

א.ו.פי.סי אנרגיה בע"מ
(לשעבר איי.סי. פאואר ישראל בע"מ)
("החברה")

תשקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור
של

28,200,000 מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה ("המניות המוצעות"), אשר יוצעו לציבור על פי תשקיף זה וכן רישום למסחר של 100,000,021 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א המצויות בהונה המונפק והנפרע של החברה ושל 1,000,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. אשר ינבעו מממוש אופציות שיוענקו למנכ"ל החברה.

מבנה ההצעה לציבור

המניות המוצעות תוצענה לציבור ב - 282,000 יחידות ("יחידות"), בהצעה אחידה כאמור בפרק ב' לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007, בדרך של מכרז על מחיר היחידה, במחיר שלא יפחת מ - 1,250 ש"ח ליחידה. הרכב כל יחידה ומחירה המינימלי הינם כדלקמן:

100 מניות רגילות במחיר מינימאלי של 12.5 ש"ח למניה	1,250 ש"ח
סה"כ המחיר המינימאלי ליחידה	1,250 ש"ח

בכוונת החברה להתקשר עם משקיעים מסווגים בהתקשרות מוקדמת לפיה יגישו המשקיעים המסווגים התחייבויות מוקדמות לרכישת היחידות בכמויות ובמחירים ליחידה אשר יפורסמו בהודעה המשלימה שתפרסם החברה. לפרטים ראו סעיף 2.13 בפרק 2 לתשקיף.

לפרטים אודות מספר היחידות שבאפשרות החברה להקצות למשקיעים מסווגים לאחר תאריך המכרז ואודות מספר היחידות שבאפשרות החברה להקצות לכלל המזמינים לאחר תאריך המכרז, אם וככל שתהינה, כפי שתפורסמה בהודעה המשלימה, ראו סעיף 2.4.6 בפרק 2 לתשקיף.

לאחר פרסומו של תשקיף זה, תפרסם החברה הודעה משלימה בהתאם להוראות סעיף 16(א)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך") ולתקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיטוט תשקיף), התשס"ז - 2007 ("ההודעה המשלימה"). במסגרת ההודעה המשלימה, יושלמו או יעודכנו כל הפרטים החסרים בתשקיף זה, לרבות, אך לא רק, שינויים ככל שיהיו, בכמות ובתנאי ניירות הערך המוצעים וכן המועד והתקופה להגשת הזמנות על פי תשקיף זה. לפרטים בנוגע להודעה המשלימה ראו סעיף 2.9 בפרק 2 לתשקיף.

בנוסף החברה תפרט במסגרת הודעה משלימה, את ההוצאות והעמלות בקשר עם פרסום התשקיף (ובכלל זה את שיעור הוצאות ההנפקה מתמורת ההנפקה). לפרטים אודות עמלות חיתום והפצה ראו סעיף 2.16 לפרק 2 לתשקיף.

היה ותבוטל ההנפקה מסיבה כלשהי, המניות המוצעות לא יוקצו ולא יירשמו למסחר (וכן לא יירשמו למסחר אגרות החוב (סדרה א'), כמפורט להלן).

הצעה זו הינה הצעה ראשונה לציבור של ניירות הערך של החברה.

החברה התקשרה בהסכם חיתום עם חתמים (בסעיף זה: "החתמים"), באופן שהצעת ניירות הערך על פי תשקיף זה וההודעה המשלימה שתפרסם החברה, מובטחת בחיתום מלא. עיקרי הסכם החיתום לרבות שמות החתמים, שיעור השתתפותם בהבטחת ההצעה, עמלות החיתום השונות וקיומה של התחייבות לשיפוי החתמים מפורטים בסעיף 2.16 לפרק 2 לתשקיף.

בשנה אשר קדמה למועד התשקיף, הקצתה החברה מניות לאיי.סי. פאואר אסיה פיתוח בע"מ ("אסיה פיתוח"), המחזיקה במלוא הונה המונפק והנפרע של החברה, הן בתמורה לערכן הנקוב של מניות אלו והן במסגרת שינויים מבניים שביצעה אסיה פיתוח, במסגרתם, בין היתר, הועברו החזקותיה של אסיה פיתוח בחברות אנרגיה משולבת מתקדמת בע"מ, א.ו.פי.סי תפעול בע"מ ו - איי.גי.אס רותם בע"מ, לידי החברה. לפרטים ראו סעיפים 6.2.3.2 ו - 6.2.3.4 לפרק 6 לתשקיף.

וכן

תשקיף רישום למסחר ושחרור מחסימה של

320,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א') של החברה ("אגרות החוב (סדרה א')"), בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, אשר הונפקו במסגרת הנפקה פרטית למשקיעים מסווגים ביום 18 במאי 2017, עומדות לפירעון ב- 26 תשלומים חצי שנתיים שאינם שווים, בימים 30 ביוני ו- 30 בדצמבר, של כל שנה קלנדרית, בשנים 2018-2030 (כולל). היתרה הבלתי מסולקת של הקרן נושאת ריבית שנתית בשיעור קבוע של 4.95%, אשר תופחת לשיעור של 4.45% עם רישומן למסחר של אגרות החוב (ובכפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה א') כמפורט בסעיף 7.4.2 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') ("שטר הנאמנות"), המצורף **כנספת א'** לפרק 2 לתשקיף, אשר תשולם ב-26 תשלומים חצי שנתיים, בימים 30 ביוני ו-30 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018-2030 (כולל). קרן אגרות החוב והריבית בגין אינן צמודות למדד או מטבע כלשהו. הריבית הראשונה בגין אגרות החוב תחושב כאמור בסעיף 2.14.2.3 לפרק 2 לתשקיף.

רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה א'), מותנה בהשלמת ההנפקה לציבור של המניות המוצעות. יובהר, כי ככל שלא תושלם הנפקת המניות המוצעות לציבור, אגרות החוב (סדרה א') לא תירשמה למסחר בבורסה.

אגרות החוב (סדרה א') דורגו בדירוג A3.il (P) על ידי מידרוג בע"מ ("מידרוג") ובדירוג ilA- על ידי Standard & Poor's Maalot ("מעלות"). דוחות הדירוג של מידרוג ומעלות מצורפים **כנספת ב'** לפרק 2 לתשקיף. הנאמן לאגרות חוב (סדרה א') הוא הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ("הנאמן").

אגרות החוב (סדרה א') של החברה מובטחות בבטוחות ושעבודים כמתואר בסעיף 1.4 לפרק 1 לתשקיף וסעיף 8 לשטר הנאמנות הכוללים: (1) שעבוד צף, ללא הגבלה בסכום, על כל הנכסים, הכספים, הרכוש והזכויות, כולל פירותיהם, שיש לחברה כעת ושיהיו לה בעתיד בזמן כלשהו בכל אופן ודרך ("שעבוד צף"); (2) שעבוד קבוע, ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות החברה בחשבון על שם החברה ("החשבון המשועבד"), שעבוד צף (שוטף), מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על כל הכספים, הפיקדונות וניירות הערך שיופקדו מעת לעת בחשבון המשועבד, וכל תמורה ופירות שיתקבלו בגינם.

השעבוד הצף לא יגביל את החברה ביצירת שעבודים על נכסים ספציפיים מנכסיה (או על מספר מוגבל של נכסים כאמור, וכולל זכויות) ובביצוע דיספוזיציות אחרות בנכסיה, ללא הגבלה וללא צורך בקבלת הסכמה מהנאמן או ממחזיקי אגרות החוב. בנוסף, החברה תהא רשאית ליצור שעבודים צפים (שוטפים) נוספים בכל עת, גם על כלל נכסיה וזכויותיה, ובלבד שאלה יהיו בדרגה שווה (פרי פאסו) לשעבוד הצף שנוצר על פי הוראות שטר הנאמנות ושהחברה יצרה אותם להבטחת מימון נוסף אשר אינו אסור על פי שטר הנאמנות. והכל כאמור בסעיף 8 לשטר הנאמנות.

לפרטים בדבר האפשרות לפדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה א') ראו סעיף 10 לשטר הנאמנות.

לפרטים אודות מגבלות שנטלה על עצמה החברה בקשר עם חלוקת דיבידנד ראו סעיף 7.5 לשטר הנאמנות, וסעיף 6.2.6.4 לפרק 6 לתשקיף.

בכפוף להשלמת ההנפקה של המניות המוצעות לציבור, כלל אגרות החוב (סדרה א') תירשמה למסחר. על מחזיקי אגרות החוב אשר היו במועד ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א'), והינם במועד התשקיף משקיעים מוסדיים כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז – 2007, לא תחולנה מגבלות על מכירה חוזרת בהתאם לסעיף 15 לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15א' עד 15 ג' לחוק) התש"ס-2000.

לפרטים אודות הליך משפטי המתנהל כנגד הנאמן לאגרות החוב הנוגע למילוי תפקידו, אשר עניינו בתביעה שהגיש כונס נכסים של חברה כנגד חברת הבת של אותה החברה, ובין היתר, כנגד הנאמן אשר משמש כנאמן לאגרות החוב של חברת הבת ראו סעיף 2.14.5.2 לפרק 2 לתשקיף.

מבלי לסייג את חוות דעתם, רואי החשבון הפנו את תשומת הלב לאמור בביאור 22. לדוחות הכספיים המצורפים לתשקיף, בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש (restatement) של הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 ו- 2015, 31 במרץ 2017 ו- 2016 ו- 30 ביוני 2016, על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת תיקון טעות בסיווג פיקדון מוגבל.

וכן

תשקיף מדף

מכוח תשקיף זה, תוכל החברה להנפיק סוגי ניירות ערך שונים, בהתאם להוראות הדין - מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה, אגרות חוב (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב של החברה, ככל שיהיו ומעת לעת), אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, ככל שיהיו ומעת לעת), כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב ולאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה וניירות ערך מסחריים. בנוסף תוכל החברה להציע ניירות ערך תוך כדי המסחר בבורסה (מנגנון ATM) (הכל יחדיו: "ניירות הערך הכלולים").

הצעת ניירות הערך על פי תשקיף מדף זה תיעשה בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, באמצעות דוחות הצעת מדף בהם יושלמו כל הפרטים הנדרשים לפי פרק ג' לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף - מבנה

וצורה), התשכ"ח - 1968, ביחס לאותה הצעה, לרבות פרטי ותנאי ניירות הערך והרכב היחידות המוצעות, בהתאם להוראות כל דין, ובכלל זה בהתאם לתקנון והנחיות הבורסה ולעמדות סגל רשות ניירות ערך כפי שיהיו באותה העת.

להערכת הנהלת החברה, פעילות החברה בתחום פעילותה חשופה לגורמי הסיכון העיקריים הבאים (לפרטים נוספים ראו סעיף 6.31 לפרק 6 לתשקיף):

גורמי סיכון מקרו-כלכליים: (א) סיכוני שוק; (ב) המצב המדיני והביטחוני בישראל; (ג) אסונות טבע ושריפות.

גורמי סיכון ענפיים: (א) שינויים בתעריפי רשות החשמל; (ב) כשל זמני או מתמשך באספקת גז; (ג) רגולציה ושינויים בהסדרים רגולטוריים; (ד) מגבלות על הרחבת פעילות החברה; (ה) תלות בספקי תשתית; (ו) תחרות; (ז) פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע; (ח) כשל בצידוד קריטי; (ט) חסמי יציאה; (י) כוח אדם מקצועי; (יא) ביטוחים.

סיכונים ייחודיים לחברה: (א) תלות בלקוחות מהותיים; (ב) ספק מרכזי; (ג) אי קבלת רישיון אספקה לרותם; (ד) צריכה נמוכה של גז; (ה) חשיפה לתביעה מחברת החשמל לישראל; (ו) אי זמינות תחנות הכוח רותם וחדרה בהתאם לתנאי הסכמי ה-PPA (Power Purchase Agreement); (ז) מחלוקת מול קבוצת תמר; (ח) היקף מקסימלי של רכישת חשמל מחח"י; (ט) סיכון הקמה - תחנת הכוח חדרה ופרויקטים עתידים; (י) מימון הקמת תחנת הכוח חדרה; (יא) יחסי עבודה; (יב) תלות בדיבידנדים של חברות בנות; (יג) התקשרות בהסכמי PPA חדשים וחדוש הסכמים קיימים; (יד) סיכוני מס.

למועד התשקיף, לחברה תחום פעילות אחד המדווח כמגזר עסקי בדוחותיה הכספיים (תחום פעילות ייצור חשמל ואספקתו).

החברה מדורגת בדירוג ilA-/Stable על ידי מעלות. דוח הדירוג מצורף כנספח ב' לפרק 2 לתשקיף.

בין החברה לבין אסיה פיתוח ו- IC Power Ltd. ("IC Power"), החברות באמצעותן מחזיקה בעלת השליטה, חברת Kenon Holdings Ltd. ("קנון"), בחברה, ואשר להם פעילות דומה לפעילות החברה, קיים הסדר תיחום פעילות, כמפורט בסעיף 9.4 לפרק 9 לתשקיף. מובהר כי הסכם תיחום הפעילות האמור אינו חל על פעילותן של אסיה פיתוח ושל IC Power מחוץ לגבולות ישראל.

כמו כן הסכם תיחום הפעילות אינו חל על פעילותה של קנון, בעלת השליטה בחברה, אשר מחזיקה בבעלות מלאה בחברת IC Power, והיא אינה מנועה מלהתחרות בפעילות החברה. בפועל, נכון למועד התשקיף, קנון אינה מבצעת בישראל, במישרין או בעקיפין פעילות בתחום בו פועלת החברה. יצוין כי מר עידן עופר הינו נהנה בנאמנות המחזיקות בעקיפין את קנון, כמפורט בסעיף 3.5 לפרק 3 לתשקיף. כמו כן יצוין כי בין החברה למר עידן עופר לא קיים הסכם תיחום פעילות.

תאריך התשקיף: 1 באוגוסט 2017

תוכן העניינים

פרק 1 - מבוא

א - 1	כללי	1.1
א - 1	היתרים ואישורים	1.2
א - 3	הון, קרנות ויתרת הרווח	1.3
א - 3	אגרות החוב של החברה	1.4
א - 6	הגדרות	1.5

פרק 2 - ההצעה

ב - 1	ניירות הערך המוצעים לציבור	2.1
ב - 1	ניירות הערך שנרשמים למסחר	2.2
ב - 2	מבנה ההצעה לציבור	2.3
ב - 2	פרטי ההצעה האחידה בדרך של מכרז על מחיר היחידה	2.4
ב - 7	חשבון מיוחד	2.5
ב - 8	הודעה על תוצאות ההנפקה	2.6
ב - 8	תעודת מניה, פיצול וויתור	2.7
ב - 8	רישום למסחר, פיזור מזערי, שיעור ושווי החזקות ציבור	2.8
ב - 10	הודעה משלימה	2.9
ב - 11	הימנעות מעשיית הסדרים	2.10
ב - 11	הימנעות מדילול הון	2.11
ב - 11	מיסוי ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה	2.12
ב - 19	המשקיעים המסווגים	2.13
ב - 21	תנאי אגרות החוב (סדרה א')	2.14
ב - 25	תנאי המניות המוצעות	2.15
ב - 26	חיתום	2.16
ב - 34	הסכם עשיית שוק	2.17
ב - 36	הצעת ניירות הערך על פי תשקיף המדף	2.18
	נספח א' – שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א')	
	נספח ב' – דוחות הדירוג של אגרות החוב (סדרה א') ושל החברה	

פרק 3 - הון החברה והמחזיקים בו

ג - 1	הון המניות של החברה נכון למועד התשקיף	3.1
ג - 1	שינויים בהון החברה	3.2
ג - 2	תכנית אופציות	3.3
ג - 8	המחזיקים בניירות הערך של החברה	3.4
ג - 9	השליטה בחברה	3.5
ג - 9	שינוי במבנה השליטה בחברה בתקופת התשקיף	3.6
ג - 10	חסימת ניירות ערך	3.7

פרק 4 - הזכויות הנלוות למניות החברה

ד - 1	זכויות הנלוות למניות החברה	4.1
ד - 12	הסדרים לפי חוק החברות	4.2

פרק 5 - תמורת ההצעה

ה - 1	תמורת ההנפקה	5.1
ה - 1	ייעוד התמורה	5.2
ה - 1	סכום מינימלי	5.3

פרק 6 - תיאור עסקי התאגיד

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

ו - 2	הגדרות	6.1
ו - 4	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	6.2

חלק שני - מידע אחר

ו - 16	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה	6.3
ו - 18	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	6.4

חלק שלישי - תיאור עסקי החברה בתחום פעילותה

26 - ו	מידע כללי על תחום הפעילות	6.5
45 - ו	מוצרים ושירותים	6.6
45 - ו	פילוח הכנסות ורווחיות משירותי החברה בתחום הפעילות	6.7
45 - ו	לקוחות	6.8
49 - ו	שיווק	6.9
49 - ו	צבר הזמנות	6.10
50 - ו	תחרות	6.11
52 - ו	עונתיות	6.12
53 - ו	כושר ייצור	6.13
54 - ו	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	6.14
58 - ו	נכסים לא מוחשיים	6.15
64 - ו	חומרי גלם וספקים	6.16
69 - ו	הסכמים מהותיים	6.17
77 - ו	הליכים משפטיים	6.18
78 - ו	רכישת השליטה בחברת צומת	6.19
81 - ו	ביטוחים	6.20
חלק רביעי - עניינים הנוגעים לחברה בכללותה		
83 - ו	הון אנושי	6.21
86 - ו	מימון	6.22
101 - ו	הון חוזר	6.23
102 - ו	מיסוי	6.24
102 - ו	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	6.25
104 - ו	מגבלות ופיקוח על פעילות החברה	6.26
111 - ו	הסכמים מהותיים	6.27
113 - ו	הליכים משפטיים	6.28
113 - ו	יעדים ואסטרטגיה עסקית	6.29
114 - ו	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	6.30
115 - ו	דיון בגורמי סיכון	6.31
124 - ו	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2016 וליום 31 במרץ 2017	6.32
125 - ו	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 ביוני 2017	6.33
נספח א' – תמצית נתוני הדוח על המצב הכספי פרופורמה		
נספח ב' – לוח סילוקין של הלוואות רותם ולוח סילוקין של הלוואות חדרה		

פרק 7 - פרטים אודות חברות בת וחברות קשורות

1 - ז	פרטים אודות חברות בנות וחברות כלולות של החברה	7.1
4 - ז	תיאור עיסוקיה של כל חברה בת	7.2
5 - ז	רווחים והפסדים של חברות בת וחברות קשורות של החברה, הדיבידנדים ודמי הניהול שקיבלה החברה או שזכאית לקבל מהן	7.3

פרק 8 - ניהול החברה

1 - ח	דירקטוריון החברה	8.1
5 - ח	נושאי משרה בכירה	8.2
8 - ח	הוראות בתקנון החברה ביחס לדירקטוריון החברה ונושאי משרה	8.3
14 - ח	פרטים נוספים	8.4

פרק 9 - בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

1 - ט	תגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה	9.1
15 - ט	עסקאות עם בעל השליטה	9.2
24 - ט	פטור, שיפוי וביטוח דירקטורים ונושאי משרה	9.3
25 - ט	הסכם תיחום פעילות	9.4
26 - ט	מדיניות תגמול	9.5
26 - ט	החזקת ניירות ערך של החברה או חברות בנות או חברות קשורות על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה	9.6
נספח א' – כתב פטור		
נספח ב' – כתב שיפוי		
נספח ג' – מדיניות תגמול		

	פרק 10 - דוחות כספיים	
י - 1	הדוחות הכספיים הנכללים בתשקיף	10.1
י - 1	הסכמת רואה החשבון המבקר	10.2
י - 2	דוח אירועים	10.3
	נספח א' – הדוחות הכספיים ליום 31.12.2016	
	נספח ב' – הדוחות הכספיים ליום 31.3.2017	
	נספח ג'(1) – דוחות כספיים נפרדים של החברה ליום 31.12.2016	
	נספח ג'(2) – דוחות כספיים נפרדים של החברה ליום 31.3.2017	
	נספח ד'(1) – הדוחות הכספיים ליום 30.6.2017	
	נספח ד'(2) – דוחות כספיים נפרדים של החברה ליום 30.6.2017	
	פרק 11 - פרטים נוספים	
יא - 1	חוות דעת עורך דין	11.1
יא - 2	הוצאות ההנפקה	11.2
יא - 2	הקצאת ניירות הערך של החברה שלא בתמורה מלאה במזומנים	11.3
יא - 2	עיון במסמכים	11.4
יב - 1	פרק 12 - חתימות	

פרק 1 : מבוא

1.1. כללי

החברה התאגדה ונרשמה בישראל ביום 2 בפברואר 2010 כחברה פרטית בעירבון מוגבל, בהתאם לחוק החברות התשנ"ט - 1999 בשם איי.סי פאואר ישראל בע"מ. ביום 15 ביוני 2017 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את שינוי שם החברה מ - "איי.סי פאואר ישראל בע"מ" לשמה הנוכחי - "או.פי.סי אנרגיה בע"מ", וביום 2 ביולי 2017 ניתן אישור רשם החברות לשינוי שמה של החברה.

הצעת ניירות הערך על פי תשקיף זה הינה הצעה ראשונה של ניירות של החברה לציבור.

1.2. היתרים ואישורים

החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי כל דין להצעת המניות המוצעות על פי תשקיף להשלמה זה ("התשקיף"), להנפקתן, לרישום למסחר של המניות הקיימות בהונה המונפק והנפרע של החברה ושל המניות אשר תנבענה ממימוש אופציות שאינן סחירות שיוענקו למנכ"ל החברה, לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א'), ולפרסום תשקיף זה. עותק מתשקיף זה והעתק ההיתר לפרסומו ימסרו לרשם החברות לא יאוחר מיום העסקים הראשון שלאחר תאריך התשקיף.

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

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") נתנה את אישורה העקרוני לתשקיף זה, לפיו תנאי המניות המוצעות מכוח תשקיף זה עומדים בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה והנחיות על פיו. כמו כן נתנה הבורסה את אישורה העקרוני לרישום למסחר של המניות הקיימות בהונה המונפק והנפרע של החברה, של המניות אשר תנבענה ממימוש אופציות שאינן סחירות שיוענקו למנכ"ל החברה ושל אגרות החוב (סדרה א') הנרשמות למסחר על פי תשקיף זה.

רישום המניות המוצעות על פי תשקיף זה, רישום המניות הקיימות בהונה המונפק והנפרע של החברה, ורישום המניות אשר תנבענה ממימוש אופציות שאינן סחירות שיוענקו למנכ"ל החברה, למסחר, מותנה בקיום "פיזור מזערי" של החזקות הציבור במניות בהתאם להנחיות הבורסה, ובשווי ושיעור החזקות הציבור הנדרש מחברה חדשה מסוגה של החברה, כמפורט בסעיף 2.8 לפרק 2 לתשקיף ("תנאי הסף למניות").

רישום אגרות החוב (סדרה א') על פי תשקיף זה למסחר, מותנה בקיום "פיזור מזערי" של החזקות הציבור באגרות החוב (סדרה א') בהתאם להנחיות הבורסה ובקיום שווי החזקות ציבור מינימאלי כמפורט בסעיף 2.8.6 לפרק 2 לתשקיף ("תנאי הסף לאגרות חוב").

מתן אישור הבורסה לתשקיף זה אינו מהווה אישור לרישום למסחר בבורסה של המניות המוצעות לציבור על פי תשקיף זה. המניות הקיימות בהונה המונפק והנפרע של החברה, המניות אשר תנבענה ממימוש אופציות שאינן סחירות שיוענקו למנכ"ל החברה, ושל אגרות החוב (סדרה א'), והרישום למסחר של המניות המוצעות, המניות הקיימות בהונה המונפק והנפרע של החברה, המניות אשר

תנבענה ממימוש אופציות שאינן סחירות שיוענקו למנכ"ל החברה, ושל אגרות החוב (סדרה א'), יהיה בהתאם להנחיות הבורסה ובכפוף לתנאי הסף למניות ולתנאי הסף לאגרות חוב, לפי העניין, וכן לקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר על פי הודעה משלימה שתפורסם על ידי החברה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), התשס"ז - 2007 ("תקנות הודעה משלימה" ו - "הודעה משלימה", לפי העניין).

אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות המוצעות לציבור על פי תשקיף זה, המניות הקיימות בהונה המונפק והנפרע של החברה, המניות אשר תנבענה ממימוש אופציות שאינן סחירות שיוענקו למנכ"ל החברה, ושל אגרות החוב (סדרה א'), יתקבל טרם פרסומה של הודעה משלימה ביחס להנפקה על פי תשקיף זה.

אין לראות באישור האמור של הבורסה אישור לפרטים המובאים בתשקיף זה או למהימנותם או לשלמותם ואין בו משום הבעת דעה על החברה או על טיבם של אגרות החוב (סדרה א'), של המניות המוצעות או על התנאים לפיהם יוצעו בהודעה המשלימה.

לאחר פרסומו של תשקיף להשלמה זה, תפרסם החברה הודעה משלימה כמפורט בסעיף 2.9 בפרק 2 לתשקיף.

אין באישור הבורסה לתשקיף זה משום התחייבות למתן אישור לרישום למסחר של המניות המוצעות שיוצעו לציבור על פי ההודעה המשלימה, המניות הקיימות בהונה המונפק והנפרע של החברה, המניות אשר תנבענה ממימוש אופציות שאינן סחירות שיוענקו למנכ"ל החברה, ושל אגרות החוב (סדרה א'). על אישור בקשה לרישום למסחר של המניות המוצעות שיוצעו על פי ההודעה המשלימה יחולו הוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו כפי שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה לרישום למסחר על פי ההודעה המשלימה.

בנוסף, החברה קיבלה מהבורסה אישור עקרוני המתייחס לרישום למסחר של מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה, אגרות חוב (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב של החברה, ככל שיהיו ומעת לעת), אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, ככל שיהיו ומעת לעת), כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב ולאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה וניירות ערך מסחריים. בנוסף תוכל החברה להציע תוך כדי המסחר בבורסה את ניירות הערך האמורים (מנגנון ATM) (בסעיף זה: "ניירות הערך"), שיוצעו באמצעות דוח הצעת מדף אשר יוגש בהתאם לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1986 ותקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005 ("דוח הצעת מדף") ושיפורסם מכוח תשקיף זה ("האישור העקרוני לתשקיף המדף").

מתן האישור העקרוני לתשקיף המדף אינו מהווה אישור לרישום ניירות הערך, ורישומם למסחר יהיה כפוף לקבלת אישור הבורסה לבקשה לרישום ניירות ערך למסחר על-פי דוח הצעת המדף.

אין לראות במתן האישור העקרוני לתשקיף המדף כאמור משום התחייבות למתן אישור לרישום ניירות הערך למסחר על פי דוח הצעת המדף. על אישור בקשה לרישום ניירות ערך למסחר על פי

דוח הצעת מדף יחולו הוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו כפי שיהיו בתוקף בעת הבקשה לרישום על פי דוח הצעת המדף.

כמו כן, אין לראות באישור העקרוני לתשקיף המדף אישור לפרטים המובאים בתשקיף מדף זה או למהימנותם או לשלמותם ואין בו משום הבעת דעה על החברה או על טיב ניירות הערך המוצעים בתשקיף המדף או על המחיר בו הם יוצעו, אם יוצעו, בדוח הצעת המדף.

1.3. הון, קרנות ויתרת הרווח

1.3.1. הון המניות הרשום, המונפק והנפרע של החברה נכון למועד התשקיף

<u>סוג המניות</u>	<u>מניות בהון הרשום</u>	<u>מניות בהון המונפק והנפרע</u>
מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א ("המניות")	500,000,000	100,000,021

1.3.2. ההון של החברה ליום 31 במרץ 2017 (באלפי ש"ח)

נכסים	2,306,730
התחייבויות	1,941,651
הון	365,079
סה"כ התחייבויות והון	2,306,730

1.4. אגרות חוב של החברה

להלן פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') של החברה :

שם הסדרה	סדרה א'
מועד ההנפקה	18 מאי 2017
סך כל השווי הנקוב במועד ההנפקה	320,000,000 ש"ח ע.ג.
השווי הנקוב כאשר הוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה	אגרות החוב אינן צמודות
סכום הריבית שנצברה כפי שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017	אגרות חוב הונפקו ביום 18 במאי 2017 ועל כן לא נכללו במסגרת הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017.
השווי ההוגן שלה כפי שנכלל בדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017	אגרות חוב הונפקו ביום 18 במאי 2017 ועל כן לא נכללו במסגרת הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017.
סוג הריבית ושיעור הריבית	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.95%, אשר תופחת לשיעור של 4.45% עם רישומן למסחר של אגרות החוב.
מועדי תשלום קרן	26 תשלומים שאינם שווים. כל תשלום ישולם בימים 30 ביוני ו-30 בדצמבר של כל שנה קלנדרית, בשנים 2018-2030 (כולל).
מועדי תשלום ריבית	הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') תשולם מדי חצי שנה ב- 26 תשלומים, ביום 30 ביוני ו-30 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018-2030 (כולל), וזאת בגין התקופה המתחילה במועד תשלום הריבית הקודם ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הריבית הנוכחי, והיא תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי 2, למעט תשלום הריבית הראשון. תשלום הריבית הראשון בגין אגרות החוב יבוצע

ביום 30 ביוני 2018 ("מועד תשלום הריבית הראשון"), ויחושב על בסיס 365 ימים בשנה בגין התקופה המתחילה במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א') והמסתיימת ביום האחרון לפי מועד תשלום הריבית הראשון.	
אגרות החוב אינן צמודות למדד או מטבע כלשהו. לא.	בסיס ההצמדה ותנאיו
לא.	האם ניתנות להמרה לנייר ערך אחר
לחברה זכות לבצע פדיון מוקדם בהתאם לתנאים האמורים בשטר הנאמנות.	זכות החברה לבצע פדיון מוקדם
לא.	האם ניתנה ערבות לתשלום התחייבויות החברה על פי אגרות החוב
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ.	שם הנאמן
מרב עופר אורן	שם האחראי על סדרת תעודות ההתחייבות אצל הנאמן
כתובת: הירקון 113, תל אביב - יפו טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271451 מייל: Merav@hermetic.co.il	פרטי התקשרות
דירוג A3.il (P) על ידי מידרוג בע"מ, מיום 18 במאי 2017 (בהמשך לדירוג ראשוני מחודש פברואר 2017) ודירוג ilA בידי Standart & Poors Maalot ("מעלות"), מיום 24 באפריל 2017 ומיום 23 ביולי 2017 (יובהר כי לא היה שינוי בדירוג בין דוחות הדירוג של מעלות כאמור, ודוח הדירוג המצורף לתשקיף זה הינו האחרון מביניהם). מאז דירוג אגרות החוב האמור לעיל לא היו דירוגים נוספים לאגרות החוב (סדרה א').	דירוג אגרות החוב במועד ההנפקה

נכון למועד התשקיף, עמדה החברה במלוא התחייבויותיה לפי שטר הנאמנות ולא התקיימו תנאים המקימים עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי או למימוש בטוחות שניתנו למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'). מאז מועד הנפקת אגרות החוב ועד למועד תשקיף זה לא נדרשה החברה לבצע פעולות שונות על ידי הנאמן ובכלל זה כינוס אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

להלן תיאור הבטוחות שניתנו למחזיקי אגרות החוב (סדרה א')

יובהר, כי האמור הינו תיאור תמציתי בלבד והנוסח הקבוע של הבטוחות הינו כפי שמפורט בשטר הנאמנות ובאגרות החוב:

שעבוד צף, ללא הגבלה בסכום, על כל הנכסים, הכספים, הרכוש והזכויות, מכל סוג שהוא ללא יוצא מהכלל, שיש לחברה כעת ושיהיו לה בעתיד בזמן כלשהו בכל אופן ודרך, לרבות הפירות בגינם או הנובעים מאיזה מהם, מכל סוג שהוא, וכן כל זכות לפיצוי או שיפוי בגינם, שיש לממשכן כעת כולל פירותיהם, שיש לחברה כעת ושיהיו לה בעתיד בזמן כלשהו בכל אופן ודרך, בהתאם	סוג הבטוחה
שעבוד קבוע, ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות החברה בחשבון על שם הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב של החברה מס' 235378/52 המתנהל בסניף גורדון (מספר סניף 804), בנק לאומי ("החשבון המשועבד" ו-"הנכסים המופקדים", בהתאמה). שעבוד צף (שוטף), מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על	

	לאמור בשטר הנאמנות ("הנכסים המשועבדים") ¹ .	כל הכספים, הפיקדונות וניירות הערך שיופקדו מעת לעת בחשבון המשועבד, וכל תמורה ופירות שיתקבלו בגינם. השעבוד ביחס לחשבון המשועבד ולנכסים המופקדים יחול גם על כל הריבית, הרווחים, התקבולים, ההכנסות, התמורות ועל כל הנכסים המופקדים הקיימים מעת לעת ושיופקדו מעת לעת בחשבון המשועבד החל ממועד אגרת החוב ועד לפירעונם המלא של הסכומים המובטחים (יחדיו: "הנכסים המשועבדים").
דרגה	ראשון בדרגה.	ראשון בדרגה.
שינויים שחלו במשועבדים מאז הנפקת אגרות החוב	לפרטים אודות פעילותה של החברה ראו פרק 6 לתשקיף.	
מגבלות על החברה ביצירת שעבודים נוספים	החברה התחייבה לא לשעבד ולא למשכן את הנכסים המשועבדים, ולא להמחות על דרך שעבוד זכות שיש לחברה בנכסים המשועבדים, ללא הסכמת הנאמן מראש ובכתב. כמו כן התחייבה החברה לא למכור, לא להמחות ולא להעביר את זכויותיה באיזה מהנכסים המשועבדים, לא להוציא מרשותה את הנכסים המשועבדים (או זכויותיה בקשר אליהם); והכל, אלא אם קיבלה את אישור הנאמן מראש ובכתב לביצוע איזו מהפעולות האמורות. על אף האמור, השעבוד הצף לא יגביל את החברה ביצירת שעבודים על נכסים ספציפיים מנכסיה (או על מספר מוגבל של נכסים כאמור, וכולל זכויות) ובביצוע דיספוזיציות אחרות בנכסיה, ללא הגבלה וללא צורך בקבלת הסכמה מהנאמן או ממחזיקי אגרות החוב. בנוסף, החברה תהא רשאית ליצור שעבודים צפים (שוטפים) נוספים בכל עת, גם על כלל נכסיה וזכויותיה (שעבוד שוטף כללי), ובלבד שאלה יהיו בדרגה שווה (פרי פאסו) לשעבוד הצף שנוצר על פי הוראות שטר	החברה התחייבה לא לשעבד ולא למשכן את הנכסים המשועבדים, ולא להמחות על דרך שעבוד זכות שיש לחברה בנכסים המשועבדים, ללא הסכמת הנאמן מראש ובכתב. כמו כן התחייבה החברה לא למכור, לא להמחות ולא להעביר את זכויותיה באיזה מהנכסים המשועבדים. הובהר, כי אין בשעבוד כדי למנוע ניהול תיק ניירות ערך במסגרת החשבון המשועבד (ובכלל זה קנייה ומכירה של נכסים בחשבון), וניירות הערך הנכללים מעת לעת במסגרת התיק (לרבות כל הזכויות הנובעות מהם), יהיו כפופים לשעבוד זה. על אף האמור לעיל, החברה תהיה רשאית לבצע את כל המותר לה על פי שטר הנאמנות.

¹ השעבוד הצף לא חל על אמצעי שליטה שמחזיקה החברה ברוחם ובחברת התפעול רותם (וכן על נכסים וזכויות הקשורים להם ושהינם משועבדים או ישועבדו, או יהיו תחת שעבוד שלילי, לטובת מממני רותם) וכן הוא לא יחול על אמצעי שליטה שהחברה מחזיקה בחדרה וחברת התפעול חדרה (וכן על נכסים וזכויות הקשורים להם ושהינם משועבדים או ישועבדו, או יהיו תחת שעבוד שלילי, לטובת מממני חדרה).

	הנאמנות ושהחברה יצרה אותם להבטחת מימון נוסף אשר אינו אסור על פי שטר הנאמנות.	
מגבלות בנוגע לסמכות להנפיק אגרות חוב נוספות	שטר הנאמנות קובע מגבלות בנוגע להרחבת אגרות החוב (סדרה א').	
האם תקפים לפי כל דין ומסמכי ההתאגדות של החברה	כן.	
תנאים לשינוי, שחרור, החלפה או ביטול של השעבוד, ערבות או התחייבות אחרת שניתנו להבטחת התחייבויות חברה על פי אגרות החוב	החברה תהיה רשאית למכור אמצעי שליטה בפרוייקטי הבסיס (כהגדרתם בשטר הנאמנות), בהתאם לתנאים האמורים בשטר הנאמנות.	
שינוי שחרור או החלפה כאמור שחלו בתקופת התשקיף (מאז מועד יצירת השעבודים)	לא היו.	

1.5. הגדרות

מונחים אשר נעשה בהם שימוש בתשקיף זה מוגדרים בסעיף 6.1 לפרק 6 לתשקיף.

פרק 2: ההצעה

לאחר פרסומו של תשקיף זה, תפרסם החברה הודעה משלימה בהתאם להוראות סעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך ולתקנות הודעה משלימה. במסגרת ההודעה המשלימה יושלמו או יעודכנו, לפי העניין, כל הפרטים החסרים בתשקיף זה, לרבות, אך לא רק, שינויים ככל שיהיו, בכמות ובתנאי ניירות הערך המוצעים וכן המועד והתקופה להגשת הזמנות על פי תשקיף זה. לפרטים בנוגע להודעה המשלימה ראו סעיף 2.9 להלן.

2.1. ניירות הערך המוצעים לציבור

- 2.1.1. מוצעים בזה לציבור ניירות הערך שלהלן על ידי החברה: 28,200,000 מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, במחיר שלא יפחת מ- 12.5 ש"ח למניה, ובערך נקוב כולל של 282,000 ש"ח ("המניות" או "המניות המוצעות").
- 2.1.2. החברה עשויה לבצע הקצאה נוספת של עד 42,300 יחידות למשקיעים מסווגים ועד 42,300 יחידות לציבור כולו, כמפורט בסעיף 2.4.6 להלן.

2.2. ניירות הערך שנרשמים למסחר

- 2.2.1. במסגרת תשקיף זה, יירשמו למסחר, 320,000,000 ש"ח ע.ג. של אגרות חוב (סדרה א') של החברה ("אגרות החוב (סדרה א')"), בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, אשר הונפקו במסגרת הנפקה פרטית למשקיעים מסווגים ביום 18 במאי 2017, עומדות לפירעון ב- 26 תשלומים חצי שנתיים שאינם שווים, בימים 30 ביוני ו- 30 בדצמבר, של כל שנה קלנדרית, בשנים 2018-2030 (כולל). היתרה הבלתי מסולקת של הקרן נושאת ריבית שנתית בשיעור קבוע של 4.95% אשר תופחת לשיעור של 4.45% עם רישומן למסחר של אגרות החוב (ובכפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה א') כמפורט בסעיף 7.4.2 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') ("שטר הנאמנות"), המצורף כנספח א' לפרק זה, אשר תשולם ב-26 תשלומים חצי שנתיים, בימים 30 ביוני ו-30 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018-2030 (כולל). קרן אגרות החוב והריבית בגין לא תהיינה צמודות למדד או מטבע כלשהו. לפרטים נוספים בדבר אגרות החוב (סדרה א') ותנאיהן ראו סעיף 1.4 לפרק 1 לעיל וכן סעיף 2.14 להלן.
- 2.2.2. אגרות החוב (סדרה א') דורגו ע"י מידרוג בע"מ בדירוג A3.il (P) באופן יציב ובדירוג ilA- על ידי Standart&Poors Maalot. דוחות הדירוג מצורפים כנספח ב' לפרק זה.
- יובהר, כי רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה א') מותנה בהשלמת הנפקת המניות המוצעות לציבור, וכי במקרה בו לא תושלם ההנפקה כאמור לא יירשמו למסחר אגרות החוב (סדרה א'). ככל ותושלם ההנפקה על פי תשקיף זה, יום תחילת המסחר באגרות החוב (סדרה א') של החברה יהיה בסמוך למועד בו יחל המסחר במניות המוצעות לציבור. ביחד עם פרסום תוצאות ההנפקה תפרסם החברה את לוח הזמנים לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א').

2.3. מבנה ההצעה לציבור

המניות המוצעות תוצענה לציבור ב - 282,000 יחידות ("יחידות"), בהצעה אחידה כאמור בפרק ב' לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז - 2007 ("תקנות אופן הצעה לציבור") בדרך של מכרז על מחיר היחידה, כשהרכב כל יחידה ומחירה המינימלי הינם כדלקמן:

100 מניות רגילות במחיר מינימאלי של 12.5 ש"ח למניה

1,250 ש"ח

סה"כ המחיר המינימאלי ליחידה

1,250 ש"ח

מחיר היחידה שייקבע במכרז לא יפחת מ - 1,250 ש"ח ליחידה ("המחיר המינימאלי ליחידה").

2.4. פרטי ההצעה האחידה בדרך של מכרז על מחיר היחידה

2.4.1. התקופה להגשת הזמנות ליחידות

מועד המכרז על יחידות המניות, לרבות שעת פתיחת המכרז וסגירתו, יפורטו במסגרת ההודעה המשלימה, ובלבד שיחלפו לפחות שבע (7) שעות ומתוכן חמש (5) שעות מסחר ממועד פרסום ההודעה המשלימה ועד תחילת התקופה להגשת הבקשות ("יום המכרז" או - "יום הגשת הבקשות").

2.4.2. הגשת בקשות לרכישת יחידות

2.4.2.1. בקשות לרכישת יחידות במסגרת המכרז תוגשנה לרכז ההנפקה, אשר פרטיו יפורסמו בהודעה המשלימה ("רכז ההנפקה") במישרין או באמצעות סניפי בנקים או חברים אחרים בבורסה ("המורשים לקבלת בקשות"). בקשה שתתקבל אצל המורשים לקבלת בקשות לאחר השעה 16:30 ביום המכרז, או שתתקבל אצל רכז ההנפקה לאחר השעה 17:30 באותו יום ("המועד האחרון להגשת הבקשות"), לא תיענה על ידי החברה. הבקשות לרכישת יחידות תועברנה לרכז ההנפקה על ידי המורשים לקבלת בקשות ביום המכרז עד השעה 17:30, במעטפות סגורות, אשר תישמרנה סגורות עד למועד האחרון להגשת הבקשות, ותוכנסנה לתיבה סגורה על ידי רכז ההנפקה, ביחד עם הבקשות אשר הוגשו ישירות אליו.

2.4.2.2. הבקשות תעמודנה בתנאים הבאים:

2.4.2.2.1. כל מבקש יציין בבקשתו את מספר היחידות שהוא מבקש לרכוש ואת מחיר היחידה המוצע על ידו, אשר לא יפחת מהמחיר המינימאלי ליחידה. בקשה שהוצע בה מחיר הנמוך מהמחיר המינימאלי ליחידה, יראו אותה כבקשה שלא הוגשה.

2.4.2.2.2. כל מבקש רשאי להגיש עד שלוש בקשות במחירים שונים ליחידה, ובמרווחים בין המחיר הנקוב בבקשות ובלבד שמרווחי המחיר הנקובים יהיו בסך של 10 ש"ח, באופן שבו המדרגה הראשונה שבה ניתן יהיה להזמין יחידה מעל המחיר המינימאלי, הינה 1,260 ש"ח ולאחריה ניתן להזמין יחידות במחיר של 1,270 ש"ח, 1,280 ש"ח וכו'. בקשה שתנקוב במחיר שאינו במרווח שנקבע כאמור, תעוגל למחיר במרווח הקרוב כלפי מטה.

"מבקש" או "מזמין" לצורך פרק זה, לרבות מי שמחזיק ביחד עימו וכן בן משפחה הגר עימו וכן משקיע מסווג המזמין יחידות על פי סעיף 2.13 להלן.

2.4.2.2.3 ניתן להגיש בקשות לרכישת יחידות שלמות בלבד. בקשה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כבקשה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות הנקוב בה בלבד, וחלקי היחידות הכלולים בבקשה יחשבו כאילו לא נכללו בה מלכתחילה. בקשה שמספר היחידות הנקובות בה פחות מיחידה אחת לא תתקבל.

2.4.2.2.4 בכפוף לכל דין, הבקשות לרכישת יחידות במכרז הינן בלתי חוזרות. כל בקשה תיחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המבקש לקבל את המניות המוצעות שיוקצו לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו, ולשלם באמצעות רכז ההנפקה את המחיר המלא, על פי תנאי התשקיף וההודעה המשלימה, של המניות המוצעות שיוקצו לו עקב היענות לבקשתו על פי תנאי התשקיף וההודעה המשלימה. הגשת בקשות על ידי המורשים לקבלת בקשות עבור לקוחותיהם תיחשב כהתחייבות מצידם להיות אחראים וחייבים כלפי החברה ורכז ההנפקה, לתשלום מלוא התמורה שתגיע לחברה בגין בקשות שהוגשו באמצעותם ואשר נענו, במלואן או בחלקן.

2.4.3 פתיחת המעטפות

ביום המכרז, בסמוך לאחר השעה 17:30, תיפתח התיבה ותיפתחנה המעטפות בנוכחות נציג החברה, נציג רכז ההנפקה ורואה החשבון המבקר של החברה אשר יפקח על קיום נאות של הליכי המכרז, וכן יסוכמו ויעובדו תוצאות המכרז.

2.4.4 אופן קביעת המחיר ליחידה והקצאת היחידות

כל היחידות שהבקשות לרכישתן תענינה, תונפקנה במחיר אחיד ליחידה ("**מחיר הרכישה**" או "**המחיר האחיד**"), אשר יהיה המחיר הגבוה ביותר, אשר הבקשות לרכישת יחידות במחיר זה, ביחד עם בקשות שהוגשו במחירים גבוהים ממנו, יספיקו להקצאת כל היחידות המוצעות לציבור על פי תשקיף זה וההודעה המשלימה.

2.4.5 אופן חלוקת היחידות למבקשים

הקצאת היחידות תיעשה כמפורט להלן:

2.4.5.1 במקרה שהמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה (לרבות יחידות שבקשות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים, כאמור בסעיף 2.13 להלן) יפחת מהמספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור על פי התשקיף - תענינה כל הבקשות במלואן, בכפוף להתקיימות דרישות תקנון והנחיות הבורסה כמפורט בסעיף 2.8 להלן. במקרה כזה, יהיה מחיר היחידה למבקשים המחיר המינימאלי ליחידה

ויתרת היחידות תירכשנה על ידי החתמים כאמור בסעיף 2.16 להלן, בכפוף להוראות הסכם החיתום.

2.4.5.2. במקרה בו המספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה (לרבות יחידות שבקשות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים, כאמור בסעיף 2.13 להלן) יהיה שווה או יעלה על מספר היחידות המוצעות לציבור, הקצאת היחידות המוצעות תיעשה כדלקמן:

2.4.5.2.1 בקשות הנוקבות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד - תענינה במלואן.

2.4.5.2.2 בקשות הנוקבות במחיר ליחידה הנמוך מהמחיר האחיד - לא תענינה.

2.4.5.2.3 בקשות (לא כולל בקשות לרכישת יחידות שהתקבלו ממשקיעים מסווגים, כאמור בסעיף 2.13 להלן) שהמחיר הנקוב בהן שווה למחיר האחיד ("בקשות הנוקבות במחיר האחיד") - תענינה באופן יחסי, כך שכל מבקש יקבל מתוך סך היחידות המוצעות לציבור, שיוותר לחלוקה לאחר היענות לבקשות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד, אם וככל שתהיינה, חלק השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין במחיר האחיד לבין המספר הכולל של היחידות הכלולות בכל הבקשות שבהן ננקב המחיר האחיד בניכוי חלקם של המשקיעים המסווגים (כאמור בסעיף 2.13 להלן).

2.4.5.2.4 הקצאת יחידות למשקיעים מסווגים תיעשה כמפורט בסעיף 2.13 להלן.

2.4.5.3. אם בשל הקצאה כאמור בסעיף 2.4.5.2 לעיל, לא תתקיימנה דרישות הפיזור המזערי במניות כאמור בסעיף 2.8.5 להלן, אזי תבוטל עדיפות ההקצאה למשקיעים מסווגים, וכל הבקשות במכרז תענינה, כדלקמן:

2.4.5.3.1 בקשות הנוקבות במחיר ליחידת מניות הגבוה מהמחיר האחיד ליחידה - תענינה במלואן.

2.4.5.3.2 בקשות הנוקבות במחיר ליחידת מניות הנמוך מהמחיר האחיד ליחידה - לא תענינה.

2.4.5.3.3 בקשות (לרבות בקשות שהוגשו על ידי משקיעים מסווגים) הנוקבות במחיר האחיד ליחידה - תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש יקבל מתוך סך יחידות המניות המוצעות, (שיוותר לחלוקה לאחר היענות לבקשות הנוקבות במחיר גבוה מהמחיר האחיד ליחידה) חלק השווה ליחס שבין מספר יחידות המניות שהזמין במחיר האחיד לבין המספר הכולל של היחידות הכלולות בכל הבקשות (כולל בקשות ממשקיעים מסווגים) שבהן ננקב המחיר האחיד.

2.4.5.4. אם בשל הקצאה כאמור בפסקה 2.4.5.3 לעיל, לא תתקיימנה דרישות הפיזור המזערי במניות כנדרש כאמור בסעיף 2.8.5 להלן, אזי תבוצע ההקצאה במחיר האחיד כדלקמן:

2.4.5.4.1 בקשות שהמחיר הנקוב בהן נמוך מהמחיר האחיד - לא תענינה.

2.4.5.4.2 בקשות שהמחיר הנקוב בהן שווה למחיר האחיד או גבוה מהמחיר האחיד (לרבות בקשות שהוגשו על ידי משקיעים מסווגים), תענינה באופן יחסי, כך שכל מבקש במחיר האחיד או במחיר הגבוה מהמחיר האחיד, יקבל מתוך סך כל היחידות המוצעות לציבור, מספר השווה ליחס שבין מספר היחידות שביקש במחיר האחיד ליחידה או במחיר ליחידה הגבוה ממנו לבין סך כל היחידות הכלולות בכל הבקשות, בהן ננקב המחיר האחיד או מחיר ליחידה הגבוה ממנו.

2.4.5.5. אם כתוצאה מהקצאה לפי סעיף 2.4.5.4 לעיל לא תתקיימנה דרישות הפיזור המזערי במניות כמפורט בסעיף 2.8.5 להלן, רכז ההנפקה יקבע מחיר אחיד חדש ליחידה, אשר לא יפחת מהמחיר המינימאלי ליחידה ("המחיר האחיד החדש"). המחיר האחיד החדש יהיה המחיר ליחידה הגבוה ביותר שבו ניתן יהיה להקצות את היחידות המוצעות באופן שיתקיים הפיזור המזערי כאמור בסעיף 2.8.5 להלן, ובלבד שלמבקש לא תוקצינה יחידות במספר גבוה מזה שהזמין או במחיר ליחידה גבוה מזה שננקב בבקשתו. נקבע מחיר אחיד חדש כאמור בפסקה זו, תיעשה ההקצאה בהתאם לאמור בסעיף 2.4.5.4 לעיל ובמקום "המחיר האחיד" ייראו כאילו נאמר "המחיר האחיד החדש".

2.4.5.6. אם גם היענות כאמור בפסקה 2.4.5.5 לעיל לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערי במניות כנדרש בסעיף 2.8.5 להלן, תבוטל ההנפקה, המניות לא תוקצינה ולא יגבו כספים מהמבקשים בגינן.

2.4.5.7. אם כתוצאה מהקצאת המניות המוצעות כאמור לעיל יוצרו שברים, הם יעוגלו, ככל הניתן, ליחידה השלמה הקרובה ביותר. עודפים של יחידות שיוותרו כתוצאה מהעיגול כאמור, יירכשו על ידי רכז ההנפקה.

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

2.4.6. הקצאות נוספות לאחר תאריך המכרז

2.4.6.1. הקצאה נוספת למשקיעים מסווגים

החברה תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה, אך לא חייבת, עד תום יום העסקים הראשון שלאחר ההקצאה לציבור ולא יאחר ממועד רישום המניות המוצעות למסחר, להקצות למשקיעים המסווגים שהתחייבו בהתחייבות מוקדמת לרכישת יחידות במסגרת ההצעה, כמות נוספת של מניות, בהיקף כולל שלא יעלה על חמישה

עשר אחוזים (15%)¹ מהכמות שהוצעה על-פי תשקיף זה ("ההקצאה הנוספת למסווגים").

ההקצאה הנוספת למסווגים תיעשה כדלקמן:

2.4.6.1.1 לכל משקיע מסווג שהגיש התחייבות מוקדמת תוקצה כמות היחידות המוצעת לפי חלקה היחסי של הכמות להשלמת ההתחייבות שלו מתוך סך הכמות להשלמת ההתחייבויות שהוגשו; בסעיף זה, "הכמות להשלמת ההתחייבות" - כמות המניות המוצעות שניתנה לגביהם התחייבות מוקדמת במחיר האחיד או במחיר האחיד החדש, לפי העניין, או במחיר גבוה ממנו, בניכוי כמות המניות המוקצות שהוקצו בשל ההתחייבות המוקדמת האמורה.

2.4.6.1.2 למשקיע מסווג שהגיש התחייבות מוקדמת במחיר הגבוה ביותר תוקצה מלוא הכמות להשלמת ההתחייבויות שלו, לאחריה למשקיע המסווג שהגיש התחייבות מוקדמת במחיר הבר בגובהו, וכך הלאה עד מלוא הכמות הנוספת; היה יותר ממשקיע מסווג אחד שהגיש התחייבות מוקדמת באותו המחיר, תיעשה ההקצאה לכל אחד מהם לפי האמור בס"ק 2.4.6.1.1 לעיל.

2.4.6.1.3 לכל משקיע מסווג שהגיש התחייבות מוקדמת תוקצה כמות היחידות המוצעות, לפי חלקה היחסי של התחייבותו מתוך סך כל ההתחייבויות.

2.4.6.1.4 ההקצאה הנוספת למסווגים תהיה של יחידות בהרכב זהה ליחידות שניתנה לגביהם התחייבות מוקדמת.

2.4.6.1.5 ההקצאה הנוספת למסווגים תיעשה במחיר האחיד או במחיר האחיד החדש, לפי העניין.

2.4.6.1.6 בכפוף לאמור בסעיף קטן 2.4.6.1.8 להלן, למשקיע מסווג לא יוקצו יחידות בכמות כוללת העולה על הכמות שנקבה בהתחייבות המוקדמת שהגיש, למעט על פי החלופה האמורה בס"ק 2.4.6.1.3 לעיל.

2.4.6.1.7 אלא אם ציינו המשקיעים המסווגים אחרת, הרי שהתחייבותם המוקדמת של המשקיעים המסווגים תיחשב כהסכמתם להקצאה של עד מלוא כמות היחידות המוזמנת על-ידיהם, ולפיכך החברה תהיה רשאית לבצע הקצאה נוספת כאמור למשקיעים מסווגים, אשר התחייבו בהתחייבות מוקדמת עם החברה ואשר נקבו בהזמנות שהוגשו על-ידיהם, במחיר ליחידה אשר שווה למחיר האחיד (או למחיר האחיד החדש, לפי העניין) מבלי לפנות פעם נוספת לאותם משקיעים מסווגים, ובלבד שההקצאה הנוספת תבוצע לפי אמת המידה שתפורט בהודעה המשלימה.

¹ כלומר הקצאה נוספת של 4,230,000 מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה (42,300 יחידות).

2.4.6.1.8 במקרים שבהם יציין משקיע מסווג, אחד או יותר, כי הוא מבקש שלא להשתתף בהקצאה נוספת כאמור בסעיף זה לעיל, אזי המניות המוצעות שאלמלא כן היה משקיע כאמור זכאי להקצאתן לפי סעיף זה יוקצו למשקיעים המסווגים האחרים, ויחולו על ההקצאה התנאים בסעיף זה.

2.4.7. הקצאה נוספת לכלל המזמינים

בכפוף לאמור בהודעה המשלימה, במקרה שבו תהא חתימת יתר, כהגדרתה בתקנות אופן הצעה לציבור, תהא החברה רשאית, בהתאם לשיקול דעתה, אך לא חייבת, להקצות לכלל המזמינים שהגישו הזמנות במחיר האחיד או במחיר האחיד החדש או במחיר הגבוה ממנו, לפי העניין, כמות נוספת של המניות המוצעות, אשר תפורט בהודעה המשלימה, בהיקף שלא יעלה על חמישה עשר אחוזים (15%)² מהכמות שהוצעה על פי ההודעה המשלימה, אשר תוקצנה בהתאם לסעיף 2.4.5 לעיל (בשינויים המחויבים). יובהר, כי לחברה שיקול דעת אם לבצע את ההקצאה הנוספת, כולה או חלקה.

2.5. חשבון מיוחד

2.5.1. סמוך לפני יום המכרז, יפתח רכז ההנפקה אצל תאגיד בנקאי חשבון נאמנות מיוחד נושא פירות על שם החברה בקשר להנפקה, וימסור למורשים לקבלת בקשות את פרטיו ("החשבון המיוחד"). החשבון המיוחד ינוהל על ידי רכז ההנפקה באופן בלעדי עבור ובשם החברה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך. כל הכספים שיתקבלו בגין הבקשות לרכישת היחידות הכלולות בבקשות שנענו, יועברו לחשבון המיוחד.

2.5.2. ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, יפקידו המורשים לקבלת בקשות אשר באמצעותם הגישו המבקשים את בקשותיהם, עד השעה 12:30 בצהריים, בחשבון המיוחד, את מלוא התמורה המגיעה עבור היחידות אשר לגביהן נענתה הבקשה כאמור בסעיף 2.4.4 לעיל. הכספים האמורים יושקעו בפקדונות נזילים שקליים לא צמודים ונושאי ריבית על בסיס יומי.

2.5.3. היה ותתקיימנה במלואן דרישות הבורסה לעניין הפיזור המזערי, ושווי ושיעור אחזקות ציבור במניות כאמור בסעיף 2.8 להלן, אזי תוך יום עסקים אחד לאחר שנתקבלו אצלו כספי תמורת ההנפקה, יעביר רכז ההנפקה לחברה את כל הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד בצירוף הפירות אשר נצברו בגינם, בניכוי הסכומים אשר יגיעו לחתמים, למורשים לקבלת בקשות ולמשקיעים המסווגים, על פי הסכם החיתום (ככל שייחתם), כנגד העברת תעודות בגין המניות לחברה לרישומים ("מועד ההקצאה"). כל עוד לא הועברה תמורת ההנפקה לחברה, תוחזק תמורת ההנפקה בחשבון המיוחד ותושקע בפקדונות נזילים לא צמודים נושאי ריבית.

2.5.4. אם יתברר כי לא התקיימו כל דרישות הבורסה כמפורט בסעיף 2.5.3 לעיל, תבוטל ההנפקה, לא תוקצינה המניות המוצעות ולא ייגבו כספים מהמזמינים.

² כלומר הקצאה נוספת של 42,300,000 מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה (42,300 יחידות).

2.6.1 עד השעה 10:00 ביום המסחר הראשון שלאחר יום הגשת הבקשות, תימסר הודעה על ידי רכז ההנפקה, באמצעות המורשים לקבלת בקשות, למבקשים אשר בקשותיהם נענו במלואן או בחלקן. ההודעה תציין את המחיר האחיד ליחידה שנקבע במכרז, כמות היחידות שתוקצינה ואת התמורה המגיעה מהם בעבורן. עם קבלת ההודעה, ועד השעה 12:30 בצהריים של אותו היום, יעבירו המבקשים אשר בקשותיהם ליחידות נענו, כולן או חלקן, באמצעות המורשים לקבלת בקשות, לרכז ההנפקה את מלוא התמורה המגיעה מהם בגין היחידות לגביהן נענתה הזמנתם כאמור בהודעה האמורה, לחשבון המיוחד כאמור בסעיף 2.5 לעיל.

2.6.2 ביום העסקים הראשון שלאחר יום הגשת הבקשות, תודיע החברה בדוח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה על תוצאות המכרז.

2.7.1 נענתה החברה לבקשה לרכישת יחידות על פי תשקיף זה, כולה או מקצתה, תעביר החברה למזמינים שבקשתם לרכישת יחידות נענתה, תוך יום עסקים אחד מהיום בו נתקבלו הכספים אצל רכז ההנפקה, את המניות הכלולות ביחידות שהבקשה לרכישתן נענתה ואשר תמורתן שולמה במלואה, על ידי משלוח תעודות מניה בגין המניות הכלולות באותן יחידות, לחברה לרישומים של בנק מזרחי טפחות בע"מ ("החברה לרישומים"). העברת המניות המוצעות לא תיעשה בטרם נוכח רכז ההנפקה כי התקיימו דרישות תקנון והנחיות הבורסה בדבר פיזור מזערי, שווי ושיעור החזקות ציבור, הון עצמי מינימאלי ויתר התנאים לרישום למסחר של המניות המוצעות כאמור בסעיף 2.8 להלן.

2.7.2 המניות המוצעות תהיינה ניתנות להעברה, לפיצול או לויתור לטובת אחרים על ידי הגשת בקשה על כך לחברה בנוסח המקובל למטרה זו, לפי עניין, בצירוף התעודה. כל ההוצאות הכרוכות בהעברה, פיצול או ויתור, כאמור, והיטלים אחרים אם יהיו כאלה, יחולו על המבקש וישולמו על ידו.

2.7.3 כל המניות הקיימות והמוצעות של החברה יירשמו במרשם בעלי המניות של החברה על שם החברה לרישומים.

2.8.1 הבורסה נתנה את אישורה העקרוני לתשקיף, המאשר, כי ניירות הערך המוצעים לציבור על פי תשקיף זה והמניות הקיימות בהן החברה במועד התשקיף עומדים בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה ובהנחיות על פיו.

2.8.2 טרם פרסומה של ההודעה המשלימה, החברה תפנה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את המניות המוצעות לציבור על פי התשקיף, המניות הקיימות בהונה המונפק והנפרע של החברה, המניות אשר תנבענה ממימוש אופציות שאינן סחירות שיוענקו למנכ"ל החברה, ואגרות החוב (סדרה א'). תוך (2) ימי עסקים לאחר יום המכרז תפנה החברה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר, על פי אישור הבורסה כאמור.

2.8.3. על פי הנחיות הבורסה, רישום למסחר בבורסה של המניות המוצעות על פי תשקיף זה מותנה בכך ששווי ושיעור החזקות הציבור במניות החברה לאחר הרישום למסחר לא יפחתו מהקבוע בהנחיות הבורסה לחברה חדשה מסוגה של החברה הנרשמת בבורסה ("דרישות הבורסה לרישום למסחר").

2.8.4. רישום למסחר בבורסה של המניות המוצעות מותנה בכך ששווי החזקות הציבור במניות החברה לאחר הרישום למסחר (לרבות שווי החזקות הציבור הנובע מהנפקת המניות המוצעות) לא יפחת מ- 80 מיליון ש"ח; וששיעור החזקות הציבור לאחר הרישום למסחר יעמוד על לפחות 7.5%, בהנחה של היענות מלאה להצעה.

2.8.5. על פי הנחיות הבורסה, רישום למסחר של המניות המוצעות על פי תשקיף זה בבורסה מותנה בפזור מזערי של החזקות הציבור במניות באופן שמספר המחזיקים המזערי לא יפחת מ- 35³ מחזיקים ושווי ההחזקה המזערי לכל מחזיק לא יפחת מ- 16,000 ש"ח.

בסעיף זה "מחזיק" - מחזיק אחד ששווי החזקותיו עולה על שווי החזקה מזערי למחזיק הנדרש לפי סעיף זה לעיל, או מחזיק ביחד עם אחרים, ששווי החזקותיהם במשותף עולה על שווי ההחזקה המזערי למחזיק יחיד כאמור.

2.8.6. בהתאם לתקנון והנחיות הבורסה, רישום אגרות החוב (סדרה א') מותנה בתנאים הבאים:

2.8.6.1. שווי החזקות הציבור באגרות החוב (סדרה א') לא יפחת מ-36 מיליון ש"ח.

2.8.6.2. מספר המחזיקים המזערי באגרות החוב (סדרה א'), יהיה לפחות שלוש וחמישה (35) מחזיקים, ששווי ההחזקה של כל אחד מהם 200 אלפי ש"ח לפחות ("שווי החזקה מזערי למחזיק").

לעניין זה "מחזיק" משמעו - מחזיק אחד ששווי החזקותיו עולה על שווי החזקה מזערי למחזיק, או מחזיק ביחד עם אחרים, ששווי החזקותיהם במשותף עולה על שווי ההחזקה המזערי למחזיק כאמור.

2.8.7. לאגרות החוב (סדרה א') נקבע דירוג כמפורט בסעיף 2.2.2 לעיל, ועל כן פטורה החברה מדרישות הון עצמי קבוע בהנחיות הבורסה.

2.8.8. לא התקיימו דרישות הבורסה לרישום למסחר של המניות המוצעות המפורטות בסעיף 2.8.5 לעיל, תבוטל הנפקת המניות המוצעות על פי תשקיף זה ולא ירשמו למסחר בבורסה ניירות הערך המניות המוצעות על פי תשקיף זה, ולא ייגבו בגינם כספים מהמזמינים וכן לא יירשמו למסחר אגרות החוב (סדרה א').

³ הואיל והחברה התקשרה עם עושה שוק לצורך עשיית שוק במניות החברה, מס' המחזיקים המזערי על פי תקנון הבורסה וההנחיות על פיו, הינו 35 חלק 100. לפרטים אודות הסכם עשיית השוק, ראו סעיף 2.17 להלן.

במקרה של ביטול הנפקת ניירות הערך המוצעים לציבור על פי תשקיף זה כאמור לעיל, תדווח החברה על כך בדוח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה, ותפרסם החברה הודעה על ביטול ההנפקה, כנדרש לפי חוק.

2.9. הודעה משלימה

2.9.1. לאחר פרסומו של תשקיף זה, תפרסם החברה הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך. במסגרת ההודעה המשלימה יושלמו או יעודכנו, לפי העניין, כל הפרטים החסרים בתשקיף זה, לרבות אך לא רק, פרטים בדבר שינויים, כלל שיהיו, בכמות ובתנאי המניות המוצעות.

2.9.2. בהודעה המשלימה יכללו הפרטים הנדרשים בהתאם לתקנות הודעה משלימה ובכלל זאת, הנתונים כדלקמן:

2.9.2.1. אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות המוצעות לציבור על פי התשקיף, של המניות הקיימות בהונה המונפק והנפרע של החברה, המניות אשר תנבענה ממימוש אופציות שאינן סחירות שיוענקו למנכ"ל החברה, ושל אגרות החוב (סדרה א').

2.9.2.2. מועד המכרז והמועד להגשת הבקשות לרכישת היחידות מטעם הציבור.

2.9.2.3. קביעת כמות המניות המוצעות לציבור והמחיר המזערי ליחידה. החברה רשאית להודיע בהודעה המשלימה על שינוי הכמות הכוללת של המניות המוצעות על פי תשקיף זה או על שינוי המחיר המזערי ליחידה, ובלבד שאף אחד מהם לא שונה ביותר מ- 20% מן הכמות והמחיר שצוינו בתשקיף, לפי העניין, ומכפלת הכמות במחיר לא תשונה ביותר מ- 30% מן המכפלה האמורה הנגזרת מן הכמות והמחיר המזערי שצוינו בתשקיף זה. על אף האמור, השינוי העולה על האמור לעיל יתאפשר, ובלבד שלא ישונה אף אחד מבין המחיר או הכמות של ניירות הערך המוצעים ביותר מ-50% מן הכמות ומן המחיר שצוינו בתשקיף, לפי העניין, ומכפלת המחיר בכמות לא תשונה ביותר מ-50% מן המכפלה האמורה הנגזרת מן הכמות והמחיר שצוינו בתשקיף.

2.9.2.4. פירוט ההתחייבויות המוקדמות שניתנו, לרבות שמות המשקיעים המסווגים כהגדרתם בתקנות אופן ההצעה לציבור, כמות ומחיר היחידה להם התחייבו המשקיעים המסווגים.

2.9.2.5. כל פרט אשר תיקונו מתחייב כתוצאה מהשינוי בתנאי המניות המוצעות, לרבות הוצאות ותמורת המניות המוצעות.

2.9.2.6. כמו כן, במסגרת ההודעה המשלימה, תפורסמנה הכמויות במסגרת ההקצאות הנוספות לרכישת היחידות המוצעות הן לכלל הציבור והן למשקיעים מסווגים, אם וככל שתהיינה, כמפורט בסעיף 2.4.6 לעיל.

ההודעה המשלימה תוגש לרשות ניירות ערך באמצעות מערכת המגנ"א ותופץ באופן ובמקומות שבהם פורסם תשקיף זה. עם פרסומה תהפוך ההודעה המשלימה לחלק בלתי נפרד מתשקיף זה.

2.10.1. החברה, הדירקטורים והחתמים מתחייבים, בחתימתם על תשקיף זה, להימנע מלעשות הסדרים שאינם כתובים בתשקיף בקשר להצעת ניירות ערך המוצעים על פי תשקיף זה וההודעה המשלימה, הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות ערך על פי התשקיף וההודעה המשלימה למכור את ניירות הערך שרכשו מעבר למפורט בתשקיף או בהודעה המשלימה.

2.10.2. החברה, הדירקטורים והחתמים מתחייבים, בחתימתם על תשקיף זה, להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד שלישי, הסותר את ההתחייבויות כאמור בסעיף 2.10.1 לעיל.

2.10.3. החברה, הדירקטורים והחתמים מתחייבים, בחתימתם על תשקיף זה, להימנע מלהתקשר עם צד שלישי כלשהו שלפי ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 2.10.1 לעיל.

2.10.4. החברה והדירקטורים לא יקבלו הזמנות לניירות ערך מהנפקה זו ממפיץ שלא התחייב בכתב לנהוג בהתאם להוראות סעיף זה.

בתקופה שהחל מתאריך פרסום התשקיף ועד הקצאת ניירות הערך על פי תשקיף זה, לא תעשה החברה כל פעולה, להוציא ההנפקה לפי תשקיף זה, אשר יש בה משום "דילול הון" כמשמעותו בתקנות פרטי תשקיף.

כמקובל בעת קבלת החלטות בנוגע להשקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים בתשקיף זה. ההוראות הכלולות בתשקיף זה בדבר מיסוי ניירות הערך המוצעים בו אינן מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בתשקיף זה, ואינן באות במקום יעוץ מקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע. כמו כן, ההוראות הכלולות משקפות את הוראות הדין כפי שהינן למועד התשקיף, ואלה עשויות להשתנות עד למועד הצעתם בפועל של ניירות הערך האמורים על פי תשקיף זה.

ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005 ("תיקון 147") אשר פורסם ברשומות ביום 10 באוגוסט 2005 (ונכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2006), וביום 29 בדצמבר 2008 אישרה הכנסת את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 169 והוראת שעה), התשס"ט-2008 ("תיקון 169"), אשר פורסם ברשומות ביום 31 בדצמבר 2008 (ונכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2009) (תיקון 147 ותיקון 169, יחד: "התיקון"). התיקון שינה באופן ניכר את הוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 ("הפקודה"), הנוגעת למיסוי ניירות ערך הנסחרים בבורסה. כמו כן, במועד פרסום התשקיף, טרם התפרסמו כל התקנות החדשות הצפויות להתפרסם בעקבות התיקון. בנוסף, במועד פרסום התשקיף לא קיימת פרקטיקה מקובלת לגבי חלק מההוראות התיקון וכן לא קיימת פסיקה המפרשת את הוראות המס החדשות בתיקון.

ביום 6 בדצמבר 2011 פורסם החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב-2011 אשר נכנס לתוקף מיום 1 בינואר 2012, לפיו בוטל מתווי הפחתות המס לחברות ויחידים, כפי שנקבע בחוק

ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009 ו - 2010), התשס"ט-2009. ואף נקבע, בין היתר, העלאת שיעורי המס על הכנסות בידי יחידים בגין רווחי הון, ריבית ודיבידנד מ-20% ל-25%, ולגבי יחיד או חברות תושבות חוץ שהם "בעל מניות מהותי"⁴ ביחס לרווח הון ודיבידנד מ-25% ל-30%. ביום 13 באוגוסט 2012 פורסם בכנסת החוק לצמצום הגירעון ולשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב-2012, אשר נכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2013, אשר כלל את תיקון 195 לפקודה ("תיקון 195"), במסגרת תיקון 195, נוסף סעיף 121ב אשר קובע כי יחיד אשר הכנסתו החייבת בשנת המס 2017 עלתה על 640,000 שקלים חדשים (הסכום יתואם למדד), יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום כאמור בשיעור של 3% נוספים על האמור לעיל ("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 ש"ח והמכירה אינה פטורה ממס לפי כל דין), למעט סכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה וסכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין.

ביום 29.12.2016, פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017-2018), התשע"ו-2016, אשר במסגרתו תוקן גם תיקון מס' 234 ("תיקון 234"), בו נקבע, בין היתר, כי שיעור מס החברות בשנים 2017 ו-2018 ואילך יעמוד על 24% ו-23%, בהתאמה.

עוד נקבעה בתיקון 234, הוראת שעה ("הוראת השעה") על-פיה, דיבידנדים שמקורם ברווחים שנצברו עד ליום 31.12.2016, שהתקבלו בידי "בעל מניות מהותי", ואשר יחולקו מיום 1.1.2017 ועד ליום 30.9.2017, יחויבו במס מופחת בשיעור של 25% בלבד, וכן לא יתחייבו במס יסף, על הסכום העולה על התקרה (כאמור לעיל). יצוין, כי להוראת השעה נקבעו הגבלות ותנאים נוספים.

יובהר, שהאמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים תושבי ישראל. יצוין כי ביחס ל"יחיד שהיה לתושב ישראל לראשונה" ו"תושב חוזר ותיק" כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס שונות מאלו המתוארות להלן ומוצע כי תושבים כאמור, יפנו לקבלת ייעוץ פרטני לשם בחינת זכאותם להטבות מס בישראל. כמו כן יצוין, כי ביחס למשקיעים אשר ייחשבו כ"בעלי שליטה" או כ"בעלי מניות מהותיים" כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס נוספות על אלו המתוארות להלן.

כמו כן, ההתייחסות כפי שהיא מובאת להלן לעניין מיסוי חבר בני אדם תושב חוץ, מסויגת במקרה בו תושבי ישראל הם בעלי השליטה בו, או הנהנים או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או הרווחים של תושב החוץ, במישרין או בעקיפין, בהתאם להוראות סעיף 68א לפקודה.

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

⁴ מי שמחזיק, 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 מונח זה בסעיף 88 לפקודה) בחבר בני אדם, במועד מכירת נייר הערך/קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו ("בעל מניות מהותי").

רווח הון ממכירת ניירות ערך המוצעים

בהתאם לסעיף 91, רווח הון ריאלי⁵ ממכירות ניירות ערך על ידי יחיד תושב ישראל חייב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על עשרים וחמישה אחוזים (25%) כך שיראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת של יחיד ובלבד שההכנסה ממכירת ניירות ערך אינה מהווה הכנסה מעסק בידו ושלא תבע הוצאות מימון. זאת, למעט לגבי מכירת ניירות ערך על ידי יחיד שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה - קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר, ⁶ ב - 10% לפחות באחד או יותר מאמצעי השליטה⁷ בחברה - במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב- 12 החודשים שקדמו למכירה כאמור. במצב זה שיעור המס לגבי רווח הון ריאלי בידיו יהיה בשיעור שלא יעלה על שלושים אחוזים (30%).

יחיד שתבע הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך יחויב ברווח ההון ממכירת ניירות הערך במס בשיעור של שלושים אחוזים (30%) עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיף 101א(א)(9) ו-101א(ב) לפקודה.

שיעור המס המופחת כאמור לא יחול לגבי יחיד שההכנסה בידיו ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", בהתאם להוראות סעיף 12(1) לפקודה. יחיד כאמור יחויב במס בהתאם לשיעור המס השולי לפי סעיף 121 לפקודה.

חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (בשנת 2017 – 24%, ובשנת 2018 – 23%).

קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור, בהתאם ובכפוף לתנאי הסעיף. 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" בידיו. אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

ככלל, תושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם), שהגדרתו בפקודה, פטור ממס על רווחי הון ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל, אם רווח ההון אינו במפעל הקבע שלו בישראל ובהתאם לתנאים ולמגבלות של סעיף 97 לפקודה. במקרה שפטור כאמור אינו חל, יחולו הוראות אמנת המס, ככל שקיימת, בין ישראל למדינת התושבות של תושב החוץ, בכפוף להמצאה מראש של אישור מתאים מרשות המיסים. האמור לעיל לא יחול לגבי חברה תושבת חוץ המוחזקת בידי תושבי ישראל בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה.

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 אגרת החוב אינו פטור ממס; (2) במועד הפדיון נוצר הפסד הון; ו-(3) הפדיון אינו בידי בעל שליטה או בידי מי שהחזיק באגרת החוב מיום שהוקצתה או הוצאה, והכל עד

⁵ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

⁶ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

⁷ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

גובה הפסד ההון, דמי הניכיון שרואים אותם כתמורה לפי הוראות אלה, לא יחשבו כהכנסה לפי סעיף 42(4) לפקודה.

לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון הריאלי במכירת ניירות הערך המוצעים, בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002 ("תקנות ניכוי מתמורה"), חייב (כהגדרת מונח זה בתקנות האמורות) המשלם למוכר שהוא יחיד תמורה במכירת ניירות הערך, ינכה באמצעות חבר הבורסה מס בשיעור של עשרים וחמישה אחוזים (25%) מרווח ההון הריאלי או מהתשלום לפי העניין, ובשיעור מס חברות הקבוע בסעיף 126(א) (בשנת 2017 – 24% ובשנת 2018 ואילך – 23%) מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו חבר בני אדם. האמור לעיל, כפוף לאישורי פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור ובכפוף לקיזוז הפסדים שמותר למנכה לבצע.

לתושב חוץ לא ינוכה מס במקור על ידי תאגיד בנקאי או חבר בורסה בהתקיים תנאים מסוימים הקבועים בתקנות. כמו כן, לא ינוכה מס במקור לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין, המפורטים בתוספת לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד, ומרווחים מסויימים) התשס"ו-2005 ("תקנות ניכוי מדיבידנד וריבית") וזאת לאחר המצאת האישורים המתאימים על-ידם.

אם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור מרווח ההון הריאלי, כמפורט לעיל, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה על ידי המוכר בגין מכירה כאמור, ביום 31 ביולי וביום 31 בינואר של כל שנת מס, בשל מכירה של ניירות ערך בששת החודשים שקדמו לחודש שבו חל יום הדיווח.

ככלל, ככל שניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה יימחקו ממסחר בבורסה, שיעור המס שינוכה במקור בעת מכירתם (לאחר המחיקה) יהיה שלוש אחוזים (30%) מהתמורה, כל עוד לא הומצא אישור מפקיד השומה המורה על שיעור ניכוי מס במקור אחר (לרבות פטור מניכוי מס במקור).

כמו כן, שיעור ניכוי המס במקור במקרה של תושב חוץ, עשוי להיות מוקטן בהתאם לאישור תקף מרשות המיסים, בכפוף לאמנות למניעת כפל מס, כאמור לעיל.

קיזוז הפסדים

ככלל, הפסדי הון בשנת המס, שמקורם במכירת ניירות הערך המוצעים בשנת המס, יותרו בקיזוז רק במקרים בהם שאילו היו נוצרים רווחי הון הם היו חייבים במס בידי מקבלם (יחיד או חבר בני אדם). הפסדים כאמור, יקוזזו כנגד רווח הון ריאלי ושבח מקרקעין ריאלי (רווח הון אינפלציוני חייב יקוזז ביחס של 1 ל-3.5), הנובעים ממכירת כל נכס שהוא, והכל על-פי העקרונות הקבועים בסעיף 92 לפקודה, בישראל או מחוצה לה.

הפסד הון שהיה בשנת המס ממכירת ניירות הערך יהיה בר קיזוז גם כנגד הכנסות דיבידנד או ריבית ששולמו בגין אותו נייר ערך או בגין ניירות ערך אחרים, בתנאי ששיעור המס החל על ריבית או דיבידנד כאמור לא עלה על שיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (בשנת 2017 – 24%, ובשנת 2018 ואילך – 23%) באותה שנת מס.

יש לציין כי בעקבות החוק לשינוי נטל המס כאמור, שיעור המס אשר יחול על דיבידנד ליחיד שהוא "בעל מניות מהותי" כהגדרתו לעיל, הינו 30%. על כן, הפסד ההון שהתהווה בשנת המס ממכירת ניירות ערך לא יהיה בר קיזוז כנגד הכנסות מדיבידנד או מריבית מניירות ערך אחרים בידי יחיד

המוגדר כ"בעל מניות מהותי". קיזוז הפסד הון בידי יחיד בעל מניות מהותי כאמור, אינו ניתן לקיזוז גם כנגד דיבידנד החייב בשיעור מס מופחת בהתאם להוראת השעה.

הפסד שלא ניתן לקיזוז כאמור לעיל, כולו או מקצתו, בשנת מס מסוימת, יקוזז כנגד רווח הון בלבד כאמור בסעיף 92(ב) לפקודה בשנות המס הבאות בזו אחר זו, לאחר השנה שבה נוצר ההפסד, ובלבד שהוגש לפקיד השומה דו"ח לשנת המס בה היה ההפסד.

ביום 31 באוגוסט 2011 פורסם תיקון ברשומות תקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון ממכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשע"א-2011. במסגרת התיקון כאמור נקבע כי במסגרת חישוב רווח ההון לצורכי ניכוי המס במקור ממכירת ניירות ערך נסחרים, יחידות של קרנות נאמנות ועסקאות עתידיות ("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. תחולת התיקון כאמור הינה החל מיום 1 בינואר, 2012.

הפסד ריאלי מניירות ערך כהגדרתו בסעיף 6 לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 (כנוסחו לפני ביטולו), שהיה לפני יום ה-1 בינואר 2006 ולא קוזז לפני אותו יום ושניתן להעבירו לשנים הבאות לפי הוראות סעיף 6 כאמור, ניתן יהיה לקיזוז רק כנגד רווח ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה.

בהתאם להוראות סעיף 94 לפקודה, במכירת מניה על ידי חבר בני אדם, יופחת מסכום הפסד ההון אשר נוצר ממכירת המניה, סכום דיבידנד שהתקבל בשל המניה במשך 24 החודשים שקדמו למכירה אך לא יותר מסכום ההפסד, למעט דיבידנד ששולם עליו מס (למעט מס ששולם מחוץ לישראל) בשיעור של 15% או יותר.

בהתאם לתקנה 9(א) לתקנות ניכוי מתמורה, בחישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור ממכירת ניירות ערך נסחרים, יקוזז החייב הפסד הון ממכירת נייר הערך בהתאם לסעיף 92 לפקודה, ובלבד שנוצר ממכירת ניירות ערך שהיו בניהולו של החייב ובכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר ההפסד, בין טרם היווצרות ההפסד ובין לאחר המועד האמור.

שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית מאיגרות חוב

א. 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 באיגרת חוב שאינה צמודה למדד, או שהנה צמודה בחלקה לשיעור עליית המדד, כולו או חלקו, או שאינה צמודה למדד עד לפדיון.

ב. 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 איגרות החוב; (3) היחיד הוא בעל מניות מהותי - כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה - בחברה המשלמת את הריבית; (4) היחיד הוא עובד בחברה המשלמת את הריבית או שהוא נותן לה שירותים או מוכר לה מוצרים או שיש לו יחסים מיוחדים אחרים עם החברה, אלא אם כן 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 אלו יחול מס שולי בהתאם להוראות סעיף 121 לפקודה.

ג. שיעור המס החל על הכנסות הריבית או דמי ניכיון של חבר בני אדם תושב ישראל שאיננו חבר בני אדם שהוראות סעיף 9(2) לפקודה חלות בקביעת הכנסתו, למעט סעיף 3(ח) לפקודה לגבי ריבית שנצברה, הינו שיעור מס החברות (בשנת 2017 – 24% ובשנת 2018 ואילך – 23%).

ד. קרן נאמנות פטורה וכן קופת גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין הכנסת ריבית או דמי ניכיון כאמור, בכפוף 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 אינו מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או ממשלח יד, אלא אם נקבע אחרת, לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121.

ה. בהתאם להוראות סעיף 9(15ד) לפקודה, תושב חוץ פטור ממס הכנסה מריבית, מדמי ניכיון או מהפרשי הצמדה בשל אגרת חוב הנסחרת בבורסה בישראל, שהנפיק חבר בני אדם תושב ישראל ובלבד שההכנסה אינה במפעל קבע של תושב החוץ בישראל. בכפוף להוראות אמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין מדינת ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ ובכפוף לאישור מרשות המיסים הפטור לא יחול במקרים הבאים:

- 1) תושב החוץ הינו בעל מניות מהותי בחבר בני אדם המנפיק, או
- 2) תושב החוץ קרוב כהגדרתו בפסקה (3) להגדרת קרוב בסעיף 88 לפקודה, של חבר בני אדם המנפיק, או
- 3) תושב החוץ הינו עובד, נותן שירותים או מוכר מוצרים לחבר בני האדם המנפיק או שיש לו יחסים מיוחדים עמו (אלא אם הוכח כי שיעור הריבית או דמי הניכיון נקבעו בתום לב ובלי שהושפעו מקיומם של יחסים מיוחדים).

ו. האמור לעיל לא יחול לגבי חברה תושבת חוץ, אם תושבי ישראל הם בעלי השליטה בה, או הנהנים, או הזכאים ל- 25% או יותר מההכנסות או מהרווחים של חבר בני אדם תושב החוץ, במישרין או בעקיפין, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה.

ז. 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 המיסים.

ח. בהתאם לתקנות הניכוי והוראות סעיפים 164 ו- 170 לפקודה, שיעור המס שיש לנכות במקור על ריבית (כהגדרתה בתקנות הנ"ל) המשולמת על אגרות חוב נסחרות בבורסה שאינן צמודות למדד או למטבע חוץ, לגבי יחיד שאינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית במקרה בו אגרות החוב אינן צמודות או למטבע חוץ, הינו 15%. מאידך, לגבי יחיד שהינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית או עובד בחברה המשלמת את הריבית או יחיד הנותן לה שירותים או מוכר לה מוצרים, שיעור המס יהיה בהתאם לשיעור המס השולי המרבי לפי סעיף 121 לפקודה כמפורט לעיל. לגבי חבר בני אדם (תושב ישראל ותושב חוץ) ינוכה מס בשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126א לפקודה (בשנת 2017 – 24% ובשנת 2018 ואילך – 23%) בכפוף להוראות סעיף 9(15ד) לפקודה.

ט. בהתאם להוראות סעיפים (4)2 ו-125 לפקודה, דין ניכיון⁸ בגין איגרת החוב, כדין ריבית החייבת במס ובניכוי במקור כאמור לעיל. ניכוי המס במקור בגין דמי הניכיון יהא במועדי פדיון קרן אגרות החוב.

י. תקנות הניכוי מריבית לא יחולו על גוף המוגדר כ"קרן נאמנות" על פי סעיף 88 לפקודה, ועל כן לא יתבצע ניכוי מס במקור בגין ריבית המחולקת לקרן נאמנות.

יא. יצוין כי לפי הנחיית רשות המיסים מיום 27 בדצמבר 2010, ניכוי המס במקור מריבית המשולמת בגין נייר ערך נסחר בבורסה לניירות ערך שבתל אביב, ינוכה ויועבר לרשות המיסים על ידי חבר הבורסה במקום החברות המנפיקות. החברה תעביר לחברי הבורסה (באמצעות הבורסה) את סכום הריבית ברוטו וכן את המידע שיש ברשותה ביחס למחזיקים ולנייר הערך שמכוחו משולמת הריבית כאמור. במקרה שבו משולמת ריבית לבעל מניות מהותי או ליחיד העובד בחבר בני אדם משלם הריבית או למי שנותן שירותים או מוכר לחבר בני אדם המשלם את הריבית, החברה תהיה אחראית להשלמת ניכוי המס במקור לשיעור המס המירבי כקבוע בתקנות ניכוי מריבית.

שיעור המס על דיבידנד

א. דיבידנד שמקורו במניות, יהיה חייב ככלל במס בידי בעלי מניות יחידים תושבי ישראל בשיעור של 25%, למעט לגבי יחיד שהינו בעל מניות מהותי בחברה במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, אשר שיעור המס לגביו יהיה 30%.

ב. ככלל, באם מקבלת הדיבידנד היא חברה תושבת ישראל (למעט חברה משפחתית), הדיבידנד לא יבוא במניין ההכנסה החייבת של החברה. האמור הינו בתנאי שמקור הדיבידנד אינו בהכנסות שהופקו או שנצמחו מחוץ לישראל ואינו דיבידנד שמקורו במפעל מאושר או מפעל מוטב כהגדרתם בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959.

ג. על הכנסתו החייבת של חבר בני אדם מדיבידנד שמקורו בהכנסות שהופקו או שנצמחו מחוץ לישראל, יוטל מס חברות בשיעור של 25% ב-2017 ו-23% החל מ-2018.

ד. דיבידנד שמתקבל בידי חברה משפחתית יהיה חייב ככלל במס בשיעור של 25% למעט לגבי נישום כמשמעותו בס' 64א לפקודה אשר הינו בעל מניות מהותי, במישרין או בעקיפין, בחברה ששילמה את הדיבידנד, במקרה זה שיעור המס יהא 30%.

ה. דיבידנד בידי קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים אחרים הפטורים ממס בהתאם לסעיף 29(2) לפקודה, יהיו פטורים ממס בגין דיבידנד כאמור, ובלבד שההכנסות כאמור אינן מהוות הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד". בידי קרן נאמנות חייבת, יחול מס בהתאם לשיעורי המס החלים על היחיד, אלא אם כן נקבע במפורש אחרת.

ו. תושב חוץ יהיה חייב במס בגין דיבידנדים בשיעור של 25%, למעט תושב חוץ שיהיה בעל מניות מהותי במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, שאז יהא שיעור המס 30%, וזאת בכפוף לאמנה למניעת כפל מס שנכרתה בין מדינת ישראל למדינת התושבות של תושב החוץ.

⁸ האמור רלוונטי רק במקרה של הנפקת אגרות חוב נוספות בניכיון.

ז. במסגרת תיקון 197 לפקודה הוסף סעיף 1א100 לפקודה הקובע את אופן מיסויים של "רווחי שיעור" כהגדרתם באותו סעיף. כניסתו לתוקף של הוראות סעיף 1א100 לפקודה מותנית בפרסום תקנות בנושא, אשר נכון למועד פרסום התשקיף, טרם תוקנו.

ניכוי מס במקור מדיבידנד

א. בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), התשס"ו – 2005, שיעור המס שיש לנכות במקור על דיבידנד ליחיד ולתושב חוץ בגין מניות, לרבות בחלוקה לבעל מניות כאמור שהינו בעל מניות מהותי בחברה ואשר מניותיו רשומות ומוחזקות בחברת רישומים, יהיה בשיעור של 25%. לגבי יחיד או תושב חוץ, שהינו בעל מניות מהותי בחברה במועד התשלום או במועד כלשהו ב- 12 החודשים שקדמו לתשלום, אשר אינן רשומות או מוחזקות בחברה לרישומים, ינכה מס במקור בשל הכנסות מדיבידנד כאמור, בשיעור של 30%. על פי תקנות אלו, שולם דיבידנד ליחיד או חבר בני אדם תושב ישראל או לתושב חוץ לגבי נקבע שיעור במס מוגבל לפי כל דין, ינוכה המס לפי השיעור שנקבע גם אם בעל המניות הינו חבר בני אדם תושב ישראל. לגבי תושב חוץ שיעור ניכוי במקור יהיה בכפוף גם להוראות האמנה למניעת כפל מס שנכרתה בין מדינת ישראל למדינת תושבתו של המקבל.

ב. לא ינוכה מס במקור בגין תשלומים לגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור בישראל לפי הדין.

ג. החל מיום 1.1.2013 ניכוי המס במקור מדיבידנד ששילם חבר בני אדם תושב ישראל שמניותיו רשומות למסחר בבורסה בשל מניות שמוחזקות בחברת רישומים, יהיה באמצעות מוסד כספי.

הנפקת אגרות חוב נוספות במסגרת הרחבת סדרה

בהתאם להוראות סעיפים 2(4) ו-125ג' לפקודה, רואים בדמי הניכיון בגין אגרות החוב ריבית החייבת במס, ולגביה יחולו כללי ניכוי מס במקור במועד הפדיון. ככלל שיעור הניכיון ייקבע כהפרש בין הערך ההתחייבותי של איגרות החוב לבין התמורה שתתקבל ככל שהפרש זה הינו חיובי. איגרות החוב המוצעות לציבור על פי תשקיף זה מוצעות בערך הנקוב ואינן מונפקות בניכיון. במקרה שבו תנפיק החברה בעתיד איגרות חוב נוספות, במסגרת הרחבת סדרה, בשיעור ניכיון השונה משיעור הניכיון לאותה סדרה (לרבות היעדר ניכיון, ככל שרלוונטי) תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה (קרי עד מועד ההקצאה בפועל של אגרות החוב הנוספות), לרשות המסים על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור על דמי הניכיון בגין איגרות החוב, ייקבע לאיגרות החוב שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו (בסעיף זה: "שיעור הניכיון המשוקלל"). במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב לאחר הרחבת הסדרה את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל איגרות החוב בהתאם לאותו אישור ולאחר הרחבת הסדרה תגיש החברה דוח מיידי שבו תודיע את שיעור הניכיון המשוקלל לכל הסדרה וינוכה מס במועדי הפדיון של אגרות החוב מהסדרה האמורה 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 מיידי, לאחר הרחבת הסדרה, שבו תודיע על אי קבלת אישור כאמור ועל כך ששיעור הניכיון האחד 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. לפיכך, ייתכנו מקרים שבהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באיגרות החוב מהסדרה טרם הגדלת הסדרה ("דמי הניכיון העודפים"), וזאת בין אם התקבל אישור מרשות המסים לקביעת שיעור ניכיון אחיד לאותה סדרה ובין אם לאו. נישום שהחזיק את איגרות החוב מהסדרה האמורה לפני הרחבת הסדרה ועד לפירעון איגרות החוב המוחזקות על-ידי, יהיה זכאי להגיש דוח לרשות המסים ולקבל החזר מס בגובה המס שנוכה מדמי הניכיון העודפים, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על-פי דין. נדגיש כי, אישור כאמור לקביעת שיעור ניכיון משוקלל מאת רשות המיסים, ניתן באופן חד פעמי לכל הנפקה עתידית, ככל שתתרחש, של אותה סדרת אג"ח.

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

יש לציין כי בשל השינויים המהותיים שחלו במיסוי שוק ההון ובפרק שני 1 לפקודה, בשנים האחרונות, טרם התגבשה הפרקטיקה הנאותה ליישום ההוראות לעיל, ואף ייתכנו מספר פרשנויות לגבי אופן יישומן. יתרה מזאת, ייתכנו שינויים נוספים מעבר לשינויים שבוצעו עד כה בהוראות. מטבע הדברים, לא ניתן לצפות את תוכנם והשפעתם של השינויים האמורים.

כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים. האמור לעיל אינו מתיימר להיות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות לעיל או תיאור ממצה של הוראות המס הנוגעות למיסוי ניירות ערך, ואינו בא במקום יעוץ מקצועי בנדון, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע. מוצע כי רוכשי ניירות הערך המוצעים יפנו לקבלת יעוץ מקצועי בהתאם לנתונים המיוחדים הנוגעים לכל רוכש נייר ערך.

המשקיעים המסווגים

2.13

2.13.1. במהלך התקופה שעד פרסום ההודעה המשלימה, תהיה החברה רשאית להתקשר בהתקשרות מוקדמת ביחס לחלק מהיחידות המוצעות לציבור, עם משקיעים מסווגים, כהגדרתם בסעיף 1 לתקנות אופן הצעה לציבור, לפיה תקבל החברה מהמשקיעים המסווגים התחייבות מוקדמת להגשת הזמנות במכרז לרכישת היחידות המוצעות כפי שיפורט בהודעה המשלימה.

2.13.2. בסעיף 2.13.2 זה:

"חתימת יתר של המניות" - היחס שבין כמות המניות שהוגשו לגביהן הזמנות במחיר היחידה שנקבע, לפי העניין, לבין הכמות שנותרה לחלוקה, ובלבד שהוא עולה על אחד.

"כמות המניות שנותרת לחלוקה" - כמות המניות שהוצעה במכרז, לאחר שנוכחה ממנה כמות המניות שהוגשו לגביהן הזמנות במחיר ליחידת מניות הגבוה ממחיר יחידת המניות שנקבע.

על פי תקנות אופן הצעה לציבור, במקרה של חתימת יתר של מניות תהא ההקצאה למשקיעים מסווגים כדלקמן:

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

2.13.2.2. לא הייתה כמות המניות שנותרה לחלוקה מספיקה כאמור בסעיף 2.13.2.1 לעיל, אזי תוקצה הכמות שנותרה לחלוקה למשקיעים המסווגים לפי חלקה היחסי של כל התחייבות מוקדמת מתוך סך ההתחייבויות המוקדמות שהוגשו באותו מחיר ליחידת מניות. הזמנות המשקיעים המסווגים תיחשבנה הזמנות שהוגשו על ידי הציבור לצורך קביעת המחיר האחד ליחידה. ההקצאה למשקיעים המסווגים תהא במחיר האחד ליחידה, כפי שנקבע במכרז.

2.13.2.3. במקרה שלא תתקיים חתימת יתר, תיחשבנה הזמנות המשקיעים המסווגים במסגרת המכרז כהזמנות שהוגשו על ידי הציבור לצורך חלוקת המניות למזמינים.

2.13.2.4. קבלת התחייבויות מוקדמות מהמשקיעים המסווגים וההיענות להם על פי סעיף 2.13 לעיל, תנאי התשקיף וההודעה המשלימה, תיעשה על פי העקרונות הקבועים בתקנות אופן הצעה לציבור.

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

2.13.2.6. התמורה שתשולם על ידי המשקיעים המסווגים תועבר לרכז ההנפקה באמצעות חברי הבורסה, יום מסחר אחד לאחר יום המכרז עד השעה 10:30, ותופקד על ידיו בחשבון המיוחד כאמור בסעיף 2.5 לעיל.

2.13.2.7. למשקיעים המסווגים שיתקשרו עם החברה בהתקשרות מוקדמת כאמור בסעיף זה, עשויה החברה לשלם עמלת התחייבות מוקדמת בשיעור שיפורט בהודעה המשלימה (נכון למועד התשקיף שיעור עמלת ההתחייבות הינו כמפורט בסעיף 2.16 להלן, אך הוא עשוי להשתנות והשיעור המחייב יהיה זה שיפורט בהודעה המשלימה). שיעור העמלה שישולם יהיה סביר, מקובל וזהה לכל המשקיעים המסווגים.

