע.ג., מדורגות בדירוג ila- על ידי סטנדרט אנד פורס מעלות בע"מ (להלן: "מעלות") החברה אינה נדרשת לעמידה בקריטריון ההון העצמי, לפרטים אודות הדירוג האמור ראו בסעיף 2.8.6 להלן ובנספח ב' לפרק זה.

2.3.3.4. אם יתברר כי לא התקיימו דרישות הבורסה כמפורט בסעיפים 2.3.3.2 - 2.3.3.1 לעיל אזי תתבטל הנפקת אגרות החוב (סדרה ב'), הן לא תירשמה

למסחר בבורסה, הכספים שהתקבלו בידי רכז ההנפקה יושבו למזמינים וניירות הערך לא יוקצו למזמינים והחברה תודיע על כך בדיווח מיידי.

2.4. ההצעה לציבור

2.4.1. התקופה להגשת הזמנות ליחידות

לאחר קבלת ההתחייבויות המוקדמות לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה מהמשקיעים המסווגים (ככל שיתקבלו), תפרסם החברה הודעה משלימה בה יפורסם המועד להגשת הזמנות מטעם הציבור לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה. התקופה להגשת הזמנות לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה תחל לא לפני חלוף חמישה (5) ימי עסקים ממועד פרסום התשקיף להשלמה ("יום המכרז" או "תחילת התקופה להגשת הזמנות") ותסתיים לא לפני תום שבע שעות ומתוכן חמש שעות מסחר לפחות ממועד פרסום ההודעה המשלימה ("מועד סגירת רשימות החתימות").

2.4.2. הגשת בקשות

2.4.2.1. בקשות לרכישת יחידות במסגרת המכרז תוגשנה לחברה, על גבי טפסים הנהוגים למטרה זו, באמצעות בנק לאומי לישראל בע"מ מרחוב אחד העם 9 קומה 12 (להלן: "רכז ההנפקה"), במישרין או באמצעות סניפי בנקים או באמצעות חברים אחרים בבורסה (להלן ביחד: "המורשים לקבלת בקשות" או "המפיצים"), במועדים שיפורטו בהודעה המשלימה כאמור בסעיף 2.4.9 להלן.

2.4.2.2. כל בקשה לרכישת יחידות במכרז שהוגשה 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 הבקשות לידי רכז ההנפקה, ותתקבל על ידי רכז ההנפקה, עד למועד שיפורט בהודעה המשלימה, כאמור בסעיף 2.4.9 להלן.

2.4.2.3. הבקשות תועברנה לרכז ההנפקה על ידי המורשים לקבלת בקשות ביום המכרז, עד לשעה שתקבע בהודעה המשלימה, במעטפות סגורות אשר תשארנה סגורות עד לחלוף המועד האחרון להגשת בקשות, ותוכנסנה על ידי רכז ההנפקה לתיבה סגורה ונעולה ביחד עם הבקשות אשר הוגשו ישירות לרכז ההנפקה.

2.4.2.4. 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.

2.4.2.5. כל מזמין רשאי להגיש עד שלוש הצעות בשיעורי ריבית שונים, אשר לא יעלו על שיעור הריבית המירבי, ובלבד ששיעור הריבית המוצע על ידו יהיה נקוב באחוזים במרווחים כפי שיפורט בהודעה המשלימה שתפרסם החברה מכוח התשקיף. בקשה שלא תנקוב במרווחים כאמור, תעוגל למדרגה הקרובה ביותר כלפי מעלה.

2.4.2.6. ניתן להגיש בקשות לרכישת יחידות שלמות בלבד. בקשה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כבקשה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות בלבד הנקוב בה, וחלק כלשהו של יחידה הנקוב בה, יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. בקשה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת לא תתקבל.

2.4.2.7. ההזמנות לרכישת היחידות במכרז הינן בלתי חוזרות. הגשת הבקשות על ידי המורשים לקבלת בקשות עבור לקוחותיהם תיחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצידם להיות אחראים לרכוש את ניירות הערך שיוקצו ללקוחותיהם כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשות שהוגשו באמצעותם בהתאם לתנאי תשקיף זה, ולשלם באמצעות רכז ההנפקה את המחיר המלא על פי תנאי תשקיף זה.

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

2.4.2.9. "מבקש" או "מזמין" לענין זה - לרבות בן משפחה הגר עימו וכן משקיע מסווג המזמין יחידות על פי סעיף 2.4.6 לתשקיף.

2.4.2.10. הצעת ניירות הערך אינה מובטחת בחיתום.

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

2.4.3. הליכי המכרז, פרסום תוצאותיו ותשלום התמורה

2.4.3.1. ביום המכרז, במועדים שיפורטו בהודעה המשלימה כאמור בסעיף 2.4.9 להלן, תיפתח התיבה וייפתחו המעטפות בנוכחות נציג החברה, נציג רכז ההנפקה ורואה חשבון, אשר יפקח על קיום נאות של הליכי המכרז וכן יסוכמו ויעובדו תוצאות המכרז, כמפורט להלן.

2.4.3.2. ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז ("יום הסליקה"), עד השעה 10:00 בבוקר, ימסור רכז ההנפקה למבקשים, באמצעות המורשים לקבלת בקשות אשר באמצעותם הוגשו הבקשות, הודעה על מידת ההיענות לבקשתם. ההודעה תכלול את שיעור הריבית שנקבע במכרז, את כמות היחידות שיוקצו לכל מבקש ואת התמורה שעליו לשלם עבורן. עם

קבלת ההודעה באותו יום עד השעה 12:00 בצהריים, יעבירו המבקשים, אשר בקשותיהם ליחידות נענו, כולן או חלקן, לרכז ההנפקה, באמצעות המורשים לקבלת בקשות את מלוא התמורה שיש לשלמה עבור היחידות שבקשות לגביהן נענו.

2.4.3.3. ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, תודיע החברה בדו"ח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה את תוצאות המכרז.

2.4.4. קביעת שיעור הריבית במכרז והקצאת היחידות

כל היחידות שבקשות לרכישתן תענינה, תונפקנה בשיעור ריבית אחיד ליחידה ("שיעור הריבית האחיד"), אשר יהיה שיעור הריבית הנמוך ביותר אשר הבקשות ליחידות שנקבו בו כשיעור הריבית, ביחד עם בקשות שנקבו בשיעורי ריבית נמוכים יותר, יספיקו להקצאת כל היחידות המוצעות לציבור על פי תשקיף זה.

הקצאת היחידות תעשה כמפורט להלן:

2.4.4.1. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות (לרבות היחידות שבקשות לרכישתן התקבלו מהמשקיעים המסווגים כאמור בסעיף 2.4.6 להלן) שתתקבלנה יפחת מהמספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור, תענינה כל הבקשות במלואן. במקרה כזה, שיעור הריבית האחיד יהיה שיעור הריבית המירבי.

2.4.4.2. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות (לרבות יחידות שבקשות לרכישתן התקבלו מהמשקיעים המסווגים, כאמור בסעיף 2.4.6 להלן) שתתקבלנה יהיה שווה או יעלה על המספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור - תונפקנה כל היחידות המוצעות לציבור כדלקמן:

א. בקשות הנוקבות בשיעור ריבית גבוה משיעור הריבית האחיד - לא תענינה.

ב. בקשות הנוקבות בשיעור ריבית הנמוך משיעור הריבית האחיד ("בקשות בשיעור ריבית הנמוך משיעור הריבית האחיד") - תענינה במלואן.

ג. בקשות הנוקבות בשיעור ריבית השווה לשיעור הריבית האחיד ("בקשות בשיעור הריבית האחיד") תענינה באופן יחסי כך שכל מזמין יקבל מספר יחידות כזה שהיחס בין מספר זה לבין סך כל היחידות שיוותרו לחלוקה לאחר הפחתת היחידות שיוקצו למבקשים שהגישו בקשות בשיעור ריבית הנמוך משיעור הריבית האחיד ולאחר ההקצאה למשקיעים המסווגים בהתאם לאמור בסעיף 2.4.6 להלן, יהיה שווה ליחס שבין מספר היחידות שביקש בשיעור הריבית האחיד, לבין סך כל היחידות שבקשות לרכישתם בשיעור הריבית

האחיד הוגשו לחברה (לא כולל יחידות שלרכישתן התקבלו התחייבויות מוקדמות של משקיעים מסווגים כאמור בסעיף 2.4.6 להלן).

2.4.4.3. אם בעקבות ההקצאה כאמור בסעיף 2.4.4.2 לעיל, לא יושג פיזור מזערי באגרות החוב (סדרה ב') כאמור בסעיף 2.3.3.1 לעיל ("פיזור מזערי"), אזי תבוטל עדיפות ההקצאה למשקיעים המסווגים האמורה בסעיף 2.4.6 להלן, וכל הבקשות באותו מכרז, כולל הזמנות המשקיעים המסווגים, תענינה כדלקמן:

א. בקשות ששיעור הריבית הנקוב בהן גבוה משיעור הריבית האחיד - לא תענינה.

ב. בקשות ששיעור הריבית הנקוב בהן נמוך משיעור הריבית האחיד ("בקשות בשיעור ריבית נמוך משיעור הריבית האחיד") – תענינה במלואן.

ג. בקשות (כולל בקשות שהוגשו על ידי משקיעים מסווגים בהתאם להתחייבויות המוקדמות של משקיעים מסווגים כאמור בסעיף 2.4.6 להלן) ששיעור הריבית הנקוב בהן היה שווה לשיעור הריבית האחיד תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש יקבל מספר יחידות כזה שהיחס בין מספר זה לבין סך כל היחידות שיוותרו לחלוקה לאחר הפחתת היחידות שיוקצו למבקשים שהגישו בקשות בשיעור ריבית נמוך משיעור הריבית האחיד, יהיה שווה ליחס שבין מספר היחידות שביקש בשיעור הריבית האחיד לבין סך כל היחידות שבקשות לרכישתן בשיעור הריבית האחיד הוגשו לחברה (כולל יחידות שלרכישתן התקבלו התחייבויות מוקדמות של משקיעים מסווגים, כאמור בסעיף 2.4.6 להלן).

2.4.4.4. אם על פי ההקצאה כאמור בסעיף 2.4.4.3 לעיל, לא יושג פיזור מזערי באגרות החוב (סדרה ב') כאמור בסעיף 2.3.3.1 לעיל, אזי תבוצע ההקצאה כדלקמן:

א. בקשות ששיעור הריבית הנקוב בהן גבוה משיעור הריבית האחיד - לא תענינה.

ב. בקשות (לרבות בקשות שהוגשו על-ידי משקיעים מסווגים בהתאם להתחייבויות המוקדמות של משקיעים מסווגים כאמור בסעיף 2.4.6 להלן) ששיעור הריבית הנקוב בהן היה שווה ו/או נמוך משיעור הריבית האחיד תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש יקבל מספר יחידות כזה שהיחס בין מספר זה לבין סך כל היחידות המוצעות

לציבור יהיה שווה ליחס שבין מספר היחידות שביקש לבין סך כל היחידות שבקשות בשיעור הריבית האחיד ו/או בשיעור ריבית הנמוך ממנו הוגשו לחברה (כולל יחידות שלרכישתן התקבלו התחייבויות מוקדמות של משקיעים מסווגים, כאמור בסעיף 2.4.6 להלן).

2.4.4.5. אם גם בעקבות הקצאת יחידות כאמור בסעיף 2.4.4.4 לעיל לא יתקיים פיזור מזערי באגרות החוב (סדרה ב') כאמור בסעיף 2.3.3.1 לעיל, אזי תבוצע ההקצאה מחדש לצורך קביעת שיעור ריבית אחיד חדש אשר לא יעלה על שיעור הריבית המירבי ואשר יהיה שיעור הריבית הנמוך ביותר שבו ניתן יהיה להקצות את ניירות הערך הכלולים ביחידות באופן שיתקיימו דרישות הפיזור המזערי, כאמור בסעיף 2.3.3.1 לעיל, ובלבד שלמבקש לא יוקצו יחידות במספר גבוה מזה שהזמין או בשיעור ריבית נמוך יותר מזה שנקב בבקשתו ("שיעור הריבית האחיד החדש").

נקבע שיעור הריבית האחיד החדש, כאמור בסעיף זה, תיעשה ההקצאה כאמור בסעיף 2.4.4.4 לעיל ובמקום "שיעור הריבית האחיד" ייראו כאילו נאמר "שיעור הריבית האחיד החדש".

2.4.4.6. אם לא ניתן יהיה להשיג פיזור מזערי (כמפורט בסעיף 2.3.3.1 לעיל) גם באופן ההקצאה המתואר בסעיף 2.4.4.5 לעיל, לגבי אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות על פי תשקיף זה, תבוטל ההנפקה, לא יוקצו אגרות החוב (סדרה ב') ולא יגבו כספים מהמבקשים בגין.

2.4.4.7. אם כתוצאה מהקצאת אגרות החוב (סדרה ב') כאמור לעיל ייווצרו שברים, הם יעוגלו, ככל הניתן, ליחידה השלמה הקרובה ביותר. עודפים של יחידות שיוותרו כתוצאה מהעגול כאמור יירכשו על ידי רכז ההנפקה במחיר ליחידה שנקבע ואגרות החוב תשאנה ריבית בשיעור הריבית האחיד.

כל מבקש ייחשב כאילו התחייב בבקשתו לרכוש את כל היחידות שתוקצינה לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו, לפי הכללים המפורטים לעיל.

2.4.5. החשבון המיוחד

2.4.5.1. סמוך לפני יום המכרז, יפתח רכז ההנפקה בתאגיד בנקאי חשבון נאמנות מיוחד נושא פירות ע"ש החברה ("החשבון המיוחד"). חשבון זה ינוהל באופן בלעדי על ידי רכז ההנפקה בשם החברה ועבורה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ויופקדו בו הסכומים ששולמו בגין יחידות שהבקשות לרכישתן נענו באמצעות רכז ההנפקה ובאמצעות חברים אחרים בבורסה על פי תנאי התשקיף ורכז ההנפקה ינהג בהם ויפעל על פי חוק ניירות ערך ועל פי תנאי התשקיף.

2.4.5.2. ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, יפקידו המורשים לקבלת בקשות אשר באמצעותם הגישו המבקשים את בקשותיהם, עד השעה 12:00 בצהריים, בחשבון המיוחד, את מלוא התמורה המגיעה עבור היחידות אשר לגביהן נענתה ההצעה כאמור בסעיף 2.4.4 לתשקיף. הכספים האמורים יושקעו בפקדונות נזילים שקליים לא צמודים ונושאי ריבית על בסיס יומי. החברה מאשרת כי קבלת תמורת ההנפקה בידי רכז ההנפקה כמוה כקבלת התמורה בידי החברה.

2.4.5.3. תוך שני ימי עסקים לאחר סגירת המכרז יעביר רכז ההנפקה את יתרת הכספים שיוותרו בחשבון המיוחד לחברה (או על פי הוראתה כאמור להלן) וזאת כנגד קבלת תעודות בגין אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות ("מועד ההקצאה").

2.4.6. משקיעים מסווגים

בהודעה המשלימה יפורטו שמותיהם של המשקיעים המסווגים, כמות היחידות אותן התחייב כל אחד מהם להזמין במסגרת המכרז ושיעור הריבית בה נקב. במהלך התקופה שתחילתה במועד פרסום התשקיף וסופה במועד פרסום ההודעה המשלימה, תפנה החברה למשקיעים מסווגים, כהגדרתם בסעיף 1 לתקנות אופן ההצעה¹, במטרה לקבל מהם התחייבויות מוקדמות לרכישת היחידות המוצעות על פי תשקיף זה. כל התחייבויות המשקיעים המסווגים תוגשנה לחברה על גבי טפסי הזמנה באמצעות רכז ההנפקה ותנקובנה במספר היחידות המבוקש ובשיעור הריבית, כפי שיפורט בהודעה המשלימה.

בסעיף זה:

"**חתימת יתר**" – היחס שבין כמות ניירות הערך המוזמנת בשיעור הריבית שיקבע במכרז, לבין הכמות שנותרה לחלוקה, ובלבד שהוא עולה על אחד.

"**הכמות שנותרה לחלוקה**" – כמות ניירות הערך שהוצעה במכרז, לאחר שנוכחה ממנה כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהם הזמנות בשיעור ריבית הנמוך משיעור הריבית שיקבע.

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

על פי תקנות אופן ההצעה, במקרה של חתימת יתר תהא ההקצאה למשקיעים מסווגים כדלקמן:

¹ משקיע מסווג – משקיע המנוי בסעיף 15א(ב)(1) או (2) לחוק ניירות ערך. כמו כן על משקיע מסווג להתחייב לרכוש ניירות ערך בהיקף של 800,000 ש"ח לפחות.

הייתה חתימת היתר עד פי 5 מכמות היחידות שהוצעה, תוקצה לכל משקיע מסווג מאה אחוזים (100%) מהכמות שהתחייב לרכוש; הייתה חתימת היתר יותר מפי 5 מכמות היחידות שהוצעה, תוקצה לכל משקיע מסווג חמישים אחוזים (50%) מהכמות שהתחייב לרכוש.

במקרה שכמות ניירות הערך שנותרה לחלוקה אינה מספיקה להקצאה כאמור לעיל, אזי הכמות שתוקצה למשקיעים המסווגים תהיה על בסיס יחס שווה לבקשות המשקיעים המסווגים בשיעור הריבית שנקבע.

2.4.6.1. בקשות המשקיעים המסווגים תוגשנה במסגרת המכרז ותיחשבה כבקשות שהוגשו על-ידי הציבור לצורך קביעת שיעור הריבית, ובהתאם לאמור בסעיף 2.4.4 לתשקיף. במקרה ולא תהיה חתימת יתר, הזמנות המשקיעים המסווגים ייחשבו כהזמנות הציבור לעניין הקצאת היחידות, היחידות תימכרנה למשקיעים המסווגים בשיעור ריבית זהה לשיעור הריבית שייקבע במכרז.

2.4.6.2. קבלת התחייבויות מוקדמות מהמשקיעים המסווגים ערב פרסום ההודעה המשלימה, תיעשה על פי העקרונות הקבועים בתקנות אופן ההצעה.

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

2.4.6.4. התמורה שתשולם על ידי המשקיעים המסווגים תועבר לרכז ההנפקה באמצעות חברי הבורסה, ביום המסחר הראשון לאחר יום המכרז עד השעה 12:00 בצהריים, ותופקד על ידיו בחשבון המיוחד כאמור בסעיף 2.4.5.1 לעיל.

2.4.6.5. החברה תשלם למשקיעים המסווגים עמלת התחייבות מוקדמת בשיעור שיפורסם במסגרת ההודעה המשלימה, בגין היחידות שיירכשו על ידם בפועל בהתאם להזמנות שיוגשו מכח התחייבותם המוקדמת, ככל שתהיה, כמפורט בסעיף 2.4.6 לעיל.

2.4.6.6. משקיע מסווג יהא רשאי, ביום המכרז, להוריד את שיעור הריבית בו נקב בהתחייבות המוקדמת כאמור לעיל (במדרגות כפי שייקבע בהודעה המשלימה שתפרסם החברה), על ידי מסירת הודעה בכתב לרכז ההנפקה, אשר תתקבל בידי רכז ההנפקה עד לשעה שתפורט בהודעה המשלימה.

- 2.4.7. נמחק
- 2.4.8. הקצאת ניירות ערך, מכתבי הקצאה ותעודות ניירות ערך
- 2.4.8.1. במועד ההקצאה ובתנאי שהתקיימו התנאים להעברת הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד על ידי רכז ההנפקה לחשבון הנאמנות כאמור בסעיף 2.4.5.3 לתשקיף וכנגד העברת הכספים כאמור, תקצה החברה למבקשים, באמצעות החברה לרישומים של בנק מזרחי טפחות בע"מ ("החברה לרישומים") את ניירות הערך הכלולים ביחידות שהבקשות לרכישתן נענו, במלואן או בחלקן, ואשר תמורתן שולמה במלואה, על ידי משלוח תעודות בגין אגרות החוב (סדרה ב') למבקשים (באמצעות החברה לרישומים). תעודות אגרות החוב תהיינה ניתנות לפיצול או להעברה או לויתור לטובת אחרים בכפוף למילוי כתב העברה או פיצול או ויתור, לפי העניין ומסירתו בצירוף התעודות, לחברה, ובכפוף לתשלום על ידי המבקש של כל מס או היטל או הוצאה הכרוכים בכך, כמפורט בסעיף 11 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות, המצ"ב כנספח א' לפרק זה לתשקיף.
- 2.4.8.2. החברה תהיה רשאית, מפעם לפעם, להנפיק אגרות חוב (סדרה ב') נוספות בהתאם לתנאים הקבועים בסעיף 5 לשטר הנאמנות ובכפוף לקבלת אישור הבורסה לרישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה ב') הנוספות כאמור.
- 2.4.8.3. החברה תהיה רשאית להנפיק בכל עת סדרות נוספות של אגרות חוב ו/או ניירות ערך אחרים, מכל מין וסוג שהוא, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים הקיימים באותה עת, כאמור בסעיף 5 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב').
- 2.4.9. הודעה משלימה
- לאחר פרסומו של תשקיף זה, החברה תפרסם הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א)(2) לחוק ניירות ערך (לעיל ולהלן: "ההודעה המשלימה"), במסגרתה יושלמו ו/או יעודכנו כל הפרטים החסרים בתשקיף זה, לרבות, אך לא רק, פרטים בדבר התקשרות מוקדמת של החברה עם משקיעים מסווגים וכן שינויים, ככל שיהיו בכמות ובתנאי ניירות הערך המוצעים. בהודעה המשלימה תכלול החברה כל פרט שניתן לכלול בהתאם לתקנות הודעה משלימה, ובכלל זאת, הנתונים כדלקמן:
- 2.4.9.1. קביעת מועד המכרז והתקופה להגשת הזמנות.
- 2.4.9.2. עיקרי הסכם ההפצה, ככל שייחתם, לרבות העמלות המשולמות על פיו, ככל וישולמו עמלות כאמור, ושמות המפיצים שהם צד לו.

2.4.9.3. אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים לציבור על פי תשקיף זה.

2.4.9.4. שינוי בכמות ו/או בשיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות על פי תשקיף זה בשיעור שלא יעלה על 20% מהכמות ו/או משיעור הריבית המצוינים בסעיף 2.2.1 לעיל, ובכפוף לכך שמכפלת כמות היחידות המוצעות במחיר לא תשונה ביותר מ-30% מהמכפלה האמורה, הנגזרת מן המחיר והכמות שצוינו בתשקיף. הכמות, המחיר ושיעור הריבית העדכניים כאמור יפורטו בהודעה המשלימה.

2.4.9.5. פירוט סך ההתחייבויות המוקדמות שניתנו, לרבות שמות המשקיעים המסווגים כהגדרתם בתקנות ההצעה וכן הכמות ושיעור הריבית, להם התחייבו המשקיעים המסווגים.

2.4.9.6. פירוט ההוצאות בשל הצעת ניירות הערך והנפקתם, לרבות עמלות עבור התחייבות מוקדמת, ריכוז והפצה.

2.4.9.7. כל פרט אשר תיקונו מתחייב מהשינוי בתנאי ניירות הערך המוצעים כאמור לעיל, לרבות הוצאות ההנפקה, תמורת ניירות הערך המוצעים וייעודה.

2.4.9.8. שינוי בכמות ו/או בשיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות על פי תשקיף זה בשיעור העולה על השיעור הנקוב בס"ק 2.4.9.4 לתשקיף, ובלבד שלא ישונה אף אחד מבין המחיר או הכמות של ניירות הערך המוצעים ביותר מ-50% מן הכמות ומן המחיר שצוינו בתשקיף זה, לפי העניין, ומכפלת המחיר בכמות לא תשונה ביותר מ-50% מן המכפלה האמורה הנגזרת מן הכמות והמחיר שצוינו בסעיף 2.2.1 לתשקיף. הכמות, המחיר ושיעור הריבית העדכניים כאמור יפורטו בהודעה המשלימה.

פורסמה הודעה משלימה, תסתיים התקופה להגשת הזמנות לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה על ידי הציבור לא לפני עבור שבע שעות, ומתוכן לפחות חמש שעות מסחר בבורסה, ממועד פרסום ההודעה המשלימה, ולא יאוחר מ-75 ימים ממועד פרסום התשקיף או 45 ימים מתחילת התקופה להגשת הזמנות, לפי המוקדם.

ככל שבהודעה המשלימה ישונו פרטים בשיעורים העולים על השיעורים הקבועים בתקנה 1א(1) עד 1א(3) לתקנות הודעה משלימה, תתחיל התקופה להגשת הזמנות לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה לא לפני חלוף שני ימי מסחר ממועד פרסום ההודעה המשלימה, ותסתיים לא לפני תום שבע שעות ומתוכן חמש שעות מסחר לפחות ממועד פרסום ההודעה המשלימה, ולא יאוחר מ-75 ימים ממועד פרסום התשקיף או 45 ימים מתחילת התקופה להגשת הזמנות, לפי המוקדם.

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. כל התחייבויות המשקיעים המסווגים תוגשנה לחברה על גבי טפסי הזמנה באמצעות רכז ההנפקה ותנקובנה במספר היחידות המבוקש ובשיעור הריבית, שלא יעלה על שיעור הריבית המירבי שיפורסם במסגרת ההודעה המשלימה.

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 ב') המוצעות על פי תשקיף זה, יינתן טרם פרסום ההודעה המשלימה ביחס להנפקה על פי תשקיף זה, כמפורט לעיל.

2.5. הימנעות מדילול הון

בתקופה שבין תאריך תשקיף זה ועד להקצאת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, לא תעשה החברה כל פעולה, להוציא ההנפקה לפי תשקיף זה, שיש בה משום "דילול הון" כמשמעותו בתקנה 38 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969.

2.6. הימנעות מעשיית הסדרים

2.6.1. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על תשקיף זה, להימנע מלעשות הסדרים שאינם כתובים בתשקיף בקשר עם הצעת ניירות הערך, הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות ערך על פי התשקיף למכור את ניירות הערך שרכשו מעבר למפורט בתשקיף.

2.6.2. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על תשקיף זה, להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד שלישי הסותר את ההתחייבות כאמור בסעיף 2.6.1.

2.6.3. החברה והדירקטורים מתחייבים, בחתימתם על תשקיף זה, להימנע מלהתקשר בקשר לניירות הערך המוצעים על פי התשקיף עם צד שלישי כלשהו שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 2.6.1.

2.6.4. החברה והדירקטורים לא יקבלו הזמנות לניירות ערך מהנפקה זו ממפיץ, שלא התחייב בכתב לנהוג בהתאם להוראות פסקה זו.

2.7. מיסוי

כמקובל בהחלטות השקעה, על המשקיע לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות ערך הכלולים בתשקיף. האמור בתשקיף אינו מתיימר להוות פרשנות מוסמכת ו/או מלאה של הוראות החוק או תיאור ממצה של הוראות המס הנוגעות לניירות הערך הכלולים

בו, ואינו בא במקום יעוץ משפטי ומקצועי בנדון, שאותו יש לקבל בהתאם לנתונו המיוחדים של כל משקיע.

2.7.1. 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"). התיקון שינה באופן ניכר את הוראות פקודת מס הכנסה [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. בנוסף, ביום 1 בינואר 2009 נכנס לתוקף תיקון מס' 169 לפקודה (להלן: "תיקון 169") שחולל שינויים נוספים ביחס למיסוי ניירות ערך.

ביום 6 בדצמבר 2011 פורסם ברשומות החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2011 ("החוק לשינוי נטל המס"). בהתאם לחוק לשינוי נטל המס אשר נכנס לתוקף ככלל החל משנת 2012, בוטלה המגמה להפחתת שיעורי המס ליחידים ולחברות, כפי שנקבע בחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009-2010), התשס"ט-2009. ואף נקבע העלאת שיעורי המס על הכנסות בידי יחידים בגין רווחי הון, ריבית ודיבידנד מ-20% ל-25%, ולבעל מניות מהותי² מ-25% ל-30%.

ביום 13 באוגוסט 2012, פורסם ברשומות החוק לצמצום הגירעון ולשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2012, אשר כלל את תיקון 195 לפקודה, במסגרתו נוסף סעיף 121ב אשר קובע כי החל משנת 2013, יחיד אשר הכנסתו החייבת בשנת המס 2016 עלתה על 803,520 ש"ח, יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום כאמור בשיעור של 2% נוספים על האמור לעיל (להלן: "מס יסף"). הכנסה חייבת כוללת את כל סוגי ההכנסות לרבות הכנסה מרווח הון ושבח מקרקעין (מכירת זכות במקרקעין בדירת מגורים תכלול רק אם שווי מכירתה עולה על 4 מיליון ₪ והמכירה אינה פטורה ממס לפי כל דין), למעט סכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה וסכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין.

ביום 5 בינואר 2016, פורסם ברשומות החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216), התשע"ו-2016, אשר לפיו, בין היתר, הופחת שיעור מס החברות החל מיום 1 בינואר, 2016, משיעור של 26.5% לשיעור של 25%.

² יחיד המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או ביחד עם אחר (כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה), ב-10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו מאמצעי השליטה (כהגדרת נוח זה בסעיף 88 לפקודה) בחברה, במועד מכירת נייר הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור (להלן: "בעל מניות מהותי").

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

ההוראות הכלולות בתשקיף זה בדבר מיסוי ניירות הערך אינן מתיימרות להוות 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:

2.7.2. רווח הון ממכירת ניירות ערך

2.7.2.1. בהתאם לסעיף 91 לפקודה, רווח הון ממכירת ניירות ערך על ידי יחיד תושב ישראל לגבי, במכירת אגרת חוב, שאינה צמודה למדד³, יחויב במס בשיעור שלא יעלה על 15%, או על 20% לעניין בעל מניות מהותי בחברה ויראו את כל רווח ההון כרווח הון ריאלי. כמו כן, לגבי יחיד שתבע הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך יחויב רווח ההון ממכירת ניירות הערך בשיעור של 30%, עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיפים 101א(א) ו-101א(ב) לפקודה. שיעור המס המופחת כאמור לא יחול לגבי יחיד שההכנסה בידיו ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק", בהתאם להוראות סעיף 12(1) לפקודה, אז חל שיעור מס שולי בהתאם להוראות סעיף 121 לפקודה.

2.7.2.2. חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור מס חברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה, כמפורט לעיל (25% החל מיום 1.1.2016).

2.7.2.3. קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(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 שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", אלא אם נקבע מפורשות אחרת. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

2.7.2.4. ככלל, תושב חוץ (יחיד או חברה) כמשמעותו בפקודה, פטור ממס על רווחי הון ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה, אם רווח ההון אינו במפעל הקבע שלו בישראל ובהתאם לתנאים ולמגבלות של סעיף 97(ב2) לפקודה. היה יום רכישתו של נייר הערך לפני יום רישומו למסחר בבורסה, ולא היה זכאי תושב החוץ לפטור במכירתו כמפורט בסעיף

³ כהגדרת מונח זה בסעיף 91 לפקודה.

97(ב3) לפקודה, יחויב חלק רווח ההון שהיה נצמח אילו היה נייר הערך נמכר לפני יום רישומו למסחר בבורסה אך לא יותר מרווח ההון במועד המכירה, בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 97(ב2) לפקודה. במקרה שפטור כאמור לא חל, יחולו הוראות אמנת מס, ככל שקיימת, בין ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ, בכפוף להמצאה מראש של אישור מתאים מרשות המיסים. האמור לעיל לא יחול לגבי חברה תושבת חוץ המוחזקת בידי תושבי ישראל כאמור לפי סעיף 68א לפקודה.

2.7.2.5. תקנה 4 לתקנות מס הכנסה (חישוב רווח הון במכירת נייר ערך הנסחר בבורסה, מלווה מדינה או יחידה בקרן נאמנות), התשס"ג-2002, קובעת כי בפדיון של אגרות חוב הנסחרת בבורסה שבו משולמים גם דמי ניכיון, יראו כתמורת הפדיון את התמורה בתוספת דמי הניכיון, אם התקיימו כל אלה: (1) רווח ההון במכירת איגרת החוב אינו פטור ממס; (2) במועד הפדיון נוצר הפסד הון; ו-(3) הפדיון אינו בידי בעל שליטה או בידי מי שהחזיק באיגרת 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.

2.7.2.6. לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון הריאלי במכירת ניירות הערך המוצעים, בהתאם לסעיפים 164-ו-170 לפקודה והוראות תקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002 (להלן: "תקנות ניכוי מתמורה"), חייב (כהגדרת מונח זה בתקנות האמורות) המשלם למוכר שהוא יחיד תמורה במכירת ניירות הערך שאינם צמודים למדד, ינכה מס בשיעור של 15% מרווח ההון, ובשיעור של 25% מרווח ההון כאשר המוכר הינו חבר 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 וזאת לאחר המצאת האישורים המתאימים על ידם. לא ינוכה מס במקור על ידי תאגיד בנקאי או חבר בורסה לתושב חוץ בהתקיים תנאים מסוימים. 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.

2.7.2.7. ככל שניירות הערך המוצעים על-פי התשקיף יימחקו ממסחר בבורסה, שיעור הניכוי במקור שינוכה בעת מכירתם (לאחר המחיקה) יהיה שלוששים אחוזים (30%) מהתמורה, כל עוד לא הומצא אישור מפקיד

השומה המורה על שיעור ניכוי מס במקור אחר (לרבות פטור מניכוי מס במקור).

2.7.2.8. ככלל, הפסדים בשנת המס, שמקורם ממכירת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף, יותרו בקיזוז רק במקרים שבהם אילו היו רווחי הון היו חייבים במס. הפסד הון ממכירת ניירות הערך בידי יחיד או חברה, ניתן יהיה לקיזוז כנגד רווח הון ריאלי על פי העקרונות הקבועים בסעיף 92 לפקודה, בין אם ההפסד או הרווח נוצרו מנכס (לרבות נייר ערך סחיר) בישראל ובין אם מחוצה לה (למעט רווח הון אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל-3.5).

2.7.2.9. הפסד הון שהיה בשנת המס ממכירת ניירות ערך יהיה בר קיזוז באותה שנת 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 השיעור הקבוע בסעיף 126(א). יש לציין כי המס אשר חל על דיבידנד ליחיד שהוא בעל מניות מהותי הינו 30%. על כן, הפסד ההון שהתהווה בשנת המס ממכירת ניירות ערך לא יהיה בר קיזוז כנגד הכנסות דיבידנד או ריבית מניירות ערך אחרים בידי יחיד המוגדר כבעל מניות מהותי.

2.7.2.10. בהתאם לתקנות ניכוי מתמורה 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 בניכוי המס במקור 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.

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

2.7.2.12. הפסד ריאלי מניירות ערך כהגדרתו בסעיף 6 לחוק התיאומים (כנוסחו לפני ביטולו), שהיה לפני יום 1 בינואר 2006 ולא קוזז לפני אותו יום ושניתן להעבירו לשנים הבאות לפי הוראת סעיף 6 לחוק התיאומים כאמור, ניתן יהיה לקיזוז רק כנגד רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה. אם היה המוכר מוסד כספי בעת שנוצר ההפסד, יראו את ההפסד לעניין סעיף 28(ב) לפקודה, כהפסד מועבר מעסק.

2.7.3. שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית מאגרות חוב

- 2.7.3.1. בהתאם לסעיף 125ג(ג) לפקודה, יחיד יהא חייב בשיעור מס של 15% על ריבית (לרבות הפרשי הצמדה חלקיים כהגדרתם בסעיף 3(ה6) לפקודה) 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.
- 2.7.3.2. בהתאם לסעיף 125ג(ד) לפקודה 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 חשבונותיו של היחיד או חייבת ברישום כאמור; (2) היחיד תבע ניכוי של הוצאות ריבית והפרשי הצמדה בשל אגרות החוב; (3) היחיד הוא בעל מניות מהותי 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.
- 2.7.3.3. 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 כמפורט לעיל.
- 2.7.3.4. 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. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המירבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.
- 2.7.3.5. בהתאם להוראות סעיף 9(15ד) לפקודה, תושב חוץ⁴ פטור ממס על הכנסה מריבית, מדמי ניכיון או מהפרשי הצמדה בשל אגרת חוב הנסחרת

⁴ תושב חוץ - מי שהוא תושב חוץ ביום קבלת הריבית, דמי הניכיון או הפרשי ההצמדה, לפי העניין, למעט אחד מאלה: (1) בעל מניות מהותי בחבר בני האדם המנפיק; (2) קרוב, כהגדרת מונח זה בפסקה 3 להגדרת קרוב בסעיף 88

בבורסה בישראל, שהנפיק חבר בני אדם תושב ישראל, בכפוף להוראות אמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין מדינת ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ, ובלבד שההכנסה אינה במפעל קבע של תושב החוץ בישראל.

2.7.3.6 במקרה שלא חל הפטור כאמור לעיל, שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית של תושבי חוץ (יחיד וחבר בני אדם) שמקורן בניירות הערך יחויב בהתאם להוראות הפקודה, כמפורט לעיל, או בהתאם להוראותיהן של אמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין מדינת ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ, וקבלת אישור מתאים מרשות המסים.

2.7.3.7 בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005 (להלן: "**תקנות ניכוי מריבית**") והוראות סעיפים 164 ו-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. תקנות הניכוי מריבית לא יחולו על גוף המוגדר "קרן נאמנות" על פי סעיף 88 לפקודה, ועל כן לא יתבצע ניכוי מס במקור בגין ריבית המשולמת לקרן נאמנות.

2.7.3.8 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.

לפקודה, של חבר בני האדם המנפיק; (3) מי שעובד בחבר בני האדם המנפיק, נותן לו שירותים, מוכר לו מוצרים או שיש לו יחסים מיוחדים עמו אלא אם הוכח להנחת דעתו של פקיד השומה ששיעור הריבית או דמי הניכיון נקבעו בתום לב ומבלי שהושפעו מקיומם של היחסים כאמור; (4) חברה תושבת חוץ המוחזקת בידי תושבי ישראל, בהתאם לקבוע בסעיף 68 לפקודה.

2.7.4. הנפקת אגרות חוב נוספות במסגרת הרחבת סדרה

2.7.4.1. בהתאם להוראות סעיף 2(4) ו-125ג' לפקודה רואים בדמי הניכיון בגין אגרות החוב כריבית החייבת במס, ובניכוי מס במקור כאמור לעיל. לאור האמור, יחולו ההוראות האמורות לגבי הריבית, גם לגבי הניכיון בסדרות הקרן. ככלל שיעור הניכיון ייקבע כהפרש בין הערך ההתחייבותי של אגרות החוב לבין התמורה שתתקבל ככל שהפרש זה הינו חיובי. איגרות החוב המוצעות לציבור על פי תשקיף זה מוצעות בערך הנקוב ואין מונפקות בניכיון.

2.7.4.2. במקרה שבו תנפיק החברה בעתיד אגרות חוב נוספות במסגרת הרחבת סדרה, בשיעור ניכיון השונה משיעור הניכיון לאותה סדרה (לרבות העדר ניכיון, ככל שרלוונטי) תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה, לרשות המסים על-מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור על דמי הניכיון בגין אגרות החוב (סדרה ב'), 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 מידי בו תודיע את שיעור הניכיון המשוקלל לכל הסדרה וינוכה מס במועדי הפדיון של אגרות החוב (סדרה ב') לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במקרה כאמור יחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. אם לא יתקבל אישור כאמור מרשות המסים, תגיש החברה דיווח מידי 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.

יודגש, כי 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 לנסיבות הייחודיות לאותו משקיע ולאותה השקעה.

בשל השינויים המהותיים שחלו במיסוי שוק ההון בעקבות הרפורמה במס הכנסה, טרם התגבשה הפרקטיקה הנאותה ליישום הוראותיה, ואף ייתכנו מספר פרשנויות לגבי אופן יישומן. יתרה מזו, יתכנו שינויים תחיקתיים בהוראות הרפורמה. מטבע הדברים, לא ניתן לצפות את תוכנם והשפעתם של השינויים האמורים, לרבות לעניין הסדרי המס שקיבלה החברה. 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.

2.8. תנאי אגרות החוב (סדרה ב')

הגדרות

בפרק זה להלן יהיו למונחים הבאים המשמעות כדלקמן:

כל יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות.	"יום עסקים" או "יום עסקים בנקאי" -
כל יום שבו מתקיים מסחר בניירות ערך בבורסה.	"יום מסחר" -
סך הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב').	"קרן אגרות החוב" -
מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ או חברה לרישומים שתבוא במקומה על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ובלבד שכל אגרות החוב של החברה יהיו רשומות על שם אותה חברה לרישומים.	"החברה לרישומים" -
אגרות החוב (סדרה ב') שתוצענה על פי התשקיף, הינן תעודות התחייבות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, רשומות על שם.	"אגרות החוב" -
הריבית תשולם בתדירות כמפורט בסעיף 2.8.2 להלן.	"תקופת הריבית" -
הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב') אשר תקבע בדרך של מכרז על שיעור הריבית, כאמור בסעיף 2.4 לעיל.	"ריבית אגרות החוב" -

2.8.1. מועד פירעון קרן אגרות החוב (סדרה ב')

קרן אגרות החוב (סדרה ב') תיפרע בשישה (6) תשלומים לא שווים ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2019 עד 2024 (כולל), כדלקמן: בכל אחד מארבעת תשלומי הקרן בשנים 2019 עד 2022 (כולל) ישולם שיעור של 15% מהקרן, ובכל אחד משני תשלומי הקרן בשנים 2023 עד 2024 (כולל) ישולם שיעור של 20% מהקרן. הקרן בגין אגרות החוב (סדרה ב') אינה צמודה.

2.8.2 הריבית של אגרות החוב (סדרה ב')

2.8.2.1. היתרה הבלתי מסולקת של קרן איגרות החוב (סדרה ב') תישא ריבית שנתית קבועה, ללא הצמדה למדד כלשהו או למטבע כלשהו, בשיעור שייקבע במכרז.

2.8.2.2. הריבית בגין היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ב') תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2017 עד 2024 (כולל), כאשר תשלום הריבית הראשון על אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 30 ביוני 2017, בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה ב') והמסתיימת ביום האחרון שלפני תשלום הריבית קרי 29 ביוני 2017, מחושבת על בסיס של 365 יום בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו, ותשלום הריבית האחרון יבוצע ביום 30 ביוני 2024. החברה תודיע בדו"ח מיידי בדבר תוצאות המכרז את שיעור הריבית השנתית שתיקבע במכרז, את שיעור הריבית הראשונה שתשולם בין תקופת הריבית הראשונה וכן את שיעור הריבית החצי שנתית.

2.8.3 דחיית מועדים

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

2.8.4 תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

2.8.4.1. כל תשלום על חשבון הקרן ו/או הריבית של אגרות החוב (סדרה ב') ישולם במועדים הנקובים בסעיפים 2.8.1 ו-2.8.2 לתשקיף, ובכפיפות לתנאים הנקובים בהם. כל תשלום על חשבון הריבית ישולם למחזיקים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ביום הקובע לגבי אותו תשלום, פרט לתשלום הריבית האחרון שיעשה עם תשלום פרעון קרן אגרות החוב (סדרה ב'), כנגד מסירת תעודות אגרות החוב הרלבנטיות ביום התשלום לידי החברה במשרדה הרשום ובכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה תימסר לפחות 5 ימי עסקים בנקאיים לפני המועד הקובע לפרעון התשלום האחרון. "היום

הקובע לצורך קביעת הזכאות לתשלומי הריבית יהיה 6 ימים לפני מועד כל תשלום (למעט התשלום האחרון כמפורט להלן), כדלקמן: יום 24 ביוני ויום 25 בדצמבר, בהתאמה. התשלום האחרון של הריבית יעשה ביחד עם פרעון הקרן בגין אגרות החוב (סדרה ב'), ביום 30 ביוני 2024, וזאת כנגד מסירת אגרת החוב ביום התשלום לידי החברה במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה תימסר לפחות 5 ימי עסקים בנקאיים לפני המועד הקבוע לתשלום האחרון.

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

2.8.4.2. כל תשלום על פי אגרות החוב למחזיק רשום ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק שלו שיצוין בפרטים שהוא ימסור בכתב לחברה מבעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 2.8.4.4 להלן, כחשבון אשר לזכותו יש להעביר את התשלומים על פי אגרות החוב. כל תשלום על פי אגרות החוב למחזיקים לא רשומים יבוצע באמצעות המסלקה.

2.8.4.3. אם החברה לא תוכל, מכל סיבה שהיא שאינה תלויה בה, לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, היא תפקיד סכום זה בידי הנאמן כאמור בסעיף 15 לשטר הנאמנות.

2.8.4.4. מחזיק רשום באגרות החוב שיחפוץ בכך ויודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים על פי אגרות החוב כאמור לעיל, או על שינוי בפרטי החשבון האמור או בכתובתו, לפי העניין, בהודעה שתשלח בדואר רשום לחברה. החברה תהא חייבת לפעול על פי הודעתו של המחזיק בדבר שינוי כאמור לאחר חלוף 15 ימים מיום שהודעתו של המחזיק הגיעה לחברה.

2.8.4.5. לא מסר המחזיק הרשום לחברה, מבעוד מועד, פרטים בכתב בדבר חשבון הבנק שלו, שלזכותו יש להעביר תשלומים על פי אגרת החוב, ייעשה כל תשלום כזה בשיק שישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב. משלוח שיק למחזיק בדואר רשום כאמור, ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר כאמור, בכפוף לכך שהשיק הופקד בבנק ונפרע בפועל.

2.8.4.6. מכל תשלום של ריבית ינוכה מס הכנסה שיש לנכותו במקור ואולם החברה תמנע מניכוי במקור אם לפני ביצועו של תשלום יציג המחזיק בפני החברה אישור מרשויות המס בדבר פטור שניתן לו מניכוי מס במקור.

כללי

החברה התקשרה ביום [] בשטר הנאמנות, בנוגע לאגרות החוב (סדרה ב') עם **הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ**. פרטי הנאמן כפי שנמסרו לחברה, נכון למועד התשקיף, הינם כדלקמן:

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.

כתובתו של הנאמן לצורך מסירת מסמכים הנוגעים לתשקיף זה ו/או לשטר הנאמנות הינה 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 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. אין בחתימת הנאמן על שטר הנאמנות הבעת דעה מצידו בדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם.

פרטים על הליכים משפטיים המתנהלים כנגד הנאמן

כונס נכסים של חברה הגיש תביעה נגד חברת הבת של החברה, נושאי משרה בחברת הבת והרמטיק המכהנת כנאמן לאגרות החוב של חברת הבת, שעניינה השבת כספים על סך 672,280 ש"ח, שלטענתו הוצאו שלא כדין מחשבונותיה של החברה והועברו לנושי חברת הבת.

נוסחו המלא של שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') ושל אגרות החוב (סדרה ב') המצורפות לשטר הנאמנות, מצורפים **כנספת א'** לפרק זה. להלן תובאנה, על דרך ההפניה לשטר הנאמנות ולאגרות החוב (סדרה ב'), ההוראות העיקריות של שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') ושל אגרות החוב (סדרה ב') 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
תנאים להגדלת הסדרה של אגרות החוב	סעיף 5.2 ונספח 5.2 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

נושא	סעיף בשטר הנאמנות ובאגרות החוב
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 ; סמכויות הנאמן	סעיף 3 לשטר הנאמנות
הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה ; הפקדה בידי הנאמן	סעיף 15 לשטר הנאמנות
מנגנון התאמה בשינוי שיעור הריבית כתוצאה מירידות בדירוג	סעיף 4.3 לתנאים שמעבר לדף
פיצול והעברת אגרות חוב	סעיף 11 לתנאים שמעבר לדף
זימון אסיפות מחזיקי אגרות חוב	סעיפים 1-11 לתוספת השניה לשטר הנאמנות
הודעה בדבר כינוס אסיפה מחזיקים	סעיפים 14-15 לתוספת השניה לשטר הנאמנות
מניין חוקי, אסיפה נדחית או נמשכת	סעיפים 25-26 לתוספת השניה לשטר הנאמנות
השתתפות והצבעה באסיפת מחזיקים	סעיפים 27-33 לתוספת השניה לשטר הנאמנות
בחינת ניגודי עניינים	סעיפים 47-49 לתוספת השניה לשטר הנאמנות

נושא	סעיף בשטר הנאמנות ובאגרות החוב
כינוס אסיפת מחזיקים לצורך התייעצות	סעיף 50 לתוספת השניה לשטר הנאמנות

יובהר כי בהתאם להוראות סעיף 7 לשטר הנאמנות במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') התחייבות החברה לפירעון אגרות החוב (סדרה ב') 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 ב') במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ב') יהא כמעמד נושים בלתי מובטחים של החברה, על כל המשתמע מכך.

דירוג אגרות החוב

2.8.6.

ועדת הדירוג של מעלות החליטה ב- 29 בנובמבר 2016 לדרג את אגרות החוב (סדרה ב'), בהיקף של עד 185,000,000 ש"ח ע.ג., המוצעות על-פי תשקיף זה בדירוג ila. העתק דו"ח הדירוג והסכמת מעלות מצורפים להלן **כנספת ב'** לפרק זה.

נספח א' -

שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב')

שטר נאמנות

מיום ____ בחודש ____ של שנת 2016

ב ין : אלומיי קפיטל בע"מ

52-003986-8

משדרות רוטשילד 9, תל אביב

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

ל ב ין : הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

51-070519-7

מרחוב הירקון 113, תל אביב

(להלן: "הנאמן")

מצד שני;

הואיל: ודירקטוריון החברה החליט ב- ____ ב-____, 2016 לאשר הנפקה של אגרות חוב (כהגדרתן להלן), אשר

תנאייהן 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) לשמש נאמן לאגרות חוב נשוא שטר זה;

והואיל: והנאמן הצהיר כי אין מניעה על-פי חוק ניירות ערך או כל דין אחר, להתקשרותו עם החברה על-פי שטר

נאמנות זה, לרבות ביחס לניגודי עניינים המונעים את התקשרותו עם החברה כאמור, וכי הוא עונה

על הדרישות ותנאי הכשירות הקבועים בחוק ניירות ערך לשמש נאמן להנפקת אגרות חוב;

והואיל: ולנאמן אין כל עניין מהותי בחברה ולחברה אין כל עניין אישי בנאמן, החורג מהיותו של הנאמן נאמן

לאגרות חוב נוספות של החברה;

והואיל: והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן, כי בכפוף להנפקת אגרות חוב (סדרה ב'), הוא ישמש כנאמן למחזיקי

אגרות חוב (סדרה ב') והנאמן הסכים לכך והכל כפוף ובהתאם לתנאי שטר נאמנות זה;

והואיל: והנאמן הסכים לחתום על שטר נאמנות זה ולפעול כנאמן של מחזיקי אגרות חוב;

והואיל: וברצון הצדדים להסדיר את תנאי אגרות חוב (סדרה ב') בשטר נאמנות זה וזאת לאור כוונת החברה להציע

לציבור, לראשונה, אגרות חוב (סדרה ב') על פי התשקיף, כפי שיפורט בתשקיף ובהודעה המשלימה, אותם

תפרסם החברה, באופן בו שטר הנאמנות יחול לגבי אגרות חוב (סדרה ב') בלבד;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

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 כשאין בשטר זה הוראה אחרת מפורשת ו/או משתמעת ו/או אם תוכן הדברים או הקשרם אינו מחייב אחרת.
- 1.4 בכל מקרה של סתירה בין שטר הנאמנות למסמכים הנלווים לו וכן לאמור בתשקיף, יגברו הוראות שטר הנאמנות וזאת בכפוף לתקנות הבורסה והנחיותיה.
- 1.5 בשטר נאמנות זה תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם:
 - 1.5.1 **"אגרות החוב (סדרה ב')"** או **"אגרות החוב"** או **"אגרות חוב שבמחזור"** או **"תעודות התחייבות"** או **"סדרת אגרות החוב"** או **"סדרה ב'":** אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, רשומות על שם, שתונפקנה על פי התשקיף ו/או בכל אמצעי אחר על ידי החברה, מעת לעת, 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'3 לחוק.
 - 1.5.9 **"החלטה רגילה":** החלטה שנתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, שהתכנסה לפי ס' 135יב ו-145יב(א) לחוק, (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות חמישים אחוזים (50%) מכל הקולות של המשתתפים בהצבעה,, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

- 1.5.10 **"החלטה מיוחדת"**: החלטה שנתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב, בה נכחו, בעצמם או על ידי באי כוחם, מחזיקים באגרות החוב שלהם לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור, או באסיפה נדחית של אסיפה זו, שנכחו בה, בעצמם או על ידי באי כוחם, מחזיקים בעשרים אחוזים (20%) לפחות מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של המחזיקים בשני שלישים לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה, למעט הנמנעים שלא יבואו במניין קולות המצביעים.
- 1.5.11 **"חברת רישומים"**: מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ או כל חברה לרישומים אחרת שתבוא במקומה על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ובלבד שכל אגרות החוב של החברה יהיו רשומות על שם אותה חברה לרישומים.
- 1.5.12 **"חוק החברות"**: חוק החברות, התשנ"ט-1999.
- 1.5.13 **"יום מסחר"**: כל יום בו מתבצעות עסקאות בבורסה.
- 1.5.14 **"יום עסקים"**: ימים א'-ה' בשבוע, בהם רוב התאגידים הבנקאיים בישראל פתוחים לביצוע עסקאות עם הציבור, למעט מועדים ושבתונים רשמיים בישראל.
- 1.5.15 **"מגנ"א"**: מערכת גילוי נאות אלקטרונית של רשות ניירות ערך.
- 1.5.16 נמחק.
- 1.5.17 נמחק.
- 1.5.18 נמחק.
- 1.5.19 **"מחזיק" או "מחזיק אגרות החוב"**: כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.
- 1.5.20 **"מרשם"**: מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 29 לשטר זה.
- 1.5.21 **"נאמן"**: הנאמן הראשון (כהגדרתו להלן) ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה.
- 1.5.22 **"נאמן ראשון"**: הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ אשר יכהן כנאמן עד למועד הקבוע בסעיף 2.3 להלן.
- 1.5.23 **"נושא משרה"**: כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט – 1999.
- 1.5.24 **"קרן"**: סך הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור.
- 1.5.25 **"שליטה"**: כהגדרת המונח בחוק.
- 1.5.26 **"שטר זה" או "שטר הנאמנות"**: שטר נאמנות זה והתיקונים לו, ככל שיהיו, לרבות התוספות והנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק מהותי ובלתי נפרד הימנו.
- 1.5.27 **"תעודת איגרת החוב"**: תעודת איגרת חוב אשר נוסחה מצורף בתוספת הראשונה לשטר נאמנות זה.

1.5.28 "תשקיף": תשקיף החברה העומד להתפרסם ב-2016 בגין הנפקת אגרות חוב וכל תשקיף מאוחר לו על פיו יונפקו אגרות חוב נוספות (מסדרה ב').

2. הנפקת אגרות החוב; תנאי הנפקה; דרגה שווה

- 2.1 החברה תנפיק סדרה של אגרות חוב (סדרה ב') בתנאים הרשומים מעבר לדף בנספח א'. אם לאחר מועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה ב'), תורחב אותה סדרת אגרות חוב על-ידי החברה, מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') אשר יונפקו במסגרת הרחבת אותה סדרה, לא יהיו זכאים לקבל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב האמורות שהמועד הקובע לתשלומי 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 בין 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 (סדרה ב') 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 יוחלף 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 מכוח השטר 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 135(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 בנאמנות, 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 רשאי במסגרת ביצוע עניני הנאמנות לפי שטר נאמנות זה, להזמין חוות דעת ו/או עצה של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר ("היועצים"), בין אם חוות דעת או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן ו/או על ידי החברה, ולפעול על פי מסקנותיה, והנאמן לא יהיה אחראי בגין 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 ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת) ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון. ככל שיתאפשר, הנאמן יעמיד העתק מחוות הדעת או מהעצה כאמור לעיון מחזיקי אגרות החוב והחברה, לפי דרישתם. החברה תישא במלוא שכ"ט וההוצאות הסבירות של העסקת היועצים שימונו כאמור. בכפוף לכך שאין בכך פגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב, הנאמן והחברה יגיעו להסכמה על רשימה של לא יותר משלושה משרדי יועצים בעלי מוניטין ומומחיות רלוונטיים, אשר אליהם יפנה הנאמן לקבלת הצעות שכר טרחה כאמור. החברה תבחר הצעה אחת מתוך ההצעות שיוגשו, ותהיה רשאית לנהל משא ומתן עם המשרדים על הצעתם במשך תקופה של עד 10 ימי עסקים ובלבד שבמקרים דחופים לא יהיה בעיכוב בשל ניהול המשא ומתן כדי לסכן לדעת הנאמן את זכויות מחזיקי אגרות החוב.

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 או שלא היו אותנטיות, אלא אם ניתן היה לגלות את השגיאות או את חוסר האוטנטיות בבדיקה סבירה ובלבד שלא פעל ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת) ו/או בחוסר תום-לב ו/או בזדון. מובהר, כי המסמכים יהיו ניתנים להעברה, מחד, והנאמן

רשאי להסתמך עליהם, מאידך, רק במקום בו הינם מתקבלים באופן ברור, וכאשר לא מתעורר כל קושי בקריאתם. בכל מקרה אחר, הנאמן יהיה אחראי לדרוש את קבלתם באופן המאפשר כאמור את קריאתם והבנתם, כראוי.

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 25 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 שיהיו במחזור מעת לעת, בכל מחיר וכמות שיראו לה, (וממוכרים שייבחרו לפי שיקול דעתה וללא חובת פנייה ו/או הודעה לכלל המחזיקים בלי לפגוע בחובת הפירעון של יתרת אגרות החוב שבמחזור. במקרה של רכישה כזו על-ידי החברה, תודיע על כך החברה בדו"ח מיידי, ככל שנדרש על-פי דין.

אגרות חוב שנרכשו על ידי החברה תתבטלנה ותמחקנה מהמסחר בבורסה והחברה לא תהא רשאית להנפיקן מחדש. במקרה בו אגרות החוב תירכשנה במסגרת המסחר בבורסה, החברה תפנה למסלקת הבורסה בבקשה למשיכת תעודות אגרות החוב.

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).

4.3 בנוסף, בעל שליטה בחברה (במישרין ו/או בעקיפין), בן משפחתו ו/או תאגיד בשליטת מי מהם (בסעיף זה יחדיו: "**צד קשור**") אשר יחזיקו באגרות חוב (סדרה ב') יהיו חייבים להודיע בכתב לנאמן לפני כינוס אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ב'), ככל שהדבר בשליטתו ו/או בידיעתו של בעל השליטה בחברה כי הינם צד קשור. קולותיהם של מי מהמנויים בסעיף 4.3 זה לעיל לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיהם לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.

4.4 אין באמור בסעיפים 4.1 עד 4.3 לעיל לגרוע מהוראות כל דין (ובכלל זאת הנחיות רשות ניירות ערך) החלות על החברה, לרבות בקשר עם אישורים נדרשים לביצוען של עסקאות עם בעל שליטה (או שלבעל שליטה עניין אישי בהן) ו/או בקשר עם מכירת ניירות ערך לחברה בת של החברה והפצתם בציבור.