2.13.2.8. משקיע מסווג יהא רשאי, ביום המכרז, להעלות את המחיר ליחידה בו נקב בהתחייבות המוקדמת כאמור לעיל (במדרגות של 10 ש"ח), על ידי מסירת הודעה בכתב לרכז ההנפקה, אשר תתקבל בידי רכז ההנפקה עד לשעה 17:30 ביום המכרז.

2.14.1. מועד פרעון קרן אגרות החוב (סדרה א')

קרן אגרות החוב עומדת לפירעון ב- 26 תשלומים חצי שנתיים, בימים 30 ביוני ו- 30 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2018-2030 (כולל), כמפורט בלוח הסילוקין המצורף **כנספח א'** לשטר הנאמנות, המצורף **כנספח א'** לפרק זה.

2.14.2. הריבית על אגרות החוב (סדרה א')

2.14.2.1. היתרה בלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') תישא ריבית שנתית קבועה בשיעור 4.95% אשר תופחת לשיעור של 4.45% עם רישומן למסחר של אגרות החוב, ובכפוף לאמור בשטר הנאמנות לעניין שינויים בשיעור הריבית במקרה של שינויים בדירוג אגרות החוב. קרן וריבית אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות.

2.14.2.2. הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') תשולם מדי חצי שנה ב- 26 תשלומים, ביום 30 ביוני ו- 30 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018-2030 (כולל), וזאת בגין התקופה המתחילה במועד תשלום הריבית הקודם ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הריבית הנוכחי, והיא תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי 2, למעט תשלום הריבית הראשון, כמפורט בסעיפים 2.14.2.3 - 2.14.2.4 להלן.

2.14.2.3. תשלום הריבית הראשון בגין אגרות החוב יבוצע ביום 30 ביוני 2018 ("מועד תשלום הריבית הראשון"), ויחושב על בסיס 365 ימים בשנה בגין התקופה המתחילה במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א') והמסתיימת ביום האחרון לפי מועד תשלום הריבית הראשון.

היות ועם רישומן של אגרות החוב (סדרה א') למסחר תופחת הריבית בגין ב-0.5% כאמור בסעיף 2.14.2.1 לעיל, חישוב תשלום הריבית הראשון יבוצע באופן הבא, תשלום ריבית בגובה 4.95% על התקופה שהתחילה במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א'), היינו יום 18 במאי 2017 והסתיימה ביום המסחר הראשון של אגרות החוב (סדרה א'), וריבית בגובה 4.45% תשולם בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון של אגרות החוב (סדרה א') ומסתיימת ביום האחרון לפי מועד תשלום הריבית הראשון. עם דיווח תוצאות ההנפקה של המניות המוצעות, תפרסם החברה את שיעור הריבית המשוקלל של אגרות החוב (סדרה א') אשר ישולם במועד תשלום הריבית הראשון.

2.14.2.4. התשלום האחרון של הריבית ישולם ביחד עם התשלום האחרון של הקרן של אגרות החוב (סדרה א') ביום 30 בדצמבר 2030, וזאת כנגד מסירת תעודת אגרת החוב לחברה לא יאוחר מחמישה ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

2.14.3. דחיית מועדים

בכל מקרה שבו מועד פירעון התשלום על חשבון הקרן או הריבית יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו, ללא תוספת תשלום בגין הדחייה, והיום הקובע לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.

2.14.4. תשלומי הקרן והריבית בגין אגרות החוב

2.14.4.1. התשלומים על חשבון קרן וריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') ישולמו במועדים

הנקובים בסעיף 2.14.1 ו- 2.14.2 לעיל ובכפיפות לתנאים הנקובים בהם, למחזיקי אגרות החוב אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב של החברה כמחזיקים ביום 24 ביוני וביום 24 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2018 עד 2030 (כולל) ("המועד הקובע"), בכפוף לתקנון הבורסה והנחיות הבורסה כפי שיהיו באותה עת. התשלום האחרון של הריבית והקרן ישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ששמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב ביום התשלום, קרי ביום 30 בדצמבר, 2030, ויעשה כנגד מסירת תעודות בגין אגרות החוב לידי החברה 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. אחר

2.14.4.2. התשלום לזכאים ייעשה בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה מבעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 2.14.4.4 להלן.

2.14.4.3. אם החברה לא תוכל לשלם סכום כלשהוא לזכאים לכך, מסיבה שאינה תלויה בחברה, היא תפקיד סכום זה בידי נאמן ובהתאם להוראות סעיף 15 לשטר הנאמנות.

2.14.4.4. מחזיק אגרות חוב ששמו רשום במרשם מחזיקי אגרות החוב יודיע לחברה את פרטי החשבון לזיכוי בתשלומים על פי אגרות החוב כאמור לעיל, ועל שינוי בפרטי החשבון האמור, בכתובתו או בהוראותיו לגבי אופן התשלום, לפי העניין, בהודעה במכתב רשום לחברה. אולם, החברה תמלא אחר ההודעה אך ורק אם הגיעה למשרדה הרשום לפחות שלושים (30) יום לפני המועד הקבוע לפירעון תשלום כלשהוא על פי אגרות החוב. במקרה שההודעה תתקבל על ידי החברה באיחור, תפעל החברה אך ורק ביחס לתשלומים שמועד פירעונם לאחר מועד התשלום הסמוך ליום קבלת ההודעה.

2.14.4.5. לא מסר מחזיק באגרות החוב, ששמו רשום במרשם מחזיקי אגרות החוב, הזכאי לתשלום כאמור, מבעוד מועד לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, ייעשה כל תשלום על חשבון הקרן והריבית בשיק שיישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר.

2.14.4.6. מכל תשלום על פי אגרות החוב (סדרה א'), לרבות ריבית וקרן, ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על-פי דין.

אגרות החוב (סדרה א') ירשמו על שם החברה לרישומים ותיוותרנה רשומות על שם החברה לרישומים גם לאחר רישומן למסחר בבורסה.

2.14.5. עיקרי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א')

2.14.5.1. כללי

החברה התקשרה ביום 17 במאי, 2017, כפי שתוקן ביום 27 ביולי 2017, בשטר נאמנות בנוגע לאגרות החוב (סדרה א') עם הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ("הנאמן" ו- "שטר הנאמנות" לפי העניין). פרטי הנאמן כפי שנמסרו לחברה, נכון למועד התשקיף, הינם כדלקמן: הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, רחוב הירקון 113 ת"א. טלפון: 03-5544553; פקס: 03-5271451; איש קשר: מרב עופר אורן; כתובת דואר אלקטרוני: Merav@hermetic.co.il.

הנאמן הצהיר בשטר הנאמנות כי מתקיימים בו כל תנאי הכשירות הדרושים לנאמן לתעודות התחייבות על פי חוק ניירות ערך וכל דין אחר וכי הוא הסכים לחתום על שטר הנאמנות ולפעול כנאמן של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

2.14.5.2. פרטים אודות הליכים משפטיים המתנהלים נגד הנאמן

בהתאם למידע שנמסר לחברה מהנאמן, לא מתנהלים כנגד הנאמן הליכים משפטיים הנוגעים למילוי תפקידו כנאמן זולת כמפורט להלן - כונס נכסים של חברה הגיש תביעה נגד חברת הבת של אותה 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.

2.14.5.3. נוסחו המלא של שטר הנאמנות ושל אגרות החוב המצורפות לשטר הנאמנות, מצורפים **כנספת א'** לפרק זה. התיאור שבפרק זה אינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של שטר הנאמנות האמור.

להלן הפניות לסעיפי שטר הנאמנות:

סעיף	מספר סעיף
סמכויות הנאמן ותפקידיו	3 ונספח 3
רכישות אגרות חוב	4
הנפקות נוספות של אגרות חוב והרחבות סדרה	5
ייעוד תמורת ההנפקה	6
התחייבויות החברה	7
הבטחת אגרות החוב	8
נכסי הבסיס	9
פדיון מוקדם ביוזמת החברה	10
פירעון מיידי	11
תביעות והליכים בידי הנאמן	12
חלוקת התקבולים	13
סמכות לעכב חלוקת כספים	14
הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה	15
השקעת כספים	16
התחייבויות החברה כלפי הנאמן	17
דיווח על ידי הנאמן	18
שכר וכיסוי הוצאות הנאמן	19 ונספח 19
סמכויות מיוחדות	20
סמכות הנאמן להעסיק שלוחים	21
שיפוי הנאמן	22

23	הודעות
24	ויתור; פשרה; ושינויים בתנאי השטר ואגרות החוב
25	נציגות דחופה
26	מרשם מחזיקי אגרות החוב
27	באי כוח
28	סיום או פקיעת כהונתו כנאמן
29	העברת הנאמן מתפקידו על ידי המחזיקים
30	זימון אסיפות של מחזיקים
34	אחריות הנאמן

2.14.6. דירוג

אגרות החוב (סדרה א') אשר יירשמו למסחר על פי תשקיף זה דורגו ע"י מידרוג בע"מ בדירוג A3.il (P) באופן יציב, ובדירוג ilA- על ידי Standard & Poor's Maalot. לפרטים נוספים ראו **נספח ב'** לפרק זה.

2.14.7. רשימת המחזיקים באגרות החוב (סדרה א')

להלן יפורטו רשימת המחזיקים באגרות החוב (סדרה א') וסך אגרות החוב המוחזקות על ידם:

מחזיק	אגרות חוב (סדרה א') אשר בהחזקתו (ע.נ.)
1	קבוצת לג'נדרי בע"מ
2	קרן טריו (מ.י.)
3	מנורה מבטחים פנסיה וגמל בע"מ
4	מנורה מבטחים ביטוח בע"מ
5	מנורה מבטחים והסתדרות המהנדסים ניהול קופות גמל בע"מ
6	אי.בי.אי אמבן ניהול השקעות בע"מ
7	מגדל חברה לביטוח בע"מ
8	מגדל חברה לביטוח בע"מ - י' החדשה
9	מגדל מסלול לבני 50 ומטה
10	מגדל אג"ח ופקדונות מיני 80%
11	מגדל כללי עד 35% מניות
12	מגדל כללי עד 65% מניות
13	מגדל מקפת קרנות פנסיה גמל והשתלמות
14	מגדל - מקפת קופ"ג לתגמולים
15	מגדל - מקפת קרן השתלמות
16	מקפת השקעות עד גיל 50
17	מגדל השתלמות ביג כללי
18	מגדל - מקפת - פנסיונרים חדשים (106)
19	מגדל - מקפת משלימה (105)
20	מגדל - מקפת - עמיתים (104)
21	מגדל - יוזמה ותיקה
22	כלל חברה לביטוח עמיתים
23	כלל פנסיה וגמל
24	עתודות קרן פנסיה לשכירים ולעצמאיים בע"מ
25	מגדל נוסטרו אלמנטר
26	מגדל נוסטרו - חיים
27	מגדל נוסטרו - הון
28	מנורה מבטחים ביטוח בע"מ
29	שומרה חברה לביטוח בע"מ
30	כלל חברה לביטוח נוסטרו

31	בנק אגוד לישראל בע"מ	4,000,000
32	אורקום אסטרטגיות ונכסים בע"מ	5,000,000
33	אורקום אסטרטגיות ונכסים בע"מ	5,000,000
34	אנליסט קופות גמל בע"מ	10,399,000
35	מחוג בע"מ	4,689,000
36	בסט אינווסט ילין לפידות	3,751,000
37	אלטריס פיננסים בע"מ	13,000,000
38	ענבר נגזרים בע"מ	7,500,000

2.14.8. הסרת מגבלות החסימה הקבועות בסעיף 15ג' לחוק ניירות ערך בקשר עם אגרות החוב

(סדרה א')

החברה מודיעה על התקיימות התנאים המפורטים בעמדת רשות ניירות ערך (SLB 106-3) שפורסמה בחודש אוגוסט 2007,⁹ כדלקמן:

2.14.8.1. הניצעים המפורטים בסעיפים 31-3, ו- 34-36 לטבלה האמורה בסעיף 2.14.7, הצהירו במועד ההנפקה של אגרות החוב כי הם משקיעים מוסדיים כהגדרת המונח בסעיף 1 לתקנון ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 ("תקנות ההצעה").

2.14.8.2. לאומי פרטנרס חתמים בע"מ (בסעיף זה: "החתם המתמחר"), שהיה החתם המתמחר בהקצאה הפרטית, חתם על תשקיף זה.

2.14.8.3. החתם המתמחר הודיע לחברה כי למיטב ידיעתו, במועד ההקצאה הפרטית, ההצעה לא חרגה מהמגבלות הקבועות בסעיף 13 לתקנות ההצעה וכי למיטב ידיעתו, אין לו כל מניעה מלשמש כחתם מתמחר בהצעה הפרטית בהתאם לתקנה 10 לתקנות ניירות ערך (חיתום), תשס"ז-2007.

בהתאם, עם פרסומו של תשקיף זה, על מחזיקי אגרות החוב אשר היו במועד ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א'), והינם במועד התשקיף, משקיעים מוסדיים כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז – 2007, לא תחולנה מגבלות על מכירה חוזרת בהתאם לסעיף 15ג' לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15א' עד 15 ג' לחוק) התשס"ס-2000. למען הסדר הטוב יובהר, כי כלל אגרות החוב (סדרה א') תירשמה למסחר.

2.15. תנאי המניות המוצעות

המניות המוצעות על פי תשקיף זה תהיינה שוות בזכויותיהן למניות הרגילות הקיימות בהונה של החברה, ותזכינה את בעליהן במלוא הדיבידנדים במזומנים או במניות הטבה, ובכל חלוקה אחרת אשר יוכרז עליה או שתחולק על ידי החברה, ככל שתחולק, אשר היום הקובע את הזכות לקבלתן

הינו ביום ההנפקה או לאחריו, לפי העניין. הזכויות הנלוות למניות החברה מפורטות בפרק 4 לתשקיף זה.

2.16. חיתום

הנפקת המניות על פי תשקיף להשלמה זה וההודעה המשלימה מובטחת בהתחייבות חיתומית. החתמים המתמחרים לאומי פרטנרס חתמים בע"מ ("לאומי פרטנרס חתמים") ופועלים איביאי חיתום והנפקות בע"מ יחתמו על התשקיף הסופי כחתם מתמחר וכן יחתמו עליו יתר החתמים. חתימת לאומי פרטנרס חתמים כחתם מתמחר הינה גם בהתאם לכך שעל פי תשקיף זה תירשמה למסחר אגרות החוב (סדרה א') אשר הנפיקה החברה למשקיעים מסווגים כאמור בסעיף 1.4 לפרק 1 לתשקיף וסעיף 2.2 לעיל, ועקב היותו של לאומי פרטנרס חתמים חתם מתמחר בהקצאה הפרטית.

ביום 11 ביולי 2017, כפי שתוקן ביום 23 ביולי 2017, התקשרו החברה, מצד אחד, ולאומי פרטנרס חתמים, ברק קפיטל חיתום בע"מ, פועלים איביאי חיתום והנפקות בע"מ ומנורה מבטחים חיתום וניהול בע"מ, מצד שני, בהסכם חיתום בקשר עם הצעת המניות המוצעות ("החתמים" ו - "הסכם החיתום").

להלן יובאו עיקרי הסכם החיתום:

2.16.1. התחייבות החתמים

2.16.1.1. ככל ותושלם הנפקת המניות המוצעות, התחייבו החתמים לרכוש, כל אחד לפי

שיעור חלקו כאמור בסעיף 2.16.1.4 לעיל, מאת החברה, את כל היחידות המוצעות על פי התשקיף ("היחידות המובטחות") אשר ביחס אליהן תודיע החברה, כי לא הוגשו לה עד למועד סגירת רשימת החתימות, בקשות לרכישתן, או שלא שולם לחברה מחירן המלא מכל סיבה שהיא במועד הקבוע לכך בתשקיף ו/או בהודעה המשלימה מכוחו. יובהר כי כל היחידות שתתקבל התחייבות לרכישתן ממשקיעים מסווגים במסגרת המכרז המוסדי, והיחידות שתרכשנה על ידי הציבור תנוכינה ממספר היחידות שעל החתמים יהיה לרכוש כאמור לעיל. ההתחייבות כאמור הינה בכפוף לאמור בסעיף 2.16.1.4 להלן.

2.16.1.2. רכישת היחידות המובטחות, אם וככל שתידרש כאמור לעיל, תעשה במחיר של

1,250 ש"ח ליחידה ("המחיר המינימלי ליחידה לחתמים"). מחיר זה נקבע בהתאם למחיר מינימלי ליחידה של 355 דולר ארה"ב על בסיס שער דולר יציג של 3.528 ש"ח לדולר ("שער הבסיס"). ככל ושער הדולר היציג אשר יפורסם שבעה ימים קלנדרים קודם למועד פרסום התשקיף¹⁰, יהיה גבוה או נמוך, לפי העניין, ביותר מ- 3% לעומת שער הבסיס, אזי המחיר המינימלי ליחידה לחתמים (בש"ח) יותאם לשינוי בשער הדולר כאמור, מעוגל למחיר הקרוב ביותר בעשרות ש"ח שלמים.

¹⁰ קרי, אם התשקיף עתיד להיות מפורסם ב- 29.7.17, אזי שער הדולר הרלוונטי לעניין התאמת המחיר המינימלי הינו שער הדולר שפורסם ביום 22.7.17.

לדוגמא, אם השער היציג יהיה 3.633 ש"ח לדולר (עליה של 3%) לא תהיה התאמה כל שהיא. אם השער היציג יהיה 3.351 ש"ח לדולר (ירידה של 5%) יותאם המחיר המינימלי ליחידה ויעמוד על 1,190 ש"ח.

במידה ובמועד שהינו שבעה ימים קלנדריים לפני מועד פרסום התשקיף לא מפורסם שער יציג, יהיה השער היציג הרלוונטי השער האחרון שפורסם לפני המועד האמור.

2.16.1.3. היה והמחיר המינימלי ליחידה אשר תקבע החברה, לפי שיקול דעתה, במכרז לציבור (ואשר יצוין במסגרת ההודעה המשלימה) יהיה גבוה מהמחיר המינימלי ליחידה לחתמים, לא יהיו החתמים מחויבים לרכוש את היחידות המובטחות וזאת מבלי לגרוע מיתר זכויותיהם לפי הסכם החיתום, אשר יישאר בתוקף מלא. יובהר, כי המחיר הנמוך ביותר בו החברה תקבל התחייבויות רכישה מוקדמות במסגרת המכרז המוסדי, יקבע על פי שיקול דעתה של החברה ויכול להיות המחיר המינימלי ליחידה לחתמים, גם במקרה בו כל ההצעות אשר התקבלו מאת המשקיעים המסווגים תהיינה במחיר גבוה יותר.

2.16.1.4. התחייבות החיתום של החתמים לפי הסכם החיתום כפופה לתנאים הבאים: (א) מתן היתר רשות ניירות ערך לפרסום התשקיף ופרסומו בפועל ופרסום הודעה משלימה לתשקיף כדין; (ב) קיום התנאים לרישום ניירות הערך המוצעים לציבור למסחר בבורסה כולל בין היתר קיום פיזור מזערי ודרישות שווי ושיעור החזקות הציבור ורישום ניירות הערך למסחר בפועל; (ג) סיום בדיקת הנאותות כאמור בסעיף 2.16.7.1 להלן וקבלת חוות דעת כאמור בהסכם החיתום; (ד) בנוסח התשקיף הסופי שפורסם אין שינוי מהותי לעומת הטיוטה הציבורית הראשונה של התשקיף שלא קיבל את הסכמת לאומי פרטנרס חתמים בכתב ומראש. בהסכם נקבע כי ככל והחברה תבצע חלוקה ו/או שינויים הוניים לעומת המפורט בטיוטה הציבורית הראשונה של התשקיף, מעבר לפירעון שטרי הון והלוואות בעלים בסכום כולל של עד 76 מיליון ש"ח אזי יותאם המחיר המינימלי ליחידה לחתמים לשינויים אלו.

2.16.1.5. להלן חלקו של כל אחד מבין החתמים במסגרת ההתחייבות החיתומית:

מס' היחידות שברכישתן

<u>שם החתם</u>	<u>התחייב</u>
לאומי פרטנרס חתמים בע"מ	141,000
פועלים איביאי חיתום והנפקות בע"מ	70,500
ברק קפיטל חיתום בע"מ	35,250
מנורה מבטחים חיתום וניהול בע"מ	35,250
סה"כ	282,000
(100% מכלל היחידות שתוצענה לציבור)	

2.16.2. מימוש התחייבות החיתום

במקרה בו ידרשו לממש את התחייבותם החיתומית ולרכוש יחידות מתוך היחידות המובטחות, כי אז כל ניירות הערך שיירכשו על ידי החתמים כתוצאה ממימוש התחייבותם החיתומית כאמור, יופקדו בידיה הנאמנות של לאומי פרטנרס חתמים אשר תפעל למכור את כל ניירות הערך שרכשו כאמור, במרוכז ובאופן שוויוני (מכירה פרו-ראטה) בהנחיית רוב רגיל מבין החתמים (שייקבע על פי מספר היחידות שרכש כל חתם).

2.16.3. עמלות

תמורת מלוא התחייבויותיהם ושרותיהם של החתמים (כולל החתמים המתמחרים) בהתאם להסכם החיתום, לרבות שירותי ריכוז ההנפקה והפצה וריכוז המכרז המוסדי והתחייבויותיהם של המשקיעים המסווגים, תשלם החברה באמצעות רכז ההנפקה, לא יאוחר מיום העסקים השני שלאחר יום המכרז הציבורי (בכפוף להוראות הסכם החיתום) את הסכומים המפורטים להלן, מהחשבון המיוחד:

2.16.3.1. עמלת חיתום לחתמים

עמלת חיתום בשיעור של 3.75% מתמורת היחידות המוצעות בתשקיף זה, ברוטו, שתתקבל בפועל בידי החברה. עמלה זו תחולק פרו-ראטה בין החתמים, בהתאם ליחס בין ההתחייבות החיתומית של החתם לסך ההתחייבויות החיתומיות של כל החתמים בהסכם החיתום.

2.16.3.2. עמלת התחייבות מוקדמת שתשולם למשקיעים מסווגים

עמלת התחייבות מוקדמת למשקיעים המסווגים אשר הגישו התחייבויות מוקדמות לרכישת יחידות במכרז והתחייבויותיהם התקבלו, בשיעור של 2.5% מהתמורה המיידית הכוללת בגין היחידות שביחס אליהן התחייבו המשקיעים המסווגים להגיש הזמנות, המחושבת לפי המחיר המינימלי ליחידה במכרז לציבור. העמלה תחולק בין המשקיעים המסווגים לפי חלקם היחסי ביחידות למשקיעים המסווגים, כמפורט בתשקיף זה.

2.16.3.3. עמלת התחייבות מוקדמת ללאומי פרטנרס חתמים

בהתאם למגעים אשר מתנהלים עם לאומי פרטנרס בע"מ (חברת האם של לאומי פרטנרס חתמים) וכלל חברה לביטוח בע"מ, לפיהם במקרה שהנפקת מניות החברה לציבור לא תצא לפועל גופים אלו ירכשו בהנפקה פרטית מניות של החברה, תשולם ללאומי פרטנרס חתמים עמלה בסך של 3.94 מיליון ש"ח. להסיר ספק מובהר כי עמלה זו תשולם רק במקרה שההנפקה לציבור תצא לפועל. עמלת הצלחה

בנוסף על העמלות לעיל, במקרה שמחיר היחידה שייקבע במכרז לציבור יעלה על המחיר המינימלי ליחידה לחתמים תשלם החברה לחתמים עמלת הצלחה בשיעור של 15% מן ההפרש בין (1) תמורת ההנפקה הכוללת שתתקבל בפועל בגין כל היחידות המוצעות על פי התשקיף; ו- (2) המחיר המינימלי ליחידה כפול מספר היחידות המונפקות לפי התשקיף. עמלת ההצלחה תתחלק פרו ראטה בין החתמים

בהתאם ליחס בין ההתחייבות החיתומית של החתם לסך ההתחייבויות החיתומיות של החתמים בהסכם זה.

2.16.3.4. עמלה לרכז ההנפקה

עמלת ריכוז בסך 30,000 ש"ח.

2.16.3.5. כמו כן תישא החברה בהוצאות בדיקת הנאותות שערכו לאומי פרטנרס חתמים בסכום של עד 500,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

2.16.3.6. לכל התשלומים שישולמו לפי הסכם החיתום לגופים שהינם "עוסק מורשה" במובן חוק מס ערך מוסף, תשלם החברה את העמלות והסכומים הנקובים לעיל, בתוספת מס ערך מוסף כנגד חשבונית.

2.16.3.7. החברה תהיה רשאית לבטל את ההנפקה בכל עת לפני מתן הודעות קיבול למזמינים במסגרת המכרז לציבור. אם תבטל החברה את ההנפקה יתבטל גם הסכם החיתום והחברה לא תהיה מחויבת בתשלום סכומים או עמלות כלשהן לחתמים מכוחו וזאת למעט התחייבות החברה לשאת בהוצאות בדיקת הנאותות כאמור בסעיף 2.16.3.5 לעיל אשר תישאר בתוקף.

2.16.4. שיפוי

2.16.4.1. בכפוף לאמור להלן, החברה תשפה את החתמים או כל אחד מהם בשל חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, מחמת שהיה בתשקיף פרט מטעה, וכן בגין הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכ"ט עורך דין שהוציא מי מהחתמים או שחויב בהן בידי בית המשפט בהליכים כאמור או בקשר לחבות כספית שהוטלה על חתם במסגרת הליך אכיפה מנהלית לטובת נפגע ההפרה ו/או בשל הוצאות שהוציא החתם בקשר עם הליך אכיפה מנהלית שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין. "הליך אכיפה מנהלית" משמעו הליך לפי פרקים ח'3 (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך), ח'4 (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית), או ט'1 (הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים, המותנית בתנאים) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, וכן כל הליך דומה לאלו, יהיו שמו אשר יהיה או בקשר לאישום פלילי ממנו זוכה החתם או בו הורשע בעבירה שאיננה דורשת מחשבה פלילית או עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו ובלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי (כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט – 1999) או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאיננה דורשת הוכחת מחשבה פלילית, והכל מחמת שהיה בתשקיף פרט מטעה. יובהר, כי שיפוי כאמור לא יינתן בנסיבות האסורות על פי הדין.

2.16.4.2. כל אחד מיחיד החתמים מתחייב להודיע לחברה על כל תביעה ו/או דרישה לתשלום כאמור לעיל, וכי יפעל לצירוף החברה כצד לתביעה באופן שהחתמים, במידה

שהחברה תבקש זאת מהם בכתב, יפנו בבקשה (אף אם זו תדחה) לצרף את החברה כצד לתביעה.

2.16.4.3. כל אחד מהחתמים יהיה רשאי לדרוש מהחברה בכתב כי היא תנהל בשמו כל מו"מ או הגנה נגד תביעה כנ"ל ולצורך כך ייתן לחברה את מלוא הסיוע הנדרש. אם החברה לא תמלא אחר הדרישה הנ"ל בתוך 15 ימים מיום שהתקבלה אצל החברה דרישה כאמור, יוכל אותו חתם להתפשר עם התובע על כל סכום שיראה לו והחברה תהיה חייבת לשפוטו על סכום הפשרה ועל כל סכום סביר שהוצא על ידו במהלך הטיפול בתביעה ובקשר ישיר אליה ובלבד שניתנה לחברה הודעה נוספת בכתב 15 ימים מראש על הכוונה להתפשר כאמור והחברה לא קיבלה על עצמה את ניהול התביעה. לקחה על עצמה החברה את ניהול התביעה, לא יהיה זכאי אותו חתם להתפשר עם התובע או למסור הודאה כלשהי ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

2.16.4.4. התחייבות החברה לשיפוי כמתואר לעיל הנה עד לסך השווה לתמורת ההנפקה המיידית צמוד למדד המחירים לצרכן החל במדד הידוע במועד חתימת הסכם החיתום ("**סכום השיפוי המירבי**"). למרות האמור לעיל, לא ישולם בגין השיפוי סכום העולה במצטבר על 25% מהונה העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (מבוקרים או סקורים) של החברה בעת הדרישה לשיפוי על ידי החתמים בהתאם להסכם החיתום ("**סכום הביניים**"), היה וקיים חשש סביר כי תשלומי ימנע מהחברה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות (למעט התחייבויות החברה כלפי בעלי השליטה בה) במועד הדרישה לשיפוי על ידי החתמים ("**התנאי**"). מובהר ומוסכם כי משעה שהחשש הסביר, כאמור לעיל, חדל מלהתקיים, החתמים יהיו זכאים להשלמת השיפוי עד לגובה ההפרש בין סכום השיפוי המירבי לסכום הביניים. עוד מובהר כי תשלום השיפוי עד לסכום הביניים אינו כפוף לתנאי, כי אין בתנאי בכדי לגרוע מזכויות החתמים לסעדים כלפי החברה בהתאם ובכפוף לכל דין וכי התנאי לא יחול היה והוצא לחברה צו פירוק או נתמנה לה מפרק זמני בהליך שיזום שלא על ידי מי מהחתמים בעילות על פי הסכם החיתום. שיפוי כאמור לא יינתן אם לא הוכח כי החתם האמין בתום לב שאין בתשקיף פרט מטעה. כמו כן לא יינתן השיפוי בשל פעולה שעשה החתם בכוונה או בפזיזות.

2.16.4.5. אם וככל שסך כל סכומי השיפוי שהחברה תידרש לשלם, יעלה על סכום השיפוי המירבי המצטבר כאמור לעיל או על יתרת סכום השיפוי המירבי (כפי שתהיה קיימת בעת הדרישה לשיפוי), לרבות בהתחשב בסכום הביניים, יחולק סכום השיפוי המירבי או יתרתו, לפי העניין, בין החתמים שיהיו זכאים לשיפוי על פי היחס בו חויבו.

2.16.4.6. חובת השיפוי דלעיל לא תחול כלפי חתם כלשהו בקשר לקיומו של פרט מטעה בתשקיף שהיה מבוסס על מידע שנמסר לחברה בכתב על ידי אותו חתם לשם שימוש במידע זה לצורך הכנת התשקיף או שנכלל בתשקיף עקב בקשה בכתב של החתם או מי מטעמו.

2.16.4.7. עם מסירת כל תביעה ו/או דרישה לתשלום, כאמור לעיל, לחתם כלשהו, יודיע על כך אותו חתם באופן מיידי לחברה ולחתמים המתמחרים וימסור להם דרישת שיפוי אשר במסגרתה יפורטו פרטי התביעה או הדרישה לתשלום ("דרישת השיפוי").

2.16.4.8. חובת השיפוי דלעיל תמשיך לחול כלפי החתמים גם אם יבוטל הסכם החיתום והחברה תפנה לרשות ניירות ערך בבקשה לתיקון תשקיף ולהוציא את ההנפקה לפועל ללא חתימה של החתמים על התשקיף.

2.16.5. שחרור חתם מהתחייבויות

2.16.5.1. במקרה בו, לאחר פרסום התשקיף הציבורי, היועצים של החתמים המבצעים את בדיקת הנאותות מטעמם הודיעו לחברה כי התשקיף כולל פרט מטעה כלשהו; או במקרה שרשות ניירות ערך תיתן הוראה לחברה בהתאם לסעיף 25(א) ו/או לסעיף 25(ב) לחוק ניירות ערך, לפרסום תיקון לתשקיף או לפרסם תשקיף מתוקן כיוון שהתשקיף אשר פורסם כולל פרט מטעה, או בשל עניין המשפיע על התחייבויות החתמים או על התנאים המסחריים של ההנפקה יהיו החתמים או מי מהם, רשאים, על ידי מתן הודעה לחברה תוך 2 ימי עסקים מהיום בו נודע להם על אחד המקרים המנויים לעיל לפי העניין, אך לא יאוחר מ-24 שעות לפני פתיחת רשימת החתימות במכרז לציבור, להשתחרר מכל התחייבויותיהם כלפי החברה על פי הסכם החיתום. וזאת, אך ורק אם הפרט המטעה בתשקיף כאמור לעיל לא היה ידוע לאותו חתם בעת חתימת התשקיף או אם ההוראה ניתנה או הבקשה הוגשה עקב דבר שלא היה ידוע לאותו חתם או ליועציו בעת חתימת התשקיף, ואשר באופן סביר אילו היה ידוע לו, לא היה מתקשר עם החברה בהסכם החיתום, או שלא היה מתקשר בהסכם החיתום באותם תנאים.

2.16.5.2. יובהר, כי במקרה שרשות ניירות ערך תיתן הוראה לחברה בהתאם לסעיף 25(א) ו/או לסעיף 25(ב) לחוק ניירות ערך, לפרסום תיקון לתשקיף או לפרסם תשקיף מתוקן שלא בשל כך שהתשקיף כולל פרט מטעה ואין בתיקון כדי לשנות את התחייבויות החתמים מכוח הסכם החיתום או את התנאים המסחריים של ההנפקה, והחברה תפרסם תשקיף מתוקן כנדרש, לא תעמוד לחתמים האפשרות להשתחרר מהתחייבויותיהם על פי הסכם החיתום.

2.16.5.1. החברה תודיע בו ביום לחתמים המתמחרים על מתן הוראה על ידי רשות ניירות ערך לפרסם תיקון לתשקיף כאמור או על פניית החברה בבקשה לפרסום תשקיף מתוקן כאמור.

2.16.5.2. אם אחד או יותר מהחתמים יממש את זכותו כאמור וישתחרר מהתחייבויותיו על פי הסכם החיתום כאמור, תפנה החברה לרשות ניירות ערך בבקשה לתיקון התשקיף בהתאם להוראות ס' 25(א) לחוק ניירות ערך. בקשה כאמור ותיקון התשקיף בעקבותיה לא יהיו כשלעצמם עילה לשחרור חתם כלשהו מהתחייבותו על פי הסכם זה.

2.16.5.3. אם מי מבין החתמים המתמחרים יפעל על פי הוראה זו וישתחרר מהתחייבויותיו כאמור מבלי שחתם מתמחר אחר נטל על עצמו את התחייבות המשתחרר, יבוטל הסכם החיתום גם עם יתר החתמים, והחברה תפנה לרשות ניירות ערך בבקשה לתיקון תשקיף או תבטל ההנפקה, לפי שיקול דעתה. במקרה שבו בחרה החברה שלא לבטל את ההנפקה ולהוציאה לפועל ללא חתימה של החתמים על התשקיף, תפנה החברה לרשות ניירות ערך בבקשה לפרסם תשקיף מתוקן שבו לא יכלל הסכם החיתום ולא יכללו בו חתימות החתמים. החברה תידרש לקבל את אישורם מחדש של המשקיעים המסווגים להכללת התחייבותם המוקדמת בתשקיף או במסגרת ההודעה המשלימה, לפי העניין. אם מסיבה כלשהי לא יפורסם תשקיף מתוקן כאמור, תבוטל ההנפקה.

2.16.6. נסיבות לביטול ההנפקה

2.16.6.1. בכפוף לאמור בהסכם החיתום, מוסכם כי בהחלטה של רוב החתמים יהיו החתמים רשאים לבטל את כל התחייבויות החתמים על פי הסכם החיתום, לא יאוחר מ - 24 שעות לפני פתיחת רשימת החתימות במכרז לציבור וזאת באחד מהמקרים הבאים: (א) חל שינוי מהותי מאוד לרעה בעסקיה, נכסיה, רווחיה, פעילותה, רכושה, זכויותיה של החברה ו/או ברגולציה החלה על החברה לעומת המצב במועד חתימת הסכם החיתום, והכל באופן שהשינוי הינו בעל השפעה ארוכת טווח לרעה על החברה ויש בו כדי להשפיע באופן מהותי מאוד לרעה על הביקוש לרכישת היחידות המוצעות מאת המשקיעים המסווגים או מהציבור; (ב) חל שינוי מהותי מאוד לרעה בשוק ניירות הערך בישראל לעומת המצב במועד חתימת הסכם החיתום ויש בו כדי להשפיע באופן מהותי מאוד לרעה על הביקוש לרכישת היחידות המוצעות מאת המשקיעים המסווגים או מהציבור; או (ג) חל שינוי מהותי במצב המדיני הפוליטי הכלכלי או הבטחוני בישראל או בעולם המשפיע או שיש בו כדי להשפיע באופן מיידי ומהותי מאד לרעה על שוק ניירות הערך בישראל או על החברה לעומת המצב במועד חתימת הסכם החיתום.

2.16.6.2. במקרה בו התקיים איזה מהתנאים שלעיל ורוב מבין החתמים כאמור לעיל יבקשו לבטל את כל התחייבויות החתמים מכוח הסכם החיתום, יבוטל הסכם החיתום גם עם יתר החתמים והחברה תפנה לרשות ניירות ערך בבקשה לתיקון תשקיף או תבטל ההנפקה, הכל לפי שיקול דעתה.

2.16.7. תוקף התחייבויות החיתום

2.16.7.1. התחייבויות החתמים עפ"י הסכם החיתום יכנסו לתוקף מיד (אך לא קודם) לכשתפורסם ההודעה המשלימה כדן וזאת בכפוף להשלמת בדיקת נאותות של לאומי פרטנרס חתמים אשר תראה, לשביעות רצונם ולפי שיקול דעתם, כי לא קיים פרט מטעה בתשקיף.

2.16.7.2. עם פרסום התשקיף לציבור לא יוכל לאומי פרטנרס חתמים לקבוע כי החתמים רשאים להשתחרר מהתחייבותם החיתומית בטענה כי בדיקת הנאותות לא הסתיימה לשביעות רצונם אלא אם טענה כאמור מתבססת על מידע שלא נמסר

לחתמים המתמחרים או למבצעי בדיקת הנאותות מטעמם לפני פרסום התשקיף לציבור. מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מהוראות סעיף 2.16.5.1 להלן.

2.16.7.3. התחייבויות החתמים לפי הסכם החיתום יפקעו והסכם החיתום יתבטל ולא יהיה לו כל תוקף אם לא יתקיים המכרז לציבור לפי התשקיף תוך 45 יום ממועד פרסום התשקיף, ללא צורך בפעולה או הודעה נוספת. במקרה כזה החברה תדווח על ביטול הסכם החיתום כאמור בהסכם החיתום. במקרה של ביטול הסכם החיתום החברה לא תהיה מחויבת בתשלום סכומים או עמלות כלשהן לחתמים מכוחו וזאת למעט התחייבות החברה לשאת בהוצאות בדיקת הנאותות כאמור בסעיף 2.16.3.5 לעיל אשר תישאר בתוקף.

2.16.7.4. אם יתבטל הסכם החיתום כאמור לעיל, החברה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה לבטל את ההנפקה או לקיים את ההנפקה ללא חיתום.

2.16.8. מסמך עקרונות בלתי מחייב לרכישה פרטית של מניות החברה

ביום 24 ביולי 2017 התקשרה החברה עם לאומי פרטנרס בע"מ (חברת האם של לאומי פרטנרס חתמים) וכלל חברה לביטוח בע"מ וגופים מוסדיים בשליטתה ("המשקיעים") בהסכם עקרונות בלתי מחייב להקצאה פרטית (בסעיף זה: "העסקה"), לפיו במקרה בו לא תושלם הנפקת המניות המוצעות לציבור (קרי, לא יונפקו מניות החברה לציבור), אזי בהתקיים התנאים אשר נקבעו בין הצדדים, ירכוש כל אחד מן המשקיעים, בדרך של הקצאה פרטית, מניות רגילות של החברה, המהוות שיעור של 10% מהונה המונפק והנפרע של החברה (לאחר ההקצאה), וישקיע כל אחד מהמשקיעים בחברה את סכום ההשקעה, כ-44,375,000 דולר ארה"ב לכל משקיע. שווי החברה לצרכי ההשקעה נקבע כ- 355 מיליון דולר ארה"ב בניכוי הסכום של כל דיבידנד או חלוקה אחרת אשר המועד הקובע לזכאות לו הינו החל מיום 31 במרץ, 2017 ועד למועד השלמת העסקה, ובתוספת או בניכוי, הגידול או הקיטון בחוב הפיננסי נטו של החברה מעבר לסך של 1 מיליון ש"ח בתקופה שהחל מיום 31 במרץ, 2017 ועד למועד הסמוך ככל הניתן למועד השלמת העסקה, וכפי שיקבע בהסכם המפורט ככל שייחתם בין הצדדים.

במסגרת מזכר ההבנות נקבע כי במועד השלמת העסקה (אם וככל שתשולם) תשולם לכל משקיע בנפרד, עמלה בגובה 5% מסכום ההשקעה. המשקיעים יהיו רשאים לקזז את סכום העמלה מסכום ההשקעה. יובהר, כי עמלה זו תשולם אך ורק ככל שתושלם העסקה.

השלמת העסקה מותנית בין היתר, בתנאים הבאים: (1) כי במסגרת השלב המוסדי של ההנפקה על פי התשקיף, יתקבלו ביקושים בשיעור הנמוך מהשיעור שנקבע במסמך העקרונות, והחברה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, החליטה לבטל את ההנפקה; (2) חתימת הסכם מפורט בין הצדדים וחתימה על הסכם בעלי מניות; (3) השלמת בדיקת נאותות; (4) היעדר שינוי מהותי לרעה, כמפורט במסמך העקרונות; (5) קבלת כל היתר או אישור הנדרשים על פי דין לעסקה; ו- (5) אישור האורגנים המוסמכים של הצדדים.

2.17.1. הסכם עשיית שוק למניות החברה

החברה התקשרה ביום 5 ביולי 2017 בהסכם לעשיית שוק במניותיה (להלן בסעיף זה: **"הסכם עשיית שוק"**) עם אקסלנס נשואה שירותי בורסה בע"מ (להלן בסעיף זה: **"עושה השוק"**), אשר יכנס לתוקפו בכפוף להשלמת ההנפקה נשואת תשקיף זה ורישום למסחר של המניות הרגילות של החברה בבורסה. ביום 18 ביולי 2017 קיבלה החברה את אישור הבורסה לעשיית שוק במניות על ידי עושה השוק החל מיום המסחר הראשון במניות החברה, ולפיו ישמש עושה השוק כעושה שוק במניות החברה בשלב הפתיחה ובשלב הרציף של המסחר, על פי הכללים הקבועים בתקנון הבורסה, החלק השלישי, פרק ט' וההנחיות על פיו, תמורת סכום הקבוע בהסכם, אשר אינו מהותי לחברה.

במסגרת ההסכם יתחייב עושה השוק לתת, בכפוף לתקנון הבורסה, במהלך המסחר בבורסה, פקודות מכירה וקנייה לכמות מניות שלא תפחת מהכמות המזערית הקבועה בתקנון הבורסה ובמרווחי מחיר שלא יעלו על המרווח המרבי בין פקודות קניה כאמור לבין פקודות מכירה כאמור במניות החברה על פי תשקיף זה, הכל בהתאם להוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו.¹¹

ההסכם הינו לתקופה של שנה החל מיום המסחר הראשון (**"תקופת ההסכם הראשונית"**) ובכפוף לסכות לסיים את ההסכם כאמור להלן. כניסתה הסכם לתוקפו מותנית בקבלת אישור הבורסה לעושה השוק לבצע עשיית שוק בניירות הערך של החברה בנוסח המקובל על ידי הבורסה וברישום המניות למסחר בתל אביב. עושה השוק יודיע לחברה על קבלת האישור ויעביר לה העתק ממנו מיד עם קבלתו.

ההסכם יוארך מאליו לתקופה של שנה אחת נוספת. על אף האמור לעיל: (א) לאחר תקופת ההסכם הראשונית, כל צד יהיה רשאי לסיים את ההסכם בהודעה של 21 יום בכתב ומראש; (ב) כל צד יהיה רשאי לסיים הסכם זה מיידית, במקרה של מניעה חוקית.

למרות האמור לעיל, הצדדים יהיו רשאים לסיים את ההסכם, בהתראה מוקדמת של 72 שעות (או מועד קצר מכך ככל שיידרש), וזאת ככל שעושה השוק יחדל לשמש כעושה שוק בהתאם לדרישות או הודעת הבורסה או בהתאם לכל דין, ובמקרה זה עושה השוק יודיע לבורסה מיידית על סיום ההסכם. עושה השוק יודיע לחברה מיידית על כל הודעה שתקבל בקשר עם האישור מהבורסה או מכל רשות מוסמכת אחרת, לרבות הודעה בדבר שלילת האישור או התלייתו וימסור לחברה העתק מכל הודעה כאמור.

¹¹ על פי הנחיות הבורסה, במקרה שבו חדל עושה השוק מלשמש עושה שוק או ביטל מנכ"ל הבורסה את האישור שניתן לעושה השוק לפעול כעושה שוק, בטרם חלפה שנה ממועד רישומן של מניות החברה למסחר, תמנה החברה עושה שוק אחר תוך ארבעה עשרה (14) ימים מהמועד בו חדל עושה השוק לשמש כעושה שוק או מהמועד בו ביטל מנכ"ל הבורסה את האישור שניתן לעושה השוק לפעול כעושה שוק, לפי העניין.

2.17.2. הסכם עשיית שוק לאגרות החוב (סדרה א')

החברה התקשרה ביום 5 ביולי 2017 בהסכם לעשיית שוק באגרות החוב (סדרה א') (להלן בסעיף זה: "**הסכם עשיית שוק**") עם אקסלנס נשואה שירותי בורסה בע"מ (להלן בסעיף זה: "**עושה השוק**"), אשר יכנס לתוקפו בכפוף להשלמת ההנפקה נשואת תשקיף זה ורישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') של החברה בבורסה. ביום 9 ביולי 2017 קיבלה החברה את אישור הבורסה לעשיית שוק באגרות החוב (סדרה א') על ידי עושה השוק החל מיום המסחר הראשון באגרות החוב (סדרה א') של החברה, ולפיו ישמש עושה השוק כעושה שוק באגרות החוב (סדרה א') של החברה בשלב הפתיחה ובשלב הרציף של המסחר, על פי הכללים הקבועים בתקנון הבורסה, החלק השלישי, פרק ט' וההנחיות על פיו, תמורת סכום הקבוע בהסכם, אשר אינו מהותי לחברה.

במסגרת ההסכם יתחייב עושה השוק לתת, בכפוף לתקנון הבורסה, במהלך המסחר בבורסה, פקודות מכירה וקנייה לכמות אגרות חוב שלא תפחת מהכמות המזערית הקבועה בתקנון הבורסה ובמרווחי מחיר שלא יעלו על המרווח המרבי בין פקודות קניה כאמור לבין פקודות מכירה כאמור במניות החברה על פי תשקיף זה, הכל בהתאם להוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו.¹²

ההסכם הינו לתקופה של שנה החל מיום המסחר הראשון ("**תקופת ההסכם הראשונית**") ובכפוף לסכות לסיים את ההסכם כאמור להלן. כניסתה הסכם לתוקפו מותנית בקבלת אישור הבורסה לעושה השוק לבצע עשיית שוק בניירות הערך של החברה בנוסח המקובל על ידי הבורסה וברישום המניות למסחר בתל אביב. עושה השוק יודיע לחברה על קבלת האישור ויעביר לה העתק ממנו מיד עם קבלתו.

ההסכם יוארך מאליה לתקופה של שנה אחת נוספת. על אף האמור לעיל: (א) לאחר תקופת ההסכם הראשונית, כל צד יהיה רשאי לסיים את ההסכם בהודעה של 21 יום בכתב ומראש; (ב) כל צד יהיה רשאי לסיים הסכם זה מידית, במקרה של מניעה חוקית.

למרות האמור לעיל, הצדדים יהיו רשאים לסיים את ההסכם, בהתראה מוקדמת של 72 שעות (או מועד קצר מכך ככל שיידרש), וזאת ככל שעושה השוק יחדל לשמש כעושה שוק בהתאם לדרישות או הודעת הבורסה או בהתאם לכל דין, ובמקרה זה עושה השוק יודיע לבורסה מידית על סיום ההסכם. עושה השוק יודיע לחברה מידית על כל הודעה שתקבל בקשר עם האישור מהבורסה או מכל רשות מוסמכת אחרת, לרבות הודעה בדבר שלילת האישור או התלייתו וימסור לחברה העתק מכל הודעה כאמור.

¹² על פי הנחיות הבורסה, במקרה שבו חדל עושה השוק מלשמש עושה שוק או ביטל מנכ"ל הבורסה את האישור שניתן לעושה השוק לפעול כעושה שוק, בטרם חלפה שנה ממועד רישומן של מניות החברה למסחר, תמנה החברה עושה שוק אחר תוך ארבעה עשרה (14) ימים מהמועד בו חדל עושה השוק לשמש כעושה שוק או מהמועד בו ביטל מנכ"ל הבורסה את האישור שניתן לעושה השוק לפעול כעושה שוק, לפי העניין.

מכוח תשקיף זה, המהווה גם תשקיף מדף, תוכל החברה להנפיק סוגי ניירות ערך שונים, בהתאם להוראות הדין - מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, אגרות חוב (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב של החברה, ככל שיהיו ומעת לעת), אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, ככל שיהיו ומעת לעת), כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב ולאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה וניירות ערך מסחריים. בנוסף תוכל החברה להציע את ניירות הערך האמורים תוך כדי המסחר בבורסה (מנגנון ATM) (בסעיף זה: "ניירות הערך").

הצעת ניירות הערך על פי תשקיף מדף זה תיעשה בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, באמצעות דוחות הצעת מדף בהם יושלמו כל הפרטים הנדרשים לפי פרק ג' לתקנות פרטי תשקיף ביחס לאותה הצעה, לרבות פרטי ותנאי ניירות הערך והרכב היחידות המוצעות, בהתאם להוראות כל דין, ובכלל זה בהתאם לתקנון והנחיות הבורסה ולעמדות סגל רשות ניירות ערך כפי שיהיו באותה העת.

נספח א' – שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א')

ש ט ר נ א מ נ ו ת

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום 17 במאי 2017, כפי שתוקן ביום 27 ביולי 2017

ב י ן :

או.פי.סי אנרגיה בע"מ

ח.פ. 2-440170-51

מרחוב הארבעה 19, תל אביב - יפו

טלפון : 073-2505600

פקס : 073-2505606

("החברה")

מצד אחד;

ל ב י ן :

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

ח.פ. 7-070519-51

מרחוב הירקון 113, תל אביב - יפו

טלפון : 03-5544553

פקס : 03-5271451

("הנאמן")

מצד שני;

והחברה הינה חברה פרטית ;	הואיל:
והנאמן הינו חברה מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999, אשר מטרתה העיקרית הינה עיסוק בנאמנויות ;	והואיל:
ובכוונת החברה להנפיק אגרות חוב (סדרה א') בהנפקה פרטית למשקיעים המנויים בסעיפים 15א(ב)(1) ו-2(2) לחוק ניירות ערך (כהגדרתו להלן) ("אגרות החוב" ו - "משקיעים מסווגים") ולכן לא יחולו על הנפקה זו ועל אגרות החוב הוראות ס' 15 לחוק ניירות ערך (כהגדרתו להלן) ;	והואיל:
ובכוונת החברה לרשום את אגרות החוב במערכת המסחר למשקיעים מוסדיים של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה" ו-"רצף מוסדי", בהתאמה) ;	והואיל:
והנאמן הצהיר כי אין מניעה על פי חוק ניירות ערך, או כל דין אחר, להתקשרותו עם החברה על פי שטר נאמנות זה וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכשירות הקבועים בחוק ניירות ערך לשמש נאמן להנפקת אגרות החוב ולחברה אין עניין אישי בנאמן ;	והואיל:
והחברה מצהירה כי אין עליה מניעה (וכי התקבלו כל האישורים הנדרשים) על פי כל דין או הסכם להתקשר עם הנאמן בשטר נאמנות זה ולהנפיק את אגרות החוב	והואיל:

בתנאים שלהלן ;

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

והואיל : ובמועד הנפקת אגרות החוב הן מדורגות בדירוג A3.il בידי מידרוג בע"מ ("מידרוג") ובדירוג ilA- בידי סטנדרד אנד פורס מעלות בע"מ ("מעלות").

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן :

1. מבוא, פרשנות והגדרות

1.1. המבוא לשטר נאמנות זה והנספחים והתוספות המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

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

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

1.4. בשטר נאמנות זה ונספחיו תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מתוכן הדברים או הקשרם :

אגרות החוב (סדרה א') אשר יונפקו בהתאם להוראות השטר ;	"אגרות החוב (סדרה א')" או "אגרות החוב"

אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 7.2.1 לשטר ;	"אמות המידה הפיננסיות" -

החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב בה נכחו מחזיקים של לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, או באסיפה נדחית שנכחו בה מחזיקים של לפחות 20% מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות 75% ממספר הקולות המצביעים, למעט הנמנעים ;	"החלטה מיוחדת" -

החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב בה נכחו שני (2) מחזיקים של לפחות 25% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, או	"החלטה רגילה" -

באסיפה נדחית שתתקיים בכל מספר משתתפים שהוא, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב רגיל של מספר הקולות המצביעים, למעט הנמנעים ;

חברת דירוג כמשמעה בחוק להסדרת פעילות חברות דירוג האשראי, התשע"ד-2014 ;

חברת אנרגיה משולבת מתקדמת בע"מ, ח.פ. 51-449585-2 ;

החוזר המאוחד של הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון במשרד האוצר אשר תוקפו מיום 1 באפריל 2014, כנוסחו מעת לעת, ובכפוף לכללי הפרשנות שלו כמפורט במבוא לחוזר האמור ;

חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת ;

חוק החברות, התשנ"ט-1999, כפי שיהיה מעת לעת ;
יום שבו מרבית הבנקים בישראל פתוחים לביצוע עסקאות בשקלים ;

הבעלים הרשום במרשם, ובמקרה של מחזיקים במשותף, המחזיק ששמו רשום ראשון במרשם ;

מרשם מחזיקי אגרות החוב ;

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, או כל מי שיכחן מעת לעת כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי השטר ;

החזקות החברה באמצעי השליטה בפרויקטי הבסיס המפורטות בסעיפים 9.1 ו- 9.2 להלן, וכפי שיהיו מעת לעת ;

רותם וחדרה, כהגדרתן לעיל ולהלן ;

הערך הנקוב של תעודות אגרות החוב ;

ריבית אגרות החוב הנקובה באגרת החוב, כפי שנקבעה במכרז במועד הנפקת אגרות החוב ;

שטר נאמנות זה לרבות הנספחים והתוספות המצורפים אליו ;

- "חברה מדרגת" או "חברת דירוג"

- "חדרה"

- "החוזר המאוחד"

- "החוק" או "חוק ניירות ערך"

- "חוק החברות"

- "יום עסקים"

- "מחזיקי אגרות החוב" או "מחזיקים"

- "מרשם"

- "הנאמן"

- "נכסי הבסיס"

- "פרויקטי הבסיס"

- "קרן"

- "ריבית האג"ח"

- "שטר הנאמנות" או "השטר"

"שינויים שאינם בסמכות הנאמן"	-	כהגדרתם בסעיף 2.3 לשטר;
"שליטה"	-	כהגדרתה בחוק ניירות ערך;
"רותם"	-	חברת או. פי. סי. רותם בע"מ, ח.פ. 5-324522-51;
"תאגיד מדווח"	-	כהגדרתו בחוזר המאוחד;
"התוספת השנייה"	-	התוספת השנייה לשטר;
"תעודת אגרות החוב"	-	תעודת אגרות החוב אשר נוסחה מופיע כתוספת ראשונה לשטר.

2. הנפקת אגרות חוב ותחולת שטר הנאמנות

2.1. הוראות השטר יחולו על אגרות חוב (סדרה א') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, שיופקו על פי שטר נאמנות זה.

החברה תנפיק את אגרות חוב (סדרה א') בתנאים כמפורט בשטר ובתעודות אגרות החוב ו"התנאים הרשומים מעבר לדף" הנלווים אליה.

2.2. תנאי אגרות החוב (המפורטים במסגרת תעודת אגרות החוב ו"התנאים הרשומים מעבר לדף" הנלווים אליה) הינם חלק בלתי נפרד מהוראות השטר, ויראו את הוראות השטר כאילו נכללו במפורש בתנאים אלו.

2.3. רישום במערכת רצף מוסדיים

2.3.1. אגרות החוב המונפקות על פי השטר מונפקות בהקצאה פרטית למשקיעים מסווגים. החברה תפעל לרישום אגרות החוב (סדרה א') במערכת רצף מוסדי, ולצורך כך הגישה עובר למועד ביצוע ההנפקה, בקשה לאישור רישום אגרות החוב למסחר במערכת רצף מוסדי (הכפופה לאישור הבורסה).

2.3.2. החברה תפעל בהתאם לכל הוראות והנחיות הבורסה הרלוונטיות בקשר עם מערכת רצף מוסדי, לרבות מועד "יום האקס" "יום הקום" ודרכי חישוב הריבית. מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה תמסור לבורסה הודעה על סכום תשלום הקרן והריבית לפחות ארבעה (4) ימי מסחר לפני המועד הקבוע לביצוע התשלום, ככל שהדבר יידרש בהתאם להוראות הבורסה ותקנון הבורסה.

2.3.3. הוראות השטר והוראות אגרות החוב ישונו, אם וככל שיידרש הדבר בהתאם לתקנון הבורסה וההנחיות מכוחו ובהתאם לכללים החלים על מערכת רצף מוסדי, בהתאם לנוסח שיסוכם עם הנאמן, וזאת ללא צורך בקבלת אישור נוסף כלשהו ממחזיקי אגרות החוב, ובלבד שהנאמן שוכנע שהשינוי הנדרש על ידי הבורסה או רשות ניירות ערך הינו טכני במהותו ואינו פוגע בזכויותיהם של

המחזיקים ואישר את השינוי מראש ובכתב. לבקשת הנאמן, ככל שיידרשו שינויים בהוראות שטר הנאמנות או אגרות החוב לצורך רישום אגרות החוב במערכת רצף מוסדי, תמסור החברה לנאמן הסברים בכתב אודות הצורך בביצוע השינויים.

לעניין זה מובהר, כי השינויים הבאים לא ייחשבו כשינויים שאינם פוגעים בזכויות מחזיקי אגרות החוב ("שינויים שאינם בסמכות הנאמן"): (1) הקטנת שיעור ריבית הבסיס (למעט הקטנה במקרה של רישום למסחר כקבוע במפורש בסעיף 2.4 להלן); (2) שינוי של מועד תשלום הקרן או הריבית; (3) השמטת עילה מעילות ההעמדה לפירעון מידי או תיקון בהן לרעת המחזיקים; (4) השמטת דיווח מהדיווחים אותם התחייבה החברה להעביר לנאמן על פי הוראות השטר או תיקון לרעת המחזיקים באיזה מסוגי הדיווחים כאמור; (5) השמטה או שינוי לרעת המחזיקים של המגבלות החלות על חלוקה כאמור בסעיף 7.5; (6) השמטה או שינוי לרעת המחזיקים במנגנון התאמת שיעור הריבית בגין שינוי בדירוג כאמור בסעיף 7.4.2; (7) השמטה או שינוי לרעת המחזיקים של אמות המידה הפיננסיות; (8) השמטה או שינוי לרעת המחזיקים של המגבלות המוטלות על הרחבת סדרה לפי סעיף 5.2.2 להלן; (9) ההוראות בקשר לשעבוד הצף לפי סעיף 8 להלן; או - (10) כל החובות החלות על החברה כתאגיד שאינו מדווח בהתאם להוראות החוזר המאוחד כפי שמתוארות בשטר.

2.4. רישום למסחר בבורסה. אגרות החוב לא ירשמו במועד הנפקתן למסחר ברשימה הראשית בבורסה. אולם, החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, לרושמן למסחר בבורסה בכל עת בכל דרך ואופן שהם, לרבות בדרך של רישום אגרות החוב (סדרה א') עצמן למסחר ברשימה הראשית בבורסה (עם או ללא שחרור מהוראות החסימה על פי חוק ניירות ערך, לכלל המחזיקים או לחלקם), או בדרך של החלפת אגרות החוב (סדרה א') בסדרה אחרת של אגרות חוב שתירשמה למסחר, ובלבד שתנאיהן של אגרות החוב מהסדרה החדשה יהיו זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה א'), לרבות לעניין שיעור הריבית (למעט לעניין הפחתת שיעור הריבית כמפורט להלן), לוח הסילוקין ויתר תנאי שטר הנאמנות. ככל שלאחר מועד הנפקתן ירשמו אגרות החוב למסחר בבורסה, בכל דרך שהיא כאמור לעיל, יפחת שיעור הריבית השנתית המשולמת בגין יתרת קרן אגרות החוב ב - 0.5% (חצי אחוז), החל ממועד רישומן למסחר בבורסה ועד לפירעון המלא או מחיקתן ממסחר, לפי המוקדם. מובהר, כי רואים את הנאמן והמחזיקים כמי שנתנו מראש את הסכמתם לרישום אגרות החוב (סדרה א') למסחר ברשימה הראשית בבורסה, בכל דרך שהיא, לרבות החלפת אגרות החוב (סדרה א') באגרות חוב מסדרה חדשה אשר תירשם למסחר, ולא יהיה צורך לפנות לנאמן או למחזיקים לצורך קבלת הסכמה נוספת לרישום למסחר של אגרות החוב ברשימה הראשית בבורסה, בכל דרך שהיא. עוד מובהר, כי הרישום למסחר כפוף לאישור רשות ניירות ערך והבורסה ולעמידה בהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, לרבות כללי הבורסה לרישום למסחר. הוראות השטר

והוראות אגרות החוב ישונו, אם וככל שיידרש הדבר בהתאם לתקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, בהתאם לנוסח שיסוכם עם הנאמן, וזאת ללא צורך בקבלת אישור נוסף כלשהו ממחזיקי אגרות החוב, ובלבד שהנאמן שוכנע שהשינוי הנדרש על ידי הבורסה או רשות ניירות ערך הינו לטובת רישומן למסחר של אגרות החוב, אינו פוגע בזכויותיהם של המחזיקים ואישר את השינוי מראש ובכתב, ובתנאי שהשינוי אינו אחד מהשינויים שאינם בסמכות הנאמן (כהגדרתם בסעיף 2.3 לעיל), למעט לעניין הפחתת הריבית כמפורט בסעיף זה לעיל.

2.5. רישום בלשכת רישום. החברה תגיש לרישום את אגרות החוב, בלשכת רישום, כאמור בסעיף 4.3.1(א) לפרק 4 לחלק 2 בשער 5 לחוזר המאוחד, בתוך 3 (שלושה) ימי עסקים מיום הנפקת אגרות החוב, ותכלול בהגשה את המסמכים הבאים: תעודת אגרות החוב ו"התנאים הרשומים מעבר לדף" הנלווים אליה, לוח הסילוקין, השטר, דוח דירוג וכל מסמך נלווה אליו. מסמכים אלו יועברו גם כן במועד הרחבת הסדרה, ככל שתהא. כמו כן, כל עוד החברה אינה תאגיד מדווח, תעביר החברה ללשכת הרישום את המסמכים והמידע הבאים אודות אגרות החוב, בתוך 3 (שלושה) ימים מהמועד שבו נודע לה על אחד מאלה: שינויים שחלו בתנאי אגרות החוב אשר עשויים להשפיע על מחירן לרבות עסקאות חדשות בהן, שינוי דירוג, שינוי בתזרים מזומנים, פדיון מוקדם ותנאי הסדר חוב. התחייבויות החברה בסעיף זה לעיל יחולו כל עוד וככל שהדבר נדרש בהתאם להוראות החוזר המאוחד.

2.6. השטר ייכנס לתוקפו במועד הקצאת אגרות החוב על ידי החברה. מוסכם כי במקרה של ביטול הנפקת אגרות החוב (סדרה א') מכל סיבה שהיא, יהא שטר זה בטל מעיקרו.

2.7. ניכוי מס במקור. מכל תשלום שישולם על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב ינוכה מס במקור כמתחייב על פי הדין, למעט אם המחזיק המציא לחברה אישור על פטור מניכוי במקור מאת רשות המיסים בישראל.

2.8. החברה תישא בכל עלויות הנפקת אגרות החוב, ובכלל זה מיסים, הוצאות סבירות של טיפול משפטי בהליכים שינוהלו בשם מחזיקי אגרות החוב, הוצאות סבירות שקשורות בהערכת מצב החוב, הסדרי חוב, הליכי פירעון, הליכי גבייה, הערכות שווי ותשלומים לנאמן, וכן העלויות אשר תהיינה כרוכות ברישום למסחר במערכת רצף מוסדיים כאמור.

3. סמכויות הנאמן ותפקידיו

- 3.1. תפקידי הנאמן יהיו על פי השטר ואלה המצוינים ב**נספח 3** לשטר.
- 3.2. התקשרותו של הנאמן בשטר הינה כשלוח מטעם מחזיקי אגרות החוב.
- 3.3. הנאמן ישתמש בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי השטר, לפי שיקול דעתו, או בהתאם להחלטות אסיפת מחזיקי אגרות החוב, כאמור בשטר.

3.4. הנאמן יהיה רשאי להפקיד את כל השטרות והמסמכים המעידים, המייצגים או הקובעים את זכויותיו בקשר עם הנאמנות נשוא השטר, לרבות בקשר עם כל נכס הנמצא באותו זמן בידיו, בכספת או במקום אחר שיבחר, או אצל כל בנק, תאגיד עזר בנקאי, עורך דין או רואה חשבון.

3.5. הנאמן ייצג את המחזיקים באגרות החוב בכל עניין הנובע מהתחייבויות החברה כלפיהם, והוא יהיה רשאי לשם כך, לפעול למימוש הזכויות הנתונות למחזיקים לפי החוק או לפי השטר.

3.6. הנאמן רשאי לנקוט בכל הליך לשם הגנה על זכויות המחזיקים בהתאם לכל דין וההוראות המפורטות בשטר.

3.7. הנאמן רשאי למנות שלוחים כמפורט בסעיף 21 לשטר.

3.8. פעולותיו של הנאמן יהיו בנות תוקף על אף פגם שיתגלה במינוי או בכשירותו, אם יתגלה.

3.9. אין בחתימת הנאמן על השטר הבעת דעת מצדו בדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם.

3.10. הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כל שהוא על חתימת השטר. הנאמן לא יתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו. אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את הנאמן בכל פעולה שעליו לבצע בהתאם להוראות השטר או לפי כל דין.

3.11. הנאמן רשאי להסתמך במסגרת נאמנותו על כל מסמך בכתב, ובכלל זה, 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.

4. רכישות אגרות חוב

4.1. זכות החברה לרכוש אגרות חוב. החברה שומרת לעצמה, בכפוף לכל דין, את הזכות לרכוש בכל עת, בכל מחיר שיראה לה, אגרות חוב שהונפקו על פי השטר, מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת עליה לפי שטר זה. במקרה של רכישה כזו על ידי החברה, תודיע על כך החברה לנאמן ואגרות חוב שיירכשו על ידי החברה יתבטלו ויימחקו ממסחר.

החברה לא תהיה רשאית להנפיק מחדש אגרות חוב שניקנו או נפדו על ידה. החברה תפנה למסלקת הבורסה בבקשה למשיכת תעודת אגרות החוב בגין אותן אגרות חוב שנרכשו על ידה. למניעת ספק, יתרת קרן אגרות החוב תעודכן במרשם וכן במידת הצורך גם בחברה לרישומים, בהתאם.

4.2. רכישה בידי מחזיק קשור. חברה בשליטה של החברה, תאגיד אחר בשליטת החברה, חברה קשורה של החברה, חברה כלולה של החברה, בעלי השליטה בחברה (במשרין או בעקיפין), קרוב (כמשמעו בחוק החברות) של מי מבעלי השליטה או תאגיד בשליטת כל

אחד מהם (במישרין או בעקיפין) ("מחזיק קשור"), רשאים לרכוש או למכור מעת לעת אגרות חוב על פי שיקול דעתם ובכפוף לכל דין. בכפוף לכל דין, אגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על ידי מחזיק קשור תיחשבנה לנכס של אותו גוף, ולא תימחקנה מהמסחר במערכת רצף מוסדי. אולם, כל עוד אגרות החוב הן בבעלות מחזיק קשור, הן לא תקנינה למחזיק הקשור זכויות הצבעה באסיפות של מחזיקי אגרות החוב והן לא יימנו לצורך קביעת קיומו של מניין חוקי הדרוש לפתיחת אסיפות אלה.

4.3. אין באמור בסעיפים 4.1 ו-4.2 לעיל כשלעצמם כדי לחייב את החברה (או מחזיק קשור) לקנות אגרות חוב או למכור את אגרות החוב שבידיהם, לפי העניין.

5. הנפקות נוספות של אגרות חוב והרחבות סדרה

5.1. הנפקת סדרות נוספות של אגרות חוב. החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכל עת, בכפוף לכל דין ומבלי להידרש להסכמת הנאמן או מחזיקי אגרות החוב, סדרות נוספות של אגרות חוב ("הסדרות הנוספות") (בין בהצעה פרטית ובין בהצעה לציבור), באותם תנאי פדיון, ריבית, הצמדה, ותנאים אחרים, כפי שהחברה תמצא לנכון, ובין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב, שווים להם או נחותים מהם וכן החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק ניירות ערך אחרים מכל מין וסוג שהוא, בין שהם עדיפים על תנאי אגרות החוב, שווים להם או נחותים מהם, והכל בכפוף לאישור הבורסה (ככל הנדרש), תקנון הבורסה וחוקי העזר של מסלוקת הבורסה, ובכפוף להוראות סעיף 8 להלן (הבטחת אגרות החוב). מובהר, כי אין בזכויות החברה לפי סעיף זה לעיל כדי לגרוע מזכויות הנאמן או מחזיקי אגרות החוב לפי השטר, לרבות מזכותם להעמיד לפירעון מידי את אגרות החוב בהתקיים אחת מהעילות האמורות בסעיף 11 להלן.

על אף האמור לעיל, אם החברה תנפיק סדרת אגרות חוב נוספת וסדרה נוספת זו לא תהיה מגובה בבטחונות (וכל עוד אינה מגובה בבטחונות) או תהיה בדרגה שווה פארי פאסו לאגרות החוב (סדרה א'), החברה תכלול במסמכי ההנפקה של הסדרה הנוספת הוראה לפיה זכויות הסדרה הנוספת להיפרע בפירוק, כנושה של החברה, לא תהיינה עדיפות על זו של אגרות החוב (ולמניעת ספק, ביחס לסדרה בדרגה שווה, פארי פאסו, כאמור לעיל, יובהר כי אף זכויותיהן של אגרות החוב להיפרע בפירוק, כנושה של החברה, לא תהיינה עדיפות על זו של אותה סדרה בדרגה שווה). החברה תמסור לנאמן, טרם ביצוע הנפקת סדרות נוספות כאמור אישור בכתב של החברה החתום על ידי מורשי החתימה שלה ובין היתר על ידי מנכ"ל החברה ונושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, כי הוראות כאמור נכללו במסמכי ההנפקה של אותן סדרות.

5.2. הרחבת הסדרה

5.2.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק, בדרך של הרחבת סדרה, בכל עת בכפוף לכל דין ומבלי להידרש להסכמת הנאמן או מחזיקי אגרות החוב (אך

בכפוף לאמור בסעיף 5.2.2 (להלן), אגרות חוב נוספות מסדרה א' זו בתנאים כפי שתמצא לנכון, ובכלל זה הנפקת אגרות חוב בדרך של הגדלת הסדרה בשיעור ניכיון או פרמיה השונה משיעור הניכיון או הפרמיה שעל פיהם בוצעו הנפקות קודמות של אגרות החוב מסדרה זו, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת עליה לפי הוראות השטר. מובהר, כי הנפקת אגרות החוב נוספות מסדרה א' תיעשה בכפוף לאישור הבורסה, במסגרת השטר והוראות השטר יחולו עליהן, וכי אגרות החוב הקיימות מאותה סדרה ואגרות חוב נוספות מאותה סדרה (החל ממועד הנפקתן) יהיו סדרה אחת לכל דבר ועניין (אך למניעת ספק, אגרות החוב הנוספות לא תקנינה זכות לתשלום קרן או ריבית בגין אגרות החוב שהמועד הקובע לתשלומן חל קודם למועד הנפקתן של אגרות החוב הנוספות. עוד למניעת ספק, הרחבת הסדרה לא תחייב הוספה של בטוחות כלשהן).

5.2.2. על אף האמור בסעיף 5.2.1 לעיל, הרחבת סדרת אגרות החוב תהיה כפופה לתנאים הבאים: (1) לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי כאמור בסעיף 11 (להלן (לרבות כתוצאה מההרחבה כאמור); (2) קודם למועד הרחבת הסדרה נמסר לנאמן העתק מאישורה של החברה המדרגת (או דו"ח מעודכן מהחברה המדרגת לעניין הדירוג כפי שיהיה לאחר הרחבת הסדרה), לפיו דירוג אגרות החוב בסמוך לאחר ביצוע הרחבת הסדרה לא יהיה נמוך מדירוגן כפי שהוא ערב הרחבת הסדרה כאמור. מובהר, כי במקרה בו אגרות החוב ידורגו על ידי יותר מחברה מדרגת אחת במועד רלוונטי כלשהו, כי אז הדירוג הקובע לעניין סעיף זה יהיה הדירוג הנמוך מביניהם; (3) החברה מקיימת את התחייבויותיה המהותיות לפי השטר ותנאי אגרות החוב; וכן - (4) החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיף 7.2 (להלן נכון לתקופה הנבדקת האחרונה הרלוונטית, אין בהרחבת הסדרה בכדי לפגוע בעמידת החברה באמות המידה הפיננסיות כאמור, ועובר למועד הרחבת הסדרה ניתן לנאמן אישור בכתב של החברה החתום על ידי מורשי החתימה שלה ובין היתר על ידי מנכ"ל החברה ונושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בצירוף תחשיב מתאים, לשביעות רצון הנאמן, לפיו החברה עומדת בהוראות סעיפים (1), (3) ו-(4) לעיל. הנאמן יסתמך על אישורים שניתנו לו בהתאם לסעיף זה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת מטעמו.

5.2.3. מובהר, כי אין בזכויות החברה האמורות בסעיף 5.2 זה לעיל כדי לגרוע מזכויות הנאמן או מחזיקי אגרות החוב לפי השטר, לרבות מזכותם להעמיד לפירעון מיידי את אגרות החוב בהתקיים אחת מהעילות האמורות בסעיף 11 (להלן).

5.2.4. [שמור]

5.2.5. שיעורי ניכיון בסדרה

5.2.5.1. אם החברה תבחר להנפיק אגרות חוב בדרך של הרחבת סדרה

בשיעור ניכיון שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב הקיימות, אזי, החברה תפנה, לפני הרחבת הסדרה, לרשות המסים על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין אגרות החוב האמורות, ייקבע לאגרות החוב האמורות שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו ("שיעור הניכיון המשוקלל").

5.2.5.2. במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב לפני מועד הרחבת

הסדרה את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב מהסדרה, תודיע לנאמן מהו שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל הסדרה, וינוכה מס במועדי הפדיון של אגרות החוב לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. לפני הרחבת הסדרה כאמור, החברה תשלח הודעה בדבר שיעור הניכיון המשוקלל לנאמן ולמסלקת הבורסה.

5.2.5.3. אם לא יתקבל אישור כאמור, החברה תודיע לנאמן ולמסלקת

הבורסה, לפני הרחבת הסדרה, על אי קבלת אישור כאמור ועל כך ששיעור הניכיון האחיד יהא שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין הסדרה.

5.2.5.4. חברי המסלקה ינכו מס במקור בעת פדיון אגרות החוב, בהתאם

לשיעור הניכיון שידווח כאמור. לפיכך, יתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון, בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק אגרות חוב טרם הרחבת הסדרה. במקרה זה, נישום שהחזיק את אגרות החוב לפני הרחבת הסדרה ועד לפדיון אגרות החוב יהיה זכאי להגיש דוח מס לרשות המסים ולקבל החזר של המס שנוכה מדמי הניכיון, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי דין.

6. ייעוד תמורת ההנפקה

6.1. תמורת ההנפקה, נטו, תשמש לפי הסדר הבא: (א) לצורך פירעון מוקדם מלא של חוב

קיים של החברה לגוף מוסדי, ובכלל זה תשלום עמלות פירעון מוקדם, ככל שיהיו ("החוב המוסדי"), בסכום של כ-220,000,000 ש"ח; (ב) לצורך הפקדת הסכום הנדרש בקרן לשירות חוב, כאמור בסעיף 7.3 להלן; (ג) לאחר מכן, ככל שתיוותר יתרה, היא תשמש לצרכי החברה, לרבות לצורך ביצוע פעולות חלוקה (כהגדרתן בסעיף 7.5 להלן, ובכפוף לתנאים הקבועים שם).

6.2. העברת תמורת ההנפקה

6.2.1. תמורת ההנפקה של אגרות החוב שתתקבל בידי רכז ההנפקה נטו (לאחר ניכוי הוצאות ההנפקה) ("תמורת ההנפקה") תועבר על ידו לחשבון הנאמנות (כהגדרתו בסעיף 7.3). החברה תראה בהפקדת תמורת ההנפקה בידי רכז ההנפקה כאמור כאילו זו נתקבלה לידיה.

למניעת ספק יובהר, כי הוצאות ההנפקה יחושבו על ידי החברה מבלי שהנאמן יבדוק את חישוביה. כל עוד תמורת ההנפקה, כולה או חלקה, מופקדת בחשבון הנאמנות, הנאמן ישקיע אותה לפי הוראות החברה ובכפוף להוראות סעיף 16 להלן.

6.2.2. במועד העברת תמורת ההנפקה לחשבון הנאמנות או בתוך 10 (עשרה) ימי עסקים לאחריו, החברה תמסור לידי הנאמן את המסמכים הבאים:

6.2.2.1. מכתב כוונות מאת מלווי החוב המוסדי ("מכתב כוונות מוסדי") לפיו עם הפקדת הסכום הנקוב במכתב לחשבון שפרטיו נקובים, ימסרו מלווי החוב המוסדי (או יאשרו את מסירתו) לנאמן מכתב חתום המופנה לרשם החברות ומורה על הסרת השעבודים הרשומים לטובתם במרשם החברה (שעבודים מס' 2 ו-3).

6.2.2.2. עותק ממסמכי רישום השעבוד הצף ושעבוד חשבון הנאמנות לפי סעיפים 8.1 ו- 7.3.1 להלן (אגרת חוב וטופס פרטי משכנתאות ושעבודים) (טופס 10), חתומים (להלן: "מסמכי השעבודים").

6.2.3. עם קבלת המסמכים האמורים בסעיף 6.2.2 לעיל, יעביר הנאמן מתוך תמורת ההנפקה המופקדת בחשבון הנאמנות את הסכום הנקוב במכתב כוונות המוסדי ישירות לידי מלווי החוב המוסדי בהתאם לפרטים שבמכתב הכוונות האמור. בנוסף, ככל שתיוותר יתרה מתמורת ההנפקה, יפקיד הנאמן מתוך הסכום הנותר את הסכום האמור בסעיף 7.3.1 להלן, לפי חישוב בכתב שתמסור לו החברה, לפיקדון הקרן לשירות החוב כאמור באותו סעיף. ככל שתיוותר יתרה נוספת מתוך תמורת ההנפקה (כולל פירות שיצטברו בגינה בחשבון הנאמנות ובניכוי הוצאות ניהול החשבון), יחולו הוראות סעיף 6.2.6 להלן.

6.2.4. עם תשלום הסכום הנקוב במכתב כוונות מוסדי כאמור לעיל, ובכל מקרה לא יאוחר מיום עסקים אחד לאחר מכן, החברה תגיש לרישום במשרדי רשם החברות את מכתב ההסרה האמור בסעיף 6.2.2.1 לעיל, ואת מסמכי רישום השעבוד האמורים בסעיף 6.2.2.2 לעיל, ותמסור לנאמן את המסמכים הבאים:

- 6.2.4.1. עותק מקור של מסמכי השעבודים, חתום במקור על ידי החברה ומוטבע בחותמת "הוגש לבדיקה" ותאריך מאת רשם החברות (כאשר התאריך הנקוב אינו מאוחר מ-21 ימים ממועד התאריך הנקוב על גבי מסמכי השעבודים).
- 6.2.4.2. עותק נאמן למקור מהחלטת דירקטוריון החברה (או תמצית החלטה), מאושרת על ידי עורך דין, בדבר יצירת השעבוד הצף ושעבוד חשבון הנאמנות לפי השטר לטובת הנאמן (בכפוף לפירעונו של החוב המוסדי).
- 6.2.4.3. העתק מכתב ההסרה האמור בסעיף 6.2.2.1 לעיל, כשהוא מוטבע בחותמת "הוגש לבדיקה" ותאריך מאת רשם החברות.
- 6.2.4.4. העתק משטר העברת מניות, חתום על ידי הצדדים, בגין העברת מניותיה של חדרה (1000 מניות רגילות, 1 ש"ח ע"ג) מידי איי. סי. פאואר אסיה פיתוח בע"מ לידי החברה.
- יצוין, כי הנאמן יהיה רשאי לדחות את מועד מסירת המסמכים האמורים לעיל לידיו אם נוכח כי קיימת מניעה שאינה בשליטת החברה לביצוע הגשת המסמכים הנדרשים במשרדי רשם החברות, ועד מיד לאחר הסרת המניעה.
- 6.2.5. מובהר, כי החברה מתחייבת להגיש לרישום את מסמכי רישום השעבוד לא יאוחר מ-21 ימים ממועד חתימתם. החברה תמסור לנאמן תעודת שעבוד בגין השעבוד הצף ושעבוד חשבון הנאמנות לפי השטר, וכן פלט עדכני של מרשם החברה המתנהל אצל רשם החברות המעיד על הסרת השעבודים הרשומים לטובת מלווי החוב המוסדי ועל רישום השעבודים לטובת הנאמן כאמור לעיל לא יאוחר מ-45 ימים מעת הגשת המסמכים לצורך ההסרה והרישום. עם קבלת תעודת רישום השעבוד בידי החברה, תמסור החברה לנאמן עותק שלה וכן אישור החברה בדבר העדר התחייבויות סותרות של החברה בקשר לשעבודים וחוות דעת עו"ד מטעם החברה המאשרת את תוקף השעבודים, דרגת הנשייה ואת היותם ברי אכיפה כנגד החברה על פי הדין בישראל (בכפוף להסתייגויות מקובלות).
- 6.2.6. ככל שתיוותר בחשבון הנאמנות יתרה נוספת מתוך תמורת ההנפקה (כולל פירות שיצטברו בגינה בחשבון הנאמנות ובניכוי הוצאות ניהול החשבון וההעברות), הנאמן יעבירה לידי החברה לפי הוראותיה, בכפוף להתקיימות התנאים הבאים:
- 6.2.6.1. נמסרו לנאמן המסמכים האמורים בסעיף 6.2.5 לעיל.

6.2.6.2. נמסר לנאמן העתק דוחותיה הכספיים "סולו" של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016 (מבוקרים) וכן נמסר לו העתק דוחותיה הכספיים של החברה "סולו" ליום 31 בדצמבר, 2015 (ערוכים לפי תקינה ישראלית).

7. התחייבויות החברה

7.1. כללי. החברה מתחייבת לשלם את כל סכומי הקרן והריבית (וריבית פיגורים, ככל שרלוונטי) להם זכאים מחזיקי אגרות החוב על פי תנאי אגרות החוב ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי השטר.

7.2. התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות

7.2.1. החברה מתחייבת כי כל עוד לא נפרעו אגרות החוב במלואן, במועדי הבדיקה המפורטים בסעיף 7.2.3 להלן, יחול האמור להלן ("אמות המידה הפיננסיות"):

7.2.1.1. יחס כיסוי החוב ההיסטורי, כהגדרתו להלן, לא יפחת מ- 1:1.05.

"יחס כיסוי החוב ההיסטורי" משמעו:

ביחס ל-12 (שנים עשר) החודשים האחרונים הקודמים לתום מחצית השנה הנבדקת (כולל, למניעת ספק, מחצית השנה הנבדקת) ("התקופה הנבדקת"), היחס של A:B כאשר:

A = התזרים של החברה, כהגדרתו להלן;

B = תשלומי קרן וריבית לפי לוח הסילוקין בגין החוב הפיננסי של החברה שבוצעו במהלך התקופה הנבדקת.

7.2.1.2. ההון העצמי של החברה, כהגדרתו להלן, לא יפחת מסך של 80,000,000 ש"ח.

7.2.1.3. יחס ההון העצמי למאזן של החברה, כהגדרתו להלן, לא יפחת מ- 12.5%.

7.2.2. החברה תיחשב כמפרה את התחייבותה לפי סעיף 7 זה אם:

7.2.2.1. במועד בדיקה כלשהו של יחס כיסוי החוב ההיסטורי החברה לא עמדה ביחס המפורט לעיל, ובלבד שהפרה זו לא תוקנה עד לתום הרבעון הקלנדרי הבא לאחר התקופה הנבדקת ("תקופת ריפוי יחס כיסוי החוב ההיסטורי"), ובכפוף להוראות סעיף 11.1.19 להלן.

במקרה זה, הבדיקה שתבוצע בתום הרבעון הקלנדרי הבא כאמור תבוצע ביחס ל-12 (שנים עשר) החודשים האחרונים הקודמים לתום אותו רבעון קלנדרי (כולל, למניעת ספק, אותו רבעון קלנדרי) (ותקופה

זו היא שתיחשב לצורך הגדרות היחס הרלוונטיות כ"תקופה הנבדקת"). ככל שבאותה תקופה תבוצע הזרמת מזומנים לחברה לצורך ריפוי, ייחשבו סכומים אלה כתוספת לתזרים של החברה (A) לצורך חישוב יחס כיסוי החוב ההיסטורי לתקופה הרלוונטית (או, לחלופין, לפי שיקול דעתה של החברה, ישמשו לביצוע פדיון מוקדם של אגרות החוב בהתאם להוראות השטר, שאז יחשבו כמקטינים את תשלומי הקרן והריבית בגין החוב הפיננסי (B)).

7.2.2.2. במועד בדיקה שני ברציפות של ההון העצמי המינימאלי של החברה או יחס ההון העצמי למאזן של החברה, בו החברה לא עמדה בתנאים המפורטים לעיל, ובכפוף להוראות סעיף 11.1.20 להלן. ככל שתוך 10 ימי עסקים לאחר מועד בדיקה כלשהו תבוצע הזרמת מזומנים לחברה לצורך ריפוי ייחשבו סכומים אלה כתוספת להון העצמי לצורך חישוב ההון העצמי המינימאלי ויחס ההון העצמי למאזן של החברה.

7.2.3. אופן הבדיקה ומועדיה ("מועדי בדיקה") :

7.2.3.1. בדיקת עמידת החברה ביחס כיסוי החוב ההיסטורי תיעשה על פי הדוחות הכספיים "סולו" של החברה לימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל שנה קלנדרית, החל מהדוחות הכספיים "סולו" של החברה ליום 30 ביוני, 2018 ("מועד הבדיקה הראשון"). החברה תמסור לנאמן, לא יאוחר משבעה (7) ימי עסקים לאחר מסירתם לנאמן לפי סעיף 17.5.1 של הדוחות הכספיים "סולו" של החברה לימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר, כאשר מועד המסירה הראשון של דוחות כאמור יהיה שבעה (7) ימי עסקים לאחר מועד מסירתם לנאמן לפי סעיף 17.5.1 של הדוחות הכספיים "סולו" של החברה ליום 30 ביוני, 2018, אישור בכתב של החברה חתום על ידי מורשי החתימה שלה, ובין היתר, על ידי מנכ"ל החברה ונושא המשרה הבכיר ביותר בחברה בתחום הכספים, בדבר עמידתה (או אי עמידתה) בהתחייבות המפורטת בסעיף 7.2.1.1 לעיל בצירוף תחשיב (בקובץ אקסל), בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

7.2.3.2. בדיקת עמידת החברה בהון העצמי המינימאלי וביחס ההון העצמי למאזן של תיעשה על פי הדוחות הכספיים "סולו" של החברה לתום כל רבעון קלנדרי, החל מהדוחות הכספיים "סולו" של החברה ליום 30 ביוני, 2017. החברה תמסור לנאמן, לא יאוחר משבעה (7) ימי עסקים לאחר מסירתם לנאמן לפי סעיף 17.5.1 של הדוחות הכספיים "סולו" של החברה לתום כל רבעון קלנדרי, אישור בכתב של החברה

חתום על ידי מורשי החתימה שלה, ובין היתר, על ידי מנכ"ל החברה ונושא המשרה הבכיר ביותר בחברה בתחום הכספים, בדבר עמידתה (או אי עמידתה) בהתחייבויות המפורטות בסעיפים 7.2.1.2 ו-7.2.1.3 לעיל בצירוף תחשיב (בקובץ אקסל), בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

7.2.3.3. הנאמן רשאי להסתמך על אישורי החברה האמורים לעיל, ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת מטעמו.

7.2.4. הגדרות

לכל המונחים בסעיף 7.2 זה תהיה המשמעות המפורטת להלן, וככל שלא הוגדרו להלן, תינתן המשמעות אשר נודעת להם בכללי החשבונאות המקובלים ובדוחותיה הכספיים הרלוונטיים של החברה:

"ההון העצמי של החברה" - ההון העצמי של החברה כפי שהוא מופיע בדוחות הכספיים "סולו" שלה למועד הרלוונטי, ובתוספת סכומים שהועמדו לחברה כנגד שטרי הון והלוואות בעלים שהועמדו לחברה ושלפי תנאיהם מעמידהם נחותים כנושים בפירוק החברה ביחס לאגרות החוב, וכן פירעון הקרן שלהם כפוף להתקיימות התנאים לחלוקה הקבועים בסעיף 7.5 להלן.

"הוצאות הנהלה וכלליות" - הוצאות הנהלה וכלליות לפי הדוחות הכספיים "סולו" של החברה הרלוונטיים לתקופה הנבדקת, ובכללן הוצאות (במזומן) הקשורות לתוכניות אופציות למנהלים, בהתאמות הבאות: (א) בנטרול הוצאות ועלויות חד פעמיות, הוצאות ועלויות המתייחסות לנכסים או לעסקים שנמכרו או הועברו בדרך כלשהי במהלך התקופה הרלוונטית, התאמות חשבונאיות או מיסוייות שלא במזומן, הוצאות הקשורות לתוכניות אופציות לעובדים ומנהלים, הוצאות יועצים ועורכי דין בקשר להנפקת אגרות החוב; וכן (ב) בתוספת הכנסות חד פעמיות והכנסות שלא במזומן.

"חוב פיננסי" - חובות החברה לזמן ארוך ולזמן קצר כלפי מוסדות בנקאיים, כלפי מוסדות פיננסיים וכלפי כל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות, שהעמיד לחברה מימון כלשהו בגין: (1) הלוואות; (2) אגרות חוב על כל סוגיהן (ובכלל זה ניירות ערך מסחריים ומכשירי חוב דומים אחרים), כפי שהם נכללים במסגרת הדוחות הכספיים "סולו" של החברה הרלוונטיים לתקופה הנבדקת.

"יחס ההון - התוצאה המתקבלת מחילוק (א) ההון עצמי של החברה, העצמי למאזן כהגדרתו לעיל, ב-(ב) סך המאזן של החברה, לפי של החברה" דוחותיה הכספיים "סולו" של החברה למועד הרלוונטי.

"התזרים של - תזרים המזומנים של החברה הנובע מהפעולות להלן, לפי החברה" הדוחות הכספיים "סולו" של החברה הרלוונטיים לתקופה הנבדקת (ולמניעת ספק, ללא ספירה כפולה):
 (א) חלוקות שבוצעו בגין החזקותיה של החברה, בכל דרך שהיא, לרבות תשלומים בגין שטרי הון, פירעונות על חשבון הלוואות בעלים שהעמידה החברה, הלוואות שהועמדו לחברה על ידי תאגידים בהחזקתה, תמלוגים מכל סוג שהוא; וכן (ב) דמי ניהול, ייעוץ, תיווך ושכר נושאי משרה ועובדים שקיבלה החברה; וכן (ג) כל תזרים מזומנים אחר הנובע מפעילות שוטפת או פעילות השקעה וכל תקבול אחר שהתקבל בידי החברה מצד שלישי, הכל כפי שבא לידי ביטוי בדוחותיה הכספיים של החברה האחרונים הרלוונטיים; בניכוי (ד) הוצאות הנהלה וכלליות וכן (ה) תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה.

7.2.5. אמות המידה הפיננסיות לעיל מבוססות על תקינה וכללים חשבונאיים קיימים המיושמים בדוחות הכספיים נכון למועד הנפקת אגרות החוב (בסעיף זה: **"הכללים הבסיסיים"**). במקרה של יישום תקנים וכללים שונים מהכללים הבסיסיים, אשר תהיה להם השלכה מהותית על אמות המידה דלעיל, החברה תמשיך להמציא לנאמן דו"ח התאמה לכללים הבסיסיים או מאזן פרפורמה ("סולו") במתכונת מקוצרת, הכוללת ביאורים מהותיים ורלוונטיים שייערכו בהתאם לכללים הבסיסיים (וככל הניתן ביחס למאזן כזה - סקור), ודו"ח ההתאמה, או הפרפורמה, לפי העניין, הוא שימשיך להיבחן בהתאם לאמות המידה הרלוונטיות.

מנגנון התאמת שיעור הריבית בגין כתוצאה מאי עמידה באמות מידה פיננסיות

7.2.6. אם יחול אחד או יותר מהבאים: (א) יחס כיסוי החוב ההיסטורי כאמור בסעיף

7.2.1 ביחס לתקופה נבדקת כלשהי יהיה 1:1.10 או נמוך מכך (ועד 1:1.05); (ב)

ההון העצמי של החברה כאמור בסעיף 7.2.1.2 לעיל ביחס לתקופה נבדקת

כלשהי יעמוד על 100,000,000 ש"ח או פחות (ועד 80,000,000 ש"ח); או (ג) יחס

ההון עצמי למאזן של החברה כאמור בסעיף 7.2.1.3 לעיל יעמוד על 15% או

פחות מכך (ועד 12.5%) (להלן, כל אחד מהמקרים: **"היחס להעלאת ריבית"**),

אף טרם חלוף תקופת הריפוי כאמור בסעיף 7.2.2 לעיל (וככל שאגרות החוב לא

הועמדו לפירעון מיידי (חלקי או מלא) ולא ננקטו כנגד החברה הליכים דומים מכוח השטר), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (בסעיף 7.2.2 זה: **"שיעור הריבית הנוסף"**), מעל שיעור ריבית שישאו אגרות החוב באותה עת, כך שיתווסף לו שיעור שנתי של 0.25% (רבע אחוז) (פעם אחת), ויחולו ההוראות הבאות:

7.2.6.1. עודכן שיעור הריבית כאמור, יחול השינוי בגין התקופה שתתחיל במועד בדיקת אמות המידה הרלוונטי הראשון בו הגיעה אמת מידה פיננסית רלוונטית כלשהי ליחס להעלאת ריבית כאמור לעיל (**"מועד החריגה מאמת המידה"**), ותסתיים במועד המוקדם מבין: (א) המועד בו אמות המידה הפיננסיות הרלוונטיות יחזרו לעמוד על היחס הנדרש כאמור בסעיף 7.2 לעיל (ובכלל זה בתום תקופת הריפוי); (ב) פירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב; (ג) מועד קבלת החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי (חלקי או מלא) של אגרות החוב או בדבר נקיטה כנגד החברה בהליכים דומים מכוח השטר.

מובהר, כי העלאת שיעור הריבית כאמור לעיל תיעשה פעם אחת בלבד בגין הגעת אמת מידה פיננסית - אחת או יותר - ליחס להעלאת ריבית כאמור לעיל (ככל שיקרה), וכי שיעור ריבית האג"ח לא יעלה פעם נוספת במקרה שהחברה ממשיכה לעמוד על היחס להעלאת ריבית (ככל שתמשיך, או בחריגה נוספת, ככל שתחרוג).

7.2.6.2. לא יאוחר מתום יום עסקים אחד ממועד פרסום בדיקת אמות המידה הרלוונטי הראשון בו הגיעה אמת מידה פיננסית רלוונטית כלשהי ליחס להעלאת ריבית כאמור לעיל, תשלח החברה לבורסה הודעה לצורך פרסומה במערכת המידע של הבורסה, בה תציין החברה: (א) את שיעור הריבית המדויקת שתישא יתרת קרן אגרות החוב לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד החריגה מאמת המידה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (**"ריבית המקור"** ו - **"תקופת ריבית המקור"**, בהתאמה); (ב) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב החל ממועד החריגה מאמת המידה ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה); (ג) את שיעור הריבית המשוקללת הנובעת מהאמור בס"ק (א) ו-(ב) לעיל שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב במועד תשלום הריבית הקרוב; (ד) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (ה) את שיעור

הריבית השנתית ואת שיעור הריבית לתקופה (הריבית לתקופה תחושב כריבית השנתית חלקי מספר תשלומי הריבית לשנה) לתקופות הבאות. הוראות סעיף 7.4.2.4 יחולו בשינויים המחויבים.

7.2.6.3. יובהר, כי במקרה שאמת מידה פיננסית רלוונטית הגיעה ליחס להעלאת ריבית, ולאחר מכן תוקנה כך שתעלה על יחס זה (ולפיכך, יחדלו מחזיקי אגרות החוב להיות זכאים לתוספת ריבית כאמור לעיל), אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב. עודכן שיעור הריבית כאמור, יחול השינוי בגין התקופה שתתחיל במועד בדיקת אמות המידה הרלוונטי הראשון בו עלתה אמת המידה הפיננסית הרלוונטית על היחס להעלאת ריבית כאמור לעיל. במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בסעיף 7.2.6.2 לעיל, בשינויים המחויבים, והוראות סעיף 7.4.2.4 יחולו בשינויים המחויבים.

7.2.6.4. השינויים בשיעור הריבית כתוצאה מהורדת דירוג, כאמור בסעיף 7.4.2 להלן, וכתוצאה מאי עמידת החברה באמות מידה פיננסיות כאמור בסעיף 7.2.6 לעיל, הינם מצטברים ואינם תלויים זה בזה, ובלבד שבכל מקרה השיעור שיתווסף מכוח סעיפים 7.4.2 להלן ו- 7.2.6 לעיל ביחד, לריבית השנתית, לא יעלה על 1.50% לשנה. לפיכך, בשום מקרה (למעט עקב הוספת ריבית פיגורים כאמור בתנאי האג"ח), ובכלל זה במקרה של אי עמידה באמות המידה הפיננסיות ושל ירידת דירוג, לא יתווסף לריבית האג"ח שיעור העולה על 1.50% לשנה.

7.3. קרן לשירות חוב

החברה מתחייבת כי כל עוד לא נפרעו אגרות החוב במלואן, ולהבטחת הפירעון של כל סכומי הקרן והריבית (וריבית פיגורים, ככל שרלוונטי) להם זכאים מחזיקי אגרות החוב על פי תנאי אגרות החוב והשטר, ולשם הבטחת הקיום המלא של כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות על החברה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי שטר זה, היא תפעל כדלקמן:

7.3.1. החברה תפקיד בחשבון נאמנות מיוחד שיפתח על ידי הנאמן באחד מחמשת הבנקים הגדולים (להלן: "**חשבון הנאמנות**"), פיקדון בסכום שיחושב כדלקמן: עד מועד הפירעון הראשון של קרן אגרות החוב לפי לוח הסילוקין, סכום השווה לסכומי הריבית המחושבת בגין קרן אגרות החוב במועד הנפקת אגרות החוב ל-12 חודשים שיחולו לאחר מועד הנפקת אגרות החוב; ולאחר מועד הפירעון הראשון של קרן אגרות החוב לפי לוח הסילוקין, סכום השווה לסכומי קרן

ורביית בגין 12 חודשים שעל החברה יהיה לשלם למחזיקי אגרות החוב לפי לוח הסילוקין (להלן בהתאמה: "**הסכום הנדרש**"), "**פיקדון הקרן לשירות החוב**" ו- "**הקרן לשירות החוב**"). הסכום הנדרש לקרן לשירות החוב יופקד מתוך תמורת ההנפקה לאחר פירעון החוב המוסדי, כאמור בסעיף 6.2.2 לעיל, או, במקרה שלא תיוותר יתרה מספקת מתמורת ההנפקה - על ידי החברה ממקורותיה האחרים.

מלוא זכויות החברה בחשבון הנאמנות ישועבדו לטובת הנאמן בשעבוד יחיד, קבוע ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום, בנוסח המצורף **כנספח 7.3.1** לשטר וכן ייווצר שעבוד שוטף, ראשון בדרגה יחיד וללא הגבלה בסכום על הכספים הפיקדונות וניירות הערך שיופקדו מעת לעת בחשבון, וכל תמורה ופירות שיתקבלו בגינם, בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב, בנוסח המצורף **כנספח 8.1** לשטר (או בתוספת תיקונים טכניים שיידרשו). זכויות החתימה בחשבון יהיו בידי הנאמן. מובהר כי עם פירעון אגרות החוב במלואן, מלוא הסכומים בחשבון יוחזרו מיד לידי החברה ולפי הוראותיה.

הסכומים המופקדים בקרן לשירות החוב יושקעו בהתאם להוראות החברה, ובכפוף להוראות סעיף 16 להלן.

7.3.2 כל עוד לא נפרעו אגרות החוב במלואן, בכל מועד הקבוע לפי לוח הסילוקין לתשלום על חשבון אגרות החוב (קרן או ריבית) (ובכל מועד בו עודכנה הריבית שיישאו אגרות החוב בהתאם לסעיף 7.4 להלן, ככל שרלוונטי) (בסעיף זה: "**מועד הבדיקה**"), תמסור החברה לנאמן את אישורה בדבר סכום הקרן לשירות החוב באותו מועד, חתום על ידי מורשי החתימה שלה, ובין היתר על ידי מנכ"ל החברה ונושא המשרה הבכיר בתחום הכספים, בצירוף תחשיב בדבר הסכום הנדרש המעודכן בנוסח לשביעות רצון הנאמן, ויחולו ההוראות הבאות:

7.3.2.1 במקרה בו פחת הסכום שבקרן מהסכום הנדרש, החברה מתחייבת להפקיד לקרן שירות החוב את ההפרש הנדרש בתוך 7 ימי עסקים ממועד הבדיקה.

7.3.2.2 במקרה בו עלה הסכום המופקד בקרן לשירות החוב על הסכום הנדרש במועד הבדיקה כאמור בסעיף 7.3.2.1 לעיל, החברה תהיה רשאית למסור לנאמן בקשה בכתב לשחרור כל סכום עודף, והנאמן יעביר את הסכומים כאמור לפי בקשת החברה, בתוך יום עסקים אחד ממועד הבקשה.

7.3.3 במקרה שהחברה תודיע לנאמן כי אין לה מקורות זמינים לפרוע תשלום כלשהו למחזיקי אגרות החוב בו היא מחויבת לפי לוח הסילוקין, והחל מה-1 בינואר, 2018, החברה תהא רשאית להורות לנאמן לעשות שימוש בקרן לשירות החוב

לצורך ביצוע אותו תשלום, והנאמן יעביר לחברה לרישומים יום עסקים אחד לפני מועד התשלום את הסכום הנדרש בהתאם לבקשת החברה (להלן: **"מועד השימוש"**).

במקרה של שימוש בקרן לשירות החוב כאמור, החברה תשלם את הסכומים הנדרשים להפקדה בקרן לשירות החוב (כפי שנקבע במועד הבדיקה האחרון לפני השימוש בכספי הקרן) לא יאוחר מ-6 (שישה) חודשים ממועד השימוש.

7.3.4. על אף האמור, אם החברה לא השלימה את הסכומים הנדרשים להפקדה בקרן לשירות החוב כאמור לעיל לא יאוחר מ-3 (שלושה) חודשים ממועד השימוש (**"תום תקופת ההשלמה הראשונה"**), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (בסעיף 7.3.4 זה: **"שיעור הריבית הנוסף"**), מעל שיעור הריבית שיהיה באותה עת, כך שיתווסף לו שיעור שנתי של 0.25% (רבע אחוז) (פעם אחת), ויחולו ההוראות הבאות:

7.3.4.1. עודכן שיעור הריבית כאמור, יחול השינוי בגין התקופה שתתחיל בתום תקופת ההשלמה הראשונה, ותסתיים במועד בו השלימה החברה את הסכומים הנדרשים להפקדה כאמור לעיל.

7.3.4.2. לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מתום תקופת ההשלמה הראשונה (וככל שאגרות החוב לא הועמדו לפירעון מיידי (חלקי או מלא) ולא ננקטו כנגד החברה הליכים דומים מכוח השטר), תשלח החברה לבורסה הודעה לצורך פרסומה במערכת המידע של הבורסה, בה תציין החברה את מועד תום תקופת ההשלמה הראשונה וכן את כל יתר הפרטים הקבועים בסעיף 7.4.2.3 להלן, כאשר במקום "מועד הורדת הדירוג" יבוא "מועד תום תקופת ההשלמה הראשונה", ויחולו הוראות סעיף 7.4.2.4 בהתאמה.

7.3.4.3. יובהר, כי עם הפקדת הסכומים הנדרשים על ידי החברה כאמור לעיל, יקטן שיעור הריבית שישולם על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב. עודכן שיעור הריבית כאמור, יחול השינוי בגין התקופה שתתחיל במועד ההפקדה על ידי החברה. במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בסעיף 7.3.4.2 לעיל, בשינויים המחויבים.

7.3.4.4. השינוי בשיעור הריבית כתוצאה מהאמור לעיל הינו מצטבר ואינו תלוי בשינויים אחרים כתוצאה מהורדת דירוג, כאמור בסעיף 7.4.2 להלן, או מאי עמידת החברה באמות מידה פיננסיות כאמור בסעיף 7.2.6 לעיל.

7.3.5. למניעת ספק, כל עוד לא הושלמו הסכומים הנדרשים להפקדה בקרן לשירות החוב כאמור לעיל, החברה לא תהא רשאית לבצע פעולות חלוקה כאמור בסעיף 7.5 להלן.

7.3.6. עם פירעון המלא של אגרות החוב, יעביר הנאמן את מלוא היתרה שתיוותר מופקדת בחשבון הנאמנות באותה עת (בניכוי הוצאות סגירת החשבון ועמלות, ובכלל זה עמלות העברה) לידי החברה, לפי בקשתה.

7.4. התחייבויות החברה בקשר עם דירוג אגרות החוב

7.4.1. החברה מתחייבת לפעול לכך שכל עוד לא נפרעו אגרות החוב במלואן והחברה מילאה אחרת יתר התחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב, ככל שהדבר בשליטתה, אגרות החוב יהיו במעקב דירוג על ידי חברה מדרגת. לעניין זה מובהר, כי העברת אגרות החוב לרשימת מעקב ("watch list") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי החברה המדרגת לא ייחשב כהפסקת דירוג (או כהורדת דירוג). עוד מובהר, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה להחליף בכל עת חברה מדרגת או לדרג את אגרות החוב על ידי יותר מחברה מדרגת אחת, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שתמצא לנכון. במקרה של החלפת חברה מדרגת וכן במקרה של הפסקת דירוג על ידי חברה מדרגת, תודיע החברה לנאמן על כך ועל הסיבות לשינוי החברה המדרגת או להפסקת הדירוג, לפי העניין, וזאת תוך שני (2) ימי עסקים. על אף האמור, יובהר, כי אם אגרות החוב תהיינה מדורגות על ידי יותר מחברה אחת, הפסקת דירוג על ידי חברה מדרגת כך שנותרת חברה מדרגת אחת לפחות, לא תחייב הודעה או פירוט של נסיבות ההפסקה.

מנגנון התאמת שיעור הריבית בגין שינוי בדירוג אגרות החוב

7.4.2. ככל שדירוג אגרות החוב, אשר נכון למועד חתימת השטר הינו A3.il (מידורג) ו- ilA- (מעלות) ("דירוג הבסיס") יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב יהיה נמוך בדרגה אחת ("נוצ") או יותר מדירוג הבסיס (או דירוג מקביל לו אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת) ("הדירוג המופחת") (וככל שאגרות החוב לא הועמדו לפירעון מיידי (חלקי או מלא) ולא ננקטו כנגד החברה הליכים דומים מכוח השטר), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (בסעיף 7.4.2 זה: "שיעור הריבית הנוסף"), מעל שיעור ריבית האג"ח, באופן הבא:

- 7.4.2.1. (א) אם הדירוג שייקבע יהיה נמוך בדרגה אחת מדירוג הבסיס - יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב כך שיתווסף לו שיעור שנתי של 0.25% (רבע אחוז);
- (ב) אם הדירוג שייקבע יהיה נמוך בכל דרגה אחת נוספת - יעלה

שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב כך שיתווסף לו שיעור שנתי של 0.25% (רבע אחוז) לכל דרגת דירוג אחת נוספת שתדרד וזאת עד לדירוג הנמוך בארבע דרגות מדירוג הבסיס - שאז יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב כך שיהיה שווה לריבית האג"ח בתוספת 1% (אחוז אחד). מובהר כי תוספת הריבית המקסימלית על פי סעיף זה לא תעלה על 1% (אחוז אחד) מעל לשיעור ריבית האג"ח, וזאת גם אם תחול ירידה נוספת בדירוגן של אגרות החוב.

7.4.2.2. עודכן שיעור הריבית כאמור לעיל, יחול השינוי בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג החדש על ידי החברה המדרגת וכל עוד לא נפרעו אגרות החוב במלואן או עד עליית הדירוג המופחת בחזרה לדירוג הבסיס (ואז יחול המפורט בסעיף 7.4.4 להלן), לפי המוקדם. יובהר עם זאת, כי ככל שבמהלך תקופה זו עלה הדירוג המופחת, אך לא עד כדי דירוג הבסיס, הרי שהחל מאותו מועד יחול שיעור הריבית התואם את רמת הדירוג המופחת, כמפורט בסעיף 7.4.2.1 לעיל, וזאת עד לפרסום הדירוג המופחת הבא אחריו, אם וככל שיפורסם, שאז בגין התקופה שהחלה עם פרסומו יחול שיעור הריבית המעודכן התואם אותו.

7.4.2.3. לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מקבלת הודעת החברה המדרגת בדבר הורדת דירוג אגרות החוב לדירוג המופחת כהגדרתו לעיל (וככל שאגרות החוב לא הועמדו לפירעון מיידי (חלקי או מלא) ולא ננקטו כנגד החברה הליכים דומים מכוח השטר), תשלח החברה לבורסה הודעה לצורך פרסומה במערכת המידע של הבורסה וכן לנאמן בכתב, בה תציין החברה: (א) את דבר הורדת הדירוג, את הדירוג המופחת ואת מועד תחילת דירוג אגרות החוב בדירוג המופחת ("מועד הורדת הדירוג"); (ב) את שיעור הריבית המדויקת שתישא יתרת קרן אגרות החוב לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד הורדת הדירוג (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) ("ריבית המקור" ו - "תקופת ריבית המקור", בהתאמה); (ג) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב 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); (ד) את שיעור הריבית המשוקללת הנובעת מהאמור בס"ק (ב) ו-(ג) לעיל שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב במועד תשלום הריבית הקרוב; (ה) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (ו) את

שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית לתקופה (הריבית לתקופה תחושב כריבית השנתית חלקי מספר תשלומי הריבית לשנה) לתקופות הבאות.

7.4.2.4. היה ומועד תחילת דירוג אגרות החוב בדירוג המופחת יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה (4) ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל ("תקופת הדחייה"), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב, במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור (כפי שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב באותו מועד) בלבד, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תשלח לבורסה הודעה בדבר שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא לצורך פרסומה במערכת המידע של הבורסה.

7.4.2.5. אם אגרות החוב לפני פירעון הסופי, הפסיקו להיות מדורגות עקב נסיבות שהינן בשליטת החברה, לתקופה העולה על 60 ימים רצופים (לעניין זה מובהר, כי העברת אגרות החוב לרשימת מעקב או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי החברה המדרגת לא תיחשב כהפסקת דירוג), וככל שאגרות החוב לא הועמדו לפירעון מיידי (חלקי או מלא) ולא ננקטו כנגד החברה הליכים דומים מכוח השטר - יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור של 1% (אחוז אחד) מעל לריבית האג"ח, וזאת כל עוד אגרות החוב אינן מדורגות כאמור וכל עוד לא הועמדו אגרות החוב לפירעון מיידי או ננקטו כנגד החברה הליכים כאמור. מובהר כי תוספת הריבית המקסימלית על פי סעיף זה לא תעלה על 1% (אחוז אחד) מעל לשיעור ריבית האג"ח גם אם שיעור הריבית עודכן עקב ירידה בדירוג בהתאם לאמור בסעיף 7.4.2.1 לעיל. עוד מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפרעון מיידי על פי הוראת סעיף 11.1.18 להלן (וכן מובהר למניעת ספק, כי אם אגרות החוב יפסיקו להיות מדורגות עקב נסיבות שאינן בשליטת החברה, הדבר לא ישפיע על שיעור הריבית כאמור בסעיף זה לעיל והוראות סעיף 7.4.2.5 זה לא יחולו).

7.4.3. במקרה של עדכון הדירוג של אגרות החוב על ידי החברה המדרגת, באופן שישפיע על שיעור הריבית אותו יישאו אגרות החוב כאמור בסעיף זה לעיל, תודיע החברה על כך לנאמן תוך שני (2) ימי עסקים.

7.4.4. מובהר, כי במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב כאמור לעיל, תעדכן איזו מהחברות המדרגות באותה עת את אגרות החוב את הדירוג לאגרות החוב כלפי מעלה, לדירוג השווה או גבוה מדירוג הבסיס ("הדירוג הגבוה") אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב, במועד התשלום הרלוונטי של הריבית, וזאת בגין התקופה בה אגרות החוב דורגו בדירוג הגבוה בלבד, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב יהיה שיעור ריבית האג"ח. בכל מקרה לא יפחת שיעור הריבית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב באותו מועד משיעור ריבית האג"ח. במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור לעיל, בשינויים המחויבים הנובעים מהדירוג הגבוה במקום הדירוג המופחת.

7.4.5. מובהר, כי ככל שאגרות החוב מדורגות או תהיינה מדורגות בו זמנית על ידי יותר מחברה מדרגת אחת, אזי הורדת דירוג לצורך סעיף זה משמעה הורדת דירוג לדירוג הנמוך מבין הדירוגים שנקבעו לאגרות החוב, והפסקת דירוג משמעה הפסקת כל הדירוגים (להבדיל מהפסקתו של דירוג אחד). למניעת ספק יובהר, כי החברה אינה מתחייבת שאגרות החוב תהיינה מדורגות על ידי יותר מחברה מדרגת אחת בכל עת.

7.4.6. כמו כן, על אף כל האמור בסעיף זה לעיל, הורדת הדירוג בגין אגרות החוב המבוצעת במסגרת עדכון דירוג לכל החברות בישראל העוסקות בתחום פעילותה של החברה, כתוצאה משינוי המתודולוגיה של החברה המדרגת, לא תגרור כל שינוי בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב.

7.4.7. למניעת ספק, מובהר כי שינוי אופן הדירוג של אגרות החוב לא יגרור שינוי בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב כאמור בסעיף זה לעיל.

7.5. מגבלות החלות על חלוקה

7.5.1. החברה לא תהיה רשאית לבצע חלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) או להעמיד הלוואות או ערבויות לבעלי השליטה בה ולצדדים בשליטת בעלי השליטה כאמור (שאינם בהחזקת החברה) או לפרוע להם הלוואות שהועמדו לה (ובכלל זה על פי לוח הסיילוקין של אותן הלוואות) ("פעולות חלוקה"), אלא בכפוף להתקיימות כל התנאים המפורטים להלן:

7.5.1.1. לא מתקיימת עילה לפירעון מיידי כמפורט בסעיף 11.1 להלן ואין בביצוע פעולת החלוקה כדי לגרום לקיומה של עילה כאמור ;

7.5.1.2. נכון למועד בדיקת אמת המידה הרלוונטי לכל אחת מאמות המידה שלהלן, האחרון לפני ביצוע הפעולה המבוקשת:

(א) ההון העצמי של החברה, כאמור בסעיף 7.2 לעיל, אינו נמוך מ-120,000,000 ש"ח;

(ב) יחס ההון העצמי למאזן של החברה, כאמור בסעיף 7.2 לעיל, אינו נמוך מ-30% (או, אם אגרות החוב יירשמו למסחר ברשימה הראשית בבורסה, החל מאותו מועד - 25%);

(ג) ביחס לפעולות חלוקה המבוצעות החל ממועד הבדיקה הראשון של יחס כיסוי החוב ההיסטורי כאמור בסעיף 7.2.3.1 לעיל: יחס כיסוי החוב ההיסטורי של החברה, כהגדרתו בסעיף 7.2 לעיל, לא יפחת מ- 1:1.25 (למניעת ספק, תנאי זה לא יחול ביחס לפעולות חלוקה שיבוצעו עובר למועד הבדיקה הראשון כאמור לעיל).

("אמות המידה לביצוע חלוקה")

- וביצוע פעולות החלוקה כאמור לא יפגעו בעמידתה של החברה באמות המידה לביצוע חלוקה; וכן –

7.5.1.3. הקרן לשירות החוב עומדת על הסכום הנדרש כאמור בסעיף 7.2.1 לעיל.

לעניין פרשנות המונחים המפורטים לעיל, יחולו הוראות סעיף 7.2.4 לעיל. יובהר, כי החברה לא תהא רשאית לבצע חלוקה של רווחים שנבעו אך ורק משערוך של נכסים או מיישום של תקינה חשבונאית חדשה, ככל שרלוונטי.

7.5.2. החברה תמסור לנאמן לא יאוחר משני (2) ימי עסקים לאחר קבלת החלטה אודות פעולת החלוקה במוסדות החברה וכתנאי לביצוע פעולת החלוקה, אישור בכתב של החברה החתום על ידי מורשי החתימה שלה, בין היתר, על ידי מנכ"ל החברה ונושא המשרה הבכיר בתחום הכספים, כי מתקיימים התנאים האמורים בסעיף 7.5 לעיל, בצירוף תחשיב לשביעות רצון הנאמן, וכי החברה עומדת בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב. הנאמן רשאי להסתמך על אישור החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת.

8. הבטחת אגרות החוב

8.1. להבטחת הפירעון של כל סכומי הקרן והריבית (וריבית פיגורים, ככל שרלוונטי) להם זכאים מחזיקי אגרות החוב על פי תנאי אגרות החוב והשטר, ולשם הבטחת הקיום המלא של כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות על החברה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי שטר זה, החברה תיצור לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב שעבוד צף,

ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על כל הנכסים, הכספים, והזכויות, כולל פירותיהם, מכל סוג שהוא, שיש לחברה כעת ושיהיו לה בעתיד בזמן כלשהו, בכל אופן ודרך, בנוסח המצורף **כנספת 8.1** לשטר (או בתיקוני נוסח לא מהותיים שיידרשו).

השעבוד הצף לא יחול על אמצעי שליטה שמחזיקה החברה ברוותם ובחברת התפעול רותם (וכן על נכסים וזכויות הקשורים להם ושהינם משועבדים או ישועבדו, או יהיו תחת שעבוד שלילי, לטובת מממני רותם) וכן הוא לא יחול על אמצעי שליטה שהחברה תחזיק בחדרה וחברת או.פי.סי תפעול בע"מ (וכן על נכסים וזכויות הקשורים להם ושהינם משועבדים או ישועבדו, או יהיו תחת שעבוד שלילי, לטובת מממני חדרה), ככל שתשלים את העברתן של חברות אלה לבעלותה.

8.2. השעבוד הצף האמור לעיל לא יגביל את החברה ביצירת שעבודים על נכסים ספציפיים מנכסיה (או על מספר מוגבל של נכסים כאמור, וכולל זכויות) ובביצוע דיספוזיציות אחרות בנכסיה, ללא הגבלה וללא צורך בקבלת הסכמה מהנאמן או ממחזיקי אגרות החוב. בנוסף, החברה תהא רשאית ליצור שעבודים צפים (שוטפים) נוספים בכל עת, גם על כלל נכסיה וזכויותיה ('שעבוד שוטף כללי'), ובלבד שאלה יהיו בדרגה שווה (פרי פאסו) לשעבוד הצף שייווצר על פי הוראות השטר ושהחברה יצרה אותם להבטחת מימון נוסף אשר אינו אסור על פי השטר.

8.3. למניעת ספק יובהר, כי בתחום פעילות החברה מקובל וצפוי כי פרויקטים בהחזקת החברה ימומנו באמצעות מימון חיצוני ומכוחו ישועבדו נכסיה וזכויותיה של החברה בקשר אליהם, ובכלל זה אמצעי שליטה בתאגידים המחזיקים או מפעילים את הפרויקטים, לטובת צדדים מממנים כאמור ולטובת מימון שעשוי להינתן בקשר להעמדת הון עצמי לפרויקטים כאמור.

8.4. עוד יובהר למניעת ספק, כי השעבוד הצף לא יחול על נכסים וזכויות של תאגידים המוחזקים על ידי החברה והללו לא יהיו מוגבלים באופן כלשהו מליצור שעבוד מסוג כלשהו על נכסיהם, כולם או חלקם, כולל 'שעבוד שוטף כללי' על כלל נכסיהם וזכויותיהם.

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

8.6. למניעת ספק, כל אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה בדרגה שווה ביחס לסכומים המגיעים בגינן, פארי פאסו, בין לבין עצמן וללא זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

9. נכסי הבסיס

9.1. נכון למועד שטר זה, החברה הינה הבעלים היחיד של 100 מניות רגילות, 1 ש"ח ע"נ כ"א, של רותם, המהוות 80% מהון המניות המונפק והנפרע של רותם. רותם מפעילה תחנת כח דו-דלקית במחזור משולב בהספק על פי רישיון הייצור שלה של כ-466 מגה וואט, הממוקמת במישור רותם ואשר החלה את פעילותה המסחרית ביולי 2013.

בנוסף, החברה הינה הבעלים היחיד של 35 מניות רגילות, 1 ש"ח ע"נ כ"א, של חברת איי. פי. רותם תפעול ותחזוקה בע"מ ("חברת התפעול רותם"), המהוות 35% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת התפעול רותם, וכן הינה הבעלים היחיד של מלוא הון המניות המונפק והנפרע בחברת או. פי. סי סולאר (שותף כללי) בע"מ שהינה השותף הכללי בשותפות או. פי. סי סולאר (ש.מ.), ושל זכויות השותף המוגבל בשותפות זו. למעט החזקות אלה, נכון למועד שטר זה, החברה אינה בעלים של אמצעי שליטה בתאגיד אחר כלשהו ואין בבעלותה נכסים מהותיים אחרים.

יובהר, כי החזקות החברה ברותם (כמו גם כלל נכסיה של רותם), וכל זכויותיה של החברה בקשר אליהן (ובכלל זה זכויותיה לפירעון הלוואות בעלים), משועבדות לטובת גורמים מממנים שלה.

9.2. בסמוך לאחר הנפקת אגרות החוב, עם השלמת העברת חדרה לבעלותה, החברה תהיה, במועד רכישת חדרה, הבעלים היחיד של 100% מהון המניות המונפק והנפרע של חדרה, והחזקות אלה ייכללו תחת נכסי הבסיס של החברה, כהגדרתם בהסכם זה. נכון למועד השטר, חדרה מפעילה דוודים וטורבינת קיטור בכושר ייצור של 17.9 מגה וואט ("מרכז האנרגיה"), וכן מחזיקה ברישיון מותנה להקמת תחנת כוח בחדרה בהספק מותקן של עד 148.5 מגה וואט. הפרויקט נמצא בשלבי פיתוח, הקמת התחנה החלה בחודש יוני 2016, ורשות החשמל העניקה אישור סגירה פיננסית בקשר למימון הפרויקט ביום 2 במרץ, 2017.

9.3. יובהר, כי החזקות החברה ברותם וכן החזקותיה העתידיות בחדרה ככל ותושלם העברת חדרה לבעלותה (כמו גם כלל נכסיהן), וכל זכויותיה של החברה בקשר אליהן (ובכלל זה זכויותיה לפירעון הלוואות בעלים), משועבדות (ובקשר עם חדרה ישועבדו) לטובת גורמים מממנים של חברות אלו, וכן כי כלל נכסיהן וזכויותיהן של רותם וחדרה משועבדים לטובת מממניהן.

9.4. מכירת נכס בסיס

9.4.1. החברה תהא רשאית, בכל עת, וללא הגבלה במספר הפעמים, ללא צורך בהסכמה כלשהי של הנאמן או של מחזיקי איגרות החוב, למכור לצדדים

שלישיים אמצעי שליטה בפרויקטי הבסיס, כפי שיהיו מעת לעת, כולם או חלקם וכל הקשור בהם, ובלבד שתמורת המכירה הקובעת, כהגדרתה להלן, תופקד ישירות על ידי הרוכש בחשבון הנאמנות, כהגדרתו בסעיף 7.3 לעיל, או בחשבון נאמנות אחר שיפתח הנאמן לצורך כך (והחברה מתחייבת כי מסמכי המכר יכללו הוראה כאמור והתחייבות מתאימה של הרוכש), לבקשת החברה, אשר יתנהל על שם הנאמן, בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב, באחד מחמשת (5) הבנקים הגדולים בישראל, ואשר בו תופקד תמורת המכירה, עד לשחרורה כאמור להלן; הנאמן יהיה בעל זכויות החתימה הבלעדי בחשבון הנאמנות ומלוא זכויות החברה בחשבון הנאמנות, על כל תתי חשבונותיו, ובכלל זה כל הנכסים המופקדים בחשבון הנאמנות (ושיופקדו בו מעת לעת), לרבות פירותיהם, ישועבדו לטובת הנאמן בשעבוד יחיד, קבוע ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום על מלוא זכויות החברה בחשבון הנאמנות וכן שעבוד שוטף, ראשון בדרגה יחיד וללא הגבלה בסכום על הכספים, הפיקדונות וניירות הערך שיופקדו מעת לעת בחשבון הנאמנות וכל תמורה ופירות שיתקבלו בגינם.

9.4.2. עם הפקדת תמורת המכירה הקובעת בחשבון הנאמנות כאמור לעיל ובכל עת לאחר מכן, אך החל מחלוף 60 ימים ממועד רישום אגרות החוב למסחר ברצף מוסדי, החברה, לפי שיקול דעתה, תהא רשאית לבצע פדיון מוקדם של היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, כולה או חלקה, בכפוף להוראות תקנון הבורסה והנחיותיה, כפי שיהיו במועד הרלוונטי וככל שיהיו רלוונטיות בקשר עם אגרות חוב הנסחרות במערכת רצף מוסדי. במקרה כאמור, יחולו ההוראות הרלוונטיות בסעיף 10 להלן, למעט סעיף 10.12, ובמועד הפדיון המוקדם, החברה תעשה שימוש בכספי תמורת המכירה הקובעת המופקדים בחשבון הנאמנות (בניכוי הוצאות ניהול החשבון) בכדי לפרוע למחזיקי אגרות החוב את היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב, כולה או חלקה, לפי העניין, בצירוף הריבית שנצברה וטרם שולמה בגין יתרה זו, ובתוספת סכום השווה ל-1% מסכום קרן אגרות החוב נפרעות באותו מועד, הכל - עד לגובה יתרת הכספים המופקדים כאמור לעיל ("עמלת פירעון מוקדם").

ככל שלא בוצע פדיון מוקדם כאמור לעיל קודם לכן, אזי בחלוף 12 חודשים ממועד הפקדת תמורת המכירה הקובעת בחשבון הנאמנות כאמור לעיל תהא החברה מחויבת בביצוע הפדיון המוקדם כאמור לעיל. יובהר, כי שימוש בכספי תמורת המכירה שלא לצורך פדיון מוקדם יהיה כפוף להחלטה מיוחדת של מחזיקי אגרות החוב.

לעניין זה, "תמורת המכירה הקובעת" משמעה הנמוך מבין: (א) התמורה נטו שתתקבל בגין אמצעי השליטה הנמכרים כאמור (דהיינו, התמורה בניכוי מסים ועלויות עסקה ישירות בקשר עם המכירה), ו-(ב) סך השווה ליתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב בתוספת הריבית הצבורה בגינה באותה עת כפי

שזו תהיה שבעה (7) ימי עסקים לפני מועד העברת אמצעי השליטה הנמכרים לקונה על פי הסכם המכר עימו ("המועד הקובע לבדיקה"), בתוספת עמלת הפירעון המוקדם.

בכפוף לעמידת החברה בהוראות סעיף 9.4.3 להלן, וככל שיידרש, הנאמן יחתום על כל מסמך ואישור שיהיו נחוצים או מועילים לביצוע מכירת נכסים כאמור לעיל.

9.4.3. קודם להעברת תמורת המכירה הקובעת לחשבון הנאמנות או במקביל לכך, החברה תמציא לנאמן תחשיב, לשביעות רצון הנאמן, חתום על ידי מורשי החתימה שלה, ובין היתר על ידי מנכ"ל החברה ונושא המשרה הבכיר בתחום הכספים, של תמורת המכירה הקובעת הצפויה להתקבל בעסקת המכר (לרבות פירוט סוג הוצאות העסקה שנוכו ממנה והיקפן הכולל), תחשיב של סכום קרן אגרות החוב אשר עתידה להיפרע בפדיון מוקדם מתוך תמורת המכירה הקובעת, וכן אסמכתאות (לרבות העתק נאמן למקור של הסכם המכר) וכל אישור או מסמך רלוונטי אחר שידרוש הנאמן באופן סביר. הנאמן רשאי להסתמך על אישור החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת.

9.5. למעט כאמור במפורש בסעיפים 8 ו-9 לעיל, החברה (ולמניעת ספק, גם כל תאגיד המוחזק על ידה) תהא רשאית, מעת לעת, למכור, להחכיר, להמחות, למסור או להעביר בכל דרך אחרת, את רכושה או כל חלק ממנו, ללא צורך בהסכמה כלשהי של הנאמן או של מחזיקי אגרות החוב, וזאת בכפוף להוראות סעיף 11 להלן.

10. פדיון מוקדם ביוזמת החברה

כל עוד לא נפרעו אגרות החוב במלואן, תהא החברה זכאית (אך לא חייבת), לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב, בכפוף להוראות תקנון הבורסה והנחיותיה, כפי שיהיו במועד הרלוונטי וככל שיהיו רלוונטיות בקשר עם אגרות חוב הנסחרות במערכת רצף מוסדי, ובמקרה כאמור, יחולו ההוראות הבאות:

10.1. המועד הראשון האפשרי לפדיון מוקדם הינו 60 ימים מסחר לאחר רישום אגרות החוב למסחר ברצף מוסדי.

10.2. תדירות הפדיונות המוקדמים לא תעלה על פדיון אחד לרבעון.

10.3. 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. לעניין זה "רבעון" - משמע כל אחת מהתקופות הבאות: ינואר - מרץ, אפריל - יוני, יולי - ספטמבר, אוקטובר - דצמבר.

10.4. ההיקף המזערי של כל פדיון מוקדם, לא יפחת מחמישה (5) מיליון ש"ח או מהיתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב אם נותר סך הנמוך מחמישה (5) מיליון ש"ח.

- 10.5. כל סכום שיפרע בפירעון מוקדם על ידי החברה, ייפרע ביחס לכלל מחזיקי אגרות החוב, פרו-רטה לפי הערך הנקוב של אגרות החוב המוחזקות על ידם.
- 10.6. עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בדבר ביצוע פדיון מוקדם כאמור לעיל, החברה תשלח לבורסה הודעה לצורך פרסומה במערכת המידע של הבורסה, עם העתק לנאמן, וזאת לא פחות משבעה עשר (17) ימים ולא יותר מארבעים וחמישה (45) ימים לפני ביצוע פדיון מוקדם.
- 10.7. מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית בגין אגרות החוב לבין מועד תשלום הריבית בפועל.
- 10.8. בדיווח כאמור בס"ק 10.6 לעיל, תפרסם החברה את סכום הקרן שיפרע בפדיון מוקדם וכן את הריבית שנצברה בגין סכום הקרן האמור עד למועד הפדיון המוקדם, בהתאם לאמור להלן.
- 10.9. לא ייעשה פדיון מוקדם לחלק מסדרת אגרות החוב אם סכום הפדיון האחרון יפחת מ - 3.2 מיליון ש"ח.
- 10.10. במקרה של פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב במועד הפדיון המוקדם החלקי את הריבית שנצברה רק עבור החלק הנפדה בפדיון מוקדם חלקי ולא על כל היתרה הבלתי מסולקת.
- 10.11. במועד פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, החברה תשלח לבורסה הודעה לצורך פרסומה במערכת המידע של הבורסה, עם העתק לנאמן, 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.
- 10.12. במועד הפדיון המוקדם, תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב את הסכום הגבוה מבין הבאים: (1) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם, דהיינו קרן אגרות החוב הנפדות בתוספת ריבית, שנצברה עליה עד למועד הפדיון המוקדם בפועל וטרם שולמה; או (2) יתרת סכומי התשלום בגין אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם, על פי לוח הסילוקין (דהיינו, הקרן בתוספת ריבית האג"ח), בהתחשב במועד הפדיון המוקדם, כשהיא מהווה לפי תשואת האג"ח הממשלתי, כהגדרתה להלן, בתוספת ריבית בשיעור שנתי של 2% (או, אם אגרות החוב תירשמה למסחר ברשימה הראשית בבורסה ומאותו מועד ככל שהן רשומות כך למסחר – בתוספת ריבית בשיעור שנתי של 1.5%). היוון איגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל במועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם. לעניין זה - "תשואת האג"ח הממשלתית" משמעה, ממוצע התשואה (ברוטו) לפדיון,

בתקופה של שבעה (7) ימי עסקים, המסתיימת שני ימי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של שתי סדרות אגרות חוב ממשלתיות שקליות, בעלות ריבית בשיעור קבוע, שמשך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב במועד הרלוונטי, היינו - סדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הגבוה ממח"מ אגרות החוב במועד הרלוונטי, וסדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הנמוך למח"מ אגרות החוב במועד הרלוונטי ואשר שקלולן ישקף את מח"מ אגרות החוב במועד הרלוונטי.

לדוגמא: אם מח"מ של אג"ח ממשלתי א' הוא 4 שנים, המח"מ של אג"ח ממשלתי ב' הוא 2 שנים ומח"מ יתרת אגרות החוב הוא 3.5 שנים, תחושב התשואה כדלקמן:

$$4x + 2(1-x) = 3.5$$

X = משקל התשואה של אג"ח ממשלתי א'.

$1-X$ = משקל התשואה של אג"ח ממשלתי ב'.

על פי החישוב, התשואה השנתית של אג"ח ממשלתי א' תשוקלל בשיעור של שבעים וחמישה אחוזים (75%) מ"התשואה" ותשואה השנתית של אג"ח ממשלתי ב' תשוקלל בשיעור של עשרים וחמישה (25%) מ"התשואה".

בסעיף זה, "מח"מ" משמעו - משך חיים ממוצע של קרן וריבית אגרות החוב.

10.13. פדיון מוקדם של אגרות החוב כאמור לא יקנה למי שהחזיק באגרות החוב שתיפדנה כאמור את הזכות לתשלום ריבית, בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון המוקדם.

10.14. פדיון מוקדם לחלק מיתרת אגרות החוב יבוצע בתנאים זהים, היינו בשיעור זהה ובמחיר זהה, לכל אחד ממחזיקי אגרות החוב.

10.15. למניעת ספק מובהר בזאת כי למחזיקי אגרות החוב לא תהייה הזכות לחייב את החברה לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי של אגרות החוב.

11. פירעון מיידי

11.1. בכפוף לתנאי סעיף 11.2 להלן, בקרות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן, הנאמן יכנס אסיפת מחזיקים שעל סדר יומה העמדה לפירעון מיידי של היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, כולה או חלקה. ואלה האירועים:

11.1.1. אם החברה לא תפרע תשלום כלשהו מהתשלומים המגיעים למחזיקי אגרות החוב לפי תנאי אגרות החוב או השטר תוך 5 ימי עסקים מהמועד הקבוע לפירעונו של אותו סכום.

11.1.2. אם החברה תפר בהפרה יסודית או לא תמלא תנאי או התחייבות מהותיים הכלולים בשטר או בתנאי אגרות החוב, ובלבד שהנאמן נתן הודעה לחברה בדבר ההפרה והחברה לא תיקנה אותה בתוך 14 ימי עסקים מיום שנתקבלה אצל החברה דרישת הנאמן לתיקון ההפרה.

- 11.1.3. במקרה שהתברר כי מצג מהותי שנתנה החברה בשטר או בתנאי אגרות החוב אינו נכון או אינו מלא, והנאמן מסר לחברה הודעה בדבר ההפרה, והחברה לא תיקנה את ההפרה תוך ארבעה עשר (14) ימים מיום שנתקבלה אצל החברה דרישת הנאמן לתיקון ההפרה.
- 11.1.4. אם החברה תקבל החלטת פירוק (פרט לפירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת שאינו אסור על פי השטר) או אם יינתן ביחס לחברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית המשפט, או ימונה לה מפרק קבוע.
- 11.1.5. (א) אם תוגש על ידי החברה לבית המשפט בקשה למתן צו הקפאת הליכים או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות, או אם ניתן צו הקפאת הליכים כנגד החברה (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת, או שינוי מבנה או פיצול שאינם אסורים על פי השטר, ולמעט הסדרים בין החברה לבעלי מניותיה שאין בהם כדי להשפיע על יכולת החברה לפרוע את אגרות החוב ושאינם אסורים לפי הוראות השטר), 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 או ניתן כנגדה צו הקפאת הליכים, שלא בהסכמתה, ואלו לא נדחו או בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) יום ממועד הגשת הבקשה או מתן הצו או ההחלטה וכל עוד הצו או ההחלטה בתוקף.
- 11.1.6. אם יינתן צו פירוק זמני על ידי בית משפט, או יתמנה מפרק זמני לחברה, או תתקבל כל החלטה בעלת אופי שיפוטי דומה וצו או החלטה כאמור לא נדחו או בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד מתן הצו או 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.
- 11.1.7. אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים לחברה או לעיקר נכסיה, או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני, אשר לא נדחו או בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתם או נתינתם, 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.
- 11.1.8. אם יוטל עיקול על עיקר נכסי החברה (כהגדרתם להלן) והעיקול לא יוסר תוך ארבעים וחמישה (45) ימים מיום הטלתו. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לצו או החלטה כאמור בסעיף זה שניתנו לבקשת החברה או בהסכמתה.

- 11.1.9. אם תבוצע פעולת מימוש של הוצאה לפועל כנגד עיקר נכסי החברה (כהגדרתם להלן) והפעולה לא תבוטל תוך ארבעים וחמישה (45) יום מיום ביצועה. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או לצווים כאמור בסעיף זה שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.
- 11.1.10. אם החברה תפסיק את תשלום חובותיה או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלום חובותיה, או אם תחדל מניהול עסקים או תודיע על כוונה לחדול מניהול עסקים (למעט לצורך מיזוג מותר כאמור בסעיף 11.1.13 להלן).
- 11.1.11. אם החברה תחוסל או תימחק מכל סיבה שהיא, למעט במקרה של חיסול או מחיקה במסגרת מיזוג או רה-ארגון שאינו אסור על פי הוראות שטר זה.
- 11.1.12. אם מונה כונס נכסים קבוע לחברה או לעיקר נכסיה (כהגדרתם להלן) או מונה מנהל מיוחד לחברה או ניתן צו לכינוס נכסים קבוע.
- 11.1.13. אם בוצע מיזוג של החברה, כמשמעו בחוק החברות, התשנ"ט-1999 (בין אם בוצע לפי הוראות החלק התשיעי לחוק זה ובין אם בוצע בדרך אחרת), עם ולתוך תאגיד אחר, ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב, אלא אם כן נמסרה לנאמן הצהרת החברה הקולטת כלפי מחזיקי אגרות החוב (לרבות באמצעות הנאמן) לפחות עשרה (10) ימי עסקים טרם השלמת המיזוג כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את התחייבויותיה כלפי המחזיקים על פי אגרות החוב והשטר במועדן (למניעת ספק, הנאמן יסתמך על אישורי החברה האמורים לעיל, ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת מטעמו).
- 11.1.14. אם החברה לא מסרה לנאמן דוח כספי כאמור בסעיף 17.5.1 להלן, בתוך שלושים (30) ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת למסרו.
- 11.1.15. אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה ביחס למצבה במועד ההנפקה לראשונה של אגרות החוב, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב במועדן.
- 11.1.16. אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב.
- 11.1.17. אם דירוג אגרות החוב ירד מתחת לדירוג של Baa3 על פי דירוגה של מידרוג (או מתחת לדירוג של BBB- (טריפל בי מינוס) של מעלות, או מתחת לדירוג מקביל של חברה מדרגת רלוונטית אחרת), עקב סיבות או נסיבות שהן בשליטת החברה, והדירוג כאמור לא עלה לדרגה האמורה או מעליה בתוך תקופה של שלושים (30) ימים. מובהר, כי במקרה בו אגרות החוב ידורגו על

ידי יותר מחברה מדרגת אחת במועד רלוונטי כלשהו, כי אז הדירוג הקובע לעניין סעיף זה יהיה הדירוג הנמוך מביניהם.

11.1.18. אם במשך תקופה העולה על 60 ימים רצופים, אגרות החוב לא תהיינה מדורגות על ידי אף חברה מדרגת, למעט אם העדר הדירוג הינו עקב נסיבות שאינן בשליטת החברה.

11.1.19. אם החברה הפרה איזו מהתחייבויותיה כאמור בסעיף 7.2.1 לעמידה באמת המידה הפיננסית למשך התקופה המפורטת בו, ולא ניתנה לחברה ארכה לתיקון ולא ניתן לה ויתור על ההפרה מאת - (1) מחזיקי אגרות החוב, במסגרת החלטה מיוחדת; או - (2) הנציגות הדחופה במסגרת סמכויותיה לפי סעיף 25 להלן, ככל שרלוונטי.

11.1.20. הועמדו לפירעון מיידי (שלא ביוזמת החברה או פרויקטי הבסיס, לפי העניין) אחד מאלה:

11.1.20.1. סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה (ככל שתנפיק).

11.1.20.2. חוב אחר של החברה (למניעת ספק – החברה עצמה, על בסיס "סולו") כלפי נושה פיננסי, כולל חילוט ערבויות (המבטיחות פירעון של חוב לנושה פיננסי) שהעמידה החברה (למניעת ספק – החברה עצמה, על בסיס "סולו") לנושה פיננסי, בסכום שלא יפחת מחמישים (50) מיליון דולר ארה"ב.

11.1.20.3. חוב מצטבר של אחד מפרויקטי הבסיס למוסדות הפיננסיים המממנים אותם, העומד במועד ההעמדה לפירעון מיידי על סכום שלא יפחת מ-10% מסכומן הכולל של מסגרות האשראי הבלתי מנוצלות וההלוואות העומדות באותה עת לכל פרויקטי הבסיס.

11.1.21. אם החברה ביצעה הרחבת סדרה בניגוד למפורט בסעיף 5.2 לשטר.

11.1.22. אם החברה ביצעה חלוקה בניגוד לאמור בסעיף 7.5 לשטר.

11.1.23. אם החברה לא יצרה את השעבוד הצף כאמור בסעיף 8 לשטר.

11.1.24. אם Kenon Holdings Ltd. אינה שולטת עוד בחברה מבלי שהעברת השליטה אושרה מראש על ידי החלטת רגילה אסיפת מחזיקי אגרות החוב; או (2) התקבל אישור מראש של חברה מדרגת לפיה העברת שליטה כאמור לא תגרום לירידה בדירוגן של אגרות החוב מתחת לדירוג שיהיה במועד החתימה על השטר (ולעניין זה מובהר, כי במקרה בו אגרות החוב ידורגו על ידי יותר מחברה מדרגת אחת במועד רלוונטי כלשהו, כי אז הדירוג הקובע

לעניין סעיף זה יהיה הדירוג הנמוך מביניהם). על אף האמור, מוסכם בזאת, כי מקרה בו Kenon Holdings Ltd. תחדל להיות בעלת שליטה בחברה, אך לא יהיה בחברה בעל שליטה אחר, לא יחשב כהעברת שליטה אסורה בחברה, ככל שהחברה תהא חברה ציבורית וככל ש-Kenon Holdings Ltd. תחזיק באמצעי שליטה של החברה בשיעור שלא יפחת מ-25%.

11.1.25. אם בוצע שינוי בתחום פעילותה של החברה (לעניין זה, "החברה", יחד עם חברות בשליטתה) באופן שעיקר פעילות החברה אינו בתחום האנרגיה בישראל, לרבות תחום ייצור החשמל בתחנות כוח וממקורות אנרגיה מתחדשים.

11.1.26. אם בוצעה מכירה של נכסי בסיס כאמור בסעיף 9.4 לעיל והחברה הפרה את הוראות סעיפים 9.4.1, 9.4.2 או 9.4.3 לעיל ביחס להפקדת תמורת המכירה הקובעת בחשבון הנאמנות ולא תיקנה הפרה זו לאחר 7 ימי עסקים מהמועד בו נדרשה להפקיד את תמורת המכירה הקובעת (וביחס להפרת חובת הדיווח לפי סעיף 9.4.3 - אם הדבר לא תוקן גם לאחר 7 ימי עסקים מהמועד בו נמסרה לחברה הודעה על ההפרה).

11.1.27. במקרה שהחברה תרשום את אגרות החוב למסחר בבורסה בהתאם לסעיף 2.4 לעיל - אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעייתה בעילה של היווצרות אי בהירות, כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, ולמעט במסגרת השעיה כללית של המסחר, ואם ההשעיה לא בוטלה תוך 60 ימים.

בסעיף 11.1 זה המונח "**עיקר נכסי החברה**" משמעו, נכסים שערכם המצרפי בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (כולל חברות מאוחדות), האחרונים הרלוונטיים טרם המכירה, עולה על חמישים אחוזים (50%) מנכסי המאזן (בסעיף זה: "**רף המהותיות**").

11.2. במקרים כאמור בסעיף 11.1 לעיל, יחולו ההוראות שלהלן:

11.2.1. בקרות איזה מהאירועים שבסעיף 11.1 לעיל הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב;

11.2.2. בקרות איזה מהאירועים שבסעיף 11.1 לעיל כל אחד ממחזיקי אגרות החוב אשר מחזיק בלפחות חמישה אחוזים (5%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב יהיה רשאי, לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב.

11.2.3. מועד כינוס אסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב,

בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 11.1 לעיל, יהיה בחלון עשרים ואחד (21) ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם לאמור בסעיף 11.2.5 להלן).

11.2.4. החלטת המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי, תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה מחזיקים המחזיקים בלפחות חמישים אחוזים (50%) מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב או באסיפת מחזיקים נדחית שנכחו בה מחזיקים המחזיקים בלפחות עשרים אחוזים (20%) מהיתרה כאמור, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של המחזיקים ביתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב המיוצגות בהצבעה, למעט הנמנעים.

11.2.5. אגרות החוב שטרם נפרעו לא יועמדו לפירעון מיידי אלא לאחר שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש ובכתב על כוונתו לפעול כך (ולעניין זה, הודעה על זימון אסיפה שעל סדר יומה העמדה לפירעון מיידי ועילתה שנמסרה לחברה תיחשב כמסירת הודעה כאמור), והחברה לא תיקנה את מצב הדברים אשר היווה עילה להעמדה לפירעון מיידי בתוך ארבעה עשר (14) ימים ממועד קבלתה. ואולם, אם הנאמן סבור כי דחייה כאמור עלולה לפגוע מהותית את זכויות מחזיקי אגרות החוב, הנאמן יהיה רשאי לקצר את תקופת זימון האסיפה למועד הנדרש למניעת הפגיעה, אך בכל מקרה לא יכנסה בפרק זמן של פחות מיום עסקים אחד לאחר מועד הזימון.

11.2.6. הנאמן יבטל את כינוס האסיפה אם עד למועד כינוסה הודיעה החברה לנאמן בכתב כי בוטל או הוסר האירוע המפורט בסעיף 11.1 לעיל שבגיניו זומנה האסיפה.

הנאמן יודיע לחברה בכתב על קבלת החלטת האסיפה להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי, והחברה תודיע על כך בכתב לבורסה.

11.3. מובהר, כי חובות הנאמן לפי סעיף 11 זה, כפופות לידיעתו בפועל את התקיימות העובדות, המקרים, הנסיבות והאירועים המפורטים בו מכוח פרסומים פומביים של החברה, ככל שיהיו כאלה (בהינתן שהחברה אינה תאגיד מדווח) או מכוח הודעה בכתב של החברה שתישלח אליו על פי סעיף 17.5.4 לשטר. אין בכך בכדי לפגוע בחובות ובזכויות הנאמן על פי כל דין.

11.4. עוד מובהר, כי אין בזכות ההעמדה לפירעון מיידי או בהעמדה לפירעון מיידי, כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב או לנאמן על פי תנאי אגרות החוב והוראות השטר או על פי דין, וכן כי אין באי-העמדה לפירעון מיידי בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 11.1 לעיל כדי להוות ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן על פי השטר או על פי דין.

11.5. במקרה בו תימסר לחברה הודעה כי אגרות החוב הועמדו לפירעון מיידי על פי הוראות סעיף 11 לעיל, החברה תפרע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם לפי תנאי השטר, בין אם מועד החיוב בגין חל ובין אם לאו, וזאת תוך שבעה (7) ימים ממועד ההודעה.

12. תביעות והליכים בידי הנאמן

12.1. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בשטר, הנאמן יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו, לנקוט בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לקבלת הוראות, כפי שימצא לנכון ובכפוף לכל דין, לשם מימוש זכויות המחזיקים והגנה על זכויותיהם וכן אכיפת הביצוע של התחייבויות החברה על פי השטר. הנאמן יהיה חייב לעשות כאמור לעיל לפי דרישתם של מחזיקי אגרות חוב אשר תתקבל בהחלטה רגילה של אסיפת מחזיקי אגרות החוב. מובהר, כי הנאמן יהיה רשאי לפתוח בהליכים משפטיים או אחרים גם אם אגרות החוב לא הועמדו לפירעון מיידי, והכל להגנת זכויות המחזיקים ובכפוף לכל דין. על אף האמור בסעיף זה, זכות להעמדה לפירעון מיידי או לנקיטה בהליכי מימוש שעבודים כנגד החברה תקום רק בהתאם להוראות סעיף 11 לעיל ולא מכוח סעיף זה.

12.2. הנאמן רשאי, בטרם ינקוט בהליכים כאמור לעיל, לכנס אסיפת מחזיקים בכדי שיוחלט על ידי מחזיקי אגרות החוב בהחלטה רגילה אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי השטר, ובלבד שכינוס האסיפה יעשה במועד הראשון האפשרי (בכפוף להוראות התוספת השנייה לשטר לעניין כינוס אסיפות המחזיקים) ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לסכן את זכויות המחזיקים. כמו כן, הנאמן יהיה רשאי לשוב ולכנס אסיפות מחזיקים לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור, בהתאם לאמור לעיל.

12.3. הנאמן רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה על ידו על פי השטר לצורך פניה לאסיפת המחזיקים או לבית המשפט עד שיקבל הוראות מאסיפת המחזיקים או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול, ובלבד שכינוס האסיפה או הפניה לבית המשפט יעשו במועד הראשון האפשרי (בכפוף להוראות התוספת השנייה לשטר לעניין כינוס אסיפות המחזיקים) ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לסכן את זכויות המחזיקים.

12.4. מובהר, כי הנאמן רשאי לפנות לערכאות משפטיות גם לפני העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי, ולאחר מכן, למתן כל צו אחר באשר לניהול הנאמנות כפי שימצא לנכון.

12.5. הנאמן ימסור הודעה בכתב לחברה של שבעה (7) ימים מראש, לפני נקיטת פעולות על ידו על פי סעיף זה. למרות האמור לעיל, לנאמן זכות לקיצור תקופת ההודעה המוקדמת האמורה (ואף לביטולה) אם היה הנאמן בדעה כי כל דחייה בנקיטת ההליכים או כי מתן הודעה לחברה כאמור מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב.

12.6. **סמכות לדרוש תשלום.** בכפוף לקבלת החלטה רגילה של מחזיקי אגרות החוב וכפוף

לכך שנטען על ידי הנאמן שהחברה הפרה את תנאי השטר, הנאמן רשאי להורות לחברה בכתב להעביר לחשבון הנאמן, עבור מחזיקי אגרות החוב וחלף ביצוע התשלום להם, חלק מהתשלום הבא (ריבית וקרן) אותו תעביר החברה לנאמן במועד שנקבע על פי השטר לביצוע התשלום הבא (ולא קודם לכן), וזאת לשם מימון ההליכים, ההוצאות ושכר הנאמן על פי השטר. הסכום האמור יהיה סכום סביר שיידרש לשם מימון ההליכים, ההוצאות ושכר הנאמן הרלוונטים בלבד. החברה תפעל על פי הודעת הנאמן ויראו את החברה כמי שמילאה אחר התחייבותה כלפי מחזיקי אגרות החוב אם העבירה את הסכום שנדרש על ידי הנאמן לזכות החשבון שפרטיו פורטו בהודעת הנאמן, ולנאמן ולמחזיקי אגרות החוב לא תהא כל טענה כנגד החברה במקרה כאמור בקשר עם העברת התשלום כאמור בסעיף זה לעיל. אין באמור כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלומי ההוצאות והשכר כאמור מקום בו היא חייבת לשאת בהם על פי השטר או על פי דין.

13. חלוקת התקבולים

13.1. כל התקבולים שיתקבלו על ידי הנאמן, למעט שכר טרחתו, כתוצאה מביצוע פעולות נאמנות על פי שטר הנאמנות, בכל דרך שהיא, לרבות אך לא רק, כתוצאה מהעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי, או כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, יוחזקו על ידיו בנאמנות וישמשו בידיו למטרות ולפי סדר העדיפות הבא:

13.1.1. תחילה לסילוק ההוצאות, התשלומים ההיטלים וההתחייבויות שהוצאו על ידי הנאמן, הוטלו עליו, או נגרמו אגב או כתוצאה מביצוע פעולות הנאמנות או באופן אחר בקשר אחר עם תנאי השטר, לרבות שכרו (ובתנאי כי הנאמן לא יקבל כפל שכר או כפל החזר הוצאות כאמור הן מהחברה והן ממחזיקי אגרות החוב).

13.1.2. שנית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 22 להלן מעבר לחלקם היחסי ולאחר מכן תשלום החזר למחזיקי אגרות החוב אשר נשאו בתשלומים כאמור כפי חלקם היחסי.

13.1.3. שלישית - לתשלום למחזיקי אגרות החוב של ריבית פיגורים בגין פיגורי תשלומי הריבית המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב, פארי- פאסו ובאופן יחסי לסכום הריבית שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם;

13.1.4. רביעית - לתשלום למחזיקי אגרות החוב של ריבית פיגורים בגין פיגורי תשלומי הקרן המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב, פארי- פאסו ובאופן יחסי לסכום הקרן שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם

13.1.5. **חמישית** - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את הריבית המגיעה להם לפי תנאי אגרות החוב פרו ראטה ובאופן יחסי לסכום הריבית המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם ;

13.1.6. **שישית** - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הקרן המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב פרו ראטה, וזאת בין אם הגיע זמן סילוק סכומי הקרן ובין לאו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים לכל אחד מהם, ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם (ובכלל זה ללא העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על ידי החברה).

13.1.7. את **העודף**, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה.

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

13.3. בנוסף, הנאמן יהיה רשאי לקזז כל סכום אותו חייבת החברה לנאמן (בין כתשלום על חשבון שכר הטרחה ובין כהחזר הוצאות) בהתאם לזכותו של הנאמן לקבלת הסכומים כאמור מכוח השטר (ואשר הגיע מועד פירעונו), וזאת ללא צורך בהחלטה של אסיפת מחזיקי אגרות חוב או בהסכמת החברה, ובתנאי כי הנאמן הודיע למחזיקי אגרות החוב ולחברה על קיומו כאמור באופן הקבוע בסעיף 23 לשטר.

13.4. יובהר, כי ככל שהיה על החברה לשאת בהוצאות כלשהן אולם לא עשתה כן, יפעל הנאמן לקבלת הסכומים כאמור מהחברה, ובמקרה ויצליח לקבלם, הללו יוחזקו על ידו בנאמנות וישמשו בידיו למטרות ולפי סדר העדיפות המפורט בסעיף 13 זה לעיל.

14. **סמכות לעכב חלוקת כספים**

למרות האמור בסעיף 13 לעיל, במקרה שסכום הכספים שיעמוד בזמן כלשהו לחלוקה, כאמור בסעיף 13 לעיל, יעמוד על סכום של פחות ממיליון (1) ש"ח, יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו, לחלק את הכספים למחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 13 לעיל או להשקיע כספים אלו, כולם או חלקם, בכפוף לכל דין, בהשקעות המותרות בהתאם לסעיף 16 להלן. כן יהיה הנאמן רשאי להחליף את ההשקעות מעת לעת על פי שיקול דעתו בהשקעות מותרות בהתאם לסעיף 16 להלן, והשקעות אלה על רווחיהן יצטברו עד אשר הסכומים, ביחד עם הכספים האחרים שיגיעו בינתיים לידו לשם המטרה האמורה, יגיעו לסכום אשר יספיק בכדי לשלם לפחות מיליון (1) ש"ח, ואז ישתמש בכל הכספים האלו כאמור בסעיף 13 לעיל. אולם, בכל מקרה לא יחזיק בידו הנאמן בכספים אלו מעבר לתקופה של שישה (6) חודשים מיום קבלתם אצלו, והנאמן יהיה חייב לשלם כאמור בסעיף 13 לעיל בתום התקופה. יובהר, כי תשלום שכר הנאמן והוצאות הנאמן, ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיע מועדם, וזאת אף אם הסכומים שהגיעו לידי הנאמן הינם נמוכים מאשר מיליון (1) ש"ח.

על אף האמור, מחזיקי אגרות החוב יוכלו, בהחלטה רגילה, לחייב את הנאמן לפעול בהתאם

להוראות סעיף 13 לעיל ביחס לסכומים שנצברו בידו אף אם לא הגיעו לכדי מיליון (1) ש"ח, בכפוף לכך שהדבר יתאפשר דרך מסלקת הבורסה.

15. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

15.1. סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרות חוב ואשר לא שולם בפועל במועד הקבוע לתשלומו, מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלמו והיה ביכולתה לשלמו במלואו במועד הקבוע לתשלומו ("המניעה"), יועבר ליד הנאמן, יחדל לשאת ריבית מהמועד בו הועבר לנאמן ואילו המחזיק באגרות החוב יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן או הריבית.

15.2. החברה תפקיד בידי הנאמן את סכום התשלום שלא שולם במועדו כאמור בסעיף 15.1 לעיל, תוך 7 ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלומו, ותודיע בכתב, ככל שהדבר מתאפשר בידיה, למחזיקי אגרות החוב שעבורם הופקד הסכום על הפקדה כאמור. הפקדה כאמור, תחשב כסילוק אותו תשלום, ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין אגרות החוב, גם כפדיון אגרות החוב.

15.3. הנאמן יפקיד בבנק, בחשבונות נאמנות, כל סכום כאמור, לזכות אותם מחזיקי אגרות חוב ("הזכאים") וישקיעו בהשקעות שמותר להשקיע בהן כספי נאמנות על פי הדין או על פי השטר.

15.4. פעל הנאמן כאמור לעיל, לא יהיה חייב לזכאים האמורים, בגין אותם סכומים יותר מאשר התמורה שתתקבל ממימוש ההשקעה האמורה לצורך תשלום בפועל של הסכומים המגיעים לאותם זכאים, בניכוי ההוצאות הקשורות בה, במימושה ובניהול החשבונות כאמור, שכר טרחתו והוצאותיו - אם לא שולמו על ידי החברה, וכל תשלומי החובה שיחולו. הנאמן יחזיק בסכומים האמורים וישקיעם בדרך האמורה לעיל עד לתום שנה ממועד הפדיון הסופי של אגרות החוב. לאחר מועד זה יחזיר הנאמן לחברה את הסכומים שיצטברו בידיו, כולל הרווחים הנובעים מהשקעתם, ובניכוי הוצאותיו כאמור לעיל. במקרה כזה, החברה תחזיק בסכומים אלו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב עד לתום שבע (7) שנים ממועד הפדיון הסופי של אגרות החוב, והנאמן יהיה פטור מתשלום הסכומים האמורים לזכאים. החברה תאשר לנאמן בכתב את קבלת הסכומים שהשיב לה כאמור לעיל. אישור החברה בכתב על קבלת כספים כאמור ישחרר את הנאמן מאחריות כלשהי לגבי כספים אלה. אם לאחר תום שבע (7) שנים ממועד הפדיון הסופי של אגרות החוב לא נדרשו הכספים האמורים על ידי הזכאים, יעמדו הכספים האמורים לרשות החברה לכל מטרה שהיא ומחזיקי אגרות החוב לא יהיו זכאים לקבלת כספים כאמור, ובלבד שהחברה מסרה על כך הודעה למחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 23 לפחות 30 ימים מראש, ולא נתקבלה פניית הזכאים לקבלת הסכומים כאמור.

15.5. הנאמן והחברה, לפי העניין, יעבירו את הכספים שהצטברו לזכות הזכאים כאמור

בסעיף 15 זה לעיל, כנגד קבלת הוכחות ואישורים אודות הסרת המניעה ובדבר זכותם לסכומים אלו לשביעות רצונם של הנאמן או של החברה, לפי העניין. הנאמן והחברה, לפי העניין, רשאים להימנע מביצוע תשלום כלשהו, אם הזכאים לא המציאו להם, לפי דרישתם, אישור, לרבות פטור, הנדרש להם לפי כל דין או בקשר לניכוי מס במקור או תשלומי חובה החלים בקשר לתשלום.

15.6. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על היום והמקום שבו יבוצעו כל תשלום לפי סעיפים 14, לעיל וסעיף 15 זה בהודעה מוקדמת של 14 (ארבעה עשר) ימים, שתימסר באופן הנזכר בסעיף 23 להלן. לאחר היום הקובע בהודעה יהיה מחזיק זכאי לריבית (ככל שקיימת) אך ורק על היתרה הבלתי מסולקת מסכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצע לשלם לו כאמור.

16. השקעת כספים

16.1. כל הכספים אשר הנאמן רשאי להשקיעם לפי השטר, יושקעו על ידו באחד מחמשת (5) הבנקים הגדולים בישראל, בפיקדונות בנקאיים, או באגרות חוב של מדינת ישראל או במלווה קצר מועד של בנק ישראל בלבד, וזאת לפי שיקול דעתו, ובכפוף לתנאי השטר.

16.2. ביצע הנאמן השקעות כאמור לעיל, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל מממוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו, לרבות ההוצאות הסבירות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות סעיפים 14 ו-15, לפי העניין.

17. התחייבויות החברה כלפי הנאמן

החברה מתחייבת כלפי הנאמן, כל עוד לא נפרעו אגרות החוב במלואן:

17.1. להתמיד ולנהל את עסקיה בצורה סדירה ונאותה.

17.2. לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים, לשמור את הפנקסים והמסמכים המשמשים להם כאסמכתאות כנדרש על פי דין, ולאפשר לנאמן או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, לעיין בכל זמן סביר, ולא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן במועד שיתואם מראש עם החברה, בפנקסי החשבונות ובמסמכים האמורים.

17.3. למסור לנאמן, לא יאוחר מתום שלושים (30) ימים ממועד הנפקתה לראשונה של סדרת אגרות החוב, או ממועד ביצוע הרחבת הסדרה האמורה, ככל שתבוצע (בכל דרך שהיא, ובכלל זה בהנפקה פרטית או באמצעות תשקיף), לוח סילוקין לתשלום אגרות החוב (קרן וריבית) בקובץ אקסל, וכן העתק נאמן למקור של תעודת אגרת החוב שתונפק על ידי החברה (במסגרת ההנפקה הראשונה ובמסגרת כל הרחבת סדרה, ככל שתבוצע).

17.4. מבלי לגרוע מיתר הוראות השטר, לשאת בתשלומים לנאמן הקבועים בשטר, וכן בהוצאות סבירות של טיפול משפטי בהליכים שינוהלו על ידי הנאמן בשם מחזיקי

איגרות החוב, וכן בהוצאות סבירות הקשורות בהערכת מצב החוב, הסדרי חוב, הליכי פירעון, הליכי גבייה והערכות שווי, והכל - אם תתקיים עילה להעמדה לפירעון מיידי וכל עוד היא קיימת.

17.5. דוחות, הודעות ואישורים

17.5.1. **דוחות כספיים.** לא יאוחר מהמועד הקבוע בדין לפרסום דוחות כספיים בידי תאגיד מדווח, החברה תמסור לנאמן את דוחותיה הכספיים (מאוחדים ו"סולוי") השנתיים, כשהם מבוקרים וכן את דוחותיה הכספיים (מאוחדים ו"סולוי") הרבעוניים, כשהם סקורים.

17.5.2. **דיווחים נוספים בהתאם להוראות החוזר המאוחד.** כל עוד החברה אינה תאגיד מדווח, החברה תמסור לנאמן דיווחים נוספים אשר נדרש יהיה למוסרם בהתאם לנספחים 5.2.4.8, 5.2.4.9 ו-5.2.4.10 לפרק 4 בחלק 2 לשער 5 לחוזר המאוחד, בנוסחם מעת לעת, וזאת במועדים הקבועים בסעיף 4.3.1(ג)(5)(ג) לחלק 2 בשער 5 לחוזר המאוחד, ובכלל זה ימסרו דיווחים על שינוי דירוג אגרות החוב כאמור באותם נספחים. דיווחים כאמור של החברה יהיו חתומים על ידי מורשי החתימה שלה, ובין היתר, על ידי מנכ"ל החברה ונושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה.

17.5.3. **שינוי שם וכתובת.** החברה תודיע לנאמן בכתב על כל שינוי בשמה (בעברית) או בכתובתה הנקובה בשטר, וזאת בתוך 5 ימי עסקים מקרות השינוי.

17.5.4. **עילת העמדה לפירעון מיידי.** החברה תודיע לנאמן בכתב על קרות אחד או יותר מהאירועים המנויים בסעיף 11.1 לשטר מיד עם היוודע לה עליהם, וכן על חשש ממשי של החברה לקרות אירוע כאמור, וזאת מבלי להביא בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות בסעיף.

17.5.5. **רכישות עצמיות של אגרות חוב.** החברה תמסור לנאמן הודעות בדבר רכישת אגרות חוב על ידי החברה או חברה בת, כאמור בסעיף 4 לשטר.

17.5.6. **עיקולים או מינוי בעל תפקיד.** החברה תודיע לנאמן בכתב תוך שני (2) ימי עסקים לאחר שנודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול או בוצעה פעולת הוצאה לפועל על עיקר נכסיה (כהגדרת מונח זה בסעיף 11.1 לעיל), וכן בכל מקרה בו מונה לעיקר נכסיה כונס נכסים, מנהל מיוחד, מפרק (זמני או קבוע) או נאמן שמונה במסגרת בקשה להקפאת הליכים לפי סעיף 350 לחוק החברות שהוגשה כנגד החברה או כל בעל תפקיד אחר, וכן לנקוט על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים, הפירוק או הניהול לפי העניין.

- 17.5.7. **ביצוע תשלומים למחזיקים.** החברה תמסור לנאמן, הודעה מאת החברה החתומה, בין היתר על ידי מנכ"ל החברה ונושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, על ביצוע כל תשלום למחזיקי אגרות החוב ועל יתרת הסכומים אותם חייבת החברה באותו מועד למחזיקי אגרות החוב לאחר ביצוע התשלום האמור (בין היתר בהתחשב ברכישות עצמיות של החברה, שיפורטו באישור), וזאת בתוך 7 ימי עסקים לאחר ביצוע התשלום כאמור.
- 17.5.8. **אישור שנתי בדבר קיום הוראות השטר.** החברה תמסור לנאמן בכתב, תוך ארבעה עשר (14) ימים ממועד מסירת הדוחות הכספיים השנתיים לנאמן כמפורט בסעיף 17.5.1, ובכל מקרה לא יאוחר מיום 10 באפריל בכל שנה, אישור חתום על ידי החברה, על ידי מורשי החתימה שלה, ובין היתר על ידי מנכ"ל החברה ונושא המשרה הבכיר בתחום הכספים, על כך שבתקופה שמתאריך השטר או מתאריך האישור הקודם שנמסר לנאמן, המאוחר מביניהם, ועד למועד מתן האישור, לא קיימת מצד החברה הפרה של הוראות השטר ותנאי אגרות החוב.
- 17.5.9. **אישור בדבר עמידה באמות מידה פיננסיות.** החברה תמסור לנאמן אישור בדבר עמידה באמות מידה פיננסיות במועדים כאמור בסעיף 7.2 לעיל. הנאמן יסתמך על אישור כאמור ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת מטעמו.
- 17.5.10. **הודעות שיימסרו למחזיקים.** החברה תמסור לנאמן העתק מהודעות או כל מידע שיימסרו למחזיקי אגרות החוב.
- 17.5.11. **כללי.** החברה תמסור לנאמן, בכפוף להוראות סעיף 17.6 להלן (סודיות) ובהעדר מניעה על פי דין (או הפרה של הסכם על ידי החברה), וזאת לא יאוחר מעשרה (10) ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן, כל מסמך או מידע הקיים בידה (ואם אינו קיים בידה - היא תעשה את מירב המאמצים להשיגו) בנוגע לעסקיה או נכסיה של החברה, ובכלל זה מידע חשבונאי ומשפטי, שיהיו דרושים באופן סביר, על פי שיקול דעת הנאמן, לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ולשם יישום והפעלת סמכויות הנאמן או בא כוחו לפי השטר והדין. הנאמן יהיה רשאי, בהתאם לשיקול דעתו הסביר, להעביר את המידע שיימסר לו לגופים המוסדיים שיחזיקו באגרות החוב ובלבד שמחזיקי אגרות החוב חתמו על כתב סודיות בנוסח המצורף כנספח 17.6 לשטר. כל המסמכים שיועברו במסגרת סעיף זה יהיו חתומים על ידי החברה, על ידי מורשי החתימה שלה ובין היתר על ידי מנכ"ל החברה ונושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה.
- 17.5.12. **יובהר,** כי דיווחים של החברה במערכת המידע של הבורסה בדבר אילו מהנושאים האמורים לעיל, ככל שיהיו כאלה, או, אם תהפוך החברה לתאגיד מדווח - דיווחים כאמור המפורסמים לפי הוראות חוק ניירות ערך, ייחשבו

כמסירתן של הודעות, אישורים ומסמכים כנדרש לעיל לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב.

17.6. סודיות

17.6.1. הנאמן ומחזיקי אגרות החוב מתחייבים לשמור בסודיות כל מידע בקשר לחברה, לעסקיה ולנכסיה, ולאגרות החוב, שיימסר להם על פי השטר, ולא לעשות בו שימוש אלא למטרה שלשמה נמסר אותו מידע, וזאת גם לאחר תום תקופת אגרות החוב. החברה תהיה רשאית להתנות מסירת כל מידע (למעט את השטר ונספחיו) בחתימת מחזיקי אגרות החוב על כתב התחייבות לשמירה על סודיות בנוסח המצורף **כנספח 17.6** לשטר ("כתב הסודיות"). מובהר, כי המידע הבא לא ייחשב כמידע סודי: (א) מידע שהוא נחלת הציבור ולא הפך לכזה עקב הפרת חובת הסודיות על פי סעיף זה; או - (ב) מידע שהוכח כי היה ברשות מחזיקו טרם מסירתו על ידי החברה. במקרה שאגרות החוב יירשמו למסחר ברשימה הראשית של הבורסה, לא יחולו הוראות אלה, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף 35 לחוק ניירות ערך.

17.6.2. חובת הסודיות כאמור תחול גם על כל שלוח של הנאמן (לרבות כל יועץ, בא כוח וכדומה).

17.6.3. לבקשת מחזיקי אגרות החוב, הנאמן יעביר את המידע והדוחות שיימסרו לו על ידי החברה לגופים המוסדיים שיחזיקו באגרות חוב ובלבד שמחזיקי אגרות החוב חתמו על כתב הסודיות.

17.6.4. הנאמן ימסור למחזיק אגרות החוב שידרוש זאת כל דיווח בו חייבת החברה במסגרת חובות הדיווח החלות עליה על פי השטר, ובלבד שמחזיק אגרות החוב חתם על כתב הסודיות.

18. דיווח על ידי הנאמן

18.1. הנאמן יערוך עד תום הרבעון השני בכל שנה קלנדרית דוח שנתי על ענייני הנאמנות בשנה הקלנדרית הקודמת ("הדוח השנתי").

18.2. הדוח השנתי יכלול פירוט הנושאים הבאים, וכל נושא נוסף הנדרש על פי דין:

18.2.1. פירוט שוטף על מהלך ענייני הנאמנות בשנה שחלפה.

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

18.3. מחזיקי אגרות חוב יהיו רשאים לעיין בדוח השנתי במשרדי הנאמן בשעות העבודה המקובלות ויהיו רשאים לקבל עותק מן הדוח על פי דרישה. עותק מהדוח יומצא לחברה בד בבד עם העמדתו לעיון המחזיקים.

18.4. נודע לנאמן על הפרה מהותית של השטר מצד החברה, יודיע למחזיקי אגרות החוב על ההפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין, תוך זמן סביר.

18.5. הנאמן ימסור דוח לגבי פעולות שביצע לפי הוראות פרק ה'1 לחוק ניירות ערך, לפי דרישה סבירה של המחזיקים למעלה מ-5% (חמישה אחוזים) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, בתוך זמן סביר ממועד הדרישה, והכל בכפוף לחובת סודיות שחב הנאמן כלפי החברה כאמור בסעיף 35(ד) לחוק ניירות ערך.

18.6. לפי דרישה של המחזיקים למעלה מ-5% (חמישה אחוזים) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, הנאמן יעביר למחזיקים נתונים ופרטים אודות הוצאותיו בקשר עם הנאמנות נשוא השטר.

19. שכר וכיסוי הוצאות הנאמן

הסדרי שכר וכיסוי הוצאות הנאמן מפורטים בנספח 19 לשטר.

20. סמכויות מיוחדות

20.1. הנאמן רשאי במסגרת ביצוע ענייני הנאמנות לפי השטר להזמין חוות דעתו או עצתו של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר ("היועצים"), ולפעול לפי מסקנותיה, בין אם חוות דעת או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן או על ידי החברה. הנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה או מחדל שנעשו על ידו בהסתמכו על עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם כן נקבע כי הנאמן פעל ברשלנות שאינה פטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת, בחוסר תום לב או בזדון. יועצים כאמור יכול שימונו על ידי מחזיקי אגרות החוב באסיפה של מחזיקי אגרות החוב, בהחלטה רגילה.

20.2. החברה תהיה רשאית להתנגד למינוי יועץ מסוים כאמור במקרה בו היועץ, או צדדים קשורים אליו הינו מתחרה של החברה או מצוי בניגוד עניינים עם החברה, בין במישרין ובין בעקיפין, ובתנאי שהחברה תעביר לנאמן את נימוקיה הסבירים לכך תוך 3 ימים ממועד קבלת ההודעה על מינוי היועץ (אם וככל שניתנה הודעה כאמור). עם זאת, לא יהא בהתנגדותה של החברה למינוי יועץ מסוים שמונה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, כדי לעכב את תחילת העסקת היועץ, ככל שהעיכוב עלול לפגוע בזכויות המחזיקים.

20.3. החברה תישא במלוא ההוצאות הסבירות והמקובלות בגין העסקת היועצים שימונו כאמור, ובלבד שהעסקתם דרושה באופן סביר על מנת להגן על זכויות מחזיקי אגרות החוב או לביצוע תפקידי הנאמן על פי השטר, ושהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה או עצה כאמור בצירוף פירוט שכר הטרחה הנדרש ומטרת חוות הדעת או העצה. הנאמן יהיה פטור ממתן הודעה מראש במקרים דחופים כאשר יהיה במתן ההודעה מראש כדי לסכן, לדעת הנאמן, את זכויות מחזיקי אגרות

החוב, שאז תינתן ההודעה בדיעבד.

20.4. כל עצה או חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל על-ידי דואר רשום, פקסימיליה או כל אמצעי אלקטרוני אחר להעברות מידע עם אישור מסירה.

20.5. כפוף להוראות השטר, הנאמן רשאי (אך לא חייב), לכנס בכל עת, אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב על מנת לדון או לקבל את ההוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר, והוא רשאי לשוב ולכנס.

20.6. הנאמן ישתמש בנאמנות בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי השטר, לפי שיקול דעתו המוחלט ובכפוף להוראות השטר, אך במידת הזהירות הסבירה ובתום לב.

21. סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

21.1. הנאמן יהיה רשאי, למנות שלוח, אחד או יותר, שיפעל במקומו, בין עורך דין ובין אחר, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות, ובלבד שהנאמן מסר הודעה מראש לחברה על מינוי שלוח כאמור, ויפרט את מטרת מינוי השלוח.

21.2. הנאמן יהיה רשאי לסלק על חשבון החברה את שכר טרחתו הסביר של כל שלוח כזה, והחברה תחזיר לנאמן מיד עם דרישתו הראשונה כל הוצאה סבירה כאמור, והכל בתנאי שהנאמן נתן לחברה הודעה מראש בדבר מינוי שלוח כאמור ובתנאי שמינויו של השלוח כאמור ושכרו היו סבירים בנסיבות העניין.

21.3. החברה תהיה רשאית להתנגד למינוי שלוח מסוים כאמור במקרה בו השלוח, או צדדים קשורים אליו, הינו מתחרה של החברה או מצוי בניגוד עניינים עם החברה, בין במישרין ובין בעקיפין, ובתנאי שהחברה תעביר לנאמן את נימוקיה הסבירים לכך תוך 3 ימים ממועד קבלת ההודעה על מינוי השלוח (אם וככל שניתנה הודעה כאמור). עם זאת, לא יהא בהתנגדותה של החברה למינוי שלוח מסוים שמונה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, כדי לעכב את תחילת העסקת השלוח, ככל שהעיכוב עלול לפגוע בזכויות המחזיקים.

21.4. מובהר, כי לא יהיה במינוי שלוח כאמור כדי לגרוע מהאחריות שהייתה מוטלת על הנאמן אלמלא הקניית הסמכויות לשלוח.

22. שיפוי הנאמן

מבלי לפגוע בזכויות לפיצוי הניתנות לנאמן לפי דין, ובכפוף להוראות סעיף 22 זה להלן, החברה ומחזיקי אגרות החוב מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן, נושאי המשרה בנאמן, עובדיו, בעלי מניותיו ושלוחיו ("הנאמן ושלוחיו"), בכפוף לכל דין:

22.1. בגין כל חיוב כספי, ובכלל זה חיוב כספי על פי פסק דין (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) או על פי פשרה שנסיימה (וככל שהפשרה נוגעת לחברה, ניתנה הסכמת החברה מראש

ובכתב (לפשרה) אשר עילתו קשורה במישרין לפעולות שביצעו הנאמן ושלוחיו במסגרת תפקידם כנאמן למחזיקי אגרות החוב, או שעליהם לבצע מכוח הוראות השטר, ובכלל זה על פי דרישת מחזיקי אגרות החוב או החברה, על פי כל דין ועל פי הוראה של רשות מוסמכת; וכן

22.2. בגין שכר סביר של הנאמן ושלוחיו והוצאות סבירות שהוציאו או שעומדים להוציא בקשר לפעולות שביצעו, או שלפי דעת הנאמן דרושות לביצוע במסגרת תפקידו, ביחס לנאמנות או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות לנאמן בתוקף השטר, והנאמן יוכל לעכב את הכספים הנמצאים ברשותו ולשלם מתוכם את הסכומים הנחוצים לשם תשלום השיפוי האמור ושכר טרחתו, ובלבד שהודיע מראש ובכתב שבכוונתו לעשות כן. כל הסכומים האמורים יעמדו בעדיפות על זכויות מחזיקי אגרות החוב. לעניין סעיף זה, פעולה של הנאמן שאושרה מראש ובכתב על ידי החברה או מחזיקי אגרות החוב, תיחשב כפעולה שהייתה דרושה באופן סביר.

22.3. על אף האמור בכל מקום אחר, שיפוי כאמור בסעיף 22.2 לעיל יהיה בכפוף לכל התנאים הבאים:

22.3.1. הנאמן ושלוחיו לא יהיו רשאים לדרוש את השיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי, וזאת מבלי לפגוע בזכותם לדרוש שיפוי בדיעבד, אם וככל שתקום;

22.3.2. לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הנאמן ושלוחיו פעלו שלא בתום לב, או בפעולה שנעשתה שלא במסגרת מילוי תפקידם, או שלא בהתאם להוראות הדין או שלא על פי השטר;

22.3.3. לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הנאמן ושלוחיו התרשלו ברשלנות שאינה פטורה על פי הדין כפי שיהיה מעת לעת;

22.3.4. לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הנאמן ושלוחיו פעלו בזדון.

התחייבויות השיפוי על פי סעיף 22 זה תקראנה להלן: **"התחייבות השיפוי"**.

22.4. מוסכם כי הנאמן יהיה זכאי לסכום ההתחייבות לשיפוי מיד עם דרישתו הראשונה ואולם מוסכם כי בכל מקרה בו ייקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הנאמן ושלוחיו: (1) פעלו שלא בתום לב, שלא במסגרת מילוי תפקידם, שלא בהתאם להוראות הדין או שטר הנאמנות; או (2) התרשלו ברשלנות שאינה פטורה על פי הדין; או (3) פעלו בזדון - ישיבו הנאמן ושלוחיו את הסכומים ששולמו להם עקב 'התחייבות השיפוי', בתוספת ריבית והצמדה על פי דין.

22.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל אימת שהנאמן ימצא לנכון, לצורך הגנה על או מימוש זכויות המחזיקים, או יהיה חייב, על פי תנאי שטר הנאמנות, על פי דין, על פי הוראה של רשות מוסמכת, או על פי דרישת החברה או מחזיקי אגרות החוב, לנקוט בהליכים משפטיים או לעשות פעולה אחרת הנדרשת להגנת זכויות המחזיקים, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו פיקדון כספי

לכיסוי התחייבות השיפוי בסכום שייקבע על ידי הנאמן באופן סביר כסכום הצפוי של הוצאות הנאמן בקשר להליכים ("כרית המימון"), בעדיפות ראשונה מהחברה. במקרה בו החברה לא תפקיד את הסכום האמור במועד בו נתבקשה לעשות זאת על ידי הנאמן, ובלבד שהנאמן ושלוחיו נקטו בפעולות הנדרשות לשם גביית הסכומים האמורים מהחברה, יזמן הנאמן מיידית אסיפת מחזיקים כדי לאשר אחריותם לכיסוי ההוצאות הכרוכות בהליכים אשר הנאמן ינקוט. במקרה בו המחזיקים יסרבו לשאת בהוצאות הכרוכות בנקיטת הליכים על ידי הנאמן, או ימנעו ממתן אישור מפורש לכך, וכן בכפוף לאמור להלן, לא תחול על הנאמן חובה לנקוט בהליכים כאמור. יובהר בזאת, כי אין בהסכמת מחזיקי אגרות החוב כאמור כדי לשחרר את החברה מהתחייבויותיה לשאת ולכסות בכל ההוצאות הכרוכות בנקיטת הליכים או פעולה כאמור בסעיף 22 זה.

22.6. על אף האמור לעיל, הנאמן יהיה חייב לנקוט בהליכים ללא דיחוי, גם אם טרם קיבל את הסכמת החברה או מחזיקי אגרות החוב לשאת בהוצאותיו, ככל שהמתנה לתגובת החברה או להחלטת מחזיקי אגרות החוב עלולה לסכן באופן מהותי את זכותם של המחזיקים לממש את זכויותיהם על פי השטר.

22.7. התחייבות השיפוי :

22.7.1. **תחול על החברה** בכל מקרה של: (1) פעולות שבוצעו או נדרשו להתבצע על פי כל דין או נדרשו להתבצע לפי תנאי השטר או לשם הגנה על זכויות המחזיקים (לרבות בשל דרישת מחזיק הדרושה לשם הגנה כאמור); וכן (2) פעולות שבוצעו או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

22.7.2. **תחול על המחזיקים** שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 22.9 להלן) בכל מקרה של: (1) פעולות שבוצעו או נדרשו להתבצע לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (ולמעט פעולות שכאמור שנקטו לפי דרישת מחזיקים והיו דרושות לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 22.7.1); וכן (2) אי תשלום על ידי החברה של סכום התחייבות השיפוי החלה עליה על פי סעיף 22.7 זה (בכפוף להוראות סעיף 22.9 להלן) מכל סיבה שהיא. יובהר, כי אין בתשלום בהתאם לס"ק (2) לעיל בכדי לגרוע מחובת החברה לשאת בהתחייבות השיפוי בהתאם להוראות סעיף 22.7.1 לעיל.

22.8. בכל מקרה בו: (א) החברה לא תשלם את הסכומים הדרושים לכיסוי התחייבות השיפוי או לא תפקיד את סכום כרית המימון, לפי העניין; או - (ב) חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכח הוראות סעיף 22.7.2 לעיל, או נקראו מחזיקי אגרות החוב להפקיד את סכום כרית המימון לפי סעיף 22.5 לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

הכספים יגבו באופן הבא :

- 22.8.1. ראשית - הסכום ימומן מתוך כספי הריבית או הקרן שעל החברה לשלם למחזיקים לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 13 לעיל.
- 22.8.2. שנית - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את התחייבות השיפוי, יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 22.9 להלן) כל אחד בהתאם לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה להלן) בידי הנאמן את הסכום החסר. הסכום שיפקיד כל מחזיק יישא ריבית שנתית בשיעור השווה לריבית הקבועה על אגרות החוב (כאמור בתוספת הראשונה) וישולם בקדימות כאמור בסעיף 22.10 להלן.
- "חלקו היחסי"** משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב אותן החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 22.9 להלן מסך הערך הנקוב שבמחזור באותו מועד. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיק.
- יובהר, כי מחזיקי אגרות החוב אשר יישאו באחריות לכיסוי הוצאות כאמור בסעיף זה לעיל יוכלו לשאת בהוצאות כאמור בסעיף זה לעיל מעבר לחלקם היחסי ובמקרה זה יחול על השבת הסכומים סדר העדיפות בהתאם לאמור בסעיף 13 לעיל.
- 22.9. המועד הקובע לקביעת חבותו של מחזיק אגרות החוב בהתחייבות השיפוי או בתשלום כרית המימון הינו כדלקמן:
- 22.9.1. בכל מקרה בו התחייבות השיפוי או תשלום כרית המימון נדרשים בשל החלטה או פעולה דחופה הדרושות לשם מניעת פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב וזאת ללא החלטה מוקדמת של אסיפת מחזיקים - יהיה המועד הקובע לחבות תום יום המסחר של יום נקיטת הפעולה או קבלת ההחלטה ואם אותו יום אינו יום מסחר, יום המסחר הקודם לו.
- 22.9.2. בכל מקרה בו התחייבות השיפוי או תשלום כרית המימון נדרשים על פי החלטת אסיפת מחזיקים - יהיה המועד הקובע לחבות המועד הקובע להשתתפות באסיפה (כפי שמועד זה נקבע בהודעת הזימון) ותחול גם על מחזיק אשר לא נכח או השתתף באסיפה.
- 22.10. ככל שהסכומים שישולמו לנאמן היו צריכים להיות משולמים על ידי החברה, לא יהיה בקבלת התשלומים מהמחזיקים כדי למנוע מהנאמן לפעול להשגת הסכומים מן החברה, כמפורט בסעיף 22 זה, והנאמן יפעל מול החברה להשבת הסכומים ששולמו על ידי המחזיקים במקום החברה, למחזיקים. יודגש, כי אין בתשלום על ידי מחזיקי אגרות החוב במקום החברה מקום בו החברה מחויבת בתשלום סכום כאמור מכוח הוראות השטר, כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור.

22.11. לעניין קדימות ההחזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה מתוך תקבולים בידי הנאמן יחולו האמור בסעיף 13 לעיל.

23. הודעות

23.1. כל הודעה מטעם החברה או הנאמן למחזיקים תינתן כדלקמן :

23.1.1. על ידי מכתב שישלח בדואר רשום לפי הכתובת שנמסרה לחברה ולנאמן על ידי כל אחד מהמחזיקים, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או על ידי שליח וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי המחזיק לו נשלחה ההודעה: (1) במקרה של שיגור בדואר רשום - כעבור שלושה (3) ימי עסקים מיום מסירתה בדואר; (2) במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני או אישור אלקטרוני בדבר קבלתה) - כעבור יום עסקים אחד (1) מיום שיגורה; (3) ובמקרה של שליחתה על ידי שליח - במסירתה על ידי השליח לנמען או בהצעתה לנמען לקבלה, לפי העניין.

23.1.2. על אף האמור בסעיף 23.1.1, כל עוד אגרות החוב רשומות במערכת רצף מוסדי החברה והנאמן יהיו רשאים לתת הודעה למחזיקים גם דרך מערכת הדיווח של הבורסה, באתר האינטרנט של המא"י שכתובתו: <http://www.maya.tase.co.il> (וככל שהחברה תהפוך לתאגיד מדווח - דרך מערכת המגנ"א), וכל דיווח שנתנה החברה באיזו ממערכות אלו יחשב ככזה אשר נמסר לנאמן ולמחזיקים.

23.2. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה או מטעם החברה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר, או לפי כתובת אחרת עליה יודיע צד אחד למשנהו בכתב, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני או על ידי שליח וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד לו נשלחה ההודעה: (1) במקרה של שיגור בדואר רשום - כעבור שלושה (3) ימי עסקים מיום מסירתה בדואר; (2) במקרה של שיגורה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני (בתוספת וידוא טלפוני או, במקרה של פקסימיליה, אישור אלקטרוני, בדבר קבלתה או, במקרה של דואר אלקטרוני - תשובה בדואר אלקטרוני מאת הנמען (ובלבד שאיננה תשובת מערכת אוטומטית)) - כעבור יום עסקים אחד (1) מיום שיגורה; (3) ובמקרה של שליחתה על ידי שליח - במסירתה על ידי השליח לנמען או בהצעתה לנמען לקבלה, לפי העניין.

24. ויתור; פשרה; ושינויים בתנאי השטר ואגרות החוב

24.1. החברה והנאמן יהיו רשאים, בכפוף להוראות כל דין שאינו ניתן להתנאה, לשנות את השטר ואת תנאי אגרות החוב, אם נתקיים אחד מאלה:

24.1.1. למעט לגבי שינויים שאינם בסמכות הנאמן (כמשמעות המונח בסעיף 2.3.3 לשטר) - אם הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקים; או -

24.1.2. המחזיקים הסכימו לשינוי בהחלטה מיוחדת שהתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב.

24.2. בנוסף, ובכפוף להוראות כל דין שאינו ניתן להתנאה :

24.2.1. הנאמן יהיה רשאי, כאשר אין בדבר משום פגיעה בזכויות המחזיקים (למעט אם מדובר בשינוי שאינו בסמכות הנאמן, כמשמעות המונח בסעיף 2.3.3 לשטר), ויהיה חייב - בהתאם להחלטה מיוחדת של המחזיקים, לוותר על כל הפרה או אי מילוי של כל תנאי מתנאי השטר ואגרות החוב על ידי החברה.

24.2.2. כמו כן, הנאמן רשאי, באישור מוקדם על ידי החלטה מיוחדת של המחזיקים, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה שלהם, או מי מהם או של הנאמן, לפי השטר ותנאי אגרות החוב. התפשר הנאמן עם החברה לאחר שקיבל אישור מוקדם של המחזיקים כאמור לעיל, יהא הנאמן פטור מכל אחריות בגין ביצוע הפשרה.

24.2.3. במקרה של שינוי בתנאי אגרות החוב תהיה החברה רשאית לדרוש מכל אחד מהמחזיקים למסור לה את התעודות שבידו, לשם הוספת הערה עליהן בדבר השינוי האמור.

24.2.4. החברה תמסור למחזיקים הודעה על כל שינוי כאמור לפני ביצוע השינוי.

25. נציגות דחופה

25.1. על פי בקשת החברה בכתב, הנאמן ימנה ויכנס בהקדם האפשרי, נציגות דחופה מבין מחזיקי אגרות החוב, כפי שיפורט להלן ("הנציגות").

25.2. הנאמן ימנה לנציגות את שלושת (3) מחזיקי אגרות החוב, אשר למיטב ידיעת הנאמן הינם המחזיקים בערך הנקוב הגבוה ביותר מבין כלל מחזיקי אגרות החוב ואשר יצהירו כי מתקיימים לגביהם כל התנאים המפורטים להלן ("חברי הנציגות"). במקרה בו מי מבין אלו לא יוכל לכהן כחבר בנציגות כאמור, הנאמן ימנה במקומו את מחזיק אגרות החוב, המחזיק בשיעור הערך הנקוב הגבוה ביותר הבא בתור, אשר לגביו מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן. ואלו התנאים :

25.2.1. מחזיק אגרות החוב אינו צד קשור לחברה ואינו מצוי בניגוד עניינים מהותי ביחס למטרת כינוס הנציגות ולסמכויותיה בשל קיומו של כל עניין המנוגד לעניין הנובע מכהונתו בנציגות ומהחזקתו באגרות החוב. "צד קשור" לעניין זה, משמעו (א) תאגיד בשליטת החברה; (ב) בעל השליטה בחברה, בן משפחתו או תאגיד בשליטת מי מהם (כהגדרת מונחים אלה בחוק ניירות ערך).

25.2.2. במהלך אותה שנה קלנדרית, מחזיק אגרות החוב לא מכהן בנציגות דומות של אגרות חוב אחרות ששוויין המצרפי עולה על השיעור מתוך תיק הנכסים

המנוהל על ידו, אשר נקבע כשיעור המקסימלי המאפשר כהונה בנציגות דחופה לפי הוראות הממונה על הגבלים עסקיים בקשר עם כינון נציגות דחופה.

25.2.3. היה ובמהלך כהונתה של הנציגות, חדלה להתקיים באחד מחבריה אחת הנסיבות המנויות בס"ק 25.2.1 ו- 25.2.2, תפקע כהונתו, והנאמן ימנה חבר אחד במקומו מבין מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 25.2 לעיל.

25.3. בטרם מינוי חברי הנציגות, יקבל הנאמן מן המועמדים לכהן כחברי הנציגות, הצהרה בדבר קיומם או היעדרם של ניגודי עניינים מהותיים כאמור בסעיף 25.2.1 לעיל ובדבר כהונה בנציגויות נוספות כאמור בסעיף 25.2.2 לעיל. כמו כן, הנאמן יהא רשאי לדרוש הצהרה כאמור מחברי הנציגות בכל עת במהלך כהונתה של הנציגות. מחזיק שלא ימסור הצהרה כאמור ייחשב כמי שיש לו ניגוד עניינים מהותי או מניעה לכהן מכוח הוראות הממונה על הגבלים עסקיים כאמור לעיל, לפי העניין. ביחס להצהרה בדבר ניגוד עניינים, הנאמן יבחן את קיומם של העניינים המנוגדים, ובמידת הצורך יחליט האם יש בניגודי העניינים בכדי לפסול את אותו המחזיק מכהונה בנציגות. מובהר, כי הנאמן יסתמך על ההצהרות כאמור ולא יהיה חייב לערוך בדיקה או חקירה עצמאית נוספת. קביעתו של הנאמן בעניינים אלו תהיה סופית.

25.4. מיד עם מינוי הנציגות, יודיע הנאמן בכתב לחברה על מינויה, תוך פירוט שמות הנציגים המכהנים בה. תקופת כהונת הנציגות תסתיים במועד בו תפרסם החברה את החלטות הנציגות לגבי מתן ארכה לחברה לצורך עמידתה בתנאי השטר כמפורט בסעיף 25.5.1 להלן.

25.5. סמכות

25.5.1. לנציגות תהא הסמכות למתן ארכה חד פעמית לחברה בקשר למועדים לעמידה באמות מידה פיננסיות שנקבעו בתנאי אגרות החוב, וזאת לתקופה של עד 90 יום מתום תקופת הבדיקה או פרסום הדוחות הכספיים הקרובים, לפי המוקדם. יובהר, כי פעילות הנציגות ושיתוף הפעולה בין חבריה יוגבל לדיון באפשרות של מתן ארכה כאמור, וכי לא יועבר בין חברי הנציגות כל מידע אחר שאינו נוגע למתן ארכה כאמור. עוד יובהר, כי פרק הזמן שעד למינוי הנציגות יובא בחשבון במסגרת הארכה האמורה לעיל ולא יהווה עילה למתן ארכה נוספת כלשהי לחברה מעבר לאמור בסעיף זה לעיל.

25.5.2. אם לא מונתה נציגות לפי הוראות סעיף 25 זה או אם החליטה הנציגות שלא לתת לחברה ארכה כאמור בסעיף 25.5.1 לעיל, הנאמן יפעל בהתאם להוראות סעיף 11.2 לשטר.

25.5.3. יובהר, כי החלטות הנציגות לא תפגענה בהחלטות קודמות שתקבל אסיפת מחזיקי אגרות החוב על פי דין או על פי הוראות השטר.

25.6. התחייבויות החברה בקשר לנציגות

25.6.1. החברה מתחייבת לספק לנאמן כל מידע שבידיה או שביכולתה להשיג בקשר לזהות המחזיקים באגרות החוב והיקף החזקותיהם. כמו כן, הנאמן יפעל לקבלת המידע האמור בהתאם לסמכויות המוקנות לו על פי דין.