4.5 אין באמור בסעיף 4 זה, כשלעצמו, כדי לחייב את החברה או את מחזיקי אגרות החוב לרכוש אגרות חוב או למכור את אגרות החוב שבידיהם.

5. הנפקת אגרות חוב מסדרות חדשות; הרחבת סדרה

5.1 החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק, בכפוף להוראות הדין, בכל עת (בין בהצעה פרטית ובין בהצעה לציבור), על פי שיקול דעתה הבלעדי, לכל גורם שהוא, לרבות לאדם בעל קשרי שליטה עם החברה, ומבלי להידרש להסכמת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, אגרות חוב מסוג שונה או סדרות נוספות של אגרות חוב (להלן: "**הסדרות האחרות**") או ניירות ערך אחרים, באותם תנאי פדיון, ריבית, הצמדה, דרגת פרעון במקרה של פירוק ותנאים אחרים, לרבות הבטחתן בבטוחות, כפי שהחברה תמצא לנכון, ובין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב, שווים להם או נחותים מהם, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפרעון המוטלת עליה. על אף האמור לעיל, ככל שתנפיק החברה סדרת אגרות חוב נוספת וסדרה נוספת זו לא תהיה מגובה בבטחונות (וכל עוד אינה מגובה בבטחונות), זכויות הסדרה הנוספת בפירוק לא תהיינה עדיפות על זו של אגרות החוב (סדרה ב').

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

למען הסר ספק יובהר, כי כל הוראות שטר הנאמנות החלות על אגרות החוב שבמחזור יחולו על אגרות חוב נוספות מסדרה ב' שיונפקו כאמור וכי אגרות החוב הקיימות מסדרה ב' ואגרות החוב הנוספות מאותה סדרה (ממועד הוצאתן) יהוו סדרה אחת לכל דבר ועניין. למען הסר ספק, מחזיקי אגרות חוב נוספות מסדרה ב', אשר יונפקו בהרחבת סדרה כאמור, לא יהיו זכאים לתשלום קרן ו/או ריבית שהמועד הקובע לתשלומם חל קודם למועד הנפקתן. (יובהר, לעניין זה, כי במקרה בו יונפקו אגרות חוב נוספות מסדרה ב', לאחר מועד כלשהו לפיו נקבעה בשטר זה זכאות לתשלום ריבית, תשלום הריבית בגין מועד 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 מהאמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות להקצות אגרות חוב נוספות מסדרה ב' בדרך של הרחבת סדרה בשיעור ניכיון שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב (סדרה ב') שתהיינה במחזור באותו מועד (ככל שהיה). היה ושיעור הניכיון אשר ייקבע לאגרות החוב (סדרה ב') בשל הרחבת הסדרה יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב (סדרה ב') הקיימות במחזור באותה עת (ככל שהיה), תפנה החברה, לפני הגדלת הסדרה, לרשות המסים על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין אגרות החוב, ייקבע לאגרות החוב שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באגרות החוב (סדרה ב'), ככל שהיה. במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב מהסדרה, לאחר הגדלתה, תפרסם בדיווח מיידי את שיעורי הניכיון המשוקלל האחד 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 שיעורי הניכיון כאמור, החברה תודיע בדיווח מיידי, לפני הנפקת אגרות חוב כתוצאה מהגדלת הסדרה, על אי קבלת האישור כאמור ועל כך ששיעור הניכיון האחד יהיה

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 הרחבת הסדרה. במקרה זה, האחריות על מחזיק באגרות חוב (ועליו בלבד), אשר החזיק אגרות חוב מלפני הרחבת הסדרה ועד לפירעון ואשר זכאי, אגב פירעון, להחזר מס שנוכה במקור, בגין הניכיון ביתר, להגיש דוח לרשות המסים בעניין זה, ככל שיבקש לקבל החזר של המס כאמור וככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי 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, ככל שיחולו) 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. בכל מקרה שבו מועד תשלום על חשבון סכום קרן ו/או ריבית יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו, ללא כל תוספת תשלום, ריבית או הצמדה.

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 בהקדם האפשרי ולא יאוחר מ-2 ימי עסקים על קרות כל אירוע מהאירועים המפורטים בסעיף 9.1 לשטר או על ידיעה ממשית של החברה כי אירוע כאמור עומד להתרחש, וזאת ללא התחשבות בתקופות הריפוי הקבועות בסעיף 9.1 לשטר, ככל שקיימות כאלה בסעיפים האמורים.

6.5 למסור לנאמן לא יאוחר מתום 30 ימים ממועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה ב') או ממועד ביצוע הרחבת סדרה בכל דרך שהיא לוח סילוקין לתשלום אגרות החוב (קרן וריבית) בקובץ Excel.

6.6 להודיע לנאמן בהודעה בכתב חתומה על ידי נושא המשרה הבכיר בכספים בחברה, תוך 7 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 מזוהת 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 הידוע 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, 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 27 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 חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאים מקובלים. לשמור את הפנקסים והמסמכים המשמשים להם כאסמכתאות (לרבות שטרי משכון ומשכנתא, חשבונות וקבלות) כנדרש על פי חוק.
- 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 2018, 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 ובמועד, 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.

יובהר כי גם על מידע שיימסר לנאמן ו/או לנציגו המורשה ו/או לשלוחו, על פי הוראות סעיף 6 זה, יחולו הוראות הסודיות שבסעיף 19 להלן.

7. אי-הבטחת אגרות החוב; שעבוד שלילי

7.1 אגרות החוב אינן מובטחות בכל שיעבוד או בטוחה אחרת. מעמדם של מחזיקי אגרות 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 בשרט הנאמנות או לפי דין.

7.3 אגרות החוב המונפקות תחת סדרה מסוימת תעמודנה בדרגה שווה (פרי פאסו) 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 ב') טרם נפרעו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם, מתחייבת החברה לא ליצור שיעבוד שוטף (שעבוד צף) על כלל נכסיה וזכויותיה, קיימים ועתידיים, 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 (שעבוד צף) על כלל נכסיה לטובת צד שלישי, בכל אחד מהמקרים הבאים:

(1) קבלה מראש של הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') שתתקבל בהחלטה מיוחדת באסיפת המחזיקים;

(2) החברה תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בד בבד עם יצירת השעבוד השוטף על כלל נכסיה לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף על כלל נכסיה גם לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') באותה דרגה, פרי פאסו, אשר יוותר בתוקף עד למועד הסרת השעבוד שירשם לטובת הצד השלישי, וזאת כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ב') קיימות במחזור (קרי כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם); או

(3) החברה תעמיד לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), באמצעות הנאמן, ערבות בנקאית אוטונומית שתונפק על ידי בנקים או מוסדות/פיננסיים בישראל המדורגים כדירוג שאינו פחות מדירוג של AA מינוס (ilAA-) (בדירוג חברת הדירוג Standard & Poor's מעלות או בדירוג מקביל לו) או על ידי בנקים/עולמיים המדורגים בדירוג עולמי של (BB) ומעלה (בדירוג Standard & Poor's או בדירוג מקביל לו), בסכום השווה לסכום אותו מבטיח השעבוד הצף שנוצר לטובת הצד השלישי או בסך המהווה את היתרה הבלתי מסולקת של החוב למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), לפי הנמוך במועד יצירת השעבוד.

על אף האמור, מובהר כי התחייבות החברה לאי-יצירת שעבוד שוטף לא תחול על כל אחת מהפעולות והשעבודים הבאים וכי לחברה הזכות, בכל עת (כפוף למגבלות על-פי כל דין ו/או הסכם אחר שהחברה צד לו): (א) 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 חשבוניות בנק שניתן לשעבד בשעבוד שוטף גם ללא שעבוד קבוע); (ב) ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסי החברה להבטחת מחזור (או מחזור מחדש) של הלוואה שהובטחה בשעבוד שוטף על כלל נכסי החברה (ואשר עמדה במועד יצירתה באחד או יותר מהתנאים המפורטים בסעיפים 7.4(1) עד 7.4(3) לעיל) ובלבד שהחוב המובטח על ידי השעבוד החדש כאמור לא יעלה על היתרה הבלתי מסולקת של החוב שהובטח על ידי החוב המקורי; (ג) שעבוד שוטף על נכסי החברה (כולם או מקצתם) אשר נוצר מכוח דין ספציפי או על פי דרישות רגולטוריות, ועל פי תנאיהן, ובכלל זה שעבוד או בטוחה אחרת שניתנים למדינת ישראל במסגרת קבלת הטבות לפי חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 ושעבוד בהתאם לפקודת המסים (גביה); (ד) שעבוד להבטחת מחזור (או מחזור מחדש) של הלוואה קיימת נכון למועד חתימת שטר זה שהובטחה בשעבוד, לרבות מחזור הלוואה קיימת אצל גורם מלווה שאינו הגורם המלווה שנתן את ההלוואה הקודמת, ובלבד שיתקיימו התנאים הבאים: (1) השעבוד החדש יחול על כל או חלק מאותם נכסים שהבטיחו את ההלוואה הקודמת (בתוספת שיפורים ותוספות לאותם נכסים וכן נכסים, תקבולים וזכויות הנובעים מהם); וכן (2) החוב המובטח על ידי השעבוד החדש כאמור לא יעלה על היתרה הבלתי מסולקת של החוב שהובטח על ידי השעבוד המקורי; ו-(ה) שעבוד על נכסים או זכויות שנרכשו (או ירכשו) באופן שהיו משועבדים עוד טרם רכישתם. מובהר כי כל השעבודים קבועים ו/או השוטפים המפורטים בסעיף זה 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.

מובהר כי אין באמור בס"ק 7.4 זה כדי להגביל את החברה מלמכור את נכסיה ו/או עסקיה (זאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9.1 לשטר זה ומהוראות שטר זה). 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.

החברה מצהירה כי 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 פרויקטים, שעבודים על פקדונות במסגרת עסקאות גידור וכן שעבודים נוספים לבנק דיסקונט כמפורט בביאור 14 לדוחות הכספיים של החברה ל- 31 בדצמבר 2015 הכלולים בדו"ח השנתי שהגישה החברה ל-US Securities and Exchange Commission ב- 23 במרץ 2016.

החברה מתחייבת כי אם תיצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה בהתאם לחריגים המפורטים לעיל, תודיע על כך לנאמן טרם יצירת השעבוד ותפרט בהודעתה את הסעיף בגינו רשאית החברה ליצור שעבוד כאמור.

(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 מידי, 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 מיוחדת שתתקבל באסיפה של מחזיקי אגרות החוב שעל סדר יומה מתן הנחיות לנאמן בדבר אופן אכיפת השעבודים. אסיפת מחזיקי אגרות חוב כאמור, תהיה רשאית להסמיק 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 ב') 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, כקובע בתנאי אגרות החוב.

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 שיפדו כאמור את הזכות לתשלום ריבית בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון.

8.2 פדיון מוקדם ביוזמת החברה

החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה ב') וזאת על-פי שיקול דעתה הבלעדי החל מתום 60 ימים ממועד הרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה ב'), ובמקרה כאמור יחולו ההוראות הבאות, והכל בכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלוונטי:

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 כל סכום שייפרע בפירעון מוקדם על ידי החברה, ייפרע ביחס לכלל מחזיקי אגרות החוב, פרו-רטה לפי ע.ג. של אגרות החוב המוחזקות.

- 8.2.3 עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בדבר ביצוע פדיון מוקדם כאמור לעיל, תפרסם החברה דוח מיידי ותעביר העתק לנאמן ממנו 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 בסעיף 8.2.5 להלן. במועד פדיון מוקדם חלקי, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') את הריבית שנצברה עבור החלק הנפדה בפדיון חלקי ולא בגין כל היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב.
- 8.2.4 לא ייעשה פדיון מוקדם לחלק מסדרת אגרות החוב אם סכום הפדיון האחרון יפחת מ- 3.2 מיליון ש"ח.
- 8.2.5 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 שישה (6) 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).
- 8.2.6 טרם ביצוע פדיון מוקדם כאמור בסעיף זה, יועבר על ידי החברה לנאמן אישור חתום על ידי נושא משרה בכירה בחברה, המאשר את עמידתה (או אי עמידתה) באמות המידה הפיננסיות הקבועות בנספח 6.2 לשטר.
- 8.2.7 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 2.5%. היוון אגרות החוב (סדרה ב') העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב (סדרה ב') 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 ושמשך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב (סדרה ב') במועד הרלבנטי.

8.2.8 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. זכות להעמדה לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות

9.1 בקרות אחד יותר מהמקרים המפרטים להלן וכל עוד הם מתקיימים, יהיו הנאמן וכן מחזיקים באגרות החוב, רשאים להעמיד לפירעון מיידי את יתרת הסכום המגיע למחזיקים על פי אגרות החוב או לממש בטוחות (ככל שיינתנו) להבטחת התחייבויות החברה כלפי המחזיקים על פי אגרות החוב ויחולו הוראות סעיף 9.2 לשטר לפי העניין:

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

9.1.2 אם אגרות החוב (סדרה ב') לא נפרעו במועדן או לא קוימה התחייבות מהותית אחרת שניתנה לטובת המחזיקים, אולם ניתן יהיה להעמיד את אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי, בשל כך, רק אם ההפרה לא תוקנה עד תום תקופה של ארבעה עשר (14) יום ממועד ההפרה.

9.1.3 אם 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 אם אגרות החוב (סדרה ב') נמחקו מהמסחר בבורסה בהתאם להוראות תקנון הבורסה.

9.1.5 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.

9.1.6 (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 כאמור בסעיף 9.1.20 לשטר 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 בהם כדי 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.

- 9.1.7 אם יוטל עיקול על נכס מהותי ולמעט נכסים שהמימון שנתקבל בגינם הינו מימון פרוייקטים, 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.
- 9.1.8 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.
- 9.1.9 אם יתרחשו שני התנאים הבאים, במצטבר: (א) דירוג אגרות החוב (סדרה ב') ירד מתחת ל-ilBBB מינוס (או דירוג מקביל על ידי חברה מדרגת אחרת, ככל שתבוא במקום החברה המדרגת את אגרות החוב (סדרה ב') במועד החתימה על שטר נאמנות זה) ו- (ב) יחס ההון העצמי למאזן של החברה, על בסיס מאוחד, יפחת משיעור של 25%.
- 9.1.10 אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק כתוצאה משינוי מבני או מיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 9.1.19 לשטר) או אם יינתן ביחס לחברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית המשפט, או ימונה לה מפרק קבוע.
- 9.1.11 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.
- 9.1.12 אם 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).
- 9.1.13 אם החברה נדרשת לפרוע בפירעון מיידי (שלא ביוזמתה) חוב מהותי של החברה ובלבד שדרישה כאמור לא תבוטל בתוך 30 ימים ממועד העמדת החוב המהותי לפירעון מיידי או סדרה אחרת של אגרות חוב שהונפקו על ידי החברה.
- 9.1.14 אגרות החוב תפסקנה להיות מדורגות וזאת למשך תקופה העולה על 60 ימים רצופים, עקב סיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטת החברה בלבד.
- 9.1.15 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 28 לשטר הנאמנות או בסעיף 18.1.1 לשטר הנאמנות

(בסעיף זה: "תקופת הריפוי"), או, לא ניתן לחברה ויתור על ההפרה כאמור בסעיף 28 לשטר הנאמנות.

9.1.16 אם החברה תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שאינה עומדת בהוראות הנוגעות לחלוקה כאמור בנספח 6.2 לשטר.

9.1.17 קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב.

9.1.18 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 ממציג 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.

9.1.19 אם החברה תחוסל או תימחק, מכל סיבה שהיא, לרבות מחיקה או חיסול לצורכי מיזוג או במסגרת עסקת החלפת מניות, למעט מיזוג בו החברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') כאמור בסעיף 9.1.20 לשטר.

9.1.20 אם בוצע מיזוג ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בהחלטה רגילה, אלא אם כן הצהירה החברה או החברה הקולטת, לפי העניין, כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), לרבות באמצעות הנאמן, לפחות עשרה (10) ימי עסקים לפני מועד המיזוג כי החברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב וכן 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 ב').

9.1.21 אם החברה הפרה את התחייבותה שלא ליצור שעבודים שוטפים כאמור בסעיף 7 לשטר זה.

9.1.22 אם בוצעה מכירה של רוב נכסי החברה; לעניין סעיף זה "מכירה של רוב נכסי החברה" פירושו מכירת נכס או מספר נכסים שבבעלות החברה או בבעלות חברות המאוחדות, ששוויים המצרפי על פי דוחותיה הכספיים של החברה, עולה על 50% מסך נכסי החברה המאוחדים על פי הדוחות הכספיים כאמור, באופן שלאחר המכירה כאמור עיקר פעילות החברה אינו בתחום האנרגיה. במידה ובוצעה מכירה של רוב נכסי החברה כמפורט בסעיף זה, תגיש החברה על כך דו"ח מיידי.

9.1.23 אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב (סדרה ב'), למעט השעיה בעילה של היווצרות אי-בהירות, כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה בתוך שישים (60) ימי מסחר.

9.1.24 במקרה שהחברה תבצע הרחבת סדרה לאגרות החוב (סדרה ב') באופן שאינו עומד בהתחייבויות החברה ביחס להרחבת סדרה לפי סעיף 5 לשטר.

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

9.1.26 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 ו/או למימוש שעבדים כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') או לנאמן על פי תנאי אגרות החוב והוראות שטר זה או על פי הדין, ואי העמדת החוב לפירעון מיידי בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 9.1 לשטר, לא תהווה ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן כאמור.

בסעיף זה:

"נכס מהותי" משמעו: נכס ששווי המאזני עולה על 50% מסך נכסי החברה המאוחדים, על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים או תוצאותיה הכספיות המאוחדות האחרונות שפורסמו.

"דוחות כספיים" משמעו: דוחות כספיים מאוחדים או תוצאות כספיות מאוחדות של החברה 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 50 מליון ש"ח. מובהר כי העמדה לפירעון מיידי של חוב שבגיניו הועמדו שעבדים 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 ייחשב כחוב.

"מיזוג" משמעו מיזוג כהגדרתו בחוק החברות, 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 בהתקיימות האירועים המפורטים בסעיף 9.1 לשטר ובהתאם להוראות הכלולות בו על סעיפי המשנה בו :
- 9.2.1 הנאמן וכן המחזיקים באגרות החוב (סדרה ב') רשאים להעמיד לפרעון מידי את הסכום המגיע למחזיקים על פי תנאי אגרות החוב או לממש בטוחות (ככל שניתנו); יובהר כי החלטה כאמור של מחזיקי אגרות החוב כפופה לקבלת החלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, כמפורט בסעיף 9.2.4 להלן.
- 9.2.2 בקרות איזה מהאירועים שבסעיף 9.1 לעיל הנאמן יהיה חייב בטרם ישתמש בסמכותו להעמיד לפרעון מידי או לממש בטוחות (ככל שניתנו), לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב ולקבל את הוראותיה. מועד כינוס אסיפה כאמור יהיה בחלוף 21 ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף 9.2.6 להלן).
- 9.2.3 נקבעה בסעיף 9.1 לעיל או בהחלטת אסיפת מחזיקים, לפי העניין, לענין סעיף מסוים, תקופה סבירה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מידי או למימוש בטוחות, ככל שנוצרו, רשאים הנאמן או המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי ו/או לממש בטוחות 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.
- 9.2.4 החלטת מחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי ו/או לממש בטוחות, ככל שנוצרו, תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה מחזיקים בחמישים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב'), 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.
- 9.2.5 במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 9.1 לשטר, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב התקבלה כאמור בסעיף 9.2.4 לשטר, הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר ומוקדם ככל האפשר, להעמיד לפרעון מידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב') ו/או לממש בטוחות, ככל שניתנו.
- 9.2.6 על אף כל האמור בסעיף 9.2 זה, הנאמן או המחזיקים לא יעמידו את אגרות החוב לפירעון מידי ולא יממשו בטוחות (ככל שניתנו), אלא לאחר שמסרו לחברה הודעה בכתב, 15 ימים מראש לפני העמדת אגרות החוב (סדרה ב') לפרעון מידי או מימוש בטוחות (להלן: **"תקופת ההודעה"**), על כוונתם לעשות כן; ואולם הנאמן או מחזיקים באגרות החוב (סדרה ב') אינם חייבים למסור לחברה הודעה כאמור, אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי ו/או לממש בטוחות (ככל שניתנו).
- 9.2.7 משלוח הודעה לחברה על העמדה לפירעון מידי של אגרות החוב ו/או מימוש בטוחות ככל שניתנו יכול שיעשה גם בדרך של פרסום הודעה על החלטת אסיפה או החלטת נאמן בהתאם להוראות סעיף 27 להלן ויהווה העמדה לפירעון מידי של אגרות החוב.

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

9.2.8.1 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-

9.2.8.2 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 ולמימוש הבטוחות ככל שינתנו.

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

9.2.10 הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על קרות אירוע המהווה עילה לפירעון מיידי לאחר שנודע לו הדבר בפועל. הודעה כאמור תפורסם בהתאם להוראות סעיף 27 להלן.

9.2.11 אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע או להתנות על זכויות הנאמן או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בהתאם להוראות סעיף 1035 לחוק ניירות ערך או בהתאם להוראות הדין.

9.3 לאחר העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי בהתאם להוראות סעיף 9.1 לשטר, 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.

10. תביעות והליכים בידי הנאמן

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 רגיל, 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 מיידי 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 יועמדו לפירעון מיידי, לרבות, לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות. מובהר, כי זכות העמדה

לפירעון מיידי ו/או מימוש הבטוחות ככל שניתנו, יקומו רק בהתאם להוראות סעיף 9 לשטר ולא סעיף 10 זה.

10.2 הנאמן יהיה חייב לעשות כאמור בסעיף 10.1 לעיל אם יידרש לעשות כן על ידי החלטה רגילה שנתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, אלא אם כן ראה כי בנסיבות העניין אין הדבר צודק ו/או סביר לעשות כן ופנה לבית המשפט המתאים בבקשה לקבלת הוראות בנדון במועד הסביר הראשון.

10.3 הנאמן רשאי בטרם ינקוט בהליכים משפטיים כלשהם, לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב כדי שיוחלט על ידם, בהחלטה רגילה, אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי שטר זה. החברה מוותרת על כל טענה, כלפי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, בדבר נזק שעלול ו/או נגרם לה בשל זימון אסיפת מחזיקים. כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפות מחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור. פעולת הנאמן תתבצע במקרים כאמור ללא שיהיו ובמועד האפשרי הראשון הסביר. למען הסר ספק יובהר, כי הנאמן אינו רשאי לעכב ביצוע העמדה לפירעון מיידי עליו החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב על פי סעיף 9 לשטר, למעט אם האירוע שבגיניו התקבלה ההחלטה להעמדה לפירעון מיידי בוטל או הוסר. מובהר, כי על אף האמור בסעיף לשטר לעיל, הנאמן יגיש בקשה לפירוק החברה רק לאחר שהתקבלה בעניין זה החלטה רגילה שנתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב.

10.4 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 ההחלטות בכל עניין הנוגע לשטר זה. למען הסר ספק יובהר, כי הנאמן אינו רשאי לעכב ביצוע העמדה לפירעון מיידי עליו החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב על פי סעיף 9.1 לשטר, למעט אם האירוע שבגיניו התקבלה ההחלטה להעמדה לפירעון מיידי בוטל או הוסר.

10.5 כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר זה לעשות פעולה כלשהי, לרבות פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף זה, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור עד שיקבל הוראות מאסיפת המחזיקים ו/או הוראות מבית משפט אליו פנה הנאמן, לפי שקול דעתו, בבקשת הוראות במקרה בו סבר הוא שיש צורך בהוראות כאמור. למען הסר ספק יובהר, כי הנאמן אינו רשאי לעכב ביצוע העמדה לפירעון מיידי או מימוש בטוחות שניתנו (ככל שיינתנו) עליו החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב על פי סעיף 9 לשטר, למעט אם האירוע שבגיניו התקבלה ההחלטה להעמדה לפירעון מיידי בוטל או הוסר.

סדר קדימויות בנשיה ; חלוקת התקבולים

11.

כל תקבול שיתקבל על ידי הנאמן, למעט שכר טרחתו ופירעון כל חוב כלפיו, בכל דרך שהיא, לרבות אך לא רק כתוצאה מהעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, בין היתר, כנגד החברה, יוחזקו על ידו בנאמנות וישמשו 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 26 להלן); **שלישית** - לתשלום למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 26 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-פאסו 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 ובכפופות 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, לפי הענין.

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

סמכות לדרוש מימון

12.

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 הזכויות 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.

סמכות לעכב חלוקת כספים

13.

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 נמוך מ- 1 מליון ש"ח במועד הקובע לחלוקה, לא יהיה הנאמן חייב לחלקו והוא יהיה 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 לפחות 1 מליון

ש"ח, יחלק הנאמן חייב להשתמש בסכומים האמורים על פי סדר הקדימויות שבסעיף 11 לעיל לחלק את הסכום האמור במועד המוקדם ביותר של תשלום הקרן או הריבית. במקרה בו תוך פרק זמן סביר לא יהיה בידי הנאמן סכום אשר יספיק כדי לשלם לפחות 1 מליון ש"ח, יחלק הנאמן למחזיקי אגרות החוב את הכספים שבידו ובכל מקרה לא יאוחר מאחת לשלושה חודשים. על אף האמור, מחזיקי אגרות חוב יוכלו, בהחלטה רגילה, לחייב את הנאמן לשלם להם את הסכומים שנצברו בידו אף אם לא הגיעו כדי 1 מליון ש"ח. 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 לשטר.

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-12 לשטר, וזאת בהודעה מוקדמת של 14 יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 27 להלן.
- 14.2 לאחר היום הקבוע לזכאות תשלום שנקבע בהודעת הנאמן כאמור, יהיו מחזיקי אגרות החוב זכאים לריבית בגין לפי השיעור הקבוע באגרות החוב, אך ורק על היתרה הבלתי מסולקת של הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצע להם לתשלום כאמור בהודעה הנ"ל.
- 14.3 הכספים שיחולקו כאמור בסעיף 14 זה יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון.

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

- 15.1 סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרת חוב שלא שולם בפועל במועד הקבוע לתשלום, מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלם, יחדל לשאת ריבית והפרשי הצמדה מהמועד שנקבע לתשלום, והמחזיק באגרת החוב יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים, שהיה זכאי להם במועד שנקבע פירעון או תשלום על חשבון הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה, ככל שיהיו.
- 15.2 החברה תפקיד בידי הנאמן, לא יאוחר מ-15 ימי עסקים מהמועד שנקבע לאותו תשלום, את סכום התשלום שלא שולם במועדו כאמור בסעיף 15.2 לשטר ותודיע למחזיקי אגרות החוב על הפקדה כאמור, והפקדה הנ"ל 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 לשטר וישקיע אותם בהשקעות בהתאם להוראות סעיף 16 לשטר. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתקבל ממימוש השקעות, בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו, ההוצאות הסבירות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות הסבירות ותשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות. מתוך הכספים כאמור יעביר הנאמן סכומים למחזיקי אגרות החוב הזכאים להם, וזאת בסמוך ככל הניתן לאחר שיומצאו לנאמן הוכחות ואישורים סבירים על זכותם לסכומים אלו, ובניכוי הוצאותיו הסבירות, העמלות, תשלומי החובה ושכר טרחתו.

15.4 בכפוף לכך שהנאמן לא העביר את הכספים לחברה על פי הוראות סעיף 15.5 לשטר, 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 שנתיים 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.

15.6 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, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת), בחוסר תום לב או במרמה.

15.7 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.

15א. קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב ומאת הנאמן

15א(1) קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה אצלו לזכות מחזיקי אגרות החוב תשחרר את החברה בשחרור מוחלט בכל הקשור לעצם ביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

15א(2) קבלה מאת מחזיק אגרת החוב בגין סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה ששולמו לו על ידי הנאמן בגין איגרת החוב תשחרר את הנאמן ואת החברה בשחרור מוחלט בכל הקשור לעצם ביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

15א(3) כספים שחולקו כאמור בסעיף 15 לעיל יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של אגרות החוב.

15ב. הצגת אגרות חוב לנאמן ורישום בקשר עם תשלום חלקי

15ב(1) הנאמן יהיה רשאי לדרוש ממחזיק אגרת חוב להציג בפני הנאמן, בזמן תשלום ריבית כלשהי או תשלום חלקי של סכום הקרן, ריבית והפרשי הצמדה, ככל שיהיו, בהתאם להוראות סעיפים 13 – 15א לעיל, את תעודת אגרות החוב שבגינן משולמים התשלומים ומחזיק אגרת החוב יהיה חייב להציג את תעודת אגרת החוב כאמור ובלבד שלא יהיה בכך כדי לחייב את מחזיקי אגרות החוב בכל תשלום ו/או הוצאה ו/או להטיל על מחזיקי אגרות החוב אחריות ו/או חבות כלשהי.

15ב(2) הנאמן יהיה רשאי לרשום על תעודת אגרות החוב הערה בנוגע לסכומים ששולמו כאמור לעיל ותאריך תשלומם.

15ב(3) הנאמן יהיה רשאי בכל מקרה מיוחד, לפי שיקול דעתו, לוותר על הצגת תעודת אגרות החוב לאחר שניתן לו על ידי מחזיק אגרת החוב כתב שיפוי ו/או ערובה מספקת להנחת דעתו בגין נזקים העלולים להיגרם מחמת אי רישום ההערה כאמור, הכל כפי שימצא לנכון.