25.6.2. בנוסף, החברה מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה מלא עם הנציגות והנאמן ככל שנדרש לצורך ביצוע הבדיקות הנדרשות על ידם וגיבוש החלטות הנציגות ולמסור לנציגות את הנתונים והמסמכים שיידרשו להם לגבי החברה, וזאת בכפוף למגבלות הדין ובכפוף להתחייבות חברי הנציגות לשמירה על סודיות. מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה תמסור לנציגות את המידע הרלוונטי לצורך גיבוש החלטותיה, אשר לא יכלול כל פרט מטעה ולא יהיה חסר.

25.6.3. החברה תישא בעלויות של הנציגות ובכלל זה בעלויות העסקת יועצים ומומחים על ידי הנציגות או מטעמה, בהתאם להוראות סעיפים 20.1, 21 ו-22 לעיל.

25.7. אחריות

25.7.1. הנציגות תפעל ותחליט בעניינים המסורים לידה, על פי שיקול דעתה המוחלט ולא תהא אחראית, היא או מי מבין חבריה, נושאי המשרה בהם, עובדיהם או יועציהם, והחברה ומחזיקי אגרות החוב פוטרים אותם בזאת, ביחס לכל טענות, דרישות ותביעות כנגדם בגין כך שהשתמשו או נמנעו מלהשתמש בכוחות, בסמכויות או בשיקול הדעת שהוקנו להם על פי שטר נאמנות זה ובקשר אליו או מכל פעולה אחרת אותה ביצעו על פיו, למעט אם פעלו כך בזדון, ברשלנות רבתי או בחוסר תום לב.

25.7.2. על פעולתם של חברי הנציגות ומי מטעמם יחולו הוראות השיפוי הקבועות בסעיף 22 לעיל, כאילו היו הנאמן.

26. מרשם מחזיקי אגרות החוב

26.1. החברה תנהל מרשם של מחזיקי אגרות החוב ובו תרשום את שמות מחזיקי אגרות החוב, כתובותיהם, וכמות אגרות החוב, המוחזקות על ידם. כן ירשמו במרשם האמור העברות בעלות באגרות החוב, בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

26.2. בכפוף להוראות כל דין שלא ניתן להתנות עליהם, החברה לא תהיה חייבת לרשום במרשם שום הודעה בדבר נאמנות מפורשת, מכללא או משוערת, משכון ושיעבוד מכל מין שהוא או כל זכות שביושר, תביעה, קיזוז וזכות אחרת כלשהי, בקשר לאגרות החוב. החברה תכיר אך ורק בבעלים הרשום במרשם מחזיקי אגרות החוב כבעלים

המוחלט של אגרות החוב לעניין כל תשלום וכן לצורך כל מטרה אחרת שהיא. שום הודעה מנוגדת לא תחייב את החברה. אולם יורשיו החוקיים, מנהלי עזבונו ומבצעי צוואתו של הבעלים הרשום וכן כל אדם שיהיה זכאי לאגרות החוב עקב פשיטת רגל של הבעלים הרשום או עקב פירוקו (אם הוא תאגיד), לפי העניין, יהיו רשאים להירשם כמחזיקים של אגרות החוב לאחר מתן הוכחות שלדעת החברה יש בהן כדי לבסס את זכותם להירשם כמחזיקיהן.

26.3. הנאמן וכל מחזיק באגרות החוב יהיו רשאים לעיין במרשם בכל זמן סביר בתיאום מראש עם החברה, החברה רשאית לסגור את המרשם מעת לעת לתקופה או לתקופות שלא תעלינה ביחד על שלושים (30) יום בשנה.

26.4. מרשם מחזיקי אגרות החוב יהווה ראייה לכאורה לנכונות הרשום בו.

27. באי כוח

27.1. החברה ממנה בזאת, באופן בלתי חוזר, את הנאמן לאגרות החוב בתור בא כוחה, להוציא לפועל ולבצע בשמה ובמקומה את אותן הפעולות שתהיה חייבת לבצע לפי התנאים הכלולים בשטר, ובדרך כלל לפעול בשמה בהתייחס לאותן פעולות שהחברה חייבת לעשותן על פי השטר ולא ביצעה אותן או לבצע חלק מהסמכויות הנתונות לה, ולמנות, בהתאם ובכפוף ליתר הוראות השטר, כל אדם אחר כפי שהנאמן ימצא לנכון לביצוע תפקידיו על פי השטר, והכל - בכפוף לכך שהחברה לא ביצעה את הפעולות שהיא חייבת לבצע לפי תנאי השטר תוך פרק זמן סביר על פי קביעת הנאמן ממועד דרישת הנאמן, ובלבד שפעל באופן סביר – וכן בכפוף למועדים המפורטים בשטר לביצוע פעולות על ידי החברה, ובכפוף ליתר הוראות השטר לעניין זה.

27.2. אין במינוי לפי סעיף זה כדי לחייב את הנאמן לעשות כל פעולה והחברה פוטרת בזאת את הנאמן ושלוחיו מראש במקרה שלא יעשו כל פעולה שהיא בשם החברה כאמור, והחברה מוותרת מראש על כל טענה כלפי הנאמן ושלוחיו בגין כל נזק שנגרם או עלול להיגרם לחברה במישרין או בעקיפין, בגין זה, על סמך פעולה שלא נעשתה על ידי הנאמן ושלוחיו כאמור לעיל מתוקף ההסמכה המפורטת בסעיף זה לעיל.

28. סיום או פקיעת כהונתו כנאמן

28.1. כהונת הנאמן תפקע או תסתיים, לפי המקרה, במקרים הנקובים בסעיף 35 ליד לחוק ניירות ערך.

28.2. בכפוף להוראות החוק האמור, הנאמן וכל נאמן שבא במקומו יהיו רשאים להתפטר מתפקידיהם בכל זמן שירצו. הנאמן שכהונתו פקעה או שהתפטר מתפקידו, ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן חדש על ידי החברה, אשר מינויו יאושר בהחלטה רגילה של מחזיקי אגרות החוב, והנאמן יעביר לידי הנאמן החדש את כל המסמכים והסכומים שהצטברו אצלו בקשר עם הנאמנות נשוא השטר ויחתום על כל מסמך שיידרש לשם כך.

28.3. לכל נאמן חדש יהיו אותם כוחות, חובות וסמכויות, והוא יוכל לפעול לכל דבר ועניין כאילו התמנה כנאמן מלכתחילה.

29. העברת הנאמן מתפקידו על ידי המחזיקים

המחזיקים ב- 5% (חמישה אחוזים) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב רשאים לכנס אסיפת מחזיקים, ואותה אסיפה רשאית להחליט, בהחלטה שתתקבל ברוב של לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, על העברת הנאמן מכהונתו (אם יירשמו אגרות החוב למסחר ברשימה הראשית של הבורסה, ישתנה שיעור הרב האמור ויעמוד על 75%).

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, על העברת הנאמן מתפקידו מכוח החלטת אסיפת מחזיקים כאמור בסעיף זה יחולו הוראות סעיף 35 לזכרון חוק ניירות ערך.

30. זימון אסיפות של מחזיקים

אסיפות מחזיקי אגרות חוב יתנהלו כאמור בתוספת השנייה לשטר.

31. תחולת הדין וסמכות ייחודית

31.1. הדין החל על השטר ועל אגרות החוב ובקשר אליהם הינו הדין הישראלי בלבד.

31.2. בית המשפט היחידי שיהיה מוסמך לדון בעניינים הקשורים בשטר ובאגרות החוב יהיה בית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו.

32. כללי

מבלי לגרוע מההוראות האחרות של השטר ושל אגרות החוב, הרי כל ויתור, ארכה, הנחה, שתירה, הימנעות מפעולה ("ויתור") מצד הנאמן לגבי אי קיומה או קיומה החלקי או הבלתי נכון של התחייבות כלשהי מההתחייבויות לנאמן על פי השטר ואגרות החוב, לא יחשבו כוויתור מצד הנאמן על זכות כלשהי אלא כהסכמה מוגבלת להזדמנות המיוחדת בה ניתנה. מבלי לגרוע מההוראות האחרות של השטר ואגרות החוב, הרי כל שינוי בהתחייבויות לנאמן מחייב קבלת הסכמת הנאמן מראש ובכתב. כל הסכמה אחרת, בין בעל פה ובין על דרך של ויתור והימנעות מפעולה או בכל דרך אחרת שאינה בכתב, לא תיחשב כהסכמה כלשהי. זכויות הנאמן לפי הסכם זה הינן עצמאיות ובלתי תלויות זו בזו, ובאות בנוסף לכל זכות שקיימת או שתהיה לנאמן על פי דין או הסכם (לרבות השטר ואגרות החוב).

33. מענים

כתובות הצדדים יהיו כמפורט במבוא לשטר, או כל מען אחר אשר תינתן לגביו הודעה מתאימה בכתב לצד שכנגד.

איש הקשר אצל הנאמן לצרכי אגרות החוב הינו: מרב עופר.

34. אחריות הנאמן

34.1. על אף האמור בכל דין ובכל מקום בשטר, ככל שהנאמן פעל לשם מילוי תפקידו בתום

לב ובתוך זמן סביר וכן בירר את העובדות שנאמן סביר היה מברר בנסיבות העניין, לא יהא אחראי כלפי מחזיק באגרות החוב לנזק שנגרם לו כתוצאה מכך שהנאמן הפעיל את שיקול דעתו לפי הוראות סעיף 35(ד1) לחוק ניירות ערך, אלא אם כן יוכיח התובע כי הנאמן פעל ברשלנות חמורה. מובהר כי ככל שתתעורר סתירה בין הוראת סעיף זה להוראה אחרת בשטר, תגבר הוראת סעיף זה.

34.2. פעל הנאמן בתום לב ובלא התרשלות (למעט התרשלות שאינה פטורה על פי דין כפי שיהיה מעת לעת) בהתאם להוראות סעיף 35(ד2) או 35(ד3) לחוק, לא יהיה אחראי בשל ביצוע הפעולה כאמור.

35. הסכמים אחרים

בכפוף להוראות הדין שאינן ניתנו להתנאה ולמגבלות המוטלות על הנאמן בדין כאמור, לא יהיה במילוי תפקידו של הנאמן, לפי השטר, או בעצם מעמדו כנאמן, כדי למנוע אותו מלהתקשר עם החברה בחוזים שונים או מלבצע עמה עסקאות במהלך הרגיל של עסקיו כנאמן.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

על ידי : מרב עופר

או.פי.סי אנרגיה בע"מ

על ידי : גיורא אלמוגי

ועל ידי : הדר לוי

אני הח"מ עדי יוגב קסטיאל, עו"ד, מאשר/ת כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי או.פי.סי אנרגיה בע"מ באמצעות ה"ה גיורא אלמוגי, הדר לוי וחתמתם מחייבת את החברה בקשר עם שטר נאמנות זה.

עדי יוגב קסטיאל, עו"ד

נספח 3

תפקידי הנאמן

תפקידים שוטפים

1. בדיקה על פי הדיווחים הפומביים של החברה, ככל שיהיו כאלה (בהינתן שהחברה אינה תאגיד מדווח) ("הדיווחים הפומביים של החברה")¹ ועל פי האישורים והמסמכים שימסרו על ידי החברה לנאמן לפי הוראות השטר:
 - 1.1 כי תשלומי קרן והריבית על ידי החברה בוצעו במועד.
 - 1.2 אם התקיימו אילו מעילות ההעמדה לפרעון מידי, בהתבסס על הדיווחים הפומביים של החברה.
2. הכנת דו"ח שנתי על ענייני הנאמנות כאמור בסעיף 18 לשטר והעמדתו לעיון מחזיקי אגרות החוב.
3. הודעה למחזיקי אגרות החוב על הפרה מהותית של השטר מצד החברה סמוך לאחר היוודע לו דבר ההפרה, והודעה על הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין.

תפקידים מיוחדים או נוספים

4. נקיטת כל הפעולות הדרושות לשם הבטחת התחייבויותיה של החברה כלפי המחזיקים באגרות חוב, ובכלל זה - בחינת עמידת החברה בהתחייבויותיה כלפי המחזיקים באגרות החוב.
5. בדיקה על פי הדיווחים הפומביים של החברה או על פי האישורים והמסמכים שימסרו על ידי החברה לנאמן לפי הוראות השטר:
 - (1) כי החברה עומדת בהתחייבויותיה כלפי המחזיקים באגרות החוב;
 - (2) כי החברה ממלאת אחר כל התחייבויותיה הקבועות בשטר;
 - (3) כי החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטר;
 - (4) אם חל שינוי בדירוג החברה או דירוג אגרות החוב.
6. למלא את כל התפקידים אשר הוטלו על הנאמן על פי הוראות השטר, ככל שהוטלו.
7. 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.

¹ מובהר כי החברה אינה מחויבת בפרסום דיווחים פומביים כלשהם.

8. לנקוט בפעולות דחופות, כאמור בשטר, הדרושות לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב מקום בו לא ניתן להמתין לכינוס אסיפה.
9. לבחון אפשרות להיתכנות מו"מ עם החברה במקרה בו החברה מתעתדת לפנות למחזיקי אגרות החוב בבקשות או בהצעות.
10. במקרה בו סבר הנאמן כי קיים חשש סביר שתימנע מהחברה היכולת לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע המועד לקיומן, לבחון את הנסיבות המקימות את החשש כאמור ולפעול להגנת המחזיקים בדרך הנראית לו המתאימה; וכן רשאי הוא, בין השאר –
 - 10.1 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 למחזיקי אגרות החוב מומחה כמשמעותו בסעיף 350 לחוק החברות, שמתפקידו לערוך אותה;
 - 10.2 לנהל, בשם מחזיקי אגרות החוב, משא ומתן עם החברה לשינוי תנאי אגרות החוב.
 - 10.3 לעניין זה, לא יראו כינוס של אסיפת מחזיקי אגרות חוב, לשם קבלת הוראות כיצד לפעול, כהפרת חובתו, ובלבד שאין בעצם כינוס האסיפה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות מחזיקי אגרות החוב.
 - 10.4 כונסה אסיפת מחזיקי התחייבות אגרות חוב כאמור בסעיפים 10.1 עד 10.3 לעיל, והתקבלה באסיפה החלטה כדין, יפעל הנאמן בהתאם להחלטה; עשה כן, יראו את פעולתו לפי אותה החלטה כעומדת בהוראות סעיף זה הנוגעות להחלטה.
11. לשלם למחזיקי אגרות החוב כספים מתוך כריות בטחון אשר הופקדו בידי הנאמן למטרה זו בהתאם לקבוע בשטר, ככל שהופקדה כרית כזו.
12. לחלק למחזיקי אגרות החוב, בהתאם לקבוע בשטר, כספים שמחזיקי אגרות החוב זכאים לקבלם אשר הגיעו לידי הנאמן.
13. לפקח על תהליך מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב במקום בו מונה בעל תפקיד לחברה או לנכסיה המהותיים.
14. ביצוע כל פעולה הנדרשת על פי דין, לרבות בהתאם לתיקונים 50 ו-51 לחוק ניירות ערך.

נספח 7.3.1

שעבוד חשבון הנאמנות

אגרת חוב

שנערכה ונחתמה ביום 28 לחודש מאי שנת 2017

לטובת

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, ח.פ. 51-070519-7, מרחוב הירקון 113, תל אביב - יפו (בתפקידו כנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') (כהגדרתם (להלן), (להלן: "הנאמן")

על ידי

איי.סי. פאואר ישראל בע"מ, ח.פ. 51-440170-2, מרחוב הארבעה 19, תל אביב - יפו (להלן: "הממשכן")

הואיל ובכוונת הממשכן להנפיק אגרות חוב (סדרה א') בהנפקה פרטית למשקיעים המנויים בסעיפים 15א(ב)(1) ו-(2) לחוק ניירות ערך, לפי הוראות שטר הנאמנות שנחתם ביום 17 במאי 2017, בין החברה לבין הנאמן (להלן: "שטר הנאמנות"), וכן תעודות אגרות החוב (סדרה א') ו"התנאים הרשומים מעבר לדף" הנלווים לשטר הנאמנות;

והואיל ועל פי שטר הנאמנות הוסכם בין החברה לבין הנאמן ומחזיקי אגרות החוב (סדרה א') כי החברה תבטיח את פירעונם של מלוא הסכומים המובטחים ואת כל התחייבויות החברה, על ידי יצירת שעבוד חשבון בנק על פי אגרת חוב זו לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), כפי שתתוקן או תוחלף מעת לעת, והכל בהתאם לתנאים שלהלן:

למונחים באגרת חוב זו, ככל של הוגדרו בה במפורש, תהיה המשמעות הנתונה להם בשטר הנאמנות (סעיף ההגדרות מתוך שטר הנאמנות מצורף בנוסחו במועד חתימת אגרת החוב **כנספח 1** לאגרת חוב זו).

1. הסכומים המובטחים

השעבוד שיוצר הממשכן לטובת הנאמן על פי אגרת חוב זו הינו להבטחת:

1.1. הקיום המלא של כל התנאים וההתחייבויות המוטלות על החברה על פי שטר הנאמנות ותנאי אגרות החוב (סדרה א') והפירעון המלא של כל סכומי הקרן והריבית (ורבית פיגורים, ככל שרלוונטי) להם זכאים המחזיקים על פי תנאי שטר הנאמנות ואגרות החוב (סדרה א'), והכל, בין אם הממשכן התחייב בסכומים כאמור ובין אם יתחייב בהם בעתיד, בין אם הם עומדים לפירעון לפני מימוש השעבוד או הנכסים המשועבדים או לאחר מכן; בין אם הם מגיעים באופן מוחלט או בתנאי, במישרין או בעקיפין, ובכלל זה סכומי קרן, סכומי ריבית מכל סוג שהוא (כולל ריבית פיגורים) עמלות והוצאות מכל סוג שהוא להם זכאים המחזיקים או הנאמן. וכן-

1.2. כל סכום אחר המגיע או שיגיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') על פי אגרת חוב זו מאת הממשכן;

והכל - ללא הגבלה בסכום.

(להלן, כולם או חלקם: "הסכומים המובטחים")

2. השעבוד

2.1. להבטחת הפירעון המלא והמדויק של הסכומים המובטחים, הממשכן משעבד וממשכן לזכות הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בשעבוד קבוע, מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, את כל זכויותיה בחשבון על שם הרמטיק נאמנות 1975 בע"מ בנאמנות עבור מחזיקי אגרות חוב של איי.סי. פאואר ישראל בע"מ מס' 235378/52 המתנהל בסניף גורדון (מספר סניף 804), בנק לאומי (להלן: "החשבון המשועבד" ו-"הנכסים המופקדים", בהתאמה).

כמו כן, הממשכן משעבד וממשכן לזכות הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בשעבוד צף (שוטף), מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, את כל הכספים, הפיקדונות וניירות הערך שיופקדו מעת לעת בחשבון המשועבד, וכל תמורה ופירות שיתקבלו בגינם.

2.2. השעבוד הנוצר בזאת ביחס לחשבון המשועבד ולנכסים המופקדים על פי סעיף 2.1 זה יחול גם על כל הריבית, הרווחים, התקבולים, ההכנסות, התמורות ועל כל הנכסים המופקדים הקיימים מעת לעת ושיופקדו מעת לעת בחשבון המשועבד החל ממועד אגרת חוב זו ועד לפירעונם המלא של הסכומים המובטחים (להלן: "**הנכסים המשועבדים**").

3. הצהרות הממשכן

הממשכן מצהיר בזה כי:

- 3.1. הוא רשאי למשכן ולשעבד את הנכסים המשועבדים על פי אגרת חוב זו.
- 3.2. למעט השעבוד, הנכסים המשועבדים חופשיים מכל חוב, שעבוד, משכון, משכנתא, המחאת זכות, עיקול, הפקעה, עיכון או כל זכות צד שלישי אחרת.
- 3.3. לא קיימת כל מניעה או מגבלה, על פי דין או באופן אחר כלשהו, ליצירה ומימוש השעבוד על הנכסים המשועבדים.
- 3.4. הממשכן הינו בעל הסמכויות והזכויות להתקשר באגרת חוב זו ולקיים את כל הוראותיה ותנאיה.
- 3.5. נתקבלו כדין בכל מוסדותיו המוסמכים של הממשכן כל ההחלטות, ההסכמות והאישורים הדרושים על פי מסמכי התאגדותו ועל פי דין, בקשר עם התקשרותו באגרת חוב זו ולצורך ביצוע התחייבויותיו על פיה, והחותמים על אגרת חוב זו מוסמכים לחייבו לכל דבר ועניין בקשר עמה.
- 3.6. השעבוד וההתחייבויות על פי אגרת החוב הינם חוקיים, שרירים תקפים, מחייבים וניתנים לאכיפה על הממשכן בהתאם לתנאיהם.
- 3.7. לא אירע איזה מהמקרים הנזכרים בסעיף 5.1 להלן (בלי להביא בחשבון תקופות ריפוי, המתנה או הודעה מוקדמת, ככל שקיימות) ולא ידוע לו כי צפוי להתקיים איזה מהמקרים כאמור.

4. התחייבויות הממשכן

הממשכן מתחייב בזה כי:

פעולות בנכסים המשועבדים

- 4.1. לא לשעבד ולא למשכן את הנכסים המשועבדים, ולא להמחות על דרך שעבוד זכות שיש לממשכן בנכסים המשועבדים, ללא הסכמת הנאמן מראש ובכתב.
- 4.2. לא להעביר או להמחות בכל אופן שהוא ולא להתחייב להעביר או להמחות בכל אופן שהוא, ללא הסכמת הנאמן מראש ובכתב, את הנכסים המשועבדים. מובהר, כי אין בשעבוד זה כדי למנוע ניהול תיק ניירות ערך במסגרת החשבון המשועבד (ובכלל זה קנייה ומכירה של נכסים בחשבון), וניירות הערך הנכללים מעת לעת במסגרת התיק (לרבות כל הזכויות הנובעות מהם) יהיו כפופים לשעבוד הנוצר על פי אגרת חוב זו.
- 4.3. מובהר כי על אף כל האמור בסעיפים 4.1 עד 4.2 לעיל, הממשכן יהיה רשאי לבצע את כל המותר לו על פי הוראות שטר הנאמנות.
- 4.4. לשמור על קיומו ותוקפו של השעבוד ולרשום אותו כדין וכפי שיידרש מעת לעת.

פעולות הממשכן

4.5. למסור לנאמן דוחות כספיים של הממשכן, על חשבונו של הממשכן, בתכיפות ובתדירות, על פי הוראות סעיף 17.5.1 לשטר הנאמנות.

5. פירעון מיידי

5.1. בלי לפגוע באיזו מזכויותיהם האחרות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') רשאים באמצעות הנאמן, בהתקיים איזה מהמקרים המנויים בסעיף 11 לשטר הנאמנות (ולאחר חלוף תקופת הריפוי שנקבעה ביחס לאותו מקרה), כפי שיתוקן מעת לעת (ואשר נוסחו נכון למועד חתימת אגרת החוב מצורף **כנספח 5.1** לאגרת החוב), ובהתאם ובכפוף להוראות שטר הנאמנות בקשר לכך, להעמיד לפירעון מיידי את הסכומים המובטחים, כולם או חלקם, ולדרוש מהחברה לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

5.2. החברה מתחייבת לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), על פי דרישתם, את כל הסכומים שפירעונם נדרש על ידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 5.1 לעיל ושהם זכאים להם.

5.3. די שיתקיים אחד מן המקרים המקנה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') זכות להעמדה של איזה מהסכומים המובטחים לפירעון מיידי כאמור בסעיף 5.1 לעיל לצורך מימוש זכויותיהם השונות של המחזיקים לפי סעיפים 5 זה או 6 להלן, והמחזיקים יהיו רשאים לממש כל אחת מזכויותיהם כאמור בנפרד וללא תלות באחרת.

6. מימוש השעבוד

6.1. אם קמה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') זכות להעמיד את הסכומים המובטחים לפירעון מיידי כאמור בסעיף 5 לעיל, הנאמן רשאי לאחוז בכל האמצעים שימצא לנכון לשם גביית הסכומים המובטחים, כולם או חלקם, ולממש את הנכסים המשועבדים, וזאת בכל דרך המותרת על פי דין, ולהשתמש בתמורות המימוש לצורך סילוק הסכומים המובטחים או כל חלק מהם. בטרם ינקוט הנאמן באמצעים כאמור לעיל, תינתן לממשכן הודעה מראש של 10 ימי עסקים.

6.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה של מימוש השעבוד או מימוש הנכסים המשועבדים כאמור, ובכפוף לכל דין, הנאמן רשאי למכור את הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, במכירה פומבית או אחרת, בעצמו או על ידי אחרים, במזומנים או בתשלומים או בכל דרך אחרת, במחיר ובתנאים לפי שיקול דעתו של הנאמן. מימוש כאמור אפשר שיעשה, על ידי הנאמן בעצמו או על ידי בית המשפט או על ידי לשכת ההוצאה לפועל, בין היתר, על ידי מינויו של בעל תפקיד (על פי בקשת הנאמן). לצורך ביצוע האמור, הנאמן או בעל התפקיד כאמור, לפי העניין, יהיה רשאי:

6.2.1. לקבל לרשותו את כל הנכסים המשועבדים או חלקם;

6.2.2. לנהל את הנכסים המשועבדים;

6.2.3. למכור או להסכים למכירת הנכסים המשועבדים כולם או חלקם, להעבירם או להסכים להעברתם בכל אופן אחר או לבצע כל פעולה אחרת ביחס לנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, הכל לפי תנאים שימצא לנכון;

6.2.4. לחתום על כל הצהרה או מסמך בקשר לאמור בסעיף 6 זה;

6.2.5. לפעול בקשר לנכסים המשועבדים בכל משרד ממשלתי, עירוני, ציבורי, או אחר

ולחתום בקשר לנכסים המשועבדים על מסמכים מכל סוג שהוא.

6.3. הודעה של עשרה ימי עסקים מראש בדבר כוונת הנאמן לממש את השעבוד ביחס לנכסים המשועבדים שהנם ניירות ערך, שטרות או מסמכים סחירים אחרים, תחשב כמועד סביר לצורך הוראות סעיף 19(ב) לחוק המשכון, התשכ"ז-1967 או כל הוראת דין שתבוא במקומו.

6.4. אם בעת מימוש כאמור בסעיף 6 זה טרם הגיע זמן פירעונם של סכומים מובטחים כלשהם, או שסכומים אלה יגיעו למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בתנאי בלבד (להלן בסעיף זה: "**סכומי הפירעון העתידיים**"), ימשיך הנאמן בהליכי המימוש והוא יהיה רשאי להותיר בידיו מפדיון המכירה ומכל מה שיקבל לפי סעיף 6 זה לעיל סכום המספיק לכיסוי סכומי הפירעון העתידיים, והסכום שייגבה ואשר טרם נזקף לסילוק הסכומים המובטחים, ימשיך להיות משועבד לנאמן (עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א')) (כחילופי משכון) כבטוחה לסילוק כל סכומי הפירעון העתידיים, וישאר בידי הנאמן עד לסילוקם במלואם.

6.5. אם קמה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') זכות להעמיד את הסכומים המובטחים לפירעון מידי כאמור בסעיף 6 לעיל, הממשכן מתחייב לפעול בשיתוף פעולה לצורך מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') מכוח אגרת החוב.

6.6. אין באמור באגרת החוב או ביצירת השעבוד כדי לגרוע מהתחייבות הממשכן כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') לפרוע את הסכומים המובטחים במלואם ובמועד, וזאת על פי שטר הנאמנות, ובכלל זה בכל מקרה בו הסכומים שמחזיקי אגרות החוב (סדרה א') דרשו מהממשכן לשלם, כאמור בסעיף 5.1 לעיל או הסכומים שיתקבלו בידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') באופן סופי ובלתי חוזר, במקרה של מימוש השעבוד או הנכסים המשועבדים, ככל שיהיה, יהיו נמוכים מסכומם הכולל של הסכומים המובטחים, כפי שיהיה בכל מועד רלוונטי.

6.7. האמור לעיל יהא כפוף להוראות שטר הנאמנות.

7. ריבית פיגורים

על כל העניינים הקשורים בריבית פיגורים יחולו ההוראות הרלוונטיות בשטר הנאמנות ובתנאים הרשומים מעבר לדף בתוספת הראשונה.

8. מהות השעבוד ותוקפו

8.1. השעבוד הינו בעל אופי מתמיד וישאר בתוקף עד לפירעון המלא של אגרות החוב (סדרה א').

8.2. ניתנו או יינתנו בטוחות אחרות לפירעון הסכומים המובטחים יהיו כל הבטוחות בלתי תלויות זו בזו.

8.3. אגרת החוב, השעבוד, תוקפו, הזכויות, הסמכויות והתרופות המוקנות לפי אגרת החוב למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') וכל התחייבויות הממשכן כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') על פיה:

8.3.1. לא יהיו תלויים בתוקפן או בחוקיותן של בטוחות אחרות כלשהן שמחזיקי אגרות החוב (סדרה א') זכאים להן או יהיו זכאים להן, בקשר לפירעון הסכומים המובטחים, לא יושפעו ולא יפגעו על ידיהן וכן לא יושפעו ולא יפגעו במקרה של פגם כלשהו ביצירה או ברישום של בטוחות אחרות כאמור; וכן -

8.3.2. לא יהיו תלויים בתוקפם או בחוקיותם של מסמכים אחרים כלשהם; וכן -

8.3.3. לא יושפעו בשום צורה שהיא, לא יגרע מתוקפם, הם לא יצומצמו ולא ישונו, ולא יראו כאילו נעשה לגביהם ויתור כלשהו, לרבות מכוח אילו מהפעולות, המחדלים,

הנסיבות, העניינים או הדברים האחרים המפורטים להלן :

- 8.3.3.1. אי כשירות או חוסר סמכות של הממשכן ;
- 8.3.3.2. שינוי בבעלות, בשליטה, בפעילות, בשותפים בשותפות או במעמד של הממשכן (ובכלל זה בשל מיזוג או שינוי מבנה אחר) ;
- 8.3.3.3. העדר אפשרות אכיפה, אי חוקיות, או חוסר תוקף, של התחייבות מהתחייבויות הממשכן ;
- 8.3.3.4. אי ביצוע על ידי הממשכן של התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי כל מסמך הרלוונטי לנכסים המשועבדים ;
- 8.3.3.5. הליכי חדלות פירעון, הסדר חובות, הבראה, פשיטת רגל או פירוק של הממשכן, פשרה או הסדר על ידי בית המשפט או פשרה או הסדר אחר של הממשכן ;

9. רישום והפקדה

מבלי לגרוע מחובתו של הממשכן לרשות את השעבוד כאמור בשטר הנאמנות, הנאמן רשאי לרשום את השעבוד אצל כל רשות מוסמכת על פי כל דין או בכל מרשם ציבורי. הממשכן מתחייב בזה לחתום לפי דרישתו הראשונה של הנאמן על כל התעודות והמסמכים הדרושים לצורך יצירת השעבוד, הקניית תוקפו וביצוע כל התחייבויותיו של הממשכן על פי אגרת החוב.

10. פדיון השעבוד

לממשכן או לכל אדם אחר שזכותו עלולה להיפגע ממתן אגרת החוב או ממימושה או למי מטעמם לא תהא זכות כלשהי על פי סעיף 13(ב) לחוק המשכון, תשכ"ז-1967 או כל הוראת דין שתבוא במקומו, והם לא יהיו רשאים לפדות את השעבוד, כולו או חלקו, בדרך של פירעון הסכומים המובטחים או כל חלק מהם קודם הגיע מועד פירעונם המוסכם, אלא במקרה של פירעון מוקדם בתנאים הקבועים לכך בשטר הנאמנות.

11. העברה וגילוי מידע

על כל העניינים הקשורים בהעברה וגילוי מידע יחולו ההוראות הרלוונטיות שבשטר הנאמנות ובתנאים הרשומים מעבר לדף בתוספת הראשונה.

12. אחריות הממשכן

התחייבויות הממשכן על פי אגרת החוב לא תפגענה מכל שינוי בשם, שינוי מבנה או שינוי בהרכב של הממשכן.

13. הודעות והתראות

על כל העניינים הקשורים בהודעות והתראות יחולו הוראות סעיפים 23 ו-33 לשטר הנאמנות.

14. הדין המהותי ומקום השיפוט

- 14.1. על כל עניין הנוגע לאגרת החוב, על פרשנותה ועל כל הנובע ממנה, במישרין ובעקיפין, יחולו דיני מדינת ישראל בלבד.
- 14.2. מקום השיפוט הייחודי בכל הליך הקשור באגרת החוב ולצורך אגרת החוב הוא בבית המשפט המוסמך במחוז תל-אביב-יפו.

15. כללי

15.1. כל ביטול או שינוי של חבויות הממשכן כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') על פי אגרת החוב, לרבות ויתור או פשרה, מחייב קבלת הסכמת הנאמן מראש ובכתב. כל ויתור, ארכה, הנחה, שתיקה, הימנעות מפעולה מצד אחד הצדדים לגבי אי קיומה או קיומה החלקי או

קיומה הבלתי נכון של התחייבות כלשהי של הצד האחר על פי אגרת החוב או התחייבות כלשהי של החייב, לא ייחשבו כויתור של הצד המוותר על זכות כלשהי אלא כהסכמה מוגבלת להזדמנות המיוחדת בה ניתנה.

15.2. זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') לפי אגרת חוב זו הן עצמאיות ובלתי תלויות זו בזו, ובאות בהמשך ובנוסף ובלי לגרוע מכל זכות שקיימת או שתהיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') על פי דין או על פי אגרת חוב זו או על פי שטר הנאמנות.

15.3. בכל מקרה של סתירה בין הוראות אגרת חוב זו לבין הוראות שטר הנאמנות, בהתייחס לנושאים הנדונים באגרת החוב, יגברו הוראות שטר הנאמנות.

15.4. בכפוף לכל דין, אין באמור באגרת חוב זו כדי ליצור זכויות לטובת צד שלישי כלשהו.

15.5. בכל מקרה שבו לפי אגרת חוב זו רשאי הנאמן לבצע פעולה כלשהי, אין הוא חייב לעשות כן.

16. פרשנות והגדרות

16.1. המבוא לאגרת החוב ונספחיה מהווים חלק בלתי נפרד ממנה ותנאי מתנאיה. כותרות הסעיפים באות לשמש מראי מקומות בלבד ואין להשתמש בהן בפירוש אגרת החוב.

16.2. לשון יחיד כוללת רבים ולהיפך. לשון מין זכר כוללת מין נקבה, ולהיפך.

16.3. אלא אם נאמר אחרת במפורש, בכל מקרה של אזכור דין כלשהו באגרת החוב, הכוונה היא לנוסחו של הדין כפי שיהיה מעת לעת בכל מועד רלוונטי.

ולראיה באה החברה על החתום

איי.סי. פאואר ישראל בע"מ

אישור עו"ד

אני הח"מ, מורן ארז, עו"ד, המשמש כיועץ משפטי לאיי.סי. פאואר ישראל בע"מ (להלן: "**החברה**") מאשר בזאת כי אגרת חוב זו על נספחיה נחתמה על ידי החברה, באמצעות ה"ה הדר לוי ת.ז. 029414471-ו ערן ליטבק ת.ז. 033650375, על פי החלטת החברה שהתקבלה כדין ובהתאם למסמכי ההתאגדות העדכניים של החברה. כמו כן, הריני לאשר בזאת כי אגרת חוב זו נחתמה באמצעות מי שמורשים לחייב את החברה, אשר חתימתם המשותפת בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס על גבי אגרת חוב זו מחייבת את החברה בקשר עם כך.

28.5.17

תאריך

חתימה וחותמת עו"ד

נספח 1 - סעיף ההגדרות מתוך שטר הנאמנות

1.4 בשטר נאמנות זה ונספחיו תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מתוכן הדברים או הקשרם:

אגרות החוב (סדרה א') אשר יונפקו בהתאם להוראות השטר;	"אגרות החוב (סדרה א') או "אגרות החוב"
אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 7.2.1 לשטר;	- "אמות המידה הפיננסיות"
החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב בה נכחו מחזיקים של לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, או באסיפה נדחית שנכחו בה מחזיקים של לפחות 20% מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות 75% ממספר הקולות המצביעים, למעט הנמנעים;	- "החלטה מיוחדת"
החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב בה נכחו שני (2) מחזיקים של לפחות 25% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, או באסיפה נדחית שתתקיים בכל מספר משתתפים שהוא, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב רגיל של מספר הקולות המצביעים, למעט הנמנעים;	- "החלטה רגילה"
חברת דירוג כמשמעה בחוק להסדרת פעילות חברות דירוג האשראי, התשע"ד-2014;	- "חברה מדרגת" או "חברת דירוג"
חברת אנרגיה משולבת מתקדמת בע"מ, ח.פ. 51-449585-2;	- "חברה"
החוזר המאוחד של הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון במשרד האוצר אשר תוקפו מיום 1 באפריל 2014, כנוסחו מעת לעת, ובכפוף לכללי הפרשנות שלו כמפורט במבוא לחוזר האמור;	- "החוזר המאוחד"
חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת;	- "החוק" או "חוק ניירות ערך"
חוק החברות, התשנ"ט-1999, כפי שיהיה מעת לעת;	- "חוק החברות"
יום שבו מרבית הבנקים בישראל פתוחים לביצוע עסקאות בשקלים;	- "יום עסקים"
הבעלים הרשום במרשם, ובמקרה של מחזיקים במשותף, המחזיק ששמו רשום ראשון במרשם;	- "מחזיקי אגרות החוב" או "מחזיקים"

מרשם מחזיקי אגרות החוב;	-	"מרשם"
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, או כל מי שיכהן מעת לעת כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי השטר;	-	"הנאמן"
החזקות החברה באמצעי השליטה בפרויקט הבסיס המפורטות בסעיפים 9.1 ו-9.2 להלן, וכפי שיהיו מעת לעת;	-	"נכסי הבסיס"
רותם וחדרה, כהגדרתן לעיל ולהלן;	-	"פרויקט הבסיס"
הערך הנקוב של תעודות אגרות החוב;	-	"קרן"
ריבית אגרות החוב הנקובה באגרת החוב, כפי שנקבעה במכרז במועד הנפקת אגרות החוב;	-	"ריבית האג"ח"
שטר נאמנות זה לרבות הנספחים והתוספות המצורפים אליו;	-	"שטר הנאמנות או 'השטר'"
כהגדרתם בסעיף 2.3 לשטר;	-	"שינויים שאינם בסמכות הנאמן"
כהגדרתה בחוק ניירות ערך;	-	"שליטה"
חברת או. פי. סי. רותם בע"מ, ח.פ. 51-324522-5;	-	"רותם"
כהגדרתו בחוזר המאוחד;	-	"תאגיד מדווח"
התוספת השנייה לשטר;	-	"התוספת השנייה"
תעודת אגרות החוב אשר נוסחה מופיע כתוספת ראשונה לשטר.	-	"תעודת אגרות החוב"

11. פירעון מיידי

11.1. בכפוף לתנאי סעיף 11.2 להלן, בקרות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן, הנאמן יכנס אסיפת מחזיקים שעל סדר יומה העמדה לפירעון מיידי של היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, כולה או חלקה. ואלה האירועים:

11.1.1. אם החברה לא תפרע תשלום כלשהו מהתשלומים המגיעים למחזיקי אגרות החוב לפי תנאי אגרות החוב או השטר תוך 5 ימי עסקים מהמועד הקבוע לפירעונו של אותו סכום.

11.1.2. אם החברה תפר בהפרה יסודית או לא תמלא תנאי או התחייבות מהותיים הכלולים בשטר או בתנאי אגרות החוב, ובלבד שהנאמן נתן הודעה לחברה בדבר ההפרה והחברה לא תיקנה אותה בתוך 14 ימי עסקים מיום שנתקבלה אצל החברה דרישת הנאמן לתיקון ההפרה.

11.1.3. במקרה שהתברר כי מצג מהותי שנתנה החברה בשטר או בתנאי אגרות החוב אינו נכון או אינו מלא, והנאמן מסר לחברה הודעה בדבר ההפרה, והחברה לא תיקנה את ההפרה תוך ארבעה עשר (14) ימים מיום שנתקבלה אצל החברה דרישת הנאמן לתיקון ההפרה.

11.1.4. אם החברה תקבל החלטת פירוק (פרט לפירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת שאינו אסור על פי השטר) או אם יינתן ביחס לחברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית המשפט, או ימונה לה מפרק קבוע.

11.1.5. (א) אם תוגש על ידי החברה לבית המשפט בקשה למתן צו הקפאת הליכים או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות, או אם ניתן צו הקפאת הליכים כנגד החברה (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת, או שינוי מבנה או פיצול שאינם אסורים על פי השטר, ולמעט הסדרים בין החברה לבעלי מניותיה שאין בהם כדי להשפיע על יכולת החברה לפרוע את אגרות החוב ושאינם אסורים לפי הוראות השטר), 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 או ניתן כנגדה צו הקפאת הליכים, שלא בהסכמתה, ואלו לא נדחו או בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) יום ממועד הגשת הבקשה או מתן הצו או ההחלטה וכל עוד הצו או ההחלטה בתוקף.

11.1.6. אם יינתן צו פירוק זמני על ידי בית משפט, או יתמנה מפרק זמני לחברה, או תתקבל כל החלטה בעלת אופי שיפוטי דומה וצו או החלטה כאמור לא נדחו או בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד מתן הצו או 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.

11.1.7. אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים לחברה או לעיקר נכסיה, או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני, אשר לא נדחו או בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתם או נתינתם, 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.

11.1.8. אם יוטל עיקול על עיקר נכסי החברה (כהגדרתם להלן) והעיקול לא יוסר תוך ארבעים וחמישה (45) ימים מיום הטלתו. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לצו או החלטה כאמור בסעיף זה שניתנו לבקשת החברה או בהסכמתה.

11.1.9. אם תבוצע פעולת מימוש של הוצאה לפועל כנגד עיקר נכסי החברה (כהגדרתם להלן) והפעולה לא תבוטל תוך ארבעים וחמישה (45) יום מיום ביצועה. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או לצווים כאמור בסעיף זה שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

- 11.1.10. אם החברה תפסיק את תשלום חובותיה או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלום חובותיה, או אם תחדל מניהול עסקים או תודיע על כוונה לחדול מניהול עסקים (למעט לצורך מיזוג מותר כאמור בסעיף 11.1.13 להלן).
- 11.1.11. אם החברה תחוסל או תימחק מכל סיבה שהיא, למעט במקרה של חיסול או מחיקה במסגרת מיזוג או רה-ארגון שאינו אסור על פי הוראות שטר זה.
- 11.1.12. אם מונה כונס נכסים קבוע לחברה או לעיקר נכסיה (כהגדרתם להלן) או מונה מנהל מיוחד לחברה או ניתן צו לכינוס נכסים קבוע.
- 11.1.13. אם בוצע מיזוג של החברה, כמשמעו בחוק החברות, התשנ"ט-1999 (בין אם בוצע לפי הוראות החלק התשיעי לחוק זה ובין אם בוצע בדרך אחרת), עם ולתוך תאגיד אחר, ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב, אלא אם כן נמסרה לנאמן הצהרת החברה הקולטת כלפי מחזיקי אגרות החוב (לרבות באמצעות הנאמן) לפחות עשרה (10) ימי עסקים טרם השלמת המיזוג כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את התחייבויותיה כלפי המחזיקים על פי אגרות החוב והשטר במועדן (למניעת ספק, הנאמן יסתמך על אישורי החברה האמורים לעיל, ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת מטעמו).
- 11.1.14. אם החברה לא מסרה לנאמן דוח כספי כאמור בסעיף 17.5.1 להלן, בתוך שלושים (30) ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת למסרו.
- 11.1.15. אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה ביחס למצבה במועד ההנפקה לראשונה של אגרות החוב, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב במועדן.
- 11.1.16. אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב.
- 11.1.17. אם דירוג אגרות החוב ירד מתחת לדירוג של Baa3 על פי דירוגה של מידרוג (או מתחת לדירוג של BBB- (טריפל בי מינוס) של מעלות, או מתחת לדירוג מקביל של חברה מדרגת רלוונטית אחרת), עקב סיבות או נסיבות שהן בשליטת החברה, והדירוג כאמור לא עלה לדרגה האמורה או מעליה בתוך תקופה של שלושים (30) ימים. מובהר, כי במקרה בו אגרות החוב ידורגו על ידי יותר מחברה מדרגת אחת במועד רלוונטי כלשהו, כי אז הדירוג הקובע לעניין סעיף זה יהיה הדירוג הנמוך מביניהם.
- 11.1.18. אם במשך תקופה העולה על 60 ימים רצופים, אגרות החוב לא תהיינה מדורגות על ידי אף חברה מדרגת, למעט אם העדר הדירוג הינו עקב נסיבות שאינן בשליטת החברה.
- 11.1.19. אם החברה הפרה איזו מהתחייבויותיה כאמור בסעיף 7.2.1 לעמידה באמת המידה הפיננסית למשך התקופה המפורטת בו, ולא ניתנה לחברה ארכה לתיקון ולא ניתן לה ויתור על ההפרה מאת - (1) מחזיקי אגרות החוב, במסגרת החלטה מיוחדת; או - (2) הנציגות הדחופה במסגרת סמכויותיה לפי סעיף 25 להלן, ככל שרלוונטי.
- 11.1.20. הועמדו לפירעון מידי (שלא ביוזמת החברה או פרויקטי הבסיס, לפי העניין) אחד מאלה:
- 11.1.20.1. סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה (ככל שתנפיק).
- 11.1.20.2. חוב אחר של החברה (למניעת ספק – החברה עצמה, על בסיס "סולו") כלפי נושה פיננסי, כולל חילוט ערבויות (המבטיחות פירעון של חוב לנושה פיננסי) שהעמידה החברה (למניעת ספק – החברה עצמה, על בסיס "סולו") לנושה פיננסי, בסכום שלא יפחת מחמישים (50) מיליון דולר ארה"ב.
- 11.1.20.3. חוב מצטבר של אחד מפרויקטי הבסיס למוסדות הפיננסים המממנים אותם, העומד במועד ההעמדה לפירעון מידי על סכום שלא יפחת מ-10%

מסכומן הכולל של מסגרות האשראי הבלתי מנוצלות וההלוואות העומדות באותה עת לכל פרויקטי הבסיס.

- 11.1.21. אם החברה ביצעה הרחבת סדרה בניגוד למפורט בסעיף 5.2 לשטר.
- 11.1.22. אם החברה ביצעה חלוקה בניגוד לאמור בסעיף 7.5 לשטר.
- 11.1.23. אם החברה לא יצרה את השעבוד הצף כאמור בסעיף 8 לשטר.
- 11.1.24. אם Kenon Holdings Ltd. אינה שולטת עוד בחברה מבלי שהעברת השליטה אושרה מראש על ידי החלטת רגילה אסיפת מחזיקי אגרות החוב; או (2) התקבל אישור מראש של חברה מדרגת לפיה העברת שליטה כאמור לא תגרום לירידה בדירוגן של אגרות החוב מתחת לדירוג שיהיה במועד החתימה על השטר (ולעניין זה מובהר, כי במקרה בו אגרות החוב ידורגו על ידי יותר מחברה מדרגת אחת במועד רלוונטי כלשהו, כי אז הדירוג הקובע לעניין סעיף זה יהיה הדירוג הנמוך מביניהם). על אף האמור, מוסכם בזאת, כי מקרה בו Kenon Holdings Ltd. תחדל להיות בעלת שליטה בחברה, אך לא יהיה בחברה בעל שליטה אחר, לא יחשב כהעברת שליטה אסורה בחברה, ככל שהחברה תהא חברה ציבורית וככל ש-Kenon Holdings Ltd. תחזיק באמצעי שליטה של החברה בשיעור שלא יפחת מ-25%.
- 11.1.25. אם בוצע שינוי בתחום פעילותה של החברה (לעניין זה, "החברה", יחד עם חברות בשליטתה) באופן שעיקר פעילות החברה אינו בתחום האנרגיה בישראל, לרבות תחום ייצור החשמל בתחנות כוח וממקורות אנרגיה מתחדשים.
- 11.1.26. אם בוצעה מכירה של נכסי בסיס כאמור בסעיף 9.4 לעיל והחברה הפרה את הוראות סעיפים 9.4.1, 9.4.2 או 9.4.3 לעיל ביחס להפקדת תמורת המכירה הקובעת בחשבון הנאמנות ולא תיקנה הפרה זו לאחר 7 ימי עסקים מהמועד בו נדרשה להפקיד את תמורת המכירה הקובעת (וביחס להפרת חובת הדיווח לפי סעיף 9.4.3 - אם הדבר לא תוקן גם לאחר 7 ימי עסקים מהמועד בו נמסרה לחברה הודעה על ההפרה).
- 11.1.27. במקרה שהחברה תרשום את אגרות החוב למסחר בבורסה בהתאם לסעיף 2.4 לעיל - אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעייתה בעילה של היווצרות אי בהירות, כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, ולמעט במסגרת השעיה כללית של המסחר, ואם ההשעיה לא בוטלה תוך 60 ימים.
- בסעיף 11.1 זה המונח **"עיקר נכסי החברה"** משמעו, נכסים שערכם המצרפי בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (כולל חברות מאוחדות), האחרונים הרלוונטיים טרם המכירה, עולה על חמישים אחוזים (50%) מנכסי המאזן (בסעיף זה: **"רף המהותיות"**).
- 11.2. במקרים כאמור בסעיף 11.1 לעיל, יחולו ההוראות שלהלן:
- 11.2.1. בקרות איזה מהאירועים שבסעיף 11.1 לעיל הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב;
- 11.2.2. בקרות איזה מהאירועים שבסעיף 11.1 לעיל כל אחד ממחזיקי אגרות החוב אשר מחזיק בלפחות חמישה אחוזים (5%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב יהיה רשאי, לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב.
- 11.2.3. מועד כינוס אסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 11.1 לעיל, יהיה בחלוף עשרים ואחד (21) ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם לאמור בסעיף 11.2.5 להלן).
- 11.2.4. החלטת המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי, תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה מחזיקים המחזיקים בלפחות חמישים אחוזים (50%) מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב או באסיפת מחזיקים נדחית שנכחו בה מחזיקים המחזיקים בלפחות עשרים אחוזים (20%) מהיתרה כאמור, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של המחזיקים ביתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב המיוצגות בהצבעה, למעט הנמנעים.

- 11.2.5. אגרות החוב שטרם נפרעו לא יועמדו לפירעון מיידי אלא לאחר שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש ובכתב על כוונתו לפעול כך (ולעניין זה, הודעה על זימון אסיפה שעל סדר יומה העמדה לפירעון מיידי ועילתה שנמסרה לחברה תיחשב כמסירת הודעה כאמור), והחברה לא תיקנה את מצב הדברים אשר היווה עילה להעמדה לפירעון מיידי בתוך ארבעה עשר (14) ימים ממועד קבלתה. ואולם, אם הנאמן סבור כי דחייה כאמור עלולה לפגוע מהותית את זכויות מחזיקי אגרות החוב, הנאמן יהיה רשאי לקצר את תקופת זימון האסיפה למועד הנדרש למניעת הפגיעה, אך בכל מקרה לא יכנסה בפרק זמן של פחות מיום עסקים אחד לאחר מועד הזימון.
- 11.2.6. הנאמן יבטל את כינוס האסיפה אם עד למועד כינוסה הודיעה החברה לנאמן בכתב כי בוטל או הוסר האירוע המפורט בסעיף 11.1 לעיל שבגיניו זומנה האסיפה.
- הנאמן יודיע לחברה בכתב על קבלת החלטת האסיפה להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי, והחברה תודיע על כך בכתב לבורסה.
- 11.3. מובהר, כי חובות הנאמן לפי סעיף 11 זה, כפופות לידיעתו בפועל את התקיימות העובדות, המקרים, הנסיבות והאירועים המפורטים בו מכוח פרסומים פומביים של החברה, ככל שיהיו כאלה (בהינתן שהחברה אינה תאגיד מדווח) או מכוח הודעה בכתב של החברה שתישלח אליו על פי סעיף 17.5.4 לשטר. אין בכך בכדי לפגוע בחובות ובזכויות הנאמן על פי כל דין.
- 11.4. עוד מובהר, כי אין בזכות ההעמדה לפירעון מיידי או בהעמדה לפירעון מיידי, כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב או לנאמן על פי תנאי אגרות החוב והוראות השטר או על פי דין, וכן כי אין באי-העמדה לפירעון מיידי בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 11.1 לעיל כדי להוות ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן על פי השטר או על פי דין.
- 11.5. במקרה בו תימסר לחברה הודעה כי אגרות החוב הועמדו לפירעון מיידי על פי הוראות סעיף 11 לעיל, החברה תפרע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם לפי תנאי השטר, בין אם מועד החיוב בגין חל ובין אם לאו, וזאת תוך שבעה (7) ימים ממועד ההודעה.

נספח 8.1
שעבוד צף

אגרת חוב

שנערכה ונחתמה ביום 28 לחודש מאי שנת 2017

לטובת

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, ח.פ. 51-070519-7, מרחוב הירקון 113, תל אביב - יפו (בתפקידו כנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') (כהגדרתם להלן), להלן: "**הנאמן**")

על ידי

איי.סי. פאואר ישראל בע"מ, ח.פ. 51-440170-2, מרחוב הארבעה 19, תל אביב-יפו (להלן: "**הממשכן**")

הואיל ובכוונת הממשכן להנפיק אגרות חוב (סדרה א') בהנפקה פרטית למשקיעים המנויים בסעיפים 15א(ב)(1) ו-(2) לחוק ניירות ערך, לפי הוראות שטר הנאמנות שנחתם ביום 17 במאי, 2017, בין החברה לבין הנאמן (להלן: "**שטר הנאמנות**"), וכן לפי תעודות אגרות החוב (סדרה א') ו"התנאים הרשומים מעבר לדף" הנלווים לשטר הנאמנות;

והואיל ועל פי שטר הנאמנות הוסכם בין החברה לבין הנאמן ומחזיקי אגרות החוב (סדרה א') כי החברה תבטיח את פירעונם של מלוא הסכומים המובטחים ואת כל התחייבויות החברה, על ידי יצירת שעבוד צף על פי אגרת חוב זו לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), כפי שתתוקן או תוחלף מעת לעת, והכל בהתאם לתנאים שלהלן:

למונחים באגרת חוב זו, ככל שלא הוגדרו בה במפורש, תהיה המשמעות הנתונה להם בשטר הנאמנות (סעיף ההגדרות מתוך שטר הנאמנות מצורף בנוסחו במועד חתימת אגרת החוב **כנספח 1** לאגרת חוב זו).

1. הסכומים המובטחים

השעבוד שיוצר הממשכן לטובת הנאמן על פי אגרת חוב זו הינו להבטחת:

1.1. הקיום המלא של כל התנאים וההתחייבויות המוטלות על החברה על פי שטר הנאמנות ותנאי אגרות החוב (סדרה א') והפירעון המלא של כל סכומי הקרן והריבית (וריבית פיגורים, ככל שרלוונטי) להם זכאים המחזיקים על פי תנאי שטר הנאמנות ואגרות החוב (סדרה א'), והכל, בין אם הממשכן התחייב בסכומים כאמור ובין אם יתחייב בהם בעתיד, בין אם הם עומדים לפירעון לפני מימוש השעבוד או הנכסים המשועבדים או לאחר מכן; בין אם הם מגיעים באופן מוחלט או בתנאי, במישרין או בעקיפין, ובכלל זה סכומי קרן, סכומי ריבית מכל סוג שהוא (כולל ריבית פיגורים) עמלות והוצאות מכל סוג שהוא להם זכאים המחזיקים או הנאמן וכן -

1.2. כל סכום אחר המגיע או שיגיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') על פי אגרת חוב זו מאת הממשכן;

והכל - ללא הגבלה בסכום.

(להלן, כולם או חלקם: "**הסכומים המובטחים**")

להבטחת הפירעון המלא והמדויק של הסכומים המובטחים, הממשכן משעבד וממשכן לזכות הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בשעבוד צף, מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, את כל הנכסים, הכספים, הרכוש והזכויות, מכל סוג שהוא ללא יוצא מהכלל שיש לממשכן כעת ושיהיו לו בעתיד בזמן כלשהו בכל אופן ודרך, לרבות הפירות בגינם או הנובעים מאיזה מהם, מכל סוג שהוא, וכן כל זכות לפיצוי או שיפוי בגינם, שיש לממשכן כעת ושיהיו לו בעתיד בזמן כלשהו, בכל אופן ודרך (להלן: "הנכסים המשועבדים").

3. **הצהרות הממשכן**

הממשכן מצהיר בזה כי:

- 3.1. הוא רשאי למשכן ולשעבד את הנכסים המשועבדים על פי אגרת חוב זו.
- 3.2. למעט השעבוד, הנכסים המשועבדים חופשיים מכל חוב, שעבוד, משכון, משכנתא, המחאת זכות, עיקול, הפקעה, עיכוב או כל זכות צד שלישי אחרת. יובהר כי החזקות החברה ברום (וכן החזקותיה העתידיות בחדרה, ככל שתושלם העברת חדרה לבעלותה כמפורט בטר הנאמנות), כמו גם כלל נכסיהן וכל זכויותיה של החברה בקשר אליהן (ובכלל זה זכויותיה לפירעון הלוואות בעלים), משועבדות (ובקשר עם חדרה - ישועבדו) לטובת הגורמים המממנים של חברות אלו.
- 3.3. לא קיימת כל מניעה או מגבלה, על פי דין או באופן אחר כלשהו, ליצירה ומימוש השעבוד על הנכסים המשועבדים.
- 3.4. הממשכן הינו בעל הסמכויות והזכויות להתקשר באגרת חוב זו ולקיים את כל הוראותיה ותנאיה.
- 3.5. נתקבלו כדין בכל מוסדותיו המוסמכים של הממשכן כל ההחלטות, ההסכמות והאישורים הדרושים על פי מסמכי התאגדותו ועל פי דין, בקשר עם התקשרותו באגרת חוב זו ולצורך ביצוע התחייבויותיו על פיה, והחותמים על אגרת חוב זו מוסמכים לחייבו לכל דבר ועניין בקשר עמה.
- 3.6. השעבוד וההתחייבויות על פי אגרת החוב הינם חוקיים, שרירים תקפים, מחייבים וניתנים לאכיפה על הממשכן בהתאם לתנאיהם.
- 3.7. לא אירע איזה מהמקרים הנזכרים בסעיף 5.1 להלן (בלי להביא בחשבון תקופות ריפוי, המתנה או הודעה מוקדמת, ככל שקיימות) ולא ידוע לו כי צפוי להתקיים איזה מהמקרים כאמור.

4. **התחייבויות הממשכן**

הממשכן מתחייב בזה כי:

פעולות בנכסים המשועבדים

- 4.1. לא לשעבד ולא למשכן את הנכסים המשועבדים, ולא להמחות על דרך שעבוד זכות שיש לממשכן בנכסים המשועבדים, ללא הסכמת הנאמן מראש ובכתב.
- 4.2. לא למכור, לא להמחות ולא להעביר את זכויותיו באיזה מהנכסים המשועבדים, לא להוציא מרשותו את הנכסים המשועבדים (או זכויותיו בקשר אליהם); והכל, אלא אם קיבל את אישור הנאמן מראש ובכתב לביצוע איזו מהפעולות האמורות.
- 4.3. מובהר כי על אף כל האמור בסעיפים 4.1 עד 4.2 לעיל וביתר הוראות אגרת חוב זו, הממשכן יהיה רשאי לבצע את כל המותר לו על פי על פי הוראות שטר הנאמנות, ובכלל זה, את האמור בסעיף 3.2 לעיל, וכל נכס אשר שעבדו, מכירתו, או עשיית כל דיספוזיציה אחרת בו מותרים

לפי הוראות שטר הנאמנות, יוחרג משעבוד זה לצורך פעולות אלה באופן אוטומטי ומבלי שתידרש פעולה נוספת כלשהי בקשר לכך.

4.4. להשתמש ולטפל ברכוש המשועבד, שהינו נכס מוחשי, ככל שישנו, בזהירות ולהחזיק רכוש משועבד כאמור במצב תקין.

4.5. לשמור על קיומו ותוקפו של השעבוד ולרשום אותו כדין וכפי שיידרש מעת לעת.

פעולות הממשכן

4.6. למסור לנאמן דוחות כספיים של הממשכן, על חשבונו של הממשכן, בתכיפות ובתדירות, על פי הוראות שטר הנאמנות.

פירעון מיידי 5.

5.1. בלי לפגוע באיזו מזכויותיהם האחרות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') רשאים באמצעות הנאמן, בהתקיים איזה מהמקרים המנויים בסעיף 11 לשטר הנאמנות (ולאחר חלוף תקופת הריפוי שנקבעה ביחס לאותו מקרה), כפי שיתוקן מעת לעת (ואשר נוסחו נכון למועד חתימת אגרת החוב מצורף כנספח 5.1 לאגרת החוב), ובהתאם ובכפוף להוראות שטר הנאמנות בקשר לכך, להעמיד לפירעון מיידי את הסכומים המובטחים, כולם או חלקם, ולדרוש מהחברה לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

5.2. החברה מתחייבת לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), על פי דרישתם, את כל הסכומים שפירעונם נדרש על ידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 5.1 לעיל ושהם זכאים להם.

5.3. די שיתקיים אחד מן המקרים המקנה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') זכות להעמדה של איזה מהסכומים המובטחים לפירעון מיידי כאמור בסעיף 5.1 לעיל לצורך מימוש זכויותיהם השונות של המחזיקים לפי סעיפים 5 זה או 6 להלן, והמחזיקים יהיו רשאים לממש כל אחת מזכויותיהם כאמור בנפרד וללא תלות באחרת.

מימוש השעבוד 6.

6.1. אם קמה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') זכות להעמיד את הסכומים המובטחים לפירעון מיידי כאמור בסעיף 5 לעיל, הנאמן רשאי לאחוז בכל האמצעים שימצא לנכון לשם גביית הסכומים המובטחים, ובכלל זה לגבש את השעבוד הצף על הרכוש המשועבד בשעבוד צף ולממש את השעבוד, כולו או חלקו, ולממש את הנכסים המשועבדים, וזאת בכל דרך המותרת על פי דין, ולהשתמש בתמורות המימוש לצורך סילוק הסכומים המובטחים או כל חלק מהם. בטרם ינקוט הנאמן באמצעים כאמור לעיל, תינתן לממשכן הודעה מראש של 10 ימי עסקים.

6.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה של מימוש השעבוד או מימוש הנכסים המשועבדים כאמור, ובכפוף לכל דין, הנאמן רשאי למכור את הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, במכירה פומבית או אחרת, בעצמו או על ידי אחרים, במזומנים או בתשלומים או בכל דרך אחרת, במחיר ובתנאים לפי שיקול דעתו של הנאמן. מימוש כאמור אפשר שיעשה, על ידי הנאמן בעצמו או על ידי בית המשפט או על ידי לשכת ההוצאה לפועל, בין היתר, על ידי מינויו של בעל תפקיד (על פי בקשת הנאמן). לצורך ביצוע האמור, הנאמן או בעל התפקיד כאמור, לפי העניין, יהיה רשאי:

6.2.1. לקבל לרשותו את כל הנכסים המשועבדים או חלקם;

6.2.2. לנהל את הנכסים המשועבדים;

6.2.3. למכור או להסכים למכירת הנכסים המשועבדים כולם או חלקם, להעבירם או להסכים להעברתם בכל אופן אחר או לבצע כל פעולה אחרת ביחס לנכסים

- המשועבדים, כולם או חלקם, הכל לפי תנאים שימצא לנכון ;
- 6.2.4. לחתום על כל הצהרה או מסמך בקשר לאמור בסעיף 6 זה ;
- 6.2.5. לפעול בקשר לנכסים המשועבדים בכל משרד ממשלתי, עירוני, ציבורי, או אחר ולחתום בקשר לנכסים המשועבדים על מסמכים מכל סוג שהוא.
- 6.3. הודעה של 10 ימי עסקים מראש בדבר כוונת הנאמן לממש את השעבוד ביחס לנכסים המשועבדים שהנם ניירות ערך, שטרות או מסמכים שחירים אחרים, תחשב כמועד סביר לצורך הוראות סעיף 19(ב) לחוק המשכון, התשכ"ז-1967 או כל הוראת דין שתבוא במקומו.
- 6.4. אם בעת מימוש כאמור בסעיף 6 זה טרם הגיע זמן פירעונם של סכומים מובטחים כלשהם, או שסכומים אלה יגיעו למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בתנאי בלבד (להלן בסעיף זה: "**סכומי הפירעון העתידיים**"), ימשיך הנאמן בהליכי המימוש והוא יהיה רשאי להותיר בידיו מפדיון המכירה ומכל מה שיקבל לפי סעיף 6 זה לעיל סכום המספיק לכיסוי סכומי הפירעון העתידיים, והסכום שייגבה ואשר טרם נזקף לסילוק הסכומים המובטחים, ימשיך להיות משועבד לנאמן (עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א')) (כחילופי משכון) כבטוחה לסילוק כל סכומי הפירעון העתידיים, וישאר בידי הנאמן עד לסילוקם במלואם.
- 6.5. אם קמה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') זכות להעמיד את הסכומים המובטחים לפירעון מידי כאמור בסעיף 6 לעיל, הממשכן מתחייב לפעול בשיתוף פעולה לצורך מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') מכוח אגרת החוב.
- 6.6. אין באמור באגרת החוב או ביצירת השעבוד כדי לגרוע מהתחייבות הממשכן כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') לפרוע את הסכומים המובטחים במלואם ובמועד, וזאת על פי שטר הנאמנות, ובכלל זה בכל מקרה בו הסכומים שמחזיקי אגרות החוב (סדרה א') דרשו מהממשכן לשלם, כאמור בסעיף 5.1 לעיל או הסכומים שיתקבלו בידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') באופן סופי ובלתי חוזר, במקרה של מימוש השעבוד או הנכסים המשועבדים, ככל שיהיה, יהיו נמוכים מסכומם הכולל של הסכומים המובטחים, כפי שיהיה בכל מועד רלוונטי.
- 6.7. האמור לעיל יהא כפוף להוראות שטר הנאמנות.
7. **ריבית פיגורים**
- 7.1. על כל העניינים הקשורים בריבית פיגורים יחולו ההוראות הרלוונטיות בשטר הנאמנות ובתנאים הרשומים מעבר לדף בתוספת הראשונה.
8. **מהות השעבוד ותוקפו**
- 8.1. השעבוד הינו בעל אופי מתמיד וישאר בתוקף עד לפירעון המלא של אגרות החוב (סדרה א').
- 8.2. ניתנו או יינתנו בטוחות אחרות לפירעון הסכומים המובטחים יהיו כל הבטוחות בלתי תלויות זו בזו.
- 8.3. אגרת החוב, השעבוד, תוקפו, הזכויות, הסמכויות והתרופות המוקנות לפי אגרת החוב למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') וכל התחייבויות הממשכן כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') על פיה :
- 8.3.1. לא יהיו תלויים בתוקפן או בחוקיותן של בטוחות אחרות כלשהן שמחזיקי אגרות החוב (סדרה א') זכאים להן או יהיו זכאים להן, בקשר לפירעון הסכומים המובטחים, לא יושפעו ולא יפגעו על ידיהן וכן לא יושפעו ולא יפגעו במקרה של פגם כלשהו ביצירה או ברישום של בטוחות אחרות כאמור ; וכן -
- 8.3.2. לא יהיו תלויים בתוקפם או בחוקיותם של מסמכים אחרים כלשהם ; וכן -
- 8.3.3. לא יושפעו בשום צורה שהיא, לא יגרע מתוקפם, הם לא יצומצמו ולא ישונו, ולא

יראו כאילו נעשה לגביהם ויתור כלשהו, לרבות מכוח אילו מהפעולות, המחדלים, הנסיבות, העניינים או הדברים האחרים המפורטים להלן:

- 8.3.3.1. אי כשירות או חוסר סמכות של הממשכן;
- 8.3.3.2. שינוי בבעלות, בשליטה, בפעילות, בשותפים בשותפות או במעמד של הממשכן (ובכלל זה בשל מיזוג או שינוי מבנה אחר);
- 8.3.3.3. העדר אפשרות אכיפה, אי חוקיות, או חוסר תוקף, של התחייבות מהתחייבויות הממשכן;
- 8.3.3.4. אי ביצוע על ידי הממשכן של התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי כל מסמך הרלוונטי לנכסים המשועבדים;
- 8.3.3.5. הליכי חדלות פירעון, הסדר חובות, הבראה, פשיטת רגל או פירוק של הממשכן, פשרה או הסדר על ידי בית המשפט או פשרה או הסדר אחר של הממשכן.

9. רישום והפקדה

מבלי לגרוע מחובתו של הממשכן לרשות את השעבוד כאמור בשטר הנאמנות, הנאמן רשאי לרשום את השעבוד אצל כל רשות מוסמכת על פי כל דין או בכל מרשם ציבורי. הממשכן מתחייב בזה לחתום לפי דרישתו הראשונה של הנאמן על כל התעודות והמסמכים הדרושים לצורך יצירת השעבוד, הקניית תוקפו וביצוע כל התחייבויותיו של הממשכן על פי אגרת החוב.

10. פדיון השעבוד

לממשכן או לכל אדם אחר שזכותו עלולה להיפגע ממתן אגרת החוב או ממימושה או למי מטעמם לא תהא זכות כלשהי על פי סעיף 13(ב) לחוק המשכון, תשכ"ז-1967 או כל הוראת דין שתבוא במקומו, והם לא יהיו רשאים לפדות את השעבוד, כולו או חלקו, בדרך של פירעון הסכומים המובטחים או כל חלק מהם קודם הגיע מועד פירעונם המוסכם, אלא במקרה של פירעון מוקדם בתנאים הקבועים לכך בשטר הנאמנות.

11. העברה וגילוי מידע

על כל העניינים הקשורים בהעברה וגילוי מידע יחולו ההוראות הרלוונטיות שבשטר הנאמנות ובתנאים הרשומים מעבר לדף בתוספת הראשונה.

12. אחריות הממשכן

התחייבויות הממשכן על פי אגרת החוב לא תפגענה מכל שינוי בשם, שינוי מבנה או שינוי בהרכב של הממשכן.

13. הודעות והתראות

על כל העניינים הקשורים בהודעות והתראות יחולו הוראות סעיפים 23 ו-33 לשטר הנאמנות.

14. הדין המהותי ומקום השיפוט

14.1. על כל עניין הנוגע לאגרת החוב, על פרשנותה ועל כל הנובע ממנה, במישורין ובעקיפין, יחולו דיני מדינת ישראל בלבד.

14.2. מקום השיפוט הייחודי בכל הליך הקשור באגרת החוב ולצורך אגרת החוב הוא בבית המשפט המוסמך במחוז תל-אביב-יפו.

15. כללי

15.1. כל ביטול או שינוי של חבויות הממשכן כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') על פי אגרת החוב, לרבות ויתור או פשרה, מחייב קבלת הסכמת הנאמן מראש ובכתב. כל ויתור, ארכה, הנחה, שתיקה, הימנעות מפעולה מצד אחד הצדדים לגבי אי קיומה או קיומה החלקי או

קיומה הבלתי נכון של התחייבות כלשהי של הצד האחר על פי אגרת החוב או התחייבות כלשהי של החייב, לא ייחשבו כויתור של הצד המוותר על זכות כלשהי אלא כהסכמה מוגבלת להזדמנות המיוחדת בה ניתנה.

15.2. זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') לפי אגרת חוב זו הן עצמאיות ובלתי תלויות זו בזו, ובאות בהמשך ובנוסף ובלי לגרוע מכל זכות שקיימת או שתהיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') על פי דין או על פי אגרת חוב זו או על פי שטר הנאמנות.

15.3. בכל מקרה של סתירה בין הוראות אגרת חוב זו לבין הוראות שטר הנאמנות, בהתייחס לנושאים הנדונים באגרת החוב, יגברו הוראות שטר הנאמנות.

15.4. בכפוף לכל דין, אין באמור באגרת חוב זו כדי ליצור זכויות לטובת צד שלישי כלשהו.

15.5. בכל מקרה שבו לפי אגרת חוב זו רשאי הנאמן לבצע פעולה כלשהי, אין הוא חייב לעשות כן.

16. פרשנות והגדרות

16.1. המבוא לאגרת החוב ונספחיה מהווים חלק בלתי נפרד ממנה ותנאי מתנאיה. כותרות הסעיפים באות לשמש מראי מקומות בלבד ואין להשתמש בהן בפירוש אגרת החוב.

16.2. לשון יחיד כוללת רבים ולהיפך. לשון מין זכר כוללת מין נקבה, ולהיפך.

16.3. אלא אם נאמר אחרת במפורש, בכל מקרה של איזכור דין כלשהו באגרת החוב, הכוונה היא לנוסחו של הדין כפי שיהיה מעת לעת בכל מועד רלוונטי.

ולראיה באה החברה על החתום

איי.סי. פאואר ישראל בע"מ

אישור עו"ד

אני הח"מ, עדי יוגב קסטיאל, עו"ד, המשמש כיועץ משפטי לאיי.סי. פאואר ישראל בע"מ (להלן: "החברה") מאשר בזאת כי אגרת חוב זו על נספחיה נחתמה על ידי החברה, באמצעות ה"ה גיורא אלמוגי ת.ז. 024893745-1 הדר לוי ת.ז. 029414471, על פי החלטת החברה שהתקבלה כדין ובהתאם למסמכי ההתאגדות העדכניים של החברה. כמו כן, הריני לאשר בזאת כי אגרת חוב זו נחתמה באמצעות מי שמורשים לחייב את החברה, אשר חתימתם המשותפת בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס על גבי אגרת חוב זו מחייבת את החברה בקשר עם כך.

28.5.17

חתימה וחותמת עו"ד

תאריך

נספח 1 - סעיף ההגדרות מתוך שטר הנאמנות

1.4 בשטר נאמנות זה ונספחיו תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מתוכן הדברים או הקשרם:

אגרות החוב (סדרה א') אשר יונפקו בהתאם להוראות השטר;	"אגרות החוב (סדרה א') או "אגרות החוב"
7.2.1 אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף לשטר;	- "אמות המידה הפיננסיות"
החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב בה נכחו מחזיקים של לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, או באסיפה נדחית שנכחו בה מחזיקים של לפחות 20% מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות 75% ממספר הקולות המצביעים, למעט הנמנעים;	- "החלטה מיוחדת"
החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב בה נכחו שני (2) מחזיקים של לפחות 25% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, או באסיפה נדחית שתתקיים בכל מספר משתתפים שהוא, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב רגיל של מספר הקולות המצביעים, למעט הנמנעים;	- "החלטה רגילה"
חברת דירוג כמשמעה בחוק להסדרת פעילות חברות דירוג האשראי, התשע"ד-2014;	- "חברה מדרגת" או "חברת דירוג"
חברת אנרגיה משולבת מתקדמת בע"מ, ח.פ. 51-449585-2;	- "חברה"
החוזר המאוחד של הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון במשרד האוצר אשר תוקפו מיום 1 באפריל 2014, כנוסחו מעת לעת, ובכפוף לכללי הפרשנות שלו כמפורט במבוא לחוזר האמור;	- "החוזר המאוחד"
חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת;	- "החוק" או "חוק ניירות ערך"
חוק החברות, התשנ"ט-1999, כפי שיהיה מעת לעת;	- "חוק החברות"
יום שבו מרבית הבנקים בישראל פתוחים לביצוע עסקאות בשקלים;	- "יום עסקים"
הבעלים הרשום במרשם, ובמקרה של מחזיקים במשותף, המחזיק ששמו רשום ראשון במרשם;	- "מחזיקי אגרות החוב" או "מחזיקים"

מרשם מחזיקי אגרות החוב;	-	"מרשם"
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, או כל מי שיכהן מעת לעת כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי השטר;	-	"הנאמן"
החזקות החברה באמצעי השליטה בפרויקט הבסיס המפורטות בסעיפים 9.1 ו-9.2 להלן, וכפי שיהיו מעת לעת;	-	"נכסי הבסיס"
רותם וחדרה, כהגדרתן לעיל ולהלן;	-	"פרויקט הבסיס"
הערך הנקוב של תעודות אגרות החוב;	-	"קרן"
ריבית אגרות החוב הנקובה באגרת החוב, כפי שנקבעה במכרז במועד הנפקת אגרות החוב;	-	"ריבית האג"ח"
שטר נאמנות זה לרבות הנספחים והתוספות המצורפים אליו;	-	"שטר הנאמנות או 'השטר'"
כהגדרתם בסעיף 2.3 לשטר;	-	"שינויים שאינם בסמכות הנאמן"
כהגדרתה בחוק ניירות ערך;	-	"שליטה"
חברת או. פי. סי. רותם בע"מ, ח.פ. 51-324522;	-	"רותם"
כהגדרתו בחוזר המאוחד;	-	"תאגיד מדווח"
התוספת השנייה לשטר;	-	"התוספת השנייה"
תעודת אגרות החוב אשר נוסחה מופיע כתוספת ראשונה לשטר.	-	"תעודת אגרות החוב"

11. פירעון מיידי

11.1. בכפוף לתנאי סעיף 11.2 להלן, בקרות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן, הנאמן יכנס אסיפת מחזיקים שעל סדר יומה העמדה לפירעון מיידי של היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, כולה או חלקה. ואלה האירועים:

11.1.1. אם החברה לא תפרע תשלום כלשהו מהתשלומים המגיעים למחזיקי אגרות החוב לפי תנאי אגרות החוב או השטר תוך 5 ימי עסקים מהמועד הקבוע לפירעונו של אותו סכום.

11.1.2. אם החברה תפר בהפרה יסודית או לא תמלא תנאי או התחייבות מהותיים הכלולים בשטר או בתנאי אגרות החוב, ובלבד שהנאמן נתן הודעה לחברה בדבר ההפרה והחברה לא תיקנה אותה בתוך 14 ימי עסקים מיום שנתקבלה אצל החברה דרישת הנאמן לתיקון ההפרה.

11.1.3. במקרה שהתברר כי מצג מהותי שנתנה החברה בשטר או בתנאי אגרות החוב אינו נכון או אינו מלא, והנאמן מסר לחברה הודעה בדבר ההפרה, והחברה לא תיקנה את ההפרה תוך ארבעה עשר (14) ימים מיום שנתקבלה אצל החברה דרישת הנאמן לתיקון ההפרה.

11.1.4. אם החברה תקבל החלטת פירוק (פרט לפירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת שאינו אסור על פי השטר) או אם יינתן ביחס לחברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית המשפט, או ימונה לה מפרק קבוע.

11.1.5. (א) אם תוגש על ידי החברה לבית המשפט בקשה למתן צו הקפאת הליכים או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות, או אם ניתן צו הקפאת הליכים כנגד החברה (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת, או שינוי מבנה או פיצול שאינם אסורים על פי השטר, ולמעט הסדרים בין החברה לבעלי מניותיה שאין בהם כדי להשפיע על יכולת החברה לפרוע את אגרות החוב ושאינם אסורים לפי הוראות השטר), 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 או ניתן כנגדה צו הקפאת הליכים, שלא בהסכמתה, ואלו לא נדחו או בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) יום ממועד הגשת הבקשה או מתן הצו או ההחלטה וכל עוד הצו או ההחלטה בתוקף.

11.1.6. אם יינתן צו פירוק זמני על ידי בית משפט, או יתמנה מפרק זמני לחברה, או תתקבל כל החלטה בעלת אופי שיפוטי דומה וצו או החלטה כאמור לא נדחו או בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד מתן הצו או 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.

11.1.7. אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים לחברה או לעיקר נכסיה, או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני, אשר לא נדחו או בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתם או נתינתם, 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.

11.1.8. אם יוטל עיקול על עיקר נכסי החברה (כהגדרתם להלן) והעיקול לא יוסר תוך ארבעים וחמישה (45) ימים מיום הטלתו. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לצו או החלטה כאמור בסעיף זה שניתנו לבקשת החברה או בהסכמתה.

11.1.9. אם תבוצע פעולת מימוש של הוצאה לפועל כנגד עיקר נכסי החברה (כהגדרתם להלן) והפעולה לא תבוטל תוך ארבעים וחמישה (45) יום מיום ביצועה. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או לצווים כאמור בסעיף זה שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

- 11.1.10. אם החברה תפסיק את תשלום חובותיה או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלום חובותיה, או אם תחדל מניהול עסקים או תודיע על כוונה לחדול מניהול עסקים (למעט לצורך מיזוג מותר כאמור בסעיף 11.1.13 להלן).
- 11.1.11. אם החברה תחוסל או תימחק מכל סיבה שהיא, למעט במקרה של חיסול או מחיקה במסגרת מיזוג או רה-ארגון שאינו אסור על פי הוראות שטר זה.
- 11.1.12. אם מונה כונס נכסים קבוע לחברה או לעיקר נכסיה (כהגדרתם להלן) או מונה מנהל מיוחד לחברה או ניתן צו לכינוס נכסים קבוע.
- 11.1.13. אם בוצע מיזוג של החברה, כמשמעו בחוק החברות, התשנ"ט-1999 (בין אם בוצע לפי הוראות החלק התשיעי לחוק זה ובין אם בוצע בדרך אחרת), עם ולתוך תאגיד אחר, ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב, אלא אם כן נמסרה לנאמן הצהרת החברה הקולטת כלפי מחזיקי אגרות החוב (לרבות באמצעות הנאמן) לפחות עשרה (10) ימי עסקים טרם השלמת המיזוג כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את התחייבויותיה כלפי המחזיקים על פי אגרות החוב והשטר במועדן (למניעת ספק, הנאמן יסתמך על אישורי החברה האמורים לעיל, ולא ידרש לבצע בדיקה נוספת מטעמו).
- 11.1.14. אם החברה לא מסרה לנאמן דוח כספי כאמור בסעיף 17.5.1 להלן, בתוך שלושים (30) ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת למסרו.
- 11.1.15. אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה ביחס למצבה במועד ההנפקה לראשונה של אגרות החוב, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב במועדן.
- 11.1.16. אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב.
- 11.1.17. אם דירוג אגרות החוב ירד מתחת לדירוג של Baa3 על פי דירוגה של מידרוג (או מתחת לדירוג של BBB- (טריפל בי מינוס) של מעלות, או מתחת לדירוג מקביל של חברה מדרגת רלוונטית אחרת), עקב סיבות או נסיבות שהן בשליטת החברה, והדירוג כאמור לא עלה לדרגה האמורה או מעליה בתוך תקופה של שלושים (30) ימים. מובהר, כי במקרה בו אגרות החוב ידורגו על ידי יותר מחברה מדרגת אחת במועד רלוונטי כלשהו, כי אז הדירוג הקובע לעניין סעיף זה יהיה הדירוג הנמוך מביניהם.
- 11.1.18. אם במשך תקופה העולה על 60 ימים רצופים, אגרות החוב לא תהיינה מדורגות על ידי אף חברה מדרגת, למעט אם העדר הדירוג הינו עקב נסיבות שאינן בשליטת החברה.
- 11.1.19. אם החברה הפרה איזו מהתחייבויותיה כאמור בסעיף 7.2.1 לעמידה באמת המידה הפיננסית למשך התקופה המפורטת בו, ולא ניתנה לחברה ארכה לתיקון ולא ניתן לה ויתור על ההפרה מאת - (1) מחזיקי אגרות החוב, במסגרת החלטה מיוחדת; או - (2) הנציגות הדחופה במסגרת סמכויותיה לפי סעיף 25 להלן, ככל שרלוונטי.
- 11.1.20. הועמדו לפירעון מידי (שלא ביוזמת החברה או פרויקטי הבסיס, לפי העניין) אחד מאלה:
- 11.1.20.1. סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה (ככל שתנפיק).
- 11.1.20.2. חוב אחר של החברה (למניעת ספק – החברה עצמה, על בסיס "סולו") כלפי נושה פיננסי, כולל חילוט ערבויות (המבטיחות פירעון של חוב לנושה פיננסי) שהעמידה החברה (למניעת ספק – החברה עצמה, על בסיס "סולו") לנושה פיננסי, בסכום שלא יפחת מחמישים (50) מיליון דולר ארה"ב.
- 11.1.20.3. חוב מצטבר של אחד מפרויקטי הבסיס למוסדות הפיננסים המממנים אותם, העומד במועד ההעמדה לפירעון מידי על סכום שלא יפחת מ-10%

מסכומן הכולל של מסגרות האשראי הבלתי מנוצלות וההלוואות העומדות באותה עת לכל פרויקטי הבסיס.

- 11.1.21. אם החברה ביצעה הרחבת סדרה בניגוד למפורט בסעיף 5.2 לשטר.
- 11.1.22. אם החברה ביצעה חלוקה בניגוד לאמור בסעיף 7.5 לשטר.
- 11.1.23. אם החברה לא יצרה את השעבוד הצף כאמור בסעיף 8 לשטר.
- 11.1.24. אם Kenon Holdings Ltd. אינה שולטת עוד בחברה מבלי שהעברת השליטה אושרה מראש על ידי החלטת רגילה אסיפת מחזיקי אגרות החוב; או (2) התקבל אישור מראש של חברה מדרגת לפיה העברת שליטה כאמור לא תגרום לירידה בדירוגן של אגרות החוב מתחת לדירוג שיהיה במועד החתימה על השטר (ולעניין זה מובהר, כי במקרה בו אגרות החוב ידורגו על ידי יותר מחברה מדרגת אחת במועד רלוונטי כלשהו, כי אז הדירוג הקובע לעניין סעיף זה יהיה הדירוג הנמוך מביניהם). על אף האמור, מוסכם בזאת, כי מקרה בו Kenon Holdings Ltd. תחדל להיות בעלת שליטה בחברה, אך לא יהיה בחברה בעל שליטה אחר, לא יחשב כהעברת שליטה אסורה בחברה, ככל שהחברה תהא חברה ציבורית וככל ש-Kenon Holdings Ltd. תחזיק באמצעי שליטה של החברה בשיעור שלא יפחת מ-25%.
- 11.1.25. אם בוצע שינוי בתחום פעילותה של החברה (לעניין זה, "החברה", יחד עם חברות בשליטתה) באופן שעיקר פעילות החברה אינו בתחום האנרגיה בישראל, לרבות תחום ייצור החשמל בתחנות כוח וממקורות אנרגיה מתחדשים.
- 11.1.26. אם בוצעה מכירה של נכסי בסיס כאמור בסעיף 9.4 לעיל והחברה הפרה את הוראות סעיפים 9.4.1, 9.4.2 או 9.4.3 לעיל ביחס להפקדת תמורת המכירה הקובעת בחשבון הנאמנות ולא תיקנה הפרה זו לאחר 7 ימי עסקים מהמועד בו נדרשה להפקיד את תמורת המכירה הקובעת (וביחס להפרת חובת הדיווח לפי סעיף 9.4.3 - אם הדבר לא תוקן גם לאחר 7 ימי עסקים מהמועד בו נמסרה לחברה הודעה על ההפרה).
- 11.1.27. במקרה שהחברה תרשום את אגרות החוב למסחר בבורסה בהתאם לסעיף 2.4 לעיל - אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעייתה בעילה של היווצרות אי בהירות, כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, ולמעט במסגרת השעיה כללית של המסחר, ואם ההשעיה לא בוטלה תוך 60 ימים.
- בסעיף 11.1 זה המונח **"עיקר נכסי החברה"** משמעו, נכסים שערכם המצרפי בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (כולל חברות מאוחדות), האחרונים הרלוונטיים טרם המכירה, עולה על חמישים אחוזים (50%) מנכסי המאזן (בסעיף זה: **"רף המהותיות"**).
- 11.2. במקרים כאמור בסעיף 11.1 לעיל, יחולו ההוראות שלהלן:
- 11.2.1. בקרות איזה מהאירועים שבסעיף 11.1 לעיל הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב;
- 11.2.2. בקרות איזה מהאירועים שבסעיף 11.1 לעיל כל אחד ממחזיקי אגרות החוב אשר מחזיק בלפחות חמישה אחוזים (5%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב יהיה רשאי, לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב.
- 11.2.3. מועד כינוס אסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 11.1 לעיל, יהיה בחלוף עשרים ואחד (21) ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם לאמור בסעיף 11.2.5 להלן).
- 11.2.4. החלטת המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי, תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה מחזיקים המחזיקים בלפחות חמישים אחוזים (50%) מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב או באסיפת מחזיקים נדחית שנכחו בה מחזיקים המחזיקים בלפחות עשרים אחוזים (20%) מהיתרה כאמור, ואשר נתקבלה (בין

באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של המחזיקים ביתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב המיוצגות בהצבעה, למעט הנמנעים.

11.2.5. אגרות החוב שטרם נפרעו לא יועמדו לפירעון מיידי אלא לאחר שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש ובכתב על כוונתו לפעול כך (ולעניין זה, הודעה על זימון אסיפה שעל סדר יומה העמדה לפירעון מיידי ועילתה שנמסרה לחברה תיחשב כמסירת הודעה כאמור), והחברה לא תיקנה את מצב הדברים אשר היווה עילה להעמדה לפירעון מיידי בתוך ארבעה עשר (14) ימים ממועד קבלתה. ואולם, אם הנאמן סבור כי דחייה כאמור עלולה לפגוע מהותית את זכויות מחזיקי אגרות החוב, הנאמן יהיה רשאי לקצר את תקופת זימון האסיפה למועד הנדרש למניעת הפגיעה, אך בכל מקרה לא יכנסה בפרק זמן של פחות מיום עסקים אחד לאחר מועד הזימון.

11.2.6. הנאמן יבטל את כינוס האסיפה אם עד למועד כינוסה הודיעה החברה לנאמן בכתב כי בוטל או הוסר האירוע המפורט בסעיף 11.1 לעיל שבגינו זומנה האסיפה.

הנאמן יודיע לחברה בכתב על קבלת החלטת האסיפה להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי, והחברה תודיע על כך בכתב לבורסה.

11.3. מובהר, כי חובות הנאמן לפי סעיף 11 זה, כפופות לידיעתו בפועל את התקיימות העובדות, המקרים, הנסיבות והאירועים המפורטים בו מכוח פרסומים פומביים של החברה, ככל שיהיו כאלה (בהינתן שהחברה אינה תאגיד מדווח) או מכוח הודעה בכתב של החברה שתישלח אליו על פי סעיף 17.5.4 לשטר. אין בכך בכדי לפגוע בחובות ובזכויות הנאמן על פי כל דין.

11.4. עוד מובהר, כי אין בזכות ההעמדה לפירעון מיידי או בהעמדה לפירעון מיידי, כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב או לנאמן על פי תנאי אגרות החוב והוראות השטר או על פי דין, וכן כי אין באי-העמדה לפירעון מיידי בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 11.1 לעיל כדי להוות ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן על פי השטר או על פי דין.

11.5. במקרה בו תימסר לחברה הודעה כי אגרות החוב הועמדו לפירעון מיידי על פי הוראות סעיף 11 לעיל, החברה תפרע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם לפי תנאי השטר, בין אם מועד החיוב בגינן חל ובין אם לאו, וזאת תוך שבעה (7) ימים ממועד ההודעה.

נספח 17.6

נוסח כתב סודיות

17.6 חסד

NON-DISCLOSURE AGREEMENT

THIS NON-DISCLOSURE AGREEMENT (“**Agreement**”) is made as of _____,
(the “**Effective Date**”)

BY AND BETWEEN

IC Power Israel Ltd., a company registered under the laws of the State of Israel, and having its principal offices at 19 Ha’arba’a Street, Tel Aviv, Israel (the “**Company**” or the “**Disclosing Party**”); and

[_____] , a company registered under the laws of [_____] , and having its principal offices at [_____] (the “**Recipient**”);

The Disclosing Party and the Recipient are hereinafter individually referred to as the “**Party**” and collectively as the “**Parties**”.

WHEREAS:

- (A) The Company is the exclusive owner of the Confidential Information (as defined below); and
- (B) The Recipient has requested to review the Confidential Information in connection with the Company's bonds (Series A) (the “**Bonds**”) (the “**Transaction**”); and
- (C) The Disclosing Party will disclose or deliver to the Recipient the Confidential Information, which is regarded by the Disclosing Party as strictly confidential, in connection with the Transaction; and
- (D) The Company desires to protect its Confidential Information against unrestricted and unauthorized disclosure; and
- (E) Therefore, the Parties wish to enter into this Agreement in order to protect the Company’s Confidential Information from unauthorized access, disclosure and use.

NOW THEREFORE, the Parties hereto have agreed as follows:

1. Receiving Party shall not disclose the Confidential Information to anyone without the prior written consent of Disclosing Party, except as expressly provided in this Agreement. For the purpose of this Agreement, “**Confidential Information**” shall mean the financial statements or other information and reports provided by the Company in accordance with the Indenture (including its first and second Schedules and the Bonds' certificate), between the Company and Hermetic Trust (1975) Ltd., dated 17 May, 2017 in connection with the Transaction, as well as any current and future materials, documents or other information, in any form, prepared by the Recipient based on such Confidential Information.
2. Notwithstanding the above, “**Confidential Information**” shall not include information which the Recipient can demonstrate:
 - (a) is or becomes part of the public domain, other than as a result of any breach of the obligations of the Recipient under this Agreement;
 - (b) is approved in writing by the Disclosing Party for release;

- (c) is required to be disclosed to the Recipient pursuant to law or request by a governmental or other entity authorized by law to make such request; provided, however, that except with respect to disclosure required to the Capital Markets, Insurance and Savings Authority, the Recipient shall first notify the Disclosing Party to enable it to seek relief from such requirement, and render, at the Disclosing Party's expense, reasonable assistance requested by the Disclosing Party in connection therewith. In addition, the Recipient shall use reasonable best efforts to ensure that (i) only such part of the Confidential Information required to be disclosed shall be disclosed; and (ii) any Confidential Information eventually so disclosed shall be accorded confidential treatment; or
 - (d) was rightfully in the Recipient's possession on a non-confidential basis prior to its disclosure by the Disclosing Party or any information which was or becomes available to the Recipient on a non-confidential basis from another source (independent of any restrictions imposed by the Disclosing Party).
3. **Ownership of Confidential Information** - All Confidential Information is and shall remain at all times, the sole and exclusive property of the Disclosing Party and no use of Confidential Information is permitted except as otherwise expressly provided under this Agreement and only to the extent necessary for the Transaction. The disclosure to the Recipient of the Confidential Information, or its use pursuant to the terms hereof, does not and shall not grant the Recipient any right or license in the Confidential Information (including, but not limited to, improvements, modifications and/or derivatives related to the Confidential Information).
4. **Use of the Confidential Information** - the Recipient agrees:
- (a) to treat and maintain all Confidential Information in confidence, using the same degree of care the Recipient uses to protect its own Confidential Information;
 - (b) not to disassemble, decompile, reverse engineer or in any other way break down the Confidential Information into component parts;
 - (c) not to make copies, photocopies, photographs, or any other duplicates of any nature of the Confidential Information (in any medium whatsoever) other than in connection with the Transaction, without the prior consent of the Disclosing party;
 - (d) to refrain from copying, distributing, disseminating or otherwise disclosing the Confidential Information to any third party;
 - (e) not to use the Confidential Information for any purpose other than in connection with the Transaction;
 - (f) to limit disclosure of the Confidential Information only to those personnel of the Recipient (including credit and investment committees members, directors and other office holders) who's exposure to the Confidential Information is crucial for the furtherance of the Transaction and who have undertaken in writing to the Recipient to maintain confidential information in confidence and not to use it under terms less favorable to the Disclosing Party than the terms hereof ("**Permitted Personnel**"), and to be responsible for ensuring that all Permitted Personnel will comply with the restrictions herein;
5. The Recipient agrees to be responsible for any failure of the Permitted Personnel to comply with any of the obligations set out herein and any acts, omissions or defaults of any such Permitted Personnel shall be deemed to be an act, omission or default of the Recipient.
6. **Injunction Relief** - The Disclosing Party hereby notifies the Recipient that the Confidential Information is valuable and unique and that any violation of this Agreement could cause immediate and irreparable damages and harm to the Disclosing Party that are not yet ascertainable by the Disclosing Party and/or the Recipient. Therefore without prejudice to any other rights and remedies that may be available to the Disclosing Party, the Recipient agrees that injunctive relief may be sought against it, in order to remedy, or to prevent any violation of the Agreement.

7. **Inside Information** - without derogating from the aforesaid, the Recipient hereby acknowledges that securities issued by the Disclosing Party's controlling shareholders or other affiliates are listed for trading on the TASE and on the NYSE or on any other stock exchange or trading platform and that the Confidential Information may include material non-public information concerning any such entity (or inside information under the Israeli Securities Law, 1968 or under foreign securities laws), and that certain applicable laws or regulations may place restrictions on taking certain actions with respect to such entities' securities while in possession of material non-public information, which may include, without limitation, purchasing or selling securities. The Recipient therefore undertakes to make its representatives aware of the same prior to their being provided with any Confidential Information, and not to use any Confidential Information for any unlawful purpose, including refrain from any action which might constitute a violation of, or cause the Disclosing Party to violate, the Israeli Securities Law, 1968 or any foreign securities laws.
8. **Returning of the Confidential Information** - Upon the Disclosing Party's first written request, the Recipient shall (a) exercise such efforts to return to the Disclosing Party or destroy all written Confidential Information, as well as all copies thereof, save when the same is required to be retained by applicable law, rule or regulation, governmental, supervisor or regulatory body or any other competent authority or by its formal or informal internal policy; and (b) immediately cease all further use of the Confidential Information. Confidential Information held in word processing, computer, email, online servers or other such systems shall be destroyed to the extent determined by the Recipient to be reasonably practicable.
9. **Term of the Agreement** - this Agreement shall be in full force and effect commencing on the Effective Date and until the end of one year (12 months) from the final repayment date of the Bonds. Nothing herein shall derogate from any confidentiality or non-use obligations pursuant to applicable law. The foregoing shall not derogate from the undertakings in Section 6 above, which shall remain in effect so long as any Confidential Information may be deemed inside information under the Israeli Securities Law, 1968 or under any foreign securities laws, or the use of it is otherwise restricted under any Israeli or foreign law related to insider trading.
10. **General terms**
- (a) This Agreement shall be governed by, and construed in accordance with the laws of the State of Israel. The competent courts of Tel Aviv-Jaffa shall have exclusive jurisdiction to hear all disputes arising in connection with this Agreement and no other courts shall have any jurisdiction whatsoever in respect of such disputes.
 - (b) The Confidential Information disclosed hereunder is disclosed to the Recipient "AS IS".
 - (c) This Agreement contains the entire agreement between the Parties hereto concerning the confidentiality of the Confidential Information and supersedes any prior undertaking or agreement relating thereto. No modification of this Agreement or waiver of the terms and conditions hereof shall be binding upon the parties hereto, unless approved in writing by each of the Parties hereto.
 - (d) Nothing in this Agreement shall create or confer upon any person or entity, other than the Parties hereto or their permitted assigns, any rights, remedies, obligations or liabilities, except as expressly provided herein.
 - (e) No delay or omission by either Party in exercising any right under this Agreement shall operate as a waiver of that or any other right.
 - (f) If any provision of this Agreement is deemed invalid, illegal, or unenforceable in any jurisdiction, such provision will be deemed amended to conform to applicable law so as to be valid, legal and enforceable in such jurisdiction without altering materially the purpose and intent of the parties hereto; if such provision cannot be so amended, it will be stricken and the remainder of this Agreement will remain in full force and effect, unless the striking of such

provision materially undermines the purpose and intent of the parties hereto, in which case this Agreement shall be null and void.

- (g) The Recipient may not assign, without the Disclosing party's prior written consent, any of its rights or obligations hereunder to any third party, and any such assignment shall be null and void.
- (h) This Agreement may be executed in counterparts and each counterpart shall be deemed an original Agreement for all purposes;

IN WITNESS THEREOF, the parties have signed the Agreement on the date first written above.

IC Power Israel Ltd.

Name _____

Title: _____

Date: _____

[_____]

Name: _____

Title: _____

Date: _____

נספח 19

שכר הנאמן

1. החברה תשלם לנאמן שכר עבור שירותיו, בהתאם לשטר, כמפורט להלן:
 - 1.1. בגין שנת הנאמנות הראשונה שתחל ממועד הנפקת אגרות החוב על פי השטר ישולם לנאמן שכר טרחה שנתי בסך של 23,500 ש"ח ("השכר השנתי לשנת הנאמנות הראשונה").
 - 1.2. החל משנת הנאמנות השנייה להנפקת סדרת אגרות חוב על פי השטר, ובגין כל שנה נוספת מהשנים בהן יהיו אגרות חוב שטרם נפרעו במחזור, ישולם לנאמן שכר טרחה שנתי בסך של 22,000 ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע במועד השטר, אך בכל מקרה לא נמוך מהסכום הנקוב) ("השכר השנתי לשנת הנאמנות השנייה ואילך").
 - 1.3. הסכומים הנקובים בסעיפים 1.1 ו- 1.2 לעיל יכוננו להלן: "השכר השנתי".
 - 1.4. לאחר רישום ניירות הערך למסחר בבורסה (להבדיל מרישום ברצף המוסדי), בנוסף לשכר השנתי כאמור בסעיפים לעיל, יהיה זכאי הנאמן לתוספת תשלום במקרה בו יתברר כי, בשנת נאמנות מסוימת, שעות העבודה בפועל אשר הושקעו על ידו במסגרת שירותי הנאמנות בהתאם לשטר הנאמנות עלה על 45 שעות עבודה. במקרה כזה יהיה זכאי הנאמן לתשלום שכר נוסף בגין כל דעת עבודה, אשר הושקעה על ידו מעבר ל-45 השעות השנתיות האמורות כפול התעריף השעתי בסך של 600 ש"ח.
- במידה ותבוצע הגדלה של היקף סדרת אגרות החוב יוגדל שכר טרחת הנאמן והשכר השנתי יחושב כחלק יחסי ביחס ישר להיקף ההגדלה. באותה שנה של הרחבת הסדרה התשלום השנתי יחושב כחלק יחסי לאותה שנה החל ממועד הרחבת הסדרה.
- 1.5. בנוסף יהיה הנאמן זכאי מהחברה להחזר ההוצאות הסבירות כהגדרתן להלן.

"הוצאות סבירות" – סכומים אשר יוציא הנאמן במסגרת מילוי תפקידו או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי השטר ובכלל זה: הוצאות ועלויות בגין זימון וכינוס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב והוצאות בגין שליחויות ופרסומים בעיתונות הקשורים לזימון אסיפה.
- 1.6. מבלי לפגוע בכלליות האמור בנספח זה לעיל, יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחה בסך של 600 ש"ח, בעבור כל שעת עבודה שיידרש לו בגין פעולות מיוחדות אשר יבצע במסגרת תפקידו כנאמן (הכל בכפוף להוראות השטר), ולרבות:
 - 1.6.1. פעולות הנובעות מהפרה של השטר על ידי החברה;
 - 1.6.2. פעולות בקשר להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי או פעולות בקשר עם החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי;
 - 1.6.3. פעולות מיוחדות שיידרש או שיהא צריך לבצע, לצורך מילוי תפקידיו על פי השטר בקשר עם זכויות מחזיקי אגרות החוב ולשם הגנה עליהן, לרבות בשל אי עמידת החברה בהתחייבויותיה על פי השטר, לרבות כינוסן של אסיפות מחזיקי אגרות חוב כאמור בשטר ולרבות בשל השתתפות באספות מחזיקי אגרות חוב;

- 1.6.4. עבודות מיוחדות (לרבות, אך לא רק, עבודה הנדרשת בשל שינוי במבנה החברה או עבודה בשל דרישת החברה) או בגין הצורך בביצוע פעולות נוספות לשם מילוי תפקידו כנאמן סביר, בשל שינוי בחוקים או תקנות או הוראות מחייבות אחרות שיחולו בקשר לפעולות הנאמן ואחריותו לפי השטר;
- 1.6.5. פעולות בקשר למימוש, רישום, או ביטול רישום של בטוחות – ככל שניתנו למחזיקים - במרשם המתנהל כדין (לרבות בחו"ל), כמו כן, בדיקה, פיקוח בקרה, אכיפה וכיוצ"ב של התחייבויות (כגון: הגבלות על חופש הפעולה של החברה, שעבוד נכסים וכד'), שנטלה או שתיטול החברה או שיינטלו על ידי מי מטעמה או עברה, בקשר להבטחת התחייבויות אחרות של החברה או מי מטעמה (כגון: ביצוע תשלומים לפי תנאי אגרות החוב) כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות באשר למהות תנאי בטוחות – ככל שניתנו למחזיקים - והתחייבויות כאמור והתקיימותם.
- 1.7. בגין כל אסיפת בעלי מניות בה ייטול הנאמן חלק, ישולם שכר נוסף של 500 ש"ח לשיבה.
- 1.8. במקרה בו החברה תהיה אמורה לשלם לנאמן תשלום בגין הוצאות שכר טרחתו או תשלום בעבור הוצאות סבירות שהוציא או בעבור פעולות מיוחדות שעליו לבצע או שביצע במסגרת מילוי תפקידו או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי השטר כאמור בנספח זה, אם וככל שאלו יהיו, והחברה לא עשתה כן, הנאמן יהיה רשאי לשלם את מלוא הסכומים האלה מהתקבולים שנצברו בידו בהתאם לאמור בסעיפים 11 ו-12 לשטר, ובלבד שהודיע לחברה על כוונתו לעשות כן בכתב ומראש.
- 1.9. מע"מ, אם יחול, יתווסף לכל אחד מהסכומים האמורים וישולם על ידי החברה כנגד קבלת חשבונית מס כדין.
- 1.10. תנאי התשלום של הסכומים האמורים הינו שוטף + 15.
- 1.11. שכר הנאמן ישולם בגין התקופה שעד תום הנאמנות הכלולה בשטר אף אם מונה כונס נכסים לחברה (או כונס נכסים ומנהל), או אם הנאמנות לפי השטר תנוהל בהשגחת בית המשפט אם לאו, ובלבד שאגרות החוב טרם נפרעו.
- 1.12. השכר השנתי האמור לעיל ישולם בתחילת כל שנת נאמנות.
- 1.13. כל הסכומים האמורים בנספח זה, ייהנו מעדיפות על פני הכספים המגיעים למחזיקי אגרות החוב.
- 1.14. במידה ופקעה כהונת הנאמן, כאמור בשטר, 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 לאגרות החוב החל מיום פקיעת כהונתו. האמור בסעיף זה לא יחול לגבי שנת הנאמנות הראשונה.

א.י.סי. פאואר ישראל בע"מ

תוספת ראשונה

תעודת אגרות חוב (סדרה א')

מונפקות בזאת אגרות חוב העומדות לפירעון ב- 26 תשלומים חצי שנתיים, בשיעורים משתנים, כמפורט בלוח הסילוקין המצורף כנספת א' לתעודה זו. כל תשלום ישולם בימים 30 ביוני ו-30 בדצמבר של כל שנה קלנדרית, בשנים 2018-2030 (כולל).

אגרות החוב (סדרה א') רשומות על שם

מספר תעודה: 1

ערך נקוב כולל של אגרות החוב שבתעודה זו: שלוש מאות ועשרים מיליון (320,000,000) ש"ח.

שיעור הריבית השנתית: 4.95%.

הבעלים הרשום של אגרות החוב שבתעודה זו: מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ.

1. תעודה זו מעידה, כי א.י.סי. פאואר ישראל בע"מ ("החברה") תשלם את קרן אגרות החוב ב-26 תשלומים שאינם שווים, כמפורט בלוח הסילוקין המצורף כנספת א' לתעודה זו. כל תשלום כאמור ישולם בימים 30 ביוני ו-30 בדצמבר של כל שנה קלנדרית, בשנים 2018-2030 (כולל), את ערכן הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שבתעודה זו, למי שיהיה המחזיק (כהגדרתו בתנאים שמעבר לדף) הרשום של אגרות החוב במועד הקובע לאותם תשלומים, והכל בכפיפות למפורט בתנאים שמעבר לדף ולשטר הנאמנות, מיום 17 במאי 2017, בין החברה מצד אחד לבין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ או כל מי שיכהן מדי פעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות ("הנאמן" ו- "שטר הנאמנות" בהתאמה).
2. אגרות החוב על פי תעודת אגרות חוב זו, הונפקו על ידי החברה ביום 18 במאי, 2017.
3. אגרת חוב זו נושאת ריבית בשיעור הריבית השנתית הנקוב לעיל אשר תשולם במועדים וכמפורט בתנאים שמעבר לדף.
4. אגרות החוב אינן צמודות למדד כלשהו.
5. אגרות החוב מובטחות בשעבוד צף, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על כל הנכסים, הכספים, והזכויות, כולל פירוניהם, מכל סוג שהוא, שיש לחברה כעת ושיהיו לה בעתיד בזמן כלשהו, בכל אופן ודרך, כמפורט ובחריגים הקבועים בשטר הנאמנות.
6. מובהר, כי הוראות שטר הנאמנות יהיו חלק בלתי נפרד מהוראות תעודת אגרות החוב ויחייבו את החברה ואת המחזיקים באגרות החוב, וכי אגרות החוב מונפקות בכפיפות לתנאים הרשומים מעבר לדף ובהתאם לשטר הנאמנות. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתעודה זו לבין האמור בשטר הנאמנות יגברו הוראות שטר הנאמנות.

7. התשלום של הקרן והתשלום האחרון של הריבית ייעשו כנגד מסירת תעודת אגרות החוב לידי החברה במשרדה הרשום, כאמור בתנאים שמעבר לדף או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה, לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום.
8. כל אגרות החוב מסדרה זו תעמודנה בדרגה שווה בין לבין עצמן (פרי-פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת.
9. כל העברה של אגרות החוב כפופה למגבלות ההעברה המפורטות בסעיף 7 לתנאים הרשומים מעבר לדף של תעודת אגרת החוב.

נחתם על-ידי החברה ביום 17 במאי 2017

איי. סי. פאואר ישראל בע"מ

על-ידי :

מורשה חתימה : הדר לוין

מורשה חתימה : גיורא אלמוגי

אני הח"מ, עדי יוגב קסטיאל, עו"ד, מאשר כי תעודת התחייבות זו נחתמה על ידי איי. סי. פאואר ישראל בע"מ כדין על-פי תקנונה, באמצעות ה"ח : גיורא אלמוגי ו-הדר לוין וחתימתם מחייבת את החברה לצורכי תעודת התחייבות זו.

עדי יוגב קסטיאל, עו"ד

התנאים הרשומים מעבר לדף

1. כללי

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

"אגרות החוב" או "אגרות החוב (סדרה א')"	אגרות החוב (סדרה א') של החברה;
"החברה"	איי.סי. פאואר ישראל בע"מ, ח.פ. 51-440170-2;
"שטר הנאמנות"	שטר נאמנות, אשר אגרת חוב זו מצורפת אליו, לרבות הנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו;
"הנאמן"	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, או כל מי שיכהן מעת לעת כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות;
"החוק"	חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו מכוחו כפי שיהיו מעת לעת;
"מרשם"	מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 26 לשטר הנאמנות;
"בורסה"	הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;
"יום עסקים"	יום שבו מרבית הבנקים בישראל פתוחים לביצוע עסקאות בשקלים;
"קרן"	הערך הנקוב של תעודות אגרות החוב;
"החלטה מיוחדת"	החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב בה נכחו מחזיקים של לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, או באסיפה נדחית שנכחו בה מחזיקים של לפחות 20% מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות 75% ממספר הקולות המצביעים, למעט הנמנעים;
"החברה לרישומים"	מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ, או כל חברה לרישומים אחרת שתבוא במקומה מעת לעת;
"יום מסחר"	יום שבו מתנהל מסחר בבורסה;
"מסלוקת הבורסה"	מסלוקת הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;

תנאי אגרות החוב (התנאים הרשומים מעבר לדף) הינם חלק בלתי נפרד מהוראות שטר הנאמנות ויראו את הוראות שטר הנאמנות כאילו נכללו במפורש בתנאי אגרות החוב אלו. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתעודה זו לבין האמור בשטר הנאמנות יגברו הוראות שטר הנאמנות (נכון למועד הנפקת אגרות החוב, אין סתירה כאמור).

2. הקדמה

- 2.1 בכפוף ליתר תנאי אגרות החוב, הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב תיפרע ב- 26 תשלומים שאינם שווים, החל מיום 30 ביוני, 2018 ועד ליום 30 בדצמבר, 2030, כמפורט בלוח הסילוקין המצורף **כנספת א'.**
- 2.2 הנפקתן הראשונה של אגרות החוב תהא על פי ערכן הנקוב, היינו ללא ניכיון.
- 2.3 החברה תהא רשאית להחליף את תנאי לוח הסילוקין כאמור בסעיף 5.2.4 לשטר הנאמנות.

3. תנאי ההצמדה

- 3.1 קרן אגרות החוב והריבית בגין לא תהיינה צמודות למדד או מטבע כלשהו.
- 3.2 אופן ושיטת ההצמדה של הקרן והריבית, בהתאם לתנאי אגרות החוב, לא ישתנו במהלך כל תקופת אגרות החוב.

4. ריבית

- 4.1 היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב תישא ריבית שנתית, קבועה, בשיעור של 4.95%, בכפוף לאמור בשטר הנאמנות לעניין שינויים בשיעור הריבית במקרה של שינויים בדירוג אגרות החוב.
- 4.2 הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') תשולם מדי חצי שנה ב- 26 תשלומים, ביום 30 ביוני ו- 30 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018-2030 (כולל), וזאת בגין התקופה המתחילה במועד תשלום הריבית הקודם ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הריבית הנוכחי, והיא תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי 2, למעט תשלום הריבית הראשון, כמפורט בסעיפים 4.3 - 4.4 להלן.
- 4.3 תשלום הריבית הראשון בגין אגרות החוב יבוצע ביום 30 ביוני 2018 ("מועד תשלום הריבית הראשון"), ויחושב על בסיס 365 ימים בשנה בגין התקופה המתחילה במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א') והמסתיימת ביום האחרון לפי מועד תשלום הריבית הראשון.
- 4.4 התשלום האחרון של הריבית ישולם ביחד עם התשלום האחרון של הקרן של אגרות החוב (סדרה א') ביום 30 בדצמבר, 2030, וזאת כנגד מסירת תעודת אגרת החוב לחברה לא יאוחר מחמישה ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.
- 4.5 על רישום אגרות החוב (סדרה א') במערכת רצף מוסדי ועל אפשרות רישומן למסחר לפי שיקול דעת החברה יחולו הוראות שטר הנאמנות.

5. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

- 5.1 התשלומים על חשבון קרן וריבית בגין אגרות החוב (סדרה א'), ישולמו למחזיקי אגרות החוב אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב של החברה כמחזיקים ביום 24 ביוני וביום 24 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2018 עד 2030 (כולל) ("המועד הקובע"), בכפוף לתקנון הבורסה והנחיות הבורסה כפי שיהיו באותה עת.
- 5.2 התשלום האחרון של הריבית והקרן ישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ששמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב ביום התשלום, קרי ביום 30 בדצמבר, 2030, ויעשה כנגד מסירת תעודות בגין אגרות החוב לידי החברה 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.
- 5.3 מובהר, כי מי שאינו רשום במרשם מחזיקי אגרות החוב במועד הקובע, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופת הריבית שהתחילה לפני אותו מועד.
- 5.4 בכל מקרה שבו מועד פירעון התשלום על חשבון הקרן או הריבית יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו, ללא תוספת תשלום בגין הדחייה, והיום הקובע לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.
- 5.5 כל תשלום על חשבון קרן או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על 7 ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלום על פי תעודת אגרות חוב זו, יישא ריבית פיגורים כהגדרתה להלן, החל מהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד תשלום בפועל. לעניין זה, שיעור "ריבית הפיגורים" יהיה תוספת של 3.5% (שלושה וחצי אחוזים) על ריבית אגרות החוב כפי שהיא באותה עת, על בסיס שנתי, מחושבת באופן יחסי בגין התקופה שמהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד התשלום בפועל.
- החברה תודיע לבורסה על שיעור ריבית הפיגורים ועל שיעור הריבית הכוללת 2 (שני) ימי מסחר לפני התשלום בפועל.
- 5.6 התשלום לזכאים ייעשה בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה מבעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 5.7 להלן. אם החברה לא תוכל לשלם סכום כלשהוא לזכאים לכך, מסיבה שאינה תלויה בחברה, יחולו הוראות סעיף 15 לשטר הנאמנות.
- 5.7 מחזיק אגרות חוב ששמו רשום במרשם מחזיקי אגרות החוב יודיע לחברה את פרטי החשבון לזיכוי בתשלומים על פי אגרות החוב כאמור לעיל, ועל שינוי בפרטי החשבון האמור, בכתובתו או בהוראותיו לגבי אופן התשלום, לפי העניין, בהודעה בכתב רשום לחברה. אולם, החברה תמלא אחר ההודעה אך ורק אם הגיעה למשרדה הרשום לפחות שלושים (30) יום לפני המועד הקבוע לפירעון תשלום כשלהוא על פי אגרות החוב. במקרה שההודעה תתקבל על ידי החברה באיחור, תפעל החברה אך ורק ביחס לתשלומים שמועד פירעונם לאחר מועד התשלום הסמוך ליום קבלת

ההודעה.

5.8 לא מסר מחזיק באגרות החוב, ששמו רשום במרשם מחזיקי אגרות החוב, הזכאי לתשלום כאמור, מבעוד מועד לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, ייעשה כל תשלום על חשבון הקרן והריבית בשיק שיישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר, ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה.

5.9 מכל תשלום על פי אגרות החוב (סדרה א'), ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על-פי דין.

6. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

ראו סעיף 15 לשטר הנאמנות.

7. העברת אגרות החוב

7.1 בכפוף לאמור בסעיף 7.4 להלן, אגרות החוב ניתנות להעברה לגבי כל סכום ערך נקוב ובלבד שיהיה בשקלים חדשים שלמים. כל העברה של אגרות החוב תיעשה על פי כתב העברה בנוסח מקובל, חתום כיאות על ידי הבעלים הרשום או נציגיו החוקיים, וכן על ידי מקבל העברה או נציגיו החוקיים, שיימסר לחברה במשרדה הרשום בצירוף אגרות החוב המועברות על פיו, וכל הוכחה סבירה אחרת שתידרש על ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתן.

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

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

7.4 במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב של אגרות החוב שבתעודה זו, על פי הוראות סעיף 8 להלן, תפוצל תחילה התעודה למספר אגרות החוב כמתחייב מכך, באופן שסך סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת ההתחייבות האמורה.

7.5 לאחר קיום כל התנאים האלה תירשם ההעברה במרשם וייחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובאגרת חוב זו.

7.6 כל ההוצאות והעמלות הכרוכות בהעברה יחולו על מבקש ההעברה.

7.7 כל עוד אגרות החוב לא נרשמו למסחר בבורסה (ככל שיירשמו), העברת אגרות החוב תיעשה למשקיעים מסווגים (כהגדרתם בשטר הנאמנות) בלבד ובכפוף לכללי מערכת רצף מוסדי. מובהר כי הוראה זו לא תחול לאחר רישומן למסחר של אגרות החוב ברשימה הראשית בבורסה.

8. פיצול אגרות החוב

8.1 בגין אגרות חוב, הרשומות על שמו של מחזיק אחד, תוצא לו תעודה אחת או לפי בקשתו יוצאו לו מספר תעודות בכמות של 100 ש"ח ע.נ אגרות חוב (בסעיף זה: "**הכמות המינימלית**") או בכפולות של הכמות המינימלית ותעודה נוספת בגין היתרה (אם תהיה כזאת).

8.2 כל תעודה ניתנת לפיצול לתעודות אשר סך כל הערך הנקוב של אגרות החוב הכלולות בהן שווה לסכום הערך הנקוב של אגרות החוב, שנכללו בתעודה שפיצולה נתבקש ובלבד שתעודות כאמור לא תוצאנה אלא בכמות המינימלית או בכפולות של הכמות המינימלית יחד עם תעודה נוספת בגין היתרה (אם תהיה כזו). הפיצול ייעשה כנגד מסירת התעודה שפיצולה נתבקש לחברה במשרדה הרשום. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מס בולים והיטלים אחרים, אם יהיו, יחולו על מבקש הפיצול. ביצוע הפיצול ייעשה תוך שבעה (7) ימים מהמועד בו נמסרה התעודה במשרד הרשום של החברה.

9. פדיון מוקדם ביוזמת החברה

לפרטים נוספים אודות פדיון מוקדם ביוזמת החברה, ראו סעיף 10 וכן את סעיף 9.4 לשטר הנאמנות.

10. החלפת אגרות חוב

במקרה שתעודת אגרת חוב זו תתבלה, תאבד או תושמד תהיה החברה רשאית להוציא במקומה תעודת אגרת חוב חדשה באותם תנאים. המבקש החלפת תעודת אגרת חוב יישא בכל ההוצאות ביחס להוכחה, לשיפוי ולכיסוי הוצאות שנגרמו לחברה לשם בירור אודות זכות הבעלות כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון, בתנאי שבמקרה של בלאי, תעודת אגרת החוב הבלויה תוחזר לחברה לפני שתוצא התעודה החדשה. מס בולים, היטלים אחרים וכן הוצאות אחרות הכרוכות בהוצאת התעודה החדשה יחולו על מבקש התעודה האמורה.

11. הנפקות נוספות של אגרות חוב, ניירות ערך נוספים והרחבות סדרה

לעניין זה ראו סעיף 5 לשטר הנאמנות.

12. רכישות אגרות החוב

לעניין זה ראו סעיף 4 לשטר הנאמנות.

13. הבטחת אגרות החוב ובטחונות

אגרות החוב תהיינה מובטחות כאמור בסעיף 8 לשטר הנאמנות.

14. ויתור, פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב

לעניין זה ראו סעיף 24 לשטר הנאמנות.

15. אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב

האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם לאמור בתוספת השנייה לשטר הנאמנות.

16. קבלות כהוכחה

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

17. הודעות

לעניין זה ראו סעיף 23 לשטר הנאמנות.

נספח א'לוח הסילוקין

יובהר, כי לוח הסילוקין המצורף עתיד להשתנות ביחס לתשלומי ריבית, עם הפחתת שיעור הריבית עקב רישום אגרות החוב (סדרה א') למסחר.

ICPI							100.0000	ממד יסודי		
							100.0000	ממד נוכחי		
	תשואה אפקטיבית						ענ מקורי	320,000,000	קופון	
	4.99%						ע.נ. צמוד	320,000,000	4.95%	
			יותרת קרן בלתי מסולקת	סה"כ החזר	תשלום ע"ח ריבית	תשלום ע"ח קרן		18/05/2017	ימי ריבית	
חשוב מח"מ				-320,000,000				18/05/2017		
0.10	0.09	27,373,392.84	308,800,000.00	28,906,082.19	17,706,082.19	11,200,000.00	3.50%	30/06/2018	1	408.00
0.09	0.05	17,412,950.24	297,600,000.00	18,842,800.00	7,642,800.00	11,200,000.00	3.50%	30/12/2018	2	591.00
0.09	0.04	13,281,448.27	290,240,000.00	14,725,600.00	7,365,600.00	7,360,000.00	2.30%	30/06/2019	3	773.00
0.08	0.03	9,955,838.79	286,112,000.00	11,311,440.00	7,183,440.00	4,128,000.00	1.29%	30/12/2019	4	956.00
0.19	0.06	19,412,450.66	270,592,000.00	22,601,272.00	7,081,272.00	15,520,000.00	4.85%	30/06/2020	5	1,139.00
0.21	0.06	18,621,874.39	255,072,000.00	22,217,152.00	6,697,152.00	15,520,000.00	4.85%	30/12/2020	6	1,322.00
0.25	0.06	19,405,020.29	237,664,000.00	23,721,032.00	6,313,032.00	17,408,000.00	5.44%	30/06/2021	7	1,504.00
0.27	0.06	18,592,635.92	220,256,000.00	23,290,184.00	5,882,184.00	17,408,000.00	5.44%	30/12/2021	8	1,687.00
0.19	0.04	11,727,045.54	210,656,000.00	15,051,336.00	5,451,336.00	9,600,000.00	3.00%	30/06/2022	9	1,869.00
0.20	0.04	11,263,300.86	201,056,000.00	14,813,736.00	5,213,736.00	9,600,000.00	3.00%	30/12/2022	10	2,052.00
0.30	0.05	15,827,032.75	184,704,000.00	21,328,136.00	4,976,136.00	16,352,000.00	5.11%	30/06/2023	11	2,234.00
0.31	0.05	15,151,892.45	168,352,000.00	20,923,424.00	4,571,424.00	16,352,000.00	5.11%	30/12/2023	12	2,417.00
0.18	0.03	8,168,288.90	160,960,000.00	11,558,712.00	4,166,712.00	7,392,000.00	2.31%	30/06/2024	13	2,600.00
0.19	0.02	7,844,939.37	153,568,000.00	11,375,760.00	3,983,760.00	7,392,000.00	2.31%	30/12/2024	14	2,783.00
0.10	0.01	3,742,765.23	151,808,000.00	5,560,808.00	3,800,808.00	1,760,000.00	0.55%	30/06/2025	15	2,965.00
0.10	0.01	3,623,804.13	150,048,000.00	5,517,248.00	3,757,248.00	1,760,000.00	0.55%	30/12/2025	16	3,148.00
0.14	0.02	5,026,865.71	145,920,000.00	7,841,688.00	3,713,688.00	4,128,000.00	1.29%	30/06/2026	17	3,330.00
0.15	0.02	4,841,604.11	141,792,000.00	7,739,520.00	3,611,520.00	4,128,000.00	1.29%	30/12/2026	18	3,513.00
0.37	0.04	11,716,046.13	126,112,000.00	19,189,352.00	3,509,352.00	15,680,000.00	4.90%	30/06/2027	19	3,695.00
0.37	0.04	11,201,998.74	121,432,000.00	18,801,272.00	3,121,272.00	15,680,000.00	4.90%	30/12/2027	20	3,878.00
0.33	0.03	9,608,206.42	96,640,000.00	16,525,192.00	2,733,192.00	13,792,000.00	4.31%	30/06/2028	21	4,061.00
0.33	0.03	9,182,584.01	82,848,000.00	16,183,840.00	2,391,840.00	13,792,000.00	4.31%	30/12/2028	22	4,244.00
0.48	0.04	12,609,736.14	62,144,000.00	22,754,488.00	2,050,488.00	20,704,000.00	6.47%	30/06/2029	23	4,426.00
0.47	0.04	12,019,639.97	41,440,000.00	22,242,064.00	1,538,064.00	20,704,000.00	6.47%	30/12/2029	24	4,609.00
0.47	0.04	11,460,786.44	20,736,000.00	21,729,640.00	1,025,640.00	20,704,000.00	6.47%	30/06/2030	25	4,791.00
0.47	0.03	10,936,851.70	0.00	21,249,216.00	513,216.00	20,736,000.00	6.48%	30/12/2030	26	4,974.00
מח"מ 6.42		320,000,000.00	126,000,994.19			320,000,000.00	100.00000%	31/12/2033		
		100.00								

א.י. סי. פאואר ישראל בע"מ ("החברה")

תוספת שנייה

אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות חוב (סדרה א')

1. ככל שאגרות החוב יירשמו למסחר בבורסה או יוצעו לציבור, הוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות יהיו כפופות להוראות חוק ניירות ערך, כפי שיהיו מעת לעת, וככל שלא ניתן להתנות עליהן.

זימון אסיפה

2. החברה תהא רשאית לזמן אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב. הודעת זימון לאסיפה תשלח לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב ובה מפורט המקום, היום והשעה בה תתקיים האסיפה וכן יפורטו העניינים שיובאו לדיון בה, והנאמן או נציג מטעמו יהיו רשאים להשתתף באסיפה כאמור מבלי שתהיה להם זכות הצבעה.
3. הנאמן יכנס אסיפת מחזיקים, אם ראה צורך בכך או לדרישת מחזיק באגרות החוב מסדרה מסוימת, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של קרן אגרות החוב שבמחזור.
4. במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מחזיקי אגרות החוב, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי, לרבות מראש, עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.
- יובהר כי דרישת השיפוי על ידי הנאמן, לא תפגע בזימון אסיפה אשר זומנה לצורך נקיטת פעולה שנועדה למנוע פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב ולא יהיה בדרישת שיפוי זו כדי לגרוע מחובת החברה לשאת בהוצאות הכרוכות בזימון האסיפה, ככל שאכן קמה לחברה חובה לשאת בהוצאות כאמור מכח הוראות שטר הנאמנות.
5. נאמן שנדרש לכנס אסיפת מחזיקים לפי הוראות סעיף 3 לעיל, יזמנה בתוך 21 ימים מיום שהוגשה לו הדרישה, למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד הכינוס לא יהיה מוקדם מ-7 ימים ולא מאוחר מ-21 ימים ממועד הזימון; ואולם הנאמן רשאי להקדים את כינוס האסיפה, ליום עסקים אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים ובכפוף להוראות סעיף 24 להלן; עשה כן, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס.
6. לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך המועד כאמור בסעיף 5 לעיל, רשאי המחזיק לכנס את האסיפה, ובלבד שמועד הכינוס יהיה בתוך 14 ימים, מתום התקופה לזימון האסיפה בידי הנאמן, והנאמן יישא בהוצאות סבירות שהוציא המחזיק בקשר עם כינוס האסיפה.
7. במקרה בו הנאמן כינס את אסיפת מחזיקי אגרות החוב שלא על פי בקשת מחזיקי אגרות החוב, הנאמן רשאי לקבוע כי האסיפה תתקיים באמצעים אלקטרוניים, או באמצעות שיחת ועידה בה כל המשתתפים יכולים לשמוע האחד את האחר.
8. לא התקיימה אסיפת מחזיקים כאמור בסעיף 5 או 6 לעיל, רשאי בית המשפט, לבקשת מחזיק, להורות על כינוסה. הורה בית המשפט כאמור, יישא הנאמן בהוצאות סבירות שהוציא המבקש בהליך בבית המשפט, כפי שיקבע בית המשפט.
9. מקום שאין אפשרות מעשית לכנס אסיפת מחזיקים או לנהלה בדרך שנקבעה לכך בשטר הנאמנות או

בחוק, רשאי בית המשפט, לבקשת החברה, מחזיק אגרות חוב הזכאי להצביע באסיפה או הנאמן, להורות שתכונס ותנוהל אסיפה בדרך שיקבע בית המשפט, ורשאי הוא לתת לשם כך הוראות משלימות ככל שיראה לנכון.

הודעה על כינוס אסיפה והודעות כלליות

10. הודעה על אסיפת מחזיקים תינתן בהתאם להוראות סעיף 23 לשטר הנאמנות ותימסר לחברה על ידי הנאמן.
11. הודעת הזימון תכלול בין היתר את סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים לעניין הצבעה בכתב.
12. זימון לאסיפה מטעם הנאמן לשם התייעצות בלבד עם מחזיקי אגרות חוב יפורסם לפחות יום עסקים אחד לפני מועד כינוסה ("אסיפת התייעצות"). לאסיפת התייעצות לא יפורסם סדר יום ולא יתקבלו בה החלטות.
13. כל הודעה מטעם החברה או הנאמן למחזיקי אגרות חוב תינתן בהתאם להוראות סעיף 23 לשטר הנאמנות.

פגמים בכינוס

14. בית המשפט רשאי, לבקשת מחזיק, להורות על ביטולה של החלטה שהתקבלה באסיפת מחזיקים שהתכנסה או שהתנהלה בלא שהתקיימו התנאים הקבועים לכך לפי דין או לפי שטר הנאמנות.
15. היה הפגם בכינוס נוגע להודעה לגבי מקום כינוס האסיפה או מועדה, לא יהיה רשאי מחזיק שהגיע לאסיפה, על אף הפגם, לדרוש את ביטול ההחלטה.

סדר היום באסיפה

16. הנאמן יקבע את סדר היום באסיפת מחזיקים, ויכלול בו נושאים שבשלהם נדרש כינוסה של אסיפת מחזיקים לפי סעיפים 3, 5 ו-6 לעיל, וכן נושא שנתבקש כאמור בסעיף 17 להלן.
17. מחזיק באגרות חוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב, רשאי לבקש מהנאמן לכלול נושא בסדר היום של אסיפת מחזיקים שתתכנס בעתיד, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כאמור.
18. באסיפת מחזיקים יתקבלו החלטות בנושאים שפורטו בסדר היום בלבד.

מקום כינוס אסיפה

19. כל אסיפת מחזיקי אגרות חוב תיערך בישראל, במשרדה הרשום של החברה או במקום אחר עליו יודיעו החברה או הנאמן. הסכימה החברה כי האסיפה תתקיים במקום אחר, שאינו משרדי החברה או משרדי הנאמן כאמור, תישא החברה בעלויות סבירות של המקום החלופי.

יו"ר האסיפה וניהול האסיפה

20. בכל אסיפה יכהן הנאמן או מי שהוא מינה כיושב ראש לאותה האסיפה.
21. הכרזת היושב ראש שהחלטה באסיפת מחזיקים התקבלה או נדחתה, בין פה אחד ובין ברוב פלוני, תהיה ראייה לכאורה לאמור בה, והרישום בעניין זה במרשם הפרוטוקולים, יהיה ראייה לכאורה על עובדה זו.

22. הנאמן יערוך פרוטוקולים של אסיפת מחזיקי אגרות החוב, וישמור אותם במשרדו הרשום לתקופה של שבע (7) שנים ממועד האסיפה או עד למועד הסופי של פירעון אגרות החוב, לפי המאוחר. פרוטוקול, ככל שנערך בכתב, ייחתם על-ידי יושב הראש של האסיפה, וכל פרוטוקול חתום כאמור ישמש ראיה לכאורה לאמור בו, וכל עוד לא יוכח ההפך, הרי כל החלטה שנתקבלה באסיפה כזו תיחשב כאילו נתקבלה כדין. הנאמן יהיה רשאי לערוך פרוטוקול אסיפה או חלקים ממנו בדרך של הקלטה.

23. מרשם הפרוטוקולים של אסיפות המחזיקים יישמר במשרדו של הנאמן, ויהיה פתוח לעיון מחזיקי אגרות החוב, והעתק ממנו יישלח לכל מחזיק באגרות החוב. הנאמן יהיה רשאי לעכב מסירה של כל פרוטוקול, לכל גורם שהוא, אם עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, העברת הפרוטוקול, כולו או חלקו, עלולה לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

המועד הקובע לבעלות באגרות חוב

24. מחזיקים באגרות החוב הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת המחזיקים הם מחזיקים באגרות חוב במועד שייקבע בהחלטה לזמן אסיפת מחזיקים, ובלבד שמועד זה לא יעלה על שלושה (3) ימים לפני מועד הכינוס של אסיפת המחזיקים ולא יפחת מיום אחד (1) לפני מועד הכינוס.

מניין חוקי ; אסיפה נדחית או נמשכת

25. אסיפת מחזיקי אגרות החוב תיפתח על ידי יו"ר האסיפה לאחר שקבע כי קיים המניין החוקי הדרוש להתחלת הדיון, כדלקמן :

25.1 כפוף למניין החוקי הנדרש באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת, וכפוף להוראות חוק ניירות ערך אשר אינן ניתנות להתניה (ככל שיירשמו אגרות החוב למסחר בבורסה) ולהוראות שטר הנאמנות, המניין החוקי לקיום אסיפת מחזיקים הוא נוכחות של לפחות שני מחזיקים באגרות החוב שלהם 25 אחוזים לפחות מזכויות ההצבעה, הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוח, בתוך מחצית השעה מהמועד שנקבע לפתיחת האסיפה, אלא אם כן נקבעה דרישה אחרת בחוק זה.

25.2 באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת יהיו מניין חוקי אם נכחו באסיפה לפחות שני מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 50% מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור אותה עת, ובאסיפה נדחית - אם נכחו בה מחזיקים כאמור של לפחות עשרים (20%) מהערך הנקוב מן היתרה האמורה.

25.3 אסיפה נדחית :

25.3.1 לא נכח באסיפת מחזיקים, בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, מנין חוקי, תידחה האסיפה למועד אחר שלא יקדם משני ימי עסקים לאחר המועד שנקבע לקיום האסיפה המקורית או מיום עסקים אחד, אם סבר הנאמן כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים באגרות החוב.

25.3.2 באסיפה נדחית, מניין חוקי לקיום אסיפה נדחית הינו נוכחות שני (2) מחזיקים כאמור מבלי להתחשב בערך הנקוב המוחזק על-ידיהם. לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית כאמור בסעיף זה לעיל, מניין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, תתקיים האסיפה הנדחית בכל מספר משתתפים שהוא, אלא אם כן נקבעה דרישה

אחרת בחוק ניירות ערך.

25.3.3 על אף האמור בסעיף 25.3.2 לעיל, כונסה אסיפת המחזיקים על פי דרישת מחזיקים המחזיקים שלהם חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, תתקיים אסיפת המחזיקים הנדחית רק אם נכחו בה מחזיקים באגרות חוב לפחות במספר הדרוש לצורך כינוס אסיפה כאמור (קרי: בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור).

25.3.4 נדחתה האסיפה, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות לכך.

25.3.5 לא ידונו באסיפה נדחית אלא עניינים שבהם אפשר היה לדון באסיפה המקורית.

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

27. 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/אסיפת המחזיקים; ההזמנות כאמור יינתנו לפי סעיפים 10-13 לעיל.

28. מחזיק באגרות חוב שהוא בעל שליטה בחברה, בן משפחתו או תאגיד בשליטת מי מהם, לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיהם לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.

השתתפות והצבעה

29. מחזיק באגרות חוב רשאי להצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוח וכן בכתב הצבעה שבו יציין את אופן הצבעתו.

30. החברה וכל אדם אחר, למעט הנאמן, יהיו מנועים מלהשתתף באסיפת מחזיקי אגרות החוב או בכל חלק ממנה, אם יחליט כך הנאמן או אם תתקבל החלטה רגילה של מחזיקי אגרות החוב בעניין זה. על אף האמור בסעיף זה, החברה תוכל להשתתף בפתיחת אסיפה לשם הצגת נושאים באסיפה או הבעת עמדתה בקשר עם כל נושא שעל סדר היום של האסיפה, לפי העניין.

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

32. בהצבעה יהיה לכל מחזיק, הנוכח בעצמו או על-ידי בא-כוחו, קול אחד בגין כל 1 ש"ח ערך נקוב מהקרן הכוללת הנקובה שטרם נפרעה של אגרות החוב שמכוחן רשאי הוא להצביע.

33. במקרה של מחזיקים במשותף באגרת חוב יתקבל רק קולו של מי שרשום ראשון מביניהם במרשם.

34. בעל אגרת חוב רשאי להצביע בגין חלק מאגרות החוב שבהחזקתו, לרבות להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד הצעת החלטה, בגין חלק אחר נגד ובגין חלק אחר להימנע, והכל כפי ראות עיניו.

35. יו"ר האסיפה רשאי לקבוע כי הצבעות יהיו במהלך הישיבה או באמצעות כתבי הצבעה שיימסרו לאחר סיומה, במועד שייקבע על ידו. במקרה בו קבע היו"ר כי ההצבעה תהיה בדרך של כתבי הצבעה, יחולו

ההוראות הבאות :

- 35.1 הנאמן יודיע על כך למחזיקי אגרות החוב, בהודעה בהתאם להוראות סעיף 23 לשטר הנאמנות, שתכלול את הפרטים הנדרשים, לרבות את נוסח כתב ההצבעה ויקבע את מועד נעילת ההצבעה שעד אליו על המחזיקים לשלוח לנאמן את כתב ההצבעה מלא וחתום כדין.
- 35.2 הנאמן רשאי להאריך או לקצר את מועדי ההצבעה באמצעות פתק הצבעה וייתן על כך הודעה למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 23 לשטר הנאמנות.
- 35.3 הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק אגרות חוב להצהיר במסגרת כתב ההצבעה באשר לקיומו או היעדרו של עניין מנוגד (כהגדרתו להלן) שיש לו, בהתאם לשיקול דעתו של הנאמן.
- 35.4 מחזיק אשר לא ימלא את כתב ההצבעה במלואו או אשר לא יוכיח את זכאותו להשתתף ולהצביע באסיפה על פי הוראות התוספת השנייה, ייחשב כמי שלא מסר כתב הצבעה, ולפיכך בחר שלא להצביע על הנושאים שבכתב ההצבעה.
36. 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.
37. הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו ובכפוף לכל דין, לקיים אסיפות הצבעה באמצעות כתבי הצבעה וללא התכנסות המחזיקים, וכן לקיים הצבעה באמצעות כתבי הצבעה באסיפות הצבעה, לרבות באסיפה נדחית שלה, אשר לא נכח בה עם פתיחתה המניין החוקי הנדרש לצורך קבלת החלטה, ובלבד שיתקבלו אצל הנאמן, עד למועד אשר ייקבע לכך בהודעה על כינוס האסיפה או קיום ההצבעה, לפי העניין, כתבי הצבעה מאת מחזיקים המהווים מניין חוקי הדרוש לצורך קבלת ההחלטה באסיפה מקורית או אסיפה נדחית, לפי העניין.
38. כתב הצבעה שהתקבל אצל הנאמן כאמור בסעיף 36 לעיל לגבי עניין מסוים אשר לא התקיימה לגביו הצבעה באסיפת המחזיקים, ייחשב כנמנע בהצבעה באותה אסיפה לעניין החלטה על קיום אסיפת מחזיקים נדחית לפי הוראות סעיף 25.3 לעיל, והוא יימנה באסיפת המחזיקים הנדחית שתתקיים לפי הוראות סעיף 25.3 לעיל.
39. הנאמן, בהתאם לשיקול דעתו, יהיה רשאי לפצל את האסיפה לאסיפות סוג ולקבוע מי יהיה רשאי להשתתף בכל סוג של אסיפה.

החלטות

40. כל החלטה באסיפת המחזיקים תתקבל בהצבעה במניין קולות.
- כל הצעת החלטה שיעמידו אותה באסיפת מחזיקי אגרות החוב להצבעה במהלך הישיבה, תוכרע בדרך של הרמת ידיים במניין קולות, אלא אם נדרשה הצבעה חשאית בקלפי על-ידי יו"ר האסיפה כי אז תתקבל ההצבעה במניין קולות.
41. ככלל, החלטות אסיפת מחזיקים בנושאים שלא נקבעו לגביהם, לפי הוראות החוק שאינן ניתנות להתנאה והוראות שטר הנאמנות לעיל, כי יתקבלו ברוב שאינו רגיל או במניין חוקי מיוחד, יתקבלו ברוב רגיל ("החלטה רגילה"). הרוב הדרוש לקבלת החלטה מיוחדת ("החלטה מיוחדת") הינו רוב של שבעים וחמישה אחוזים (75%) ממספר הקולות המשתתפים בהצבעה, והכל - למעט אם כן נקבע רוב אחר בחוק שאינו ניתן להתנאה או בשטר הנאמנות.

42. במספר הקולות המשתתפים בהצבעה לא ימנו קולות הנמנעים מהצבעה, אך הם ימנו לצורך קביעת המניין החוקי.
43. החלטה על החלפת נאמן תתקבל ברוב של חמישים אחוזים (50%) לפחות מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב שבמחזור.
44. על קבלת החלטה להעמדה לפירעון מידי יחולו הוראות סעיף 11 לשטר הנאמנות.
45. לא תיפסל החלטה כלשהי שנתקבלה כדין באסיפה שזמנה כאמור לעיל גם אם מחמת שגגה לא ניתנה עליה הודעה לכל מחזיקי אגרות חוב, או שהודעה כאמור לא נתקבלה על ידי כל מחזיקי אגרות החוב. האמור בסעיף זה יתקיים ככל שההזמנה לאסיפה (או לאסיפה נדחית, לפי העניין) נשלחה המא"ה של הבורסה (או - ככל שאגרות החוב ירשמו למסחר בבורסה - במערכת המגני"א).
46. הנושאים אשר טעונים החלטה מיוחדת של אסיפת מחזיקי אגרות החוב הינם בין היתר:
- 46.1 שינוי, לרבות תוספת או תיקון בהוראות שטר הנאמנות, הדורשים את הסמכת המחזיקים בהחלטה מיוחדת, כאמור בסעיף 21 לשטר.
- 46.2 כל תיקון, שינוי או הסדר של זכויות מחזיקי אגרות החוב, בין אם זכויות אלה מקורן בשטר הנאמנות או מקור אחר, לרבות כל פשרה או ויתור בקשר עם זכויות אלה, למעט כאמור בסעיף 24 לשטר.
- 46.3 כל נושא אחר אשר נקבע לגביו בשטר הנאמנות כי הינו כפוף להחלטה מיוחדת.
- 46.4 כל הצעת החלטה אשר הנאמן קבע לגביה כי תתקבל ברוב שאינו רוב רגיל.

הצבעה ופעולות באמצעות שלוח/בא כוח

47. 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, והממונה יהא רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.
- 47.1 כתב מינוי של שלוח ייערך בכל צורה אשר תהיה מקובלת על הנאמן.
- 47.2 שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק איגרת חוב.
- 47.3 כתב מינוי וייפוי הכוח או התעודה האחרת שעל פיה נחתם כתב המינוי או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יימסר לנאמן עד למועד פתיחת האסיפה, אלא אם כן נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה.
48. קול שניתן או הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח או בא-כוח, יהיו ברי תוקף אף אם: (1) קודם לכן נפטר הממנה או הוכרז פסול דין; או (2) לאחר ההצבעה בוטל כתב המינוי; או (3) לאחר ההצבעה הועברה איגרת החוב שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה במשרדה הרשום של החברה או במען אחר עליו תודיע החברה או בידי הנאמן, לפני האסיפה או ההצבעה, הודעה בכתב בדבר פטירת הממנה או היותו פסול דין, בדבר הביטול או בדבר ההעברה כאמור לעיל, לפי העניין.

פנייה למחזיקי אגרות חוב

49. הנאמן, וכן מחזיק באגרות חוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מאותה סדרה, באמצעות הנאמן, רשאים לפנות בכתב למחזיקים, בכדי לשכנעם לגבי אופן

הצבעתם בנושא מהנושאים העולים לדיון באותה אסיפה ("הודעת עמדה").

50. זומנה אסיפת מחזיקים בהתאם לבקשת מחזיקים כמפורט בסעיף 3 לעיל, רשאי מחזיק לפנות לנאמן ולבקשו לפרסם, בהתאם להוראות סעיף 49 לעיל, הודעת עמדה מטעמו למחזיקי אגרות החוב האחרים.

51. הנאמן או החברה רשאים לשלוח הודעת עמדה למחזיקים, בתגובה על הודעת עמדה שנשלחה כאמור בסעיפים 49-50 לעיל, או בתגובה לפנייה אחרת למחזיקים.

בחינת ניגודי עניינים

52. כונסה אסיפת מחזיקי אגרות חוב, יבחן הנאמן את קיומם של ניגוד עניינים אצל מחזיקי אגרות החוב, בין עניין הנובע מהחזקתם באגרות החוב לבין עניין אחר שלהם, כפי שיקבע הנאמן ("עניין מנוגד"). הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק המשתתף באסיפת המחזיקים להודיע לו, לפני ההצבעה, על עניין אחר שלו וכן אם יש לו ניגוד עניינים כאמור.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ייחשב כל אחד מאלה כבעל עניין מנוגד :

52.1 מחזיק אשר הנו מחזיק קשור (כהגדרת מונח זה בסעיף 4.2 לשטר הנאמנות) ;

52.2 מחזיק אשר כיהן כנושא משרה בחברה בסמוך למועד האירוע שבסיס ההחלטה באסיפה ;

52.3 כל מחזיק אשר קבע הנאמן לגביו כי הינו בעל "עניין מנוגד" לפי האמור להלן בכפוף לכל דין או הוראת רשות מוסמכת ובכלל כך : כל מחזיק אשר יצהיר בכתב לנאמן כי הינו בעל עניין אישי מהותי כלשהו אשר חורג מעניינם של כלל מחזיקי אגרות החוב באסיפת מחזיקי אגרות החוב הרלוונטית. מחזיק אשר לא ימסור הצהרה בכתב לאחר שהתבקש לעשות כן על-ידי הנאמן, יחשב כמי שהצהיר שיש לו עניין אישי כאמור, ולגביו יקבע הנאמן כי הינו מחזיק בעל עניין מנוגד. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 52.3 זה, הנאמן יבחן אם מחזיק הינו מחזיק בעל "עניין מנוגד", גם בהתחשב בהחזקותיו של אותו מחזיק בניירות ערך אחרים של החברה או בניירות ערך של כל תאגיד רלוונטי אחר להחלטה המובאת לאישור באסיפה (כפי שיפורט בכתב ההצבעה), בהתאם להצהרת אותו מחזיק.

53. קביעת קיומו של עניין מנוגד תיעשה גם על סמך מבחן כללי של ניגודי עניינים שיערוך הנאמן. כמו כן, להסרת ספק מובהר, כי אין בהוראות לעניין הגדרת מחזיקי אגרות חוב בעלי עניין מנוגד כדי לגרוע מהוראות הדין, הפסיקה והנחיות מחייבות של רשות ניירות ערך, לעניין הגדרת מחזיקי אגרות חוב בעלי עניין מנוגד, כפי שיחולו במועד הבחינה (ככל שאגרות החוב תהיינה רשומות למסחר בבורסה).

54. לצורך בחינת ניגוד עניינים כאמור יהא הנאמן רשאי להסתמך על חוות דעת משפטית שיזמין, ויחולו עליה הוראות שטר הנאמנות לעניין נשיאה בהוצאות.

55. יובהר, כי בחינת ניגוד עניינים כאמור לעיל, ככל והיא דרושה לדעת הנאמן, תיערך בנפרד ביחס לכל החלטה על סדר יומה של האסיפה וכן ביחס לכל אסיפה בנפרד. עוד יובהר, כי אין בהכרזה על מחזיק כעל בעל עניין מנוגד בהחלטה או אסיפה כלשהי, כשלעצמה, כדי להראות על עניין מנוגד של אותו מחזיק בהחלטה אחרת אשר על סדר יומה של האסיפה או על עניין מנוגד שלו באסיפות אחרות.

56. בספירת מניין הקולות בהצבעה שהתקיימה באסיפת מחזיקים, לא יביא הנאמן בחשבון את קולותיהם של מחזיקים שלא נענו לדרישתו כאמור בסעיף 52 לעיל או של מחזיקים שלגביהם מצא כי מתקיים ניגוד עניינים כאמור בסעיף 52 לעיל (בסעיף זה - "מחזיקים בעלי עניין מנוגד").

57. על אף האמור לעיל, פחת סך חזקות המשתתפים בהצבעה, שאינם מחזיקים בעלי עניין מנוגד, משיעור של חמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, יביא הנאמן בחשבון בספירת מניין הקולות בהצבעה גם את קולותיהם של המחזיקים בעלי עניין מנוגד.

כינוס אסיפת מחזיקים לצורך התייעצות

58. אין בהוראות סעיפים 2, 3, 6, 7, 8, 17, 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.

59. באסיפה כאמור לא תיערך הצבעה, לא יתקבלו בה החלטות ולא יחולו עליה הוראות סעיפים 1ב35, 2ב35, 3ב35, 5ב35, 6ב35, 7ב35(ב), 12ב35, 13ב35, 14ב35, 20ב35(ב), 21ב35, ו-24ב35 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

כתב תיקון ראשון לשטר נאמנות מיום 17 במאי 2017

שנערך ונחתם ביום 27 ביולי 2017

ב ין :

או.פי.סי אנרגיה בע"מ

ח.פ. 51-440170-2

מרחוב הארבעה 19, תל אביב - יפו

טלפון : 073-2505600

פקס : 073-2505606

("החברה")

מצד אחד ;

ל ב ין :

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

ח.פ. 51-070519-7

מרחוב הירקון 113, תל אביב - יפו

טלפון : 03-5544553

פקס : 03-5271451

("הנאמן")

מצד שני ;

הואיל וביום 17 במאי 2017 נחתם שטר נאמנות בין החברה לבין הנאמן בקשר עם ההנפקה הפרטית של אגרות חוב (סדרה א') של החברה (להלן : "שטר הנאמנות") ;
והואיל והצדדים מעוניינים לתקן את שטר הנאמנות כמפורט להלן.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים, כדלקמן :

1. מבוא

- 1.1. המבוא לכתב תיקון זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2. אלא אם נאמר בכתב תיקון זה במפורש אחרת, למונחים בכתב תיקון זה תהא המשמעות אשר ניתנה להם בהסכם המימון.

2. תיקונים לשטר הנאמנות

- 2.1. תיקון סעיף 5.2 (הרחבת הסדרה), כך שבסוף סעיף 5.2.1 תיווסף לו ההבהרה הבאה : "עוד למניעת ספק, הרחבת הסדרה לא תחייב הוספה של בטוחות כלשהן".
- 2.2. תיקון סעיף 7.2.5 (התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות), כך שבמקום המילים "תהיה החברה רשאית להמשיך" ייכתב "החברה תמשיך".
3. למעט האמור לעיל, לא חל כל שינוי ביתר הוראות שטר הנאמנות ונספחיו, והוסכם כי שטר הנאמנות אשר נחתם ביום 17 במאי 2017, יוחלף בשטר הנאמנות המתוקן כמפורט לעיל והחתום, אשר מצ"ב **כנספח א'** לכתב תיקון זה.

[חתימות הצדדים לכתב התיקון הראשון לשטר הנאמנות הועברו לעמוד הבא]

ולראיה באו הצדדים על החתום :

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

על ידי : מרב עופר

או.פי.סי אנרגיה בע"מ

על ידי : גיורא אלמוגי

ועל ידי : הדר לוין

אני הח"מ עדי יוגב קסטיאל, עו"ד, מאשר/ת כי כתב תיקון זה לשטר הנאמנות נחתם על ידי או.פי.סי אנרגיה בע"מ באמצעות ה"ה גיורא אלמוגי, הדר לוין וחתימתם מחייבת את החברה בקשר עם כתב תיקון זה.

עדי יוגב קסטיאל, עו"ד

נספח ב' – דוחות הדירוג של אגרות החוב (סדרה א') ושל החברה

31 ביולי 2017

לכבוד

א.פ.י.סי אנרגיה בע"מ¹

שלום רב,

הנדון: צירוף דו"ח דירוג לתשקיף להשלמה, תשקיף רישום למסחר ותשקיף מדף

בהמשך לפנייתכם, הננו לאשר לכם לצרף את דו"ח הדירוג הראשוני שבוצע לא.פ.י.סי אנרגיה בע"מ (להלן: "החברה"), מיום 16/02/2017, ואת דו"ח עדכון לפעולת הדירוג מיום 18/05/2017, ובלבד שהדוחות יצורפו במלואם, ללא השמטות ו/או שינויים, ואתם רשאים לצרפם, לרבות בדרך של הפניה לתשקיף להשלמה, תשקיף רישום למסחר ותשקיף מדף (להלן: "התשקיף") של החברה, אשר צפויים להתפרסם בחודש אוגוסט 2017.

בנוסף, בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (חתימה ודיווח אלקטרוני), התשס"ג-2003, אנו מאשרים בזאת לגורם המוסמך לכך מטעם החברה המנפיקה, לדווח באופן אלקטרוני לרשות לניירות ערך על אישור צירוף זה ועל דו"ח הדירוג הראשוני ודו"ח עדכון לפעולת הדירוג המצוין לעיל.

הנכם נדרשים לאשר למידרוג בכתב, טרם פרסום התשקיף דלעיל, כי אין שינוי במידע שנמסר לנו על ידכם ושימוש אותנו במסגרת תהליך הדירוג ביחס למידע הקיים בתשקיף אשר יפורסם ב- 31 ביולי 2017.

בכבוד רב,

ישי טריגר,

ראש תחום מימון מובנה, פרויקטים ותשתיות

IC Power Israel Ltd.

דירוג ראשוני | פברואר 2017

אנשי קשר:

ישי טריגר, ראש צוות בכיר - מעריך דירוג ראשי
yishait@midroog.co.il

יובל סקורניק, ראש תחום מימון מובנה, פרויקטים ותשתיות
yuvals@midroog.co.il

IC Power Israel Ltd.

אופק דירוג: יציב	(P)A3.il	דירוג סדרה

מידורג קובעת דירוג מותנה (P)A3.il לאגרות חוב (סדרה א') שתנפיק IC Power Israel Ltd (להלן: "ICPI" או "החברה") בסך של עד כ- 320 מ' ש. אופק הדירוג יציב. תמורת ההנפקה תשמש למחזור כלל התחייבויות הפיננסיות של החברה, צרכיה השוטפים ובין היתר לחלוקת דיבידנדים. סדרה א' תיפרע לשיעורין, בתדירות חצי שנתית, כאשר ב- 12 החודשים הראשונים יינתן גרייס מלא (קרן וריבית). מועד הפירעון הסופי הינו ב- 31 בדצמבר 2030.

עם התקיימות הנסיבות כדלקמן, יוסר סימול הדירוג כמותנה:

- הסכם מימון חתום
- מחזור מלא של כלל ההתחייבויות הפיננסיות של החברה

שיקולים עיקריים לדירוג

במסגרת הדירוג נלקחו בחשבון, בין היתר, השיקולים הבאים: (1) החברה פועלת בענף ייצור החשמל במשק הישראלי, אשר מוערך ע"י מידורג כבעל סיכון בינוני, הנובע בעיקר מחשיפה גבוהה לאסדרה תומכת, אשר חולשת על מקטע הייצור, לרבות קיומן של הגנות ינוקא; (2) הסביבה הרגולטורית בענף הינה מוסדרת ומעוגנת בחוק, אולם קיימים נושאים (כגון: עדכון רכיב הייצור) אשר דורשים עדכונים ושקיפות גבוהה יותר; (3) חסמי הכניסה לענף שונים באופן מהותי בין טכנולוגיות ייצור החשמל - בעוד שבתחנות הכוח הפוסיליות חסמי הכניסה גבוהים ונובעים, בין היתר, מהשקעות הוניות משמעותיות, לצד מורכבות טכנולוגית והנדסית, בתחנות הכוח באנרגיות מתחדשות חסמי הכניסה נמוכים יחסית; (4) הענף מאופיין בביקושים יציבים על פני זמן, לאור העובדה כי מדובר בשירות חיוני ובסיסי, המושפע בין היתר, מגידול עקבי באוכלוסיית מדינת ישראל, המצויה בקורלציה גבוהה עם צריכת החשמל; (5) ארגון מחדש (שינוי מבנה) של אחזקות חברת האם יוביל להרחבה בפעילות החברה ולהוספת מקורות תזרימיים, בטווח הבינוני; (6) במסגרת השינוי המבני יועברו, בין היתר, 100% ממניות אנרגיה משולבת מתקדמת בע"מ (להלן: "חדרה"), תחנת כוח בעלת הספק של 130 מגואט וכ- 148.5 מגואט ללא הקזת קיטור. פרויקט חדרה מדורג A3.il באופק יציב לכלל הפרויקט (לרבות הקמתו), ו-A2.il באופק יציב, לתקופת התפעול בלבד. כמו כן, מחזיקה החברה ב- 80% ממניות פרויקט OPC רותם בע"מ (להלן: "רותם"), תחנת כוח בהספק כולל של כ- 440 מגואט, המדורג Aa3.il באופק יציב. כאמור, בטווח הבינוני יהיו לחברה לפחות שני מקורות תזרימיים איכותיים, רותם וחדרה (להלן: "נכסי הבסיס"), לעומת המצב כיום, בו החברה נשענת על מקור תזרימי יחיד; (7) בטווח הבינוני צפויה החברה ליצור סינרגיה בתחנות הכוח שיהיו בבעלותה; (8) ניסיונה הבינלאומי של IC Power Ltd (להלן: "חברת האם") בתחום האנרגיה, וה- Track-Record שלה בכל הקשור להקמה ותפעול של פרויקטים, כאשר נכון למועד הדוח מתפעלת חברת האם תחנות כוח בהספק כולל של כ- 4,000 מגואט בארץ ובעולם; (9) החברה חשופה לסיכונים הקמה בקשר עם תחנת הכוח חדרה, כאשר ההפעלה המסחרית צפויה ברבעון הראשון לשנת 2019; (10) לחברה סיכונים ואתגרים תפעוליים, הממותנים במידה מסוימת לאור ההיסטוריה התפעולית של פרויקט רותם, העומד ביעדי ביצוע גבוהים, לרבות ייצור חשמל סדיר ורציף, וללא תקלות מהותיות החל מהפעלתו המסחרית ביולי 2013; (11) נכסי הבסיס של החברה מאופיינים בתזרים יציב יחסית כתוצאה מקיום הסכמי מכירת חשמל (Power Purchase Agreement) ארוכי טווח - לפרויקט רותם, הסכמי PPA לטווחים הנעים בין שנה ל- 12 שנים, ולפרויקט חדרה הסכמי PPA לטווח ממוצע של 10 שנים, המכסים כ- 85% מהספק התחנה. נכסי הבסיס של החברה מאופיינים באיכות ופיזור לקוחות קצה, אשר הולמים את דירוג הפרויקטים; (12) יכולת ייצור ההכנסות של החברה בטווח הקצר-בינוני מוערכת כטובה נוכח יציבותו, רווחיותו וחוסנו של פרויקט רותם. נכון לרבעון השלישי לשנת 2016, הסתכמה ה- EBITDA בכ- 210 מ' ש והיקף ה- FFO בכ- 143 מ' ש; (13) יחסי כיסוי החוב של החברה איטיים מאוד ביחס לדירוג בטווח הבינוני, עד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה, ונובעים ממבנה החוב הפרויקטאלי של נכסי הבסיס, המאופיין במח"מ ארוך; (14) רמת המינוף של החברה הינה גבוהה ומשפיעה על פרופיל הסיכון שלה, כפי שמשקף מיחס החוב לסך המקורות ההוניים (קאפ), העומד על כ- 86%, נכון ליום

30.09.2016. נציין, כי החברה לא מבצעת שערורך לנכסיה בדוחות הכספיים, ועל כן חושב היחס לפי שווי עלות ולא שווי הוגן; (15) נזילותה הגבוהה של החברה תומכת בדירוג ומושגת, בין היתר, על קרן ייעודית בסכום השווה לתשלומי החוב (קרן וריבית) ב- 12 חודשים העוקבים, וכן על שמירת יתרת מזומנים מינימאלית פנויה למימון פעילותה השוטפת. עם זאת, חלוקת דיבידנדים בהיקפים משמעותיים אשר תשחק את תזרים המזומנים, עלולה להשפיע לרעה על הדירוג.

בהתאם לתרחיש הבסיס של מידורג, יושלם השינוי המבני בטווח הקצר, בדגש על מעבר חדרה לבעלותה של החברה. פרויקט רותם ימשיך לעמוד ביעדי ביצוע גבוהים ויציבים לאורך שנות פירעון החוב, וללא תקלות מהותיות. בנוסף, הקמתה של תחנת הכוח חדרה תושלם במועד ובהיקף התקציב שנקבע. בתרחיש הבסיס הנחנו כי בטווח הבינוני, יחס חוב פיננסי ברוטו ל- EBITDA יחס חוב פיננסי ברוטו ל- FFO ינועו בטווח של 6.0-7.8 ו- 10.5-13.0, בהתאמה. יחס כיסוי החוב (ADSCR) של החברה (סולו) ל- 12 החודשים האחרונים ינוע בטווח של 2.35-4.25 בשנים הקרובות. רמת המינוף של החברה תישאר גבוהה, כאשר יחס החוב לקאפ ינוע בטווח של 78%-86% ויחס הון למאזן צפוי לנוע בטווח של 14%-22%, תוך שמירה על רמת נזילות גבוהה ל- 12 חודשים קדימה, לצד חלוקת דיבידנדים שלא תשחק את תזרים המזומנים של החברה, באופן ההולם את הדירוג.

IC Power Israel Ltd - נתונים עיקריים, מ' ש

נתוני מאזן עיקריים	Q3/2016	Q3/2015	FY 2015	FY 2014	FY 2013
יתרות נזילות ¹	208	799	458	615	271
הון עצמי	300	441	448	244	108
סך מאזן	2,405	3,187	3,066	3,157	2,313
חוב פיננסי ברוטו	1,891	2,411	2,287	2,404	1,999
נתוני רו"ה עיקריים	Q1-Q3/2016	Q1-Q3/2015	FY 2015	FY 2014	FY 2013
הכנסות	912	947	1,235	1,479	677
רווח תפעולי	114	360	372	288	111
EBITDA	210	411	472	378	155
הוצאות מימון, נטו	54	26	94	107	78
רווח נקי	54	25	205	133	24
EBITDA %	23%	43%	38%	26%	23%
נתוני תזרים עיקריים	Q1-Q3/2016	Q1-Q3/2015	FY 2015	FY 2014	FY 2013
השקעה ברכוש קבוע (CAPEX)	28	30	58	58	203
תזמ"ז מפעילות שוטפת (FFO)	72	328	315	673	138
דיבידנד (DIV) / שטרי הון	181	45	122	-	-
תזרים מזומנים פנוי (RCF)	(38)	304	268	300	138

פירוט השיקולים העיקריים לדירוג

סיכון ענפי בינוני, עם צפי לתחרות גדולה יותר בטווח הבינוני

החברה פועלת בענף ייצור החשמל במשק הישראלי. היקף ייצור החשמל בישראל בשנת 2015 נאמד בכ- 50,601 מ' קוט"ש, עם צמיחה שנתית ממוצעת של כ- 4.1% במהלך השנים 2015-1995. ענף החשמל בישראל מוערך ע"י מידורג כבעל סיכון בינוני, הנובע בעיקר לאור חשיפה גבוהה לאסדרה תומכת, אשר חולשת על מקטע הייצור. עם זאת, ניכר כי הרגולטור מקדם מעבר לאסדרה חדשה המעודדת תחרות גבוהה יותר, במקטע זה, תוך הפחתת הגנות הינוקא. למעשה, לאורך השנים שלטה חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חברת החשמל" או "חח"י") בענף ובכל שרשרת הערך (ייצור, הולכה וחלוקה) באופן מלא, ועל כן העניקה המדינה הגנות ינוקא, על מנת לאפשר ולקדם ייצור חשמל פרטי. נכון לסוף הרבעון השלישי לשנת 2016, עמד היקף ייצור החשמל של יח"פים על כ- 28% מכלל החשמל המיוצר במשק, לעומת כ- 4% בלבד בסוף שנת 2013. הסיכון הענפי מושפע מסוג תעריף החשמל ו/או רכיב הייצור בכל הטכנולוגיות. בעוד שתעריף החשמל באנרגיות מתחדשות הינו מוגדר וקבוע לאורך כל תקופת הרישיון, בתחנות הכוח הפוסיליות קיימת חשיפה לשינויים ברכיב הייצור. יתרה מזאת, להערכתנו, לא קיימת מתודולוגיה ברורה,

¹ מזומנים, שווי מזומנים ונ"ע סחירים בניכוי מזומנים מיועדים.

סדורה ושקופה דיה לעדכון עתי של רכיב הייצור, ועל כן, קיים קושי ממשי באמידת רכיב הייצור הן בטווח הקצר והן בטווח הארוך. בד בבד, בתחנות הכוח הפוסיליות קיימת חשיפה לתעריף הגז הטבעי, בשל העדר מנגנון התאמה מלא עבור שינויים ברכיב הייצור. עם זאת, עלייה ברכיב הייצור תוביל לגידול ישיר בהכנסות, ללא גידול מקביל בעלויות הגז לפרויקט, וזאת עד שהמחיר האפקטיבי של הגז יעלה על מחיר הרצפה. הענף מאופיין בהיבטים של כלכלת אי בודד ובעל ביקושים יציבים על פני זמן, לאור העובדה כי מדובר בשירות חיוני ובסיסי, המושפע בין היתר, מגידול עקבי באוכלוסיית מדינת ישראל, המצויה בקורלציה גבוהה עם צריכת החשמל. בנוסף, ניכרת השפעת מדיניות הפחתת השימוש בפחם לייצור חשמל, אשר החלה בשנת 2016 וצפויה להימשך בשנת 2017 ולהגיע לכדי 20%². בנוסף לכך, באוגוסט 2016 הורה משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים על כוונתו לסגור את היחידות הפחמיות 1-4 בתחנת הכוח "אורות רבין" בחדרה (כ- 1,440 מגוואט). החל משנת 2022. להערכתנו, הפחתת השימוש בפחם וסגירת היחידות הפחמיות באורות רבין, מייצרים פוטנציאל כלכלי ליצרנים הפרטיים, בעיקר באמצעות עידוד חלופות ייצור "ירוקות" יותר ביחס ליחידות הפחמיות של הח", לרבות באמצעות תחנות כוח מבוססות גז טבעי.

ארגון מחדש (שינוי מבנה) של אחזקות חברת האם יוביל להרחבת פעילות החברה בטווח הבינוני

החברה עוסקת בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של תחנות כוח ומתקני ייצור חשמל בשוק הישראלי. נכון למועד הדוח, החברה מחזיקה בפרויקט רותם (80%), המדורג Aa3.il באופק יציב. במסגרת השינוי המבני יועברו לחברה בטווח הקצר האחזקות הבאות מחברת האם: (1) 100% ממניות פרויקט חדרה, תחנת כוח פרטית בטכנולוגיית קוגנרציה הנמצאת בתהליך הקמה. תחנת הכוח מדורגת A3.il, באופק יציב, לכלל הפרויקט (לרבות הקמה). ו-A2.il, באופק יציב, לתקופת התפעול בלבד; (2) 100% ממניות או.פי.סי. תפעול בע"מ, אשר אמונה על תפעול תחנת הכוח חדרה; (3) 80% ממניות איי.ג'י.אס רותם בע"מ, המחזיקה בשטח של 55 דונם, הסמוכים לפרויקט רותם, אשר עתידים לשמש את החברה להקמת תחנת כוח נוספת. כמו כן, בוחנת החברה אופציות התרחבות נוספות, ביניהן, רכישת רישיונות של תחנות כוח פוסיליות. בנוסף לאמור לעיל, פועלת החברה להיכנס לשוק האנרגיה המתחדשת, באמצעות רכישה או הקמה של מתקנים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ואחרות. במסגרת השינוי המבני המתוכנן, הרחיבה החברה את מצבת כוח האדם שלה. להערכת מידורג, קיימת חשיבות ומשמעות גדולה לשינוי המבני, בדגש על העברת תחנת הכוח חדרה ועל איכות ופיזור תזרים המזומנים של החברה. למעשה, בעת השלמת התהליך, לחברה יהיו בטווח הבינוני שני מקורות תזרימיים איכותיים לכל הפחות, לעומת המצב כיום בו החברה נשענת על מקור תזרימי יחיד. בד בבד, צפויה החברה לייצור סינרגיה בין תחנות הכוח שיהיו בבעלותה.

פעילות החברה נשענת על הניסיון הבינלאומי שצברה חברת האם

לחברת האם ניסיון בינלאומי בתחום האנרגיה, והיא מחזיקה בכ- 17 חברות בנות, העוסקות בעיקר בייצור ומכירת חשמל, במגוון רחב של טכנולוגיות, כגון: גז טבעי, מזוט, סולר, אנרגיית רוח והידרו-אלקטרי. נכון למועד הדוח, מתפעלת חברת האם תחנות כוח בהספק כולל של כ- 4,000 מגוואט. לחברת האם Track-Record בכל הקשור להקמת פרויקטים, איתור הזדמנויות עסקיות, לרבות רכישה ותפעול של תחנות כוח, כך שמעורבותה בפעילות החברה הינה אינטגרלית ומשמעותית. להערכת מידורג, מעורבותה של חברת האם בפעילות החברה מהווה מרכיב משמעותי בצמיחתה העתידית.

סיכוני הקמה ואתגרים תפעוליים

החברה נמצאת בשלבי הקמה של תחנת הכוח חדרה, אשר הפעלתה המסחרית צפויה לחול ברבעון הראשון לשנת 2019. לצורך הקמת תחנת הכוח, חתמה החברה על הסכם הלואה (Non-Recourse) בהיקף של כ- 760 מ' ש, כאשר סך העלות עומדת על כ- 965 מ' ש. פיתוח פרויקט שכזה טומן בחובו סיכוני הקמה רבים אשר לוקחים בחשבון את הפער, בין האופן בו הפרויקט אמור להיות מוקם ומתופעל לבין מועד השלמתו, תקציבו הסופי וביצועיו בפועל. ראוי לציין כי מהנדס מטעם חברת האם מלווה ומפקח אחר תהליך הקמת תחנת הכוח חדרה. בנוסף, חשופה החברה לסיכונים ואתגרים תפעוליים בקשר עם תחנת הכוח רותם, כגון עלויות תפעול ותחזוקה גבוהות מן המתוכנן, שיעורי זמינות ויעילות נמוכים מן המתוכנן והשבתות לא צפויות. נכון למועד הדוח, החל מההפעלה המסחרית של פרויקט רותם, כשלוש וחצי שנים, הוא עומד ביעדי ביצוע גבוהים וייצור החשמל הינו סדיר ורציף, ללא תקלות מהותיות. להערכת מידורג, הסיכונים הכרוכים בהקמה ובתפעול של הפרויקטים, ממותנים במידת מה, באמצעות קבלנים

² ביחס להיקף צריכת הפחם שהייתה בשנת 2015.

הסכמים ארוכי טווח אשר מובילים ליציבות תזרימית בנכסי הבסיס של החברה

בטווח הבינומי תזרים המזומנים של החברה נשען באופן מלא על פרויקט רותם. נכון למועד הדוח, מחזיקה החברה, באמצעות חברת הפרויקט רותם, בהסכמי PPA לטווחים הנעים בין שנה ל- 12 שנים אל מול לקוחות קצה שונים. לפרויקט חדרה הסכמי PPA ארוכי טווח עם 8 לקוחות קצה (כ- 85% מהספק התחנה), כאשר ממוצע תקופת ההסכמים הינו כ- 10 שנים (תקופת ההסכם עם לקוח העוגן, נייר חדרה בע"מ, הינו לכל תקופת הרישיון של הפרויקט). בנוסף, חברת הפרויקט חדרה נמצאת בשלבים מתקדמים של משא ומתן אל מול לקוחות קצה נוספים בהיקף של כ- 15% מיתרת התפוקה בפרויקט. הסכמי ה- PPA אל מול לקוחות הקצה צמודים לרכיב הייצור של חברת החשמל, בדומה לתעריף הגז הטבעי. אולם, בהסכם אספקת הגז קיים "מחיר רצפה", בעוד שבהסכמי ה- PPA הוא לא קיים. העדר הסימטריות בין שני ההסכמים יוצר חשיפה לשינויים ברכיב הייצור של חברת החשמל. עם זאת, להערכתנו, הסכמי ה- PPA ארוכי הטווח, בשילוב עם פיזור ואיכות לקוחות הקצה, מובילים ליציבות תזרימית בפרויקט החברה.

תזרים מזומנים יציב, אולם יחסי כיסוי החוב איטיים ביחס לדירוג

יכולת ייצור ההכנסות של החברה בטווח הקצר-בינומי מוערכת על ידי מידורג כטובה נוכח יציבותו, רווחיותו וחוסנו של פרויקט רותם, ובטווח הארוך כגבוהה, לאור פיזור הכנסות רחב והמגוון בטכנולוגיות ייצור החשמל. עם זאת, יחסי הכיסוי של החברה איטיים מאוד בטווח הבינומי, עד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה, ביחס לדירוג ונובעים ממבנה החוב הפרויקטאלי של נכסי הבסיס המאופייין במח"מ ארוך. נכון לרבעון השלישי לשנת 2016, הסתכמה ה- EBITDA בכ- 210 מ' ש"ח והיקף ה- FFO בכ- 143 מ' ש"ח. בתרחיש הבסיס, היקף ה- EBITDA השנתית ינוע בטווח של 290-320 מ' ש"ח והיקף ה- FFO השנתי ינוע בטווח של 180-210 מ' ש"ח, בשנים 2017-2018. כמו כן, יחס חוב פיננסי ברוטו ל- EBITDA ויחס חוב פיננסי ברוטו ל- FFO ינועו בטווח של 6.0-7.8 ו- 10.5-13.0, בהתאמה. יחסי כיסוי החוב מעידים על סטאטוס נכסי החברה, כאשר פרויקט רותם מניב תזרים מזומנים יציב, בעוד שפרויקט חדרה נמצא בשלבי הקמה. להערכתנו, צפוי לחול שיפור משמעותי ביחסי כיסוי החוב, החל משנת 2020, וזאת לאור הפעלתה המסחרית של תחנת הכוח חדרה וסיום תקופת ה- LOCK-UP של 12 חודשים בפרויקט המדובר. לפי תנאי אגרות החוב, ייבחן יחס כיסוי החוב (ADSCR) של החברה (סולו) ל- 12 החודשים האחרונים. יחס כיסוי זה כולל בתזרים המזומנים לשירות החוב, את היתרות הנזילות ויתרת הקרן הייעודית ביחס לתשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב של החברה בלבד. לפי תרחיש הבסיס ובניכוי הקרן הייעודית, יחס הכיסוי ADSCR ינוע בטווח של 2.35-4.25 בשנים הקרובות. נציין כי בהתאם לתנאי אגרות החוב, במידה ותבוצע מכירה חלקית או מלאה של נכסי הבסיס, אזי תצטרך החברה לבצע פירעון בהיקף התמורה נטו בגין המכירה, או לחלופין להפקיד את התמורה נטו שהתקבלה בחשבון נאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב. מנגנון שכזה, שומר על הלימה בין היקף החוב לטיב נכסי הבסיס ותזרים המזומנים של החברה.

רמת מינוף גבוהה, אשר עלולה להגביל את גמישותה הפיננסית של החברה

רמת מינוף החברה מוערכת ע"י מידורג כגבוהה מאוד ואף מוסיפה לפרופיל הסיכון שלה, כפי שמשתקף מיחס החוב לסך המקורות ההוניים (קאפ), העומד על כ- 86.0%, בהתאם לדוחות הכספיים של החברה ליום 30.09.2016. ראוי לציין כי החברה לא מבצעת שערך לנכסיה בדוחות הכספיים, ועל כן חושב היחס לפי שווי עלות ולא שווי הוגן. כפי שפורט לעיל, בימים אלו מקדמת החברה שינוי מבני אשר בסופו תחזיק, בין היתר, בפרויקט חדרה. היות והפרויקט נמצא בשלב ההקמה, נדרשת החברה להשקיע עלויות CAPEX משמעותיות בשנתיים הקרובות, הממומנות בכ- 80% באמצעות חוב פיננסי³ בד בבד, בכוונת החברה לבצע מימון מחדש, הכולל את הרחבת החוב בפרויקט בכ- 110 מ' ש"ח. המקורות ההוניים של החברה כוללים חובות (Non-Recourse) בגין הפרויקטים רותם וחדרה (הממומנים ברמת פרויקט) בעלי מח"מ ארוך ומינוף גבוה, אשר משפיעים לשלילה על מינוף החברה. יש לציין, כי רמת המינוף הגבוהה מאפיינת את תעשיית ייצור החשמל הפרטי ונלקחה בחשבון בדירוג. בתרחיש הבסיס הנחנו כי יחס החוב לקאפ ינוע בטווח של 78%-86% ויחס הון למאזן צפוי לנוע בטווח של 14%-22%. להערכתנו, יחסי מינוף שכאלו עלולים להגביל את הגמישות הפיננסית של החברה, בנוסף להעדר נכסים חופשיים משעבודים.

³ ההון העצמי לפרויקט חדרה הוזרם במלואו.

נזילות החברה מושתתת על קרן ייעודית ויכולת ייצור תזרים מזומנים טובה מפרויקט רותם. בהתאם לתנאי אגרות החוב ולמדיניות הפיננסית, תעמיד החברה קרן ייעודית בסכום השווה לתשלומי החוב (קרן וריבית) ב- 12 חודשים העוקבים⁴, וכן תשמור על יתרת מזומנים מינימאלית לפעילותה השוטפת. ראוי לציין כי רותם מאופיינת ברווחיות איתנה, וכנגזרת מכך חלוקת הרווחים ממנה יוצרת תזרים מזומנים יציב לחברה. ליום 16 בינואר 2017, לחברה (סולו) יתרות נזילות ופנויות בהיקף של כ- 6 מ' ש. בתרחיש הבסיס הנחנו כי בשנת 2017 הוצאות ה- CAPEX בפרויקט חדרה יסתכמו בכ- 340 מ' ש (ממומן באמצעות חוב פרויקטאלי), ובפרויקט רותם בכ- 17 מ' ש, תשלומי הקרן והריבית בפרויקט רותם יסתכמו בכ- 150 מ' ש. מדיניות חלוקת הדיבידנדים של החברה אינה כוללת קריטריונים קבועים ביחס לרווחיה ומושתתת בעיקר על צרכיה השוטפים של חברת האם. עם זאת, החברה ציינה כי ככל שתחול חלוקה, היא תתבצע מיתרות נזילות עודפות, מעבר לצרכיה השוטפים (עלויות CAPEX, שירות החוב וכיו"ב), תוך שמירה על יתרות נזילות מינימאליות הולמות. יחד עם זאת, חלוקת דיבידנדים בהיקפים משמעותיים אשר תשחק את נזילותה, תוביל לפגיעה בדירוג.

אופק הדירוג

גורמים אשר עשויים להוביל להעלאת הדירוג:

- שיפור ניכר ומתמשך ברווחיות התפעולית, בתזרים וביחסי הכיסוי, תוך הצגת יציבות לאורך זמן
- שיפור משמעותי באיכות (דירוג נכסי הבסיס) ופיזור תזרימי המזומנים של החברה

גורמים אשר עלולים להוביל להורדת הדירוג:

- שינוי בפרופיל הסיכון הענפי, לרבות הרעה בסביבה הרגולטורית התומכת
- אי-השלמת השינוי המבני בחברת האם בטווח הקצר
- הרעה משמעותית ביחסי המינוף, האיתנות הפיננסית, ויחסי כיסוי החוב
- עיכוב במועד ההפעלה המסחרית של פרויקט חדרה
- פגיעה בדירוג נכסי הבסיס של החברה

אודות החברה

אי.סי. פאוור ישראל הינה חברת אחזקות בבעלות מלאה של IC Power Ltd. חברת האם הינה חברת אחזקות פרטית בבעלות מלאה של קנון החזקות בע"מ. חברת האם מרכזת ומחזיקה בהשקעותיה של קנון בתחנות הכוח באמריקה הלטינית, באזור הקריביים ובאזורים בישראל, וזאת באמצעות שתי חברות בנות אשר בבעלותה המלאה: (1) חברת האם מחזיקה ב- 80% ממניות פרויקט או.פי.סי. רותם בע"מ⁵ (תחנת כוח מסוג מחזור משולב, בעלת כושר ייצור של כ- 440 מגוואט). פרויקט או.פי.סי. רותם בעל בדירוג מקומי Aa3.il, באופק יציב; (2) אינקה אנרג'י בע"מ הינה חברת אחזקות פרטית המרכזת את כלל פעילות והשקעות החברה באמריקה הלטינית ובאזור הקריביים. אינקה מחזיקה במספר חברות בנות, שבבעלותן תחנות כוח, העוסקות בייצור ומכירת חשמל. ההספק הכולל של תחנות הכוח מסתכם בכ- 4,000 מגוואט (מתוכם כ- 140 מגוואט בתהליך פיתוח)⁶.

⁴ בשנת 2017, ניתן גרייס על הקרן והריבית ועל כן הקרן הייעודית בתקופה זו תעמוד על סכום של 12 חודשי ריבית בהתאם למועד והיקף הגיוס.

⁵ ב- 20% הנותרים ממניות הפרויקט מחזיקה Oaktree Capital Management.

⁶ החלק הפרופורציונלי של כושר הייצור המותקן (כולל כושר הייצור בהקמה), בהתאם לשיעור הבעלות על כל מתקן, הוא כ- 3,075 מגוואט.

דוחות קשורים

[דוח מתודולוגי לדירוג חברות וספקיות חשמל הפועלות בשווקים ללא הסדרה תעריפית](#)

[דוח מתודולוגי לדירוג תחנות כוח פוסיליות ואנרגיות מתחדשות](#)

[סולמות והגדרות הדירוג של מידרוג](#)

הדוחות מפורסמים באתר מידרוג www.midroog.co.il

מידע כללי

תאריך דוח הדירוג:	16/02/2017
שם יוזם הדירוג:	IC POWER ISRAEL LTD
שם הגורם ששילם עבור הדירוג:	IC POWER ISRAEL LTD

מידע מן המנפיק

מידרוג מסתמכת בדירוגיה בין השאר על מידע שהתקבל מגורמים מוסמכים אצל המנפיק.

סולם דירוג מקומי לזמן ארוך

Aaa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Aaa.il מציגים, על פי שיפוטת של מידורג, כושר החזר אשראי הגבוה ביותר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
Aa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Aa.il מציגים, על פי שיפוטת של מידורג, כושר החזר אשראי גבוה מאד יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
A.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים A.il מציגים, על פי שיפוטת של מידורג, כושר החזר אשראי גבוה יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
Baa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Baa.il מציגים, על פי שיפוטת של מידורג, כושר החזר אשראי בינוני יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם עלולים להיות בעלי מאפיינים ספקולטיביים מסוימים.
Ba.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Ba.il מציגים, על פי שיפוטת של מידורג, כושר החזר אשראי חלש יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים.
B.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים B.il מציגים, על פי שיפוטת של מידורג, כושר החזר אשראי חלש מאוד יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים משמעותיים.
Caa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Caa.il מציגים, על פי שיפוטת של מידורג, כושר החזר אשראי חלש ביותר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים משמעותיים ביותר.
Ca.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Ca.il מציגים, על פי שיפוטת של מידורג, כושר החזר אשראי חלש באופן קיצוני והם קרובים מאוד למצב של כשל פירעון עם סיכויים כלשהם להחזר קרן וריבית.
C.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים C.il מציגים, על פי שיפוטת של מידורג, כושר החזר אשראי החלש ביותר ובדרך כלל הם במצב של כשל פירעון עם סיכויים קלושים להחזר קרן וריבית.

הערה: מידורג משתמשת במשתנים מספריים 1,2,3 בכל אחת מקטגוריות הדירוג מ- Aa.il ועד Caa.il המשתנה '1' מציין שאגרת החוב מצויה בקצה העליון של קטגוריית הדירוג שאלה היא משתייכת, המצוינת באותיות. המשתנה '2' מציין שהיא נמצאת באמצע קטגוריית הדירוג ואילו המשתנה '3' מציין שאגרת החוב נמצאת בחלק התחתון של קטגוריית הדירוג שלה, המצוינת באותיות.

© כל הזכויות שמורות לחב' מידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג").

למידרוג יש זכויות יוצרים במסמך זה, לרבות בפסקה זו, והינו מוגן על ידי זכויות יוצרים ודיני הקניין הרוחני. אין להעתיק, לצלם, לשנות, להפיץ, לשכפל, לתרגם או להציג מסמך זה למטרה כלשהי, מסחרית או אחרת, ללא הסכמת מידרוג מראש ובכתב.

אזהרה הנוגעת למגבלות הדירוג ולסיכויי הסתמכות על דירוג וכן אזהרות והסתייגויות בנוגע לפעילות של מידרוג בע"מ ולמידע המופיע באתר האינטרנט שלה.

דירוגי מידרוג ו/או פרסומיה הנם בגדר חוות דעת סובייקטיביות, הנכונים למועד פרסומם (וכל עוד מידרוג לא שינתה את הדירוג או הפסיקה אותו) ביחס לסיכון האשראי היחסי העתידי של ישויות, ביחס להתחייבויות אשראי, לחובות ו/או למכשירים פיננסיים דמויי חוב. פרסומי מידרוג יכולים לכלול גם הערכות המבוססות על מודלים כמותיים של סיכויי אשראי, וכן חוות דעת נלוות ששימשו אותה בתהליך הדירוג. דירוגי מידרוג ופרסומיה אינם מהווים הצהרה בדבר נכונותן של עובדות במועד הפרסום או בכלל. מידרוג עושה שימוש בסולמות דירוג לשם מתן הערכות יחסיות של סיכויי אשראי ו/או של ישויות ו/או מכשירים פיננסיים בהתאם להגדרות המפורטות בסולם עצמו. יובהר כי הבחירה בסימול כמשקף סיכון אשראי משקפת אך ורק הערכה יחסית של סיכון זה. מידרוג מגדירה סיכון אשראי כסיכון לפיו ישות עלולה שלא לעמוד בהתחייבויותיה החוזיות הפיננסיות למועד פירעון, וכן כל הפסד כספי משוער במקרה של כשל פירעון. דירוגי מידרוג אינם מתייחסים לכל סיכון אחר, כגון סיכון המתייחס לנזילות, לערך השוק, לשינויים בשערי ריבית, לתנודתיות מחירים או לכל גורם אחר המשפיע על שוק ההון. הדירוגים המונפקים על ידי מידרוג ו/או פרסומיה אינם מהווים המלצה לרכישה, החזקה ו/או מכירה של אגרות חוב ו/או מכשירים פיננסיים אחרים ו/או כל השקעה אחרת ו/או להימנעות מכל אחת מפעולות אלו.

כמו כן, הדירוגים המונפקים על ידי מידרוג ו/או פרסומיה אינם מהווים ייעוץ השקעות או ייעוץ פיננסי, וכן אין בהם משום התייחסות להתאמה של השקעה כלשהי למשקיע מסוים או המלצה להשקעה מכל סוג שהוא בהסתמך על הדירוג. מידרוג מנפיקה דירוגים תחת ההנחה שכל העושה שימוש במידע המפורט על ידה ובדירוגים וכל משקיע ינקוט זהירות ראוי ויבצע את כל הבדיקות המתאימות והנדרשות בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע המוסמכים לכך, על מנת להעריך בעצמו את הכדאיות של כל השקעה בכל מכשיר פיננסי שהינו שוקל לרכוש, להחזיק או למכור. על כל משקיע להסתייע בייעוץ מקצועי בקשר עם השקעותיו, עם הדין החל על ענייניו ו/או עם כל עניין מקצועי אחר. כל דירוג או חוות דעת אחרת שמעניקה מידרוג צריכה להישקל כמרכיב בודד בכל החלטת השקעה הנעשית על ידי משתמש במידע הכלול במסמך זה או על ידי מי מטעמו ועל ידי כל משקיע, ובהתאם לכך, כל משתמש במידע הכלול בדירוגי מידרוג ו/או בפרסומיה ו/או באמור במסמך זה וכל משקיע חייב ללמוד ולבצע הערכה של כדאיות ההשקעה מטעמו לגבי כל מנפיק, ערב, אגרת חוב או מכשיר פיננסי אחר שבכוונתו להחזיק, לרכוש או למכור. "משקיע" - משקיע במכשיר פיננסי שנקבע לגביו דירוג או במכשיר פיננסי של תאגיד מדורג.

כל המידע הכלול בדירוגי מידרוג ו/או בפרסומיה, ואשר עליו היא הסתמכה (להלן: "המידע"), נמסר למידרוג על ידי מקורות מידע הנחשבים בעיניה אמינים, ובין השאר על ידי הישות המדורגת, מידרוג איננה אחראית לנכונותו והוא מובא כפי שהוא נמסר על ידי אותם מקורות מידע. מידרוג נוקטת בכל האמצעים הסבירים להבנתה כדי שהמידע יהיה באיכות ובהיקף מספקים וממקורות הנחשבים בעיניה אמינים, לרבות תוך הסתמכות על מידע שהינה מקבלת מצדדים שלישיים בלתי תלויים, אם וכאשר הדבר מתאים, אולם מידרוג איננה גוף המבצע ביקורת ולכן היא איננה יכולה לאמת או לתקף את המידע.

סקירות כלליות אשר מפורסמות על ידי מידרוג אינן מיועדות לשמש לשם הערכה של השקעה כלשהי, אלא לשם העברת ידע כללי ו/או נתונים המצויים בחזקת מידרוג, במגבלות האמור לעיל לגבי המידע ששימש בהכנתן. אין באמור בסקירות אלה כדי להוות חלק ממתודולוגיה על פיה עובדת מידרוג. מידרוג רשאית לסטות מן האמור בסקירה כללית ולשנות את עמדתה לגבי האמור בה בכל עת. אין לראות, להתייחס או להסתמך על האמור בסקירה כללית כאל חוות דעת או ייעוץ מכל סוג שהוא. סקירה כללית איננה מהווה חלק מהמתודולוגיה המקצועית של מידרוג, היא משקפת את דעתו האישית של כותב המסמך ואיננה משקפת בהכרח את דעתה של מידרוג.

בכפוף לאמור בכל דין, מידרוג, הדירקטורים שלה, נושאי המשרה שלה, עובדי החברה ו/או כל מי מטעמה שיהיה מעורב בדירוג, לא יהיו אחראים מכוח הדין כלפי כל אדם ו/או ישות, בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד, כספי או אחר, ישיר, עקיף, מיוחד, תוצאתי או קשור, אשר נגרם באופן כלשהו או בקשר למידע או לדירוג או להליך הדירוג, לרבות בשל אי מתן דירוג, גם אם נמסרה להם או למי מטעמם הודעה מראש בדבר האפשרות להתרחשותו של נזק או אובדן או הפסד כאמור לעיל, לרבות, אך לא רק, בגין: (א) כל אובדן רווחים, לרבות בשל אובדן הזדמנויות השקעה אחרות; או (ב) כל הפסד או נזק הנגרם כתוצאה מהחזקה ו/או רכישה ו/או מכירה של מכשיר פיננסי, בין אם הוא היה נשוא דירוג אשראי מסוים שהונפק על ידה של מידרוג ובין אם לאו; (ג) כל הפסד ו/או אובדן ו/או נזק, אשר נגרמו, בין השאר אך לא רק, כתוצאה או בקשר עם רשלנות (להוציא מרמה, פעולה בזדון או פעולה אחרת שהדין אינו מתיר לפטור מאחריות בגינה), מצדם של דירקטורים, נושאי משרה, עובדים ו/או מי מטעמה של מידרוג, בין אם היתה מודעת ובין אם לאו, בין במעשה ובין במחדל.

מידרוג מצהירה בזאת, שרוב המנפיקים של המכשירים הפיננסיים המדורגים על ידה או שבקשר עם הנפקתם נערך הדירוג, התחייבו לשלם למידרוג עבור הדירוג, טרם ביצוע הדירוג. מידרוג מקיימת מדיניות ונהלים ביחס לעצמאות הדירוג ותהליכי הדירוג.

מידרוג הינה חברת בת של מודי'ס Moody's (להלן: "מודי'ס"), המחזיקה ב-51% ממניות מידרוג. יחד עם זאת, תהליכי הדירוג של מידרוג הינם עצמאיים ונפרדים מאלה של מודי'ס, ואינם כפופים לאישורה של מודי'ס. למידרוג יש מדיניות ונהלים משלה וועדת דירוג עצמאית בשיקול דעתה ובהחלטותיה.

דירוג שמידרוג הנפיקה עשוי להשתנות כתוצאה משינויים במידע שעליו התבסס הדירוג ו/או כתוצאה מקבלת מידע חדש ו/או מכל סיבה אחרת. עדכונים ו/או שינויים בדירוגים מופיעים באתר האינטרנט של מידרוג שכתובתו: <http://www.midroog.co.il>. כמו כן, ניתן לפנות לאתר לשם קבלת מידע נוסף על נהלי מידרוג ו/או על עובדות ועדת הדירוג שלה.

IC Power Israel Ltd.

עדכון לפעולת דירוג | מאי 2017

אנשי קשר:

ישי טריגר, ראש צוות בכיר - מעריך דירוג ראשי
yishait@midroog.co.il

IC Power Israel Ltd.

דירוג סדרה	(P)A3.il ¹	אופק דירוג: יציב

בהמשך לדוח פעולת דירוג מיום 16/2/2017, מידרוג קובעת דירוג מותנה (P)A3.il לאגרות חוב (סדרה א') שתנפיק IC Power Israel Ltd (להלן: "החברה") בסך של עד 320 מיליון ₪ ערך נקוב². אופק הדירוג יציב. מועד הפירעון הסופי של סדרה א' הינו ב- 30 בדצמבר 2030.³

עם התקיימות הנסיבות כדלקמן, יוסר סימול הדירוג כמותנה:

- הסכם מימון חתום
 - מחזור מלא של כלל ההתחייבויות הפיננסיות של החברה
- למידע אודות שיקולי הדירוג הנכם מופנים לדוח דירוג מחודש פברואר 2017.

היסטוריית דירוג



דוחות קשורים

[דוח מתודולוגי לדירוג חברות וספקיות חשמל הפועלות בשווקים ללא הסדרה תעריפית](#)

[דוח מתודולוגי לדירוג תחנות כוח פוסיליות ואנרגיות מתחדשות](#)

[סולמות והגדרות הדירוג של מידרוג](#)

הדוחות מפורסמים באתר מידרוג www.midroog.co.il

מידע כללי

תאריך דוח הדירוג:	18/05/2017
התאריך האחרון שבו בוצע עדכון הדירוג:	16/02/2017
התאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה:	16/02/2017
שם יוזם הדירוג:	IC POWER ISRAEL LTD
שם הגורם ששילם עבור הדירוג:	IC POWER ISRAEL LTD

מידע מן המנפיק

מידרוג מסתמכת בדירוגיה בין השאר על מידע שהתקבל מגורמים מוסמכים אצל המנפיק.

¹ (P) - מידרוג מציבה דירוגים מותנים כאשר כניסת הדירוג לתוקפו כפופה להתקיימות נסיבות המפורטות בדוח הדירוג, בין היתר, כאשר כניסת הדירוג לתוקף כפופה להשלמת שונות. לפירוט בנושא סולמות הדירוג, ראה קישור בפרק דוחות קשורים.

² הוספת המילים "ערך נקוב" לסכום הגיוס.

³ עדכון מועד הפירעון הסופי מיום 31/12/2030 ליום 30/12/2030.