15ב(4) למרות האמור לעיל יהיה הנאמן רשאי לפי שיקול דעתו לקיים רישומים באופן אחר לגבי תשלומים חלקיים כאמור.

16. שמור

17. השקעות כספים

כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר זה, יושקעו על ידיו, בתאגיד בנקאי בישראל אשר דורג על ידי חברה מדרגת בדירוג שאינו פחות מדירוג AA- (מינוס) של Standard & Poor's מעלות בע"מ או דירוג מקביל לכך, בשמו או בפקודתו, לפי שיקול דעתו, באגרות חוב של ממשלת ישראל או בפקודות בנקאיים יומיים וזאת כפי שימצא למתאים, והכל כפוף לתנאי שטר נאמנות זה ולהוראות כל דין ובלבד שכל השקעה בניירות ערך תהיה בניירות ערך שדורגו על ידי חברה מדרגת בדירוג שאינו פחות מדירוג AA של Standard & Poor's מעלות בע"מ או דירוג מקביל לכך. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו, העמלות וההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות שטר זה, לפי העניין.

18. נציגות דחופה למחזיקי אגרות החוב

18.1 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:

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

18.1.2 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.

19. סודיות

19.1 בכפוף להוראות כל דין ולאמור בשטר נאמנות זה, הנאמן מתחייב, בחתימתו על שטר זה, לשמור בסודיות כל מידע שניתן לו מהחברה ו/או חברה קשורה לנאמן ו/או מי מטעמן ("המידע"), 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, ובלבד שגילוי מידע כאמור יצומצם למידה וההיקף המינימאליים הנדרשים כדי לעמוד בדרישות הדין וכי הנאמן יתאם עם החברה מראש, ככל שניתן ומותר, את תוכן ועיתוי הגילוי, על מנת להותיר בידי החברה שהות סבירה לפנות לערכאות ולמנוע את העברת המידע כאמור.

19.2 העברת מידע למחזיקי אגרות 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 לעיל, והכל לאחר תיאום מראש עם החברה, ובכל מקרה ימסר, ככל שימסר, המידע ההכרחי בלבד לצורך קבלת ההחלטה כאמור. העברת מידע כאמור לנציגיו המורשים ו/או ליועציו המקצועיים של הנאמן ו/או לשלוחיו תיעשה בכפוף לחתימתם של אלה על כתב סודיות והיעדר ניגוד עניינים בנוסח המקובל על החברה.

19.3 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.

19.4 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.

20. 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.

21. דיווח על-ידי הנאמן

21.1 הנאמן יערוך בכל שנה, במועד שיקבע לכך בחוק ובהעדר קביעת מועד כאמור עד לתום הרבעון השני בכל שנה קלנדרית, דוח שנתי על ענייני הנאמנות ("הדוח השנתי"), ויגיש אותו לרשות ולבורסה.

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

21.3 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.

21.4 הנאמן יעדיכן את החברה לפני דיווח לפי סעיף 35 לחוק.

22. שכר וכיסוי הוצאות הנאמן

22.1 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) או 35(ד) לחוק ניירות ערך, יישאו המחזיקים בתעודות התחייבויות (סדרה ב') 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.

22.2 מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ישתתפו במימון שכר הנאמן והחזר הוצאותיו בהתאם להוראות סעיף השיפוי שבסעיף 26 לשטר הנאמנות.

23. נמחק.

24. אחריות

24.1 אחריות הנאמן תהא על פי דין.

24.2 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי:

- 24.2.1 על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן, את מצבה הכלכלי של החברה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו.
- 24.2.2 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.
- 24.2.3 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.
- 24.2.4 אין בחתימת הנאמן על שטר נאמנות זה כהבעת דעה מצידו בדבר טיבן של אגרות החוב המוצעות או כדאיות ההשקעה בהן.
- 24.3 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.
- 24.4 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.
- 24.5 הנאמן רשאי להסתמך על החזקה האמורה בסעיף 29 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.
- 24.6 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

25.

בכפוף למסירת הודעה לחברה מראש, ובלבד שאין בכך לדעת הנאמן כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב, הנאמן יהיה רשאי, למנות שלוחים/שיפעלו/במקומו, בין עורך דין ובין אחר, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות ולשלם שכר סביר לכל שלוח כאמור, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל נקיטה בהליכים משפטיים או ייצוג בהליכי מיזוג או פיצול של החברה.

החברה תהיה רשאית להתנגד למינוי כאמור במקרה בו השלוח הינו מתחרה, בין במישרין ובין בעקיפין, בעסקי החברה (לרבות חברות מאוחדות בדוחותיה הכספיים) ו/או במקרה בו קיים חשש שהשלוח עשוי להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין מינויו ותפקידיו כשלוח לבין ענייני האישיים, תפקידיו האחרים או זיקותיו לחברה ולתאגידים בשליטתה ובלבד שהודעה על התנגדות החברה כאמור נמסרה לנאמן לא יאוחר מעשרה ימי עסקים מהמועד בו נתן הנאמן לחברה הודעה על כוונתו למנות שלוח כאמור. מובהר, כי לא יהיה במינוי שלוח כאמור כדי לגרוע מאחריותו של הנאמן בגין פעולותיו ופעולות שלוחיו. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכר טרחתו הסביר של כל שלוח כזה, והחברה תשיב לנאמן עם דרישתו כל הוצאה כאמור, ובלבד שקודם למינוי שלוח כאמור יודיע הנאמן לחברה בכתב אודות המינוי בצירוף פירוט שכר טרחתו של השלוח ומטרת מינויו, ובנסיבות עלות שכרם של השלוחים אינה חורגת מגבולות הסביר והמקובל. מובהר, כי פרסום תוצאות החלטה של מחזיקי אגרות החוב לעניין

מינוי שלוחים יהווה מתן הודעה כאמור ובלבד שקודם למינוי כאמור, הנאמן מסר לחברה את כל המידע והפירוט כאמור לעיל. למען הסר ספק, החברה לא תשיב לנאמן את שכרו או הוצאותיו של שלוח אשר נכח מטעם הנאמן באסיפות של מחזיקי אגרות החוב או של שלוח אשר מילא אחר הפעולות הרגילות שעל הנאמן לבצע מכוח שטר נאמנות זה באשר ביצוע פעולות אלו כלול בשכר שהנאמן מקבל מהחברה לפי הוראות סעיף 21 לעיל. למען הסר ספק, במקרה בו הועמדו אגרות החוב לפירעון מידי, לא יחשבו הפעולות שידרש הנאמן לנקוט בקשר לכך כפעולות רגילות שעל הנאמן לבצע מכוח שטר נאמנות זה לצורכי סעיף זה.

26. שיפוי

26.1 החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 26.5 לשטר, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 26.3 לשטר), מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן, כל נושא משרה בו, עובדיו, בעלי מניותיו, שלוחיו ומומחים שימנה הנאמן לפי הוראות שטר הנאמנות או לפי החלטה שהתקבלה בהחלטה רגילה של מחזיקי אגרות הרב ("הזכאים לשיפוי"), ובלבד שלא יהיה כפל שיפוי או פיצוי, כדלקמן:

26.1.1 בגין כל הוצאה סבירה, נזק, תשלום או חיוב כספי, לרבות על פי פסק דין או פסק בורר (שלא ניתן לגביהם עיכוב ביצוע), או על פי פשרה שנסיימה (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

26.1.2 בגין שכר המגיע לזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שהם עומדים להוציא אגב ביצוע מעשה ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות לפי שטר זה או על פי דין, 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 שלא יתקיים אחד מהמצבים המפורטים בסעיפים א' עד ו' להלן:

(א) הזכאים לשיפוי לא ידרשו שיפוי מראש בעניין שאינו סובל דחייה;

(ב) לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו שלא בתום לב;

(ג) לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו שלא במסגרת תפקידם ו/או שלא בהתאם להוראות השטר ו/או הוראות הדין;

(ד) לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי התרשלו (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת);

(ה) לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו בזדון;

(ו) הזכאים לשיפוי לא הודיעו לחברה בכתב מיד עם היוודע להם דבר החיוב ולא אפשרו לחברה לנהל את ההליכים (למעט במקרים בהם ההליכים מנוהלים על ידי חברת הביטוח של הנאמן או אם החברה מצויה בניגוד עניינים);

מובהר כי גם במקרה בו יטען כנגד הזכאים לשיפוי, כי אינם זכאים לשיפוי בשל האמור בס"ק (ב) – (ד) לעיל, יהיה הנאמן בלבד (ולא יתר הזכאים לשיפוי לרבות שלוחיו) זכאי, מיד עם דרישתו הראשונה לתשלום הסכום המגיע לו בגין 'התחייבות השיפוי'. במקרה כי בו יקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי לא קמה לנאמן לשיפוי זכות לשיפוי, ישיב הנאמן את סכומי התחייבות השיפוי ששולמו לו.

ההתחייבויות לשיפוי על פי סעיף 26.1 זה תקרא **"התחייבות השיפוי"**.

26.2 מבלי לגרוע בתוקף 'התחייבות השיפוי' שבסעיף 26.1 לשטר וכפוף להוראות חוק ניירות ערך, 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, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו פיקדון כספי מאת החברה ובמקרה בו החברה לא תעמיד פקדון כספי מכל טעם שהוא, מאת מחזיקי אגרות החוב לכיסוי התחייבות השיפוי ("פיקדון המימון"). הנאמן יפנה למחזיקי אגרות החוב שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 26.5 לשטר), 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.

26.3 התחייבות השיפוי:

26.3.1 **תחול על החברה בגין המקרים הבאים:** (1) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי תנאי שטר הנאמנות לרבות לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב; **וכן** (2) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

26.3.2 **תחול על המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 26.5 להלן) במקרים הבאים:** (1) מקרה שאינו בגדר סעיף 26.3.1; **וכן** (2) אי תשלום על ידי החברה של סכום התחייבות השיפוי החלה עליה על פי סעיף 26.3.1 לשטר (מבלי לגרוע מהוראות סעיף 26.6 לשטר).

26.4 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 26.3.2 לשטר ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום פיקדון המימון לפי סעיף 26.2 לשטר**, יחולו ההוראות שלהלן והכספים יגבו באופן הבא:

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

26.4.2 **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 26.5 לשטר), 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 26.7 לשטר.

"חלקו היחסי" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב אותן החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 26.5 להלן מסד הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור באותו מועד. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיק.

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

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

26.5.2 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.

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

26.6 אין בתשלום על ידי מחזיקי אגרות החוב במקום החברה של סכום כלשהו המוטל על החברה על פי סעיף 26 זה, כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור.

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

27. הודעות

27.1 כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב (לרבות מחזיקי אגרות חוב הרשומים במרשם שמנהלת החברה) תינתן כדלקמן:

27.1.1 במקרים בהם הוראות הדין מחייבות זאת או לפי החלטת הנאמן על ידי דיווח במגנ"א של רשות ניירות ערך.

27.1.2 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.

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

27.1.4 הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח לאלתר במגנ"א בשם הנאמן כל דיווח למחזיקי אגרות החוב בנוסחו כפי שיועבר בכתב על ידי הנאמן לחברה. החברה תהא רשאית

להוסיף בדיווח נפרד את התייחסותה ו/או תגובתה לדיווח האמור. כל הודעה שתפורסם כאמור תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיק אגרות החוב ביום פרסומה כאמור במגנ"א.

27.1.5 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.

27.1.6 העתקים מהודעות ומהזמנות שינתנו על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב ישלחו על ידיה גם לנאמן. יובהר, כי הודעות והזמנות כאמור אינם כוללים דיווחים שוטפים של החברה לציבור. ההעתיקים מהודעות והזמנות שינתנו על ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב ישלחו על ידי גם לחברה. פרסום הודעות כאמור במגנ"א יבוא חלף מסירתן לנאמן או לחברה, כאמור לעיל בסעיף זה, לפי העניין.

27.2 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:

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

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

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

27.2.4 במקרה של שליחתה על-ידי שליח – ביום העסקים הראשון שלאחר מסירתה על-ידי השליח לנמען או במקרה של הימנעות מלקבלה ביום העסקים הראשון שלאחר הצעת השליח לנמען לקבלה.

27.3 כל הודעה או דרישה לנאמן תינתן באחת מן הדרכים המנויות בסעיף 27.2 לעיל.

28. ויתור; פשרה; שינויים בתנאי שטר הנאמנות אגרות החוב

28.1 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 אגרת החוב או 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 לגבי הנושאים הבאים: מועדים ותשלומים על-פי אגרות החוב, הקטנת שיעור הריבית הנקובה בתנאי אגרות החוב, מגבלות על הרחבת סדרה כאמור בסעיף 5.2 לשטר, עילות להעמדה לפירעון מיידי על פי סעיף 9.1 לשטר, התחייבות החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות על פי סעיף 6.2 לשטר, או ביחס לשינוי הריבית במקרה של הורדה בדירוג כמפורט באגרת החוב ושינויים בקשר לבסיסי ההצמדה.

28.2 בכפוף להוראות הדין, ובאישור מוקדם בהחלטה מיוחדת של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או

תביעה של מחזיקי אגרות החוב או מי מהם ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויותיהם, כולל לוותר על כל זכות או תביעה שלו ו/או של מחזיקי אגרות החוב או מי מהם כלפי החברה.

28.3 בכפוף להוראות החוק והתקנות שתוקנו או יותקנו מכוחו, החברה והנאמן רשאים, בין לפני ובין לאחר שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות ו/או את תנאי אגרות החוב אם נתקיים אחד מאלה:

28.3.1 למעט הנושאים המפורטים בסעיף 28.1 לעיל ולמעט שינוי זהות הנאמן או שכרו, או לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו, אם שוכנע הנאמן כי השינוי אינו פוגע במחזיקי אגרות החוב וכן.

28.3.2 השינוי המוצע אושר בהחלטה מיוחדת של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

28.4 החברה תמסור למחזיקי אגרות החוב הודעה בכתב על כל שינוי כאמור בסעיף זה לעיל בהקדם האפשרי ככל הניתן לאחר ביצועו.

28.5 בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות החוב למסור לו או לחברה את תעודות אגרות החוב לשם רישום הערה בהן בדבר כל פשרה, ויתור, שינוי או תיקון כאמור ולפי דרישת הנאמן תרשום החברה הערה כאמור בתעודות שימסרו לה. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יודיע על כך בכתב למחזיקי אגרות החוב ללא שיהיו ובהקדם האפשרי הניתן.

28.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תנאי אגרות החוב יהיו ניתנים לשינוי גם במסגרת הסדר או פשרה, אשר אושר על ידי בית המשפט, לפי סעיף 350 לחוק החברות.

29. מרשם מחזיקי אגרות החוב

29.1 החברה תחזיק ותנהל מרשם של מחזיקים באגרות החוב לגבי כל סדרה רלבנטית בנפרד, שיהיה פתוח לעיונו של כל אדם בהתאם להוראות החוק.

29.2 החברה לא תהיה חייבת לרשום במרשם מחזיקי אגרות החוב שום הודעה בדבר נאמנות מפורשת, מכללא או משוערת, או משכון או שעבוד מכל מין שהוא או כל זכות שביושר, תביעה או קיזוז או זכות אחרת כלשהי בקשר לאגרות החוב. החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשמו אגרות החוב. יורשיו החוקיים, מנהלי עזבונו או מבצעי צוואתו של המחזיק הרשום וכל אדם שיהיה זכאי לאגרות חוב עקב פשיטת רגל של כל מחזיק רשום (ואם הוא תאגיד - עקב פירוקו) יהיו רשאים להירשם כמחזיקים בהן לאחר מתן הוכחות שלדעת החברה תספקנה להוכיח את זכותם להירשם כמחזיקים שלהם.

30. אסיפות של מחזיקי אגרות החוב

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

31. תחולת הדין

31.1 בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות החוק ותקנותיו (שאינן ניתנות להתניה) לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות החוק ותקנותיו.

31.2 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 שאינן ניתנות להתניה לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי.

32. סמכות ייחודית

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

33. 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.

34. מענים

מעני הצדדים יהיו כמפורט במבוא לשטר זה, או כל מען אחר בישראל אשר תינתן לגביו הודעה לפי סעיף 27 לעיל, לצד שכנגד. מעני מחזיקי אגרות החוב יהיו כמצוין במרשם או כפי שיימסר על ידם בהודעה לפי סעיף 27 לעיל.

35. 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, ההתקשרות והחתימה עליו ככל שהדבר נדרש על פי דין.

[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 נחתם על ידי אלומיי קפיטל בע"מ באמצעות ה"ה שלמה נחמה ורן פרידריך וחתימתם מחייבת את אלומיי קפיטל בע"מ בקשר עם שטר נאמנות זה.

אודיה בריק-ז'רסקי, עו"ד

אלומיי קפיטל בע"מ תוספת ראשונה

אגרות חוב (סדרה ב')

הנפקת סדרה של אגרות חוב (סדרה ב'), רשומות על שם, נושאות ריבית שנתית בשיעור של _____, לא צמודות (קרן וריבית), עומדות לפירעון ב- 6 תשלומים שנתיים לא שווים, ביום 30 בחודש יוני בכל אחת מהשנים 2019 עד 2024 (כולל) כדלקמן: בכל אחד מארבעת תשלומי הקרן בשנים 2019 עד 2022 (כולל) ישולם שיעור של 15% מהקרן, ובכל אחד משני תשלומי הקרן בשנים 2023 עד 2024 (כולל) ישולם שיעור של 20% מהקרן. הריבית על אגרות החוב (סדרה ב') תשולם פעמיים בשנה ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2017 עד 2024 (כולל) ממועד הקצאת אגרות החוב (סדרה ב') ועד מועד פרעון הסופי ביום 30 בחודש יוני שנת 2024.

אגרות חוב (סדרה ב') רשומות על שם

מספר _____

ערך נקוב _____ ש"ח

1. אגרת חוב זו מעידה כי אלומיי קפיטל בע"מ ("החברה") תשלם במועד הפירעון כהגדרתו בתנאים שמעבר לדף למי שיהיה המחזיק באגרת החוב במועד הקובע, תשלומי קרן וריבית, והכל בכפיפות לתנאים שמעבר לדף 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 _____ ב-2016, 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 שמעבר לדף ולשטר 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 על ידי החברה ביום _____

אלומיי קפיטל בע"מ

על ידי מורשי החתימה:

דירקטור: _____ דירקטור: _____

התנאים הרשומים מעבר לדף

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 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 ב') תיפרע בשישה (6) תשלומים לא שווים ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2019 עד 2024 (כולל), כדלקמן: בכל אחד מארבעת תשלומי הקרן בשנים 2019 עד 2022 (כולל) ישולם שיעור של 15% מהקרן, ובכל אחד משני תשלומי הקרן בשנים 2023 עד 2024 (כולל) ישולם שיעור של 20% מהקרן.
4. **הריבית**
 - 4.1 היתרה הבלתי מסולקת של קרן איגרות החוב (סדרה ב') תישא ריבית שנתית קבועה בשיעור ____, ללא הצמדה למדד כלשהו או למטבע כלשהו. הריבית בגין היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ב') תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2017 עד 2024 (כולל), כאשר תשלום הריבית הראשון על אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 30 ביוני 2017, בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה ב') והמסתיימת ביום האחרון שלפני תשלום הריבית קרי 29 ביוני 2017, מחושבת על בסיס של 365 יום בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו, ותשלום הריבית האחרון יבוצע ביום 30 ביוני 2024.
 - 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 ב')**

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

א. ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה ב') 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 ב') 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 הבסיסי**"), יעלה

שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב'), 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 למוקדם מבין הפירעון המלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב') או עדכון הדירוג כלפי מעלה בהתאם לאמור בס"ק (ה) להלן, 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 ב') 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 ב') בדירוג המופחת (להלן: "מועד הורדת הדירוג"); (ב) את שיעור הריבית המדויקת שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ב') 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 ב') 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 ב') 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 ב') 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 ב'), 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 ב') על-ידי חברת הדירוג, באופן שישיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב') 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 שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב') כאמור לעיל בסעיף זה, תעדכן חברת הדירוג את הדירוג לאגרות החוב (סדרה ב') 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 ב'), במועד התשלום הרלוונטי של הריבית, וזאת בגין התקופה בה אגרות החוב (סדרה ב') דורגו בדירוג הגבוה בלבד, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ב') 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 שתישאנה 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 ב') 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 ב'), לדירוג הנמוך בארבע דרגות מדירוג הבסיס, כאמור בס"ק (א) לעיל. ככל שאגרות החוב (סדרה ב') 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 ב'), 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 ב') (או של החברה) לא יגרור שינוי בשיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב (סדרה ב').
- י. כמו-כן, על אף האמור בסעיף זה לעיל, הורדת הדירוג בגין אגרות החוב (סדרה ב') 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 ב').

5. תנאי ההצמדה של הקרן והריבית

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

6. דחיית מועדים

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.

7. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

7.1 כל תשלום על חשבון הקרן ו/או הריבית של אגרות החוב (סדרה ב') ישולם לאנשים אשר שמויותיהם יהיו רשומים כמחזיקים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') של החברה בתום יום 24 ביוני ויום 25 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2017 עד 2024 (עד ה- 24 ביוני 2024), הסמוך לפני מועד הפירעון של אותו תשלום (להלן: "**היום הקובע**"), פרט לתשלום האחרון של הקרן והריבית שישולם לאנשים אשר שמויותיהם יהיו רשומים במרשם ביום התשלום ושיעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ב') 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 ב') 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 שמויותיהם 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 15 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 שישלח 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 ב') ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על פי דין.

8. ריבית פיגורים

בגין כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על שבעה (7) ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלומם על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב'), 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 חלק 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 29 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 (בידי מחזיק רשום) תיעשה על פי כתב העברה הערוך בנוסח המקובל להעברת מניות, חתום כראות על ידי הבעלים הרשום או נציגיו החוקיים, וכן על ידי מקבל ההעברה או נציגיו החוקיים, שיימסר לחברה במשרדה הרשום בצרוף תעודות אגרות החוב המועברות על פיו, וכל הוכחה 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 ובאיגרת 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 לפי שיקול דעת דירקטוריון החברה. 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 חוב על ידי החברה או על ידי אדם בעל קשרי שליטה עם החברה

לענין רכישת אגרות החוב על ידי החברה או על ידי אדם בעל קשרי שליטה בחברה ראו 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 28 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 30 לשטר הנאמנות והכלולות בתוספת זו על דרך ההפניה.

17. קבלות כהוכחה

לענין זה ראו סעיף 15א לשטר.

18. החלפת תעודת אגרות החוב

לענין זה ראו סעיף 12 לשטר.

19. פירעון מיידי

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

20. הודעות

לענין הודעות, יחולו הוראות סעיף 27 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 21.1 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.
6. בחינה, מעת לעת ולפחות אחת לשנה, את תוקפן של בטוחות (ככל שתהיינה) כאמור בסעיף 12 להלן. מובהר, כי הנאמן רשאי, אם סבר כי הדבר דרוש לצורך הבחינה כאמור, לבדוק את נכסי החברה המשועבדים לטובת המחזיקים באגרות החוב.
7. בדיקה 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.
 - 7.5 אם חל שינוי בדירוג החברה או דירוג אגרות החוב ככל שדורגו.
8. לשלם למחזיקי אגרות החוב כספים מתוך פיקדון המימון כהגדרתו בסעיף 25 לשטר אשר הופקדו בידי הנאמן למטרה זו בהתאם לקבוע בשטר הנאמנות, ככל שהופקדה כרית כזו.
9. לאפשר החלפת בטוחות, ככל ששטר הנאמנות מתיר זאת במפורש, בהתאם למנגנון הקבוע בשטר הנאמנות, ככל שנקבע ממנון כזה או על פי הדין.

10. לשחרר בטוחות, ככל ששטר הנאמנות מתיר זאת במפורש, בהתאם למנגנון הקבוע בשטר הנאמנות, ככל שנקבע מנגנון כזה.

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

תפקידים מיוחדים

12. נקיטת כל הפעולות הדרושות לשם הבטחת התחייבויותיה של החברה כלפי המחזיקים באגרות חוב אשר אינן מפורטות בסעיפים 1-11 לעיל, ובכלל זה נקיטת כל הפעולות הדרושות כדי שיובטח, בטרם ישולמו לחברה כספים על חשבון אגרות החוב, תוקפן של בטוחות שנתנה החברה, ככל שנתנה, או שנתן צד שלישי, ככל שנתן, לטובת המחזיקים באגרות החוב; הנאמן אחראי כלפי המחזיקים באגרות החוב שהבטוחות כאמור יתוארו בתשקיף שעל פיו הוצעו אגרות החוב, תיאור מלא ומדויק.

13. בדיקות חריגות בגין אירועים חריגים על פי הדיווחים הפומביים של החברה (כהגדרתם בסעיף 1 לעיל):

13.1 כי החברה עומדת בהתחייבויותיה כלפי המחזיקים באגרות החוב, לרבות התקיימותן של עילות להעמדה לפירעון מיידי.

13.2 כי החברה ממלאת אחר כל התחייבויותיה הקבועות בשטר הנאמנות.

13.3 כי החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו, ככל שנקבעו, בשטר הנאמנות.

13.4 אם חל שינוי ברישום של שעבודים שנרשמו על פי הוראות שטר הנאמנות.

14. 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.

15. לנקוט בפעולות דחופות הדרושות לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב מקום בו לא ניתן להמתין לכינוס אסיפה.

16. פתיחת מו"מ עם החברה בין לבקשת החברה ובין לבקשת מחזיקי אגרות החוב, בנוגע לבקשות או הצעות ביחס להוראות שטר הנאמנות.

17. במקרה בו סבר הנאמן כי קיים חשש סביר שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב במועדן, לבצע בדיקות חריגות בנוגע לבחינת הנסיבות האמורות ולפעול להגנת המחזיקים בדרך הנראית לו המתאימה; וכן רשאי הוא, בין השאר –

17.1 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;

17.2 לנהל, בשם המחזיקים בתעודות ההתחייבות, משא ומתן עם המנפיק לשינוי תנאי תעודות ההתחייבות.

17.3 לעניין זה, לא יראו כינוס של אסיפת מחזיקים בתעודות ההתחייבות, בידי הנאמן, לשם קבלת הוראות כיצד לפעול, כהפרת חובתו, ובלבד שאין בעצם כינוס האסיפה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים.

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

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

19. לפקח על תהליך מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב במקום בו מונה בעל תפקיד לחברה או לנכסיה.

נספח 5.2

תנאים להגדלת הסדרה של אגרות החוב

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

1. עצם ההרחבה לא תפגע בדירוג אגרות החוב מסדרה ב' הקיימות במחזור (היינו, אגרות החוב (סדרה ב') הקיימות במחזור לפני הרחבת הסדרה), באופן שלצורך הגדלת סדרת אגרות החוב (סדרה ב') יתקבל אישור מראש של חברת דירוג לדירוג אגרות החוב (סדרה ב') הנוספות, אשר במסגרתו נלקחו בחשבון אגרות החוב (סדרה ב') הנוספות, בדירוג שאיננו נופל מהדירוג המקורי של אגרות החוב (סדרה ב') שהיה קיים במועד הנפקת הסדרה לראשונה או מדירוג אגרות החוב (סדרה ב') ערב הנפקת אגרות החוב הנוספות (לפי הנמוך) וכן אישור של חברת הדירוג כי אין בהנפקת אגרות החוב (סדרה ב') הנוספות כדי לפגוע בדירוג אגרות החוב (סדרה ב') 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 ב') 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 בכיר בחברה בדבר התקיימותם של התנאים האמורים. הנאמן יסתמך על אישור כאמור ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת מטעמו.
- מובהר כי התחייבות החברה כאמור בנספח זה תחול רק ביחס להנפקות נוספות של אגרות החוב (סדרה ב') 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 ב') 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 או תוצאותיה הכספיות הרבעוניות המאוחדות, האחרונים שפורסמו לפני מועד החישוב, 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 פרויקטים, 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 האחרונים שפורסמו, 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 ב') 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 9.1.14 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 ב') 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 שככל שהדבר בשליטתה, אגרות החוב (סדרה ב'), 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 ב') 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 הכספיים המאוחדים או תוצאותיה הכספיות המאוחדות, 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 שערודך (למען הסר ספק, מוניטין שלילי לא ייחשב כרווחי שערודך).

מובהר בזאת, כי סכום שלא חולק בפועל בשנה קלנדרית מסוימת מתוך סכום החלוקה המרבי אשר החברה הייתה רשאית לחלקו בהתאם לאמור בס"ק זה לעיל, יצטבר לזכותה של החברה אשר תהא רשאית לחלקו בתקופות שלאחר מכן ועד לפירעון המלא של אגרות החוב, והכל בכפוף להוראות סעיף 302 לחוק החברות.

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 יידרש 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 כל שנת נאמנות בסך 18,000 ש"ח.
 - 1.2 תשלום שנתי בגין כל שנת נאמנות בסך 20,000 ש"ח אם הנאמן יישמש כנאמן רק לסדרת אגרות חוב אחת של החברה.
- 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 החוב או בחתימת שטר הנאמנות.
3. במידה ופקעה כהונת הנאמן, כאמור בשטר הנאמנות, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחתו החל מיום פקיעת כהונתו. במידה וכהונת הנאמן פקעה במהלך שנת הנאמנות יוחזר שכר הטרחה ששולם בגין החודשים בהם לא שימש הנאמן 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 אגרת 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 ב') 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 + 15.