סולם דירוג מקומי לזמן ארוך

Aaa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Aaa.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה ביותר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
Aa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Aa.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה מאד יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
A.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים A.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
Baa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Baa.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי בינוני יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם עלולים להיות בעלי מאפיינים ספקולטיביים מסוימים.
Ba.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Ba.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים.
B.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים B.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש מאוד יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים משמעותיים.
Caa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Caa.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש ביותר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים משמעותיים ביותר.
Ca.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Ca.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש באופן קיצוני והם קרובים מאוד למצב של כשל פירעון עם סיכויים כלשהם להחזר קרן וריבית.
C.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים C.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי החלש ביותר ובדרך כלל הם במצב של כשל פירעון עם סיכויים קלושים להחזר קרן וריבית.

הערה: מידרוג משתמשת במשתנים מספריים 1,2,3 בכל אחת מקטגוריות הדירוג מ- Aa.il ועד Caa.il המשתנה '1' מציין שאגרת החוב מצויה בקצה העליון של קטגוריית הדירוג שאלה היא משתייכת, המצוינת באותיות. המשתנה '2' מציין שהיא נמצאת באמצע קטגוריית הדירוג ואילו המשתנה '3' מציין שאגרת החוב נמצאת בחלק התחתון של קטגוריית הדירוג שלה, המצוינת באותיות.

© כל הזכויות שמורות לחב' מידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג").

למידרוג יש זכויות יוצרים במסמך זה, לרבות בפסקה זו, והינו מוגן על ידי זכויות יוצרים ודיני הקניין הרוחני. אין להעתיק, לצלם, לשנות, להפיץ, לשכפל, לתרגם או להציג מסמך זה למטרה כלשהי, מסחרית או אחרת, ללא הסכמת מידרוג מראש ובכתב.

אזהרה הנוגעת למגבלות הדירוג ולסיכויי הסתמכות על דירוג וכן אזהרות והסתייגויות בנוגע לפעילות של מידרוג בע"מ ולמידע המופיע באתר האינטרנט שלה.

דירוגי מידרוג ו/או פרסומיה הנם בגדר חוות דעת סובייקטיביות, הנכונים למועד פרסומם (וכל עוד מידרוג לא שינתה את הדירוג או הפסיקה אותו) ביחס לסיכון האשראי היחסי העתידי של ישויות, ביחס להתחייבויות אשראי, לחובות ו/או למכשירים פיננסיים דמויי חוב. פרסומי מידרוג יכולים לכלול גם הערכות המבוססות על מודלים כמותיים של סיכויי אשראי, וכן חוות דעת נלוות ששימשו אותה בתהליך הדירוג. דירוגי מידרוג ופרסומיה אינם מהווים הצהרה בדבר נכונותן של עובדות במועד הפרסום או בכלל. מידרוג עושה שימוש בסולמות דירוג לשם מתן הערכות יחסיות של סיכויי אשראי ו/או של ישויות ו/או מכשירים פיננסיים בהתאם להגדרות המפורטות בסולם עצמו. יובהר כי הבחירה בסימול כמשקף סיכון אשראי משקפת אך ורק הערכה יחסית של סיכון זה. מידרוג מגדירה סיכון אשראי כסיכון לפיו ישות עלולה שלא לעמוד בהתחייבויותיה החוזיות הפיננסיות למועד פירעון, וכן כל הפסד כספי משוער במקרה של כשל פירעון. דירוגי מידרוג אינם מתייחסים לכל סיכון אחר, כגון סיכון המתייחס לנזילות, לערך השוק, לשינויים בשערי ריבית, לתנודתיות מחירים או לכל גורם אחר המשפיע על שוק ההון.

הדירוגים המונפקים על ידי מידרוג ו/או פרסומיה אינם מהווים המלצה לרכישה, החזקה ו/או מכירה של אגרות חוב ו/או מכשירים פיננסיים אחרים ו/או כל השקעה אחרת ו/או להימנעות מכל אחת מפעולות אלו.

כמו כן, הדירוגים המונפקים על ידי מידרוג ו/או פרסומיה אינם מהווים ייעוץ השקעות או ייעוץ פיננסי, וכן אין בהם משום התייחסות להתאמה של השקעה כלשהי למשקיע מסוים או המלצה להשקעה מכל סוג שהוא בהסתמך על הדירוג. מידרוג מנפיקה דירוגים תחת ההנחה שכל העושה שימוש במידע המפורט על ידה ובדירוגים וכל משקיע ינקוט זהירות ראויה ויבצע את כל הבדיקות המתאימות והנדרשות בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע המוסמכים לכך, על מנת להעריך בעצמו את הכדאיות של כל השקעה בכל מכשיר פיננסי שהינו שוקל לרכוש, להחזיק או למכור. על כל משקיע להסתייע בייעוץ מקצועי בקשר עם השקעותיו, עם הדין החל על ענייניו ו/או עם כל עניין מקצועי אחר. כל דירוג או חוות דעת אחרת שמעניקה מידרוג צריכה להישקל כמרכיב בודד בכל החלטת השקעה הנעשית על ידי משתמש במידע הכלול במסמך זה או על ידי מי מטעמו ועל ידי כל משקיע, ובהתאם לכך, כל משתמש במידע הכלול בדירוגי מידרוג ו/או בפרסומיה ו/או באמור במסמך זה וכל משקיע חייב ללמוד ולבצע הערכה של כדאיות ההשקעה מטעמו לגבי כל מנפיק, ערב, אגרת חוב או מכשיר פיננסי אחר שבכוונתו להחזיק, לרכוש או למכור. "משקיע" – משקיע במכשיר פיננסי שנקבע לגביו דירוג או במכשיר פיננסי של תאגיד מדורג.

כל המידע הכלול בדירוגי מידרוג ו/או בפרסומיה, ואשר עליו היא הסתמכה (להלן: "המידע"), נמסר למידרוג על ידי מקורות מידע הנחשבים בעיניה אמינים, ובין השאר על ידי הישות המדורגת, מידרוג איננה אחראית לנכונותו והוא מובא כפי שהוא נמסר על ידי אותם מקורות מידע. מידרוג נוקטת בכל האמצעים הסבירים להבנתה כדי שהמידע יהיה באיכות ובהיקף מספקים וממקורות הנחשבים בעיניה אמינים, לרבות תוך הסתמכות על מידע שהינה מקבלת מצדדים שלישיים בלתי תלויים, אם וכאשר הדבר מתאים, אולם מידרוג איננה גוף המבצע ביקורת ולכן היא איננה יכולה לאמת או לתקף את המידע.

סקירות כלליות אשר מפורסמות על ידי מידרוג אינן מיועדות לשמש לשם הערכה של השקעה כלשהי, אלא לשם העברת ידע כללי ו/או נתונים המצויים בחזקת מידרוג, במגבלות האמור לעיל לגבי המידע ששימש בהכנתן. אין באמור בסקירות אלה כדי להוות חלק ממתודולוגיה על פיה עובדת מידרוג. מידרוג רשאית לסטות מן האמור בסקירה כללית ולשנות את עמדתה לגבי האמור בה בכל עת. אין לראות, להתייחס או להסתמך על האמור בסקירה כללית כאל חוות דעת או ייעוץ מכל סוג שהוא. סקירה כללית איננה מהווה חלק מהמתודולוגיה המקצועית של מידרוג, היא משקפת את דעתו האישית של כותב המסמך ואיננה משקפת בהכרח את דעתה של מידרוג.

בכפוף לאמור בכל דין, מידרוג, הדירקטורים שלה, נושאי המשרה שלה, עובדי החברה ו/או כל מי מטעמה שיהיה מעורב בדירוג, לא יהיו אחראים מכוח הדין כלפי כל אדם ו/או ישות, בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד, כספי או אחר, ישיר, עקיף, מיוחד, תוצאתי או קשור, אשר נגרם באופן כלשהו או בקשר למידע או לדירוג או להליך הדירוג, לרבות בשל אי מתן דירוג, גם אם נמסרה להם או למי מטעמם הודעה מראש בדבר האפשרות להתרחשותו של נזק או אובדן או הפסד כאמור לעיל, לרבות, אך לא רק, בגין: (א) כל אובדן רווחים, לרבות בשל אובדן הזדמנויות השקעה אחרות; או (ב) כל הפסד או נזק הנגרם כתוצאה מהחזקה ו/או רכישה ו/או מכירה של מכשיר פיננסי, בין אם הוא היה נשוא דירוג אשראי מסוים שהונפק על ידי מידרוג ובין אם לאו; (ג) כל הפסד ו/או אובדן ו/או נזק, אשר נגרם, בין השאר אך לא רק, כתוצאה או בקשר עם רשלנות (להוציא מרמה, פעולה בזדון או פעולה אחרת שהדין אינו מתיר לפטור מאחריות בגינה), מצדם של דירקטורים, נושאי משרה, עובדים ו/או מי מטעמה של מידרוג, בין אם היתה מודעת ובין אם לאו, בין במעשה ובין במחדל.

מידרוג מצהירה בזאת, שרוב המנפיקים של המכשירים הפיננסיים המדורגים על ידה או שבקשר עם הנפקתם נערך הדירוג, התחייבו לשלם למידרוג עבור הדירוג, טרם ביצוע הדירוג. מידרוג מקיימת מדיניות ונהלים ביחס לעצמאות הדירוג ותהליכי הדירוג.

מידרוג הינה חברת בת של מודי's Moody's (להלן: "מודי's"), המחזיקה ב-51% ממניות מידרוג. יחד עם זאת, תהליכי הדירוג של מידרוג הינם עצמאיים ונפרדים מאלה של מודי's, ואינם כפופים לאישורה של מודי's. למידרוג יש מדיניות ונהלים משלה וועדת דירוג עצמאית בשיקול דעתה ובהחלטותיה.

דירוג שמידרוג הנפיקה עשוי להשתנות כתוצאה משינויים במידע שעליו התבסס הדירוג ו/או כתוצאה מקבלת מידע חדש ו/או מכל סיבה אחרת. עדכונים ו/או שינויים בדירוגים מופיעים באתר האינטרנט של מידרוג שכתובתו: <http://www.midroog.co.il>. כמו כן, ניתן לפנות לאתר לשם קבלת מידע נוסף על נהלי מידרוג ו/או על עובדות ועדת הדירוג שלה.

31 ביולי, 2017

לכבוד

א.פ.י.סי אנרגיה בע"מ

שלום רב,

הנדון : דירוג לא.פ.י.סי אנרגיה בע"מ ולאג"ח סדרה א'

בהמשך להודעתנו מיום 23 ביולי 2017, הרינו להודיעכם כי S&P Maalot קבעה ביום 23 ביולי, 2017, דירוג 'ilA- לא.פ.י.סי אנרגיה בע"מ (להלן "החברה") ולאגרות חוב (סדרה א') שהונפקו בהנפקה פרטית על ידי א.פ.י.סי אנרגיה בע"מ (להלן "החברה") בסך של 320 מליון ₪ ערך נקוב בסך הכול ומיועדות להירשם למסחר באמצעות תשקיף והודעה משלימה (להלן: "הדירוג").

בהתייחס לזאת, ברצוננו להדגיש כי הדירוג לאגרות החוב נקבע, בין היתר, על סמך המידע שנמסר לנו, לרבות בנוגע למבנה הסדרה ומטרת ההנפקה כאמור בדוח הדירוג.

בכל מקרה בו התשקיף ו/או ההודעה המשלימה יכללו שינויים כלשהם לעומת המידע שנמסר לנו במועד קביעת הדירוג, 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. הדירוג הנ"ל מותנה בקבלת אישור מכם בכתב לפני פרסום התשקיף ו/או ההודעה המשלימה כי הנוסח הסופי אינו כולל שינויים ותוספות כלשהם העשויים להשפיע על הדירוג בכל דרך שהיא.

תוקף האישור הינו 60 יום מיום מועד מכתב זה, דהינו, עד ליום 28 ספטמבר, 2017. על החברה להימנע מלכלול את הדירוג בתשקיף ו/או בהודעה המשלימה לאחר מועד זה ללא קבלת אישורנו מראש ובכתב.

בכפוף לאמור לעיל, אנו מסכימים כי מכתב הסכמה זה יצורף לתשקיף ו/או להודעה המשלימה מטעם החברה יחד עם דוח הדירוג מיום 23 ביולי, 2017, אודות החברה ואודות אגרות החוב המדורגות. מצ"ב דוח הדירוג האמור לעיל.

בברכה,

Standard & Poor's Maalot

או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר איי.סי. פאוור ישראל בע"מ)

23 ביולי, 2017

דירוג חדש

קביעת דירוג 'ilA-', תחזית הדירוג יציבה; מתן דירוג
'ilA-' לסדרה א' בהיקף של עד 320 מיליון ₪ ע.ב.

אנליסט אשראי ראשי:

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

אנליסט אשראי משני:

אליזבת סמית'-זפּרני, 972-3-7539724 elizabeth.zafrani@spglobal.com

תוכן עניינים

תמצית

פעולת הדירוג

שיקולים עיקריים לדירוג

תחזית הדירוג

התאמות לדירוג

מתודולוגיה ומאמרים קשורים

דירוג חדש

קביעת דירוג 'ilA', תחזית הדירוג יציבה; מתן דירוג 'ilA' לסדרה א' בהיקף של עד 320 מיליון ₪ ע.נ.

תמצית

- או.פי.סי אנרגיה בע"מ מייצרת כ-6% מצריכת החשמל בישראל, באמצעות מתקן ייצור בודד בשלב זה, ומוכרת אותו במכירה ארוכת טווח יחסית לקבוצות מובילות במגזר העסקי.
- המשך פעילות ההשקעה של החברה צפויה להרחיב את מקורות ההכנסה שלה תוך שימור או הגדלת המינוף בטווח המידי.
- לחברה נזילות הולמת בהסתכלות מאוחדת ויחס מקורות לשימושים של לפחות 1 ברמת חברת האם.
- אנו קובעים לאו.פי.סי אנרגיה בע"מ, חברה העוסקת בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול תחנות כוח, ולהנפקת אג"ח בהיקף של עד 320 מיליון ₪ ע.נ., דירוג של 'ilA'.
- תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו כי פרופיל הסיכון והפרופיל הפיננסי של או.פי.סי אנרגיה בע"מ צפויים להישמר ברמה הנוכחית בטווח הקצר תוך שימור רמת הנזילות הנוכחית.

פעולת הדירוג

ב-23 ביולי, 2017, קבעה S&P מעלות את הדירוג 'ilA' לחברת או.פי.סי אנרגיה בע"מ. תחזית הדירוג של החברה יציבה. כמו כן קבעה S&P מעלות דירוג 'ilA' לאג"ח סדרה א' בהיקף של עד 320 מיליון ₪ ע.נ. שהנפיקה החברה.

שיקולים עיקריים לדירוג

או.פי.סי אנרגיה בע"מ (OPC) היא חברה העוסקת בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של תחנות כוח מטכנולוגיות שונות. נכון להיום, החזקתה העיקרית של OPC היא 80% מפרויקט ייצור החשמל של OPC במישור רותם (חברת או.פי.סי. רותם). החברה רכשה לאחרונה מחברת האם את הקמת תחנת הכוח במתחם נייר חדרה (ilA+/Stable). הקמת המתקן כבר החלה ואנו צופים כי ייכנס לפעילות בתחילת 2019. OPC פועלת לפיתוח תחנות כוח נוספות, ביניהן תחנת כוח בצומת פלוגות, ולפיתוח פעילות בתחום הסולארי. אין עדיין ודאות לגבי מימוש תכניות אלה, כך שלא הבאנו אותן בחשבון בפרופיל הסיכון של החברה. ככל שפעילות כזו תתממש היא עשויה להוביל לבחינה מחודשת של הדירוג.

אנו מנתחים את OPC ברמה המאוחדת, כאשר נכון להיום החזקתה העיקרית היא 80% מאו.פי.סי. רותם. חברה זו פעילה כבר מספר שנים, ולמרות ירידה ברווחים בשל הירידה בתעריף הייצור של חברת החשמל בשנים האחרונות, היא ממשיכה לפרוע את החוב הבכיר שלה כסדרו ולחלק תשלומים לבעלים הן כהחזר הלוואות ושטרי הון והן כדידנד. או.פי.סי. רותם מספקת כ-6% מתצרוכת החשמל של מדינת ישראל, בעיקר ללקוחות עסקיים גדולים. מכירת החשמל נעשית בדרך כלל באמצעות חוזי מכר לטווח ארוך אך ייתכנו גם התקשרויות לטווח קצר יותר לניצול פוטנציאל המכירות המלא. עם זאת, אנו צופים כי לאור ההנחה שאו.פי.סי. רותם נותנת ביחס למחירי חברת חשמל היא לא תתקשה להחליף לקוח ארוך טווח שיעזוב.

אנו כוללים בניתוח שלנו את ההשפעה הצפויה של ההשקעה בתחנת הכוח חדרה על היחסים הפיננסיים של OPC. בהתאם לכך אנו צופים כי היקף החוב של החברה יעלה בטווח הקרוב, הן בגלל איחוד החוב הקיים למימון התחנה בנייר חדרה והן עקב החוב הנוסף שיילקח להמשך הקמתה. זאת בנוסף על ההנפקה שהחברה ביצעה על מנת לממן מחדש חוב שניתן לה על ידי מלווה מוסדי. אף על פי כן, החברה צפויה להראות מתווה חוב מתואם יורד בשנים הקרובות, לאחר שזה יגיע לשיא ב-2018. זאת עקב המשך פירעון החוב

הבכיר בא.פ.י.סי רותם ותשלום דיבידנדים מא.פ.י.סי רותם לחברה כך שזו תוכל לשרת את החוב החדש שגוייס. בנוסף, פעילות תחנת הכוח בחדרה החל מתחילת 2019 צפויה להוות מקור הכנסות נוסף.

תרחיש הבסיס שלנו מתבסס על ההנחות המרכזיות שלהלן:

- היקף חוב והשקעות כפי שנמסר על ידי החברה, לרבות השקעות נוספות של כ-600 מיליון ₪ בשנתיים הקרובות בפרויקט חדרה שימומנו ברובן באמצעות חוב נוסף.
- גיוס של כ-320 מיליון ₪ ברמת חברת ההחזקות (OPC סולו) לצורך מימון מחדש של חוב שניתן על ידי מלווה מוסדי.
- דיבידנדים מא.פ.י.סי רותם ל-ICPI בסך של כ-32 מיליון ₪ ב-2017 ושל כ-78 מיליון ₪ ב-2018.

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

- יחס חוב ל-EBITDA מתואם של כ-7.5x ב-2017 בניתוח מאוחד.
- יחסי מינוף גבוהים עד 2019, לפחות תחת מבחני הרגישות שלנו.

נזילות

על פי הקריטריונים שלנו, רמת הנזילות של החברה בניתוח מאוחד היא "הולמת". תרחיש הנזילות הבסיסי שלנו לטווח הקרוב אינו מניח פרויקטים נוספים מלבד תחנת הכוח בנייר חדרה שלו הסכם מימון חתום.

אנו מעריכים כי היחס בין המקורות של החברה לשימושים שלה יעמוד בשנה הקרובה על כ-1.3x. הערכה זו מתבססת על היקף המזומן בקופה נכון לסוף 2016, יחד עם הצפי שלנו להכנסות מא.פ.י.סי רותם וגיוסי חוב נוספים מול ההשקעות הצפויות ופירעונות החוב.

בתרחיש הבסיס שלנו אנו מניחים כי המקורות העומדים לרשות החברה במהלך 2017 הם:

- מזומן ונכסים פיננסיים סחירים בתחילת שנה בהיקף של כ-170 מיליון ₪;
- תזרים תפעולי של כ-173 מיליון ₪;
- גיוס אשראי של כ-920 מיליון ₪ (320 מיליון ש"ח אג"ח + כ-600 מיליון ש"ח חוב בכיר בחדרה)
- גיוס של כ-90 מיליון ₪ עבור השקעות שבוצעו לפני המשיכה הראשונה בפרויקט חדרה.

ההנחות שלנו לגבי השימושים של החברה במהלך 2017, הן:

- פירעון חוב שניתן על ידי מלווה מוסדי בסך של כ-220 מיליון ₪;
- השקעות בסך של כ-600 מיליון ₪;
- החזר הלוואת בעלים בגין השקעות שבוצעו לפני המשיכה הראשונה בפרויקט חדרה בסך של כ-90 מיליון ₪.

אנו סבורים כי ברמת חברת האם (ICPI סולו) יש לחברה די מקורות לשמור על יחס מקורות לשימושים העולה על 1.0x. עיקר ההוצאות של החברה ב-2017 הן פירעון החוב מהמלווה המוסדי, אותו היא ביצעה באמצעות גיוס חוב חדש

תחזית הדירוג

תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו שהחברה תשמור על רמת נזילות "הולמת" ברמה המאוחדת ועל יחס מקורות לשימושים של לפחות 1.0x ברמת חברת האם. אנו רואים יחס חוב ל-EBITDA מתואם על פני זמן של עד 7.0x כהולם את רמת הדירוג הנוכחית, תוך התחשבות בכך שב-2017 צפויה החברה להראות יחס מעט נמוך יותר ולאחר 2018 אנו מצפים לראות ירידה הדרגתית ברמות המינוף. עם זאת תיתכן תנודתיות מסוימת בתוצאות בהתאם למועד ההשקעות המדויק בפרויקטים שבהקמה.

התרחיש השלילי

התדרדרות בפרופיל הנזילות של החברה, בין אם ברמה המאוחדת ובין אם ברמת חברת האם, עלולה להוביל לפעולת דירוג שלילית. מצב כזה עלול להתרחש כתוצאה מאירוע בא.פ.י.סי רותם אשר ימנע חלוקת דיבידנדים לחברה האם ואף ייצור במתקן. נציין כי ירידה בעלויות הייצור של חברת החשמל עשויה ליצור לחץ על ההכנסות של א.פ.י.סי רותם ולהוביל לפגיעה ביחסים הפיננסיים של החברה. יחס חוב ל-EBITDA מתואם של 7.0x ומעלה לאורך זמן עלול גם הוא להוביל לפעולת דירוג שלילית.

התרחיש החיובי

אנו עשויים לנקוט פעולת דירוג חיובית אם החברה תציג יחס חוב ל-EBITDA מתואם נמוך מ-4.5x לאורך זמן, תוך שמירה על נזילות הולמת ברמה המאוחדת ועל יחס מקורות לשימושים של לפחות 1.0x ברמת חברת האם. מצב כזה עשוי לנבוע מהמשך פעילות טובה בא.פ.י.סי רותם תוך קבלת הכנסות מהפרויקט במתחם נייר חדרה וצמצום המינוף.

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: השימוש בתחזית דירוג וב-CreditWatch](#), 14 בספטמבר, 2009
- [מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת ניהול וממשל תאגידי של חברות ומבטחים](#), 13 בנובמבר, 2012
- [מתודולוגיה - כללי: עיתוי התשלומים, תקופות גרייס, ערבויות, והשימוש בדירוגים 'D' \(כשל פירעון\) ו-'SD' \(כשל פירעון סלקטיבי\)](#), 24 באוקטובר, 2013
- [מתודולוגיה: דירוג קבוצות חברות](#), 19 בנובמבר, 2013
- [מתודולוגיה: דירוגי חברות - יחסים פיננסיים והתאמות](#), 19 בנובמבר, 2013
- [מתודולוגיה - מאמרי ליבה: מתודולוגיה כללית לדירוג תאגידיים](#), 19 בנובמבר, 2013
- [מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת סיכון מדינה](#), 19 בנובמבר, 2013
- [מתודולוגיה: סיכון ענפי](#), 19 בנובמבר, 2013
- [מתודולוגיה חסרה: גורמי מפתח לדירוג חברות חשמל וגז שאינן נמצאות תחת רגולציה](#), 28 במרץ, 2014
- [סולמות דירוג והגדרות: דירוג אשראי בסולמות מקומיים](#), 22 בספטמבר, 2014
- [מתודולוגיה - מאמרי ליבה: קריטריונים לדירוג הנפקות של חברות לא פיננסיות בסולם הדירוג המקומי של S&P מעלות](#), 22 בספטמבר, 2014
- [מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת פרופיל הנזילות של תאגידיים](#), 16 בדצמבר, 2014
- [מתודולוגיה - כללי: טבלאות ההמרה של S&P בין דירוגים בסולם הגלובלי לדירוגים בסולמות מקומיים](#), 1 ביוני, 2016
- [הגדרות הדירוג של S&P Global Ratings](#), 26 ביוני, 2017
- [דעות ופרשנות: הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לבין סולם הדירוג הישראלי](#), 25 בינואר, 2016

או.פי.סי אנרגיה בע"מ

דירוג(י) המנפיק

דירוג מקומי - טווח ארוך

ilA-/Stable

דירוג(י) הנפקה

חוב בכיר בלתי מובטח

סדרה א

ilA-

היסטוריית דירוג המנפיק

דירוג מקומי - טווח ארוך

יולי 23, 2017

ilA-/Stable

פרטים נוספים

זמן בו התרחש האירוע

14:34 23/07/2017

זמן בו נודע לראשונה על האירוע

14:34 23/07/2017

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. S&P מעלות הוא שמה המסחרי של חברת "אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ". לרשימת הדירוגים המעודכנים ביותר ולמידע נוסף אודות מדיניות המעקב אחר דירוג האשראי, יש לפנות לאתר אס אנד פי גלובל רייטינגס 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, ההערכות, התוכנה ותוצריה), וכל חלק ממנו (להלן, "יחדיו, ה"תוכן"), מבלי לקבל את הסכמתה מראש ובכתב של אס אנד פי גלובל רייטינגס 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, S&P") 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 האכזריות 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 גלויים 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 מהחתמים 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.

פרק 3: הון החברה והמחזיקים בו

3.1. הון המניות של החברה נכון למועד התשקיף

מס' מניות בהון המונפק	מס' מניות בהון הרשום	
100,000,021	500,000,000	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א ("המניות" או "המניות הרגילות")

3.2. שינויים בהון החברה

להלן השינויים שחלו בהונה הרשום ובהונה המונפק של החברה בשלוש שנים שקדמו למועד התשקיף. למען הסדר הטוב, נכון למועד שהינו שלוש שנים לפי תאריך תשקיף זה (קרי, 27 ביולי 2014), ההון הרשום והמונפק של החברה היה כדלקמן:

סך מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א	סה"כ הון רשום בש"ח	סך מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א	
100	1,000	100,000	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א ("המניות" או "המניות הרגילות")

3.2.1. שינויים בהון רשום

תאריך שינוי	מהות השינוי	סך מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א	סה"כ הון רשום בש"ח
27 ביולי 2014	החל ממועד הקמת החברה	100,000	1,000
21 ביוני 2017	הגדלת הון מניות החברה	500,000,000	5,000,000
סה"כ לתאריך התשקיף		500,000,000	5,000,000

3.2.2. שינויים בהון מונפק

תאריך שינוי	מהות השינוי	סך מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א	התמורה שנתקבלה/שתתקבל בגין המניות	סה"כ יתרת מניות בהון המונפק לאחר השינוי
27 ביוני 2017	החל ממועד הקמת החברה	-	-	100
29 במאי 2017	הקצאת מניות לאסיה פיתוח בתמורה לחדרה וחברת התפעול חדרה.	20	הקצאת מניות לאסיה פיתוח בתמורה לחדרה וחברת התפעול חדרה.	120
19 ביולי 2017	הקצאת מניות לאסיה פיתוח בתמורה לחדרה וחברת התפעול חדרה.	1	הקצאת מניות לאסיה פיתוח בתמורה לחדרה וחברת התפעול חדרה.	121
19 ביולי 2017	הקצאת מניות לאסיה פיתוח בתמורה לחדרה וחברת התפעול חדרה.	99,999,900	הקצאת מניות לאסיה פיתוח בתמורה לחדרה וחברת התפעול חדרה.	100,000,021
סה"כ לתאריך התשקיף (ערב ההנפקה לציבור)		100,000,021	מניות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א	100,000,021

3.3. תכנית אופציות

3.3.1. ביום 26 ביולי 2017 אישר דירקטוריון החברה תכנית אופציות ("התכנית" או "תכנית האופציות") (שאינן סחירות) לניצעים.¹

3.3.2. החברה תקצה לניצעים, שזהותם תקבע על ידי הדירקטוריון בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, עד 2,500,000 כתבי אופציה בלתי סחירים ובלתי עבירים (למעט העברה ליורשים במקרה פטירה, כאמור בתוכנית האופציות) הניתנים למימוש למניות החברה, בכמות כפי שיוורה הדירקטוריון, לפי העניין. כל כתב אופציה יקנה לניצע זכות לקבל מהחברה בדרך של הקצאה ובתמורה למחיר המימוש² (בכפוף להתאמות האמורה בתכנית זו), מניה רגילה של החברה בת 0.01 ש"ח ע.נ. להסרת ספק יובהר, כי האופציות למנכ"ל, כאמור בסעיף 9.1.4.1 בפרק 9 להלן הינן מתוך הכמות האמורה.

3.3.3. התכנית תנוהל ותפוקח על ידי דירקטוריון החברה ובמקרים שמדובר בהקצאה אשר בהתאם להוראות הדין כפופה גם לאישור וועדת התגמול, אזי יידרש גם אישור של ועדת התגמול בעניינים הרלוונטיים. בכפוף לכל דין, הדירקטוריון יהיה רשאי להאציל את הסמכויות המוקנות לו בהתאם לתכנית זו לוועדת התגמול של החברה ולפיכך, במקרה של האצלה כאמור, כל התייחסות לדירקטוריון בתכנית האופציות, בנוגע לסמכויות המוקנות לו, יפורשו כמתייחסות לוועדת התגמול של החברה (למעט במקרים בו הדין דורש אישור של ועדת התגמול בנוסף על דירקטוריון החברה, שאז, גם במקרה של האצלה, יתקבלו אישורי שני האורגנים האמורים). אין באמור כדי לגרוע מהחובה לאשר הקצאה גם על ידי אסיפת בעלי המניות של החברה, מקום שהדבר נדרש על פי הדין.

3.3.4. תנאי ניירות הערך

3.3.4.1. כתבי האופציה יוקצו לניצעים ללא תמורה.

3.3.4.2. כתב אופציה ינקוב במחיר המימוש של האופציה למניה. כל כתב אופציה ינקוב את מספר מניות המימוש³ המרבי אותו זכאי הניצע לממש בחלוף תקופת גיבוש הזכאות (Vesting).

¹ "ניצע" או "ניצעים" – כל עובד של החברה ו/או של תאגיד אחר המשתייך לקבוצת החברות של החברה, או יועץ הנותן שירותים לחברה או לתאגיד אחר המשתייך לקבוצת החברות של החברה, אשר הוחלט על ידי הדירקטוריון להקצות לו אופציות לפי סעיף 3(ט) לפקודה למניות החברה בהתאם לתכנית, ולרבות ניצע לפי סעיף 102.

² "מחיר מימוש" – תוספת תשלום לצורך מימוש כתב האופציה למניית המימוש, אשר תיקבע לגבי כל ניצע בכתב האופציה אשר יהיה מחיר שיהיה לפחות מחיר המניה הממוצע ב- 30 ימי המסחר שקדמו להחלטת דירקטוריון החברה על ההקצאה (או במקרה של אופציות שהקצאתן תאושר לפני מועד הנפקת מניות החברה לציבור - 12.5 ש"ח). מחיר המימוש יהיה צמוד או לא צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שיקבע דירקטוריון החברה, לרבות ככל שיהיה צמוד מהו מדד הבסיס. ככל ויהיה מחיר המימוש צמוד למדד המחירים לצרכן אזי מחיר המימוש יקטן או יגדל בהתאם ליחס שבין המדד הידוע במועד המימוש לבין מדד הבסיס. מובהר כי מחיר המימוש לא יפחת מ-1 ש"ח;

³ "מניות המימוש" – מניותיה הרגילות של החברה בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת, אשר יתקבלו ממימוש האופציות, כולן או חלקן.

3.3.4.3. כל אופציה ניתנת למימוש למניה רגילה אחת, בכפוף להתאמות לפי התכנית כאמור בסעיף 3.3.9 להלן.

3.3.4.4. יובהר, כי האופציה לא תקנה למחזיק בה זכות כלשהי המוקנית לבעל מניות, לרבות זכות ההצבעה או הזכות להשתתף ברווחי החברה, טרם מימושה למניית החברה.

3.3.4.5. יובהר, כי ככל שיוענקו לניצע כתבי אופציה שונים במספר מועדי הקצאה שונים, מועד הזכאות למימוש האופציות, מחיר המימוש וכיוצא באלה, יהיו כקבוע בכתב האופציה על פיו הוענקו האופציות הספציפיות.

3.3.4.6. זכאותו של הניצע לממש את כתב האופציה למניות מימוש תתגבש במועדים הקבועים בכתב האופציה בכפוף להמשך העסקתו או התקשרותו (לפי העניין) של הניצע בחברה או בתאגיד אחר המשתייך לקבוצת החברות של החברה (לפי העניין) במהלך תקופת גיבוש הזכאות, כפי שנקבעה בכתב האופציה.

3.3.4.7. אופציות אשר לא מומשו למניות מימוש, יפקעו בתום תקופת המימוש כפי שתיקבע על ידי הדירקטוריון ואשר לא תהיה יותר מתום 4 שנים ממועד הבשלת האופציות (ואם הוענקו במספר מנות, אזי תקופת המימוש ומועד הפקיעה ייקבעו כאמור ביחס לכל מנה, ובלבד שלא יעלה על 4 שנים ממועד הבשלת כל מנה). לאחר פקיעתן לא יהא להן כל ערך ("תום תקופת המימוש").

3.3.5. הקצאת ניירות הערך לניצעים

3.3.5.1. בהתאם להוראות הדירקטוריון בנוגע לזכות הניצע וכמות האופציות שיוקצו לו, יוענק לכל ניצע כתב הענקה אשר יהיה כפוף לתנאי התכנית. כתב הענקה יכלול פירוט לגבי: (1) מספר ניירות ערך אשר יחולקו לניצע; (2) מחיר המימוש של כל אופציה; (3) תקופת גיבוש הזכאות למימוש האופציה למניה (Vesting); (4) מועד ההקצאה; (5) מסלול המיסוי החל על ניירות ערך; ו- (6) אורך תקופת חסימה נוספת, על התקופה המוכתבת על ידי סעיף 102 (ככל שתחול תקופת חסימה שכזו), במהלכה לא יורשו הניצעים, כולם או חלקם, למכור את מניות המימוש, ככל שיבחר הדירקטוריון לקבוע תקופת חסימה נוספת; ו- (7) כל עניין אחר אשר דרוש לדעת החברה.

3.3.5.2. בהתאם לתוכנית האופציות, אופציות אשר יוקצו לניצע לפי 102⁴ (מסלול רווח הון סעיף 102), יופקדו בידי הנאמן במועד הקצאתן, ולכל המאוחר לא לאחר חלוף המועדים שנקבעו לשם כך על ידי רשות המסים בישראל, לפי העניין, והנאמן יחזיקן בנאמנות לטובת הניצע עד למועד מכירת מניות המימוש או העברתן לידי הניצע. דירקטוריון החברה, לפי שיקול דעתו המוחלט, יהא זכאי לקבוע, כי במקרים בהם ניירות הערך מוקצים שלא על פי סעיף 102 לפקודה, יוחזקו ניירות הערך על ידי הניצע שלא באמצעות נאמן או שתקופת ההחזקה בידי הנאמן תקוצר.

⁴ "ניצע לפי 102" - מי שהינו "עובד" של החברה כהגדרת המונח בסעיף 102 לפקודה, ואשר הוקצו לו ניירות ערך לפי תכנית זו בהתאם להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 ("הפקודה").

3.3.5.3. מניות המימוש אשר מומשו על ידי ניצע לפי 102 ומניות הטבה, אם תוקצנה מניות הטבה בשל מניות המימוש שהוקצו עבור ניצע לפי 102, יוחזקו בידי הנאמן עד למכירתן ואו העברתן לידי הניצע ולא לפני תום תקופת החסימה. על מניות הטבה שתקבלנה בגין מניות המימוש אשר הוקצו לפי סעיף 102 לפקודה, יחולו הוראות סעיף 102 לפקודה והכללים אשר הותקנו מכוחו לכל דבר ועניין.

3.3.6. אופן מימוש אופציה ומחירה

3.3.6.1. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 3.3.4.7 לעיל, ובכפוף להוראות התוכנית, כל דין ולאמור בסעיף 3.3.6.2 להלן, כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש על ידי הניצע, בכל עת, החל בתום גיבוש הזכאות (Vesting) ועד לתום תקופת המימוש.

3.3.6.2. היום בו יקבל הנאמן או החברה, כנדרש בכתב האופציה שיוענק לניצע, הודעת מימוש הממלאת אחר כל התנאים הנזכרים בתוכנית האופציות ייחשב כתאריך המימוש לכל דבר ועניין (להלן: **"מועד המימוש"**).

3.3.6.3. מימוש הזכות מכוח האופציה, מותנה בתשלום מלוא המס ככל שחל במועד המימוש.

3.3.6.4. יובהר, כי האופציות לא תהיינה ניתנות למימוש ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל יקרא להלן: **"אירוע חברה"**) ומימוש כאמור ידחה ליום המסחר הקרוב אחריו. כמו כן, במידה ויחול "יום האקס" של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא תבוצע המרה של אופציה למניית מימוש ב"יום האקס" כאמור והמימוש ידחה ליום המסחר הקרוב אחריו.

3.3.6.5. בהתאם לתוכנית, כל עוד מניות החברה רשומות למסחר בבורסה, דירקטוריון החברה רשאי להחליט, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, בעת הקצאת האופציות או בעת מימוש האופציות, כי ניצע יממש את האופציות שהוענקו לו, כולן או חלקן, בדרך כזו שמחיר המימוש לא ישולם בפועל לחברה, אלא יילקח בחשבון בעת חישוב כמות המניות להן זכאי בפועל הניצע ממניית האופציות (**"מימוש נטו"**) - המניות המוקצות במימוש נטו ישקפו את מרכיב ההטבה הגלום באופציות אשר תמומשנה על ידי הניצע באותו מועד כפי שיחושב ביום המימוש.

3.3.6.6. מרכיב ההטבה יחושב בהתאם להפרש שבין שווי מניות המימוש הנובעות ממניית האופציות הממומשות באותו מועד, כפוף להתאמות כמפורט בתכנית, בהתאם לשער הסגירה של המניה בבורסה במועד המימוש כהגדרתו להלן⁵, לבין מחיר המימוש של האופציות הממומשות, כפוף להתאמות כאמור בתכנית. מספר המניות המוקצות במימוש נטו, יהיה שווה ליחס בין מרכיב ההטבה לבין שער הסגירה של המניה בבורסה במועד המימוש. הניצע לא יהיה זכאי לקבל חלק ממניה שלמה,

⁵ התקבלה הודעה במהלך יום מסחר, יהיה שער הסגירה שער הסגירה של המניה ביום המסחר האחרון שקדם למועד קבלת ההודעה.

ומספר המניות אותן יהיה הניצע זכאי לקבל יעוגל למספר המניות השלם הקרוב ביותר.

3.3.6.7. המניות המוקצות במימוש נטו, כאמור לעיל, יוקצו ללא תמורה (למעט תשלום הערך הנקוב כאמור בסעיף לעיל). לאור סעיף 304 לחוק החברות, תהפוך החברה להון מניות חלק מרווחיה או מפרמיה על מניות או מכל מקור הכלול בהונה העצמי על פי דוחותיה הכספיים, כאמור בסעיף האמור, בגובה הערך הנקוב של המניות אשר הוקצו בפועל. אם הדבר לא יהיה אפשרי, ישלם הניצע את הערך הנקוב של מניות המימוש בלבד. יובהר, כי בכל מקרה של הקצאת מניות במימוש נטו, יתבצע המימוש באופן שישולם (או לפי העניין, יהווך), ערכן הנקוב של המניות על ידי החברה או הניצע, כפוף להוראות כל דין, לרבות הוראות חוק החברות לעניין חלוקה.

3.3.7. זכויות מניות המימוש

3.3.7.1. מניות המימוש הינן מניותיה הרגילות של החברה והן תהיינה שוות בזכויותיהן לכל דבר ועניין למניות הרגילות הקיימות כבר עתה בהון החברה. מניות המימוש יירשמו על שם החברה לרישומים. מניות המימוש תהיינה זכאיות לכל דיבידנד או הטבה אחרת אשר התאריך הקובע את הזכות לקבלתן חל במועד המימוש, כהגדרתו בסעיף 3.3.6.1 לעיל, או לאחריו.

3.3.8. סיום התקשרות / סיום יחסי עובד-מעביד

3.3.8.1. בכל מקרה בו חדל ניצע מלהעניק שירותים לחברה ו/או לתאגיד אחר המשתיך לקבוצת החברות של החברה מכל סיבה שהיא, או הסתיימו יחסי עובד מעביד בין הניצע לבין החברה או תאגיד אחר המשתיך לקבוצת החברות של החברה, יחול האמור להלן:

3.3.8.1.1. הניצע יהיה זכאי לממש את האופציות אשר הזכאות למימושן התגבשה עד למועד סיום ההתקשרות (Vested), במשך תקופה של שישה (6) חודשים ממועד סיום ההתקשרות/יחסי עובד מעביד (כאמור בתכנית האופציות - מועד מתן ההודעה המוקדמת) (או אם טרם הסתיימה תקופת החסימה על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה – עד לתום שישה (6) חודשים מתום תקופה זו, לפי המאוחרת בין התקופות). לא מומשו כתבי האופציה הניתנים למימוש עד לתום תקופה זו, יפקעו כתבי האופציה ולא יהא להם כל ערך. על מנת להסיר כל ספק, תקופת ששת החודשים (המתחילים במועד סיום ההתקשרות) בהן זכאי הניצע לממש את האופציות, לא תהיה חלק מתקופת גיבוש הזכאות.

3.3.8.1.2. על אף האמור לעיל, על ניצע אשר הינו עובד או יועץ, לפי העניין, של החברה או של תאגיד אחר המשתיך לקבוצת החברות של החברה, אשר לאחר סיום התקשרותו עם הנ"ל (לפי העניין) שלא מטעמים מיוחדים, התקשר עם תאגיד אחר, שקודם לכן לא היה מועסק על ידו,

המשתייך לקבוצת החברות של החברה, בהתאם למתואר בתוכנית האופציות, לא יחולו הוראות סעיף 3.3.8.1 וזכאותו למימוש האופציות אשר טרם הבשילו לא תיפגע. ניצע כאמור יהיה זכאי לממש את האופציות למניות המימוש בהתאם לתנאי גיבוש הזכאות (Vesting) ובכפוף לאמור בסעיפים 3.3.4.6 ו- 3.3.4.7 לעיל עד למועד סיום התקשרותו עם החברה הקשורה או עד למועד הפקיעה, לפי המוקדם.

3.3.8.1.3 אופציות אשר הזכאות לממשן טרם התגבשה במועד סיום ההתקשרות (Non-Vested) תפקענה מאליהן ולא יהיה להן כל תוקף עבור הניצע.

3.3.8.1.4 למרות האמור בס"ק 3.3.8.1.1 לעיל, אם הסתיימה ההתקשרות/יחסי עובד מעביד מטעמים מיוחדים, תפקענה מאליהן באופן מיידי כל האופציות שחולקו לניצע, לרבות אופציות שהיו ניתנות למימוש, ולא יהיה להן כל ערך עבור הניצע. במקרה של מחלוקת בנוגע לנסיבות סיום ההתקשרות, יושעו כל זכויותיו של אותו ניצע מכוח התכנית ומכוח כתב האופציה שניתן לו עד לסיום הבירור בדבר נסיבות סיום ההתקשרות.

3.3.9. התאמות

3.3.9.1 בהתקיים אחד או יותר מן המקרים המפורטים להלן, שהמועד הקובע לעניינו חל לאחר מועד ההקצאה ולפני יום המימוש, יחולו ההוראות המפורטות להלן לגבי כל מקרה ומקרה:

3.3.9.2 במקרה של חלוקת דיבידנד במזומן לבעלי המניות הרגילות של החברה, יופחת ביום ה"אקס דיבידנד", אשר ייקבע על ידי הבורסה, מחיר המימוש של כל כתב אופציה בגובה סכום הדיבידנד (ברוטו) ששולם בגין כל מניה של החברה. הליך הפחתת מחיר המימוש, כאמור, ייעשה בכפוף לקבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי כל דין לרבות, אישור רשות המסים בישראל, ככל שיידרש.

3.3.9.3 אם תציע החברה לבעלי מניותיה ניירות ערך מכל סוג שהוא בדרך של הנפקת זכויות, יופחת ביום ה"אקס זכויות" ממחיר המימוש של כל כתב אופציה, סכום השווה למרכיב ההטבה⁶ של הזכויות.

3.3.9.4 היה ותחלק החברה לבעלי המניות הרגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כל אחת, מניות הטבה, או במקרה של פיצול מניות, תישמרנה זכויות הניצע באופן הבא: מיד לאחר

⁶ "מרכיב ההטבה של הזכויות" משמעו ההפרש בין מחיר המניה בבורסה אשר על פי האמור בתשקיף זה הנפקת הזכויות שימש כבסיס לחישוב מחיר המניה "אקס זכויות" אשר ננקב בתשקיף זה, לבין מחיר המניה "אקס זכויות" על פי התשקיף הנ"ל. הליך הפחתת מחיר המימוש, כאמור, ייעשה בכפוף לקבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי כל דין לרבות, אישור רשות המסים בישראל, ככל שיידרש.

התאריך הקובע לחלוקת מניות ההטבה או של פיצול המניות ("התאריך הקובע"), יגדל מספר מניות המימוש על ידי הוספת מספר המניות שהניצע היה זכאי להן אילו מימש את האופציות (שטרם מימש) סמוך לפני התאריך הקובע. מובהר, כי מספר מניות המימוש, יותאם רק במקרה של חלוקת מניות הטבה או במקרה של פיצול מניות, כאמור בסעיף קטן זה, אך לא במקרה של הנפקות אחרות כלשהן (כולל הנפקות לבעלי עניין). יובהר, כי במקרה זה מחיר המימוש לכל אופציה לא ישתנה ואולם התשלום עבור כל מניה יופחת בהתאם נוכח הגידול בכמות המניות הנובעת מכל כתב אופציה.

3.3.9.5. על אף האמור בסעיפים 3.3.9.2 ו-3.3.9.3 לעיל, בכל מקרה לא יפחת מחיר המימוש המתואם של כל כתב אופציה מהערך הנקוב למניה.

3.3.9.6. במקרה של איחוד המניות הרגילות שבהונה המונפק של החברה למניות בנות ערך נקוב גדול יותר, או חלוקתן בחלוקת משנה למניות בנות ערך נקוב קטן יותר, או אירוע הוני בעל אופי דומה באופן מהותי, החברה תבצע את השינויים או ההתאמות הנדרשים לשלם מניעת דילול או הגדלת זכויותיו של ניצע במסגרת התכנית ביחס למספר מניות המימוש בגין האופציות שטרם מומשו ו/או ביחס למחיר המימוש של כל אופציה.

3.3.9.7. בכל מקרה של אירוע מהותי, דירקטוריון החברה, לפי שיקול דעתו המוחלט, יהא רשאי להתאים את תנאי האופציות על פי התכנית, בין היתר על ידי החלפת האופציות שנתגבשה הזכאות לממשן (Vested) בניירות ערך של התאגיד הרוכש (או הקולט) ("התאגיד הרוכש") ו/או של תאגיד אחר המשתייך לקבוצת החברות של התאגיד הרוכש ו/או בפיצוי כספי או אחר ובלבד שיחס ההמרה ו/או הפיצוי הכספי ייקבעו על פי יחס ההמרה אשר נקבע לגבי כלל בעלי המניות. סרב התאגיד הרוכש להחליף את האופציות בניירות ערך שלו ו/או של תאגיד בקבוצתו, יהיה דירקטוריון החברה רשאי להורות על מתן פיצוי כספי לניצעים, שווה בערכו הכלכלי לתמורה אשר נתקבלה בידי שאר בעלי המניות (או בידי החברה במקרה של עסקה לרכישת נכסים), בהתאמות הנדרשות ובניכוי מחיר המימוש. למען הסר ספק, האופציות שאינן ניתנות למימוש (Non-Vested) יפקעו בסמוך לפני האירוע המהותי, ימומשו בהליך מהיר (Acceleration) או ייוותרו על כנן, והכל בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה שרשאי להורות גם אחרת, ולשיקול דעתו המוחלט.

3.3.9.8. במקרה של פירוק מרצון, ייחשב כל מחזיק בכתב אופציה כאילו מימש את זכותו למימוש כתבי האופציה למניה מיד עם החלטת הפירוק, ללא צורך בתנאי הודעת המימוש כמפורט בתנאי התוכנית. מחיר המימוש ינוכה מן התשלומים אשר יועברו לבעלי המניות אגב הפירוק.

3.3.9.9. במקרה שבו תחליט החברה למחוק את מניותיה מהמסחר או אם מניות החברה תחדלנה להיסחר מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה של הצעת רכש מלאה, דירקטוריון החברה יהיה רשאי על פי שיקול דעתו הבלעדי, להורות על פקיעתן של האופציות שטרם ניתנות למימוש (Non-Vested), לממשן בהליך מהיר

(Acceleration) או להורות על מתן פיצוי כספי לניצעים, שיהיה שווה בערכו הכלכלי למכפלת מספר האופציות שטרם ניתנות למימוש (Non-Vested) אשר מוחזקות על ידי כל ניצע בשער המניה, וזאת בביצוע בהתאמות הנדרשות ובניכוי מחיר המימוש.

3.3.9.10. שינוי שליטה – במקרה של סיום התקשרות מכל סיבה שהיא, בתקופה של 180 יום לאחר השלמת העברת השליטה בחברה, תתגבש מיידית בסמוך לפני מועד זה, זכאותם של הניצעים לממש את כל כתבי האופציה שהוקצו להם, כולל אלו שטרם הסתיימה תקופת גיבוש הזכאות לגביהם, והם יהיו ניתנים למימוש החל מאותו מועד ועד למועד המימוש כאמור בסעיף 3.3.8.1 לעיל, בשינויים המחוייבים. "שליטה" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך.

3.3.9.11. בכל מקרה בו כתוצאה מהתאמות המפורטות בסעיף זה תידרש החברה להקצות שברי מניה, לא תקצה החברה שברי מניה ומספר המניות שיוקצו לניצע יעוגל למניה הקרובה כלפי מעלה.

3.3.9.12. מובהר, כי זכותו של ניצע למניות מימוש נוספות כתוצאה מההתאמות על פי סעיף 3.3.9 זה תחול רק במועד המימוש של כתבי האופציה.

3.4. המחזיקים בניירות הערך של החברה

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה ומנהליה, בנוגע להחזקות בעלי העניין בניירות הערך של החברה, למועד התשקיף:

ערב ההנפקה לציבור						
שם בעל המניות	כמות מניות	אופציות	שיעור מסה"כ ההון המונפק	שיעור בזכויות ההוניות	שיעור בזכויות ההצבעה	שיעור מההון המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בדילול מלא
אסיה פיתוח	100,000,021	0	100%	100%	100%	100%
סה"כ החזקות	100,000,021	0	100%	100%	100%	100%
לאחר ההנפקה לציבור על פי התשקיף ⁷						
אסיה פיתוח	100,000,021	0	78%	78%	78%	77.4%%
ג'ורא אלמוגי	0	1,000,000 ⁸	0	0	0	0.8%
החזקות ציבור	28,200,000	0	22%	22%	22%	21.8%
סה"כ	128,200,021	1,000,000	100%	100%	100%	100%

⁷ בהנחה של הקצאת מלוא המניות המוצעות על פי תשקיף זה.

⁸ נכון למועד התשקיף, האופציות המתוארות בפרק 9 טרם הוקצו. עם זאת, כאמור בפרק 9, האופציות יוקצו באופן אוטומטי בחלוף 30 יום ממועד הגשת תכנית האופציות לרשות המסים בישראל ועל כן נכללות בטבלה זו.

3.5. השליטה בחברה

למיטב ידיעת החברה, בכפוף להשלמות ההנפקה על פי תשקיף זה, אסיה פיתוח, חברה פרטית המאוגדת בישראל, תהיה בעלת המניות היחידה אשר תחזיק מחצית או יותר מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית של החברה או מהזכות למנות דירקטורים לדירקטוריון החברה או מהזכות למנות את מנהלה הכללי של החברה.

אסיה פיתוח הינה חברה בת בבעלות מלאה של IC Power - חברה פרטית המאוגדת בסינגפור, המצויה בשליטתה ובבעלותה מלאה של קנון, חברה המאוגדת בסינגפור, אשר מניותיה רשומות ברישום כפול ונסחרות בבורסה לניירות ערך בניו יורק (NYSE) ובבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. החברה רואה בקנון כבעלת השליטה בה לצורך חוק ניירות ערך.

נכון למועד התשקיף ולמיטב ידיעת החברה, כ-58% מהון מניות קנון מוחזקים בידי Ansonia Holdings Singapore B.V., חברה פרטית המאוגדת בהולנד, אשר מוחזקת במלואה בעקיפין על ידי נאמנות זרה (discretionary) שמר עידן עופר הינו הנהנה בה. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, כ-11% מהון מניות קנון מוחזקים בידי אקס.טי. השקעות בע"מ, חברה פרטית המאוגדת בישראל, המצויה בבעלות מלאה של אקס.טי. הולדינגס בע"מ, חברה פרטית המאוגדת בישראל, אשר מניותיה הרגילות מוחזקות בחלקים שווים על ידי אורונה השקעות בע"מ (חברה הנשלטת בעקיפין על ידי מר אהוד אנגיל) ועל ידי לינב החזקות בע"מ (חברה הנשלטת על ידי נאמנות זרה (discretionary) שמר עידן עופר נהנה עיקרי בה).

3.6. שינוי במבנה השליטה בחברה בתקופת התשקיף

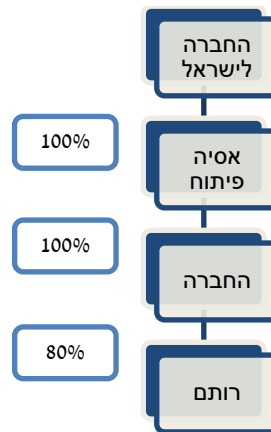
ביום 7 בינואר 2015, השלימה החברה לישראל,⁹ מהלך של שינוי במבנה החזקותיה, במסגרתו בין היתר, הועברו החזקות החברה לישראל במספר חברות, וביניהן אסיה פיתוח (בשמה דאז – אי.סי. פאואר בע"מ¹⁰), לידי קנון בתמורה להקצאת מניות קנון לחברה לישראל. לאחר מכן חולקו מניות קנון כדיבידנד לבעלי המניות של החברה לישראל וכן נרשמו למסחר בבורסת ניו יורק (NYSE) ובבורסה בישראל ("מהלך החלוקה").

עד להשלמת מהלך החלוקה, מבנה החזקות בחברה היה כדלקמן¹¹:

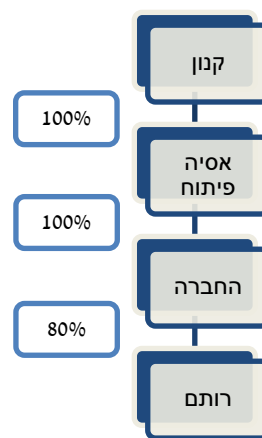
⁹ כפי שדווח על ידי החברה לישראל באותו מועד נחשבים מילניום השקעות אלעד בע"מ ומר עידן עופר כבעלי השליטה ביחד בחברה לישראל לצורך חוק ניירות ערך, ובהתאם לפירוט שדווח על ידי החברה לישראל.

¹⁰ אסיה פיתוח התאגדה במקור תחת השם אי.סי. פאואר בע"מ ובאנגלית - IC Power Ltd. ביום 28 במרץ 2016 נרשם ברשם החברות שינוי שמה של אסיה פיתוח לשמה הנוכחי. כמו כן, החברה הקרויה IC Power Ltd כיום, והמאוגדת בסינגפור, התאגדה במקור תחת השם IC Power PTE Ltd.

¹¹ התרשים אינו מתאר החזקות אחרות של החברה לישראל.



סמוך לאחר השלמת מהלך החלוקה מבנה ההחזקות בחברה היה כדלקמן¹²:



3.7. חסימת ניירות ערך

הגדרות לעניין סעיף 3.7 זה:

לרבות מי שמחזיק בניירות ערך המירים או בזכות כלשהי לקבלת מניות אשר בהנחה שימומשו יהיה המחזיק כאמור בעל ענין.

"בעל ענין"

"מניות שהוקצו לפני הרישום כל אחד מאלה:

למסחר" -

א. מניות שהוקצו או שנרכשו מבעל ענין, בתקופה שתחילתה שנים-עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרישום למסחר, וסופה במועד הרישום למסחר.

ב. מניות שהוקצו במסגרת המרה של ניירות ערך המירים, בתקופה שתחילתה שנים-עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרישום למסחר, וסופה במועד הרישום למסחר.

¹² ראו הערה 11 לעיל וכן התרשים אינו כולל החזקות קנון בחברות אחרות אשר הועברו לקנון במסגרת מהלך החלוקה.

ג. ניירות ערך המירים שהוקצו או נרכשו, בכל מועד שהוא לפני הרישום למסחר, ולא מומשו לפני הרישום למסחר.

למעט:

- א. מניות שהוצעו לציבור על פי תשקיף.
- ב. מניות הטבה שהוקצו בתקופה שתחילתה שנים-עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרישום למסחר, וסופה במועד הרישום למסחר, בגין מניות שהוקצו לפני התקופה האמורה.

לרבות השאלה, מתן אופציה על מניות חסומות או קבלתה אף אם מועד מימושה חל לאחר תום תקופת החסימה, העברת זכויות הצבעה בשל מניות חסומות או הסכם אחר, שנכרת בין בכתב ובין בעל פה בתקופת החסימה של ניירות הערך נשוא ההסכם, ושיש בו התחייבות של מחזיק במניות חסומות להפעיל את אמצעי השליטה שלו בתאגיד בשל אותן מניות בדרך הקבועה בהסכם.

"עסקה או פעולה" -

לרבות נייר ערך המיר.

"מניה" -

3.7.1 חסימה

בהתאם להנחיות הבורסה, יחולו הוראות הבאות על כל המחזיקים במניות החברה בתאריך התשקיף:

3.7.1.1. על בעל ענין בחברה, למעט מי שנהיה בעל ענין במועד כאמור בתוצאה מרכישת מניות שהוצעו במסגרת ההצעה לציבור שבתשקיף זה, יחולו תנאי החסימה הבאים:

3.7.1.1.1 בשלושה החודשים שתחילתם במועד רישום המניות למסחר, לא יעשה בעל העניין האמור כל עסקה או פעולה במניות המוחזקות בידו במועד הרישום למסחר (בסעיף זה: **"המניות החסומות"**).

3.7.1.1.2 החל מתחילת החודש הרביעי שלאחר מועד הרישום למסחר, ועד תום החודש השמונה עשר שלאחר מועד הרישום, רשאי בעל ענין אשר מחזיק במניות החסומות, לבצע כל עסקה או פעולה במניות החסומות, בשיעור שאינו עולה על 2.5% מכמות המניות החסומות מידי חודש. חישוב כמות המניות החסומות לצורך פסקה זו יעשה על בסיס מצטבר.

3.7.1.1.3 בתום שמונה עשר חודשים שלאחר מועד הרישום למסחר לא תהיה עוד מניעה לביצוע כל עסקה או פעולה במניות החסומות.

במועד הרישום למסחר בעלי העניין בחברה עליהם יחולו הוראות חסימה אלו הם: אסיה פיתוח (100,000,021 מניות).

3.7.1.2. על מחזיק במניות החברה, שאינו בעל עניין במועד הרישום למסחר ועל מחזיק במניות שנהיה בעל עניין כתוצאה מרכישת מניות שהוצעו לציבור על פי תשקיף זה, יחולו תנאי החסימה הבאים:

3.7.1.2.1 בשלושה החודשים שתחילתם במועד רישום המניות למסחר, לא יעשה מחזיק במניות כל עסקה או פעולה במניות שהוקצו לפני הרישום למסחר ("המניות החסומות").

3.7.1.2.2 החל מתחילת החודש הרביעי שלאחר מועד הרישום למסחר, ועד תום החודש התשיעי שלאחר מועד הרישום, רשאי מחזיק במניות החסומות לבצע כל עסקה או פעולה במניות החסומות בשיעור שאינו עולה על 12.5% מכמות המניות החסומות, מידי חודש. חישוב כמות המניות החסומות לצורך פסקה זו יעשה על בסיס מצטבר.

3.7.1.2.3 בתום תשעה חודשים שלאחר מועד הרישום למסחר, לא תהיה עוד מניעה לביצוע עסקה או פעולה במניות החסומות.

סמוך לפני מועד הרישום למסחר, לא קיים מחזיק במניות החברה למעט אסיה פיתוח, שחלים על מניותיו הוראות חסימה כמתואר בסעיף 3.7.1.1 לעיל. ככל שלחברה יהיו בעלי עניין נוספים כתוצאה מרכישת מניות במסגרת הנפקתן לציבור על פי תשקיף זה ומנות אלו תהינה בהתאם כפופות לחסימה האמורה בסעיף 3.7.1.2 לעיל, תודיע על כך החברה לבורסה.

3.7.2 ביצוע עסקאות או פעולות

למרות האמור בסעיף 3.7.1, ניתן לבצע עסקה או פעולה במניות החסומות במקרים ובתנאים המפורטים להלן:

3.7.2.1 ניתן להציע לציבור בהצעת מכר מניות חסומות.

3.7.2.2 החל מתום שישה חודשים ממועד הרישום למסחר ניתן להעביר מניות חסומות, בעסקה מחוץ לבורסה, ובלבד שמקבל המניות החסומות יתחייב כי על המניות שקיבל ימשיכו לחול תנאי החסימה שחלו במועד הרישום למסחר כאמור בסעיף זה לעיל.

3.7.2.3 מנכ"ל הבורסה, או מי שהוסמך על ידו, רשאי לשחרר מחסימה מניות חסומות וזאת לשם העברתן לעושה שוק לצורך עשיית שוק בהתאם לאמור בחלק השלישי לתקנון הבורסה ובהנחיות על פיו.

3.7.2.4. ניתן להעמיד את המניות החסומות כמשכון ובלבד שמימוש המשכון יהיה רק לאחר תום תקופת המניעה של כל עסקה או פעולה כאמור בסעיף 3.4 זה לעיל ובהנחיות הבורסה.

3.7.2.5. ניתן להעביר מניות חסומות ממחזיק במניות חסומות לתאגיד בבעלותו המלאה או לתאגיד המחזיק במלוא הבעלות בו, בתנאי שמקבל המניות יתחייב כי על המניות שקיבל ימשיכו לחול תנאי החסימה שחלו במועד הרישום למסחר כאמור בסעיף זה.

3.7.2.6. ניתן לבצע עסקה או פעולה במניות חסומות בהתקיים התנאים הבאים:

3.7.2.6.1 במקום המניות מושא העסקה או הפעולה יחסמו מניות אחרות המוחזקות על ידי תאגיד בבעלותו המלאה של המחזיק במניות החסומות או על ידי המחזיק במלוא הבעלות במחזיק המניות החסומות.

3.7.2.6.2 המניות שיחסמו יהיו מסוג ובכמות הזהים למניות החסומות מושא העסקה או הפעולה, והמחזיק בהן יתחייב כי יחולו עליהן תנאי החסימה שחלו על המניות החסומות מושא העסקה או הפעולה, כאמור בסעיף זה לעיל, למשך תקופת החסימה שנותרה.

נחסמו מניות כאמור בסעיף זה לעיל על ידי תאגיד בבעלותו המלאה של המחזיק במניות החסומות, לא יחול שינוי בבעלות בתאגיד כאמור, עד תום תקופת החסימה. לעניין סעיף זה:

"מחזיק במניות חסומות" - בין אם המחזיק הוא בעל עניין או לאו.

"מלוא הבעלות" או **"בבעלותו המלאה"** - בין במישרין ובין בעקיפין.

3.7.3. הוראות כלליות

3.7.3.1. המניות החסומות תירשמנה על שם הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ותוחזקנה במשך תקופת החסימה בפקדון המתנהל על שם הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ או תאגיד בשליטתו ("**הנאמן**"), כאשר רק לנאמן תהא זכות חתימה בפקדון. כל בעל מניות ישלם שכר טרחה חודשי בסך של 100 דולר ארה"ב בגין כל חודש נאמנות (או חלקו) לנאמן בעבור העמדת שירותי הנאמנות. במעמד הנפקת המניות ישולם סך של 1,800 דולר ארה"ב מראש, על חשבון התשלום בגין תקופת החסימה. בנוסף תשיב החברה לנאמן את כל ההוצאות שיוציא בקשר עם שירותי הנאמנות. לכלל הסכומים יתווסף מע"מ כדין.

3.7.3.2. החסימה תחול גם על מניות הטבה שיחולקו בגין המניות החסומות, על מניות הנובעות מהמרת ניירות ערך המירים חסומים ועל זכויות שיחולקו בגין ללא תמורה.

3.7.3.3. במקרה שיוצעו בגין המניות החסומות מניות נוספות בדרך של זכויות בתמורה, ינהג המחזיק במניות החסומות באמצעות הנאמן על פי אחת הדרכים שלהלן:

3.7.3.3.1 ימכור בבורסה את הזכויות בגין המניות החסומות ובתמורה שיקבל מהמכירה ירכוש מניות הזהות למניות החסומות ועליהן יחולו הוראות החסימה החלות על המניות החסומות המוחזקות בידו.

3.7.3.3.2 ינצל את הזכויות בגין המניות החסומות.

3.7.3.4 על המניות שתנבענה מניצול הזכויות, למעט אותה כמות של מניות ששוויה על פי מחיר ה"אקס זכויות" כשווי השקעתו בגין ניצול הזכויות - יחולו הוראות החסימה החלות על המניות החסומות המוחזקות בידו.

3.7.3.5 הוראות החסימה יחולו גם על ניירות ערך המירים שאינם רשומים למסחר, על זכויות הניתנות למימוש לניירות ערך ועל ניירות ערך הנובעים מהם. תקופת החסימה תימנה מיום הרישום לראשונה של ניירות הערך של החברה בבורסה.

פרק 4: הזכויות הנלוות למניות החברה¹

4.1. זכויות הנלוות למניות החברה

להלן יובא תיאור תמציתי של הזכויות הנלוות למניות החברה על פי תקנון החברה. מובהר כי התיאור המובא להלן הינו תמציתי, ואינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של תקנון החברה. לאחר הפיכת החברה לחברה ציבורית, ניתן יהיה לעיין בנוסח המלא של תקנון החברה באתר המגנ"א של הרשות לניירות ערך בכתובת <http://www.magna.isa.gov.il>.

מובהר כי בכל מקרה של סתירה בין הוראות תקנון החברה לבין הוראות שלא ניתן להתנות עליהן בחוק החברות או בחוק ניירות ערך, או בכל תקנה מכוחם, יגברו ההוראות האמורות על הוראות תקנון החברה.

4.1.1. הון המניות של החברה

4.1.1.1. הון המניות הרשום של החברה הוא 5,000,000 ש"ח המחולק ל - 500,000,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת ("המניות").

4.1.1.2. כל המניות הרגילות תהיינה שוות זכויות ביניהן לכל דבר ועניין, וכל מניה רגילה, שכל דרישות התשלום בגינה נפרעו במלואן, תקנה למחזיק בה:

4.1.1.2.1. זכות להיות מוזמן ולהשתתף בכל האסיפות הכלליות של החברה וזכות לקול אחד בגין כל מניה רגילה שברשותו, בכל הצבעה, בכל אסיפה כללית של החברה בה השתתף;

4.1.1.2.2. זכות לקבלת דיבידנדים, אם וכאשר יחולקו, וזכות לקבלת מניות הטבה, אם יחולקו.

4.1.1.2.3. זכות להשתתף בחלוקת עודף נכסי החברה בעת פירוקה.

4.1.1.3. הוראות התקנון לגבי מניות, יחולו גם על ניירות ערך אחרים שתנפיק החברה, בשינויים המתחייבים.

4.1.2. הזכות למינוי דירקטורים

לפרטים אודות תקנון ההתאגדות של החברה המתייחסות למינוי חברי דירקטוריון החברה, ראה סעיף 8.3 בפרק 8 לתשקיף.

4.1.3. חלוקה²

החלטת החברה על חלוקה תתקבל בדירקטוריון החברה, ובכפוף למגבלות על פי דין.

¹ הוראות התקנון המתוארות בפרק זה תכנסנה לתוקף באופן אוטומטי לפני הרישום למסחר של מניות החברה, עם היוודע תוצאות המכרז לציבור לפיו התקיימו דרישות הבורסה למסחר כאמור בפרק 2 לתשקיף. בכפוף להוראות סעיף 46ב' לחוק ניירות ערך, בהון החברה יהיה סוג מניות אחד בלבד המקנה זכויות הצבעה שוות ביחס לערכן הנקוב. כל המניות בהון המוצא של החברה תהיינה נפרעות במלואן. כל המניות בהון המוצא של החברה וכל המניות שתונפקנה תרשמנה במרשם בעלי המניות של החברה על שם חברה לרישומים בהתאם לתקנון הבורסה.

² חלוקת מניות הטבה וחלוקת דיבידנד כפופה לחוקי העזר של מסלקת הבורסה ולהוראותיה כפי שיהיו מעת לעת.

4.1.4 דיבידנד ומניות הטבה

- 4.1.4.1 כפוף לכל זכויות מיוחדות או מוגבלות המוענקות למניות כלשהן, דיבידנד או מניות הטבה יחולקו באופן יחסי לסכום ההון הנפרע על ערכן הנקוב של המניות, וזאת מבלי להתחשב בפרמיה ששולמה על המניות.
- 4.1.4.2 החברה רשאית לקבוע מועד קובע לצורך הזכות לקבלת דיבידנד, ובלבד שמועד זה יהיה מאוחר ממועד ההחלטה על חלוקת הדיבידנד.
- 4.1.4.3 הדירקטוריון רשאי לעכב כל דיבידנד, הטבה, זכויות או סכומים העומדים לתשלום בגין מניות שלגביהן יש לחברה עכבון או שיעבוד, ולהשתמש בכל סכום כאמור או לממש כל הטבה וכל זכות ולהשתמש בתמורת המימוש לשם סילוק החובות של בעל המניות האמורות בגינם יש לחברה עכבון או שיעבוד.
- 4.1.4.4 העברת מניה לא תקנה למקבל ההעברה את הזכות לדיבידנד או לכל חלוקה אחרת שהוכרז עליהם לאחר אותה ההעברה ולפני רישום ההעברה. על אף האמור לעיל, במקרה שהעברת המניות טעונה אישור הדירקטוריון, יבוא תאריך האישור במקום תאריך רישום ההעברה.
- 4.1.4.5 דיבידנד שתשלומו לא נדרש תוך תקופה של שבע (7) שנים מיום ההחלטה על חלוקתו, יראו את הזכאי לו כמוותר עליו, והוא יחזור לבעלות החברה.
- 4.1.4.6 אם לא נתנו הוראות אחרות, מותר יהיה לשלם כל דיבידנד על ידי המחאה או פקודת תשלום שישלחו בדואר לפי הכתובת הרשומה של הזכאי לו, או במקרה של בעלים משותפים רשומים, לאותו חבר ששמו רשום ראשון במרשם בעלי המניות ביחס לבעלות המשותפת. כל המחאה כזו תערך לפקודת האדם שאליו היא נשלחת ופירעונה ישמש שחרור בנוגע לכל התשלומים שנעשו בקשר לאותה מניה.
- 4.1.4.7 הדירקטוריון רשאי לנכות מכל דיבידנד או חלוקה אחרת שעומדים לשלם בקשר למניות שברשותו של בעל מניות, בין אם הוא בעליהן היחיד או בשותפות עם בעל מניות אחר, כל סכומי כסף המגיעים ממנו שעליו לסלקם לחברה לבדו או בשותפות עם אחר, על חשבון דרישות תשלום וכדומה.
- 4.1.4.8 הדירקטוריון רשאי על פי שיקול דעתו להפריש לקרנות מיוחדות כל סכום שהוא מרווחי החברה, או משערוך נכסיה, או חלקה היחסי בשערוך נכסי החברות המסונפות אליה ולקבוע ייעודן של קרנות אלה.
- 4.1.4.9 לשם חלוקת מניות הטבה, רשאי הדירקטוריון ליישב לפי ראות עיניו כל קושי שיתעורר ולבצע התאמות, לרבות להחליט כי לא יחולקו שברי מניה, להוציא תעודות בגין כמות מצטברת של שברי מניות, למכור את השברים ולשלם תמורתם לאלו הזכאים לקבל את שברי מניות ההטבה וכן להחליט כי תשלומים במזומנים ישולמו לבעלי המניות, או כי שברים שערכם פחות מסכום שייקבע (ואם לא נקבע אזי שסכומם פחות מ- 50 ש"ח) לא יובאו בחשבון לשם ביצוע התאמות כאמור.

4.1.5. זכויות בפירוק

4.1.5.1 במקרה של פירוק החברה, בין מרצון ובין באופן אחר, אזי - אלא אם נקבע במפורש אחרת בתקנון או בתנאי ההוצאה של מניה כלשהי - תחולנה ההוראות הבאות:

4.1.5.1.1 המפרק ישתמש תחילה בכל נכסי החברה לשם פירעון חובותיה (נכסי החברה לאחר תשלום חובותיה יקראו להלן - "הנכסים העודפים").

4.1.5.1.2 כפוף לזכויות מיוחדות הצמודות למניות, יחלק המפרק את הנכסים העודפים בין בעלי המניות באופן יחסי פרו רטה לערכן הנקוב של המניות.

4.1.5.1.3 באישור החברה בהחלטה שתתקבל באסיפה הכללית ברוב קולות בעלי המניות, רשאי המפרק לחלק את הנכסים העודפים של החברה או כל חלק מהם בין בעלי המניות בעין וכן למסור כל נכס מהנכסים העודפים לידי נאמן בפקדון לזכות בעלי המניות כפי שהמפרק ימצא לנכון.

4.1.6. שינוי ההון³

4.1.6.1 החברה רשאית מזמן לזמן, על-פי החלטה של האסיפה הכללית, שתתקבל ברוב רגיל, להגדיל את הון המניות הרשום שלה בסוגי מניות כפי שתקבע.

4.1.6.2 אלא אם נאמר אחרת בהחלטה המאשרת את הגדלת הון המניות כאמור, תחולנה על המניות החדשות הוראות התקנון.

4.1.6.3 על-פי החלטה של האסיפה הכללית שתתקבל ברוב רגיל, רשאית החברה:

4.1.6.3.1 לאחד ולחלק מחדש את הון מניותיה למניות בנות ערך נקוב גדול יותר מהערך הנקוב של המניות הקיימות, ואם היו מניותיה ללא ערך נקוב - להון המורכב ממספר קטן יותר של מניות, ובלבד שלא יהא בכך כדי לשנות את שיעורי אחזקותיהם של בעלי המניות בהון המונפק.

4.1.6.3.2 לשם ביצוע כל החלטה כאמור רשאי הדירקטוריון ליישב לפי ראות עיניו כל קושי שיתעורר, ובין השאר, להוציא תעודות של שברי מניות או תעודות על-שם של מספר בעלי מניות שתכלולנה את שברי המניות המגיעים להם.

מבלי לגרוע מסמכות הדירקטוריון כאמור, הרי במקרה שכתוצאה מהאיחוד יהיו בעלי מניות שאיחוד מניותיהם מותיר שברים, יהיה הדירקטוריון רשאי, באישור האסיפה הכללית שתתקבל ברוב רגיל:

(א) למכור את סך כל השברים ולמטרה זו למנות נאמן על שמו תוצאנה תעודות המניות הכוללות את השברים, אשר ימכרם והתמורה שתתקבל בניכוי עמלות והוצאות תחולק לזכאים; או –

³ בכפוף להוראות סעיף 46ב' לחוק ניירות ערך כאמור בה"ש 1 לעיל.

(ב) להקצות לכל בעל מניות שהאיחוד מותיר לגביו שבר, מניות מסוג המניות שלפני האיחוד, משולמות במלואן, במספר כזה אשר איחודן עם השבר יספיק למניה אחת מאוחדת שלמה, והקצאה כאמור תחשב כבת תוקף סמוך לפני האיחוד; או –

(ג) לקבוע כי בעלי מניות לא יהיו זכאים לקבל מניה מאוחדת בגין שבר של מניה מאוחדת, הנובע מאיחודן של מחצית או פחות ממספר המניות שאיחודן יוצר מניה מאוחדת אחת, ויהיו זכאים לקבל מניה מאוחדת בגין שבר של מניה מאוחדת הנובע מאיחודן של יותר ממחצית ממספר המניות שאיחודן יוצר מניה מאוחדת אחת;

במקרה שפעולה לפי פסקאות (ב) או (ג) לעיל תחייב הוצאת מניות נוספות אזי פירעון ייעשה בדרך שבה ניתן לפרוע מניות הטבה. איחוד וחלוקה כאמור לא יחשבו כשינוי זכויות המניות נשוא האיחוד והחלוקה.

4.1.6.3.3 לחלק על-ידי חלוקה מחודשת של מניותיה הקיימות, כולן או מקצתן את הון מניותיה, כולו או מקצתו, למניות בנות ערך נקוב קטן יותר מהערך הנקוב של המניות הקיימות, ואם היו מניותיה ללא ערך נקוב - להון מונפק המורכב ממספר גדול יותר של מניות, ובלבד שלא יהא בכך כדי לשנות את שיעורי החזקותיהם של בעלי המניות בהון המונפק.

4.1.6.3.4 לבטל הון מניות רשום שביום קבלת ההחלטה טרם הוקצה, ובלבד שאין התחייבות של החברה, לרבות התחייבות מותנית, להקצות את המניות.

4.1.6.3.5 להפחית מניות בהון המונפק של החברה באופן שמניות אלו תבוטלנה וכל התמורה ששולמה בגין ערכן הנקוב תרשם בספרי החברה כקרן הון שדינה יהיה, לכל דבר ועניין, כדין פרמיה ששולמה על המניות שיוותרו בהון המונפק של החברה.

4.1.6.3.6 לאחד את הון המניות שלה, כולו או מקצתו, לסוג מניות אחד ובכלל זה רשאית החברה להחליט על פיצוי בעלי מניות בחברה, כולם או מקצתם, בגין איחוד ההון, בדרך של הקצאת מניות הטבה לאותם בעלי מניות.

4.1.6.3.7 להפחית את ערכן הנקוב של מניות החברה ובמקרה זה האמור בסעיף 4.1.6.3.5 לעיל יחול, בשינויים המחויבים, גם ביחס להפחתת ערכן הנקוב של מניות החברה כאמור.

4.1.7. העברת מניות ומסירתן⁴

4.1.7.1 כל העברת מניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם בעל מניות רשום, לרבות העברה על ידי החברה לרישומים או אליה, תיעשה בכתב, ובלבד שכתב העברת מניה ייחתם בחתימת יד בלבד על-ידי המעביר ועל ידי הנעבר, בעצמם או על ידי באי כוחם, וכן על ידי עדים לחתימתם, והמעביר ייחשב כאילו נשאר בעל המניה עד

⁴ כל המניות בהון המוצא יירשמו במרשם בעלי המניות של החברה על שם החברה לרישומים.

שנרשם שמו של הנעבר במרשם בעלי המניות בגין המניה המועברת. בכפוף להוראות חוק החברות, העברת מניות לא תירשם אלא אם נמסר למשרד של החברה כתב העברה, כמפורט לעיל.

כתב ההעברה של מניה ייערך וימולא בצורה דלהלן או באופן דומה לה ככל האפשר או בצורה רגילה או מקובלת שתאושר על-ידי יושב-ראש הדירקטוריון:

"אני _____, מ- _____ ("המעביר"), תמורת הסך של _____ ש"ח ששולם לי על ידי _____ מ- _____ ("מקבל ההעברה") מעביר בזה למקבל ההעברה _____ מניות _____ בנות _____ ש"ח כ"א, המסומנות במספרים _____ עד _____ ועד בכלל, של _____ בע"מ, להיות בידי מקבל ההעברה, מנהלי עזבונו, אפוטרופסיו, ובאי כוחו, על פי כל התנאים שלפיהם החזקתי אני אותן ערב חתימת כתב זה, ואני, מקבל ההעברה, מסכים בזה לקבל את המניות הנ"ל על פי התנאים הנ"ל."

ולראיה באנו על החתום ביום _____ בחודש _____ שנת _____.

_____ מקבל ההעברה	_____ המעביר
_____ עד לחתימת מקבל ההעברה	_____ עד לחתימת המעביר

4.1.7.2 החברה רשאית לסגור את מרשם בעלי המניות למשך אותו זמן אשר ייראה בעיני הדירקטוריון, ובלבד שלא יעלה על שלושים (30) יום בכל שנה. החברה תודיע לבעלי המניות על סגירת מרשם בעלי המניות בהתאם לקבוע בתקנון לעניין מסירת הודעות לבעלי המניות.

4.1.7.3

4.1.7.3.1 כל כתב העברה יימסר למשרד לשם רישום, ביחד עם תעודת המניות שעומדים להעביר, וכל ההוכחות האחרות שידרוש דירקטוריון החברה. כתבי העברה שיירשמו, יישארו בידי החברה, אך כל כתבי העברה אשר הדירקטוריון יסרב לרשם, יוחזרו לפי דרישה, למי שמסרם, יחד עם תעודת המניה (אם נמסרה). סירב הדירקטוריון לאשר העברת מניות, יודיע על כך למעביר לא יאוחר משלושים (30) ימים מתאריך קבלת כתב ההעברה.

4.1.7.3.2 החברה רשאית לדרוש תשלום אגרה עבור רישום ההעברה, אשר יקבע על ידי דירקטוריון החברה.

4.1.7.4 האפוטרופוסים ומנהלי עזבונו של בעל מניה יחיד שנפטר, או, כשאין מנהלי עזבונו או אפוטרופוסים, בני האדם שיש להם זכות בתור יורשיו של בעל המניה היחיד שנפטר, יהיו היחידים שהחברה תכיר בהם בתור בעלי זכות במניה שהיתה רשומה על שם הנפטר.

4.1.7.5 נרשמה מניה על שם שני בעלים או יותר, תכיר החברה רק בשותף הנותר בחיים או בשותפים הנותרים בחיים כאנשים אשר להם הזכות במניה או טובת הנאה בה, אך לא יהא בכך כדי לפטור את עזבונו של בעל משותף בנייר הערך מחובה כלשהי ביחס לנייר הערך שהחזיק בו בשותפות. נרשמה מניה על שם מספר בעלים במשותף כאמור יהיה זכאי כל אחד מהם להעביר את זכותו.

4.1.7.6 כל אדם שייעשה בעל זכות במניות עקב מותו של בעל מניות, יהיה זכאי, בהראותו הוכחות על קיום צוואה או מינוי אפוטרופוס או מתן צו ירושה, המעידות כי לו הזכות למניות בעל המניות שנפטר, להירשם כבעל מניות בגין מניות אלו, או יוכל, כפוף להוראות התקנון, להעביר את אותן מניות.

4.1.7.7 החברה תוכל להכיר בכונס נכסים או במפרק של בעל מניות שהוא תאגיד הנמצא בחיסול או בפירוק או בנאמן בפשיטת רגל או בכל כונס נכסים של בעל מניות פושט רגל כבעלי זכות למניות הרשומות על שמו של בעל מניות כזה.

4.1.7.8 כונס הנכסים או המפרק של בעל מניות שהוא תאגיד בחיסול או בפירוק, או הנאמן בפשיטת רגל או כל כונס נכסים של בעל מניות פושט רגל, יוכל, לאחר שהמציא אותן הראיות שידרוש ממנו הדירקטוריון, המעידות כי לו הזכות למניות בעל המניות בחיסול או בפירוק או בפשיטת רגל, בהסכמת הדירקטוריון (והדירקטוריון יהיה רשאי לסרב לתת הסכמתו בלי לתת כל סיבה לסירובו) להירשם כבעל מניות בגין מניות כאלו, או יוכל, כפוף להוראות התקנון, להעביר אותן מניות.

4.1.7.9 כל האמור לעיל בדבר העברת מניות יחול על העברת ניירות ערך אחרים של החברה, בשינויים המחייבים.

4.1.8 אסיפות כלליות

4.1.8.1 החברה תקיים אסיפה שנתית בכל שנה ולא יאוחר מתום חמישה עשר (15) חודשים לאחר האסיפה השנתית האחרונה. אסיפה כללית שאינה אסיפה שנתית תהא אסיפה מיוחדת.

4.1.8.2 סדר היום באסיפה השנתית יכלול את הנושאים המנויים להלן:

4.1.8.2.1 דיון בדו"ח התקופתי של החברה, הכולל בין היתר את הדו"חות הכספיים המבוקרים של החברה ואת דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, המוגש לאסיפה הכללית;

4.1.8.2.2 מינוי דירקטורים;

4.1.8.2.3 מינוי רואה חשבון מבקר וקבלת דיווח בדבר שכרו של רואה החשבון;

4.1.8.2.4 נושאים שהדירקטוריון החליט להביאם להחלטת האסיפה הכללית;

4.1.8.3 כל אימת שימצא הדירקטוריון לנכון, רשאי הוא לכנס אסיפה מיוחדת על-פי החלטתו, וכן תכונסנה אסיפות מיוחדות על-פי דרישה כאמור של שני דירקטורים או רבע מן הדירקטורים המכהנים באותו מועד או לפי דרישה של בעל מניה, אחד או יותר, שלו לפחות חמישה אחוזים (5%) מההון המונפק ואחוז אחד (1%) לפחות

מזכויות ההצבעה בחברה או בעל מניה, אחד או יותר, שלו לפחות חמישה אחוזים (5%) מזכויות ההצבעה בחברה.

נדרש הדירקטוריון לזמן אסיפה מיוחדת על ידי מי מהגורמים שצוינו בסעיף 4.1.8.3 זה לעיל, יזמנה בתוך עשרים ואחד (21) ימים מיום שהוגשה לו הדרישה כאמור, למועד שיקבע בהודעה על האסיפה המיוחדת, כאמור בסעיף 4.1.8.6.2 להלן, ובלבד שמועד הכינוס יהיה לא יאוחר משלושים וחמישה (35) ימים ממועד פרסום ההודעה, והכל בכפוף להוראות החוק.

4.1.8.4 לא יזמן הדירקטוריון אסיפה מיוחדת, כאמור בסעיף 4.1.8.3 לעיל, רשאי הדורש, וכשמדובר בבעלי מניות – גם חלק מהם שיש לו יותר ממחצית מזכויות ההצבעה שלהם, לכנס את האסיפה בעצמו, ובלבד שלא תתקיים אחרי עבור שלושה חודשים מהיום שהוגשה הדרישה כאמור, והיא תכונס, ככל האפשר, באותו האופן שבו מכונסות אסיפות בידי הדירקטוריון.

4.1.8.5

4.1.8.5.1 סדר היום באסיפה כללית ייקבע בידי הדירקטוריון וייכללו בו גם נושאים שבשלם נדרש כינוסה של אסיפה מיוחדת לפי סעיף 4.1.8.3 לעיל וכן נושא כאמור בסעיף 4.1.8.5.2 להלן.

4.1.8.5.2 בעל מניה, אחד או יותר, שלו אחוז אחד (1%) לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית, רשאי לבקש מהדירקטוריון לכלול נושא בסדר היום של אסיפה כללית שתתכנס בעתיד, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כללית, בכפוף להוראות חוק החברות.

4.1.8.5.3 בקשה כאמור בסעיף 4.1.8.5.2 לעיל תוגש לחברה בכתב לפחות שבעה (7) ימים לפני מתן ההודעה על כינוס האסיפה הכללית, ויצורף אליה נוסח ההחלטה המוצעת על ידי בעל המניות וזאת אלא אם נקבע אחרת על פי כל דין.

4.1.8.6

4.1.8.6.1 הודעה על כינוס אסיפה כללית תפורסם בשני עיתונים יומיים לפחות, בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בשפה העברית או באתר האינטרנט של החברה, במועד כקבוע בחוק, והחברה לא תמסור כל הודעה נוספת לבעלי מניות הרשומים במרשם בעלי המניות של החברה, אלא אם נדרש הדבר על פי דין.

4.1.8.6.2 בהודעה על כינוס האסיפה הכללית יצוינו סוג האסיפה, מקום כינוס האסיפה ומועדה, פירוט הנושאים שעל סדר היום, תמצית ההחלטות המוצעות, הרוב הנדרש לקבלת ההחלטות וכן המועד לקביעת זכאות כל בעלי המניות להצביע באסיפה הכללית. נקבע מועד לאסיפה נדחית למועד שאינו אותו יום בשבוע הבא באותה שעה ובאותו מקום, יצוין אותו המועד בהודעה.

4.1.8.7 האסיפה הכללית רשאית ליטול סמכויות הנתונות לאורגן אחר לעניין מסוים או לפרק זמן מסוים שלא יעלה על פרק הזמן הנדרש בנסיבות העניין. נטלה האסיפה הכללית סמכויות הנתונות לפי החוק לדירקטוריון, יחולו על בעלי המניות הזכויות, החובות והאחריות החלות על דירקטורים לעניין הפעלת אותן סמכויות, בשינויים המחויבים, ובכלל זה יחולו עליהם, בשים לב להחזקותיהם בחברה, להשתתפותם באסיפה ולאופן הצבעתם, הוראות הפרקים השלישי, הרביעי והחמישי של החלק השישי לחוק החברות.

4.1.8.8 פגם שנפל בתום לב בכינוס אסיפה כללית או בניהולה או פגם אחר הנובע מאי קיום הוראה או תנאי שנקבעו בחוק או בתקנון, לרבות לעניין אופן כינוס האסיפה הכללית או ניהולה, לא יפסול כל החלטה שהתקבלה באסיפה הכללית ולא יפגום בדיונים שהתקיימו בה, בכפוף להוראות כל דין.

4.1.9. זכויות הצבעה

4.1.9.1 בעל מניות המעוניין להצביע באסיפה הכללית, יוכיח לחברה את בעלותו במניה, כנדרש על פי דין.

4.1.9.2 החברה רשאית לקבוע מועד קובע לצורך הזכאות להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית בהתאם למועדים הקבועים על פי חוק כפי שיעודכנו מעת לעת.

4.1.9.3 בעל מניות קטין וכן בעל מניות שבית משפט מוסמך הכריזו פסול דין רשאים להצביע רק באמצעות אפוטרופוסיהם, וכל אפוטרופוס כאמור רשאי להצביע באמצעות בא-כוח.

4.1.9.4 בכפוף להוראות כל דין, במקרה של בעלים במשותף למניה, רשאי כל אחד מהם להצביע בכל אסיפה, בין בעצמו ובין על ידי שלוח, ביחס למניה הזו, כאילו הוא הזכאי היחידי לה. היה והשתתפו באסיפה יותר מאחד הבעלים במשותף במניה, בין בעצמו או על ידי שלוח, יצביע זה מביניהם אשר שמו מופיע ראשון במרשם בעלי המניות ביחס למניה, או באישור בדבר בעלותו במניה או במסמך אחר שייקבע על ידי הדירקטוריון לעניין זה, לפי העניין. אפוטרופסים אחדים או מנהלי עזבון אחדים של בעל מניות רשום שנפטר, יחשבו לצרכי סעיף זה כבעלים במשותף במניות אלו.

4.1.9.5 בעלי המניות יוכלו להצביע באופן אישי או על ידי שלוח, כפי שיותנה להלן.

4.1.9.6 תאגיד שהוא בעל מניות בחברה רשאי להסמך, על-פי החלטת מנהליו או גוף מנהל אחר שלו, את כוחו של אותו אדם שהוא ימצא למתאים להיות נציגו בכל אסיפה כללית. אדם המוסמך כנזכר לעיל, יהא רשאי להשתמש מטעם התאגיד שהוא מייצגו באותן זכויות הצבעה שהתאגיד בעצמו היה יכול להשתמש בהן אילו היה בעל מניות יחיד. יושב-ראש האסיפה רשאי לדרוש מכל אדם מוסמך כאמור הוכחה סבירה להיותו נציג מוסמך של התאגיד, כתנאי להשתתפותו של אותו אדם באסיפה.

4.1.9.7 מובהר כי האמור בסעיפים 4.1.9.7 עד 4.1.9.11 להלן לעניין כתב המינוי לא יחול על הנציג המוסמך של התאגיד אלא רק על שלוח להצבעה מטעם התאגיד.

4.1.9.8 כל מסמך הממנה שלוח להצבעה ("כתב מינוי") יערך בכתב ויחתם על-ידי הממנה או על-ידי באי-כוחו שיש להם סמכות בכתב לכך, ואם הממנה הוא תאגיד ייעשה המינוי בכתב חתום על ידי מורשי החתימה של התאגיד ובחותמת התאגיד או בחתימת בא-כוחו המוסמך.

4.1.9.9 כתב המינוי, או העתק ממנו להנחת דעת דירקטוריון החברה או מי שהוסמך על ידו, יופקד במשרד או במקום המיועד לכינוס האסיפה לא פחות מ- 48 שעות לפני המועד הקבוע לתחילת האסיפה בה עומד להצביע האדם הנקוב בכתב המינוי. אולם, רשאי יושב-ראש האסיפה לוותר על דרישה זו לגבי כל המשתתפים לגבי אסיפה כלשהי, לקבל את כתב המינוי שלהם או העתק הימנו, להנחת דעת יושב ראש האסיפה, עם תחילת האסיפה.

4.1.9.10 בעל מניות המחזיק יותר ממניה אחת יהיה זכאי למנות יותר מבא-כוח אחד, כפוף להוראות להלן:

4.1.9.10.1 כתב המינוי יציין את סוג ואת מספר המניות שבגינן הוא ניתן וכן, במקרים הנדרשים על פי דין, התייחסות לשאלת עניינו האישי של בעל המניות בהתקשרות שעל סדר יומה של האסיפה הכללית;

4.1.9.10.2 עלה מספר המניות מסוג כלשהו הנקובות בכתבי המינוי שניתנו על-ידי בעל מניות אחד על מספר המניות מאותו סוג המוחזקות על-ידיו, יהיו בטלים כל כתבי המינוי שניתנו על-ידי אותו בעל מניות בגין המניות העודפות, מבלי לפגוע בתוקף ההצבעה בגין המניות המוחזקות על-ידיו;

4.1.9.10.3 מונה רק בא-כוח על-ידי בעל מניות וכתב המינוי אינו מציין את מספר וסוג המניות שבגינן הוא ניתן, יראו את כתב המינוי כאילו ניתן בגין כל המניות שבידי בעל המניות ביום הפקדת כתב המינוי בידי החברה או ביום מסירתו ליושב-ראש האסיפה, בהתאם למקרה. אם כתב המינוי ניתן בגין מספר מניות פחות ממספר המניות שבידי בעל המניות, יראו את בעל המניות כאילו נמנע מהצבעה בגין יתרת המניות שבידי, וכתב המינוי יהיה תקף רק בגין מספר המניות הנקובות בו.

4.1.9.10.4 כתב המינוי לאסיפה כללית יערך וימולא בצורה דלהלן או באופן דומה לה ככל האפשר או בצורה רגילה או מקובלת שתאושר על ידי יושב-ראש הדירקטוריון:

"אני, _____, מ- _____, בעל מניות
ב _____ בע"מ ("החברה"), ממנה בזה את
שם _____, שם _____, הזוהת
שלו/ה _____, מ- _____, או בהעדרו/ה - את
שם _____, שם _____, הזוהת
שלו/ה _____, מ- _____, או בהעדרו/ה - את
שם _____, שם _____, הזוהת
שלו/ה _____, מ- _____, להצביע למעני
ובשמי בגין _____ מניות מסוג _____, המוחזקות על-ידי, באסיפה
הכללית השנתית/המיוחדת של החברה / באסיפה של בעלי המניות

מסוג _____, שתיערך ביום _____ בחודש _____
שנת _____, ובכל אסיפה נדחית מאסיפה זו.
ולראיה באתי על החתום ביום _____ בחודש _____ שנת _____
”.

חתימה

4.1.9.11 הצבעה בהתאם לכתב מינוי יהיה לה תוקף למרות מותו של הממנה, או ביטול כתב המינוי או העברת המניה שבגינה הצביעו כאמור, אלא אם הודעה בכתב על המוות, הביטול או ההעברה, נתקבלה במשרד החברה או על-ידי יושב-ראש האסיפה לפני ההצבעה.

4.1.10. דיונים וקבלת החלטות באסיפות כלליות

4.1.10.1 אין לפתוח בשום דיון באסיפה כללית אלא אם כן יהיה נוכח מניין חוקי תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחתה. להוציא מקרים בהם מותנה אחרת בחוק החברות או בתקנון, יתהווה מניין חוקי בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על-ידי באי-כוח, לפחות שני (2) בעלי מניות המחזיקים ביחד לפחות רבע (1/4) מזכויות ההצבעה בחברה.

4.1.10.2 אם כעבור מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא יימצא המניין החוקי, היא תידחה לאותו יום בשבוע הבא, באותה שעה ובאותו מקום, או לכל מועד אחר, אם צוין בהודעה על האסיפה ובאסיפה הנדחית ידונו העניינים שלשמם נקראה האסיפה הראשונה. אם באסיפה הנדחית לא יימצא מניין חוקי כעבור מחצית השעה מהמועד הקבוע לאסיפה, כי אז תתקיים האסיפה הנדחית בכל מספר משתתפים שהוא.

אם כונסה האסיפה הכללית על-פי דרישת בעלי מניות, תתקיים האסיפה הנדחית רק אם נכחו בה לפחות בעל מניה, אחד או יותר, שלו לפחות חמישה אחוזים (5%) מההון המונפק ואחוז אחד (1%) לפחות מזכויות ההצבעה בחברה, או בעל מניה, אחד או יותר, שלו לפחות חמישה אחוזים (5%) מזכויות ההצבעה בחברה.

4.1.10.3 בכל אסיפה כללית ייבחר יושב-ראש לאותה אסיפה. בחירת יושב ראש האסיפה תעשה בתחילת הדיון באסיפה, שתפתח, בכפוף לקיום מנין חוקי, על ידי מזכיר החברה או על ידי בעל מניות שמזכיר החברה הסמיך לעניין זה.

4.1.10.4 יושב-ראש של אסיפה כללית רשאי, בהסכמת האסיפה שיש בה מניין חוקי, לדחות את האסיפה, הדיון או קבלת ההחלטה בנושא שפורט בסדר היום מזמן לזמן וממקום למקום, וחייב הוא לדחותן כאמור אם האסיפה הורתה לו לעשות זאת. באסיפה הנדחית אין לדון אלא בעניינים שהיו על סדר היום ושהדיון בהם לא נסתיים או לא התחיל או שלא התקבלה לגביהם החלטה באסיפה שבה הוחלט על הדחייה.

4.1.10.5 כפוף להוראות כל דין, החלטה באסיפה הכללית תתקבל בהצבעה במניין קולות, באופן שכל מניה, המקנה זכות הצבעה, תקנה קול אחד. היו הקולות שקולים יראו את ההחלטה כנדחית.

4.1.10.6 החלטות האסיפה הכללית יתקבלו ברוב רגיל, אלא אם כן נקבע רוב אחר בחוק או בתקנון.

4.1.10.7 נוסף על ההחלטות שהסמכות לקבלתן נתונה לאסיפה הכללית, והמפורטות בתקנון ובחוק החברות, החלטות החברה בעניינים הבאים יתקבלו באסיפה הכללית ברוב רגיל:

4.1.10.7.1 שינוי התקנון ;

4.1.10.7.2 הפעלת סמכויות הדירקטוריון במקרה שהאסיפה קבעה כי נבצר מן הדירקטוריון להפעיל את סמכויותיו, וכי הפעלת סמכות מסמכויותיו חיונית לניהולה התקין של החברה כאמור בסעיף 52(א) לחוק החברות ;

4.1.10.7.3 מינוי רואה החשבון המבקר של החברה, והפסקת העסקתו ;

4.1.10.7.4 מינוי דירקטורים לחברה ופיטוריהם ;

4.1.10.7.5 אישור פעולות ועסקאות הטעונות אישור האסיפה הכללית ;

4.1.10.7.6 הגדלת הון המניות הרשום וביטולו ;

4.1.10.7.7 מיזוג (אלא אם מדובר בעסקה הטעונה אישור לפי סעיף 275(א) לחוק החברות).

4.1.10.8 הכרזת יושב-הראש כי החלטה נתקבלה פה אחד או ברוב מסוים או שנדחתה ופרוטוקול האסיפה שנחתם בידי יושב-ראש האסיפה, ישמשו ראיה לכאורה לאמור בפרוטוקול.

4.1.10.9 הדירקטוריון רשאי מעת לעת לקבוע את החלטות האסיפה הכללית שניתן לקבלן גם בדרך של כתב הצבעה. כל עוד לא נקבע אחרת על ידי הדירקטוריון וכפוף להוראות חוק החברות ותקנותיו, החלטות האסיפה הכללית בנושאים המנויים להלן יכול שיתקבלו גם בדרך של כתב הצבעה :

4.1.10.9.1 מינוי דירקטורים ופיטוריהם ;

4.1.10.9.2 אישור פעולות או עסקאות הטעונות אישור האסיפה הכללית לפי הוראות סעיפים 255 ו- 268 עד 275 לחוק החברות ;

4.1.10.9.3 אישור מיזוג לפי סעיף 320 לחוק החברות ;

4.1.10.9.4 הסמכת יושב ראש הדירקטוריון או קרובו למלא את תפקיד המנהל הכללי או להפעיל את סמכויותיו והסמכת המנהל הכללי או קרובו למלא את תפקיד יושב ראש הדירקטוריון או להפעיל את סמכויותיו, לפי סעיף 121(ג) לחוק החברות ;

4.1.10.9.5 נושאים שקבע השר בתקנות שהותקנו או שיוותקנו מכוח סעיף 89 לחוק החברות ;

4.2. הסדרים לפי חוק החברות

4.2.1. **קבלת החלטות הדירקטוריון**: החלטות בדירקטוריון יתקבלו ברוב רגיל. בהצבעה בדירקטוריון יהיה קול אחד לכל דירקטור. ליושב-ראש הדירקטוריון לא יהיה קול נוסף או מכריע.

פרק 5: תמורת ההצעה

5.1. תמורת ההנפקה

התמורה הצפויה מההנפקה של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, ההוצאות המשוערות הכרוכות בה, והשיעור שמהוות הוצאות ההנפקה מתמורת ההנפקה הצפויה, יפורטו במסגרת ההודעה המשלימה שתפרסם החברה בהתאם לסעיף 16(א2)(1) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ולתקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), התשס"ז - 2007.

5.2. ייעוד התמורה

תמורת ההנפקה תשמש את החברה במימון פעילותה השוטפת ופעילות הפיתוח של החברה ובעיקרה להעמדת ההון הנדרש לפרויקט צומת. ההון העצמי הנורמטיבי בהתאם לעלות הנורמטיבית של הקמת תחנת הכוח צומת כאמור בסעיף 6.19.1 לפרק 6 לתשקיף עומד על סך של כ- 250 מיליון ש"ח. יובהר, כי השלמת עסקת צומת והקמת תחנת הכוח כפופות להתקיימות תנאים שונים כמפורט בפרק 6 לתשקיף, אין ודאות כי העסקה תושלם וכן, יובהר כי גובה ההון העצמי אשר יידרש בפועל עשוי להיות שונה מהאמור לעיל.

5.3. סכום מינימלי

לא נקבע סכום מינימלי להנפקה.

5.4. ביחס לניירות ערך אחרים אשר יוצעו על פי תשקיף המדף, הפרטים הקבועים בפרק ו' לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, "פרטים שיכללו בתשקיף על השימוש בתמורת ניירות הערך המוצעים", יובאו במסגרת דוח הצעת המדף על פיו יוצעו ניירות הערך הרלוונטיים, וזאת בהתאם להוראות תקנה 25א(א) לתקנות האמורות.

פרק 6 – תיאור עסקי החברה

תוכן עניינים

סעיף		עמוד
חלק 1 – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה		
6.1	הגדרות	ו-2
6.2	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	ו-4
חלק 2 – מידע אחר		
6.3	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה	ו-16
6.4	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	ו-18
חלק 3 – תיאור עסקי החברה בתחום פעילותה		
6.5	מידע כללי על תחום הפעילות	ו-26
6.6	מוצרים ושירותים	ו-45
6.7	פילוח הכנסות ורווחיות משירותי החברה בתחום הפעילות	ו-45
6.8	לקוחות	ו-45
6.9	שיווק	ו-49
6.10	צבר הזמנות	ו-49
6.11	תחרות	ו-50
6.12	עונתיות	ו-52
6.13	כושר ייצור	ו-53
6.14	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	ו-54
6.15	נכסים לא מוחשיים	ו-58
6.16	חומרי גלם וספקים	ו-64
6.17	הסכמים מהותיים	ו-69
6.18	הליכים משפטיים	ו-77
6.19	רכישת השליטה בחברת צומת	ו-78
6.20	ביטוחים	ו-81
חלק 4 – עניינים הנוגעים לחברה בכללותה		
6.21	הון אנושי	ו-83
6.22	מימון	ו-86
6.23	הון חוזר	ו-101
6.24	מיסוי	ו-102
6.25	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	ו-102
6.26	מגבלות ופיקוח על פעילות החברה	ו-104
6.27	הסכמים מהותיים	ו-111
6.28	הליכים משפטיים	ו-113
6.29	יעדים ואסטרטגיה עסקית	ו-113
6.30	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	ו-114
6.31	דיון בגורמי סיכון	ו-115
6.32	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2016 וליום 31 במרץ 2017	ו-124
6.33	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 ביוני 2017	ו-125

חלק 1 – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

בהתאם לסעיף 1(א) לתוספת הראשונה לתקנות פרטי תשקיף, תיאור עסקי התאגיד בפרק זה, מובא לתקופה שתחילתה שנתיים לפני יום ה-1 בינואר לשנה שבה מוגש התשקיף (קרי החל משנת 2015) וסיומה סמוך למועד הגשת התשקיף.

6.1. הגדרות

בפרק זה יהיו למונחים המפורטים להלן את הפירושים המופיעים לצדם אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת:

או.פי.סי סולאר שותפות מוגבלת.	-	"או.פי.סי סולאר"
אמות המידה שקובעת רשות החשמל, כפי תוקפן מעת לעת.	-	"אמות המידה"
איי.סי. פאואר אסיה פיתוח בע"מ.	-	"אסיה פיתוח"
בנק דיסקונט לישראל בע"מ.	-	"בנק דיסקונט"
גרינדיי אנרגיה מתחדשת בע"מ.	-	"גרינדיי"
דולר של ארה"ב.	-	"דולר"
Daewoo Internationl Corporation.	-	"דייהו"
או.פי.סי אנרגיה בע"מ.	-	"החברה"
החברה לישראל בע"מ.	-	"החברה לישראל"
כהגדרתה בסעיף 6.22.2 להלן.	-	"הלוואת חדרה"
כהגדרתה בסעיף 6.22.2 להלן.	-	"הלוואת רותם"
כהגדרתה בסעיף 6.5.2.1.2 להלן.	-	"הסדרה 241"
כהגדרתה בסעיף 6.5.2.1.2 להלן.	-	"הסדרה 914"
כהגדרתו בסעיף 6.16.1 להלן.	-	"הסכם תמר"
הוועדה להגברת התחרותיות במשק.	-	"וועדת הריכוזיות"
ורידס – תחנות כוח בע"מ (לשעבר – ואוליה אנרגיה ישראל בע"מ).	-	"ורידס"
הוועדה לתשתיות לאומיות.	-	"ות"ל"
או.פי.סי. תפעול בע"מ.	-	"חברת התפעול חדרה"
איי.פי. פי רותם תפעול ותחזוקה בע"מ.	-	"חברת התפעול רותם"
אנרגיה משולבת מתקדמת בע"מ.	-	"חדרה"
חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008.	-	"חוק אוויר נקי"
חוק החברות, התשנ"ט-1999.	-	"חוק החברות"
החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א-2011.	-	"חוק למניעת מפגעי אסבסט"

חוק הריכוזיות	-	חוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013.
חוק משק החשמל	-	חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996.
חוק ניירות ערך	-	חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
חח"י	-	חברת החשמל לישראל בע"מ.
מיצובישי	-	כהגדרתה בסעיף 6.17.2.1 להלן.
המכרז	-	כהגדרתו בסעיף 6.5.2.3 להלן.
מנהל המערכת	-	כהגדרתו בסעיף 1 לתקנות היח"פ.
מרכז האנרגיה	-	כהגדרתו בסעיף 6.2.1 להלן.
משרד האנרגיה	-	משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים.
נייר חדרה	-	נייר חדרה בע"מ.
נתג"ז	-	נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ.
עסקת צומת	-	כהגדרתה בסעיף 6.2.3.5 להלן.
פרויקט צומת	-	כהגדרתו בסעיף 6.2.3.5 להלן.
צומת	-	צומת אנרגיה בע"מ.
קבוצת תמר	-	כהגדרתה בסעיף 6.16.1 להלן.
קנון	-	Kenon Holdings Ltd.
רותם	-	או. פי. סי. רותם בע"מ.
שטר הנאמנות	-	כהגדרתו בסעיף 6.2.6.4 להלן.
שר האנרגיה	-	שר התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים.
תחנת הכוח חדרה	-	כהגדרתה בסעיף 6.2.1 להלן.
תחנת הכוח רותם	-	כהגדרתה בסעיף 6.2.1 להלן.
תקנות היח"פ	-	תקנות משק החשמל (יצרן חשמל פרטי קונבנציונלי), התשס"ה-2005.
תקנות הקוגנרציה	-	תקנות משק החשמל (קוגנרציה), התשס"ה-2004.
תקנות הרישיונות	-	תקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובות בעלי רישיון), התשנ"ח-1997.
תקנות פרטי תשקיף	-	תקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף – מבנה וצורה),

התשכ"ט-1969.

כהגדרתם בסעיף 6.5.2.1.4 להלן.	-	"תשלומי זמינות משתנה"
כהגדרתם בסעיף 6.5.2.1.4 להלן.	-	"תשלומי זמינות קבועה"
תכנית לתשתית לאומית 55.	-	"תת"ל 55"
איי. ג'י. אס. רותם בע"מ.	-	"AGS"
היחס שבין תזרים המזומנים הפנוי לשירות החוב לבין תשלומי קרן וריבית לתקופה הרלוונטית (והכל בכפוף להגדרות ולתנאים בהסכם המימון הרלוונטי).	-	"DSCR"
כהגדרתה בסעיף 6.17.2.3 להלן.	-	"GE"
IC Power Ltd.	-	"IC Power"
SerIDOM Servicios Integrados IDOM S.A.U.	-	"IDOM"
היחס שבין הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים הפנויים לשירות החוב מהפרויקט ליתרת ההלוואה למועד החישוב (והכל בכפוף להגדרות ולתנאים בהסכם המימון הרלוונטי).	-	"LLCR"
כהגדרתו בסעיף 6.5.2.3 להלן.	-	"ה-PPA של רותם עם חח"י"

6.2. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

6.2.1. כללי

החברה התאגדה בישראל ביום 2 בפברואר 2010, כחברה פרטית בעירבון מוגבל, בהתאם להוראות חוק החברות. כאמור בסעיף 1 בפרק 1 לעיל, ההנפקה על פי תשקיף זה הנה הצעה ראשונה של ניירות ערך של החברה לציבור. לאחר הנפקת ניירות הערך על פי תשקיף זה, ככל שתושלם, תהפוך החברה לחברה ציבורית כמשמעה בחוק החברות.

בחודש מאי 2017 הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה א') בהצעה פרטית, למשקיעים מסווגים (לפרטים אודות אגרות החוב ראו סעיף 1.4 לפרק 1 לעיל). במסגרת תשקיף זה ובכפוף להשלמת הנפקת ניירות ערך מכוחו, אגרות החוב (סדרה א') מיועדות להירשם למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

החברה הינה חברה בת בבעלות מלאה (100%) של אסיה פיתוח. אסיה פיתוח הינה חברה פרטית בבעלותה המלאה (100%) של IC Power.

IC Power הינה חברה בבעלות מלאה (100%) של קנון, המאוגדת בסינגפור, אשר מניותיה רשומות ברישום כפול ונסחרות בבורסה לניירות ערך בניו יורק (NYSE) ובבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.¹

IC Power מאוגדת בסינגפור, והינה, לרבות באמצעות חברות בבעלותה, קבוצה מובילה בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של מתקנים לייצור חשמל וחלוקתו, הממוקמים באמריקה הלטינית, בקריביים ובישראל, ואספקתו.

ביום 23 ביולי 2017 הודיעה קנון במסגרת דיווח מידי (אסמכתא מספר: 2017-02-062986), כי היא קיבלה פניות והצעות אינדיקטיביות ובלתי מחייבות מגופים שונים, אשר הביעו עניין ברכישת חלק או כל פעילויות IC Power באמריקה הלטינית ובקריביים. בהתאם לדיווח, קנון שוקלת מכירה כאמור, ומנהלת מגעים עם גופים אלה במטרה לנהל משא ומתן לעסקה אשר מיועדת למקסם ערך לבעלי המניות של קנון. יוער, כי במסגרת הדיווח האמור ציינה קנון כי אין ודאות כי המגעים האמורים יבשילו לכדי מכירה. ככל שמגעים אלו יתגבשו, ייתכן כי בעתיד לא תחזיק IC Power מתקנים לייצור חשמל, או לא תהיה בעלת פעילות חלוקה, באמריקה הלטינית ובקריביים. להערכת החברה, להתממשות המגעים האמורים לא תהיה השפעה מהותית על פעילות החברה.

החברה וחברות בנות בשליטתה שדוחותיהן מאוחדים עם הדוחות הכספיים של החברה, פועלות בתחום ייצור חשמל ואספקתו, ובכלל זה בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של תחנות כוח, וכן ייצור חשמל ואספקתו ללקוחות פרטיים וח"י. נכון למועד התשקיף פעילות החברה נעשית בישראל בלבד (אך מובהר כי אין בכך כדי להגביל את פעילותה בעתיד). לפרטים אודות הסדר תיחום פעילות בין החברה לבין אסיה פיתוח ו-IC Power, ראו סעיף 9.4 לפרק 9 לעיל.

נכון למועד התשקיף מפעילה החברה תחנת כוח קונבנציונלית במישור רותם בהספק מותקן של כ-466 מגה וואט כפי שמופיע ברישיון הייצור של רותם ("תחנת הכוח רותם"), דוודים וטורבינת קיטור בהספק מותקן של 17.9 מגה וואט² בחדרה ("מרכז האנרגיה") כפי שמופיע ברישיון הייצור של מרכז האנרגיה, וכן נמצאת בתהליך הקמת תחנת כוח בטכנולוגיית קוגנרציה בחדרה בהספק מותקן של עד 148.5 מגה וואט כפי שמופיע ברישיון המותנה של חדרה ("תחנת הכוח חדרה").

כמו כן חתמה החברה על סט הסכמים לרכישה של עד 95% מהונה המונפק והנפרע של צומת. צומת מקדמת פרויקט להקמת תחנת כוח קונבנציונלית במחזור פתוח (לפרטים ראו סעיף 6.2.3.5 להלן).

בנוסף, החברה החלה לפעול לאחרונה בתחום ייזום פרויקטים בתחום ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, באמצעות או.פי.סי סולאר (לפרטים ראו סעיף 6.2.3.6 להלן).

¹ עד ליום 7 בינואר 2015 הוחזקו מניות אסיה פיתוח על ידי החברה לישראל, ובמועד האמור הועברו לידי קנון במסגרת מהלך פיצול החזקות החברה לישראל. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.6 לפרק 3 לעיל.

² רשיונות הייצור שניתנו למרכז האנרגיה מתייחסים להספק מותקן של כ-25 מגה וואט (האחד ל-17.9 מגה וואט, והשני ל-7 מגה וואט). נכון למועד התשקיף, הטורבינה בגינה ניתן רישיון הייצור ביחס ל-7 מגה וואט אינה פעילה ועל כן ההספק המותקן של מרכז האנרגיה המצוין בפרק זה, מתייחס להספק מותקן של 17.9 מגה וואט בלבד.

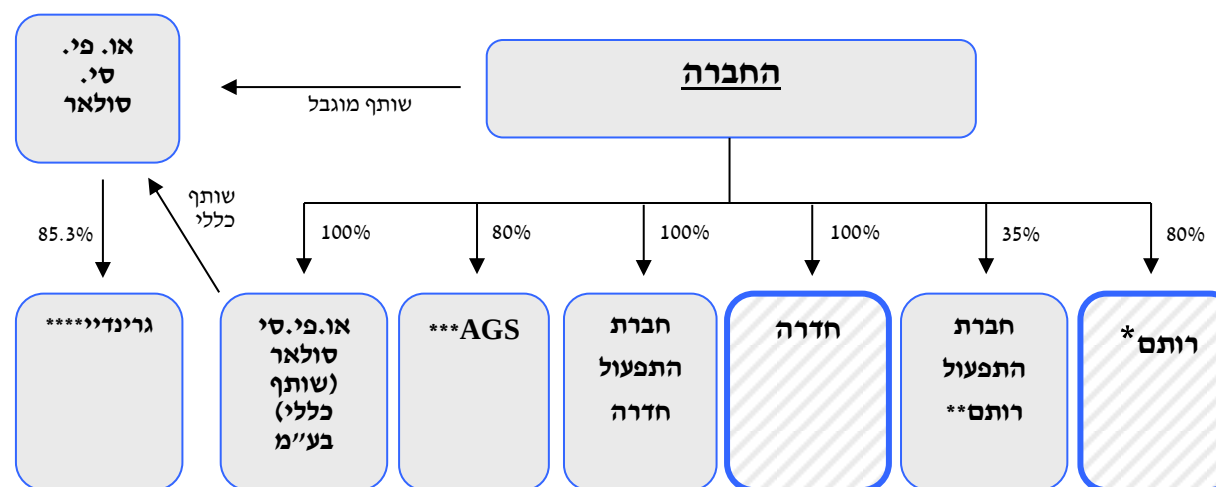
יובהר, כי נכון למועד התשקיף מדובר בייזום ראשוני בלבד ולא קיימים בחברה פרויקטים פעילים של ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ואין וודאות האם יהיו פרויקטים כאמור או מה יהיה היקפם.

כל ההתייחסות לחברה ולפעילותה, אלא אם נאמר אחרת (כגון מקומות בהם ישנה התייחסות נפרדת לחברה, לרותם ולחדרה), מתוארת ברמת החברה והחברות המאוחדות שלה.

פרק תיאור עסקי התאגיד, העוסק בתיאור החברה, התפתחותה ותחום פעילותה כולל מעת לעת מידע צופה פני עתיד. מידע כאמור מבוסס על הידע הקיים בחברה במועד התשקיף, וכולל הערכות של החברה או כוונות שלה ביחס לחברה או לחברות המאוחדות שלה, נכון למועד התשקיף. יובהר, כי התוצאות בפועל ביחס למידע כאמור עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות החזויות או המשתמעות ממידע זה ונכללות בפרק זה.

6.2.2. מבנה ההחזקות של החברה

להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברה,³ נכון למועד התסקיף:



³ החברות המקווקוות בתרשים הן חברות הפרוייקטים בחברה אשר בבעלותן תחנות הכוח הפעילות או בהקמה.

- * יתרת מניות רותם מוחזקות על ידי ורידיס, אשר למיטב ידיעת החברה, נשלטת (בעקיפין) על ידי קרן ההשקעות הבינלאומית Oak Tree (בסעיף זה: "אוק-טרי").⁴
- לתיאור הסכם בעלי המניות ברותם ראו סעיף 6.27.2 להלן. יוער, כי בהתאם לשעבוד לטובת הגורמים המממנים של רותם, כמפורט בסעיף 6.22.5.1.2 להלן, מניות רותם מוחזקות בנאמנות עבור הגורמים המממנים.
- ** יתרת מניותיה של חברת התפעול רותם מוחזקות על ידי ורידיס.
- *** יתרת מניותיה של AGS מוחזקות על ידי ורידיס.
- **** יתרת מניותיה של גרינדיי מוחזקות על ידי יזמים פרטיים (לפרטים בנושא הסכמים בין החברה לבין היזמים כאמור ראו סעיף 6.17.7 להלן).
- לפרטים נוספים אודות החברות המוחזקות ופעילותן ראו פרק 7 לתשקיף.

6.2.3. אופיו ותוצאתו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים; רכישה, מכירה או העברה של נכסים בהיקף מהותי שלא במהלך העסקים הרגיל.

החברה ביצעה מספר רכישות ושינויים מבניים בשנתיים שקדמו לתשקיף, וזאת כחלק מראייה אסטרטגית, לפיה החברה תרכז ותפתח את פעילות ייצור החשמל של קבוצת קנון בישראל, ובכלל זה תהווה פלטפורמה לרכישה, פיתוח, הקמה ותפעול של פרויקטים נוספים בתחום ייצור החשמל, המצויים בשלבים שונים של ייזום, הקמה ותפעול (למידע נוסף על יעדים ואסטרטגיה בחברה ראו סעיף 6.29 להלן):

6.2.3.1. **שינוי מבנה הבעלות בחברה** – לפרטים אודות שינוי מבנה הבעלות בחברה שארע בינואר 2015, קרי העברת החזקות החברה לישראל באסיה פיתוח לידי קנון ראו סעיף 3.6 לפרק 3 לעיל.

6.2.3.2. **רכישת חדרה** – באוגוסט 2015 רכשה אסיה פיתוח את מלוא הון מניותיה של חדרה מחברת נייר חדרה וכן את מרכז האנרגיה, בתמורה ל-60 מיליון ש"ח. חדרה הינה חברה פרטית אשר נרכשה במטרה להקים תחנת כוח פרטית בטכנולוגיית קוגנרציה (לפרטים נוספים אודות תחנת הכוח אשר בהקמה על ידי חדרה ראו סעיף 6.5.2.4 להלן).

ביום 29 במאי 2017, העבירה אסיה פיתוח את החזקותיה בחדרה ובחברת התפעול חדרה לידי החברה, וכן המחיתה לחברה שטרי הון אשר הונפקו על ידי חדרה לאסיה פיתוח. היות שההעברה כאמור בוצעה במסגרת סעיף 104 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], חלות מגבלות על העברת החזקות החברה בחדרה ובחברת התפעול חדרה. לפרטים נוספים ראו ביאור 26(ד) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף.

⁴ מניות ורידיס הוחזקו בעבר על ידי Dalkia International S.A. למיטב ידיעת החברה, במסגרת הסכם לרכישת פעילות ורידיס בישראל רכשה אוק-טרי, בחודש מרץ 2015, את השליטה בורידיס.

6.2.3.3. הליכים לקידום הקמת תחנות כוח נוספות בקרבת תחנת הכוח רותם ותחנת

הכוח חדרה – במסגרת החלטת ממשלה מיום 2 באפריל 2017, הוסמכו מספר גופים, וביניהם החברה, להכין ולהגיש לות"ל תכניות להקמת תשתית לאומית לפרויקטים לייצור חשמל מגז טבעי, בכפוף לאישור רשות החשמל בנוגע לקיום זיקה לקרקע.⁵ במסגרת זו, הוסמכה החברה להגיש שתי תכניות:

(א) תכנית להקמת תחנת כוח לייצור חשמל בגז טבעי בהיקף שלא יעלה על 800 מגה וואט על קרקע בבעלות מפעלי נייר חדרה הצמודה לתחנת הכוח בחדרה. בהתאם לכך, חתמה החברה ביום 5 באפריל 2017 (בתוקף מיום 9 בפברואר 2017) על הסכם אופציה להשכרת הקרקע הסמוכה לתחנת הכוח חדרה. לפרטים נוספים בנוגע להסכם האופציה ראו סעיף 6.14.6 להלן וכן ביאור 26(ב) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף. ביום 16 במרץ 2017, הגישה החברה למנהל המערכת בקשה לסקר היתכנות, ונכון למועד התשקיף טרם התקבלה תשובה בנושא;

(ב) תכנית להקמת תחנת כוח לייצור חשמל בגז טבעי, בהיקף שלא יעלה על 530 מגה וואט על הקרקע הסמוכה לתחנת הכוח רותם, בכפוף לאישור רשות החשמל בנוגע לקיום זיקה לקרקע. חברת AGS, אשר 80% ממניותיה מוחזקות על ידי החברה, זכתה ביום 9 במרץ 2014 במכרז לחכירת הקרקע האמורה (כאשר נכון למועד הסכם זה טרם נחתם הסכם החכירה) כמפורט בסעיף 6.2.3.4 להלן.

החברה קיבלה את אישור רשות החשמל לקיום זיקה לקרקע ביחס לשתי תחנות הכוח האמורות לעיל.

יובהר, כי המידע בפסקה זו כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, וכי נכון למועד זה, אין וודאות בדבר הקמת תחנות כוח על הקרקעות האמורות, שהקמתן כפופה, בין היתר, לקידום שינוי ייעוד הקרקע, לשדרוג תשתית ההולכה באזור הרלוונטי, לגיוס מימון לפרויקטים, ולקבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות החלטות האורגנים המוסמכים של החברה. המידע אודות הקמת תחנות הכוח האמורות עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שונים כמתואר לעיל.

6.2.3.4. רכישת AGS

חברת AGS הינה חברה פרטית אשר התאגדה בישראל ביום 20 בפברואר 2014 ופועלת בקשר עם פעולות ייזום שונות בתחום פעילותה של החברה. ביום 19 ביולי 2017 ביצעה אסיה פיתוח שינוי מבני לפי סעיף 104 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], במסגרתו העבירה אסיה פיתוח לחברה את מלוא החזקותיה ב-AGS (המהוות 80% מהונה המונפק והנפרע של AGS), וזאת בתמורה להקצאת

⁵ החלטת ממשלה מספר 2592 מיום 2 באפריל 2017.

מניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ערך נקוב של החברה לאסיה פיתוח. היות שההעברה כאמור בוצעה במסגרת סעיף 104 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], חלות מגבלות על העברת החזקות החברה ב-AGS.

במסגרת העברת החזקות אסיה פיתוח ב-AGS לחברה, ביום 19 ביולי 2017 הוסבו לחברה שטרי הון אשר הונפקו על ידי AGS לאסיה פיתוח. נכון למועד העברת AGS כאמור, סך שטרי ההון עמד על כ-8.4 מיליון ש"ח. כנגד הסבת שטרי ההון כאמור, נרשם חוב של החברה לאסיה פיתוח בסכום זהה.

יתרת הונה המונפק והנפרע של AGS (20%) מוחזק על ידי ורידיס. AGS זכתה ביום 9 במרץ 2014 במכרז לחכירת קרקע בסמוך לתחנת הכוח רותם. חתימת הסכם החכירה כפופה לקבלת האישורים הנדרשים, ובכלל זה לאישור מועצת מקרקעי ישראל אשר טרם התקבל נכון למועד התשקיף. לפרטים נוספים אודות הסכם החכירה ראו סעיף 6.14.7 להלן.

נכון למועד התשקיף הגישה החברה למנהל המערכת מספר בקשות לסקרי היתכנות בקרקע הסמוכה לתחנת הכוח רותם, אשר נדחו כתוצאה ממגבלות הולכה באזור המיועד להקמת תחנת הכוח. החברה עוקבת אחר קידום התוכניות הסטטוטוריות לחיזוק יכולת ההולכה באזור. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד התשקיף הועברה להפקדה תכנית קו 400 הדרומי לשדרוג מערכת ההולכה בדרום באמצעות הוספת קו מתח-על עליון באורך של כ-115 קילומטר בין צפית למישור רותם. יחד עם זאת, החברה אינה יכולה להעריך בשלב זה את משך הזמן עד להקמת הקו. אישור התוכנית לאחר ההפקדה כאמור, מחייב תהליך של תקצוב וביצוע, במסגרת תוכנית הפיתוח של מערכת ההולכה, אשר אינו תלוי בחברה ועשוי להימשך מספר שנים ככל שיושלם.

לפיכך יובהר, כאמור בסעיף 6.2.3.3 לעיל, כי נכון למועד זה אין וודאות בדבר הקמת תחנת כוח על הקרקע האמורה, והקמת תחנת כוח כפופה לקידום שינוי ייעוד הקרקע, לשדרוג תשתית ההולכה באזור ולקבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות החלטות האורגנים המוסמכים של החברה.

6.2.3.5. התקשרות בהסכמים לרכישת צומת

צומת הינה חברה פרטית המקדמת פרויקט להקמת תחנת כוח המונעת באמצעות גז טבעי בטכנולוגיה קונבנציונלית במחזור פתוח בהספק של כ-396 מגה וואט בסמוך לצומת פלוגות ("פרויקט צומת"). ביום 6 באפריל 2017 התקשרה החברה במערך הסכמים לרכישת עד 95% מהונה המונפק והנפרע של צומת ("עסקת צומת"), כדלקמן: (א) הסכם לרכישת 47.5% מהונה המונפק של צומת מידי Ipswich Holdings Netherlands B.V. (בסעיף זה: "מניות Ipswich"); (ב) הסכם אופציה לרכישת 47.5% מהונה המונפק של צומת מידי רפק אנרגיה בע"מ (בסעיף זה: "מניות Rapac"), כאשר האופציה על פי ההסכם ניתנת למימוש עד ליום 28 בפברואר 2018; (ג) הסכם מול Methy Invest S.A. (בסעיף זה: "Methy") במסגרתו התחייבה Methy לוותר על זכויותיה

בקשר עם מניות Rapac ומניות Ipswich מכוח הסכם אופציה אשר נחתם בין Methy לבין Ipswich ביום 4 במרץ 2016. יתרת מניות צומת (5%) מוחזקת בנאמנות עבור בעלי מניות פרטיים (בסעיף זה: "בעלי מניות המיעוט"). החברה לקחה על עצמה למלא התחייבויות קודמות שניתנו לבעלי מניות המיעוט, ובכלל זה לשאת בחלקם בהשקעות הדרושות להקמת פרויקט צומת. סך התמורה בגין העסקה במסגרת ההסכמים האמורים לעיל, צפוי לעמוד על כ-24 מיליון דולר, בכפוף להתאמות הנוגעות להיקף פרויקט צומת, כאשר כ-7.3 מיליון דולר צפויים להיות משולמים לאחר העברת המניות וטרם סגירה פיננסית, ויתרת התמורה תשולם במועד הסגירה הפיננסית של פרויקט צומת, ככל שתתקיים, והכל בהתאם לאבני הדרך לתשלום הקבועות בהסכמים המתוארים לעיל, וליתר התנאים הקבועים בהם.

השלמת העסקה כפופה להתקיימות התנאים המתלים המפורטים בהסכמים, לרבות קבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים, ובכלל זה אישור רשות החשמל ואישור הממונה על ההגבלים העסקיים (אשר התקבל ביום 26 באפריל 2017), אשר טרם התקבלו ואין וודאות אם יתקבלו (למעט אישור הממונה על ההגבלים העסקיים כאמור).

רשות החשמל פנתה להיוועצות עם וועדת הריכוזיות, לצורך מתן אישור רשות החשמל להעברת השליטה בצומת לידי החברה אגב הבקשה לקבלת רישיון כאמור בסעיף 6.19.1 להלן. ביום 18 ביוני 2017 קיבלה רשות החשמל מכתב מהממונה על הגבלים עסקיים (בסעיף זה: "הממונה"), במסגרתו הודיעה הממונה לרשות החשמל, כי לאחר שבחנה את הבקשה לפי סעיף 12(א) לחוק הריכוזיות, בכל הנוגע לשיקולי תחרות ענפית בהקצאת רישיון מותנה לייצור חשמל, אין בכוונת רשות ההגבלים העסקיים ליעץ לרשות החשמל בעניין הקצאת הזכות. הממונה ציינה כי הליכי הבחינה של הבקשה בראי הריכוזיות הכלל משקית עדיין נמשכים. ביום 25 ביוני 2017 קיבלה רשות החשמל מכתב מהממונה, לפיו הודיעה הממונה כי בכוונת וועדת הריכוזיות ליעץ בעניין הקצאת רישיון לצומת (ברמת כללי הריכוזיות המשקית).

יצוין כי נגד תת"ל 55, המייעדת מקרקעין באזור צומת פלוגות לתחנת כוח המוסקת בגז טבעי, תלויה ועומדת עתירה לבג"ץ אותה הגישה עיריית קריית גת בשנת 2016 (למידע נוסף ראו סעיף 6.19.3 להלן). כאמור לעיל, חלק מהתמורה בגין העסקה מותנה בהתקיימותן של אבני הדרך לתשלום הקבועות בהסכמים המתוארים לעיל, כאשר מתוך התמורה סך של כ-4.3 מיליון דולר מותנה בדחיית העתירה האמורה לעיל וסך של כ-1.5 מיליון דולר מותנה, בין היתר, בחתימת הסכם פיתוח עם רשות מקרקעי ישראל בקשר עם המקרקעין, בהתאם לתנאים המפורטים בהסכמים. יובהר, עם זאת, כי דחיית העתירה וחתימת הסכם הפיתוח אינם מבין התנאים המתלים להשלמת העסקה אלא מהווים תנאי לתשלום חלק מן התמורה בלבד.

לפרטים נוספים בנוגע לצומת ראו סעיף 6.19 להלן.

6.2.3.6. הקמת או.פי.סי. סולאר ורכישת החזקות בגרינדיי – או.פי.סי. סולאר הינה

שותפות מוגבלת שנרשמה ביום 19 במרץ 2017. השותף הכללי באו.פי.סי. סולאר הינו או.פי.סי. סולאר (שותף כללי) בע"מ, חברה פרטית שהתאגדה ביום 15 בינואר 2017, ונמצאת בבעלותה המלאה של החברה. כמו כן, החברה הינה גם השותף המוגבל (היחיד) באו.פי.סי. סולאר. או.פי.סי. סולאר הוקמה במטרה לרכז ולפתח פרויקטים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית. כחלק ממטרתה זו, או.פי.סי. סולאר, רכשה ביום 27 ביולי 2017 את מלוא החזקות אסיה פיתוח בגרינדיי (המהוות 85.3% מהונה המונפק והנפרע של גרינדיי) בתמורה לסך של 288 אלפי ש"ח (אשר נקבעה על פי הערכת שווי שבוצעה לגרינדיי).⁶ כמו כן, במסגרת רכישת החזקות בגרינדיי הומחתה לאו.פי.סי. סולאר יתרת חוב של גרינדיי לאסיה פיתוח (כך שהחל ממועד ההמחאה או.פי.סי. סולאר חייבת ביתרה חלק גרינדיי), אשר עמדה על כ-2.6 מיליון ש"ח נכון ליום 30 ביוני 2017.

גרינדיי הינה חברה פרטית שהתאגדה בישראל ביום 19 בנובמבר 2015 אשר חתמה על הסכמי קרקע עם מושבים וקיבוצים לצורך הקמת מתקנים לייצור חשמל (לפרטים ראו סעיף 6.14.8 להלן). גרינדיי הוחזקה בעבר על ידי שמונה בעלי מניות (שאינם קשורים לחברה). ביום 12 בינואר 2017⁷ רכשה אסיה פיתוח, מאת חלק מבעלי המניות האמורים את החזקותיהם בגרינדיי אשר היוו 85.3% מהונה המונפק והנפרע של גרינדיי, ויתרת הונה המונפק והנפרע של גרינדיי (14.7%) נותר בהחזקת יתר בעלי המניות. כאמור לעיל, ביום 27 ביולי 2017 הושלמה עסקת רכישת החזקותיה של אסיה פיתוח בגרינדיי על ידי או.פי.סי. סולאר. יובהר, כי נכון למועד התשקיף פעילות ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית הינה בשלב הייזום הראשוני בלבד ולא קיימים בחברה פרויקטים פעילים של ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ואין וודאות האם יהיו פרויקטים כאמור או מה יהיה היקפם. בהתאם, פעילות או.פי.סי. סולאר, ובכללה גרינדיי, אינה מהותית.

6.2.4. תחום הפעילות של החברה

החברה פועלת בתחום פעילות אחד, המדווח כמגזר פעילות בדוחותיה הכספיים – ייצור חשמל ואספקתו.

במסגרת תחום פעילות זה עוסקת החברה בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של תחנות כוח ומתקנים לייצור חשמל. נכון למועד התשקיף, פעילות החברה בייצור חשמל ואספקתו מתמקדת בייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית ובטכנולוגיית קוגנרציה, וכן לאחרונה החלה החברה בייזום פרויקטים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית. בבעלות החברה (באמצעות חברות בנות בשליטתה) שתי תחנות כוח: תחנת הכוח רותם, אשר בבעלות חברת רותם

⁶ נכון למועד התשקיף טרם שולמה התמורה.

⁷ הסכם הרכישה נחתם ביום 26 בדצמבר 2016, כאשר השלמת הרכישה בוצעה ביום 12 בינואר 2017, עם קבלת אישור מיזוג מאת הממונה על ההגבלים העסקיים.

(80%) וורידים (20%), הפועלת בטכנולוגיה קונבנציונלית, ותחנת הכוח חדרה המצויה בשלבי הקמה, אשר נמצאת בבעלות חברת חדרה ועתידה לפעול בטכנולוגיית קוגנרציה. בנוסף, חדרה הינה הבעלים של מרכז האנרגיה (ראו פירוט להלן). יובהר, כי נכון למועד תשקיף זה פעילות החברה מבוצעת בישראל, כאשר אין בכך כדי להגביל את פעילותה בעתיד.

תחנת הכוח רותם החלה את פעילותה המסחרית (קרי, מכירת חשמל ללקוחות פרטיים) ב-6 ביולי 2013, והינה תחנה דו-דלקית (גז טבעי וסולר) בהספק מותקן של כ-466 מגה וואט כפי שמופיע ברישיון הייצור של רותם. נכון למועד התשקיף, רותם מספקת חשמל לכ-24 לקוחות פרטיים (קרי, שאינם חח"י) על פי הסכמי PPA (הסכמים לרכישת חשמל – Power Purchase Agreement) ארוכי טווח. למידע נוסף ראו סעיף 6.5.2.3 להלן.

תחנת הכוח חדרה, המצויה בשלבי הקמה, הינה תחנת כוח דו-דלקית (גז טבעי וסולר) בטכנולוגיית קוגנרציה (קרי, תחנת כוח המייצרת הן חשמל והן קיטור הנמכרים לצרכנים). לחדרה רישיון מותנה להקמת תחנת כוח באזור התעשייה בחדרה בהספק מותקן של עד 148.5 מגה וואט כפי שמופיע ברישיון המותנה האמור (למידע על מגבלת הוצאת אנרגיה לרשת החשמל אשר תחול על חדרה ראו סעיף 6.15.3.7 להלן). תחנת הכוח חדרה, הממוקמת בסמוך למפעלי נייר חדרה, צפויה לספק את כל צרכי החשמל והקיטור של מפעלי נייר חדרה לתקופה של 18 שנה וכן לספק חשמל ללקוחות פרטיים נוספים ולחח"י. בנוסף, חברת התפעול חדרה מפעילה כיום את מרכז האנרגיה ועתידה להפעיל את תחנת הכוח חדרה. נכון למועד התשקיף ועד למועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה, מרכז האנרגיה מספק את כל צרכי הקיטור וחלק מצרכי החשמל של מפעלי נייר חדרה, ויתרת צרכי החשמל של נייר חדרה מסופקים על ידי רותם.

בנוסף, כאמור בסעיף 6.2.3.5 לעיל, חתמה החברה ביום 6 באפריל 2017 על סט הסכמים לרכישת עד 95% מהונה המונפק והנפרע של צומת. צומת מקדמת פרויקט להקמת תחנת כוח המונעת באמצעות גז טבעי בטכנולוגיה קונבנציונלית במחזור פתוח בהספק של כ-396 מגה וואט (בכפוף להתקיימות התנאים המתלים לעסקה, לרבות קבלת כל האישורים הנדרשים ובכלל זה רישיון ייצור חדש או חידוש הרישיון המותנה של צומת, כמפורט בסעיף 6.19.1 להלן).

כמו כן, נכנסה החברה לאחרונה לתחום ייזום פרויקטים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, באמצעות הקמת או.פי.סי סולאר ורכישת החזקות בגרינדיי על ידי או.פי.סי סולאר (למידע נוסף ראו סעיף 6.2.3.6 לעיל). יובהר, כי נכון למועד התשקיף פעילות ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית הינה בשלב הייזום הראשוני בלבד ולא קיימים בחברה פרויקטים פעילים של ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ואין וודאות האם יהיו פרויקטים כאמור או מה יהיה היקפם.

לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות ראה חלק 3 לפרק זה להלן.

6.2.5. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

למעט: (1) הקצאת מניות לאסיה פיתוח בתמורה להעברת חדרה וחברת התפעול חדרה לידי החברה (כאמור בבאור 26(ד) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים

בתשקיף); (2) הקצאת מניות לאסיה פיתוח בתמורה להעברת AGS לידי החברה (כאמור בסעיף 6.2.3.4 לעיל); ו-(3) הקצאת מניות לאסיה פיתוח בתמורה לערכן הנקוב (ראו סעיף 3.1 לפרק 3 לתשקיף); לא התבצעו השקעות בהון החברה עצמה ועסקאות במניותיה, בשנתיים שקדמו למועד התשקיף.

6.2.6. חלוקת דיבידנדים

6.2.6.1. בשנים 2015-2016 ועד למועד הסמוך למועד התשקיף ביצעה החברה חלוקת דיבידנד אחת. החלוקה בוצעה בחודש מאי 2016 והייתה בסכום (מצטבר) של כ- 26.7 מיליון אירו, 13.2 מיליון דולר ו-2.6 מיליון ש"ח.

6.2.6.2. ביום 26 ביולי 2017, החליט דירקטוריון החברה לאמץ מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה בכל שנה קלנדרית, יחולק דיבידנד בשיעור של 50% לפחות מהרווח הנקי של החברה, לאחר מס, בשנה הקלנדרית שקדמה למועד חלוקת הדיבידנד. יישום מדיניות חלוקת הדיבידנד ואישור חלוקתו מעת לעת על ידי דירקטוריון החברה יהיה כפוף להוראות כל דין, ובכלל זה מבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 (מבחן הרווח ומבחן יכולת הפירעון), למגבלות הקבועות בהסכמים שהחברה צד להם, לאמות מידה או קובננטיים שהחברה מחוייבת בהן, נוכחיים או עתידיים, שיקולי מס, השקעות נדרשות בפרוייקטים של החברה (נוכחיים או עתידיים) ומגבלות נוספות שיחולו על החברה, ככל שיחולו, והחלטות שהחברה רשאית לקבל, לרבות ייעוד אחר לרווחיה ושינוי מדיניות זו.

חלוקת הדיבידנד כפופה לאישור דירקטוריון החברה בדבר הסכום הניתן לחלוקה על פי חוק החברות, תשנ"ט-1999, צרכי תזרים המזומנים של החברה, ומקורותיה באותה עת.

למען הסר ספק, דירקטוריון החברה יהיה רשאי בכל עת, בהתחשב בשיקולים עסקיים ובהתאם להוראות כל דין, לשנות את שיעור הדיבידנד האמור לעיל או להחליט שלא לחלקו כלל. כמו כן יובהר כי עיתוי החלוקה, מדי שנה, ככל שתבוצע, לא יהיה בהכרח לאחר פרסום הדוחות הכספיים השנתיים של החברה.

לדירקטוריון החברה תישמר הזכות להחליט בכל עת, ולפי שיקול דעתו הבלעדי, בדבר שינוי ו/או תיקון ו/או ביטול מדיניות חלוקת הדיבידנד שנקבעה בהחלטתו האמורה.

6.2.6.3. נכון ליום 31 במרץ 2017 לחברה יתרת רווחים (כהגדרת המונח בסעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט-1999) בסך של כ-208.2 מיליון ש"ח.

6.2.6.4. בהתאם לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') ("שטר הנאמנות"), החברה עצמה לא תהיה רשאית לבצע חלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) או להעמיד הלוואות או ערבויות לבעלי השליטה בה ולצדדים בשליטת בעלי השליטה כאמור (שאינם בהחזקת החברה) או לפרוע להם הלוואות שהועמדו

לה (ובכלל זה על פי לוח הסילוקין של אותן הלוואות) (בסעיף זה: "פעולות חלוקה"), אלא בכפוף להתקיימות כל התנאים המפורטים להלן:

6.2.6.4.1. לא מתקיימת עילה לפירעון מיידי כמפורט בשטר הנאמנות ואין בביצוע פעולת החלוקה כדי לגרום לקיומה של עילה כאמור;

6.2.6.4.2. נכון למועד בדיקת אמת המידה הרלוונטי לכל אחת מאמות המידה שלהלן, האחרון לפני ביצוע הפעולה המבוקשת:

א. ההון העצמי של החברה, כהגדרתו בשטר הנאמנות, אינו נמוך מ-120 מיליון ש"ח;

ב. יחס ההון העצמי למאזן של החברה, כהגדרתו בשטר הנאמנות, אינו נמוך מ-30% (או, אם אגרות החוב יירשמו למסחר ברשימה הראשית בבורסה, החל מאותו מועד – 25%);

ג. ביחס לפעולות חלוקה המבוצעות החל ממועד הבדיקה הראשון של יחס כיסוי החוב ההיסטורי כאמור בשטר הנאמנות: יחס כיסוי החוב ההיסטורי של החברה, כהגדרתו בשטר הנאמנות, לא יפחת מ-1:1.25 (למניעת ספק, תנאי זה לא יחול ביחס לפעולות חלוקה שיבוצעו עובר למועד הבדיקה הראשון כאמור לעיל);

(בסעיף זה: "אמות המידה לחלוקה")

ובביצוע פעולות החלוקה כאמור לא יפגע בעמידתה של החברה באמות המידה לביצוע חלוקה; וכן –

6.2.6.4.3. הקרן לשירות החוב, כהגדרתה בשטר הנאמנות, עומדת על הסכום הנדרש כקבוע בשטר הנאמנות.

בהקשר זה יוער, כי בחודש יולי 2017 הגישה החברה לנאמן אישור (כפי שעודכן ביום 26 ביולי 2017) בדבר התקיימות התנאים הנדרשים לחלוקה על פי שטר הנאמנות, לצורך פירעון יתרות בין חברתיות שהועמדו לחברה על ידי אסיה פיתוח, מתוך חלק מתמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') שהתקבלה לידיה בסך של עד 80 מיליון ש"ח.

6.2.6.5. לעניין תנאים לביצוע חלוקה על ידי רותם וחדרה ראו סעיף 6.2.2.4 להלן.

חלק 2 – מידע אחר

6.3. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה

6.3.1. להלן תמצית הנתונים הכספיים של החברה (מאוחדים, באלפי ש"ח). יוער, כי הנתונים המפורטים להלן וכן הנתונים המפורטים בפרק 6 בכללותו אינם כוללים את הנתונים הכספיים של חדרה, לרבות מרכז האנרגיה, ושל פעילות ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (למעט אם נאמר במפורש אחרת), שכן השלמת רכישת חדרה, חברת התפעול חדרה ו-AGS על ידי החברה, והשלמת רכישת מניות גרינדיי על ידי או.פי.סי סולאר בוצעו לאחר תאריך הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017.

סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות	רווח מפעולות רגילות		עלות ההכנסות				הכנסות		תחום פעילות	תקופה
		מיוחס לבעל שליטה	מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	עלויות / הכנסות תפעול אחרות	עלויות משתנות	עלויות קבועות	עלויות המהוות הכנסות לתחום פעילות אחר	הכנסות מחברות מוחזקות	הכנסות מחיצוניים		
1,941,651	2,306,730	33,797	8,787	-	204,475	42,273	-	-	326,576	ייצור חשמל ואספקתו	3 חודשים שהסתיימו ביום 31.3.2017
2,098,165	2,586,318	39,258	10,183	-	195,966	37,627	-	-	302,267	ייצור חשמל ואספקתו	3 חודשים שהסתיימו ביום 31.3.2016
1,949,318	2,271,909	70,019	18,553	-	829,832	156,884	-	-	1,162,194	ייצור חשמל ואספקתו	שנת 2016
2,618,052	3,065,737	164,912	40,002	-	687,819	156,984	-	-	1,235,367	ייצור חשמל ואספקתו	שנת 2015

6.3.2. נתוני הדוח על המצב הכספי פרופורמה

העברת חדרה וחברת התפעול חדרה מאת אסיה פיתוח לידי החברה בוצעה לאחר תאריך הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017 ואינה עולה כדי הספים הכמותיים המחייבים צירוף דוחות פרופורמה בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970. יחד עם זאת, למען הסדר הטוב, בהתחשב בכך שמדובר בתחנת כוח בהקמה ובחוסר המהותיות של מכירת חשמל וקיטור באמצעות מרכז האנרגיה בפעילות הנוכחית, מצורפים לפרק 6 זה **כנספת א'** תמצית נתונים של הדוח על המצב הכספי פרופורמה (תחת הנחת As Pooling of Interests) על מנת לשקף את המצב הכספי של החברה במאוחד, בהתייחס למועדי הדוח על המצב הכספי השונים המופיעים בתשקיף, תחת ההנחה כי העברת חדרה לחברה הייתה ממועד רכישת חדרה על ידי אסיה פיתוח (קרי, אוגוסט 2015) וכי העברת חברת התפעול חדרה לחברה הייתה במועד הקמת חברת התפעול חדרה (קרי, ינואר 2016). נתוני הפרופורמה שלהלן נערכו על בסיס הדוחות הכספיים של החברה ושל חדרה אשר נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS). טיפול זה הינו עקבי לאופן הטיפול החשבונאי הכלול בדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2017 של צירוף עסקים תחת אותה שליטה.

תמצית נתוני הדוח על המצב הכספי פרפורמה מבוססת על ההנחות הבאות: (א) העברת חדרה וחברת התפעול חדרה בוצעה לפי עלות הנכסים והתחייבויות כפי שהיו רשומים בספרי אסיה פיתוח ביום העברת מניות חדרה וחברת התפעול חדרה; (ב) ההעברה האמורה בוצעה כנגד הנפקת מניות בערך נקוב של 20 מניות וההפרש בין הערך הנקוב לבין עלות הנכסים והתחייבויות נטו המועברים (המחושבת כאמור לעיל), נזקף לקרן הון בגין מיזוג; (ג) בנוסף, המחאה אסיה פיתוח לחברה השקעה בשטר הון של חדרה אשר נרשמה כנגד חוב לאסיה פיתוח.

6.4. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

להלן תיאור המגמות, האירועים וההתפתחויות בסביבה הכללית והמאקרו-כלכלית שבה פועלת החברה, אשר למיטב ידיעת החברה והערכתה, יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות בחברה, והשלכותיהם; **כל התייחסות המופיעה בסעיף 6.4 זה באשר להערכות החברה בקשר עם ההתפתחויות העתידיות בסביבה הכללית שבה היא פועלת ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילותה, הנה בבחינת מידע הצופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, אשר אינו בשליטתה של החברה או שאינו בשליטתה הבלעדית, ואינו ודאי.**

6.4.1. הכלכלה בישראל בשנת 2016⁸

המצב הכלכלי במשק הישראלי עשוי להשפיע על הביקוש לחשמל ועל מצבם הפיננסי של לקוחות החברה ובהתאם להשפיע על פעילותה של החברה. הרעה במצב הכלכלי בישראל ופגיעה אפשרית בסקטור העסקי עשויות לגרום בין היתר, להפחתת הביקוש לצריכת החשמל המיוצר על ידי מתקני ייצור החשמל שבבעלות החברה ובכך להשפיע לרעה על הכנסות החברה. בנוסף, הרעה במצב הכלכלי בישראל עלולה להשפיע על זמינות ועלויות האשראי בשוק ועל נזילותה של החברה.

במהלך שנת 2016 חל שיפור בשוק העבודה בישראל וחלה ירידה בשיעור האבטלה במשק, לשיעור של 4.8%. על פי נתוני הלמ"ס, קצב הצמיחה בישראל בשנת 2016 עמד על 4% (בהשוואה ל-2.5% בשנת 2015 ו-3.2% בשנת 2014). בשנת 2016 חל גידול של כ-11.3% בהשקעות בנכסים קבועים. כמו כן, נרשמה עליה בשיעור של כ-6.3% בצריכה הפרטית ושל כ-3.8% בצריכה הציבורית. על פי פרסומי משרד האוצר⁹ התחזית לשנים 2017 ו-2018 צופה קצב צמיחה נמוך במעט בטווח הקצר – 2.7% ו-2.8%, בהתאמה.

6.4.2. רגולציה בתחומי פעילות החברה

פעילות החברה כפופה לרגולציה, הכוללת בין היתר את הוראות חוק משק החשמל והתקנות שהותקנו מכוחו, מדיניות הממשלה והחלטותיה, אמות מידה והחלטות רשות החשמל, החלטות משרד האנרגיה, הוראות חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002 והחלטות רשות הגז הטבעי והמועצה לענייני גז טבעי, הוראות חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 והחלטות

⁸ ראו סקירה כלכלית שבועית, 1 בינואר 2017, אגף הכלכלן הראשי במשרד האוצר, בכתובת:

http://mof.gov.il/chiefecon/economyandresearch/doclib/skiracalcalit_01012017.pdf; וכן –

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הודעה לתקשורת מיום 9 במרץ 2017 בנושא "החשבונות הלאומיים לישראל לשנת 2016".

⁹ ראו בכתובת: <http://mof.gov.il/ChiefEcon/Pages/DevelopmentAndIncomeForecast.aspx>

רשות ההגבלים העסקיים, חוק הריכוזיות, הוראות חוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחו, וכן רגולציה הנוגעת לרישוי עסקים, לתכנון ובנייה ולאיוות הסביבה (למידע אודות סיכונים סביבתיים ראו סעיף 6.25 להלן).

פעילותה של החברה מושפעת משינויים בהוראות הדין החלות עליה (לפירוט נוסף ראו סעיף 6.26 להלן).

6.4.3 חוק הריכוזיות

על פי חוק הריכוזיות, בהקצאת זכות (כהגדרתה בחוק הריכוזיות ובכלל זה רישיון ייצור חשמל) ובקביעת התנאים באותה זכות, חייב מעניק הזכות לשקול שיקולים של קידום התחרות הענפית. במידה והזכות מנויה ברשימת זכויות אשר עשויה להיות להן השפעה מהותית על התחרות (שנקבעה על ידי הממונה על ההגבלים העסקיים), יתייעץ מעניק הזכות גם עם הממונה על ההגבלים העסקיים.

בנוסף, בהקצאת זכות לגורם ריכוזי (שהינו גורם המנוי ברשימת הגורמים הריכוזיים), חייב מעניק הזכות לשקול שיקולי ריכוזיות כלל משקית תוך התייעצות עם הוועדה לצמצום הריכוזיות, בדרך הקבועה בחוק הריכוזיות.

נכון למועד התשקיף, החברה, רותם וחדרה, כלולות ברשימת הגורמים הריכוזיים תחת קבוצת החברה לישראל (על אף שהחברה לישראל אינה בעלת החזקות בחברה), והאמור ישפיע במקרה בו תבקש החברה, או חברה בשליטתה, רישיון ייצור שעניינו הקמה ותפעול של תחנת כוח העולה על 175 מגה וואט המתחברת לרשת החשמל.

בנוסף, רשימת הגורמים הריכוזיים כוללת את עידן עופר, נהנה בנאמנויות המחזיקות בעקיפין בקנון, בעלת השליטה בחברה, כגורם ריכוזי, וכן כוללת תחת קבוצת החברה לישראל (המוחזקת בעקיפין על ידי הנאמנויות הנ"ל) שורה של חברות נוספות המוגדרות כגורמים ריכוזיים.

החברה, רותם וחדרה, מוגדרות בנוסף כתאגיד ריאלי משמעותי (כהגדרת מונח זה בחוק הריכוזיות), ומשתייכות לקבוצת מחזיקים של גורם בעל השפעה בתחום השידורים או העיתונות הכתובה. כמו כן מצוין ברשימת הגורמים הריכוזיים כי הן גורם ריכוזי מכוח סעיף 4(א)(2) לחוק הריכוזיות, המחזיק מעל מחצית מהפעילות בתחום תשתית חיונית וכן בעל זכות בלפחות ארבע תחומי תשתית חיונית באמצעות לפחות כעשרה רישיונות. מכוח הגדרתן כתאגיד ריאלי משמעותי, בין היתר, חלות על החברה, רותם וחדרה (וכן על מחזיקי אמצעי שליטה בהן) מגבלות שונות מכוח חוק הריכוזיות, שעיקרן מגבלות על החזקות בגופים פיננסיים משמעותיים, ובנוסף קיימות מגבלות על החזקות גופים פיננסיים במניות החברה, רותם וחדרה.

יובהר, כי וועדת הריכוזיות כוללת את החברה, רותם וחדרה, בקבוצת החברה לישראל (לרבות סכימה של פעילות ייצור החשמל של חברות אחרות בקבוצת החברה לישראל).

ככל שתהפך החברה לחברה ציבורית וכל עוד קנון הינה תאגיד מדווח, אזי בהתאם לחוק הריכוזיות תהפוך החברה לחברת "שכבה שנייה", ובהתאם לא תוכל החברה לשלוט ב"חברת שכבה אחרת".

6.4.4. כללי רשות החשמל ביחס להחזקות שליטה ברישיונות ייצור (כללי רישיונות ענפיים)

ביום 2 במרץ 2015, נקבעו על ידי רשות החשמל כללים מנחים ביחס להחזקות שליטה ברישיונות ייצור.¹⁰ נכון למועד התשקיף, תוקפם של הכללים המנחים ביחס להחזקות שליטה ברישיונות ייצור שנקבעו בהחלטת רשות החשמל פקע ביום 2 במרץ 2017, ולמיטב ידיעת החברה, מתגבשים כללים חדשים על ידי רשות החשמל. לחברה אין הערכה באשר למועד פרסום כללים אלה.

למען הסדר הטוב, יובאו להלן תיאור הכללים המנחים אשר היו בתוקף עד ליום 2 במרץ 2017. בהתאם לכללים האמורים, ההספק המרבי של מתקני ייצור בטכנולוגיה קונבנציונלית ובטכנולוגיית קוגנרציה אשר יוחזק או יישלט על ידי אדם לא יעלה על 1,600 מגה וואט, ערך המבטא נתח שוק של לא יותר מ-30% משוק הייצור הפרטי בשתי הטכנולוגיות על בסיס נתוני המשק וצרכיו כפי שהיו ידועים במועד ההחלטה ועד שנת 2020. בנוסף, על פי הכללים האמורים לא יחזיק אדם ולא יהיה בעל שליטה מהותית בנתח שוק דומיננטי בטכנולוגיית ייצור אחת. לעניין זה, הבהירה רשות החשמל כי החזקת אמצעי שליטה בטכנולוגיית ייצור אחת (קונבנציונלי או קוגנרציה, לפי העניין) בשיעור של 40% מההספק המותקן של הכמות התעריפית לאותה טכנולוגיית ייצור, הינה החזקה המעלה חשש לריכוזיות ודומיננטיות יתר באותה הטכנולוגיה, בשים לב למספר השחקנים בשוק ובטכנולוגיה הרלוונטית.

6.4.5. מצב בטחוני, גיאופוליטי וכלכלי בישראל ובסביבתה

המצב הכלכלי, הפוליטי והביטחוני במדינת ישראל עשוי להשפיע על החברה, אשר נכסיה ופעילותה נכון למועד התשקיף מצויים בישראל. למידע נוסף ראו סעיף 6.31.1.2 להלן.

6.4.6. גז טבעי

גז טבעי משמש כמקור העיקרי לייצור החשמל על ידי החברה. לצורך פעילותן רוכשות רותם וחדרה גז מקבוצת תמר (לפרטים ראו סעיפים 6.16.1, 6.16.4 ו-6.16.5 להלן). פעילות ייצור החשמל של החברה עשויה להיות מושפעת משיבושים באספקת הגז הטבעי. כמו כן מושפעת פעילות החברה מכך שנכון למועד התשקיף, קיים ספק גז אחד פעיל בישראל (מאגר תמר). למידע בנוגע לשינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות ראו סעיף 6.5.7 להלן. לפרטים נוספים בקשר עם השלכות אפשריות בנוגע לשיבושים באספקת הגז הטבעי ראו סעיף 6.31.2.2 להלן.

6.4.7. השפעת נתוני שוק

6.4.7.1. שינויים בעלויות הדלקים של חח"י לרבות עלות הגז של חח"י ומחיר הפחם – בהתאם לחוק משק החשמל, רשות החשמל קובעת את התעריפים ובהם תעריף רכיב ייצור החשמל של חח"י, בהתאם לעיקרון העלות וליתר השיקולים הקבועים בחוק משק החשמל. בתוך כך, רכיב הייצור מבוסס, בין היתר, על עלויות הדלקים של חח"י, אשר חלק מהותי בהן הוא עלויות הפחם ועלויות הגז של חח"י. בהתאם

¹⁰ החלטה מספר (9) 949 משיבה 455 של רשות החשמל מיום 2 במרץ 2015.

לדיווחים פומביים של חח"י,¹¹ בחלוף 8 שנים ממועד זרימת הגז ממאגר תמר, ידונו חח"י וקבוצת תמר (המספקת את הגז לחח"י) (לבקשתם) בהתאמת מחיר הרכישה של חח"י בשיעור של עד 25% (וכמו כן בחלוף 11 שנים ידונו הצדדים על התאמה נוספת של מחיר רכישת הגז). להערכת החברה מועד ההתאמה הראשון האמור צפוי לחול בשנת 2020, ובהתאם, במועד זה, עשוי להשתנות מחיר הגז אותו חח"י משלמת ולהשפיע בהתאם על תעריף הייצור.¹² יוער, כי רכיב הייצור עשוי להשתנות גם בהתאם להוצאות והכנסות אחרות של חח"י, בין היתר סיום פרויקט הסולקנים והכללתו ברכיב הייצור ולפי הליכים משפטיים אשר חח"י צד להם.¹³ מאחר שמחיר החשמל בהתקשרויות בין רותם וחדרה לבין לקוחותיהן מושפע במישרין מתעריף ייצור החשמל וכן תעריף ייצור החשמל הינו הבסיס להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי אספקת הגז, החברה חשופה לשינויים בתעריף רכיב ייצור החשמל של חח"י ובכלל כך, בין היתר, לשינויים בעלויות כלל הדלקים הנרכשים על ידי חח"י לרבות שינוי תמהיל הדלקים כתוצאה ממעבר מפחם לגז ומחיר הפחם ועלות הגז של חח"י.

לפי ניתוח החברה לתעריף פסגה קיץ עולה כי רכיב הייצור מהווה כ- 81% מהתעו"ז. כמו כן, כולל התעו"ז עלויות מערכתיות בשיעור של כ-10% ושירותי תשתית בשיעור של כ-9%.

לפרטים אודות שינויים בתעריף הייצור בשנתיים שקדמו למועד התשקיף ראו ביאור 25(ב) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף. כמו כן, לעניין הפרשה שיצרה רותם לשירותי ניהול מערכת והיטלי סולר והקטנתה, ראו ביאור 25(ח) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף.

6.4.7.2. שינויים בשערי חליפין¹⁴ – החברה קשורה, באמצעות רותם וחדרה, בהסכמים¹⁵

שהתשלום בגינם הינו במטבע דולרי או באירו או ביין יפני (באופן זניח), בעוד שהכנסות החברה הינן בשקלים. כתוצאה מכך החברה חשופה לשינויים בשערי חליפין של הדולר, האירו והיין היפני (באופן זניח) ביחס לשקל. יוער כי מחיר הגז הטבעי משלמת רותם על פי הסכם אספקת הגז בו התקשרה, צמוד באופן חלקי לשער הדולר (כמפורט בביאור 25(ו) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף) וכן כפוף למחיר מינימלי דולרי המשולם החל מנובמבר 2015 (כאמור בסעיף 6.31.2.1 להלן), ומכאן, שנכון למועד התשקיף, החברה חשופה במידה רבה יותר לשינויים בשער החליפין של הדולר ביחס לשקל לעומת התקופה שקדמה למועד בו מחיר הגז הטבעי הגיע למחיר המינימלי. לאור תשלום מחיר

¹¹ בהתאם לדוח התקופתי לשנת 2016 של חח"י (כפי שפורסם על ידי חח"י ביום 20 במרץ 2017, אסמכתא 026295-2017-01, "הדוח התקופתי של חח"י לשנת 2016").

¹² ראו הערת שוליים 11 לעיל.

¹³ בהתאם לדיווח פומבי של חח"י (דיווח מידי מיום 27 באפריל 2017 אסמכתא: 043596-2017-01), ביום 27 באפריל 2017 נתקבלה אצל חח"י החלטת בית המשפט העליון בשוויץ אשר דחתה את הערעור שהגישו חברות הגז הלאומיות המצריות (EGAS ו-EGPC) כנגד פסק בורר אשר חייבם לשלם לחח"י כ-1.76 מיליארד דולר בתוספת ריבית והוצאות משפט.

¹⁴ הנתונים מתוך אתר בנק ישראל, בכתובת: <http://www.boi.org.il/>.

¹⁵ בין היתר, הסכמים להקמת ותחזוקת תחנות הכוח, הסכמי רכישה ואספקת גז טבעי והסכמי ה-PPA עם חח"י.

המינימום הפחתות עתידיות נוספות ברכיב הייצור לא יביאו להוזלה בעלות הגז הטבעי שצורכת רותם וישפיעו לרעה על שיעורי הרווח של רותם.

בנוסף, החברה מושפעת בעקיפין משינויים בשער החליפין שכן תעריף החשמל של חח"י, אשר נקבע בחלקו בהתאם לעלויות הדלקים (בעיקר פחם וגז) של חח"י הנקובים בדולר, ולפיכך מושפע בחלקו משינויים בשערי חליפין.¹⁶ תעריף החשמל של חח"י מורכב, בין היתר, מרכיב הייצור המשפיע במישרין על מחיר החשמל בהתקשרויות בין החברה לבין לקוחותיה.

במהלך שנת 2015 חלה עליה מזערית של שער החליפין של הדולר לעומת השקל בשיעור של כ-0.3%. במהלך שנת 2016 חלה ירידה של שער החליפין של הדולר לעומת השקל בשיעור של כ-1.5%, הגם שבמהלך שנת 2016 אופיין שער החליפין כאמור בתנודתיות גבוהה יחסית. מתחילת שנת 2017 עד ליום 30 ביוני 2017, הסמוך למועד התשקיף, ירד שער החליפין של הדולר לעומת השקל בשיעור של כ-9.98%. בשנים 2015 ו-2016 חלה ירידה משמעותית בשער החליפין של האירו ביחס לשקל, שאף הגיע לשפל היסטורי בסוף חודש יוני 2017. בשנת 2015 ירד שער החליפין של האירו ביחס לשקל בשיעור של כ-10.1%, ובשנת 2016 ירד בכ-4.8% נוספים. מתחילת שנת 2017 עד ליום 30 ביוני 2017, הסמוך למועד התשקיף, ירד שער החליפין של האירו לעומת השקל בשיעור של כ-1.43%.

6.4.7.3. שינויים במדד המחירים לצרכן – חלק ניכר מהתחייבויותיה של החברה במאוחד, צמודות למדד המחירים לצרכן,¹⁷ ובכלל זה חלק ניכר מההלוואות של רותם וחדרה צמודות למדד המחירים לצרכן. בנוסף מחיר הקיטור אשר מוכרת החברה צמוד למדד המחירים לצרכן. לפיכך החברה חשופה לשינויים במדד המחירים לצרכן, כאשר שינוי במדד המחירים לצרכן ישפיע על הוצאות המימון ובהתאם על תוצאות החברה ועל עלויות ההקמה של חדרה, לפי העניין. שינויים במדד המחירים לצרכן משפיעים על החברה גם דרך תעריף החשמל של חח"י, הצמוד בחלקו גם למדד המחירים לצרכן. בשנים 2015-2016, חלה מגמה של ירידה במדד המחירים לצרכן, כאשר בשנת 2016 ירד המדד ב-0.3%, וזאת לאחר ירידה של 0.9% בשנת 2015.¹⁸

6.4.8. מדיניות ממשלת ישראל להגברת התחרות במשק החשמל

נכון למועד התשקיף עיקר פעילות ייצור החשמל בישראל מתבצעת על ידי חח"י, כאשר בשנים האחרונות נתח השוק של היצרנים הפרטיים בשוק ייצור החשמל הולך וגדל וזאת לאור מדיניות ממשלת ישראל לאפשר תחרות במשק החשמל על ידי עידוד כניסתם של יצרני חשמל פרטיים. במסגרת זו קבעה הממשלה, בין היתר, כי יש לפעול להסרת חסמים במשק האנרגיה ולאפשר תנאים רגולטוריים לצורך זירוז הקמת תחנות כוח על ידי יצרני חשמל

¹⁶ יצוין כי תעריף החשמל נקבע על ידי רשות החשמל.

¹⁷ בין היתר, התחייבויות החברה לגורמים המממנים את פעילותה מכוח הסכמי המימון עליהם היא חתומה באמצעות רותם וחדרה, כמו גם מחיר הקיטור שסופק על ידי חדרה על פי התקשרותה עם נייר חדרה.

¹⁸ ראו באתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בכתובת:

http://www.cbs.gov.il/reader/newhodaot/hodaa_template.html?hodaa=201710014

פרטיים,¹⁹ וכן קבעה יעד של ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בהיקף של 10% מצרכי האנרגיה של מדינת ישראל בשנת 2020,²⁰ לפחות 13% בשנת 2025, ולפחות 17% בשנת 2030.²¹ על פי רשות החשמל, נתח השוק של ההספק הפרטי צפוי לגדול בשנים הקרובות כתוצאה מגריטת תחנות ישנות של חח"י והקמת תחנות כוח על ידי יצרנים פרטיים.²²

להלן טבלאות הכוללות נתונים אודות חלקם של יצרני חשמל פרטיים ושל חח"י במשק החשמל בשנים 2015-2016, כפי שפורסמו על ידי רשות החשמל:²³

31 בדצמבר 2016		31 בדצמבר 2015		
מסד היכולת המותקנת במשק	יכולת מותקנת (מגה וואט)	מסד היכולת המותקנת במשק	יכולת מותקנת (מגה וואט)	
77%	13,617	78%	13,617	חח"י
17%	3,077	18%	3,065	יצרני חשמל פרטיים (ללא אנרגיות מתחדשות)
6%	971	4%	679	אנרגיות מתחדשות (יצרנים פרטיים)
23%	4,048	22%	3,743	יצרני חשמל פרטיים (כולל אנרגיות מתחדשות)
100%	17,665	100%	17,360	סה"כ במשק
מסד האנרגיה המיוצרת במשק	אנרגיה מיוצרת (אלפי מגה וואט שעה)	מסד האנרגיה המיוצרת במשק	אנרגיה מיוצרת (אלפי מגה וואט שעה)	
68%	45,544	77%	50,641	חח"י
30%	20,102	21%	13,496	יצרני חשמל פרטיים (ללא אנרגיות מתחדשות)
2%	1,745	2%	1,276	אנרגיות מתחדשות (יצרנים פרטיים)
32%	21,847	23%	14,772	יצרני חשמל פרטיים (כולל אנרגיות מתחדשות)
100%	67,391	100%	65,413	סה"כ במשק

¹⁹ החלטת ממשלה 2178 בעניין "הסרת חסמים במשק האנרגיה" מיום 12 באוגוסט 2007.

²⁰ החלטת ממשלה מספר 3484 : מדיניות הממשלה בתחום הפקת אנרגיה ממקורות מתחדשים, מיום 17 ביולי 2011.

²¹ החלטת ממשלה 542 בעניין "הפחתת פליטות גזי חממה וייעול צריכת האנרגיה במשק" מיום 20 בספטמבר 2015.

²² רשות חשמל, דוח מצב משק החשמל לשנת 2016 בכתובת:

https://pua.gov.il/publications/documents/meshek_atatus_2016.pdf ("דוח מצב משק החשמל לשנת 2016").

²³ בהתבסס על דוח מצב משק החשמל לשנת 2016 (לעיל הערת שוליים 22) ובסיס הנתונים להערכה, כפי שפורסמו על ידי רשות החשמל.

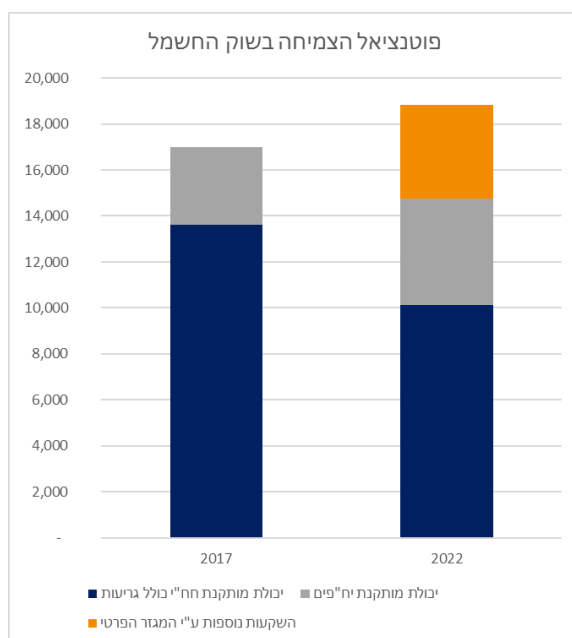
להלן טבלה הכוללת נתונים אודות חלקם החזוי של יצרני חשמל פרטיים במשק החשמל לשנים 2017-2020, כפי שפורסמו על ידי רשות החשמל:²⁴

MW				
שנה	הספק קונבנציונלי	הספק קוגנרציה	הספק מותקן יח"פים ללא אנרגיה מתחדשת	הספק מותקן אנרגיה מתחדשת
2017	2,540	838	3,378	1,175
2018	2,540	838	3,378	1,753
2019	2,540	984	3,524	2,761
2020	3,640	1,000	4,640	3,458

לפרטים נוספים אודות ייצור חשמל על ידי יצרנים פרטיים ראו סעיף 6.5.1.2.4 להלן.

6.4.9. תחזית פוטנציאל הצמיחה בשוק החשמל

הגרף שלהלן מייצג את הערכת החברה באשר לפוטנציאל הצמיחה בשוק החשמל (תוספת הספק מותקן נדרשת):



תחזית תוספת ההספק המותקן הנדרשת לעיל מבוססת על ההנחות הבאות:

מגה וואט	רכיב
16,694	הספק מותקן 2017 לפי דוח רשות החשמל (ללא אנרגיות מתחדשות)
3,062	צפי גריעת תחנות כוח של חח"י על פי ניתוח והערכות החברה בין אם מכוח החלטת ממשלה ובין אם מכוח גיל התחנות (אורות רבין יחידות 1-4 (1,440 מגה וואט), רידינג (428 מגה וואט), אשכול (912 מגה וואט) וחיפה (282 מגה וואט))

²⁴ בהתבסס על דוח מצב משק החשמל לשנת 2016 (לעיל הערת שוליים 22) ובסיס הנתונים להערכה, כפי שפורסמו על ידי רשות החשמל.

1,262	צפי לתוספת הספק מותקן של יח"פים על פי תחזית רשות החשמל (ללא אנרגיות מתחדשות)
14,894	צפי להספק מותקן בשנת 2020
18,833	תחזית שיא ביקוש לשנת 2022 בתוספת 20% רזרבה (בהתבסס על תחזית שיא ביקוש לשנת 2017 של רשות החשמל בתוספת גידול שנתי של 2.8% לפי תחזית בנק ישראל וחח"י בתוספת 20% רזרבה) (ללא אנרגיות מתחדשות)
3,939	תוספת הספק מותקן נדרשת

תחזית היקף השקעות: לצורך הערכת היקף ההשקעה הנדרשת לצורך הקמת ההספק המותקן הנדרש על מנת לספק את צרכי המשק נלקחו העלויות הנורמטיביות על פי רשות החשמל לפי הסדרה 914 בהתבסס על ההנחה כי 50% מההספק המותקן יהיה במחזור משולב בעלות של 3,957 ש"ח לקילו וואט וכי 50% מההספק המותקן יהיה במתקנים גמישים במחזור פתוח בעלות של 3,127 ש"ח לקילו וואט.

בהתאם, סך ההשקעות הנדרש על פי הניתוח לעיל עד שנת 2022 הינו כ-14 מיליארד ש"ח.

יובהר, כי התחזית האמורה באשר לפוטנציאל הצמיחה בשוק החשמל מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר מבוסס על הערכות החברה ועל נתונים שפורסמו על ידי רשות החשמל ואשר מותנה ותלוי בגורמים שונים. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שתואר לעיל כתוצאה מסיבות שונות, ובין היתר, נתוני הספק מותקן, קצב גידול בפועל ושיאי ביקוש בפועל שונים מהתחזיות שבבסיס הניתוח.

כל התייחסות המופיעה בסעיף 6.4 זה לעיל באשר להערכות החברה בקשר עם ההתפתחויות העתידיות בסביבה הכללית בה היא פועלת ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילותה, הנה בבחינת מידע הצופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, שאינו בשליטתה של החברה או שאינו בשליטתה הבלעדית, ואינו ודאי. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהערכות החברה האמורות לעיל, בין היתר אם יחול שינוי באחד או יותר מגורמי הסיכון הכרוכים בפעילותה, כמפורט בסעיף 6.31 להלן.

חלק 3 – תיאור עסקי החברה בתחום פעילותה

6.5. מידע כללי על תחום הפעילות

6.5.1. משק החשמל בישראל – כללי

6.5.1.1. ייצור חשמל בישראל

משק החשמל בישראל מחולק לארבעה מקטעים המבטאים שלבים שונים בשרשרת אספקת החשמל, החל משלב הייצור ועד לשלב המכירה ללקוח הסופי: מקטע הייצור, מקטע ההולכה (העברת חשמל ממתקני הייצור לתחנות המיתוג ותחנות המשנה באמצעות רשת הולכת החשמל), מקטע החלוקה (העברת חשמל מתחנות משנה אל הצרכנים באמצעות רשת החלוקה הכוללת קווי מתח גבוה וקווי מתח נמוך) ומקטע האספקה.

נכון למועד התסקיף, חח"י מייצרת, מוליכה מחלקת ומספקת את מרבית החשמל במדינת ישראל. בנוגע למקטע הייצור, עד יולי 2013, חח"י תפקדה כיצרן הכמעט בלעדי בישראל של חשמל בהיקפים גדולים. עם זאת, פתיחת משק החשמל לתחרות, הביאה לכך כי כיום חח"י אינה היצרן הבלעדי של חשמל בהיקפים גדולים, ויצרני חשמל פרטיים (ובכללם החברה), פועלים בשוק עם כושר ייצור משמעותי כאמור בסעיף 6.4.8 לעיל.

נכון ליום 31 בדצמבר 2016 כושר ייצור החשמל המותקן בישראל (חח"י ויצרנים פרטיים, כולל אנרגיות מתחדשות) עמד על כ-17,665 מגה וואט (ראו סעיף 6.4.8 לעיל). לפי תחזית בנק ישראל, קצב צמיחת הביקוש לחשמל בשנים הקרובות צפוי לעמוד על 2.3%, ולפי תחזית חח"י צפוי לעמוד על 2.3%-2.8%.²⁵

6.5.1.2. השחקנים העיקריים במשק החשמל בישראל

משק החשמל בישראל כולל ארבעה שחקנים עיקריים – חח"י, משרד האנרגיה, רשות החשמל ויצרני החשמל הפרטיים, כמפורט להלן.

6.5.1.2.1. חח"י

חח"י מייצרת ומספקת את מרבית החשמל בישראל בהתאם לרישיונות שהוענקו לה מכוח חוק משק החשמל, וכן מוליכה ומחלקת את כל החשמל בישראל. בנוסף, חח"י מתפקדת כ"מנהל המערכת" של מערכת החשמל בישראל מכוח הרישיון הכללי שהוענק לה. תפקיד מנהל המערכת נועד לשמור על איזון רמות ההיצע והביקוש של משק החשמל, על ניהול של העברת אנרגיה מתחנות כוח אל תחנות משנה באמינות ובאיכות הנדרשים (באמצעות מעבר דרך רשתות החשמל), על תזמון וביצוע של עבודות תחזוקה ביחידות הייצור ובמערכת ההולכה,

²⁵ דוח מצב משק החשמל לשנת 2016, לעיל הערת שוליים 22.

ועל ניהול הסחר בחשמל בתנאים תחרותיים, שוויוניים ומיטיבים, לרבות ביצוע הסכמים לרכישת יכולת זמינה ואנרגיה מיצרני חשמל פרטיים ועל תכנון ופיתוח של מערכת ההולכה וההפעלה. במסגרת זו חח"י, כמנהל המערכת, קובעת את סדר ההפעלה של יחידות הייצור, מכינה סקרי חיבור ועוד. פעילותה של חח"י כמנהל המערכת כפופה לאמות המידה שמפרסמת רשות החשמל.

במסגרת חוק משק החשמל סווגה חח"י כ"ספק שירות חיוני", ומשכך היא כפופה לחובות הנוגעות לניהול התקין של משק שירותי החשמל הישראלי. חובות אלה כוללות, בין היתר, הגשת תוכניות פיתוח, ניהול והפעלת מערכת החשמל בישראל לרבות מערכות ההולכה והחלוקה, מתן שירותי גיבוי ותשתית ליצרני החשמל הפרטיים ולצרכנים וכן רכישת חשמל מיצרני החשמל הפרטיים.

חח"י פועלת בהתאם לרשיונות שניתנו לה על פי חוק משק החשמל ואשר הוארכו מעת לעת. ביום 28 בדצמבר 2016 הוארך בצו, באישור וועדת הכלכלה, תוקף הרישיונות שניתנו לחח"י עד ליום 15 בנובמבר 2017.²⁶ בהתאם לחוק משק החשמל, הארכה נוספת של רישיונות חח"י מעבר למועד האמור תהיה טעונה תיקון חקיקה.

כמו כן, חח"י הוכרזה כמונופול על ידי רשות ההגבלים העסקיים בסקטור החשמל, בתחומי אספקת חשמל – ייצור חשמל ומכירתו, הולכת חשמל וחלוקתו ומתן שירותי גיבוי לצרכני חשמל ויצרניו.²⁷ למידע בנוגע להחלטה על סגירת יחידות ייצור פחמיות של חח"י ראו סעיף 6.5.2.6.6 להלן.

6.5.1.2.2. משרד האנרגיה

משרד האנרגיה אחראי על משקי האנרגיה ומשאבי הטבע של מדינת ישראל: חשמל, דלק, גז ביטוח, גז טבעי, שימור אנרגיה, מים, ביוב, חיפושי נפט, מחצבים, מחקר מדעי האדמה והים ועוד. המשרד מפקח על הגופים הציבוריים והפרטיים המעורבים בתחומים אלו, ופועל להבטחת מענה הולם לצרכי האנרגיה והתשתית המשתנים של המשק, תוך הסדרת השוק, הגנה על הצרכן ושמירה על הסביבה.

על פי פרסומי משרד האנרגיה,²⁸ בין מטרותיו הרב שנתיות של המשרד: גיוון מקורות האנרגיה והבטחת אמינות האספקה בשגרה

²⁶ צו משק החשמל (דחיית מועדים לפי סעיף 60(ד1) לחוק, התשע"ז 2016.

²⁷ בהתאם לדוח התקופתי של חח"י לשנת 2016, לעיל הערת שוליים 11, חלה ירידה בנתח השוק של חח"י במכירת חשמל לצרכני חשמל גדולים צרכני מתח עליון וגבוה. בהתאם פנתה רשות החשמל בחודש דצמבר 2015 לממונה על ההגבלים העסקיים בקשה לבטל את ההכרזה על חח"י כמונופולין ולחלופין כי ההכרזה תשונה ותצומצם כך שיובהר שהיא אינה חלה על מכירה של חשמל לצרכני חשמל גדולים. בחודש דצמבר 2016 לאחר הליך משפטי שנוהל בין חח"י לבין הממונה על ההגבלים העסקיים החל הממונה לבדוק את בקשתה, ונכון למועד התסקיף טרם ניתנה החלטה בעניין.

²⁸ ראו בכתובת: <http://energy.gov.il/AboutTheOffice/Pages/AboutOffice.aspx>

ובחירות, פיתוח משק גז טבעי אפקטיבי ומשמעותי וקביעת מדיניות ארוכת טווח ואסדרה מתאימה במשק החשמל.

יעדי המשרד העיקריים בתחום החשמל הם הבטחת אספקת חשמל אמינה למשק הישראלי, גיבוש מדיניות הפיתוח למשק החשמל במקטעי הייצור, ההולכה והחלוקה, קידום מדיניות לשילוב אנרגיות מתחדשות בייצור חשמל בהתאם להחלטות ממשלה, גיבוש מדיניות השינוי המבני במשק החשמל, ביצוע בקרה ופיקוח על יישום תוכנית הפיתוח של חח"י ושל יצרנים פרטיים, ביצוע פיקוח, בקרה ואכיפה ליישום תקנות הבטיחות על פי חוק החשמל, התשי"ד-1954, וטיפול בחקיקה בתחומי משק החשמל, כללי ביצוע עבודות חשמל ובטיחות בחשמל.

רשות החשמל כפופה למשרד האנרגיה ופועלת בהתאם למדיניותו (ראו סעיף 6.5.1.2.3 להלן).

רשות החשמל 6.5.1.2.3

רשות החשמל, אשר הוקמה ביום 1 בינואר 2016, החליפה את הרשות לשירותים ציבוריים – חשמל, שהוקמה בשנת 1996 בהתאם לחוק משק החשמל. רשות החשמל הינה בעלת הסמכות למתן רישיונות על פי חוק משק החשמל (רישיונות עבור מתקנים בעלי כושר ייצור הגבוה מ-100 מגה וואט טעונים גם את אישור שר האנרגיה), לפיקוח על בעלי הרישיונות, לקביעת תעריפים ולקביעת אמות מידה לרמת, טיב ואיכות השירותים שנדרשים מבעל רישיון "ספק שירות חיוני", בעל רישיון אספקה, בעל רישיון הולכה וחלוקה, יצרן חשמל ויצרן חשמל פרטי. משכך, רשות החשמל מפקחת הן על חח"י והן על יצרני חשמל פרטיים.

רשות החשמל כפופה לשר האנרגיה. כתוצאה מכך, שר האנרגיה יכול להשיג על החלטות של רשות החשמל ולדרוש דיון חוזר בהחלטות ספציפיות, למעט בנוגע לקביעת התעריפים, שנשארה בסמכותה המלאה של רשות החשמל. כמו כן, לשר האנרגיה סמכות להציע את מינויים של חלק מחברי מליאת רשות החשמל, וכן סמכות להחליט על מדיניות משק החשמל בנושאים המוגדרים בחוק משק החשמל.

לפי חוק משק החשמל, רשות החשמל מוסמכת לקבוע את תעריפי החשמל במשק, בהתבסס, בין היתר, על העלויות של חח"י שרשות החשמל מחליטה להכיר בהן, ושיעור תשואה נאות על ההון. רשות החשמל קובעת תעריפים שונים למגזרי חשמל שונים. לפי חוק משק החשמל, חח"י תגבה מלקוחות בהתאם לתעריפים שיקבעו על ידי רשות החשמל ותשלם למחזיק רישיון אחר או ללקוח, בהתאם לתעריפים הרלוונטיים. בנוסף, רשות החשמל קובעת את התעריפים שישלמו יצרני חשמל פרטיים לחח"י בגין שירותים שונים שניתנים על ידי חח"י, וביניהם, שירותי מדידה ומניה, שירותים מערכתיים, ושירותי תשתיות.

6.5.1.2.4. יצרני חשמל פרטיים

בשנים האחרונות חלה כניסה של יצרני חשמל פרטיים בהיקף משמעותי לשוק ייצור החשמל, בין היתר לאור המגמה לפתח תחרות בתחום ייצור החשמל ולעודד את הקמתם והפעלתם של מתקני ייצור פרטיים (למידע נוסף ראו סעיף 6.11 להלן). כניסה זו הביאה לירידה משמעותית בנתח השוק של הח"י במכירת חשמל לצרכני חשמל גדולים (צרכני מתח עליון וגבוה), כך שבשנת 2016, על פי דיווח פומבי של הח"י, ירד נתח השוק שלה אל מתחת ל-50% במכירת חשמל לצרכנים גדולים.²⁹

פעילותם של יצרני חשמל פרטיים, ובכלל זה הקמתן של תחנות כוח פרטיות ומכירת החשמל המיוצר בהן, מוסדרת במסגרת תקנות היח"פ ותקנות הקוגנרציה, וכן בכללים, בהחלטות ובאמות המידה שקבעה רשות החשמל, כפי שיעודכנו מעת לעת. יוער, כי לרבותם הסדרה ייחודית מכוח המכרז, כמפורט בסעיף 6.26.3 להלן.

על פי חוק משק החשמל, לא תיעשה פעולה מהפעולות הקבועות בחוק משק החשמל אלא על פי רישיון. תקנות הרישיונות כוללות הוראות ותנאים בנוגע למתן הרישיון, כללים להפעלתו והחובות החלות על בעל רישיון.

על מנת לקבל רישיון ייצור, יצרן חשמל פרטי נדרש להגיש בקשה על פי התקנות הרלוונטיות, ולעמוד בתנאי סף. בין היתר על היצרן להוכיח כי לתאגיד מבקש הרישיון קיימת זיקה למקרקעין הרלוונטיים למתקן. על פי החלטת רשות החשמל, בכפוף לעמידה בתנאים (ובאישור שר האנרגיה ביחס לרישיונות בהיקף גדול מ-100 מגה וואט) ניתן ליזם רישיון מותנה.³⁰ על בעל הרישיון המותנה לעמוד באבני דרך להקמת המתקן כמפורט ברישיון המותנה, ובהן גם הוכחת סגירה פיננסית. רק לאחר עמידה באבני הדרך כאמור והפעלתו המסחרית של המתקן, ניתן ליזם רישיון ייצור (בסעיף זה: "**רישיון קבוע**") על ידי רשות החשמל לתקופה הקבועה בו (ביחס לרישיונות בהיקף גדול מ-100 מגה וואט, הרישיון האמור מקבל תוקף באישור שר האנרגיה).

מודל זה המבוסס על קבלת רישיון מותנה ולאחריו רישיון קבוע (בכפוף לעמידה באבני הדרך הרגולטוריות והסטטוטוריות), תקף הן לגבי ייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית והן ביחס לטכנולוגיית קוגנרציה

²⁹ הדוח התקופתי של הח"י לשנת 2016 (לעיל הערת שוליים 11) בסעיף 7.4.1.1.

³⁰ סעיף 4 לחוק משק החשמל מקנה לרשות החשמל סמכות להעניק רישיונות לפעילות במשק החשמל ולקבוע את תנאיהם. כללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000, ובעקבותיהם גם תקנות היח"פ ותקנות הקוגנרציה, קבעו כי רישיון ייצור מותנה הוא רישיון זמני הניתן לצורך הקמת מתקן ייצור ולפיו, עם התקיימות התנאים הקבועים בו (ובניהם עמידה באבני דרך כמפורט ברישיון המותנה ובתקנות), יינתן ליזם רישיון ייצור.

(למעט ביחס למתקנים בהספק מותקן הקטן מ-5 מגה וואט, שלהפעלתם לא נדרש רישיון כלל).

למתקנים פוטו-וולטאים בהספק מותקן הקטן מ-5 מגה וואט לא נדרש רישיון כלל, ולמתקנים פוטו-וולטאים בהספק מותקן של מעל 5 מגה וואט נדרש רישיון קבוע בלבד.

על פי דוח משק החשמל לשנת 2016 (ראו הערת שוליים 22), נכון לשנת 2016, יצרני חשמל פרטיים (ובכללם רותם) (לרבות אנרגיות מתחדשות), פועלים בשוק עם כושר ייצור מצרפי של כ-4,048 מגה וואט,³¹ המהווים כ-23% מסך כושר הייצור המותקן במשק. להערכת רשות החשמל עד סוף העשור כ-40% מההספק המותקן במשק החשמל בישראל יהיה באמצעות ייצור חשמל פרטי (כולל אנרגיות מתחדשות וייצור עצמי).³²

ההסדרים הרגולטוריים החלים על יצרני חשמל פרטיים³³ נקבעו תוך הבחנה בין טכנולוגיות הייצור השונות המשמשות אותם ובין רמות המתח השונות אליהן יחוברו (על פי הספק המתקן). להלן יפורטו הטכנולוגיות העיקריות לייצור חשמל על ידי יצרנים פרטיים בישראל:

א. **טכנולוגיה קונבנציונלית** – ייצור חשמל באמצעות תחנות כוח אלקטרו מכניות המופעלות על ידי דלק פוסילי (גז טבעי או סולר). מימוש המכסה של יצרנים בטכנולוגיה זו עומד על כ-2,400 מגה וואט מתוך מכסה כוללת של 3,470 מגה וואט שהוקצתה לייצור בטכנולוגיה זו.³⁴ לפרטים אודות אסדרת רשות החשמל המאפשרת הקמה של עוד כ-1,100 מגה וואט ראו בסעיף 6.5.2.1.2 להלן.

ב. **טכנולוגיית קוגנרציה** – ייצור חשמל באמצעות מתקנים המפיקים ממקור אנרגיה אחד, בו זמנית, אנרגיה חשמלית ואנרגיה תרמית שימושית (קיטור). מימוש המכסה של יצרנים בטכנולוגיה זו עומד על כ-760 מגה וואט מתוך מכסה כוללת של 1,000 מגה וואט שהוקצתה במסגרת ההסדרה הקיימת.³⁵ רישיונות שיוענקו מעבר לכך יהיו כפופים להסדרה שונה.

³¹ מבוסס על דוח מצב משק החשמל לשנת 2016 (לעיל הערת שוליים 22) ובסיס הנתונים להערכה, כפי שפורסמו על ידי רשות החשמל.

³² רשות החשמל דוח מצב משק החשמל לשנת 2015 עמוד 2 (2015), בכתובת:

https://pua.gov.il/publications/pressreleases/documents/doch_reslut_2015.pdf

³³ יובהר, כי כאמור ברישא של סעיף 6.5.1.2.4 לרותם הסדרה ייחודית מכוח מכרז כמפורט בסעיף 6.26.3 להלן.

³⁴ דוח מצב משק החשמל לשנת 2016, לעיל הערת שוליים 22.

³⁵ דוח מצב משק החשמל לשנת 2016, לעיל הערת שוליים 22.

ג. **אנרגיה מתחדשת** – ייצור חשמל שמקור האנרגיה שלו הוא, בין היתר, שמש, רוח, מים או פסולת.

ההספק המותקן של מתקני ייצור באנרגיות מתחדשות, עומד על כ-971 מגה וואט וכן עוד 711 מגה וואט בשלבי הקמה שונים, המהווים 1,682 מגה וואט מתוך מכסות בסך 3,760 מגה וואט שהוקצו לייצור באנרגיות מתחדשות.³⁶

ד. **אנרגיה שאובה** – ייצור חשמל על ידי שימוש במשאבה חשמלית המחוברת לרשת החשמל לצורך שאיבת מים ממאגר מים תחתון למאגר מים עליון, והזרמת המים מהמאגר העליון למאגר התחתון, תוך ניצול הפרשי הגובה ביניהם על מנת להפעיל טורבינה לייצור חשמל. ההספק המותקן של מתקני ייצור בטכנולוגיה זו עומד על 300 מגה וואט מתוך מכסה כוללת של 800 מגה וואט שהוקצתה לייצור.³⁷

על פי חוק משק החשמל, חח"י כספק שירות חיוני מחויבת לרכוש חשמל מיצרני החשמל הפרטיים בתעריפים ובתנאים המוסדרים בחוק משק החשמל, בתקנות מכוחו ובאמות המידה (וביחס לרותם מכוח המכרז וה-PPA של רותם עם חח"י כהגדרתם בסעיף 6.5.2.3 להלן) אשר נקבעו על ידי רשות החשמל. כמו כן, מחויבת חח"י לחבר את מתקני ייצור החשמל הפרטיים לרשת החלוקה וההולכה ולספק להם שירותי תשתית על מנת לאפשר ליצרני החשמל הפרטיים לספק חשמל ללקוחות פרטיים, וכן מחויבת חח"י לספק ליצרני החשמל הפרטיים שירותי ניהול מערכת בתמורה לתעריף שירותי ניהול מערכת החשמל (התעריפים המערכתיים).

6.5.2. מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

6.5.2.1. ייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית ובטכנולוגיית קוגנרציה

6.5.2.1.1. כללי

ייצור חשמל קונבנציונלי מבוסס על תחנות כוח אלקטרו מכניות המופעלות על ידי שריפת דלק פוסילי, כגון תוצרי זיקוק של נפט, גז טבעי או פחם.³⁸

ייצור חשמל בטכנולוגיית קוגנרציה הינו ייצור חשמל באמצעות שילוב בין שני תהליכים שמפיקים כוח וחום. תחנת כוח הפועלת בטכנולוגיית קוגנרציה מייצרת הן חשמל והן קיטור הנמכרים לצרכנים.

³⁶ דוח מצב משק החשמל לשנת 2016, לעיל הערת שוליים 22.

³⁷ דוח מצב משק החשמל לשנת 2016, לעיל הערת שוליים 22.

³⁸ על פי נתוני אתר רשות החשמל, בכתובת:

<https://pua.gov.il/PowerProducers/Documents/ConventionalInfo.pdf>

6.5.2.1.2. הסדרות בנוגע לייצור חשמל קונבנציונלי וסך הספק מותקן

ההסדרה הנוגעת לייצור חשמל קונבנציונלי נקבעת על ידי רשות החשמל ומשתנה בהתאם להחלטותיה. בשנת 2008 התקבלה החלטת רשות החשמל אשר הסדירה את המכסות ואת תעריפי מכירת החשמל לחח"י על ידי היצרנים הקונבנציונליים בשני המסלולים אשר הותוו במסגרת ההסדרה – מכירת חשמל במסלול של זמינות קבועה או מכירת חשמל במסלול של זמינות משתנה (ראו פירוט בסעיף 6.5.2.1.4 להלן) ("הסדרה 241").³⁹ ההסדר התעריפי אשר נקבע בהסדרה 241 נועד לתת רשת בטחון ליצרנים הפרטיים בנוגע לכיסוי עלויות ההקמה והתפעול של מתקני הייצור, ונקבע כהגנת ינוקא לקידום כניסת יצרני חשמל פרטיים למשק. בהסדרה 241 נקבע כי ההסדר יעמוד בתוקפו לגבי יצרנים קונבנציונליים אשר היו בעלי אישור תעריפי קבוע במועד הסדרה 241 ואשר מועד ההפעלה המסחרית שלהם חל עד תום שנת 2016.