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

תוספת שניה

בכפוף להוראות חוק ניירות ערך, כינוס אסיפה של מחזיקי איגרות חוב, אופן ניהולה ותנאים שונים לגביה, יהיו כלהלן:

זימון אסיפה

1. הנאמן יזמן, בכל שנה ולא יאוחר מתום ארבעה עשר (14) ימים ממועד הגשת הדוח השנתי השני על ענייני הנאמנות (כאמור בסעיף 21 לשטר הנאמנות) אשר תכונס לא יאוחר מתום שישים (60) ימים ממועד הגשת הדוח האמור, אסיפת מחזיקים, לגבי כל סדרה בנפרד ("אסיפה שנתית"). על סדר יומה של האסיפה השנתית יכלול, מינוי הנאמן לתקופה שתקבע (אלא אם האסיפה הקודמת קבעה מועד מינוי ארוך יותר), דיון בדוח השנתי על ענייני הנאמנות וכן כל נושא אחר שנקבע על סדר היום כאמור בסעיף 25ב2 לחוק ניירות ערך.
2. 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 מאותה סדרה.
3. במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מחזיקי אגרות החוב, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי, לרבות מראש, עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.
4. נאמן שנדרש לזמן אסיפת מחזיקים לפי הוראות סעיף 2, יזמנה 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 21 להלן; עשה כן, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס.
5. הנאמן רשאי על פי שיקול דעתו הסביר לשנות את מועד כינוס אסיפה שזמנה על ידו וכן לבקשת החברה, במקרה בו זמנה האסיפה על ידי החברה.
6. במקרה בו הנאמן כינס את אסיפת מחזיקי אגרות החוב שלא על פי בקשת מחזיקי אגרות החוב הנאמן רשאי לקבוע כי האסיפה תתקיים באמצעים אלקטרוניים.
7. לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך המועד כאמור בסעיף 4 לעיל, רשאי המחזיק לכנס את האסיפה, ובלבד שמועד הכינוס יהיה בתוך 14 ימים, מתום התקופה לזימון האסיפה בידי הנאמן, והנאמן יישא בהוצאות שהוציא המחזיק בקשר עם כינוס האסיפה.
8. לא התקיימה אסיפת מחזיקים כאמור בסעיפים 1 או 2 לעיל, רשאי בית המשפט, לבקשת מחזיק, להורות על כינוסה.
9. הורה בית המשפט כאמור בסעיף 8, יישא הנאמן בהוצאות סבירות שהוציא המבקש בהליך בבית המשפט, כפי שיקבע בית המשפט.
10. החברה רשאית לזמן, בכל עת, אסיפה של מחזיקי איגרות החוב בתיאום עם הנאמן. אם החברה מזמינה אסיפה כזו, עליה לשלוח מיד לנאמן הודעה בכתב על המקום, היום והשעה בהם תתקיים האסיפה וכן על העניינים שיובאו לדיון בה, והנאמן או נציג מטעמו יהיו רשאים להשתתף באסיפה כאמור מבלי שתהיה להם זכות הצבעה. אסיפה כאמור תזומן למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד הכינוס לא יהיה מוקדם משבעה ימים ולא מאוחר מ-21 ימים ממועד הזימון.

11. 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

12. 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.
13. 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

14. הודעה על אסיפת מחזיקים תפורסם לפי הוראות פרק ז' לחוק ("דיווח אלקטרוני") ותימסר לחברה על ידי הנאמן לפני הדיווח ובהתאם לקבוע בתקנות.
15. הודעת הזימון תכלול את סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים לעניין הצבעה בכתב לפי הוראות סעיפים 28 ו-30 להלן.

סדר היום באסיפה

16. הנאמן יקבע את סדר היום באסיפת מחזיקים, ויכלול בו נושאים שבשלהם נדרש כינוס של אסיפת מחזיקים לפי סעיפים 1 ו-2 לעיל, וכן נושא שנתבקש כאמור בסעיף 18 לבקשת מחזיק.
17. ככל שתזומן אסיפה לפי סעיף 10 לעיל תקבע החברה את סדר היום באסיפה.
18. 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.
19. באסיפת מחזיקים יתקבלו החלטות בנושאים שפורטו בסדר היום בלבד.

מקום כינוס אסיפה

20. 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

21. 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

22. בכל אסיפת מחזיקים יכהן הנאמן או מי שהוא מינה כיושב ראש אותה אסיפה.
23. 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 ראייה לכאורה לאמור בו. מרשם הפרוטוקולים יישמר אצל הנאמן כאמור, ויהיה פתוח לעיון המחזיקים בשעות העבודה ובתאום מראש, והעתק ממנו יישלח לכל מחזיק שיבקש זאת.

24. הכרזת יושב ראש האסיפה שהחלטה באסיפת מחזיקים התקבלה או נדחתה, בין פה אחד ובין ברוב פלוני, תהיה ראייה לכאורה לאמור בה.

מנין חוקי; אסיפה נדחית או נמשכת

25. 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:

25.1 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.

25.2 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.

25.3 לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית כאמור בסעיף 25.2 לעיל, מניין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא, אלא אם כן נקבעה דרישה אחרת בחוק זה.

25.4 על אף האמור בסעיף 25.3 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).

26. לפי החלטה של הנאמן או החלטה ברוב רגיל של המצביעים באסיפה שנכח בה מנין חוקי, יידחה המשכה של האסיפה ("האסיפה המקורית") מפעם לפעם, הדיון או קבלת החלטה בנושא שפורט בסדר היום, למועד אחר ולמקום 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 סעיפים 14 ו-15 לעיל.

השתתפות והצבעה

27. הנאמן, בהתאם לשיקול דעתו הסביר, ובכפוף להוראות כל דין, יהיה רשאי לפצל את האסיפה לאסיפות סוג ולקבוע מי יהיה רשאי להשתתף בכל סוג של אסיפה.

28. מחזיק באגרות חוב רשאי להצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוח וכן בכתב הצבעה שבו יציין את אופן הצבעתו, ולפי הוראות סעיף 30 להלן.

29. החלטה באסיפת המחזיקים תתקבל בהצבעה במניין קולות.

30. כתב הצבעה יישלח על ידי הנאמן לכל מחזיקי אגרות החוב; מחזיק באגרות חוב 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 25 לעיל.
- כתב הצבעה שהתקבל אצל הנאמן כאמור לעיל 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 26 לעיל, והוא יימנה באסיפת המחזיקים הנדחית שתתקיים לפי הוראות סעיפים 26 או 25.3 ו-25.4 לעיל.
31. כל 1 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב המיוצגות בהצבעה יקנה קול אחד בהצבעה. במקרה של מחזיקים במשותף באגרות החוב יתקבל רק קולו של מי שרשום ראשון ביניהם במרשם.
32. 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.
33. מחזיק שהינו בעל קשרי שליטה, לא יובאו החזקותיו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.

החלטות

34. החלטות אסיפת מחזיקים יתקבלו בהצבעה ברוב רגיל, אלא אם כן נקבע רוב אחר בחוק או בשטר הנאמנות.
35. במספר הקולות המשתתפים בהצבעה לא ימנו קולות הנמנעים מהצבעה.
36. הצעת החלטה בנושא שלא נקבע לגביה להלן, כי תוכרע ברוב מסוים, תוכרע בהחלטה רגילה.
37. הנושאים שלהלן יתקבלו באסיפת מחזיקי אגרות החוב ברוב שאינו רוב רגיל ו/או במניין החוקי שונה מזה המפורט בסעיף 1.22, **ואלה הנושאים:**
- 37.1 שינוי לרבות תוספת ו/או תיקון בהוראות שטר הנאמנות כאמור בסעיף 27 לשטר הנאמנות.
- 37.2 כל נושא אחר אשר נקבע לגביו בשטר הנאמנות כי הוא כפוף להחלטה ברוב שאינו רוב רגיל.
- 37.3 החלטה על החלפת נאמן שתקבל ברוב של חמישים אחוזים (50%) לפחות מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב שבמחזור.

הצבעה ופעולות באמצעות שלוח/בא כוח

38. 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.
39. כתב מינוי של שלוח ייערך בכל צורה אשר תהיה מקובלת על הנאמן.
40. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק איגרת חוב.
41. 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.

42. הנאמן ישתתף באסיפה באמצעות עובדיו, נושאי משרה בו, ממלאי תפקיד בו או אדם אחר שיתמנה על ידו, אך לא תהיה לו זכות הצבעה.
43. 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. על אף האמור בסעיף זה, החברה תוכל להשתתף בפתיחת אסיפה לשם הבעת עמדתה בקשר עם כל נושא שעל סדר היום של האסיפה ו/או הצגת נושא מסוים (לפי העניין).

פניה למחזיקי אגרות חוב

44. 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").
45. זומנה אסיפת מחזיקים לפי סעיף 2 לעיל, רשאי מחזיק לפנות לנאמן ולבקשו לפרסם, לפי הוראות פרק ז' לחוק, הודעת עמדה מטעמו למחזיקי אגרות החוב האחרים.
46. הנאמן או החברה רשאים לשלוח הודעת עמדה למחזיקים באגרות החוב, בתגובה על הודעת עמדה שנשלחה כאמור בסעיף 44 ו-45 לעיל, או בתגובה לפנייה אחרת למחזיקי אגרות החוב.

בחינת ניגודי עניינים

47. 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 להוראות כל דין כפי שיהיו באותה העת; הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק המשתתף באסיפת מחזיקים להודיע לו, לפני ההצבעה, על עניין אחר שלו וכן אם יש לו ניגוד עניינים כאמור.
48. בספירת מניין הקולות בהצבעה שהתקיימה באסיפת מחזיקים, לא יביא הנאמן בחשבון את קולותיהם של מחזיקים שלא נענו לדרישתו כאמור בסעיף 47 לעיל או של מחזיקים שלגביהם מצא כי מתקיים ניגוד עניינים כאמור בסעיף 47 לעיל (בסעיף זה – "מחזיקים בעלי עניין מנוגד").
49. על אף האמור בסעיף 48 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

50. אין בהוראות סעיפים 2,4,7,16,18 ו-19 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 2,4,7,8,9,15,16,18,19,21,25,26,28,30 ו-45 וכקבוע בחוק.

נספח ב' -

מכתב הסכמת מעלות ודוח הדירוג

1 בדצמבר 2016

לכבוד
אלומי קפיטל בע"מ

שלום רב,

הנדון : דירוג לאג"ח

הריני להודיעכם כי S&P Maalot קבעה דירוג 'ilA-' לאגרות החוב שתונפקנה לציבור ע"י ידי חברת אלומי קפיטל בע"מ. (ilA-/Negative) באמצעות הנפקת סדרה ב' בהיקף כולל של עד 185 מיליון ש"ח ע.ג.

בהתייחס לזאת, ברצוננו להדגיש כי הדירוג לאגרות החוב נקבע, בין היתר, על בסיס טיוטת התשקיף מיום 30 בנובמבר 2016 ועל בסיס מבנה ההנפקה ומטרת ההנפקה שמסרתם לנו.

בכל מקרה בו התשקיף הסופי יכלול שינויים במבנה ההנפקה, במטרת ההנפקה ו/או שינויים אחרים, או בכל מקרה בו חל שינוי מהותי בגורם כלשהו, והכול באופן העשוי להשפיע על הדירוג בכל דרך שהיא (להלן: "שינויים ותוספות"), שומרת לעצמה S&P Maalot את הזכות לדון שנית בנושא ולתקן את הדירוג האמור. אי לכך נבקשכם להודיענו ולהעביר אלינו בכתב פרטים בדבר כל השינויים והתוספות.

תוקף הדירוג הינו 60 יום מיום מועד מכתב זה דהיינו, עד ליום 29 בינואר 2017. על החברה להימנע מלכלול את הדירוג בתשקיף לאחר מועד זה ללא קבלת אישורנו מראש ובכתב.

בכפוף לאמור לעיל, אנו מסכימים כי דוח הדירוג יכלל במלואו בתשקיף.

מובהר כי לצורך קביעת הדירוג S&P Maalot בוחנת את טיוטת התשקיף בלבד ואינה בוחנת מסמכים נוספים הקשורים להנפקה.

לפרטים נוספים על דירוג חברת אלומי קפיטל, ראו דוחות דירוג שפורסמו על ידינו ב- 29 בנובמבר, 2016 וב- 20 בנובמבר, 2016.

בברכה,

Standard & Poor's Maalot

אלומיי קפיטל בע"מ

29 בנובמבר, 2016

הנפקה חדשה

מתן דירוג 'A-' להנפקת איגרות חוב חדשות בהיקף של עד 185 מיליון ₪ ע.ג.

אנליסט אשראי ראשי:

תום דר, 972-3-7539722 tom.dar@spglobal.com

אנליסט אשראי משני:

איתי רפל, 972-3-7539731 etai.rappel@spglobal.com

מתן דירוג 'ilA-' להנפקת איגרות חוב חדשות בהיקף של עד 185 מיליון ₪ ע.ב.

Standard & Poor's Maalot מודיעה בזאת על דירוג 'ilA-' לאיגרות חוב חדשות (סידרה ב') בהיקף של עד 185 מיליון ₪ ע.ב. שיופקו על ידי אלומי קפיטל בע"מ (ilA-/Negative). יעוד ההנפקה הוא השקעות חדשות.

לפרטים נוספים אודות הדירוג ולדרישות רגולטוריות נוספות, ראו דוח דירוג שפורסם ביום 20 בנובמבר 2016.

פרטים כלליים (נכון ל- 29 בנובמבר, 2016)

אלומי קפיטל

דירוג (י) המנפיק

ilA-/Negative

דירוג מקומי - טווח ארוך

דירוג (י) הנפקה

חוב בכיר בלתי מובטח

ilA-

סדרה ב

ilA-

סדרה א

היסטוריית דירוג המנפיק

דירוג מקומי - טווח ארוך

ilA-/Negative

נובמבר 20, 2016

ilA-/Stable

דצמבר 31, 2013

פרטים נוספים

11:59 29/11/2016

זמן בו התרחש האירוע

11:59 29/11/2016

זמן בו נודע לראשונה על האירוע

החברה המדורגת

יוזם הדירוג

מעקב אחר דירוג אשראי

אנו עוקבים באופן שוטף אחר התפתחויות שעשויות להשפיע על דירוג האשראי של מנפיקים או של סדרות אג"ח ספציפיות שאנו מדרגים, מטרת המעקב היא להבטיח כי הדירוג יהיה מעודכן באופן שוטף ולזהות את הפרמטרים שיכולים להוביל לשינוי בדירוג. לרשימת הדירוגים המעודכנים ביותר ולמידע נוסף אודות מדיניות המעקב אחר דירוג האשראי, יש לפנות לאתר סטנדרד אנד פורס מעלות בע"מ בכתובת www.maalot.co.il.

כל הזכויות שמורות © אין לשנות, לבצע הנדסה חוזרת, לשכפל, להפיץ בכל דרך, לשנות או לאחסן במאגר מידע או במערכת לאחזור מידע את התוכן (לרבות הדירוגים, האנליזות, המידע, ההערות, התוכנה ותוצריה), וכל חלק ממנו (להלן, "יחדיו, ה"תוכן"), מבלי לקבל את הסכמתה מראש ובכתב של סטנדרד אנד פורס מעלות בע"מ או חברות הקשורות לה (להלן, "יחדיו, ה"S&P"). S&P וצדדים שלישיים הנותנים לה שירותים, לרבות הדירקטורים שלה, המנהלים שלה, בעלי המניות שלה, עובדיה ושלוחיה (להלן, "יחדיו, ה"צדדים (ה)קשורים") אינם מבקרים את התוכן ואינם מאמתים את נכונותו או שלמותו, לרבות, אך לא רק, אי-דיוקים, חוסרים, היותו מעודכן או זמין בכל עת. התוכן מסופק על בסיס AS-IS. S&P והצדדים הקשורים לא נותנים כל התחייבות או מצג, במישרין או בעקיפין, לרבות, אך לא רק, בעניין מידת האמינות מספקת או התאמה לצורך כזה או אחר, וכי התוכן לא יכלול טעויות ו/או שגיאות.

S&P והצדדים הקשורים לא יישאו בכל אחריות שהיא לנזקים ישירים ו/או עקיפים מכל מין וסוג שהוא, לרבות נזקים נלווים או תוצאתיים (ובכלל זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור, פיצויים בגין הפסד עבודה ועסקים, הפסד הכנסות או רווחים, הפסד או איבוד מידע, פגיעה בשם טוב, אבדן הזדמנויות עסקיות או מוניטין), אשר נגרמו בקשר עם שימוש בתוכן, גם במידה ונודע מראש על האפשרות לנזקים כאמור.

אנליזות הקשורות לדירוג ואנליזות אחרות, לרבות, אך לא רק, הדירוגים, ומידע אחר הכלול בתוכן מהוות הבעת דעה סובייקטיבית של S&P נכון למועד פרסומן, ואינן מהוות דבר שבעובדה, או המלצה לרכוש, להחזיק או למכור ניירות ערך כלשהם, או לקבלת החלטה בעניין ביצוע השקעות. 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 כיועץ לעניין השקעות ו/או ניירות ערך.

על מנת לשמר את העצמאות והיעדר התלות של פעולותיהן של היחידות השונות של S&P, S&P שומרת על הפרדה בין פעולות אלו. כתוצאה מכך, ייתכן וליחידות מסוימות יהיה מידע אשר אינו זמין ליחידות אחרות של S&P. S&P גיבשה נהלים ותהליכים על-מנת לשמור על סודיות מידע שאינו פומבי המתקבל בקשר להליכים האנליטיים שהיא מבצעת. S&P מקבלת תמורה כספית עבור מתן שירותי הדירוג והניתוחים האנליטיים שהיא מבצעת, בדרך כלל מהמנפיקים או מהחתימים של ניירות הערך המדורגים, או מהחייבים, לפי העניין. S&P שומרת לעצמה את הזכות להפיץ את חוות הדעת שלה והאנליזות. הדירוגים הפומביים של S&P והאנליזות מופיעים באתר S&P מעלות, בכתובת www.maalot.co.il ובאתר S&P, בכתובת www.standardandpoors.com, ויכולים גם להופיע בפרסומים אחרים של S&P ושל צדדים שלישיים.

אלומיי קפיטל בע"מ

20 בנובמבר, 2016

עדכון דירוג אשרור דירוג 'ilA-' ועדכון תחזית הדירוג לשלילית מיציבה בשל צפי להיחלשות ביחסים הפיננסיים

אנליסט אשראי ראשי:

תום דר, 972-3-7539722 tom.dar@spglobal.com

אנליסט אשראי משני:

איתי רפל, 972-3-7539718 etai.rappel@spglobal.com

תוכן עניינים

תמצית

פעולת הדירוג

שיקולים עיקריים לדירוג

תחזית הדירוג

התאמות לדירוג

מתודולוגיה ומאמרים קשורים

עדכון דירוג

אשרור דירוג 'ilA-' ועדכון תחזית הדירוג לשלילית מיציבה בשל צפי להיחלשות ביחסים הפיננסיים

תמצית

- אלומי קפיטל חתמה על הסכם לשיתוף פעולה עם לודן חברה להנדסה בע"מ להשקעה בפרויקטים של אנרגיה מתחדשת מסוג ביו-גז בהולנד. כמו כן, החברה נמצאת בתהליכי בדיקת נאותות לגבי שני פרויקטים דומים בארה"ב.
- בהתאם למדיניותה של אלומי קפיטל, ההשקעות יתבצעו בכפוף לקיום תנאים מוסכמים מראש לרבות בדיקות נאותות. חלק מההשקעות צפויות להתחיל להניב הכנסות במהלך 2017.
- ההשקעות, אם יתבצעו, ימומנו בחלקן על ידי הון עצמי ובחלקן באמצעות חוב חדש אשר צפוי להעלות את רמות המינוף של החברה.
- אנו מאשררים את הדירוג 'ilA-' של אלומי קפיטל בע"מ, חברת הפועלת בתחומי האנרגיה, ומעדכנים את תחזית הדירוג לשלילית מיציבה.
- תחזית הדירוג השלילית משקפת את הערכתנו שההשקעות ההוניות הגדולות שמתכננת אלומי ושימומנו ברובן באמצעות חוב חדש, ככל שיבוצעו במלואן, יביאו לכך שב-2017 החברה לא תעמוד באחד או יותר מיחסי הכיסוי אותם קבענו כתואמים את הדירוג הנוכחי.

פעולת הדירוג

ב-20 בנובמבר, 2016, אשררה Standard & Poor's Maalot את הדירוג 'ilA-' של אלומי קפיטל בע"מ ועדכנה את תחזית הדירוג של החברה לשלילית מיציבה.

שיקולים עיקריים לדירוג

שינוי תחזית הדירוג של אלומי קפיטל לשלילית נובע מהערכתנו לגבי ההשלכות האפשריות של השקעות מתוכננות של החברה, אם אלו אכן יבוצעו, על היחסים הפיננסיים של החברה. בעקבות צורכי המימון שיידרשו לצורך השקעה במתקנים לייצור חשמל וגז מאנרגיות מתחדשות בהולנד ובארה"ב, אשר צפויות לעמוד על סכום מצרפי של 80 מיליון דולר, ושימומנו ברובן באמצעות חוב חדש, החברה לא תעמוד באחד או יותר מיחסי הכיסוי אותם קבענו כתואמים את הדירוג הנוכחי, דהיינו יחס FFO (funds from operations) לחוב מתואם של 12% ומעלה ויחס חוב מתואם ל-EBITDA הנמוך מ-5.0x.

באוגוסט 2016 הודיעה אלומי קפיטל כי חתמה על הסכם לשיתוף פעולה עם לודן אנרגיה הולנד, חברה בת בבעלות מלאה של לודן חברה להנדסה בע"מ (ilBBB+/Stable), בקשר עם השקעה במספר פרויקטים של אנרגיה מתחדשת מסוג ביו-גז בהולנד. במסגרת ההשקעה, צפויה אלומי קפיטל להחזיק לפחות 51% בכל פרויקט והיתרה תוחזק בידי לודן. משך ההפעלה הצפוי של כל פרויקט הוא כ-12 שנה, ולודן תשמש, בעצמה או באמצעות קבלני משנה, כקבלן התפעול והאחזקה (O&M). נציין כי לאלומי קפיטל אין אחזקות קיימות בהולנד ורוב אחזקותיה כיום הן באיטליה ובספרד (מלבד אחזקת מיעוט של כ-9.4% בתחנת הכוח דוראד) בתחנות כוח המייצרות חשמל באמצעות מערכות פוטו-וולטאיות. למרות חוסר ניסיון זה אנו רואים פוטנציאל צמיחה רב במשק החשמל ההולנדי בתחום האנרגיות המתחדשות עקב העובדה שרק 5% מייצור החשמל במדינה מבוסס על תחום זה מתוך יעד מטרה של 20% עד שנת 2020 שהציב האיחוד האירופי. בנוסף החלה החברה בבדיקות נאותות לגבי שני פרויקטים בארה"ב, אף הם בתחום הביו-גז. בשלב זה אין כל ודאות להשלמת ההשקעות בכלל ולשביעות רצון החברה בפרט או להתקשרות בהסכם מחייב להשקעה בפרויקטים.

תרחיש הבסיס שלנו מתבסס על ההנחות המרכזיות שלהלן:

- גיוס חוב של 50 מיליון דולר באמצעות הנפקת סדרת אג"ח חדשה.
- השקעות הוניות המיועדות להשקעה בפרויקטים של אנרגיות מתחדשות בהולנד, בארה"ב ובישראל בסכום כולל של כ-80 מיליון דולר בשנים 2016-2018.
- הכנסות יציבות של כ-18 מיליון דולר ושיעור רווחיות גולמית של כ-80% מהפרויקטים הפעילים.

תחת תרחיש הבסיס שלנו, יחסי כיסוי החוב חזויים להיות כדלקמן:

- יחס FFO לחוב מתואם של 11%-13% בשנת 2017 ו-15%-18% בשנת 2018.
- יחס חוב מתואם ל-EBITDA של 6.0x-7.0x בשנת 2017 ו-5.0x-5.5x בשנת 2018.

נזילות

אנו מעריכים את רמת הנזילות של החברה כ"הולמת". תרחיש הנזילות שלנו אינו כולל השקעות הוניות בפרויקטים עתידיים מלבד כמתואר לעיל, או קבלת דיבידנד מדוראד לאור אי הבהירות לגבי מועד קבלתו והיקפו.

בתרחיש הבסיס שלנו, אנו מניחים כי המקורות העומדים לרשות החברה נכון ל-30 ביוני, 2016, הם:

- מזומן ונכסים פיננסיים סחירים בהיקף של כ-22 מיליון דולר.
- תזרים מזומנים שוטף בהיקף של כ-10 מיליון דולר ב-12 החודשים הקרובים.

ההנחות שלנו לגבי השימושים של החברה נכון ל-30 ביוני, 2016, הן:

- תשלום חליות חוב של כ-6 מיליון דולר ב-12 החודשים הקרובים;
- השקעות הוניות בהיקף של כ-10 מיליון דולר;

נכון ליוני 2016, החברה עמדה בכל התניית הפיננסיות והציגה הון עצמי של כ-92 מיליון דולר, יחס חוב פיננסי להון עצמי של כ-65% ויחס הון עצמי למאזן של כ-57%.

תחזית הדירוג

תחזית הדירוג השלילית משקפת את הערכתנו, שההשקעות ההוניות הגדולות שמתכננת אלומי, ושימומנו ברובן באמצעות חוב חדש, אם יבוצעו, יביאו לכך שהיא לא תעמוד באחד או יותר מהיחסים התואמים את הדירוג הנוכחי בשנת 2017, דהיינו, יחס FFO לחוב מתואם של 12% ומעלה ויחס חוב מתואם ל-EBITDA הנמוך מ-5.0x.

התרחיש השלילי

נשקול הורדת דירוג אם נעריך כי החברה לא תשכיל להוריד את רמת המינוף ליחסים ההולמים את הדירוג הנוכחי. אי-עמידה ביחסים עשויה לנבוע כתוצאה מעיכוב בתזרימי המזומנים המתקבלים מן הפרויקטים הקיימים והחדשים ו/או כתוצאה מצורך להשקיע באופן בלתי צפוי סכומים נוספים בפרויקטים בהם השקיעה החברה. התדרדרות במצב הנזילות של החברה, בין כתוצאה ממדיניות השקעות אגרסיבית ובין כתוצאה משחיקה בכרית הנזילות, עשויות אף הן להביא להורדת דירוג.

התרחיש החיובי

נשקול לשנות את תחזית הדירוג ליציבה אם נהיה סבורים כי החברה תציג יחסי כיסוי שאנו רואים כתואמים את הדירוג הנוכחי. מצב זה צפוי לקרות אם השקעותיה הקיימות והחדשות של החברה, ככל שאלה יבוצעו, יפעלו כמתוכנן תוך חלוקת תזרימי המזומנים במועד, וללא הגדלת עומס החוב.

התאמות לדירוג

- פיזור עסקי: ניטרלי
- מבנה הון: ניטרלי נזילות: ניטרלי
- מדיניות פיננסית: ניטרלי
- ניהול, אסטרטגיה וממשל תאגידי: ניטרלי
- השוואה לקבוצת ייחוס: ניטרלי

מתודולוגיה ומאמרים קשורים

- [מתודולוגיה – כללי: קריטריונים לדירוג הנפקות של חברות לא-פיננסיות בסולם הדירוג המקומי של Standard & Poor's Maalot](#), 22 בספטמבר, 2014
- [מתודולוגיה – כללי: דירוג אשראי בסולמות מקומיים](#), 22 בספטמבר, 2014
- [דעות ופרשנות: הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לבין סולם הדירוג המקומי](#), 25 בינואר, 2016
- [מתודולוגיה – כללי: טבלאות ההמרה של S&P Global Ratings בין דירוגים בסולם הגלובלי לדירוגים בסולמות מקומיים](#), 1 ביוני, 2016
- [הגדרות הדירוג של S&P Global Ratings](#), 18 באוגוסט, 2016
- [מתודולוגיה- עיתוי התשלומים, תקופות גריס, ערבויות והשימוש בדירוגים 'D' \(כשל פירעון\) ו-'SD' \(כשל פירעון סלקטיבי\)](#), 24 באוקטובר, 2013
- [מתודולוגיה – מאמרי ליבה: מתודולוגיה כללית לדירוג תאגידי](#), 19 בנובמבר, 2013
- [מתודולוגיה – מסגרת מתודולוגית לדירוג חברות לא-פיננסיות](#), 24 בפברואר, 2014
- [מתודולוגיה – מאמרי ליבה: מתודולוגיה להערכת פרופיל הנזילות של תאגידים](#), 16 בדצמבר, 2014
- [מתודולוגיה: דירוגי חברות – יחסים פיננסיים והתאמות](#), 19 בנובמבר, 2013
- [מתודולוגיה: דירוג קבוצת חברות](#), 19 בנובמבר, 2013
- [מתודולוגיה – כללי: השימוש בתחזית הדירוג וב-CreditWatch](#), 14 בספטמבר, 2009
- [מתודולוגיה: סיכון ענפי](#), 19 בנובמבר, 2013
- [מתודולוגיה להערכת סיכון מדינה](#), 19 בנובמבר, 2013
- [מתודולוגיה להערכת ניהול וממשל תאגידי של חברות ומבטחים](#), 13 בנובמבר, 2012
- [מתודולוגיה: גורמי מפתח לדירוג חברות חשמל וגז שאינן נמצאות תחת רגולציה](#), 28 במרץ, 2014

אלומי קפיטל	
דירוג(י) המנפיק	
דירוג מקומי - טווח ארוך	
ilA-/Negative	
דירוג(י) הנפקה	
<u>חוב בכיר בלתי מובטח</u>	
ilA-	
סדרה א	
היסטוריית דירוג המנפיק	
דירוג מקומי - טווח ארוך	
נובמבר 20, 2016	
דצמבר 31, 2013	
ilA-/Negative	
ilA-/Stable	
פרטים נוספים	
זמן בו התרחש האירוע	
12:20 20/11/2016	
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	
12:20 20/11/2016	
יזום הדירוג	
החברה המדורגת	

מעקב אחר דירוג אשראי

אנו עוקבים באופן שוטף אחר התפתחויות שעשויות להשפיע על דירוג האשראי של מנפיקים או של סדרות אג"ח ספציפיות שאנו מדרגים, מטרת המעקב היא להבטיח כי הדירוג יהיה מעודכן באופן שוטף ולזהות את הפרמטרים שיכולים להוביל לשינוי בדירוג. לרשימת הדירוגים המעודכנים ביותר ולמידע נוסף אודות מדיניות המעקב אחר דירוג האשראי, יש לפנות לאתר סטנדרד אנד פורס מעלות בע"מ בכתובת www.maalot.co.il.

כל הזכויות שמורות © אין לשנות, לבצע הנדסה חוזרת, לשכפל, להפיץ בכל דרך, לשנות או לאחסן במאגר מידע או במערכת לאחזור מידע את התוכן (לרבות הדירוגים, האנליזות, המידע, ההערות, התוכנה ותוצריה), וכל חלק ממנו (להלן, יחדיו, ה"תוכן"), מבלי לקבל את הסכמתה מראש ובכתב של סטנדרד אנד פורס מעלות בע"מ או חברות הקשורות לה (להלן, יחדיו, "S&P"). S&P וצדדים שלישיים הנותנים לה שירותים, לרבות הדירקטורים שלה, המנהלים שלה, בעלי המניות שלה, עובדיה ושלוחיה (להלן, יחדיו, "הצדדים (ה)קשורים") אינם מבקרים את התוכן ואינם מאמתים את נכונותו או שלמותו, לרבות, אך לא רק, אי-דיוקים, חוסרים, היותו מעודכן או זמין בכל עת. התוכן מסופק על בסיס S&P .AS-IS והצדדים הקשורים לא נותנים כל התחייבות או מצג, במישרין או בעקיפין, לרבות, אך לא רק, בעניין מידת האיות מספקת או התאמה לצורך כזה או אחר, וכי התוכן לא יכלול טעויות ו/או שגיאות.

S&P והצדדים הקשורים לא יישאו בכל אחריות שהיא לנזקים ישירים ו/או עקיפים מכל מין וסוג שהוא, לרבות נזקים נלווים או תוצאתיים (ובכלל זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור, פיצויים בגין הפסד עבודה ועסקים, הפסד הכנסות או רווחים, הפסד או איבוד מידע, פגיעה בשם טוב, אבדן הזדמנויות עסקיות או מוניטין), אשר נגרמו בקשר עם שימוש בתוכן, גם במידה ונודע מראש על האפשרות לנזקים כאמור.

אנליזות הקשורות לדירוג ואנליזות אחרות, לרבות, אך לא רק, הדירוגים, ומידע אחר הכלול בתוכן מהוות הבעת דעה סובייקטיבית של S&P נכון למועד פרסומן, ואינן מהוות דבר שבעובדה, או המלצה לרכוש, להחזיק או למכור ניירות ערך כלשהם, או לקבלת החלטה בעניין ביצוע השקעות. 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 כיועץ לעניין השקעות ו/או ניירות ערך.

על מנת לשמר את העצמאות והיעדר התלות של פעולותיהן של היחידות השונות של S&P, S&P שומרת על הפרדה בין פעולות אלו. כתוצאה מכך, ייתכן וליחידות מסוימות יהיה מידע אשר אינו זמין ליחידות אחרות של S&P. S&P גיבשה נהלים ותהליכים על-מנת לשמור על סודיות מידע שאינו פומבי המתקבל בקשר להליכים האנליטיים שהיא מבצעת. S&P מקבלת תמורה כספית עבור מתן שירותי הדירוג והניתוחים האנליטיים שהיא מבצעת, בדרך כלל מהמנפיקים או מהחמתים של ניירות הערך המדורגים, או מהחייבים, לפי העניין. S&P שומרת לעצמה את הזכות להפיץ את חוות הדעת שלה והאנליזות. הדירוגים הפומביים של S&P והאנליזות מופיעים באתר S&P מעלות, בכתובת www.maalot.co.il ובאתר S&P, בכתובת www.standardandpoors.com, ויכולים גם להופיע בפרסומים אחרים של S&P ושל צדדים שלישיים.

CHAPTER 3

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 3.13 of this Prospectus and “Where You Can Find More Information” in Section 3.14 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.

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.

All trademarks, service marks, trade names and registered marks used in this Prospectus 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 Prospectus 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-8. 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, 2015 that contains our audited financial statements for the year ended December 31, 2015, or our 2015 Annual Report, and our report on Form 6-K dated September 18, 2016 that contains our unaudited condensed consolidated financial statements for the six month period ended June 30, 2016, both of which are incorporated herein by reference.

Ellomay Capital Ltd.

We are involved in the production of renewable and clean energy. We own sixteen photovoltaic plants, or PV Plants, that are operating and connected to their respective national grids as follows: (i) twelve photovoltaic plants in Italy with an aggregate installed capacity of approximately 22.6 megawatt peak, or MWp, and (ii) four photovoltaic plants in Spain with an aggregate installed capacity of approximately 7.9 MWp. In addition, we indirectly own 9.375% of Dorad Energy Ltd., or Dorad, which owns an approximate 850 MWp bi-fuel operated power plant in the vicinity of Ashkelon, Israel and own 75% of Chashgal Elyon Ltd., Agira Sheuva Electra, L.P. and Ellomay Pumped Storage (2014) Ltd., all of which are involved in a project to construct a 340 MW pumped storage hydro power plant in the Manara Cliff, Israel, or the Manara PSP.

Recent Developments

The Dorad Power Plant

During May 2016, we exercised the second option to acquire additional share capital of U. Dori Energy Infrastructures Ltd., or Dori Energy. Following the exercise of this option, our holdings in Dori Energy increased from 49% to 50% and our indirect ownership of Dorad increased from 9.1875% to 9.375%. The aggregate amount paid in connection with the exercise of the option amounted to approximately NIS 2.8 million (approximately \$0.74 million), including approximately NIS 0.4 million (approximately \$0.1 million) required in order to realign the shareholders loans provided to Dori Energy by its shareholders with the new ownership structure.

Dorad's financial statements for the period ended June 30, 2016 include a reference to a hearing scheduled for early December 2016 by the Israeli Public Utilities Authority – Electricity, or the Electricity Authority concerning possible reductions in the electricity production tariff. The Electricity production tariff is used by Dorad as the basis for the price charged for the electricity it provides and is the basis for changes in the price of natural gas purchased by Dorad. Subject to the outcome of this hearing, the Electricity Authority may reduce the electricity production tariff by 8%. As previously published, the natural gas price paid by Dorad to its natural gas supplier has already reached its minimum price in accordance with the gas supply agreement executed by Dorad and will therefore not

be further reduced following the potential reduction in the electricity production tariff. Dorad states in its financial statements that it believes the reduction of the electricity production tariff will have a material adverse impact on its cash flows, its profits and on its coverage ratios and that from the beginning of 2017 it may not be able to meet the coverage ratios determined by its lenders for distributions to its shareholders. However, Dorad emphasizes in the financial statements that it does not anticipate that it will fail to meet the required coverage ratios in a manner that will constitute a default under its agreements with its lenders.

Agreement with Ludan in connection with Netherlands Waste-to-Energy Projects

In July 2016, we, through our wholly-owned subsidiary Ellomay Luxemburg Holdings S.à.r.l., or Ellomay Luxemburg, entered into a strategic joint venture agreement, or the Ludan Agreement, with Ludan Energy Overseas B.V., or Ludan (an indirectly wholly-owned subsidiary of Ludan Engineering Co. Ltd. (TASE: LUDN)) in connection with Waste-to-Energy, or WtE (specifically Gasification and Bio-Gas (anaerobic digestion)) projects in the Netherlands. Pursuant to the Ludan Agreement, subject to the fulfillment of certain conditions (including the financial closing of each project and receipt of a valid Sustainable Energy Production Incentive subsidy from the Dutch authorities and applicable licenses), we, through Ellomay Luxembourg, will acquire at least 51% of each project company and Ludan will own the remaining 49% (each project that meets the conditions under the Ludan Agreement is referred to as an "Approved Project"). In the event additional entities will invest in an Approved Project, their holdings will not dilute Ellomay Luxembourg's 51% share without our prior approval, and in any case, Ellomay Luxembourg and Ludan will maintain the majority stake in each of the project companies.

Pursuant to the Ludan Agreement, during July, September and October of 2016, we, through Ellomay Luxemburg, entered into loan agreements with Ludan whereby we provided approximately Euro 2.1 million (approximately \$2.2 million) to Ludan, or the Ludan Loans, for purposes of the acquisition of the Goor Project's land and the rights in Groen Gas Goor B.V., or Groen Goor, a project company developing an anaerobic digestion plant, with a green gas production capacity of approximately 375 Nm³/h, in Goor, the Netherlands, or the Goor Project. Ellomay Luxemburg was issued shares representing a 51% interest in Groen Goor. The Ludan Loans will convert into shareholder's loans upon the financial closing of the Goor Project and in the event financial closing does not occur, the Ludan Loans will become immediately payable.

During September 2016, we, through Ellomay Luxembourg, entered into two separate memorandums of understanding, or MOU's, with Ludan, setting forth Ludan's and our agreed material principles and understandings with respect to the Goor Project's EPC and O&M agreements. Pursuant to such MOU's, in November 2016 Groen Goor entered into an EPC agreement with Ludan.

The Manara Pumped Storage Project

In August 2016, Ellomay Pumped Storage (2014) Ltd., or Ellomay PS, a 75% owned subsidiary of the Company, received a conditional license, or the Conditional License, for the Manara Cliff pumped storage project from the Israeli Minister of National Infrastructures, Energy and Water Resources, or the Minister. The Conditional License regulates the construction of a pumped storage plant in the Manara Cliff with a capacity of 340 MW, or the Manara Project. The Conditional License

includes several conditions precedent to the entitlement of the holder of the Conditional License to receive an electricity production license. The Conditional License is valid for a period of seventy two (72) months commencing from the date of its approval by the Minister, subject to compliance by Ellomay PS with the milestones set forth therein and subject to the other provisions set forth therein (including a financial closing, the provision of guarantees and the construction of the pumped storage hydro power plant). The aggregate capital expenditure in connection with the Manara Project through September 30, 2016 were approximately NIS 12.9 million (approximately \$3.4 million).

Corporate Information

Our legal and commercial name is Ellomay Capital Ltd. Our office is located at 9 Rothschild Boulevard, 2nd floor, Tel-Aviv 6688112, 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 and on the Tel Aviv Stock Exchange under the trading symbol "ELLO."

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-8 and under the heading "Risk Factors" in our 2015 Annual Report, which is incorporated herein by reference.

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:

Series B Debentures

<i>Issuer</i>	Ellomay Capital Ltd.
<i>Securities Offered</i>	Series B Debentures in the principal amount of up to NIS 185,000,000 par value, subject to adjustments as set forth in Chapter 2 of the Prospectus or in the Complementary Notice.
<i>Denomination</i>	The Series B Debentures will be issued in NIS units, each in the principal amount of NIS 1,000.
<i>Offering Price</i>	The Series B Debentures will be issued in NIS denominated units, each in the principal amount of NIS 1,000 par value.
<i>Principal Payment Dates</i> ...	Principal payable in six (6) annual installments as follows: on June 30 of each of the years 2019-2022 (inclusive) 15% of the Principal shall be paid, and on June 30 of each of 2023-2024 (inclusive) 20% of the Principal shall be paid.
<i>Interest Rate</i>	To be determined by public tender, and in any event not more than the maximum interest rate included in the Prospectus. The interest rate will not be linked to any index.
<i>Interest Payment Dates</i>	Interest on the outstanding principal of the Series B Debentures is payable on June 30 and December 31 of each of the years 2017 through and including June 30, 2024.
<i>Linkage</i>	The principal and interest will not be linked.
<i>Early Redemption</i>	See Section 8 of the Series B Deed of Trust.
<i>Collateral</i>	None
<i>Trading</i>	Tel Aviv Stock Exchange
<i>Use of Proceeds</i>	We intend to use the net proceeds from the sale of securities under this Prospectus for new investments, acquisitions or collaborations, including under the Ludan Agreement and in connection with the Manara Project and for other general corporate purposes. We will have broad discretion in the way that we use the net proceeds of this offering. For further information, see below under “Use of Proceeds.”
<i>Trustee</i>	Hermatic Trust (1975) Ltd.
<i>Governing Law and</i>	
<i>Jurisdiction</i>	Israeli law and competent courts located in Tel Aviv, Israel.

Summary Consolidated Financial Data

For the years ended December 31, 2015, 2014, 2013, 2012 and 2011, we have prepared our consolidated financial statements in accordance with IFRS, as issued by the IASB.

The financial statements for the years ended December 31, 2015, 2014, 2013, 2012 and 2011 were audited by Somekh Chaikin, an independent registered public accounting firm and a member of KPMG International. The consolidated financial statements as of December 31, 2015 and 2014, and for each of the years in the three-year period ended December 31, 2015, and the report thereon, are included in our 2015 Annual Report, which is incorporated herein by reference.

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 2015 Annual Report, which is incorporated herein by reference.

The tables below set forth selected consolidated financial data under IFRS as issued by the IASB for the years ended December 31, 2015, 2014, 2013, 2012 and 2011. The information included in the tables has been derived from our audited consolidated financial statements included in our 2015 Annual Report. The summary financial information as of June 30, 2016 and for the six months periods ended June 30, 2015 and 2016 have been derived from our interim unaudited condensed consolidated financial statements set forth in our report on Form 6-K dated September 18, 2016, 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, 2016	June 30, 2015	2015	2014	2013	2012	2011
	Unaudited				Audited		
Revenues	6,513	7,228	\$ 13,817	\$ 15,782	\$ 12,982	\$ 8,890	\$ 6,114
Operating expenses.....	(1,159)	(1,472)	(2,854)	(3,087)	(2,381)	(1,954)	(1,391)
Depreciation expenses	(2,518)	(2,456)	(4,912)	(5,452)	(4,021)	(2,717)	(1,777)
Gross profit.....	2,836	3,300	6,051	7,243	6,580	4,219	2,946
General and administrative expenses	(1,840)	(1,706)	(3,745)	(4,253)	(3,449)	(3,110)	(3,102)
Share of profits (losses) of equity accounted investee.....	312	217	2,446	1,819	(540)	(232)	(596)
Other income (expense), net.....	85	57	21	1,438	(42)	146	-
Gain on bargain purchase	-	-	-	3,995	10,237	-	-
Capital loss, net	-	-	-	-	-	(394)	-
Operating profit (loss)	1,393	1,868	4,773	10,242	12,786	629	(752)
Financing income	164	122	2,347	2,245	204	550	1,971
Financing income (expenses) in connection with derivatives, net	(1,024)	5,306	3,485	(1,048)	1,543	(2,277)	(2,601)
Financing expenses.....	(1,895)	(4,101)	(5,240)	(4,592)	(4,201)	(2,046)	(608)
Financing income (expenses), net.....	(2,755)	1,327	592	(3,395)	(2,454)	(3,773)	(1,238)
Profit (loss) before taxes on income	(1,362)	3,195	5,365	6,847	10,332	(3,144)	(1,990)

1.12.16 – סיכום מס' 1 לציבור

	8-ג						
	For the Six Months ended,		For Year ended December 31,				
	June 30, 2016	June 30, 2015	2015	2014	2013	2012	2011
	Unaudited		Audited				
Tax benefit (taxes on income)	(309)	(598)	1,933	(201)	(245)	1,011	1,018
Profit (loss) for the period	(1,671)	2,597	7,298	6,646	10,087	(2,133)	(972)
Profit (Loss) attributable to:							
Owners of the Company	(1,476)	2,716	7,553	6,658	10,068	(2,110)	(972)
Non-controlling interests	(195)	(119)	(255)	(12)	19	(23)	-
Profit (loss) for the period	(1,671)	2,597	7,298	6,646	10,087	(2,133)	(972)
Other comprehensive income (loss) items that are or may be reclassified to profit or loss:							
Foreign currency translation adjustments for foreign operations	(267)	699	(141)	(3,199)	6,038	1,620	(3,698)
Other comprehensive income (loss) items that would not be reclassified to profit or loss:							
Presentation currency translation adjustments	2,018	(5,459)	(6,947)	(9,082)	-	-	-
Total other comprehensive income (loss)	1,751	(4,760)	(7,088)	(12,281)	6,038	1,620	(3,698)
Total comprehensive income (loss) for the period	80	(2,163)	210	(5,635)	16,125	\$513	\$(4,670)
Basic earnings (loss) per share	\$ (0.14)	\$ 0.26	\$ 0.7	\$ 0.62	\$ 0.94	\$ (0.2)	\$ (0.09)
Diluted earnings (loss) per share	\$ (0.14)	\$ 0.25	\$ 0.7	\$ 0.62	\$ 0.94	\$ (0.2)	\$ (0.09)
Weighted average number of shares used for computing basic earnings (loss) per share	10,678,003	10,607,895	10,715,634	10,692,371	10,692,371	10,709,294	10,775,458
Weighted average number of shares used for computing diluted earnings (loss) per share	10,680,830	10,766,863	10,758,370	10,808,288	10,752,808	10,709,294	10,775,458

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

	At June 30,		At December 31,			
	2016	2015	2014	2013	2012	2011
	Unaudited			Audited		
Working capital (deficiency)	\$26,553	\$23,410	\$18,890	\$(4,384)	\$27,977	\$31,856
Total assets	\$159,687	\$160,327	\$159,087	\$146,930	\$128,740	\$126,392
Total liabilities	\$67,953	\$66,262	\$64,961	\$47,169	\$45,626	\$42,331
Total equity	\$91,734	\$94,065	\$94,126	\$99,761	\$83,114	\$84,061
Capital stock	\$102,348 ⁽¹⁾	\$102,348 ⁽²⁾	\$102,590 ⁽³⁾	\$102,590 ⁽³⁾	\$102,068 ⁽³⁾	\$102,534 ⁽⁴⁾
Ordinary shares outstanding	10,677,595 ⁽¹⁾	10,678,888 ⁽²⁾	10,692,371 ⁽³⁾	10,692,371 ⁽³⁾	10,692,371 ⁽³⁾	10,769,326 ⁽⁴⁾

- (1) Net of 255,959 treasury shares that were purchased during 2011, 2012, 2015 and 2016 (through June 30, 2016) according to a share buyback program that was authorized by our Board of Directors.
- (2) Net of 254,666 treasury shares that were purchased during 2011, 2012 and 2015 according to a share buyback program that was authorized by our Board of Directors.
- (3) Net of 85,655 treasury shares that were purchased during 2011 and 2012 according to a share buyback program that was authorized by our Board of Directors.
- (4) Net of 8,700 treasury shares that were purchased during 2011 according to a share buyback program authorized by our Board of Directors.

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 prospectus 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 and on our ability to repay our debts.

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 our Renewable Energy Operations

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, the Netherlands, France, Portugal and Japan, offer substantial incentives to offset the cost of renewable energy production, including photovoltaic power systems and WtE technologies in the form of FiT or other incentives to promote the use of clean energy (including solar energy and biogas) and to reduce dependence on other forms of energy. These government incentives could potentially be reduced or eliminated altogether. For example, on June 6, 2013, the Italian Authority for Electricity and Gas, or AEEG, announced that the overall annual expense cap of €6.7 billion for incentive payments payable to PV has been reached. As a consequence, the latest FiT regulation—the Conto Energia V—ceased to apply on July 6, 2013, thus terminating the applicability of the FiT payments for new photovoltaic plants. In addition, on December 19, 2013, AEEG announced the replacement, commencing January 1, 2014, of the minimum guaranteed prices previously foreseen under the Italian mandatory purchase regime with the zonal hourly prices set out for each specific area for PV plants exceeding 100KWp. In August 2014 the Italian parliament amended the FiT scheme in connection with existing photovoltaic plants decreasing the guaranteed FiT by approximately 8% commencing January 1, 2015. In Spain, which also has a subsidy system for the photovoltaic industry, retroactive cuts were adopted from early 2011 by limiting the number of production hours that are eligible to receive the governmental FiT and imposing taxes on the sale of electricity. Since July 2013, a new Spanish remunerative regime for photovoltaic plants is in force pursuant to RDL 9/2013 that provides the owner of a renewable installation with a defined yield to be calculated based on the yield of 10-year government bonds plus 300 basis points. For more information see “Item 4.B: Business Overview” below and our financial statements included in our 2015 Annual Report, which is incorporated herein by reference. If the Italian or Spanish governments elect to further revise the incentive scheme, as both governments have done in the past, this may adversely affect the profitability from our PV Plants and from any new photovoltaic plant acquired by us in these countries, and may prevent us from continuing to acquire photovoltaic plants in Italy or in Spain. If the Dutch government revises the incentive scheme for existing or future renewable projects, including WtE facilities, in a way that will reduce the support or increase the liabilities of renewable projects in general or specifically WtF facilities, this may adversely affect our profitability from future WtE projects in the

Netherlands. 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 renewable energy facilities.

We may seek to primarily invest in renewable energy facilities that have already been connected to the national grid and are eligible to receive the applicable regulatory incentive. These construction ready, constructed and connected renewable energy facilities may not be available for acquisition on terms beneficial to us or at all and, if available, may still be subject to retroactive changes through regulatory action. Acquisitions of renewable energy facilities that have already been constructed and are connected to the national grid currently provide relatively more certainty as to their economic potential compared to facilities that are still in the planning or construction stage. It may be difficult for us to locate suitable acquisition opportunities with attractive returns, and, even if we do locate them, the acquisition of an operating renewable energy facility may be less attractive as the renewable energy market matures and the remaining subsidy periods are shorter and as operating plants are generally more expensive. Our inability to locate and acquire additional renewable energy facilities and the higher cost of such renewable energy facilities may adversely affect our business and results of operations. Even if we do locate and acquire existing renewable energy facilities, changes in the regulation could be applied retroactively to existing plants and to the existing remuneration scheme, as has already happened in both Spain and Italy, which could also adversely affect our business and results of operations.

Existing regulations, and changes to such regulations, may present technical, regulatory and economic barriers and restrictions to the construction and operation of renewable energy facilities, which may adversely affect our operations. The installation and operation of renewable energy facilities is subject to oversight and regulation in accordance with international, European, national and local ordinances, building codes, zoning (or permitting), environmental protection regulation, utility interconnection requirements and other rules and regulations. Various governmental, municipal and other regulatory entities require the issuance and continued effectiveness of relevant permits, licenses and authorizations for the construction and operation of renewable energy facilities. If such permits, licenses and authorizations are not issued on a timely basis, this could result in the interruption, cessation or abandonment of a newly constructed renewable energy facility, or may require making significant changes to such renewable energy facility, any of which may cause severe losses. In addition, if issued, 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. Any revocation of existing licenses may obligate us to cease operating the relevant renewable energy facility for the period required in order to renew the relevant license or indefinitely and therefore will adversely affect our business and results of operations.

Success of our renewable energy facilities, 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 renewable energy facilities, or the Contractors, and of the other third parties involved, including subcontractors, local advisors, financing entities, land owners, suppliers of parts and equipment, the energy grid regulator, governmental agencies and other potential purchasers of electricity. The construction and operation of a renewable energy

facility requires timely input, often of a highly specialized technical nature, from several parties, including without limitation, the suppliers of the various system components (such as solar panels or CHP engine) and plant operators, other suppliers of relevant parts and materials (including replacement parts), feedstock suppliers, land owners, subcontractors, electricity brokers, financing entities and governmental and related agencies (as subsidizers and as regulators). In addition, as we use Contractors in order to operate and maintain our renewable energy facilities, we depend on the Contractors' expertise and experience, representations, warranties and undertakings regarding, *inter alia*: the operation, maintenance and performance of each of the facilities, the use of high-quality materials, strict compliance with applicable legal requirements and the Contractors' financial stability. If the Contractors' representations or warranties are inaccurate or untrue, or if any of the Contractors or other entities fail to perform their obligations properly, this could result in the interruption, cessation or abandonment of the relevant facility, or may require significant expenses to mitigate the damages or repair them, any of which may cause us severe losses.

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 in Spain, which are held by our Luxembourg subsidiary, and may make additional investments in projects located outside of Israel or the United States, such as acquisition of the waste-to-energy projects in the Netherlands pursuant to the Ludan Agreement. 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. Our European operations 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 some or all of these additional risks. If we were unable to do so, our operations might suffer.

A drop in the price of electricity or gas may negatively impact our results of operations. The revenue from the sale of electricity or gas produced by renewable energy facilities includes mainly the incentives in the form of governmental subsidies and in addition proceeds from the sale of electricity and gas produced in the electricity and gas market at market price. A decrease in the price of electricity in the countries in which we operate may negatively impact our profitability and our ability or interest to expand our renewable energy operations.

An increase in the prices of components of the renewable energy facility may adversely affect our future growth and our business. Renewable energy facilities installations have substantially increased over the past few years. The increased demand led to fluctuations in the prices of the components resulting from oversupply and undersupply. For example, the increased demand for solar panels resulted in substantial investments in solar panels production facilities, creating oversupply and a sharp continuing decrease in the prices of solar panels. A future 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) or an increase in the prices of components of other renewable energy facilities, may increase the costs of replacing components in our existing facilities or the costs of constructing new facilities and impact the profitability of constructing facilities and our ability to expand our

business. Additionally, if there is a shortage of key components necessary for the production of the components, that may constrain our revenue growth. For example, 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.

As electric power accounts for a growing share of overall energy use, the market for renewable energy is intensely competitive and rapidly evolving. The market for renewable energy attracts many initiatives and therefore is intensely competitive. Our competitors who strive to construct new renewable energy facilities and acquire existing facilities may have established more prominent market positions and may have more experience in this field. Extensive competition may adversely affect our ability to continue to acquire and develop new facilities.

Risks Related to our PV Plants

Our PV Plants are located in Italy and 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, which has a high unemployment rate. The financial 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 in late 2012 the Spanish government adopted a law that imposes a new revenue tax on electricity generating power plants. Although the economies of both has improved, especially in Spain, both countries remain in a state of financial crisis and commenced during 2013 and 2014 several legislation processes that revise or affect the remuneration scheme for photovoltaic plants and may do so again in the future. For example, the incentive scheme in Italy is based on end-users' payments and not directly on the Italian government's budget, however, in an attempt to revive the Italian economy and decrease electricity expenses, the Italian parliament adopted a new law in August 2014 that decreased the Feed in Tariff, or FiT, that was previously guaranteed to Italian photovoltaic plants for a period of twenty years. As a result of this new law, the FiT for our Italian PV Plants decreased by approximately 8% commencing January 1, 2015. For more information see "Item 4.B: Business Overview" and our financial statements included in our 2015 Annual Report, which is incorporated herein by reference. We cannot assure you that the continued economic crisis will not cause additional changes to the Italian government's photovoltaic energy incentive schemes or that no additional changes will be made to Spain's photovoltaic energy incentive scheme that may directly or indirectly affect the payments we receive and, therefore, our operations and revenues.

We are exposed to the possibility of damages to, or theft of, the various components of our PV Plants. Such occurrences may cause disruptions in the production of electricity and additional costs. Some of our PV Plants suffered damages and disruption in the production of electricity as a result of theft of panels and other components, or due to bad weather and land conditions. Although such damages and theft are generally covered by the PV Plants' insurance

policies, in certain circumstances such occurrences, may not be covered in part by the insurance and may cause an increase in the premiums paid to our insurance companies, all of which may adversely affect our results of operations and profitability.

The performance of our PV Plants depends on the quality of the solar panels installed and on the reliability of the suppliers of solar panels. Our PV Plants' performance depends on the quality of the solar panels installed. Degradation in the performance of the solar panels above a certain level is guaranteed by the panel suppliers and we generally receive undertakings from the Contractor with respect to minimum performances. Therefore, one of the critical factors in the success of our PV Plants is the existence of reliable solar panel suppliers, who guarantee the performance and quality of the solar panels supplied and their ability to provide us with replacement and spare parts that are of sufficient quality. If the suppliers of solar panels will not meet their undertakings under the guarantees and no replacement panels will be available at a reasonable price, this could result in the interruption, cessation or abandonment of the relevant PV Plant, or may require significant expenses to mitigate the damages or repair them, any of which may cause us severe losses.

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 project 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 long-term agreements with an Italian bank 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, the majority of which are based on the ongoing income derived from the relevant PV Plant, which may be adversely affected by the various risks detailed herein. 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 effect on our financial position and results of operations and on our ability to obtain outside financing for other projects.

Our ability to produce solar power is dependent upon the magnitude and duration of sunlight as well as other meteorological and geographic factors. Solar power production has a seasonal cycle, and adverse meteorological conditions can materially impact the output of photovoltaic plants and 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 the damage in full because these circumstances are sometimes deemed "acts of god." Future expenses due to the need to replace damaged components or the lower electricity output due to changes in meteorological conditions and other geographic factors may adversely affect our profitability.

Risks Related to Our Investment in Dori Energy

We have joint control in U. Dori Energy Infrastructures Ltd., or Dori Energy, who, in turn, holds a minority stake in Dorad. Therefore, we do not control the operations and actions of Dorad. We currently hold 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, Amos Luzon Entrepreneurship and Energy Group Ltd. (f/k/a U. Dori Group Ltd.), or the

Dori SHA and the Luzon Group, respectively, 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. Moreover, 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. As we have one representative on the Dorad board of directors, which has a total of nine directors, we do not control Dorad's operations. In July 2015, Dori Energy filed a petition for approval of a derivative action on behalf of Dorad against several parties, including another shareholder of Dorad and, following the filing of this petition, other shareholders of Dorad have filed a petition for approval of a derivative action on behalf of Dorad against the Luzon Group, Dori Energy and Ellomay Clean Energy Ltd., or Ellomay Energy, our wholly-owned subsidiary that holds Dori Energy's shares, and have also filed a statement of claim against Dori Energy, the Luzon Group, Dorad and the remaining shareholders of Dorad, all as more fully described below. These circumstances reflect our joint control over Dori Energy and limited control over Dorad and the fact that we may not be able to prevent certain developments that may adversely affect their business and results of operations. In addition, to the extent our interest in Dori Energy is deemed an investment security, as defined in the Investment Company Act of 1940, or the Investment Company Act, we could be deemed to be an investment company under the Investment Company Act, depending on the value of our other assets. Please see "We may be deemed to be an "investment company" under the Investment Company Act of 1940, which could subject us to material adverse consequences" below.

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 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.

Dorad, which is currently the only substantial asset held by Dori Energy, operates the Dorad Power Plant, whose successful operations and profitability is dependent on a variety of factors, many of which are not within Dorad's control. Dorad's only substantial asset is a combined cycle power (bi-fuel) plant running mainly on natural gas, with a production capacity of approximately 850 MW, or the Dorad Power Plant, on the premises of the Eilat-Ashkelon Pipeline Company, or EAPC, located south of Ashkelon, Israel. The Dorad Power Plant is subject to various complex agreements with third parties (the Israeli Electric Company, or IEC, the operations and maintenance 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 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 Power Plant is exposed to various risks, including noncompliance or breach by the contractor involved in the construction of its obligations during the warranty period causing delays and inability to provide electricity to Dorad's customers, which may result, *inter alia*, in fines and penalties being imposed on Dorad or in higher operating expenses, or outside events and delays in supply of equipment or replacement parts required for the

continued operations of the Dorad Power Plant, all of which may have a material adverse effect on Dorad's results of operations and profitability;

- The operation of the Dorad Power Plant is highly complex and dependent upon the continued ability: (i) to operate the various turbines, and (ii) to turn the turbines on and shut them down quickly based on demand. The profitability of Dorad also depends on the accuracy of the proprietary forecasting system used by Dorad. Any defects or disruptions, or inaccuracies in forecasts, may result in an inability to provide the amount of electricity required by Dorad's customers or in over-production, both of which could have a material adverse effect on Dorad's operations and profitability. Any cessation or limitation of operations may cause Dorad to incur additional expenses or result in the enforcement of guarantees provided to certain customers, all of which may have a material adverse effect on Dorad's results of operations and profitability.
- Dorad's operations are dependent upon the expertise and success of its operations and maintenance contractor, who is responsible for the day-to-day operations of the Dorad Power Plant. In the event the services provided by such contractor will cause delays in the production of energy or any other damage to the Dorad Power Plant or to Dorad's customers, Dorad may be subject to claims for damages and to additional expenses and losses and therefore Dorad's profitability could be adversely affected.
- Significant equipment failures may limit Dorad's production of energy. Although such damages are generally covered by insurance policies, any such failures may cause disruption in the production, may not all be covered by the insurance and the correction of such failures may involve a considerable amount of resources and investment and could therefore adversely affect Dorad's profitability.
- The electricity sector in Israel is highly centralized and is dominated by the IEC, which controls and operates the electricity system in Israel, including the delivery and transmission of electricity, and also manufactures the substantial majority of electricity in Israel. In addition, the electricity sector is subject to various laws and regulations, such as in connection with the tariffs charged by the IEC, including the resolution from May 2013 to charge private manufacturers for the IEC's system operation services, and the licensing requirement. The prices paid by Dorad to the IEC for system operation services provided to Dorad and the fees received by Dorad from the IEC for electricity sold to the IEC and for providing the IEC with energy availability are all based on tariffs determined by the Israeli regulator. These tariffs are subject to change due to ongoing attempts to reform the electricity market in Israel in light of the IEC's financial situation and the entrance of private energy manufacturers, including Dorad, into the Israeli electricity market. The updates and changes to the regulation and tariffs may not necessarily involve negotiations or consultations with Dorad and may be unilaterally imposed on it. In addition, the employees of the IEC, who object to certain reforms in the Israeli electricity sector, have in the past applied sanctions to prevent the connection, and at a later stage threatened to disconnect, the Dorad Power Plant from the Israeli national grid as part of their efforts to prevent implementation of these reforms and may in the future do so again. Any changes in the tariffs, system charges or applicable regulations, failure by Dorad to maintain the required license, the inability of the IEC to pay Dorad or unilateral actions on the part of IEC's

employees may adversely affect Dorad's plan of operations and could have a material adverse effect on Dorad's profitability.

- 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 Power Plant is located in Ashkelon, a town in the southern part of Israel, in proximity to the Gaza Strip. The location of the Dorad Power Plant 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 in which more than 1,500 missiles were fired from Gaza Strip to Southern and Central Israel and a fifty day period in July and August of 2014 in which more than 4,500 missiles, rockets and mortar shells were fired from the Gaza Strip to Southern and Central Israel. The attacks during 2012 disrupted the work on the Dorad Power Plant, which resumed after the missile strikes ceased and the Dorad Power Plant continued its operations during the 2014 attacks. Although measures were taken to protect the Dorad Power Plant from missile attacks, any such further attacks to the area or any direct damage to the location of the Dorad Power Plant may damage Dorad's facilities and disrupt the operations of the Dorad Power Plant and thereafter its operations, and may cause losses and delays.
- Dorad entered into a long-term natural 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, subject to certain restrictions and conditions, that may result in Dorad paying for natural gas not actually required for its operations. In the event Dorad will be required to pay for natural gas that it does not need, Dorad's results of operations and profitability could be adversely affected. Tamar is currently Dorad's sole supplier of natural gas and has undertaken to supply natural gas to various customers and is permitted to export a certain amount of the natural gas to customers outside of Israel. Dorad's operations will depend on the timely, continuous and uninterrupted supply of natural gas from Tamar and on the existence of sufficient reserves throughout the term of the agreement with Tamar. In addition, the price of the natural gas under the supply agreement with Tamar is linked to production tariffs determined by the IPUA but cannot be lower than the "final floor price" included in the agreement. Due to the reduction in fuel and energy prices and the resulting reduction in the production tariff during 2015, the price for natural gas under the agreement with Tamar is expected to reach the final floor price in March 2016 and will not be further reduced in the event of future reductions in the fuel and energy prices and the production tariff, as are currently contemplated by the Electricity Authority. Any delays, disruptions, increases in the price of natural gas under the agreement, or shortages in the gas supply from Tamar will adversely affect Dorad's results of operations. In addition, as future reductions in the production tariff will not affect the price of natural gas under the agreement with Tamar, Dorad's profitability may be adversely affected. The Dorad power plant is subject to environmental regulations, aimed at increasing the protection of the environment and reducing environmental hazards, including by way of

imposing restrictions regarding noise, harmful emissions to the environment and handling of hazardous materials. Currently the costs of compliance with the foregoing requirements are not material. Any breach or other noncompliance with the applicable laws may cause Dorad to incur additional costs due to penalties and fines and expenses incurred in order to regain compliance with the applicable laws, all of which may have an adverse effect on Dorad's profitability and results of operations.

- As a result of the agreements with contractors of the Dorad Power Plant and the indexation included in the gas supply agreement, Dorad is exposed to changes in exchange rates of the U.S. dollar against the NIS. To minimize this exposure Dorad executed forward transactions to purchase U.S. dollars against the NIS. As the hedging performed by Dorad does not completely eliminate such exposure, Dorad's profitability might be adversely affected due to future changes in exchange rates. In addition, due to the indexing to the Israeli consumer price index under Dorad's credit facility, it is exposed to fluctuations in the Israeli CPI, which may adversely affect its results of operations and profitability.

Risks Related to our Other Operations

Risks Related to the Manara Project

We only recently received the Conditional License in connection with the Manara Project and if we do not timely meet any of the milestones the Conditional License could be revoked. The Conditional License includes several milestones and deadlines for reaching such milestones (including a financial closing, the provision of guarantees and the construction of the pumped storage hydro power plant). The Israeli Public Utilities Authority – Electricity, or the Electricity Authority, could revoke the Conditional License if we do not timely meet milestones under the Conditional License or refuse to issue an electricity production license if it claims that we are in default of the terms of the Conditional License. Any such attempted revocation could prevent us from completing the Manara Project, resulting in a loss of some or all of the funds invested in the Manara Project.

The Israeli electricity market is highly regulated and, as noted above, is dominated by the IEC. Our ability to receive a permanent license for the Manara Project depends, among other things, on our success in meeting the conditions of the Conditional Licence before our competitors or on the increase in the pumped storage quota determined by the Electricity Authority. The current quota determined by the Electricity Authority for pumped storage projects in Israel is 800 MW. There is one entity that is currently in the final construction stages of a 300 MW pumped storage project in the Gilboa, Israel. In the event another entity that holds a valid conditional license for the construction of a pumped storage facility in Israel complies with the requirements of its conditional license before we comply with the terms of the Conditional License, it may receive an electricity production license, decreasing the remaining quota and affecting the Manara Project's right to receive such license under the 800 MW quota. Although the quota is in the process of being increased to above 1,000 MW, there can be no assurance as to whether and when the increase will be authorized. If we will not be eligible to receive an electricity production license due to the issuance of such licenses to competitors and the insufficient quota, we will not be able to complete or operate the Manara Project, resulting in a loss of some or all of the funds invested in the Manara Project

Risks Related to WtE Facilities

We only recently entered into the Ludan Agreement and although we will contribute to the Approved Projects from our existing and accumulated expertise, we are only now gaining experience in the WtE field. We entered into the Ludan Agreement in July 2016 and, although we do expect to contribute to the Approved Projects from our renewable energy managerial, operational and project finance expertise, we do not yet have a substantial experience with Ludan, with WtE projects and in the Netherlands renewable energy market. The Ludan Agreement includes several conditions precedent to our obligation to invest in WtE projects and there is no assurance as to how many projects will comply with these conditions and as to the timing of such compliance. Although we will hold a majority of the shares of each project company, Ludan received minority holder protective rights under the Ludan Agreement and will also act as the EPC and O&M contractor of the Approved Projects (except for the first Gasification Approved Project), based on agreements to be mutually agreed with us. In the event we do invest in Approved Projects, future disagreements with Ludan may have a material adverse effect on the operations of the Approved Projects and, as a result, on our results of operations.

In addition to the risks involved in the construction and operation of, and the regulatory risks applicable to, renewable energy facilities in general, WtE projects are exposed to risks specific to this industry. In addition to the risks detailed above under “Risks Related to our Renewable Energy Operations,” WtE projects are exposed to additional risks specific to this industry, including:

- As the raw materials used to produce energy in the WtE market are not freely available (as is the case with wind, solar and hydro energies), the success of a WtE facility depends on its ability to procure and maintain sufficient levels of the waste applicable and suitable to the WtE technology the facility uses, in order to meet a certain of range of energy (gas, electricity or heat) production levels. The WtE facility is required to enter into long-term supply agreements with waste suppliers, such as farmers, food manufacturers and other specialized waste suppliers. Any increase in the price of waste or shortage in the type or quality of waste required to produce the desired energy levels with the technology used by the facility could slow down or halt operations, causing a material adverse effect on the results of operations. The quality and availability of a range of a certain feedstock mix might also increase the facility’s operating costs, either due to the need to purchase more expensive feedstock mix in order to meet the desired energy production levels, or due to increase in the amounts of residues and the resulting increase of removal of surplus quantities. In addition to the impact of the quality of the feedstock on the production levels, maintaining and monitoring the feedstock quality is crucial, for preventing malfunctions in the process, for example due to high levels of certain chemicals that might harm the CHP engines. The quality and reliability of the gas upgrading component, which convert the biogas to grid quality gas (methane), in facilities that produce gas to grid, is important for determining the gas upgrading ratio, which ultimately regulate the gas production levels and therefor the revenue streams from the sales of gas, receiving subsidy for gas, and eventually the facility's profitability. Therefore, any shortage of quality feedstock, changes in the feedstock mix available for use, and shortage in the gas upgrading component could have a material adverse effect on the results of operations of the WtE facilities.
- The WtE industry is subject to many laws and regulations which govern the protection of the environment, quality control standards, health and safety requirements, and the

management, transportation and disposal of different types of waste. Environmental laws and regulations may require removal or remediation of pollutants and may impose civil and criminal penalties for violations. The costs arising from compliance with environmental laws and regulations may increase operating costs for our WtE facilities and we may be exposed to penalties for failure to comply with such laws and regulations. In addition, existing regulation governing waste management and waste disposal provide incentives to feedstock suppliers to use waste management solutions such as the provision of feedstock to WtE facilities. Any regulatory changes that impose additional environmental restrictions on the WtE industry or that relieve feedstock suppliers from the stringent regulation concerning waste management and disposal could increase our operating costs, limit or change the cost of the feedstock available to us, and adversely affect our results of operations.

Risks Related to our Operations

Our ability to leverage our investments and increase our operations depends, *inter alia*, on our ability to obtain attractive project and corporate 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 attractive financing and the terms of such financing, including interest rates, equity to debt ratio requirement and timing of debt availability will significantly impact our ability to leverage our investments and increase our operations. 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 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 financing agreements with respect to several of our PV Plants and raised significant funds in Israel during 2014 by the issuance of our Series A Debentures, there is no assurance that we will be able to procure additional project financing for our remaining PV Plants or any operations we will acquire in the future or additional corporate financing, on terms favorable to us or at all. Our inability to obtain additional financing on favorable terms, or at all, may adversely affect our ability to leverage our investments and increase our operations.

Our ability to freely operate our business is limited as a result of certain restrictive covenants contained in the deed of trust of our Series A Debentures and the deed of trust of the Debentures offered by this Prospectus. The deed of trust governing the Series A Debentures, or the Series A Deed of Trust, and the deed of trust governing the Debentures, contains a number of restrictive covenants that limit our operating and financial flexibility. These covenants include, among other things, a "negative pledge" with respect to a floating pledge on all of our assets and an obligation to pay additional interest in the event of certain rating downgrades. The Series A Deed of Trust also contains covenants regarding maintaining certain levels of financial ratios and criteria, including as a condition to the distribution of dividends, and other customary immediate repayment conditions, including, under certain circumstances, in the event of a change of control, a change in our operations or a disposition of a substantial amount of assets. 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 Series A Debentures could result in demand for immediate repayment of the outstanding amount under the Series A Debentures 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 June 30, 2016, our total indebtedness in connection with corporate and project financing was approximately \$64.7 million, including principal and interest expected repayments, financing related swap transactions and excluding any related capitalized costs. The trust deed governing the Series A Debentures 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.

Our business results may be affected by currency and interest rate fluctuations and the hedging transactions we enter into in order to manage currency and interest rate related risks. We hold cash and cash equivalents, restricted cash, short-term deposits and marketable securities 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. Our Series A Debentures are denominated in NIS and the interest and principal payments are to be made in NIS. The financing we have obtained in connection with several of our PV Plants bears interest that is based on EURIBOR rate. Therefore our repayment obligations and undertakings may be affected by adverse movements in the exchange and interest rates. Although we attempt to manage these risks by entering into various swap and forward transactions as more fully explained in “Item 11: Quantitative and Qualitative Disclosures About Market Risk” below and as described in our financial statements included in our 2015 Annual Report, we cannot ensure that we will manage to eliminate these risks in their entirety. These swap and forward transactions may also impact the results of our operations due to fluctuations in their value based on changes in the relevant exchange or interest rate.

The energy sector around the world is highly regulated, is subject to governmental master plans and policy considerations and requires permits and licenses from various authorities. Our inability to obtain or maintain licenses or permits or changes in the regulatory scheme and governmental preferences could materially adversely affect our existing projects and our willingness and ability to enter into new projects. The energy sector is typically regulated and

supervised by various local governmental agencies. Participation in each stage of the energy production and delivery process typically requires governmental approvals and permits that are issued for definite periods and that may be revoked or revised by the relevant governmental authority due to various reasons that may not necessarily be within the control of the permit-holder. In addition, the receipt of a permit or license is sometimes subject to the approval, renewal or update of a governmental master plan regulating the energy sector or the specific energy production method, a complex and lengthy process. Our ability to commence any regulated energy project in Israel and around the world, will depend on the projects' compliance with governmental master plans and the obtainment and maintenance of the required licenses and permits. In the event we are unable to obtain or maintain required permits, our ability to commence or continue developing and operating energy projects will be adversely affected.

If we do not conduct an adequate due diligence investigation of a target project, 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 projects that we would intend to acquire or purchase an interest in. 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 project, or that factors outside the control of the target project and outside of our control will not later arise. If our due diligence review fails to identify issues specific to a target project, industry or the environment in which the target project 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, to procure financing for our projects, 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 and the ability to procure financing. This crisis disproportionately affected Europe during 2011 and 2012 and many European economies, including Italy and Spain. Despite the signs of economic recovery since 2013, 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 further economic downturns 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.

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 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 interest 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 the requisite portion 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, or that our holdings in the Manara Project would be considered “investment securities,” as we control the project company. In addition, despite veto and other rights granted to Ludan in certain Approved Projects under the Ludan Agreement, including several rights which effectively require the unanimous consent of all shareholders on several issues central to the business’ operation, we believe that our interests in these Approved Projects do not constitute “investment securities” given, among other things, our expected contribution to the operations of the Approved Projects and majority shareholder status in the Approved Projects. We do not believe that the current fair value of our 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 2015 Annual Report) and other relevant assets, all of which may be deemed to be “investment securities,” would result in our being deemed to be an “investment company.” However, as described in these sections, the increase in our holdings in Dori Energy from 40% to 50% may increase the likelihood we are deemed an “investment company” in the future. 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. These limitations may force us to pursue less than optimal business strategies or forego business arrangements and to forgo certain cash management strategies that could have been financially advantageous to us and to our financial situation and business prospect.

Our ability to successfully effect 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 acquisitions 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 and Menahem Raphael, a member of our board. We entered into a management services agreement, or the Management Services Agreement, with entities affiliated with these board members and they have allocated a significant portion of their time to our company since the execution of the Management Services Agreement. However, they 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 their 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.

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.

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.

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 through 2012. We also believe, based on our income and assets, that it is likely that we were not a PFIC with respect to U.S. shareholders that initially acquired our ordinary shares in 2013, 2014 and 2015. However, the Internal Revenue Service may disagree with our determinations regarding our prior or present PFIC status and, depending on future events, we could become a PFIC in future years.

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” included in our 2015 Annual Report, which is incorporated herein by reference.

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. We 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 may be subject to further audit and assessment by the applicable tax authorities. While we believe we comply with applicable 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 59.4% 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 Menahem 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. In addition, as a result of this concentration of control, we are deemed a “controlled company” for purposes of NYSE MKT rules and as such we are not subject to certain NYSE MKT corporate governance rules. 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” below may have the effect of delaying or preventing certain changes and corporate actions that would otherwise benefit our shareholders.

Risks Related to the Debentures Offered by this Prospectus

The Debentures are unsecured and your right to receive payments due under the terms of the Debentures will be subordinated to the rights of secured creditors and to certain statutory liabilities. The 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. In addition, as we are incorporated under the laws of the State of Israel, any insolvency proceedings would proceed under, and be governed by, Israeli insolvency laws. Under Israeli bankruptcy law, the obligations under the Debentures are subordinated to certain statutory preferences. In the event of liquidation, such statutory preferences will have prevail over any other claims, including claims by any investor in respect of the Debentures.

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 at all 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. In addition, we have not agreed or otherwise undertaken to register the Series C Debentures with the U.S. Securities and Exchange Commission.

We cannot assure you that there will be an active or liquid trading market for the Debentures, which could make it more difficult for you to sell your Debentures and could adversely affect the price of your Debentures. The Debentures offered by this Prospectus are part of a new series of Debentures and therefore there is currently no established secondary market for 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 adversely affected by changes in the overall market for such types of securities, by prevailing interest rates in the market, 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. For example, in the event of inflation, the value of the investment in the Debentures may decrease compared to similar debt securities that are linked to the Israeli CPI.

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 instruments governing our debt, including the Debentures, contain cross-default provisions that may cause all of the debt issued under such instruments to become immediately

due and payable as a result of a default under an unrelated debt instrument. The deed of trust governing the Debentures contains certain covenants, and instruments governing our other debt, such as the Series A Deed of Trust, also contain covenants and, in some cases, require us to meet certain financial covenants. Any failure to comply with these covenants could result in an event of default under the applicable instrument, which could result in the related debt and the debt issued under other instruments becoming immediately due and payable. In such event, we would need to raise funds from alternative sources, which may not be available to us on favorable terms, on a timely basis or at all. Alternatively, any such default could require us to sell our assets or otherwise curtail operations in order to satisfy our obligations to our creditors.

The Deed of Trust governing the Debentures contains 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 Deed of Trust governing the Debentures), 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. Although the terms of the Debentures include certain protections in the event of a downgrade, there is no assurance that such protections would be sufficient to prevent a decrease in the market price of the Debentures.

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, 2016 (unaudited)	For Year Ended December 31,				
		2015	2014	2013	2012	2011
Ratio of earnings to fixed charges.....	0.2	2.6	1.6 ⁽¹⁾	1 ⁽²⁾	⁽³⁾	⁽⁴⁾

(1) Earnings not including an amount of approximately \$4 million resulting from gain on bargain purchase.

(2) Earnings not including an amount of approximately \$10.2 million resulting from gain on bargain purchase.

(3) Earnings were inadequate to cover fixed charges requirements by \$1.5 million for the year ended December 31, 2012.

(4) Earnings were inadequate to cover fixed charges requirements by \$0.5 million for the year ended December 31, 2011.

Our ratio of earnings to fixed charges is calculated by dividing (i) income from ordinary activities before income taxes plus fixed charges by (ii) fixed charges. Fixed charges consist of (i) interest expensed and capitalized and (ii) amortized 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, 2016 (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 gross proceeds therefrom, as if it had occurred on June 30, 2016.

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, 2016	
	Unaudited	
	Actual	As Adjusted
	(US\$ thousands)	(US\$ thousands)
Finance lease obligations, including current maturities	5,008	5,008
Long-term bank loans and others, including current maturities	17,523	17,523
Series A Debentures	40,602	40,602
Series B Debentures		48,000
Total indebtedness	63,133	111,133
Share capital	26,597	26,597
Share premium	77,724	77,724
Treasury shares	(1,980)	(1,980)
Reserves	(13,461)	(13,461)
Accumulated deficit	3,320	3,320
Attributed to owners of the Company's equity rights	92,220	92,220
Non-Controlling Interest	(466)	(466)
Total shareholders' equity	91,734	91,734
Total capitalization and indebtedness	154,867	202,867

3.6. SUMMARY CONSOLIDATED FINANCIAL DATA

For the years ended December 31, 2015, 2014, 2013, 2012 and 2011, we have prepared our consolidated financial statements in accordance with IFRS, as issued by the IASB.

The financial statements for the years ended December 31, 2015, 2014, 2013, 2012 and 2011 were audited by Somekh Chaikin, an independent registered public accounting firm and a member of KPMG International. The consolidated financial statements as of December 31, 2015 and 2014, and for each of the years in the three-year period ended December 31, 2015, and the report thereon, are included in our 2015 Annual Report, which is incorporated herein by reference.

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 2015 Annual Report, which is incorporated herein by reference.

The tables below set forth selected consolidated financial data under IFRS as issued by the IASB for the years ended December 31, 2015, 2014, 2013, 2012 and 2011. The information included in the tables has been derived from our audited consolidated financial statements included in our 2015 Annual Report. The summary financial information as of June 30, 2016 and for the six months periods ended June 30, 2015 and 2016 have been derived from our interim unaudited condensed consolidated financial statements set forth in our report on Form 6-K dated September 18, 2016, 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, 2016	June 30, 2015	2015	2014	2013	2012	2011
	Unaudited				Audited		
Revenues	6,513	7,228	\$ 13,817	\$ 15,782	\$ 12,982	\$ 8,890	\$ 6,114
Operating expenses.....	(1,159)	(1,472)	(2,854)	(3,087)	(2,381)	(1,954)	(1,391)
Depreciation expenses	(2,518)	(2,456)	(4,912)	(5,452)	(4,021)	(2,717)	(1,777)
Gross profit.....	2,836	3,300	6,051	7,243	6,580	4,219	2,946
General and administrative expenses	(1,840)	(1,706)	(3,745)	(4,253)	(3,449)	(3,110)	(3,102)
Share of profits (losses) of equity accounted investee.....	312	217	2,446	1,819	(540)	(232)	(596)
Other income (expense), net.....	85	57	21	1,438	(42)	146	-
Gain on bargain purchase	-	-	-	3,995	10,237	-	-
Capital loss, net	-	-	-	-	-	(394)	-
Operating profit (loss)	1,393	1,868	4,773	10,242	12,786	629	(752)
Financing income	164	122	2,347	2,245	204	550	1,971
Financing income (expenses) in connection with derivatives, net	(1,024)	5,306	3,485	(1,048)	1,543	(2,277)	(2,601)
Financing expenses.....	(1,895)	(4,101)	(5,240)	(4,592)	(4,201)	(2,046)	(608)
Financing income (expenses), net.....	(2,755)	1,327	592	(3,395)	(2,454)	(3,773)	(1,238)
Profit (loss) before taxes on income	(1,362)	3,195	5,365	6,847	10,332	(3,144)	(1,990)

1.12.16 – טיוטה מס' 1 לציבור

	31-ג						
	For the Six Months ended,		For Year ended December 31,				
	June 30, 2016	June 30, 2015	2015	2014	2013	2012	2011
	Unaudited		Audited				
Tax benefit (taxes on income)	(309)	(598)	1,933	(201)	(245)	1,011	1,018
Profit (loss) for the period	(1,671)	2,597	7,298	6,646	10,087	(2,133)	(972)
Profit (Loss) attributable to:							
Owners of the Company	(1,476)	2,716	7,553	6,658	10,068	(2,110)	(972)
Non-controlling interests	(195)	(119)	(255)	(12)	19	(23)	-
Profit (loss) for the period	(1,671)	2,597	7,298	6,646	10,087	(2,133)	(972)
Other comprehensive income (loss) items that are or may be reclassified to profit or loss:							
Foreign currency translation adjustments for foreign operations	(267)	699	(141)	(3,199)	6,038	1,620	(3,698)
Other comprehensive income (loss) items that would not be reclassified to profit or loss:							
Presentation currency translation adjustments	2,018	(5,459)	(6,947)	(9,082)	-	-	-
Total other comprehensive income (loss)	1,751	(4,760)	(7,088)	(12,281)	6,038	1,620	(3,698)
Total comprehensive income (loss) for the period	80	(2,163)	210	(5,635)	16,125	\$513	\$(4,670)
Basic earnings (loss) per share	\$ (0.14)	\$ 0.26	\$ 0.7	\$ 0.62	\$ 0.94	\$ (0.2)	\$ (0.09)
Diluted earnings (loss) per share	\$ (0.14)	\$ 0.25	\$ 0.7	\$ 0.62	\$ 0.94	\$ (0.2)	\$ (0.09)
Weighted average number of shares used for computing basic earnings (loss) per share	10,678,003	10,607,895	10,715,634	10,692,371	10,692,371	10,709,294	10,775,458
Weighted average number of shares used for computing diluted earnings (loss) per share	10,680,830	10,766,863	10,758,370	10,808,288	10,752,808	10,709,294	10,775,458

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

	At June 30,	At December 31,				
	2016	2015	2014	2013	2012	2011
	Unaudited	Audited				
Working capital (deficiency)	\$26,553	\$23,410	\$18,890	\$(4,384)	\$27,977	\$31,856
Total assets	\$159,687	\$160,327	\$159,087	\$146,930	\$128,740	\$126,392
Total liabilities	\$67,953	\$66,262	\$64,961	\$47,169	\$45,626	\$42,331
Total equity	\$91,734	\$94,065	\$94,126	\$99,761	\$83,114	\$84,061
Capital stock	\$102,348 ⁽¹⁾	\$102,348 ⁽²⁾	\$102,590 ⁽³⁾	\$102,590 ⁽³⁾	\$102,068 ⁽³⁾	\$102,534 ⁽⁴⁾
Ordinary shares outstanding	10,677,595 ⁽¹⁾	10,678,888 ⁽²⁾	10,692,371 ⁽³⁾	10,692,371 ⁽³⁾	10,692,371 ⁽³⁾	10,769,326 ⁽⁴⁾

- (1) Net of 255,959 treasury shares that were purchased during 2011, 2012, 2015 and 2016 (through June 30, 2016) according to a share buyback program that was authorized by our Board of Directors.
- (2) Net of 254,666 treasury shares that were purchased during 2011, 2012 and 2015 according to a share buyback program that was authorized by our Board of Directors.
- (3) Net of 85,655 treasury shares that were purchased during 2011 and 2012 according to a share buyback program that was authorized by our Board of Directors.
- (4) Net of 8,700 treasury shares that were purchased during 2011 according to a share buyback program authorized by our Board of Directors.

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 2.4.9 to this Prospectus.

We intend to use the net proceeds from the sale of securities under this Prospectus for new investments, acquisitions or collaborations, including under the Ludan Agreement and in connection with the Manara Project and for general corporate purposes. We have not determined the amount of net proceeds to be used for any specific project. 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 the proceeds, at our discretion, in a variety of non-speculative investments, including, but not limited to, short-term, investment-grade and interest-bearing instruments and foreign currency deposits.

3.8. DIVIDEND POLICY

On March 18, 2015, our Board of Directors adopted a dividend distribution policy, or the Policy, pursuant to which we intend to distribute a dividend of up to 33% of our annual distributable profits each year, either by way of a cash dividend, a share buyback program or a combination of both. Distributions or the amount or method of the distribution pursuant to the Policy are not guaranteed and are subject to the specific approval of our Board of Directors, based on various factors they deem appropriate including, among others, our financial position, our outstanding liabilities and contractual obligations, prospective acquisitions, our business plan and the market conditions. In addition, as described below, distributions are subject to the restrictions in the Deed of Trust governing our Series A Debentures. Our Board of Directors may, subject to the circumstances and conditions stated above, declare additional dividend distributions, change the rate of a specific distribution or cancel a distribution (either as a revision to the Policy or on a more temporary basis). In addition, our Board of Directors may, in its absolute discretion and at any time, revise, update or terminate the Policy. Prior to the adoption of the Policy, we did not have a dividend distribution policy or distribute cash dividends in the past.

In May 2015, our Board of Directors approved the repurchase of up to \$3 million of our ordinary shares. The authorized repurchases will be made from time to time in the open market on the NYSE MKT and Tel Aviv Stock Exchange or in privately negotiated transactions. The timing, volume and nature of share repurchases will be at the sole discretion of management and will be dependent on regulatory restrictions, market conditions, the price and availability of our ordinary shares, applicable securities laws and other factors, including compliance with the terms of our Series A Debentures. No assurance can be given that any particular amount of ordinary shares will be repurchased. The buyback program does not obligate us to acquire a specific number of shares in any period, and it may be modified, suspended, extended or discontinued at any time, without prior notice. As of September 1, 2016, we repurchased 170,304 ordinary shares in the NYSE MKT under this buyback program. On March 23, 2016, we announced the decision to distribute a cash dividend in the amount of \$0.225 per share (an aggregate distribution of approximately \$2.4 million). We distributed this dividend in April 2016.

The terms of the deed of trust governing our Series A Debentures restrict our ability to distribute dividends (for more information see “Item 5.B: Liquidity and Capital Resources” of our 2015 Annual Report, which is incorporated herein by reference).

3.9. BUSINESS

We are involved in the production of renewable and clean energy. We own sixteen PV Plants that are operating and connected to their respective national grids as follows: (i) twelve photovoltaic plants in Italy with an aggregate installed capacity of approximately 22.6 MWp and (ii) four photovoltaic plants in Spain with an aggregate installed capacity of approximately 7.9 MWp. In addition, we indirectly own 9.375% of Dorad, which owns an approximate 850 MWp bi-fuel operated power plant in the vicinity of Ashkelon, Israel and own 75% of Chashgal Elyon Ltd., Agira Sheuva Electra, L.P. and Ellomay Pumped Storage (2014) Ltd., all of which are involved in a project to construct a 340 MW pumped storage hydro power plant in the Manara Cliff, Israel.

Recent Developments

The Dorad Power Plant

During May 2016, we exercised the second option to acquire additional share capital of U. Dori Energy Infrastructures Ltd., or Dori Energy. Following the exercise of this option, our holdings in Dori Energy increased from 49% to 50% and our indirect ownership of Dorad increased from 9.1875% to 9.375%. The aggregate amount paid in connection with the exercise of the option amounted to approximately NIS 2.8 million (approximately \$0.74 million), including approximately NIS 0.4 million (approximately \$0.1 million) required in order to realign the shareholders loans provided to Dori Energy by its shareholders with the new ownership structure.

During July 2016, Dorad repaid an aggregate amount of approximately NIS 350 million (approximately \$93 million) of shareholders' loans (of which approximately NIS 204 million (approximately \$54 million) for repayment of interest and linkage and the remainder of approximately NIS 146 million (approximately \$39 million) for partial repayment of principal). Dori Energy's portion of such repayment was approximately NIS 66 million (approximately \$17.6 million).

We and Dori Energy, and several of the other shareholders of Dorad and their representatives, are involved in various litigations as follows:

Petition to Approve a Derivative Claim filed by Dori Energy and Hemi Raphael

Dori Energy and Dori Energy's representative on Dorad's board of directors previously filed a petition to approve a derivative action on behalf of Dorad against several shareholders and board members of Dorad, or the Dori Energy Petition. In November 2015, Dorad and Zorlu Enerji Elektrik Uretim A.S., or Zorlu, which holds 25% of Dorad, filed their responses to the petition rejecting the claims made in the petition. At a hearing held on April 20, 2016, the request submitted in January 2016 to amend the Dori Energy Petition to add Ori Edelsburg (a director in Dorad) and affiliated companies as additional respondents was approved. Subsequent to the date of this report, at the end of July 2016, the respondents filed their responses to the amended Dori Energy Petition. Dori Energy and Hemi

Raphael currently have until December 19, 2016 to reply to the respondents' response. Following the recusal of the judges in the Economic Department of the Tel Aviv-Jaffa District Court, in September 2016 the President of the Israeli Supreme Court instructed that the parties will inform the court as to the proper venue in which the petition should be heard and to update the court whether the parties reached an agreement as to the transfer of the dispute to an arbitration proceeding. During October 2016, Dori Energy notified the court that the parties have not yet reached an agreement and requested that the court determine which judges will decide on the petition and the respondents notified the court that the discussion concerning transferring the dispute to an arbitration process are advancing and an attempt will be made to reach an arbitration agreement during November 2016. On November 15, 2016, the President of the Israeli Supreme Court instructed that the parties will update the court on the proposed transfer of the proceeding to an arbitration process by early December 2016. For more information see Note 6 to our annual financial statements included in our 2015 Annual Report, which is herein by reference.

Petition to Approve a Derivative Claim filed by Edelcom

On February 25, 2016 the representatives of Edelcom Ltd., which holds 18.75% of Dorad, or Edelcom, and Ori Edelsburg sent a letter to Dorad requesting that Dorad file a claim against Ellomay Energy, our wholly-owned subsidiary that holds Dori Energy's shares, the Luzon Group and Dori Energy referring to an entrepreneurship agreement that was signed on November 25, 2010 between Dorad and the Luzon Group, pursuant to which the Luzon Group received payment in the amount of approximately NIS 49.4 million (approximately \$12.7 million) in consideration for management and entrepreneurship services. On July 25, 2016, Edelcom filed a petition for approval of a derivative action against the Company, the Luzon Group, Dori Energy and Dorad. In November 2016 Ellomay Energy and Dori Energy filed a joint petition requesting that this application be transferred to the same judges who will be adjudicating the petition filed by Dori Energy and Hemi Raphael mentioned above and on November 27, 2016, Edelcom filed an objection to this request and Ellomay Energy and Dori Energy have until December 4, 2016 to respond to the objection. Ellomay Energy, Dori Energy and the Luzon Group currently have until the end of December 2016 to file their responses to Edelcom's petition. Based on our initial analysis, we believe that the petition has no merit and intend to defend our position in court. For more information see Note 6 to our annual financial statements included in our 2015 Annual Report, which is herein by reference.

Statement of Claim filed by Edelcom

In July 2016, Edelcom filed a statement of claim, or the Edelcom Claim, with the Tel Aviv District Court against Dori Energy, Ellomay Energy, the Luzon Group, Dorad and the other shareholders of Dorad. In the Edelcom Claim, Edelcom contends that a certain section of the shareholders agreement among Dorad's shareholders, or the Dorad SHA, contains several mistakes and does not correctly reflect the agreement of the parties. Edelcom claims that these purported mistakes were used in bad faith by the Luzon Group, Ellomay Energy and Dori Energy during 2010 in connection with the issuance of Dori Energy's shares to Ellomay Energy and that, in effect, such issuance was allegedly in breach of the restriction placed on Dorad's shares and the right of first refusal granted to Dorad's shareholders in the Dorad SHA. The Edelcom Claim requests the court to: (i) issue an order compelling the Luzon Group, Ellomay Energy and Dori Energy to act in accordance with the right of first refusal mechanism included in the Dorad SHA and to offer to the other shareholders of

Dorad, including Edelcom, a right of first refusal in connection with 50% of Dori Energy's shares (which are currently held by Ellomay Energy, a wholly-owned subsidiary of the Company), under the same terms agreed upon by the Luzon Group, Ellomay Energy and Dori Energy in 2010, (ii) issue an order instructing Dorad to delay all payment due to Dori Energy as a shareholder of Dorad, including dividends or repayment of shareholders' loans, for a period as set forth in the Edelcom Claim, (iii) issue an order instructing Dorad to remove Dori Energy's representative from Dorad's board of directors (currently Mr. Hemi Raphael, who also serves on our Board) and to prohibit his presence and voting at the Dorad board of directors' meetings, for a period as set forth in the Edelcom Claim, and (iv) grant any other orders as the court may deem appropriate under the circumstances. In November 2016 Ellomay Energy and Dori Energy filed a joint petition requesting that this application be transferred to the same judges who will be adjudicating the petition filed by Dori Energy and Hemi Raphael mentioned above and on November 27, 2016, Edelcom filed an objection to this request and Ellomay Energy and Dori Energy have until December 4, 2016 to respond to the objection. Ellomay Energy, Dori Energy and the Luzon Group currently have until the end of November 2016 to file their responses to Edelcom's statement of claim. Based on our initial review of the Edelcom Claim and related documents, we believe that there is no merit or basis to the allegations made in the Edelcom Claim.

Potential Update in the Electricity Production Tariff

Dorad's financial statements for the period ended June 30, 2016 include a reference to a hearing scheduled for early December 2016 by the Israeli Public Utilities Authority – Electricity, or the Electricity Authority concerning possible reductions in the electricity production tariff. The Electricity production tariff is used by Dorad as the basis for the price charged for the electricity it provides and is the basis for changes in the price of natural gas purchased by Dorad. Subject to the outcome of this hearing, the Electricity Authority may reduce the electricity production tariff by 8%. As previously published, the natural gas price paid by Dorad to its natural gas supplier has already reached its minimum price in accordance with the gas supply agreement executed by Dorad and will therefore not be further reduced following the potential reduction in the electricity production tariff. Dorad states in its financial statements that it believes the reduction of the electricity production tariff will have a material adverse impact on its cash flows, its profits and on its coverage ratios and that from the beginning of 2017 it may not be able to meet the coverage ratios determined by its lenders for distributions to its shareholders. However, Dorad emphasizes in the financial statements that it does not anticipate that it will fail to meet the required coverage ratios in a manner that will constitute a default under its agreements with its lenders.

The Manara Pumped Storage Project

In August 2016, Ellomay Pumped Storage (2014) Ltd., or Ellomay PS, a 75% owned subsidiary of the Company, received a conditional license, or the Conditional License, for the Manara Cliff pumped storage project from the Israeli Minister of National Infrastructures, Energy and Water Resources, or the Minister. The Conditional License regulates the construction of a pumped storage plant in the Manara Cliff with a capacity of 340 MW. The Conditional License includes several conditions precedent to the entitlement of the holder of the Conditional License to receive an electricity production license. The Conditional License is valid for a period of seventy two (72) months commencing from the date of its approval by the Minister, subject to compliance by Ellomay PS with

the milestones set forth therein and subject to the other provisions set forth therein (including a financial closing, the provision of guarantees and the construction of the pumped storage hydro power plant). The aggregate capital expenditure in connection with the Manara Project through September 30, 2016 were approximately NIS 12.9 million (approximately \$3.4 million).

In September 2016, Ellomay PS filed a petition, or the Petition, with the Israeli High Court of Justice against the Minister, the Electricity Authority and the owner of the Kochav Hayarden pumped storage project. The Petition was filed in connection with the decision of the Electricity Authority to extend the financial closing milestone deadline of the Kochav Hayarden pumped storage project, which received a conditional license for a pumped storage plant with a capacity of 340 MW in 2014. In the Petition, Ellomay PS requests the High Court to order the Electricity Authority to explain why the extension should not be canceled, due to, among other reasons, the lack of authority of the Electricity Authority to extend this milestone deadline. Should the extension decision be revoked, the conditional license provided to Kochav Hayarden is expected to terminate as the original financial closing milestone deadline has passed. Among its other claims, Ellomay PS claims that as the current quota for pumped storage projects determined by the Electricity Authority is 800 MW, and there is one 300 MW project that is already in the construction phase, the extension approved by the Electricity Authority could irreparably harm Ellomay PS's chances of receiving a permanent license if the Kochav Hayarden project receives its permanent license first.

The Company may, for various reasons including changes in the applicable regulation and adverse economic conditions, resolve not to continue the advancement of the Manara Project.

Agreement with Ludan in connection with Netherlands Waste-to-Energy Projects

In July 2016, we, through Ellomay Luxembourg, entered into the Ludan Agreement with Ludan in connection with Waste-to-Energy (specifically, Gasification and Bio-Gas (anaerobic digestion)) projects in the Netherlands. Based on information received from Ludan, Ludan, either by itself and/or through its affiliates currently own certain option rights in a few biogas plants, and were involved in the design and/or construction of fourteen biogas projects in the Netherlands and Spain.

Pursuant to the Ludan Agreement, subject to the fulfillment of certain conditions (including the financial closing of each project, with the exception of the Goor Project, and receipt of a valid Sustainable Energy Production Incentive subsidy from the Dutch authorities and applicable licenses), we, through Ellomay Luxembourg, will acquire at least 51% of each project company and Ludan will own the remaining 49% (each project that meets the conditions under the Ludan Agreement is referred to as an "Approved Project"). In the event additional entities will invest in an Approved Project, their holdings will not dilute Ellomay Luxembourg's 51% share without our prior approval, and in any case, Ellomay Luxembourg will maintain the majority stake in any project company. The amount invested by us in each Approved Project will be comprised of: (i) our share of the equity based on its holdings in the Approved Project and (ii) an additional amount up to an aggregate investment that will reflect a pre-determined minimal internal rate of return to us, up to a certain maximum percentage of the aggregate investment by Ludan and us. Ludan will provide the remaining required equity. The expected overall capital expenditure of the projects is approximately EUR 200 million (including project financing).

The operation period for each of the projects is expected to be approximately twelve years. Ludan, by itself or through its affiliates, will act as the engineering, procurement and construction, or EPC, contractor and as the operation and maintenance, or O&M, contractor for the Approved Projects, based on specific agreements. However, it was agreed that the first Gasification project will be constructed by an experienced third party EPC. In addition, Ludan will be entitled to receive a development fee for each project following financial closing in different amounts depending on the projects' type and size.

The Ludan Agreement includes customary limitations on transfer of holdings in the project companies, termination provisions and minority rights. The Ludan Agreement may be terminated, inter alia, in the event the parties will not reach an understanding as to the contents of the EPC and O&M agreements within sixty days following the financial closing of each of the projects, with the exception of the Goor Project, which we have already entered into MOU's with respect to the Goor Project's EPC and O&M agreements, both prior to financial closing.

Pursuant to the Ludan Agreement, during July, September and October of 2016, we, through Ellomay Luxembourg, entered into loan agreements with Ludan whereby we provided approximately Euro 2.1 million (approximately \$2.2 million) to Ludan, or the Ludan Loans, for purposes of the acquisition of the Goor Project's land and the rights in Groen Goor, a project company developing an anaerobic digestion plant, with a green gas production capacity of 375 Nm³/h, in Goor, the Netherlands. Ellomay Luxembourg was issued shares representing a 51% interest in Groen Goor. The Ludan Loans will convert into Ellomay Luxembourg shareholder's loans to Groen Goor upon the financial closing of the Goor Project. The loan agreements set forth conditions and/or events of default, in which the Ludan Loans shall become immediately repayable, including the event where financial closing does not occur and/or Ludan fails to fulfill its obligations under such loan agreements. For the assurance of the full repayment of the Ludan Loans, certain collaterals have been placed, including Ludan's pledge of 49% of all means of control in Groen Goor to the favor of Ellomay Luxembourg, and irrevocable guarantee letters provided by Ludan Engineering Co. Ltd., which guarantees the fulfillment of all debts and obligations of its subsidiary, Ludan, according to the loan agreements.

During September 2016, Ellomay Luxembourg entered into a MOU with Ludan, setting forth Ludan's and our agreed material principles and understandings with respect to the Goor Project's EPC agreement, or the EPC MOU. During November 2016, Groen Goor entered into an EPC agreement in connection with the Goor Project, or the EPC Agreement, of an anaerobic digestion plant in Goor, the Netherlands, with Ludan. The "EPC Agreement" means the provisions of the General Conditions for EPC/Turnkey Projects, published by FIDIC (first edition 1999, ISBN 2-884-32-021-0), or the FIDIC GC, as amended by the EPC MOU, and as amended by the "Particular Conditions" and its annexes and schedules. In each case of contradiction between the provisions of the FIDIC GC and the provisions of the EPC MOU and/or of the Particular Conditions, the provisions of the Particular Conditions and of the EPC MOU shall prevail, and in each case of contradiction between the provisions of the Particular Conditions and the provisions of the EPC MOU, the provisions of the EPC MOU shall prevail and the parties shall promptly amend the provisions of the Particular Conditions to the extent required to resolve any such contradiction. The scope of the work includes a turn-key anaerobic wet digestion plant producing Biogas in completely stirred digesters as more fully described in the EPC Agreement.

It is estimated that the duration of the construction of the Goor Project shall be approximately one year and the expected overall capital expenditure in connection with the Goor Project are approximately Euro 10 million (approximately \$10.6 million).

Groen Goor is entitled to terminate the EPC Agreement without cause, or if Ludan breaches any of its obligations under the EPC Agreement, or in any other case where the EPC Agreement grants Groen Goor any termination rights. Ludan is entitled to terminate the EPC Agreement if Groen Goor fails to comply with its obligations in accordance with the EPC Agreement, including its payment obligations, or any other case where the EPC Agreement grants Ludan any termination rights.

During September 2016, Ellomay Luxembourg entered into a MOU with Ludan, setting forth Ludan's and our agreed material principles and understandings with respect to the Goor Project's O&M agreement, or the O&M Agreement, which include customary O&M terms. According to the O&M MOU, the O&M Agreement will set forth the details of a transition period, as well as details of a transition training program pursuant to which the EPC contractor shall train the O&M contractor and its personnel prior to taking over of the plant, in a manner meeting industry standards. The term of the O&M Agreement shall be twelve (12) years as of take-over (in accordance with the EPC Agreement), plus SDE extensions (if any) and so long as Groen Goor is entitled to subsidies. The O&M Agreement will include a performance criteria based on the provisions of the O&M MOU.

Groen Goor shall be entitled to terminate the O&M Agreement in the event where the guaranteed performance criteria is not achieved for two (2) consecutive months, or in any three (3) months during any six (6) months period, or in each case where the annual production does not meet the annual guaranteed performance criteria; provided, however that a failure to meet the guaranteed performance criteria that does not exceed certain tolerance levels to be set forth in the O&M Agreement, will not constitute a breach by Ludan. In addition, each party shall be entitled to terminate the O&M Agreement upon any material breach by the other party subject to cure periods to be set forth in the O&M Agreement or upon the insolvency of the other party. Groen Goor shall also be entitled to terminate the O&M Agreement upon: (i) loss of permits or licenses required to Ludan for the fulfillment of Ludan's undertaking under the O&M Agreement; (ii) willful misconduct or gross negligence on the part of Ludan or anyone acting on its behalf; and (iii) the damages incurred by Groen Goor exceeding Ludan's liability cap.

The control in Ludan, shall not be changed vis a vis the control therein as of the date of the EPC and O&M MOU's, without the prior written approval of Groen Goor ("Control" means as defined in the Israeli Securities Law, 1968).

There can be no assurance as to the financial closing of the Goor Project or the number of other projects that will meet the contractual requirements and become Approved Projects, if any, or as to the timing of our participation in any Approved Project.

Waste-to-Energy Technologies

The process of energy recovery from non-recyclable waste is often referred to as waste-to-energy or energy-from-waste. The waste-to-energy market includes various treatment processes and technologies used to generate a usable form of energy while reducing the volume of waste, including combustion, gasification, pyrolysis, anaerobic digestion and landfill gas recovery. The resulting

energy can be in the form of electricity, gas, heating and/or cooling, or conversion of the waste into a fuel for future use. The Ludan Agreement applies to project in which gasification and anaerobic digestion technologies are implemented.

Gasification in the waste-to-energy market is the process of converting organic carbonaceous materials into carbon monoxide, hydrogen and carbon dioxide (CO₂) by reacting the material at high temperatures (>700 °C), without combustion, with a controlled amount of oxygen and/or steam. This process produces a gas mixture called synthetic gas or syngas or producer gas and is itself a fuel. The organic materials used in the gasification process are a variety of biomass and waste-derived feedstocks, including wood pellets and chips and waste wood.

Anaerobic digestion is a biological process that produces a gas (also known as biogas) principally composed of methane (CH₄) and carbon dioxide (CO₂). These gases are produced from organic waste such as livestock manure and food processing waste and from agro-residues. Depending on the type of feedstock used and the system design, biogas is typically 55%-75% pure methane. The biogas is emitted during the digestion process of the substrates by specific combinations of bacteria. As there is a relatively wide range of feedstock mix that can be used in the process, the facilities in the Netherlands are designed to allow flexibility and reduces dependency on certain feedstock mix or the feedstock supplier. The biogas is used to produce green gas, or bio-methane, with properties close to natural gas that is injected into the natural gas grid.

Benefits of Waste-to-Energy

Waste-to-energy generates clean, reliable energy from a renewable fuel source, thus expected to reduce dependency on “traditional” energy production methods, such as fossil fuels, oil and other similar raw materials that are less friendly to the environment. The use of waste assists in the on-going management of waste in a manner that is more environmentally-friendly than other waste management solutions, such as landfilling. We believe that by processing waste in waste-to-energy facilities, greenhouse gas emissions and the risk of contamination of ground water will be reduced.

The Netherlands Waste-to-Energy Market and Regulation

In 2009, the European Union enacted legislation that sets the climate and energy targets for the year 2020. The main targets are 20% cut in greenhouse gas emissions compared to 1990 levels, the production of 20% of the energy in the EU from renewable sources and a 20% improvement in energy efficiency. The target for the rate of production of energy from renewable sources set for the Netherlands by the EU to be reached by the year 2020 is 14%. However, in 2014 only 5.5% of the energy in the Netherlands came from renewable sources, putting the Netherlands 8.5 percent away from its target. Based on publications of the Dutch government, it is the Dutch government’s ambition to have 16% renewable energy by 2023.

The Netherlands waste treatment is subject to stringent regulatory requirements, requiring the approximately 10% of the market be processed. As a result, facilities that produce waste (such as farms) are expected to seek more appropriate solutions for waste management.

The current subsidy scheme for renewable energy in the Netherlands is called SDE+ (“*Stimulerende Duurzame Energieproductie*” or stimulating renewable energy production). The SDE+ budget has increased substantially over recent years and has grown from Euro 1.7 billion in 2012 to Euro 3.5 billion in 2014. The budget is included as a premium on the Dutch energy bill. The SDE-contribution is equal to the base amount (cost price of renewable energy) minus the correction amount (earnings for fossil energy (SPOT price)). The SDE+ subsidy is calculated per annum based on the quantity of the produced eligible renewable energy and the set correction amount. The subsidy applies up to a maximum of full load hours and has a maximum duration dependent on the category of renewable energy involved. The Dutch tax laws also provide for the Energy Investment Allowance (“EIA”) – a tax advantage for companies in the Netherlands that invest in energy-efficient technology that meet the Energy List requirements (2016 - as published by the RVO), allowing a deduction of 58% of the investment costs from the corporate income, on top of the usual depreciation. The right to the EIA is declared with the tax return, provided the investment is timely reported to the Netherlands Enterprise Agency.

3.10. MATERIAL CHANGES

No other material changes have occurred since December 31, 2015 that are not included in our 2015 Annual Report, which is incorporated herein by reference, or in a report on Form 6-K filed between the date we filed our 2015 Annual Report and the date of this Prospectus that is incorporated herein by reference.

3.11. 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.

3.12. EXPERTS

The consolidated financial statements of Ellomay Capital Ltd. and its subsidiaries as of December 31, 2015 and 2014 and for each of the three years in the period ended December 31, 2015, incorporated by reference in this Prospectus, have been audited 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. We have also engaged the services of BDO Auditores S.L., a member firm of BDO International Limited, from Rafael Calvo 18, 28010 Madrid, Spain to audit the consolidated financial statements of our subsidiary, Ellomay Spain S.L. and its subsidiaries as of December 31, 2014 and 2013 and for the years ended December 31, 2014 and 2013 and the financial statements of our subsidiaries, Rodríguez I Parque Solar, S.L. and Rodríguez II Parque Solar, S.L. as of December 31, 2014 and for the six month period ended December 31, 2014. The financial statements of Dorad Energy Ltd. as of December 31, 2015 and 2014 and for each of the three years in the period ended December 31, 2015, incorporated by reference in this Prospectus, have

been audited 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. 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.

3.13. 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, 2015, filed on March 23, 2016 (File No. 001-35284); and
- Reports on Form 6-K dated May 18, 2016, June 23, 2016, July 5, 2016, July 12, 2016, August 3, 2016, September 18, 2016 (only exhibits 99.2 and 99.3), November 21, 2016 and November 30, 2016 (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.

3.14. 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 4 – 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
Yishai Newman
Dr. Hadas Aharoni-Barak
Hila Stern
Guy Eizenberg*
Elad Lang
Hagit Charas
Michal Isachar
Yaniv Shabo
Dan Lieberman
Irit Tal
Yuval Agmon
Roy Ofen
Simon Synett
Noga Gal
Yifat Aran
Anna Soroka
Yona Zehavi
Dov Singer
Reut Zeiri
Asaf Olami
Moria Kisilov
Yonatan (Johnny) Green

* Also admitted in New York

° Also admitted in Washington, D.C.

°° Also admitted in Australia

בדצמבר 2016



**אפרים אברמזון ושות', עורכי דין
ונוטריונים**

**EPHRAIM ABRAMSON & Co., Law Offices &
Notaries**

אפרים אברמזון*

תמר הקר

אברהם אברמן

יאיר עשהאל

ירון שיף

ג'פרי ראשבי"א°

הרי גרינברג°

אסנת אלירם*

עמי הורדס*

חיה שפיגל

אודיה בריק-ז'רסקי*

רפי שפירא

דרור גדרון

יוחאי שכטר

ישי נוימן

ד"ר הדס אהרונים-ברק

הילה שטרן

גיא איזנברג*

אלעד לנג

חגית חרס

מיכל יששכר

יניב שבו

דן ליברמן

עירית טל

יובל אגמון

רועי אופן

סימון סינט

נגה גל

יפעת ארן

אנה סורוקה

יונה זהבי

דב זינגר

רעות זעירי

אסף עולמי

מוריה קיסילוב

יונתן (גיוני) גרין

* חבר לשכת עוה"ד בניו יורק

° חבר לשכת עוה"ד בושינגטון DC

°° חבר לשכת עוה"ד באוסטרליה

לכבוד

אלומי קפיטל בע"מ

שדרות רוטשילד 9

תל אביב

א.ג.נ.,

הנדון: תשקיף להשלמה מחודש דצמבר 2016 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,

אודיה בריק-ז'רסקי, עו"ד גיא איזנברג, עו"ד

4.2. הוצאות בקשר להנפקה

לאחר פרסומו של תשקיף זה, החברה תפרסם הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך. במסגרת ההודעה המשלימה יפורטו ההוצאות הקשורות בפרסום תשקיף זה.

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. הסכמות רואי החשבון

סומך חייקין

מגדל המילניום KPMG

רחוב הארבעה 17, תא דואר 609

תל אביב 6100601

03 684 8000

___ בדצמבר 2016

לכבוד

דירקטוריון אלומי קפיטל בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: הסכמה להכללה בתשקיף של אלומי קפיטל בע"מ ("החברה")

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה בדרך של הפניה בתשקיף אותו תפרסם החברה בחודש דצמבר 2016 (להלן - "התשקיף"), של חוות דעתנו מיום 23 במרץ 2016 בקשר לדוחות המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2015 ו- 2014 ולדוחות המאוחדים על רווח (הפסד) כולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלושת השנים שהאחרונה בהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015.

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

מכתב זה ניתן לפי בקשת החברה ומיועד אך ורק להיכלל בתשקיף אשר יוגש לרשות ניירות ערך בישראל בחודש דצמבר 2016. 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.

בכבוד רב,

סומך חייקין

רואי חשבון

תל-אביב

To:

The Board of Directors of Ellomay Spain, S.L.

The board of Rodríguez I Parque Solar, S.L.

The board of Rodríguez II Parque Solar, S.L.

We hereby consent to the incorporation by reference in a prospectus that will be published by Ellomay Capital Ltd. (the “**Company**”) in December 2016 (hereinafter, the “**Prospectus**”) of our report dated April 29, 2015 with respect to the 2014 consolidated financial statements of Ellomay Spain, S.L. and the 2014 financial statements of Rodríguez I Parque Solar, S.L. and Rodríguez II Parque Solar, 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 the Company and is intended only to be included in the Prospectus that will be filed with the Israeli Securities Authority in December 2016. 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.P.

Spanish Certified Public Accountants

Madrid, Spain

December __, 2016

סומך חייקין

מגדל המילניום KPMG

רחוב הארבעה 17, תא דואר 609

תל אביב 6100601

03 684 8000

___ בדצמבר 2016

לכבוד

הדירקטוריון של

דוראד אנרגיה בע"מ

בני ברק

ג.א.נ.,

הנדון: הסכמה להכללה בתשקיף של אלומיי קפיטל בע"מ

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה בדרך של הפניה בתשקיף אותו תפרסם אלומיי קפיטל בע"מ בחודש דצמבר 2016 (להלן - "התשקיף"), של חוות דעתנו מיום 2 במרס 2016 בקשר לדוחות על המצב הכספי של דוראד אנרגיה בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2015 ו- 2014 ולדוחות על רווח והפסד, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה בהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015.

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

מכתב זה ניתן לפי בקשת החברה ומיועד אך ורק להיכלל בתשקיף האמור, אשר יוגש לרשות ניירות ערך בישראל בחודש דצמבר 2016. 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.

בכבוד רב,

סומך חייקין

רואי חשבון

פרק 5 - חתימות

5.1. החברה: _____
אלומיי קפיטל בע"מ

5.2. הדירקטורים:

_____	שלמה נחמה
_____	רן פרידריך
_____	מנחם רפאל
_____	אניטה לבינט
_____	בארי בן זאב