עם התפתחות משק החשמל ומיצוי מכסות הסדרה 241, רשות החשמל פרסמה בדצמבר 2014 הסדרת המשך ליצרנים קונבנציונליים אשר יישמה לראשונה בישראל שילוב של יצרנים פרטיים לפי עיקרון ההעמסה הכלכלית.⁴⁰ על פי הסדרה זו יחידות הייצור תועמסנה בהתאם לעיקרון העמסה כלכלית וללא תלות בחוזים ישירים בין יצרנים ללקוחות, והיא תחול על יצרנים בעלי כושר ייצור מותקן הגבוה מ-16 מגה וואט עד להספק כולל של 1,224 מגה וואט ("הסדרה 914"). ביום 15 במאי 2017, פורסמה החלטה המתקנת את הסדרה 914,⁴¹ אשר בין היתר, מגבילה את תוקף הסדרה 914 להספק של 1,100 מגה וואט, מתוכו לפחות 450 מגה וואט ולכל היותר 700 מגה וואט למתקנים במחזור משולב, לפחות 400 מגה וואט ולכל היותר 650 מגה וואט למתקנים גמישים במחזור פתוח (פיקר) ולכל היותר 250 מגה וואט למתקן תעשייתי פתוח. כמו כן במסגרת ההחלטה הווארך תוקף הסדרה 914 כך שתחול על יצרנים אשר יקבלו אישורים לא יאוחר מיום 1 בינואר 2020 (לפרטים נוספים ראו סעיף 6.26.4.3 להלן).

6.5.2.1.3. הסדרות בנוגע לייצור חשמל בקוגנרציה וסך הספק מותקן

באופן דומה להסדרה לייצור חשמל קונבנציונלי, ההסדרה הנוגעת לייצור חשמל בקוגנרציה נקבעת גם היא על ידי רשות החשמל ומשתנה

³⁹ החלטה 2 משיבה 241 של רשות החשמל מיום 2 בדצמבר 2008 בנושא "הסדרה תעריפית ליצרן חשמל פרטי קונבנציונלי".
⁴⁰ החלטה 1(914) משיבה 445 של רשות החשמל מיום 10 בדצמבר 2014 בנושא "הסדרת המשך תעריפית ליצרני חשמל קונבנציונליים פרטיים מעל 16 מגה וואט ולמספקים פרטיים".
⁴¹ החלטה מספר 6(1155) משיבה 517 של רשות החשמל מיום 15 במאי 2017 בנושא "תיקון החלטה מס' 1 משיבה 914 מיום 10.12.2014: "הסדרה תעריפית ליצרנים קונבנציונליים מעל 16 MW" ותיקון אמות מידה נלוות.

בהתאם להחלטותיה. בחודש מאי 2008 רשות החשמל פרסמה החלטה המפרטת את התעריפים ליצרני קוגנרציה (ההסדר התעריפי).⁴² הארכה האחרונה להסדר התעריפי התקבלה בהחלטת רשות החשמל מחודש דצמבר 2016, שבמסגרתה האריכה רשות החשמל את תוקף ההחלטה האמורה בחצי שנה נוספת או עד להשגת כמות תעריפית של 1,000 מגה וואט (המוקדם מביניהם).⁴³ למידע על ההספק המותקן של מתקנים פרטיים בטכנולוגיית קוגנרציה ראו סעיף 6.5.1.2.4.ב לעיל.

יש לציין כי על מנת ליהנות מההסדרים הקבועים ליצרני חשמל בקוגנרציה על כל יחידת ייצור בתחנת כוח לעמוד בתנאי נצילות אנרגטית מינימלית הקבועים בתקנות הקוגנרציה, וככל שהיא אינה עומדת בהן, מוחלים עליה הסדרים תעריפיים אחרים הנחותים בהשוואה להסדרים התעריפיים החלים על יצרני קוגנרציה. יצרן בקוגנרציה יכול לבחור האם למכור למנהל המערכת בשעות הפסגה והגבע עד 70% מהחשמל המיוצר לתקופה של 12 שנים מיום מתן הרישיון הקבוע או עד 50% מהחשמל המיוצר לתקופה של 18 שנים מיום מתן הרישיון הקבוע. בשעות השפל רשאי יצרן בקוגנרציה למכור למנהל המערכת עד 35 מגה וואט, ככל שמדובר ביחידה בעלת הספק מותקן הנמוך מ-175 מגה וואט, או עד 20% מהחשמל המיוצר, ככל שההספק המותקן של היחידה גבוה מ-175 מגה וואט, הכל בחישוב שנתי.⁴⁴

6.5.2.1.4. אפשרויות מכירת החשמל המיוצר בתחנות הכוח

מתחריה העיקריים של החברה בתחום ייצור החשמל הפרטי למועד התשקיף (המפורטים בסעיף 6.11 להלן), אשר כפופים להסדרה 241, יכולים לבחור אם להקצות את כושר הייצור שלהם בזמינות קבועה או בזמינות משתנה (שני המסלולים התעריפיים אשר הותוו על ידי רשות החשמל במסגרת הסדרה 241). בהקשר זה יצוין כי מאחר שתחנת הכוח רותם הוקמה בהתאם למכרז (להבדיל ממתחרותיה העיקריות) חלה על רותם הסדרה נפרדת, כמפורט בסעיף 6.26.3 להלן.

זמינות קבועה, משמעה שכושר הייצור מוקצה לחח"י. בדרך של זמינות קבועה, מקבל יצרן החשמל הפרטי תשלומי זמינות עבור הקצאת כושר הייצור לחח"י ("תשלומי זמינות קבועה"), וכן במקרה בו יצרן החשמל הפרטי מייצר בפועל חשמל בהוראת מנהל המערכת, מקבל יצרן החשמל הפרטי תשלומים נוספים בגין ייצור החשמל.

⁴² החלטה מספר 1 משיבה 211 של רשות החשמל מיום 1 במאי 2008 בנושא "תעריפים לרכישת אנרגיה ממתקני קוגנרציה".

⁴³ החלטה מספר 10 משיבה 507 של רשות החשמל מיום 26 בדצמבר 2016 בנושא "הארכת תוקף ההסדרים התעריפיים למתקני קוגנרציה הגדולים מ-16 מגה וואט הפועלים על גז טבעי".

⁴⁴ סעיף 7(א) לתקנות הקוגנרציה.

זמינות משתנה, משמעה שכושר הייצור מוקצה ללקוחות פרטיים ונמכר בהתאם להסכם בין יצרן החשמל הפרטי לבין לקוחות פרטיים. תחת תנאי זמינות משתנה, יצרן חשמל פרטי יהיה זכאי לקבל תשלומי זמינות עבור עודפי האנרגיה שלא נמכרו ללקוחות פרטיים ("תשלומי זמינות משתנה"). כמו כן, חח"י יכולה לרכוש חשמל המוקצה לה בזמינות משתנה על בסיס הצעת מחיר. במסגרת רגולטורית זו, יצרן חשמל פרטי יכול לבחור להקצות בין 70% ל-90% מכושר הייצור שלו בזמינות קבועה, ואת היתר בזמינות משתנה.⁴⁵

יצרני חשמל בטכנולוגיית קוגנרציה יכולים למכור את החשמל ללקוחות פרטיים ואת עודפי החשמל (קרי, חשמל שיוצר על ידי תחנת הכוח אך לא נמכר ללקוחות פרטיים) למכור למנהל המערכת בתעריף הקבוע באישור התעריפי שניתן ליצרן עם מגבלות כאמור בסעיף 6.5.2.1.3 (לעיל).

נכון למועד התסקיף, במסגרת תחום הפעילות קיימות שתי תחנות כוח בבעלות החברה – תחנת הכוח רותם (ביחד עם ורידיס), שהינה תחנת כוח קונבנציונלית, ותחנת הכוח חדרה שהינה תחנת כוח בטכנולוגיית קוגנרציה והמצויה בשלבי הקמה. כמו כן, בבעלות החברה מרכז האנרגיה אשר כולל דוודים וטורבינת קיטור לייצור חשמל.

6.5.2.2. ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית

פרויקטים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית קולטים קרינה מאור השמש על ידי לוחות של תאים פוטו-וולטאים. תאים אלה עשויים מחומרים מוליכים למחצה. כאשר אנרגיית אור השמש נקלטת על ידי חומרים אלה, היא משחררת אלקטרונים מהאטומים שלהם ומאפשרת להם לזרום דרך המוליך למחצה, וכך מופק החשמל. ככל שהקרינה הפוגשת את התא גדולה יותר, כך גדל הזרם החשמלי הנוצר בתא.

עיתוי ייצור החשמל על ידי יצרנים מסוג זה תלוי בזמינות מקור האנרגיה עליה הם מתבססים. מכיוון שהזמינות היא חלקית, יצרנים אלה מוכרים כיום אנרגיה למנהל המערכת (חח"י) בלבד, בתמורה לתעריף אשר נקבע על ידי רשות החשמל, למעט פרויקטים תחת הסדרת "מונה נטו" בחצרות או גג הצרכן.

מתקני ייצור אלה עשויים להתחבר למערכת ההולכה או למערכת החלוקה (ובהתאם אף משתנה תעריף החשמל המשולם להם).

לאחר תקופה בה לא הוקצו מכסות חדשות בתחום ייצור חשמל באנרגיה פוטו-וולטאית, פרסמה רשות החשמל ביום 19 בדצמבר 2016 החלטה במסגרתה יוקצו כ-1,000 מגה וואט בהליך תחרותי במספר מכרזים בין השנים 2017-2018 ליצרנים המייצרים חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, ובנוסף יוקצו כ-300 מגה וואט

⁴⁵ להסדרה הנפרדת של רותם ראו סעיף 6.26.3 להלן.

להסדרת מונה נטו כמפורט בהחלטה (המאפשרת להקים מתקנים המספקים חשמל לצריכה עצמית ללא צורך בהשתתפות בהליך המכרז).⁴⁶

כמו כן, במסגרת החלטה זו ביטלה רשות החשמל את מרבית תנאי הסף להגשת הצעה בהליך התחרותי, למעט הדרישה להעמדת ערבות (ובאשר למתקנים במתח עליון נדרש גם סקר היתכנות חיובי מח"י). במסגרת ההליך מתחרים מציעים על התעריף הנמוך ביותר לקילו וואט שעה, כאשר התעריף שנקבע לכל הזוכים במכרז הינו זהה (שווה להצעה הנמוכה ביותר אשר לא זכתה). לאחר הזכייה על הזוכה להגיע להפעלה מסחרית בתוך 21 חודשים ממועד הזכייה (כאשר לאחר מועד זה תחל רשות החשמל בחילוט הערבות באופן חלקי ועד לחילוטה המלא בחלוף 23 חודשים ממועד הזכייה ככל שלא הגיע הזוכה להפעלה מסחרית עד למועד האמור). בהתאם להחלטה, במהלך השנים 2017-2018 יתקיימו מספר הליכים תחרותיים כמפורט להלן:

מתקנים המחוברים לרשת החלוקה (מתח נמוך ומתח גבוה)	ינואר 2017	יולי 2017	ינואר 2018	יולי 2018	סה"כ
מגה 150-300 וואט	מגה 150-300 וואט	מגה 150-300 וואט	מגה 150-300 וואט	מגה 150-300 וואט	מגה 600-1200 וואט

מתקנים המחוברים לרשת ההולכה (מתח עליון)	אפריל 2017	ינואר 2018	סה"כ
מגה 100-250 וואט	מגה 100-250 וואט	מגה 200-500 וואט	

בהמשך להחלטה האמורה, בחודש פברואר 2017 פרסמה רשות החשמל הזמנה להציע הצעות לתעריף למכירת חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית במתקנים בעלי כושר ייצור מותקן של בין 51 קילו וואט ל-10 מגה וואט, בהספק כולל שבין 150 ל-300 מגה וואט, המהווה את המכרז הראשון בהליך התחרותי. ביום 20 במרץ 2017, פורסמו הזוכים במכרז להקמת מתקני ייצור חשמל סולאריים בהיקף של כ-235 מגה וואט בתעריף של 19.9 אגורות לקו"ט"ש. או.פי.סי סולאר ניגשה למכרז האמור ביחס להיקף של 10 מגה וואט אך לא זכתה בו.

מדיניות הממשלה המוצהרת בשנים האחרונות, הינה לקדם ולעודד ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשת. כך למשל, כפי שמתואר בסעיף 6.4.8 לעיל, קבעה הממשלה יעדים לפיהם ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת יעמוד על לפחות 13% מכלל צריכת החשמל בשנת 2025, ועל לפחות 17% מכלל צריכת החשמל בשנת 2030.

במסגרת המדיניות כאמור, פורסמה ביום 15 במרץ 2017 הצעת חוק שתכליתה קידום תכנית עבודה רב שנתית והקמת ועדה בין משרדית לעניין ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת.⁴⁷ במסגרת זו מוצע לתקן את חוק משק החשמל ולקבוע כי שר

⁴⁶ החלטה רשות החשמל מס' 506 מיום 19 בדצמבר 2016 בנושא "עקרונות להליך תחרותי לקביעת תעריף לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית למתקנים המחוברים למתח גבוה ומתח נמוך".

⁴⁷ הצעת חוק משק החשמל (תיקון מס' 14) (תכנית רב שנתית וועדה בין-משרדית לעניין ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת), התשע"ז-2017.

האנרגיה יגבש תכנית עבודה רב-שנתית שתכלול את הפעולות הנדרשות לביצוע על מנת לעמוד ביעדי הממשלה שתוארו לייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת. כמו כן, מוצע להקים ועדה בין משרדית שתפקידה לקדם ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בהתאם ליעדים כאמור, ובכלל זה להמליץ על דרכים לצמצום החסמים בתחום. בחודש יולי 2017 הצעת החוק התקבלה בקריאה שניה ושלישית.

למידע על ההספק המותקן של יצרנים באנרגיות מתחדשות ראו סעיף 6.5.1.2.4 לעיל.

6.5.2.3. תחנת הכוח רותם

בעקבות זכייתה של רותם במכרז להקמתה של תחנת כוח במישור רותם, שנערך בשנת 2001 ("המכרז"), חתמה רותם ביום 2 בנובמבר 2009 על הסכם רכישת חשמל עם חח"י, שבמסגרתו התחייבה רותם להקים את תחנת הכוח בהתאם לתנאי הסכם רכישת החשמל, וחח"י התחייבה לרכוש מרותם הספק וחשמל בהתאם לתנאי הסכם רכישת החשמל, זאת על פני תקופה של עשרים (20) שנה ממועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח רותם ("ה-PPA של רותם עם חח"י").

תחנת הכוח רותם, אשר הוקמה על ידי רותם באמצעות קבלן ההקמה – חברת דייהו (באמצעות חברת Posco E&C), החלה את פעילותה המסחרית ביולי 2013. סך ההשקעה בתחנת הכוח רותם הייתה בסך של כ-2 מיליארד ש"ח. כאמור בסעיף 6.2.4 לעיל, כושר הייצור המותקן כפי שמופיע ברישיון הקבוע של תחנת הכוח רותם עומד על כ-466 מגה וואט, והיא מספקת חשמל לכ-24 לקוחות פרטיים, על פי הסכמי PPA ארוכי טווח, ביניהם קבוצת בז"ן, קבוצת עזריאלי, ישקר וחיפה כימיקלים. בנוסף, רותם מתקשרת מעת לעת בהסכמי PPA קצרי טווח המקנים גמישות לחברה במכירת החשמל ללקוחות אלו (קרי, החברה רשאית להשהות מעת לעת את מכירת החשמל מכוח הסכמים אלו), ובהתאם לתנאים הקבועים בהסכמים.

תחנת הכוח רותם מופעלת על-ידי גז טבעי כדלק עיקרי, עם סולר כגיבוי (כאשר רותם מחויבת להחזיק מלאי סולר של 200 שעות). במידה שתחנת הכוח תופעל על סולר, יכולת הייצור שלה תהיה מוגבלת לכ-85% לעומת כושר ייצור התחנה כאשר היא מופעלת על גז טבעי. הפעלת תחנת הכוח רותם באמצעות סולר נעשית לפי דרישות מנהל המערכת, ובכלל זה במקרים של מחסור בגז, בהם תהיה רותם זכאית להחזר עלות בגין שימוש בסולר ובמקביל זכאית רותם לרכוש מחח"י את האנרגיה עבור לקוחותיה בהתאם לעלות הייצור של רותם בגז. יצוין כי תחנת הכוח רותם מופעלת בסולר גם במהלך סיום העבודות לתחזוקת התחנה.

במקרה של שיבושים באספקה או בהולכה של גז טבעי לרותם, כאמור בסעיף 6.31.2.2 להלן, רותם זכאית לקבלת תשלומי זמינות קבועה בהתאם ל-PPA עם חח"י (כמפורט בסעיף 6.17.4.1.1 להלן) בהתאם להספק תחנת הכוח בסולר. לפרטים אודות השפעת ייצור בסולר על החברה ראו סעיף 6.31.2.2 להלן.

במקרה של בדיקות הפעלה של מעבר מהפעלה בגז להפעלה בסולר, רותם זכאית להחזר עלות בגין האנרגיה שיוצרה באמצעות סולר⁴⁸ ובמקביל זכאית רותם לרכוש מחח"י את האנרגיה עבור לקוחותיה בהתאם לעלות הייצור של רותם בגז.

לפרטים אודות הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י וההוראות הקבועות בו ראו סעיף 6.17.4.1 להלן. לפרטים אודות ההסדרה הייחודית של רותם ראו סעיף 6.26.3 להלן.

6.5.2.4. מרכז האנרגיה ותחנת הכוח חדרה

כאמור בסעיף 6.2.4 לעיל, לחדרה רישיון מותנה להקמת תחנת כוח בהספק מותקן של עד 148.5 מגה וואט. תחנת הכוח חדרה תוקם ותופעל בהתאם לאמות המידה ולהחלטות של רשות החשמל, ובתוך כך ההסדרה למתקנים בקוגנרציה כמתואר בסעיף 6.5.2.1.3 לעיל. במסגרת ההסדרים האמורים, חדרה תהיה רשאית לספק לחח"י עד 50% מהאנרגיה החשמלית שתיוצר בשעות הפסגה והגבע בחישוב שנתי, ועד 35 מגה וואט בשעות השפל בחישוב שנתי, לתקופה של עד 18 שנים מיום קבלת הרישיון הקבוע, ובתעריף אשר נוסחת חישובו קבועה מראש וכוללת מנגנוני הצמדה לפרמטרים שונים. תחנת הכוח חדרה תופעל באמצעות גז טבעי כדלק עיקרי, ותידרש להחזיק סולר לגיבוי בהיקף של 100 שעות.

תחנת הכוח חדרה צפויה לספק את מלוא צרכי החשמל והקיטור של מפעלי נייר חדרה וכן לספק חשמל ללקוחות פרטיים נוספים ולחח"י. הקמת תחנת הכוח חדרה החלה בחודש יוני 2016. נכון ל-30 ביוני 2017 חדרה השלימה כ-60% מהפרויקט. החברה מעריכה את עלות ההקמה הכוללת של תחנת הכוח חדרה בכ-1 מיליארד ש"ח (לרבות עלות הרכישה בסך כ-60 מיליון ש"ח) וצופה כי מועד ההפעלה המסחרית יחול בתחילת שנת 2019. בהקשר זה יצוין כי על פי הרישיון המותנה של חדרה נקבעה אבן דרך להפעלה מסחרית באמצע חודש ספטמבר 2019, וכן כי אי-עמידה במועדים על פי הסכם הלוואת חדרה מהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי. במקביל לפרויקט תחנת הכוח חדרה ועד להשלמת ההקמה של תחנת הכוח חדרה, חדרה מפעילה את מרכז האנרגיה אשר כולל דוודים וטורבינת קיטור בהספק מותקן של 17.9 מגה וואט, כפי שמופיע ברישיון הייצור של מרכז האנרגיה, ומספקת את כל צרכי הקיטור של מפעלי נייר חדרה וכן חלק מצרכי החשמל שלה, כאשר יתר צרכי החשמל של נייר חדרה מסופקים על ידי תחנת הכוח רותם. יובהר כי כאמור בסעיף 6.15.5 להלן, לאחר מועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה, תוקף רשיונות החשמל של מרכז האנרגיה המפורטים בסעיפים 6.15.5 ו-6.15.6 להלן יפוג. דוודי הקיטור מיועדים לשמש כגיבוי לאספקת הקיטור למפעלי נייר חדרה על ידי תחנת הכוח חדרה. בהתאם, מלוא צרכי החשמל והקיטור של נייר חדרה מיועדים להיות מסופקים על ידי תחנת הכוח חדרה.

⁴⁸ יצוין, כי על אף שרותם זכאית לקבל החזר עלות בגין האנרגיה שיוצרה, טרם קיבלה רותם את מלוא החזר בגין בדיקות הפעלה ועבור האנרגיה שנמכרת לחח"י באופן שוטף ממועד הפעלה מסחרית ועד למועד התשקיף, ונושא זה מצוי בדיונים מול חח"י. למידע נוסף בנוגע למחלוקות בנוגע לפרשנות הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י ראו סעיף 6.17.4.1 להלן.

הערכות החברה בדבר הקמת תחנת הכוח חדרה ומועד הפעלתה המסחרית כוללות מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס בין היתר על ההסכם בו התקשרה חדרה להקמת תחנת הכוח ועל התקדמות הפרויקט, לרבות הצורך בקבלת אישורים והיתרים ופנייה לרגולטורים השונים. הערכות אלה עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה מסיבות שאינן תלויות בחברה ובכלל זה כתוצאה מעניינים הקשורים לקבלן ההקמה של הפרויקט, ספקי הציוד העיקרי, הגורמים המממנים ומימון הפרויקט, אי קבלת ההיתרים הרגולטוריים הנדרשים על פי דין וכיוצ"ב.

6.5.2.5. או.פי.סי סולאר

כאמור בסעיף 6.2.3.6 לעיל, או.פי.סי סולאר הינה שותפות מוגבלת, אשר הוקמה על ידי החברה במטרה לרכז ולפתח פרויקטים לייצור חשמל באנרגיה סולארית. כחלק ממטרתה זו, או.פי.סי סולאר רכשה מאת אסיה פיתוח 85.3% מהונה המונפק והנפרע של גרינדיי (לפרטים ראו סעיף 6.2.3.6 לעיל).

גרינדיי חתמה על הסכמי קרקע (ובכלל זה מזכרי הבנות) עם בעלי יישובים וקיבוצים אשר ככל שיבשילו, וככל שיתקיימו יתר התנאים הקבועים בהם, יאפשרו הקמת מתקנים לייצור חשמל (לפרטים ראו סעיף 6.14.8 להלן).

יובהר, כי אין וודאות כי יוקמו מתקנים לייצור חשמל כאמור והקמתם כפופה, בין היתר, להשלמת תהליך שינוי ייעוד קרקע, זכייה בהליכים התחרותיים המפורטים בסעיף 6.5.2.2 לעיל וחתימה על הסכמים מחייבים עם בעלי הקרקעות (היכן שנדרש).

6.5.2.6. שינויים בתחום הפעילות

להלן השינויים העיקריים שחלו בתחום הפעילות בתקופה המתוארת בתשקיף:

6.5.2.6.1. הפעלתן של תחנות כוח נוספות, מלבד רותם

תחנת הכוח רותם החלה לפעול בחודש יולי 2013. לפי פרסומים פומביים, בחודש מאי 2014 החלה חברת דוראד אנרגיה בע"מ להפעיל תחנת כוח קונבציונלית דו-דלקית המוסקת בגז טבעי ובסולר כגיבוי, בעלת כושר ייצור מקסימלי של כ-860 מגה וואט, באשקלון. בחודש ספטמבר 2015 החלה חברת דליה אנרגיות כוח בע"מ להפעיל תחנת כוח קונבציונלית פרטית בעלת כושר ייצור של כ-900 מגה וואט באתר צפית, הצמוד לתחנת הכוח "צפית" של חח"י. בנוסף, החל מסוף שנת 2015 פועלות מספר תחנות פרטיות, בחלקן תחנות לייצור עצמי, בטכנולוגיית קוגנרציה שהספקן הכולל הוא כ-670 מגה וואט וכן נכון למועד התשקיף תחנת הכוח חדרה נמצאת בשלבי הקמה. כמו כן, מספר תחנות כוח נוספות במגוון טכנולוגיות נמצאות בשלבי הקמה שונים.

6.5.2.6.2. אפשרות להקמת שתי תחנות כוח נוספות בחדרה ובמישור רותם

ראו סעיף 6.2.3.3 לעיל.

6.5.2.6.3. רכישת צומת

ראו סעיף 6.2.3.5 לעיל.

6.5.2.6.4. ייזום פרויקטים בייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית

ראו סעיף 6.5.2.5 לעיל.

6.5.2.6.5. ירידת נתח השוק של חח"י במכירה לצרכנים גדולים

בשנים האחרונות, עם כניסת יצרני החשמל הפרטיים, חלה ירידה משמעותית בנתח השוק של חח"י במכירת חשמל לצרכני חשמל גדולים (צרכני מתח עליון וגבוה), כך שבשנת 2016, על פי דיווח פומבי של חח"י, ירד נתח השוק שלה אל מתחת ל-50% במכירת חשמל לצרכנים גדולים.⁴⁹

6.5.2.6.6. החלטה על סגירת יחידות ייצור פחמיות של חח"י

יחידות הייצור של חח"י מופעלות על ידי פחם, גז טבעי, מזוט או סולר כדלק משני או כדלק עיקרי, לפי העניין. תחנות הכוח המופעלות על ידי יצרני החשמל הפרטיים מופעלות על ידי גז טבעי כדלק עיקרי וסולר כגיבוי.⁵⁰ שימוש בגז טבעי לייצור חשמל מקטין את זיהום האוויר ופליטת גזי החממה בתהליך ייצור החשמל לעומת שימוש בפחם. בשנים 2015-2016 נערכו דיונים בין נציגי משרד האנרגיה, משרד הגנת הסביבה ומשרד האוצר בנושא התמודדות עם זיהום האוויר שמייצרות יחידות הייצור הפחמיות 1-4 של חח"י בתחנת הכוח "אורות רבין" בחדרה, יחידות בעלות כושר ייצור של כ-360 מגה וואט כל אחת. במסגרת הדיונים נדונו חלופות שונות, וביניהן: התקנת מתקני הפחתת פליטות (סולקנים), הסבת היחידות לגז טבעי וסגירת היחידות. כמו כן, נבחנה אפשרות של שימור היחידות הפחמיות והפעלתן במקרי חירום בלבד. ביום 24 באוגוסט 2016, הצהיר שר האנרגיה על סגירת יחידות הייצור הפחמיות 1-4 עד שנת 2022.⁵¹ כחודש לאחר מכן, ביום 30 בספטמבר 2016, חתמו שר האנרגיה והשר להגנת הסביבה על הסכם הבנות לפיו יחידות 1-4 ייסגרו עד לשנת 2022, וזאת בכפוף להקמת מתקן ייצור חלופי המבוסס על גז טבעי, ופיתוח מספק של תשתיות אספקת גז טבעי.⁵² סגירת יחידות 1-4 אף עוגנה, בנוסף למגבלות נוספות, בהיתרי הפליטה שהונפקו לתחנות אורות רבין ורוטנברג באוקטובר 2016 על ידי המשרד להגנת הסביבה,

⁴⁹ הדוח השנתי של חח"י לשנת 2016, לעיל הערת שוליים 11, בסעיף 7.4.1.1.

⁵⁰ למעט תחנת כוח בהספק שאינו מהותי הפועלת על מזוט, וכן יוער כי תחנות כוח אשר ההספק המותקן שלהן אינו עולה על 100 מגה וואט אינן מחויבות להיות דו-דלקיות.

⁵¹ דו"ח מרכז המחקר והמידע של הכנסת בנושא "היבטים בפעילות תחנות כוח פחמיות" מיום 12 בדצמבר 2016.

⁵² לעיל הערת שוליים 51.

מכוח חוק אוויר נקי.⁵³ ביום 28 במאי 2017, קבע שר האנרגיה כי הקמת מתקני הייצור על בסיס גז טבעי, אשר יחליפו את יחידות 1-4 של חח"י בתחנת הכוח אורות רבין, תבוצע על ידי יצרני חשמל פרטיים.⁵⁴

6.5.3. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

פעילותה של החברה כפופה, בין היתר, לחוק משק החשמל ולתקנות שהותקנו מכוחו, המסדירים את הפעילות במשק החשמל ואת פתיחת משק החשמל בישראל לתחרות. חוק משק החשמל כולל, בין היתר, הוראות בנושא רישוי השחקנים השונים במשק החשמל, הוראות המתייחסות לבעל רישיון ספק שירות חיוני ולחובותיו וכן הוראות המתייחסות לרשות החשמל, הרכבה, סמכויותיה ותפקידיה. בנוסף, החברה משתמשת בגז טבעי לצורך ייצור חשמל, ולפיכך להסדרה הרגולטורית ולהחלטות של משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים ושל רשות הגז קיימת השפעה עקיפה על פעילותה של החברה. למידע נוסף על הרגולציה החלה על תחום הפעילות ראו סעיף 6.26 להלן.

על פי חוק משק החשמל, לא תיעשה פעילות מהפעילויות הקבועות בחוק משק החשמל אלא על פי רישיון לפי חוק משק החשמל, ופעילותו של בעל רישיון תהא בהתאם לתנאי רישיונו. תקנות הרישיונות כוללות הוראות בדבר התנאים למתן הרישיון, הכללים להפעלתו והחובות החלות על בעל הרישיון. לפרטים בנוגע לרישיונות של החברה ולמגבלות החלות מכוחם ראו סעיף 6.15 להלן.

יוער כי, כאמור בסעיף 6.5.1.2.4 לעיל, ההסדרים הרגולטוריים החלים על יצרני חשמל פרטיים נקבעו תוך הבחנה בין טכנולוגיות הייצור השונות המשמשות אותם, ולפיכך ההסדרים החלים על חדרה, אשר פועלת כאמור להקמת תחנת כוח בטכנולוגיית קוגנרציה, אינם זהים להסדרים החלים על יצרני חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית או להסדרה הייחודית החלה על רותם. לפרטים נוספים אודות הרגולציה החלה על תחום הפעילות ראו סעיף 6.26 להלן.

6.5.4. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

בשנתיים שקדמו למועד התסקיף חלו שתי מגמות מרכזיות בעלות השפעה על היקף הפעילות בתחום ייצור חשמל פרטי ואספקתו ועל רווחיותו:

6.5.4.1. **שינויים בתעריף רכיב הייצור** – שינויים ברכיב ייצור החשמל, המפורסם על-ידי רשות החשמל, משפיעים על הכנסותיה של החברה וכן על עלויותיה. בהתקשרות עם הלקוחות הפרטיים של החברה גובה החברה מלקוחותיה את תעריף התעו"ז בניכוי הנחה מרכיב הייצור. רכיב הייצור משמש גם להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם

⁵³ המשרד להגנת הסביבה, הודעה לעיתונות מיום 6 באוקטובר 2016. ראו:

<http://www.sviva.gov.il/InfoServices/NewsAndEvents/MessageDoverAndNews/Pages/2016/October2016/Closing-coal-fired-unites-Orot-Rabin.aspx>

⁵⁴ הודעת דוברות משרד האנרגיה מיום 28 במאי 2017. ראו בכתובת:

<http://energy.gov.il/AboutTheOffice/SpeakerMessages/Pages/GxmsMniSpokesmanNGHadera.aspx>

להסכמי רכישת הגז בהם התקשרה החברה. כמו כן, שינויים בתעריפי חשמל אחרים עשויים גם להשפיע על הכנסותיה ורווחיותה של החברה. לפרטים על השינויים שחלו בתעריף רכיב הייצור והשפעתם על החברה ראו ביאור 25(ב) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתסקיף, וכן סעיף 6.31.2.1 להלן.

6.5.4.2. **הטלת עלויות מערכתיות על יצרני חשמל פרטיים** – בחודש אוגוסט 2015 אושר במליאת רשות החשמל מתווה חדש לחלוקת העלויות המערכתיות במשק החשמל בישראל, אשר תקף רטרואקטיבית מיום 1 ביוני 2013 ולפיו יצרני חשמל פרטיים יחויבו בתשלום עבור שירותים מערכתיים וביניהם, שירותי גיבוי וניהול מערכת החשמל. לפרטים נוספים בנוגע לעלויות המערכתיות ולהשפעתן על החברה ראו סעיף 6.26.4.2 להלן.

6.5.5. **התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו**

שוק ייצור החשמל הפרטי נמצא במגמת צמיחה בשנים האחרונות. מאז מועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח רותם, נכנסו לשוק יצרני חשמל פרטיים נוספים ובכלל זה יצרנים פרטיים בעלי כושר ייצור משמעותי. כתוצאה מהשינויים כאמור חל שינוי במאפייני הלקוחות באופן שבו לקוחות חדשים הינם קטנים יותר באופן יחסי ואילו פיזור הלקוחות של יצרני חשמל פרטיים גדל.

6.5.6. **גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות**

להערכת החברה, גורמי ההצלחה המרכזיים בתחום הפעילות, הם כדלקמן: (א) זמינות גבוהה ותפעול יעיל של תחנת הכוח; (ב) ניסיון ומומחיות בהקמה ובתפעול של תחנות כוח; (ג) עלויות ייצור חשמל נמוכות, ובכלל זה העלויות הכרוכות ברכישת גז טבעי ובאספקתו; (ד) התקשרות בהסכמים ארוכי טווח עם לקוחות בעלי פרופיל צריכה מיטבי לחברה; ו-(ה) באשר לקונגרציה, קיומו של לקוח עוגן הצורך כמות מספקת של קיטור.

6.5.7. **שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות**

חומר הגלם העיקרי המשמש את החברה הינו גז טבעי. נכון למועד התסקיף, מאגר תמר הינו הספק העיקרי של גז טבעי לישראל בשנים האחרונות. על פי נתוני משרד האנרגיה, מאגר תמר סיפק במהלך שנת 2016 כ-96.5% מסך אספקת הגז הטבעי בישראל. ביום 16 באוגוסט 2015 אושר על ידי הממשלה המתווה להגדלת כמות הגז הטבעי המופקת ממאגר תמר ולפיתוח מהיר של מאגרי לווייתן, כריש ותנין, בכפוף למתן פטור מהסדר כובל לפי סעיף 52 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (בסעיף זה: "**מתווה הגז**"). אישור הפטור כאמור ניתן ביום 17 בדצמבר 2015. בהתאם למתווה, יצרני חשמל פרטיים חדשים יוכלו, בין היתר, לבחור לרכוש גז במחיר בסיס המשקף את המחיר הממוצע המשולם על ידי שלושת יצרני החשמל הקונבנציונליים הגדולים (דוראד, דליה ורותם). בתגובה לעתירות שהוגשו כנגד מתווה הגז, בית המשפט העליון אישר, ביום 27 במרץ 2016, את מתווה הגז למעט סעיף היציבות במסגרתו התחייבה הממשלה שלא לשנות, במשך עשור, את מדיניותה בנוגע למשק

הגז בתחומי המיסוי, הייצוא וההגבלים העסקיים.⁵⁵ בית המשפט העליון קבע שעל ממשלת ישראל להבטיח יציבות רגולטורית דרך מנגנון משפטי אחר, ונתן למדינת ישראל שנה להביא לפתרון העניין. ביום 22 במאי 2016 ממשלת ישראל אישרה את מתווה הגז עם שינויים בסעיף היציבות. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד התשקיף, לא הוגשו עתירות חדשות נגד מתווה הגז המעודכן. ביום 2 ביוני 2016, הממונה על ענייני הנפט במשרד האנרגיה אישר את תכנית הפיתוח של מאגר לווייתן, וכן ביום 23 בפברואר 2017, הוכרז על ידי השותפים במאגר לווייתן על קבלת החלטת השקעה סופית בלווייתן במטרה לאפשר תחילת הזרמת גז טבעי ממאגר לווייתן עד סוף שנת 2019.

בנוסף לכך, בדצמבר 2016 נרכשה הבעלות על המאגרים כריש-תנין על ידי חברת אנרגיאן בהתאם ללוחות הזמנים של מתווה הגז, במטרה להגדיל את התחרות בחיפושי הנפט והגז הטבעי בישראל. כמו כן, בשנת 2016 פורסם הליך תחרותי לרישיונות לחיפושי נפט וגז טבעי, לאחר למעלה מארבע שנים בהן לא חולקו רישיונות חדשים.⁵⁶ נכון למועד התשקיף, מועד הגשת ההצעות במסגרת ההליך התחרותי האמור הוא עד ליום 15 בנובמבר 2017.⁵⁷

במקביל לשינויים כאמור, קיימת בישראל בשנים האחרונות עלייה משמעותית בביקושים במשק הגז הטבעי.⁵⁸ בשנת 2015 גדלה צריכת הגז הטבעי בישראל בשיעור של כ-11% ביחס לשנת 2014, ובשנת 2016 גדלה הצריכה כאמור בכ-15% נוספים. בשנת 2016 צריכת הגז הטבעי לייצור חשמל היוותה כ-83% מכלל צריכת הגז הטבעי במשק. בנוסף, צריכת הגז הטבעי לייצור חשמל עלתה בשיעור של כ-19% בשנת 2016 ביחס לשנת 2015, מה שנבע בעיקר מהחלטת שר האנרגיה להפחית את השימוש בפחם לייצור חשמל בשיעור של 15% עד להתקנת סולקנים בתחנות הכוח הפחמיות. יצרני חשמל פרטיים צרכו בשנת 2016 כ-3.1 BCM המהווים כ-32% מסך צריכת הגז הטבעי בשנה זו.

נכון למועד התשקיף הגז הטבעי ממאגר תמר מסופק לישראל באמצעות צנרת מהים לחוף, כאשר קיבולת ההולכה בצנרת מוגבלת מטבעה. בנוסף, פיתוח שדה נוסף והקמת מערכת חיבור נוספת מהשדה לחוף, ככל שיבוצעו ויושלמו, עשויים לקחת מספר שנים.⁵⁹ במידה שהביקוש לגז טבעי בישראל יעלה על יכולת האספקה וקיבולת ההולכה של גז טבעי או במקרה של פגיעה בצינור או תקלה כלשהי באספקה או בהולכה, הדבר עלול להשפיע לרעה על יצרני חשמל פרטיים אשר עושים שימוש בגז טבעי (ובכלל זה רותם וחדרה). לפרטים בנוגע להשפעת מחסור במשק הגז הטבעי על החברה ראו סעיפים 6.16.1 ו-6.31.2.2 להלן. לפרטים בנוגע להחלטה שפרסמה רשות החשמל בנוגע להסדרת השימוש בדלקים למימוש תוכנית העמסה כלכלית במשק החשמל ראו סעיף 6.26.4.5 להלן.

⁵⁵ בג"ץ 4374/15 התנועה למען איכות השלטון בישראל (ע"ר) נ' ראש ממשלת ישראל (פורסם בנבו, 27.03.16).

⁵⁶ משרד האנרגיה, סקירת התפתחויות במשק הגז הטבעי במהלך שנת 2016. ראו:

<http://energy.gov.il/Subjects/NG/Documents/Publication/NGPublication2016.pdf>

⁵⁷ הודעת דוברות משאד האנרגיה מיום 22 ביוני 2017 בכתובת:

<http://energy.gov.il/AboutTheOffice/SpeakerMessages/Pages/GxmsMnispokesmanOSJune17.aspx>

⁵⁸ שם; ראו גם סקירת התפתחויות במשק הגז הטבעי במהלך שנת 2015:

<http://energy.gov.il/subjects/ng/documents/publication/ngpublication2015.pdf>

⁵⁹ טיוטת תקנות משק הגז הטבעי (ניהול משק גז טבעי בעת שעת חירום), התשע"ז-2017.

החל מינואר 2013 הוקם המצוף הימי לקליטת גז טבעי נוזלי מאניות LNG (Liquified Natural Gas) מגוזות, לצורך גיבוי למאגר תמר. המצוף הימי מתופעל על ידי נת"ז, ומאפשר הזרמת גז בספיקה של עד 590,000 מ"ק לשעה. הצרכנית הישירה היחידה של גז טבעי נוזלי בשנת 2016 היא חח"י והיא האחראית להזמנת מטעני גז טבעי נוזלי. בשנת 2016 כ-3% מצריכת הגז הטבעי סופקה כ-LNG באמצעות המצוף הימי, בהיקף של כ-0.36 BCM לעומת 0.13 BCM בשנת 2015.

בנוסף לאמור לעיל בנוגע לשינויים במשק הגז הטבעי בישראל בכללותו, בשנתיים שקדמו למועד התשקיף חלו ביחס לחדרה, מספר שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם כמפורט להלן: (1) החל מינואר 2016 כמות הגז הנרכשת מקבוצת תמר הוכפלה בהתאם למחויבות הקבועה בהסכם אספקת הגז (המתואר בסעיף 6.16.4 להלן) כפי שנחתם ותוקן לפני המחאתו לחברה; (2) הסכם הולכת הגז הטבעי של חדרה (המתואר בסעיף 6.16.6 להלן) תוקן בחודש דצמבר 2015 באופן הנועד לאפשר את הולכת הגז לתחנת הכוח חדרה, באמצעות הקמת תחנת הפחתת לחץ ומדידה חדשה. תיקון זה האריך את תקופת החוזה כך שיימשך 16 שנים מהתאריך עליו הוסכם עם אופציה להארכה; (3) ביום 6 בספטמבר 2016, חדרה התקשרה בהסכם נוסף לאספקת גז טבעי עם קבוצת תמר. לפרטים נוספים אודות הסכם זה ראו סעיף 6.16.5 להלן.

לפרטים אודות משא ומתן לרכישת גז טבעי מאת אנרגיאן ישראל לימיטד ראו סעיף 6.16.7 להלן.

6.5.8. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת החברה, חסמי הכניסה המרכזיים בתחום הפעילות הנם:

6.5.8.1. **הון עצמי** – לצורך פעילות בהיקף משמעותי בתחום ייצור החשמל, ובכלל זה ייצום ופיתוח פרויקטים, נדרשת השקעת הון בסכומים מהותיים. פיתוח פרויקטים חדשים בתחום ייצור החשמל מחייב, לרוב, עבודה במשך מספר שנים עד לגיוס מימון חיצוני, וכן נדרשת איתנות פיננסית על מנת לאפשר גיוס מימון כאמור בהיקפים הנדרשים.

6.5.8.2. **קיבולת ברשת ההולכה** – קיבולת ברשת ההולכה (קרי, אפשרות העברת החשמל המיוצר לרשת לצורך העברתו ללקוחות הפרטיים) הינו חסם כניסה מרכזי לתחום, שכן על פי הרגולציה הקיימת, ללא אישור חח"י בעניין קיום קיבולת פנויה ברשת ההולכה לא ניתן להקים תחנת כוח בישראל. היעדר תשתית הולכה מספקת באזורים המיועדים להקמת תחנות כוח בישראל תמנע מיצרני חשמל קיימים להרחיב את פעילותם וכן תמנע מיצרנים חדשים להיכנס לתחום.

6.5.8.3. **ידע וניסיון** – ידע וניסיון בהקמה ובתפעול תחנות כוח, ובכלל זה התקשרות בהסכמים בקשר עם הקמת תחנת הכוח, רכישת ציוד רלוונטי, ועמידה באבני הדרך הקבועות ברישיון המותנה.

6.5.8.4. **קיום צרכן עוגן של קיטור (בקונגרציה)** – חסם כניסה נוסף ככל שמדובר בקונגרציה, הוא הצורך בקיום צרכן עוגן של קיטור על מנת לעמוד בדרישות הרלוונטיות מכוח תקנות הקונגרציה.

6.5.8.5. **הוראות חוק הריכוזיות (כללי ריכוזיות משקיים) וכללי רשות החשמל בנוגע להחזקות שליטה ברשיונות ייצור (כללי ריכוזיות ענפיים)** – כללים אלו (המפורטים בסעיף 6.4.3 וסעיף 6.4.4 לעיל) עשויים להגביל הקמת תחנות כוח חדשות על ידי יצרן חשמל קיים (בין מאותה טכנולוגיה בה פועל יצרן החשמל הקיים ובין בטכנולוגיה חדשה).

6.5.8.6. **התקשרות עם לקוחות פרטיים** – למעט ביחס לתחנות כוח המיועדות למכור את כל או רוב החשמל המיוצר על ידיהן לחח"י, על מנת שתהיה כדאיות כלכלית של הקמת תחנת כוח, ובכלל זה יכולת לגייס מימון חיצוני לצורך הקמת התחנה, יצרן החשמל נדרש להתקשר עם לקוחות פרטיים בהיקף משמעותי ביחס ליכולת הייצור של התחנה. לאור כמות יצרני החשמל הקיימים בשוק ולאור ההתקשרויות הקיימות של לקוחות גדולים בישראל עם יצרנים אלו, הרי שהתקשרות עם לקוחות חדשים עשויה להוות חסם כניסה לתחום.

חסם היציאה המרכזי בתחום הינו הצורך בקבלת אישורים של צדדים שלישיים להעברת שליטה בתאגיד בעל רישיון ייצור, מכוח מערכת ההסכמים של החברה וחברות הפרויקט (לרבות הסכמי המימון) ומכוח הוראות הדין והרשיונות. כמו כן, מציאת קונה בעל איתנות פיננסית עשויה להוות חסם יציאה נוסף.

6.5.9. **תחליפים למוצרי החברה בתחום ושינויים החלים בהם**

לחשמל המיוצר על ידי החברה קיימים מקורות אנרגיה חלופיים ביחס לשימוש כמקור חימום, וביניהם גז טבעי, אנרגיה סולארית ודלקים שונים המשמשים לחימום. יחד עם זאת, למועד התשקיף, לא קיים תחליף מעשי לחשמל לצורך הפעלת מכשירים וביניהם מכונות תעשייתיות ומיזוג אוויר. כמו כן, נכון למועד התשקיף לא קיים תחליף לקיטור כחומר גלם (על אף שקיימים תחליפים לאופן ייצור הקיטור על ידי החברה, אשר העיקרי שבהם הוא ייצור עצמי על ידי הלקוח הפרטי של הקיטור).

6.5.10. **מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו**

כאמור בסעיף 6.4.8 לעיל, מדיניות הממשלה המוצהרת הינה לאפשר תחרות במשק החשמל, לעודד כניסת יצרנים פרטיים לשוק ולהגדיל את כמות החשמל המיוצרת על ידי יצרני חשמל פרטיים. לאור המדיניות האמורה, החלה בשנים האחרונות כניסה של יצרני חשמל פרטיים נוספים לשוק, וביניהם יצרנים בעלי כושר ייצור משמעותי. נכון למועד התשקיף מרבית החשמל המיוצר בישראל מיוצר על ידי חח"י (כ-68% מכלל הייצור בישראל, ראו סעיף 6.4.8 לעיל) ויתרת החשמל מיוצרת על ידי יצרני חשמל פרטיים (כ-32% מכלל הייצור בישראל).
לפרטים נוספים אודות מבנה התחרות ומתחריה העיקריים של החברה בתחום ראו סעיף 6.11 להלן.

6.6. מוצרים ושירותים

החברה פועלת במסגרת תחום הפעילות, בייצור ואספקת חשמל ללקוחות פרטיים וכן, במידה שאינה מהותית וכחלק מפעילות ייצור החשמל, בייצור ואספקת קיטור ללקוחות פרטיים.

6.7. פילוח הכנסות ורווחיות משירותי החברה בתחום הפעילות

להלן נתונים אודות הכנסות הנובעות מקבוצות מוצרים, ששיעורן מהווה 10% או יותר מסך ההכנסות בדוחותיה המאוחדים של החברה (באלפי ש"ח):

3 החודשים שהסתיימו ביום 31.3.17		2016		2015		מכירת חשמל
שיעור מהכנסות החברה	הכנסות	שיעור מהכנסות החברה	הכנסות	שיעור מהכנסות החברה	הכנסות	
100%	326,576	100%	1,162,194	100%	1,235,367	

6.8. לקוחות

ביחס לתחנות כוח לייצור חשמל הפועלות כיום, מכירות של יצרני חשמל פרטיים ללקוחות פרטיים (קרי, לקוחות שאינם חח"י) מתבצעות במסגרת הסכמים למכירת חשמל (Power Purchase Agreements או PPA). לפי מיטב ידיעת החברה מתבצעות מכירות אלו במחירים המבוססים על תעריף התעו"ז אשר מפורסם על ידי רשות החשמל, בהנחה מסוימת הניתנת ביחס לרכיב הייצור.⁶⁰

תעריף התעו"ז הינו תעריף עומס וזמן שימוש שקובעת רשות החשמל, המבוסס על מחירי חשמל שונים בהתאם לעונות השנה ובהתאם לפרקי זמן שונים במהלך היממה. בישראל, מחיר החשמל משתנה בהתאם לעונה (קיץ, חורף, מעבר) ולמקבץ הביקוש (פסגה, גבע, שפל).⁶¹

כאשר יצרן חשמל פרטי ולקוח פרטי מתקשרים בהסכם PPA, יצרן החשמל הפרטי הופך להיות הספק הבלעדי עבור אותו הלקוח (עם זאת יצוין כי לא קיים חיבור פיסי בין היצרן ללקוח אלא שהחשמל המיוצר על ידי היצרן מוזרם לרשת של חח"י ואילו זו מספקת ללקוח הפרטי חשמל מהרשת). במקרה בו היצרן לא מייצר חשמל עבור לקוחותיו, הוא רוכש חשמל מיצרן פרטי אחר או מחח"י לצורך מכירתו ללקוח הפרטי.

בהתאם להסכמי המימון של רותם וחדרה, בתנאים מסוימים, יש להביא חלק מהסכמי ה-PPA עם לקוחות לאישור הגורמים המממנים.

6.8.1. הסכמי PPA עם לקוחות פרטיים

6.8.1.1. רותם

לפרטים אודות הסכמי מכירת החשמל של רותם עם לקוחותיה ראו ביאור 25(א) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, הכלולים בתשקיף.

⁶⁰ תעריף החשמל אשר מפורסם על ידי רשות החשמל כולל מספר רכיבים, ובין היתר, רכיב הולכה, רכיב מערכות, רכיב ייצור וכדומה. למעט רכיב הייצור (אשר נגבה בדרך כלל בהנחה מסוימת ונותר אצל יצרני החשמל הפרטיים), כל יתר הרכיבים נגבים על ידי יצרני החשמל הפרטיים באותו שיעור אשר מפורסם על ידי רשות החשמל ומועברים ישירות לחח"י.

⁶¹ לתעריפים המפורסמים על ידי רשות החשמל, ראו: <https://pua.gov.il/Rates/6/Pages/default.aspx>.

נכון ליום 30 ביוני 2017, הממוצע המשוקלל של יתרת משך חיי הסכמי ה-PPA עם לקוחות עומד על כ-6.2 שנים. הממוצע המשוקלל של יתרת משך חיי הסכמי ה-PPA עם הלקוחות של רותם וחדרה (המפורטים בסעיף 6.8.1.2 להלן) עומד על כ-7.3 שנים. בין לקוחותיה של רותם ניתן למנות את: חיפה כימיקלים דרום בע"מ וחיפה כימיקלים בע"מ, האוניברסיטה העברית בירושלים, ישקר בע"מ, קבוצת עזריאלי בע"מ, אמרז בע"מ, אייץ' 2 איי די בע"מ, אבן קיסר שדות-ים בע"מ, דרך הים תפעול בע"מ, פריגו איי.פי.איי בע"מ ופריגו ישראל פרמצבטיקה בע"מ.

שיעור מכירות החשמל ללקוחות פרטיים מתוך סך הכנסות החברה:

3 החודשים שהסתיימו ביום 31.3.17	2016	2015	
98.66%	98.71%	99.12%	מכירות ללקוחות פרטיים מתוך סך הכנסות החברה (%)

* ההפרש בין השיעור המופיע בטבלה לבין שיעור של 100% הינו בגין מכירות למנהל המערכת (חח"י).

6.8.1.2. חדרה

ביוני 2015 ובאוגוסט 2015 התקשרה חדרה בשני הסכמים עם נייר חדרה: (א) הסכם אספקה לטווח ארוך, לפיו תספק חדרה חשמל וקיטור באופן בלעדי למפעלי נייר חדרה לתקופה של 18 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה. בהתאם להסכם כל צרכי החשמל (שהינם 39 מגה וואט במקסימום) והקיטור של נייר חדרה יסופקו על-ידי חדרה; (ב) הסכם אספקה לטווח הקצר, לפיו ממועד תחילת מכירת החשמל והקיטור ועד למועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה, בד בבד עם כניסתו לתוקף של הסכם האספקה הארוך, תספק חדרה את מלוא החשמל המיוצר במרכז האנרגיה,⁶² היושב בחצר מפעלי נייר חדרה, ואת מלוא הקיטור המיוצר במרכז האנרגיה, לנייר חדרה.

התעריף שישולם על-ידי נייר חדרה, בתמורה לחשמל שיירכש על ידיה לאורך תקופת ההסכם, מבוסס על תעריף התעו"ז עם הנחה ביחס לרכיב הייצור, בדומה להסכמי PPA סטנדרטיים של החברה כמתואר לעיל. יצוין כי, בהתאם לרגולציה, ולאור המיקום של נייר חדרה ביחס לתחנת הכוח חדרה, נייר חדרה אינה נדרשת לשלם עבור הולכת החשמל ובהתאם חדרה אינה נדרשת כיום בתשלומים למנהל המערכת עבור הזרמת החשמל לנייר חדרה. בנוסף, ההסכמים האמורים קובעים את מחיר הקיטור, אשר צמוד בעיקר למחיר הגז של חדרה ונקבע בהתאם לצריכת הקיטור השנתית של נייר חדרה. בהתאם להסכמים, נייר חדרה מחויבת לשלם עבור כמות שנתית מינימלית של קיטור, הכפופה להתאמות הקבועות בהסכם, גם במידה

⁶² בנוסף, במסגרת הסכם זה רכשה חדרה את ציוד מרכז האנרגיה מנייר חדרה.

ותצרוך בפועל כמות נמוכה יותר (קרי, מנגנון Take or Pay⁶³). בשנת 2016 צריכת הקיטור השעתית הממוצעת של נייר חדרה עמדה על כ-85 טון והכנסות חדרה בשנת 2016 ממכירת קיטור לנייר חדרה עמדו על כ-57 מיליון ש"ח.

חדרה, מחויבת לזמינות מסוימת ביחס לאספקת חשמל וקיטור (למעט היעדר זמינות שנגרמה עקב אירועים מסוימים הקבועים בהסכם שאינם בשליטתה). כמו כן, חדרה חשופה כלפי מפעלי נייר חדרה לקנסות במקרה של עיכובים בתחילת הפעלתה המסחרית של תחנת הכוח חדרה (ככל שתחול לאחר ינואר 2019) בגובה רכיב ההולכה (למעט במקרה שעוכב כאמור נבע מנסיבות שאינן בשליטת חדרה המפורטות בהסכם). מגבלת האחראיות של החברה לפי כל אחד מהסכמי החשמל והקיטור עם נייר חדרה, המתוארים לעיל, הינה בסך של 2 מיליון דולר.

בנוסף להסכם ה-PPA עם נייר חדרה, חדרה חתמה, נכון למועד התשקיף, על כ-9 הסכמי PPA עם לקוחות פרטיים אחרים. הסכמים אלו דומים במהותם להסכמי ה-PPA של רותם (המתוארים בביאור 25(א) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, הכלולים בתשקיף). בהסכמי PPA אלה, ללקוחות קיימת זכות יציאה כפי שמוגדרת בהסכם עם זכות סירוב של חדרה. כמו כן, לצורך התמודדות עם סיכון ההקמה של תחנת הכוח חדרה (ראו סעיף 6.31.3.9 להלן) הסכמים אלה כוללים אפשרות לשימור הלקוחות במקרה של איחור בהפעלה המסחרית תמורת פיצוי מוסכם מראש שישולם על ידי חדרה, וכן מאפשרים לחדרה לסיים את ההתקשרות, בין היתר, במקרה של דחייה משמעותית במועד ההפעלה המסחרית.

בהתאם לצריכת החשמל ההיסטורית של הלקוחות איתם חתמה חדרה על הסכמי PPA כמפורט לעיל, להערכת החברה, צריכת החשמל השנתית של לקוחות אלה מסתכמת בסך של כ-896,759 אלפי קילו וואט שעה. **יובהר כי הערכת החברה כאמור כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס בין היתר על צריכת החשמל ההיסטורית של הלקוחות כאמור. הערכה זו עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה מסיבות שאינן תלויות בחברה ובכללן שינוי בהיקף ובטיב פעילות הלקוחות האמורים.**

6.8.2. תלות בלקוחות מהותיים

6.8.2.1. לחברה מספר לקוחות מהותיים המתאפיינים בשיעור צריכה גבוה מתוך סך כושר הייצור. הכנסותיה של החברה מייצור חשמל רגישות במידה גבוהה לצריכה של לקוחות מהותיים, ומכאן שמצב בו לא תהיה דרישה לחשמל מצד הלקוח המהותי או מצב של אי תשלום מצד אותו לקוח, עשוי לפגוע באופן משמעותי בהכנסותיה של החברה. נכון לשנת 2016, חלקם של ארבעת לקוחותיה המהותיים של החברה עומד על כ-55% מהכנסות החברה מייצור חשמל. חלקו של כל אחד מיתר לקוחותיה של החברה אינו עולה על 10% מהכנסות החברה מייצור חשמל.

⁶³ מנגנון Take or Pay הוא כינוי למנגנון במסגרתו מתחייב הלקוח לשלם עבור כמות מינימלית מסוימת שנקבעת מראש, גם אם ירכוש או יצרוך בפועל כמות נמוכה יותר.

ההתקשרות עם ארבעת הלקוחות האמורים נעשתה החל מהפעלה מסחרית של תחנת הכוח רותם ביולי 2013, כאשר הסכמי מכירת החשמל עם לקוחות אלו הינם בעלי מאפיינים זהים לכלל הסכמי החברה. שניים מבין הלקוחות האמורים (ובכללם הלקוח הגדול ביותר) הינם חברות קשורות לחברה – קבוצת בז"ן וקבוצת כי"ל. לחברה תלות בלקוחות מספר 1-3 המפורטים בטבלה להלן, שכן במקרה של אובדן אחד מהלקוחות האמורים לעיל, תידרש לחברה תקופת זמן על מנת להתקשר בהסכמים חלופיים בהיקף דומה והדבר עשוי להשפיע על הכנסות החברה כפי שמתואר לעיל.

6.8.2.2. לפרטים אודות מכירות החברה ללקוחות אלו ושיעור מסך הכנסות החברה ממכירת חשמל (באלפי ש"ח) לשנים 2015-2016, ראו ביאור 20(א) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף.

להלן פרטים אודות מכירות החברה ללקוחות אלו ושיעור מסך הכנסות החברה ממכירת חשמל (באלפי ש"ח) לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2017:

לקוח	שלושת החודשים אשר הסתיימו ביום 31.3.17	
	שיעור מהכנסות ממכירת חשמל	סך הכנסות ממכירת חשמל
לקוח 1 (קבוצת בז"ן)	17.61%	57,514
לקוח 2 (קבוצת כי"ל)	12.79%	41,757
לקוח 3	11.98%	39,120
לקוח 4	11.55%	37,714

קבוצת כי"ל, חברה קשורה לחברה, המהווה אחד מהלקוחות האמורים לעיל, צפויה לסיים את התקשרותה עם החברה במהלך השנה הקרובה כאמור בסעיף 9.2.1.1.4 לפרק 9 לתשקיף. החברה נערכה לכך והתקשרה בהסכמים חלופיים, כך שלהערכת החברה לא יהיה שינוי מהותי בהכנסות כתוצאה מהפסקת ההתקשרות כאמור.

הערכת החברה כאמור כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס בין היתר על ההסכמים החלופיים בהם התקשרה. הערכה זו עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה מסיבות שאינן תלויות בחברה.

6.8.2.3. נייר חדרה

לחדרה תלות בנייר חדרה המהווה כיום צרכן עיקרי של חשמל וקיטור המיוצרים במרכז האנרגיה, ואשר תהיה הצרכן הבלעדי של קיטור וצרכן מהותי של חשמל, אשר ייוצרו בתחנת הכוח חדרה לאחר הפעלתה המסחרית. על פי הנתונים המצויים בידי החברה ועל אף שאיחוד חדרה בדוחות הכספיים של החברה יבוצע רק החל מהדוחות ליום 30 ביוני 2017, ייתכן שהכנסות החברה מנייר חדרה (עד למועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה) יעלו על 10% מסך הכנסות החברה ממכירת חשמל וקיטור אך הן אינן צפויות לעלות על שיעור של 20% מסך הכנסות החברה ממכירת חשמל וקיטור.

אובדן נייר חדרה כלקוח חשמל וקיטור עשוי להשפיע על החברה במספר מישורים: (1) אובדן הכנסות מחשמל וקיטור; (2) הפסקת החלת הסדרי הקונגרציה על תחנת הכוח חדרה כתוצאה מאובדן נייר חדרה כצרכן עוגן של קיטור, וכיוצא בזאת החלת הסדרים תעריפיים קונבנציונליים, אשר נכון למועד התשקיף, כוללים תעריפים נמוכים יותר במכירת חשמל למנהל המערכת למול ההסדרים התעריפיים של קונגרציה (רק לאחר הפעלה מסחרית של תחנת הכוח חדרה); (3) מכירת כמות חשמל נמוכה יותר ללקוחות מתחנת הכוח חדרה כתוצאה ממגבלת הזרמת אנרגיה לרשת. כמתואר בסעיף 6.15.3.7 להלן, הזרמת אנרגיה לרשת על ידי תחנת הכוח חדרה במסגרת הרישיון הקבוע תוגבל ל-120 מגה וואט (עד להסרת מגבלה טכנית, אשר לפי הערכות חח"י שנמסרו לחברה בעל-פה, צפויה להיות מוסרת בשנת 2023), אך ככל שנייר חדרה צורכת חשמל, מתאפשרת לחדרה מכירת כמות גבוהה יותר מהכמות האמורה לאור סמיכותה הפיזית של תחנת הכוח חדרה למתקני נייר חדרה (אשר בגינה אין נמנה החשמל הנצרך על ידי נייר חדרה כחשמל המוזרם לרשת); ו- (4) אובדן של נייר חדרה כלקוח חשמל וקיטור במהלך תקופת הקמת תחנת הכוח חדרה עשוי לפגוע במימון הקמת תחנת הכוח חדרה וכיוצא בזה בהקמת תחנת הכוח חדרה עצמה (למידע נוסף ראו סעיף 6.31.3.10 להלן).

6.8.3 גביית חובות עבר

התחשבונו עם לקוחות רותם מבוצעת בהתבסס על מידע שוטף המתקבל מחח"י. מידע זה כולל, בין היתר, נתוני צריכה לכל לקוח ומידע נוסף כגון כמות האנרגיה שנרכשה מחח"י לפי תעריפים שונים. החל ממועד ההפעלה המסחרית ועד ליום 1 בנובמבר 2015 נקטו עובדי חח"י עיצומים כנגד רותם, וכחלק מהעיצומים לא העבירו לרותם את המידע הנדרש האמור לעיל. בחודש יוני 2017 הועברו לרותם נתונים הדרושים לצורך ביצוע התחשבונו עם לקוחותיה הפרטיים ועם חח"י בגין התקופה האמורה. בהתאם להסכמי ה-PPA עם לקוחותיה הפרטיים, רותם הודיעה על כוונתה לבצע התחשבונו זו עם לקוחותיה. בהתאם לכך, כללה החברה בדוחותיה הכספיים ליום 30 ביוני 2017 (הכלולים בתשקיף) הכנסות לקבל בגין התחשבונו הפרשי מונים בסך של כ-13 מיליון ש"ח ומנגד כללה הוצאות לשלם לחח"י בסך של כ-6 מיליון ש"ח.

6.9 שיווק

החברה יוזמת פנייה ללקוחות פוטנציאליים באמצעות מקורותיה העצמיים. הוצאות השיווק של החברה אינן מהותיות.

6.10 צבר הזמנות

פעילותה של החברה מטבעה מתבססת על מכירות חשמל ללקוחות פרטיים על פי ביקושים בפועל. הכנסותיה של החברה משתנות בהתאם לצריכת החשמל בפועל של הלקוחות ובהתאם לשינויים בתעריף (אשר אינם בשליטתה של החברה). בהתאם לאמור לעיל לחברה אין צבר הזמנות כמותי קבוע וידוע מראש.

למנגנון Take or Pay ביחס למכירת קיטור לנייר חדרה ראו סעיף 6.8.1.2 לעיל.

6.11. תחרות

מדיניותה המוצהרת של ממשלת ישראל, הינה עידוד התחרות במשק החשמל תוך הגדלת כושר ייצור החשמל על ידי יצרני חשמל פרטיים. בהתאם לכך ממשלת ישראל, משרד האנרגיה, ורשות החשמל נוקטים בצעדים שונים, וביניהם שינויי חקיקה, התקנת תקנות וקבלת החלטות, שמטרתם לעודד כניסת יצרני חשמל פרטיים למשק החשמל ובכך להגביר את התחרות במקטע הייצור. כחלק מהצעדים המתוארים, רשות החשמל הוסיפה בשנת 2005 את פרקים ה' ו' לספר אמות המידה (אשר מסדיר את יחסי הגומלין בין חח"י ללקוחותיה ואשר מתעדכן על ידי רשות החשמל מעת לעת). פרקים אלה מסדירים בין היתר את: (א) אפשרות היצרנים הפרטיים למכור אנרגיה למנהל המערכת או למספקים על מנת לספק חשמל ללקוחות הפרטיים באמצעות רשת ההולכה של חח"י, במסגרת שירותי תשתיות; (ב) אופן פעילותם של יצרני חשמל פרטיים במשק החשמל בישראל.

בנוסף, וכחלק מהמדיניות לעודד כניסת יצרני חשמל פרטיים לשוק, רשות החשמל פרסמה בחודש יולי 2009 החלטה בנושא הסדרי תעריפים תומכי מימון ליצרנים פרטיים.⁶⁴ ההחלטה העניקה הגנות ינוקא רבות ליצרני חשמל פרטיים. בהחלטת רשות החשמל מיוני 2013 עדכנה רשות החשמל את ההסדרים האמורים וקבעה מכסות עבור טכנולוגיות ייצור שונות עליהן יוחלו ההסדרים בהתאם לתנאים הקבועים בהם.⁶⁵ למידע בנוגע לאמות מידה תומכות מימון ראו סעיף 6.26.2.6 להלן.

ייצור חשמל קונבנציונלי וקוגנרציה

למיטב ידיעת החברה, המתחרים העיקריים של החברה הינם חח"י וכן יצרני חשמל פרטיים שנכנסו לשוק לאחר מועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח רותם. היצרנים הפרטיים המרכזיים בהם מתחרה החברה הם:

שם	טכנולוגיית תחנת הכוח	קיבולת (מגה וואט)	מועד הפעלה מסחרית
דוראד	קונבנציונלי	כ-860	מאי 2014
משאב	קונבנציונלי	כ-120	אפריל 2014
דליה – יחידה 1 ⁶⁶	קונבנציונלי	כ-450	יולי 2015
דליה – יחידה 2	קונבנציונלי	כ-450	ספטמבר 2015
אשדוד אנרגיה	קוגנרציה	כ-60	אוקטובר 2015
רמת נגב אנרגיה	קוגנרציה	כ-120	ינואר 2016
סוגת	קוגנרציה	כ-70	בהקמה
אלון תבור	קוגנרציה	כ-80	בהקמה
רמת גבריאלי	קוגנרציה	כ-80	בהקמה
פז אשדוד	קוגנרציה	כ-100	יולי 2013
דלק שורק	קונבנציונלי	כ-140	יולי 2016
מפעלי ים המלח	קוגנרציה	כ-230	בהקמה

נכון למועד התשקיף, כושר הייצור המותקן של תחנת הכוח רותם כפי שמופיע ברישיון הייצור של רותם הינו כ-466 מגה וואט וכושר הייצור המותקן של מרכז האנרגיה הינו 17.9 מגה וואט, כפי

⁶⁴ החלטת רשות החשמל מס' 1 משיבה 268 מיום 19 ביולי 2009 בנושא "הסדרים תעריפיים תומכי מימון ליצרני חשמל פרטיים".

⁶⁵ החלטת רשות החשמל מספר 9 משיבה 403 מיום 3 ביוני 2013 בנושא "עדכון החלטות בנוגע להסדרים תעריפיים תומכי מימון ליצרני חשמל פרטיים".

⁶⁶ למיטב ידיעת החברה, כ-70% מסך ההספק המותקן של דליה (יחידה 1 ויחידה 2) מוקצה לחח"י, ורק 30% מוקצים ללקוחות פרטיים.

שמופיע ברישיון הייצור של מרכז האנרגיה (ללא הטורבינה הנוספת בגינה ניתן רישיון ייצור בהספק מותקן של 7 מגה וואט, אך אינה פעילה), המייצגים יחד כ-2.7% מסך כושר ייצור החשמל המותקן בישראל וכ-12% מכושר הייצור המותקן של יצרני חשמל פרטיים בישראל (כולל אנרגיות מתחדשות).⁶⁷ בשנת 2016 האנרגיה שיוצרה בפועל על ידי תחנת הכוח רותם עמדה על 3,422 אלף מגה וואט שעה, המהווים כ-5.1% מסך האנרגיה שיוצרה בישראל וכ-15.7% מהאנרגיה שיוצרה על ידי יצרני חשמל פרטיים בישראל באותה שנה (כולל אנרגיות מתחדשות). בשנת 2016 האנרגיה שיוצרה בפועל על ידי מרכז האנרגיה עמדה על 88 אלף מגה וואט שעה, המהווים כ-0.1% מסך האנרגיה שיוצרה בישראל וכ-0.4% מהאנרגיה שיוצרה על ידי יצרני חשמל פרטיים בישראל באותה שנה (כולל אנרגיות מתחדשות).

ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית

ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית מתאפיין בתחרותיות גבוהה, בין היתר מכיוון שחסי הכניסה נמוכים מאוד וכן המימון מבנקים ומגופים מוסדיים זמין ונגיש, וזאת במסגרת שוק המבוסס על מכסות מוגבלות בהליכים מכרזיים תחרותיים. בשוק הישראלי פועלות כיום עשרות חברות אשר מתוכן, להערכת החברה, כ-5-6 חברות בעלות חוסן פיננסי משמעותי, הפועלות כיוזמי פרויקטים סולאריים. בתחום המתקנים הפוטו-וולטאים הגדולים אשר מחוברים לרשת ההולכה, מספר המתחרים נמוך יותר להערכת החברה, בשל חסי הכניסה הגבוהים שעיקרם הוא הצורך בכמות גדולה של קרקע שמתאימה מבחינה סטטוטורית, חוסן פיננסי משמעותי לשם מימון פעילות פיתוח הפרויקטים אשר נמשכת זמן רב יותר, וכן המורכבות בהשגת מימון והגעה לסגירה פיננסית. יובהר, כי נכון למועד התסקיף פעילות ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית הינה בשלב הייזום הראשוני בלבד ולא קיימים בחברה פרויקטים פעילים של ייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית ואין וודאות האם יהיו פרויקטים כאמור או מה יהיה היקפם.

קיטור

ביחס לייצור קיטור, מאחר שלא ניתן לשנע קיטור למרחקים ארוכים ושמכירתו מחייבת הזרמה בצינורות, מכירת קיטור לנייר חדרה על ידי תחנת כוח אחרת שאינה תחנת הכוח חדרה אינה אפשרית והחלופה לרכישת קיטור מאת החברה הינה על ידי ייצור עצמי של קיטור על ידי נייר חדרה.

גורמים חיוביים ושלייליים המשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה

הגורמים החיוביים המשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה הם: (א) תחנת הכוח רותם מתאפיינת בזמינות ואמינות גבוהה (למידע על שיעור הזמינות והאמינות של רותם ראו סעיף 6.13 להלן); (ב) החברה היא יצרן החשמל הפרטי הגדול הראשון בארץ שנכנס להפעלה מסחרית כשנה לפני המתחרה העיקרי. בעקבות כך, צברה החברה ידע וניסיון מסחרי רב. כמו כן, התקשרה החברה בהסכמי PPA לטווח ארוך עם לקוחות תעשייתיים גדולים עם פרופיל צריכה מתאים לתחנת הכוח; (ג) ידע וניסיון מוכח בהקמת תחנת כוח; (ד) מימון פרויקטלי לטווח ארוך.

הגורמים השליליים המשפיעים על מעמדה התחרותי של החברה הם: (א) מכוח כללי הריכוזיות שהחברה כפופה להם, עשויות להיות מגבלות על קבלת רשיונות ייצור נוספים (למידע נוסף ראו סעיפים 6.4.3 ו-6.4.4 לעיל); (ב) פעילותה של רותם כפופה להסדרה ייחודית הנפרדת מההסדרה

⁶⁷ מבוסס על דוח רשות החשמל לשנת 2016, לעיל הערת שוליים 22 לעיל.

החלה על יצרני חשמל קונבנציונליים (למידע נוסף על ההסדרה הנפרדת של רותם ראו סעיף 6.26.3 להלן); (ג) נכון למועד התשקיף, רותם אינה סוחרת בעודפי חשמל מול יצרני חשמל פרטיים אחרים.

6.12. עונתיות

6.12.1. ההכנסות מייצור חשמל עונתיות ומושפעות משוני ברכיבי התעו"ז המפורסם על ידי רשות החשמל. חודשי השנה מתפלגים לשלוש עונות כמפורט להלן: (א) עונת הקיץ – החודשים יולי ואוגוסט; (ב) עונת החורף – החודשים דצמבר, ינואר ופברואר; (ג) עונות המעבר – החודשים מרץ עד יוני והחודשים ספטמבר עד נובמבר.

6.12.2. להלן לוח תעריפי רכיב הייצור המשוקלל למועד התשקיף לפי עונות ומקבצי שעות ביקוש (בסעיף זה: "מש"ב") המפורסם על ידי רשות החשמל:

עונה	מש"ב	תעריף הייצור המשוקלל (אגורות לקו"ט"ש)
חורף	שפל	19.62
	גבע	37.98
	פסגה	66.26
מעבר	שפל	16.79
	גבע	21.43
	פסגה	27.63
קיץ	שפל	16.51
	גבע	26.74
	פסגה	69.60
תעריף משוקלל		26.40

6.12.3. באופן כללי, תעריפי החשמל בקיץ ובחורף גבוהים יותר מאלה של עונת המעבר. עלות רכישת הגז, המהווה את העלות העיקרית של החברה, אינה מושפעת מעונתיות תעריפי התעו"ז. לפיכך, רווחיות יצרני החשמל, וביניהם רותם וחדרה, גבוהה יותר בחודשי הקיץ והחורף בהשוואה ליתר חודשי השנה.

6.12.4. להלן פירוט הכנסות החברה בתחום הפעילות, בפילוח עונתי (באלפי ש"ח). היות שהעונתיות המאפיינת את פעילות החברה אינה זהה לתקופת הרבעונים של הדוחות הכספיים, לא מדובר בנתונים מבוקרים או סקורים.

2015	2016	3 החודשים שהסתיימו ביום 31.3.16	3 החודשים שהסתיימו ביום 31.3.17	
246,925	233,289	--	--	קיץ (2 חודשים)
365,900	327,368	214,045	231,960	חורף (3 חודשים)
622,542	601,537	*88,222	*94,616	עונות מעבר (7 חודשים)
1,235,367	1,162,194	302,267	326,576	סה"כ שנתי/רבעוני

* יובהר, כי היות שהתשקיף מפורסם בחודש אוגוסט 2017 על בסיס נתוני הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017, תקופת המעבר כוללת 4 חודשים בלבד.

6.13. כושר ייצור, נצילות וצריכת גז

להלן פירוט אודות כושר הייצור של החברה. יוער, כי היות שחדרה (ובכלל זה מרכז האנרגיה) נרכשה על ידי החברה לאחר תאריך הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017, הפירוט האמור להלן מתייחס לכושר הייצור המותקן של תחנת הכוח רותם בלבד:

שנה	הספק מותקן (כפי שמופיע ברישיון הייצור של רותם) (מגה- וואט)	ייצור אנרגיה ברוטו (ג'יגה וואט-שעה)	ייצור אנרגיה נטו (ג'יגה וואט- שעה)	אחוז זמינות (%)	אחוז אמינות (%)
2016	466.2	3,487	3,422	92	97
2015	466.2	3,811	3,736	99	99

אחוז הזמינות של תחנת הכוח רותם ממועד ההפעלה המסחרית ועד ליום 31 במרץ 2017 עומד על כ-95%. אחוז האמינות של תחנת הכוח רותם ממועד ההפעלה המסחרית ועד ליום 31 במרץ 2017 עומד על כ-97%.

הייצור ברוטו הינו יכולת הייצור של תחנת הכוח רותם, כפי שנמדדת בהדקי הגנרטור.⁶⁸ הייצור נטו הינו הייצור ברוטו במהלך השנה בניכוי אנרגיה הנצרכת לשימוש עצמי של תחנת הכוח רותם. אחוז הזמינות הינו פרק הזמן בו תחנת הכוח רותם הייתה זמינה לייצור חשמל כולל תחזוקות מתוכננות ולא מתוכננות. אחוז האמינות מייצג את פרק הזמן בו תחנת הכוח רותם הייתה זמינה לייצור חשמל לא כולל תחזוקה מתוכננת.

ההבדל בין אחוז הזמינות לאחוז האמינות בטבלה נובע בעיקר מעבודות תחזוקה שמבוצעות באופן מתוכנן בתחנת הכוח רותם.

במסגרת הסכם תחזוקת תחנת הכוח רותם, המתואר בביאור 25(ד) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף, נקבע לוח זמנים לביצוע עבודות תחזוקה בתחנת הכוח רותם. לוח הזמנים האמור עשוי להשתנות כתוצאה מגורמים שונים (ראו למשל מידע בנוגע להקדמת מועד עבודות התחזוקה בביאור 25(ד) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף) ובין היתר היקף הפעלת תחנת הכוח.

על פי לוח הזמנים הנוכחי לעבודות תחזוקה מתוכננות ומבלי להתחשב בעבודות תחזוקה בלתי מתוכננות (קרי, תחת הנחה של 100% אמינות), החברה מעריכה כי שיעור הזמינות הממוצע של תחנת הכוח רותם לשנים 2017, 2018 ו-2019 יעמוד על כ-94%. **יובהר, כי שיעור הזמינות הממוצע כאמור מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר מבוסס, בין היתר, על הערכת החברה בנוגע לעבודות התחזוקה המתוכננות ומשך עבודות התחזוקה. שיעור הזמינות בפועל יכול להיות שונה באופן מהותי מכפי שצוין לעיל כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם כשלים טכניים, שינויים בלוח הזמנים לביצוע עבודות התחזוקה והתארכות משך עבודות התחזוקה.**

כמו כן יובהר, כי נצילות תחנת הכוח רותם נכון למועד הפעלתה המסחרית עמדה על כ-57.2%.

⁶⁸ נקודת חיבור מתח החשמל לגנרטור.

נצילות תחנת הכוח חדרה, בהתבסס על הערכת קבלן ההקמה, צפויה להיות כ-74.5% בעת אספקת קיטור לנייר חדרה, וכ-54.5% ככל שלא מיוצר קיטור. יובהר, כי הנצילות בפועל תהיה שונה מההערכה האמורה לעיל ותתברר באופן סופי רק לאחר הפעלת תחנת הכוח חדרה.

6.14. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

6.14.1. להלן פירוט אודות יתרות הרכוש הקבוע שמחזיקה החברה במסגרת תחום הפעילות (לפרטים נוספים ראו באור 11 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף):

מוחזק באמצעות	פירוט	יתרה ליום 31.12.16 (אלפי ש"ח)	יתרה ליום 30.03.17 (אלפי ש"ח)
רותם	תחנת הכוח רותם וקרקע בחכירה	1,572,614	1,545,021
רותם	מלאי סולר חרום	62,130	*45,755
רותם	חלקי חילוף	45,358	45,535
חדרה	תחנת הכוח חדרה (בהקמה)	238,593	322,007
חדרה	מרכז האנרגיה	19,395	18,116

* ההפחתה כאמור הינה לאור החזר אשר קיבלה רותם מרשות המיסים בגין מס בלו, בסך של כ-16.3 מיליון ש"ח. יוער, כי בקשר עם ההחזר, התקבל אצל רותם מכתב מרשות המיסים ביום 5 בפברואר 2017, לפיו מובהר לחברה כי הפטור מבלי יהיה תקף כל עוד הסולר משמש כמלאי גיבוי. ככל שנעשה שימוש בדלק שלא למטרות הפטור רותם נדרשת להודיע למנהל יחידת הדלק תוך 48 שעות ממועד השימוש כאמור ולהשלים את המלאי במהירות האפשרית ולא יאוחר משבועיים ממועד השימוש אלא אם מנהל יחידת הדלק אישר את השלמת המלאי בפרק זמן ארוך יותר. כמו כן, מצוין במכתב כי אם רותם תדרוש החזר בלו על כמות סולר העולה על 100 שעות מצטבר, ידרש אישור שר האוצר לכך. על פי המכתב הפרת תנאי הפטור עשויה להוביל לסנקציות אזרחיות ופליליות ולהטלת עיצום כספי בגובה כפל הבלו.

6.14.2. המקרקעין העיקריים המצויים בבעלות או בחכירה של החברה, שבהם פועלת החברה במסגרת תחום הפעילות, הם כדלקמן:

האתר	מיקום	הזכות בנכס	שטח ומאפיינים	ראו סעיף
מקרקעין המוחזקים באמצעות רותם				
מקרקעין עליהם הוקמה תחנת הכוח רותם	מישור רותם	חכירה	כ-55 דונם	6.14.3
משרדי החברה	הארבעה 19, תל אביב	שכירות	כ-659 מ"ר	6.14.9.1
משרדי החברה	מרכז עזריאלי שרונה	שכירות	כ-1,144 מ"ר	6.14.9.2
מקרקעין המוחזקים באמצעות חדרה				
מרכז האנרגיה וכן המקרקעין עליהם מוקמת תחנת הכוח חדרה	חדרה	שכירות	כ-30 דונם (תחנת הכוח ומרכז האנרגיה)	6.14.4

האתר	מיקום	הזכות בנכס	שטח ומאפיינים	ראו סעיף
שטח התארגנות בקרקע הסמוכה לשטח עליו מוקמת תחנת הכוח חדרה	חדרה	שכירות	כ-27 דונם	6.14.5
מקרקעין (לרבות אופציות למקרקעין) המוחזקים על ידי החברה				
קרקע הסמוכה לשטח עליו מוקמת תחנת הכוח חדרה	חדרה	אופציה לשכירות	כ-68 דונם	6.14.6
הסכם מקרקעין של AGS				
קרקע הסמוכה לשטח עליו הוקמה תחנת הכוח רותם	מישור רותם	זכות לחכירה ⁶⁹	כ-55 דונם	6.14.7

לפרטים אודות הסכמי האופציה ומזכרי ההבנות של גרינדיי בנוגע לשכירות מקרקעין ראו סעיף 6.14.8 להלן.

6.14.3. הסכם החכירה של תחנת הכוח רותם

ביום 28 באוגוסט 2013, חתמה רותם עם מינהל מקרקעי ישראל (כיום רשות מקרקעי ישראל), רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל (בסעיף זה: "המחכיר"), על הסכם לחכירת מגרש בשטח של 55 דונם במישור רותם, עליו הוקמה תחנת הכוח רותם. תקופת החכירה על פי ההסכם הינה 49 שנים החל מיום 4 בנובמבר 2010 (בסעיף זה: "תקופת החכירה"). להלן תנאים מרכזיים מתוך הסכם החכירה (ליתר תנאי החכירה ראו ילקוט פרסומים מספר 4818 מיום 4 בנובמבר 1999):

6.14.3.1. רותם אינה רשאית להעביר זכויות מכוח הסכם החכירה, ובכלל זה להחכיר, להשכיר או למסור את החזקה במגרש לתקופה העולה על האמור בהסכם החכירה, וכן אינה רשאית לשעבד את המגרש או זכויות כלשהן מכוח הסכם החכירה, אלא בהסכמת המחכיר מראש ובכתב. המחכיר רשאי להתנות את מתן הסכמתו להעברת זכויות כאמור בתנאים המפורטים בהסכם החכירה, וכן רשאי שלא להסכים כלל להעברת זכויות לנתין זר (כהגדרתו בהסכם) או למי שאינו מקיים תנאי מוקדם ויסודי במבוא להסכם החכירה.

6.14.3.2. רותם זכאית להארכת החכירה לתקופה נוספת בת 49 שנים, בכפוף להודעה מראש כמפורט בהסכם ובתנאי שמילאה את כל תנאי הסכם החכירה. במקרה של מתן הודעה כאמור, החכירה תוארך לתקופת חכירה נוספת אחת בלבד והמחכיר אינו

⁶⁹ כאמור בסעיף 6.14.7 הסכם החכירה כפוף לקבלת האישורים הנדרשים ובכלל זה לאישור מועצת מקרקעי ישראל.

מחויב לכל הארכה מעבר לכך. כמו כן, בכל מקרה של שינוי בייעוד הקרקע במשך תקופת החכירה, המחכיר לא יהיה חייב להאריך את תקופת החכירה.

6.14.3.3. המחכיר יהיה רשאי לבטל את הסכם החכירה במקרים שהוגדרו כהפרה יסודית, וביניהם: (א) העברת זכויות בניגוד להוראות הסכם החכירה; (ב) ביצוע שינויים בייעוד המגרש ובקיבולת הבנייה או חלוקת המגרש בניגוד להוראות הסכם החכירה; (ג) החוכר (רותם) או מי שהחוכר פועל בשבילו הוא נתין זר (כהגדרתו בהסכם); (ד) שינוי במטרת החכירה.

6.14.4. הסכמי השכירות של חדרה

ביוני 2015 ובאוגוסט 2015 חדרה התקשרה בהסכמי שכירות עם נייר חדרה אשר יישארו בתוקף עד לתום 20 שנים ממועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה (ובכל מקרה לא יותר מ-25 שנים ממועד חתימתם):

6.14.4.1. תחנת הכוח חדרה – הסכם להשכרת שטח של 26.8 דונם, עליו תוקם תחנת הכוח חדרה בדמי שכירות חודשיים של כ-107 אלפי ש"ח (צמוד למדד). במסגרת ההסכם התחייבה חדרה, בין היתר, שלא לעשות שימוש או להתיר שימוש במושכר לכל מטרה אחרת מלבד הקמת תחנת כוח חדרה. בהסכם נקבעה תקרת אחריות שנתית לחדרה בגובה דמי השכירות ששילמה בשנה החולפת. ההסכם מקנה לצדדים זכות ביטול באירועי חדלות פירעון שונים שנקבעו, וכן מעניק לנייר חדרה זכות ביטול במקרה של הפרה מהותית מצד חדרה, ובכלל זה הפרת ההתחייבות לתשלום דמי שכירות, ככל שלא תוקנה תוך 45 ימים.

6.14.4.2. מרכז האנרגיה – הסכם להשכרת שטח של 3,490 מ"ר, בתוך מפעל נייר חדרה, עליו ממוקם ציוד מרכז האנרגיה בדמי שכירות חודשיים של כ-21 אלפי ש"ח (צמוד למדד). במסגרת הסכם זה התחייבה חדרה, בין היתר, לנקוט באמצעי זהירות ובטיחות הנהוגים בשטח נייר חדרה ולשמור על כלליה כפי שיתעדכנו מעת לעת. בנוסף, התחייבה חדרה שלא להשתמש או להתיר שימוש במושכר לכל מטרה אחרת מלבד הפעלת מרכז האנרגיה ותחזוקתו. ההסכם מקנה לצדדים זכות ביטול באירועי חדלות פירעון שונים שנקבעו. כמו כן, ההסכם מעניק לנייר חדרה זכות ביטול במקרה של הפרה מהותית מצד חדרה, ובכלל זה הפרת ההתחייבות לתשלום דמי שכירות, שלא תוקנה תוך 45 ימים, או במקרה שבו איזה מהסכמי אספקת החשמל והקיטור עם נייר חדרה המתוארים בסעיף 6.8.1.2 לעיל יבוטל בהתאם לתנאיו. בנוסף, לאחר הפעלה מסחרית של תחנת הכוח חדרה, נייר חדרה רשאית להודיע לחדרה כי היא מעוניינת בפירוק הציוד של מרכז האנרגיה ובגריטתו, שאז יסכימו הצדדים על מועד פירוק הציוד וביטול ההסכם.

6.14.5. הסכם שכירות לשטח התארגנות

ביום 29 במאי 2016, התקשרה חדרה עם נייר חדרה בהסכם, שתוקפו מיום 1 באפריל 2016, להשכרת שטח של 27 דונם לצורך שטח התארגנות להקמת תחנת הכוח בחדרה לתקופה של 30 חודשים, עם אופציה להאריך את תקופת השכירות לתקופה של עד 12 חודשים נוספים. התמורה הכוללת בגין כל תקופת השכירות עומדת על סך של 2 מיליון ש"ח. במסגרת ההסכם

התחייבה חדרה, בין היתר, שלא לעשות שימוש או להתיר שימוש במושכר לכל מטרה אחרת מלבד שימוש כשטח התארגנות. ההסכם מעניק לנייר חדרה זכות ביטול במקרה של הפרה מהותית שלא תוקנה במועד שנקבע, ובכלל זה אי תשלום דמי שכירות, וכן במקרה של ביטול הסכם שכירות הקרקע עליה מוקמת תחנת הכוח חדרה (המתואר בסעיף 6.14.4.1 לעיל). כמו כן, לצדדים זכות ביטול באירועי חדלות פירעון שונים.

6.14.6. הסכם אופציה להשכרת מגרש נוסף מנייר חדרה

החברה (עצמה) חתמה ביום 5 באפריל 2017 על הסכם אופציה עם נייר חדרה שתוקפו מיום 9 בפברואר 2017, בנוגע להשכרת שטח של כ-68 דונם בצמוד לתחנת הכוח חדרה. הסכם האופציה מפרט את העקרונות של הסכם השכירות שיחתם בכפוף למימוש האופציה, ויפקע ככל שהצדדים לא יגיעו להסכמות בדבר נוסח הסכם שכירות מפורט בתוך 120 יום ממועד חתימת הסכם האופציה (וככל שמועד זה לא הוארך על ידי הצדדים). לפרטים ראו ביאור 26(ב) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, הכלולים בתשקיף.

6.14.7. הסכם חכירה AGS

בשנת 2014 זכתה AGS במכרז לחכירת מגרשים בשטח כולל של כ-55 דונם. בעקבות זכייתה במכרז, חתמה AGS על חוזה חכירה עם רשות מקרקעי ישראל, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל. הסכם החכירה טרם נחתם על ידי רשות מקרקעי ישראל, וחתימת הסכם החכירה כפופה לקבלת האישורים הנדרשים, ובכלל זה לאישור מועצת מקרקעי ישראל אשר טרם התקבל נכון למועד התשקיף. יובהר, כי החכירה על פי הסכם החכירה עשויה שלא להתמשש עקב אי קבלת איזה מבין האישורים הנדרשים.

6.14.8. הסכמי קרקע גרינדיי

גרינדיי חתומה על מספר הסכמי אופציה על קרקעות וכן מספר מזכרי הבנות עם מספר מושבים, ביחס להקמה של מתקן או מתקנים לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית על השטח הרלוונטי והפעלתם המסחרית.

6.14.9. שכירות משרדי החברה

6.14.9.1. הסכם שכירות רחוב הארבעה

ביום 17 בינואר 2012 התקשרה רותם עם השקעות ברדן בע"מ (בסעיף זה: "**ברדן**") בהסכם להשכרת משרדי החברה ברחוב הארבעה בתל אביב, לתקופה של 30 חודשים החל מיום 15 ביולי 2010 עם שתי אופציות הארכה לתקופה בת 36 חודשים כל אחת. ביום 8 ביולי 2013 הודיעה ברדן לרותם על המחאת זכויותיה והתחייבויותיה מכוח הסכם השכירות לחברה למשך וכלכלה נכסים בע"מ.⁷⁰ ביום

⁷⁰ יוער, כי ביום 14 ביולי 2010 התקשרה רותם עם דש ניירות ערך והשקעות בע"מ ("דש") בהסכם שכירות משנה בנוגע למשרדי החברה בשטח של כ-800 מ"ר ברחוב הארבעה בתל אביב. ביום 20 בספטמבר 2010 הודיעה דש לרותם על המחאת זכויותיה והתחייבויותיה מכוח הסכם השכירות לחברת ברדן.

10 בפברואר 2015, נערך שינוי בחוזה ובין היתר השתנה שטח המושכר לשטח של 659 מ"ר.

6.14.9.2. הסכם שכירות מגדל שרונה

בפברואר 2017, התקשרה רותם עם קבוצת עזריאלי בע"מ בהסכם להשכרת משרדים בשטח של 1,144 מ"ר במרכז עזריאלי שרונה, לתקופה של 10 שנים עם אופציה להארכה לתקופה של 5 שנים נוספות. דמי השכירות החודשיים עומדים על סך של כ-109 אלפי ש"ח (צמוד למדד).

6.15. נכסים לא מוחשיים

6.15.1. כאמור בסעיף 6.5.3 לעיל, על פי חוק משק החשמל, אין לבצע פעילות מהפעילויות הקבועות בחוק משק החשמל אלא על פי רישיון לפי חוק משק החשמל.

6.15.2. רישיון ייצור החשמל של רותם

רותם מחזיקה ברישיון לייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית, שאושר על ידי שר האנרגיה ביום 21 במרץ 2011 (בסעיף זה: "**רישיון ייצור החשמל**"). להלן עיקרי תנאיו של רישיון ייצור החשמל:

6.15.2.1. הרישיון ניתן לתקופה בת 30 שנים החל ממועד ההפעלה המסחרית (אשר החלה ביום 6 ביולי 2013), לצורך ייצור חשמל בהספק מותקן של 466.2 מגה וואט. על פי הרישיון תחנת הכוח רותם תופעל באמצעות גז טבעי ותשתמש בסולר כדלק חלופי. כמו כן, מכוח הרישיון האמור ויתר הרגולציה החלה עליה רשאית רותם למכור חשמל.

6.15.2.2. העברת בעלות בתחנת הכוח רותם ושינויי מבנה ברותם כפופים לאישור שר האנרגיה. כמו כן ניתן לשעבד את תחנת הכוח, ובלבד שהשעבוד נועד למימון הקמת תחנת הכוח רותם ותפעולה, ושאינו פוגע ביכולתה של רותם לעמוד בחובות המוטלות עליה מכוח הרישיון.

6.15.2.3. במקרה של הפרת תנאי הרישיון אשר לא תתקן בתקופה שנקבעה לכך, רשות החשמל רשאית, בכפוף לאישור שר האנרגיה, לבטל, להתלות או לתקן את הרישיון. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשות החשמל רשאית לבטל את הרישיון גם בכל אחד מהמקרים הבאים: (א) אי-עמידה בתנאים לקבלת רישיון במהלך תקופת הרישיון; (ב) אי-ציות להוראות שר האנרגיה או יו"ר רשות החשמל; (ג) השהיית פעילותה המסחרית של רותם למשך 90 ימים; (ד) הליכי חדלות פירעון המפורטים ברישיון; (ה) הרשעת נושא משרה בעברה שיש עמה קלון או בעברה שהייתה מונעת את קבלת הרישיון; (ו) אי-תשלום איזה מהתשלומים המוטלים על רותם על פי הוראות הדין.

6.15.2.4. הרישיון מחיל על רותם הוראות ומגבלות נוספות, וביניהן, איסור לשנות את ההספק המותקן, התחייבות ליישום נהלי בטיחות ולעמידה בדרישות ובהנחיות האבטחה הנדרשות, וכן ביצוע בדיקה כוללת של תחנת הכוח לפחות אחת ל-12 חודשים.

6.15.2.5. נכון למועד זה, לא ידוע לחברה על כל הפרה של התנאים בהם מחויבת רותם מכוח רישיון ייצור החשמל, אשר עלולה לפגוע בפעילותה השוטפת של רותם.

6.15.2.6. רישיון אספקה

6.15.2.6.1. בהתאם להוראות חוק משק החשמל, פעילות ייצור, ניהול המערכת, הולכה, חלוקה, אספקה, או סחר בחשמל מחייבת רישיון לפי חוק משק החשמל.

6.15.2.6.2. הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י וכן רישיון הייצור שהוענק לרותם, בהתאם להסדרתה הייחודית, מאפשרים לרותם לייצר חשמל וכן למכור את החשמל שיוצר בהתאם להוראות הדין. למיטב ידיעת החברה, מתחרותיה העיקריות של החברה הינן בעלות שני רישיונות נפרדים – רישיון ייצור המתייחס לייצור חשמל על ידיהן, ורישיון אספקה המתייחס למכירת חשמל.

6.15.2.6.3. נכון למועד התסקיף אין ברשותה של רותם רישיון אספקה נפרד מרישיון הייצור אשר ברשותה, אך בהתאם להסכם ה-PPA של רותם עם חח"י, לתנאי הרישיון ולעמדת רשות החשמל, רותם רשאית לפעול גם במישור האספקה.⁷¹

6.15.2.6.4. על אף האמור, רותם פנתה, למען הסדר הטוב ולפי הנחית רשות החשמל, לרשות החשמל בבקשה לקבל רישיון אספקת חשמל גנרי בהתאם לרישיונות שהוענקו למתחריה העיקריים. נכון למועד זה רשות החשמל טרם אישרה את הבקשה.

6.15.2.6.5. נכון למועד זה מתנהלים מגעים בין החברה ורותם לרשות החשמל בנוגע למתווה קבלת הרישיון כאמור ותנאיו, במסגרתם בין היתר בחודש מרץ 2017 פנתה רותם לרשות החשמל באמצעות עורכי דינה בבקשה להודיע לרותם האם רשות החשמל עומדת על דרישתה להסדיר את פעילות רותם ברישיון אספקה, וככל שרשות החשמל אכן עומדת על דרישתה כאמור – להעניק לרותם רישיון כאמור לאלתר בנוסח הגנרי אשר הונפק למתחרותיה, וכן להבהיר למנהל המערכת כי הרגולציה החלה על רותם מאפשרת לה למכור ולרכוש חשמל כיתר המספקים. מהמגעים בין רותם לרשות החשמל, עולה כי ייתכן שרשות החשמל תדרוש לבצע שינויים בנספח O להסכם ה-PPA של רותם עם חח"י (למידע נוסף בנוגע לנספח O להסכם ה-PPA של רותם עם חח"י ראו סעיף 6.17.4.1 להלן).

6.15.2.6.6. **יובהר, כי מדובר במידע צופה פני עתיד וטרם התקבלה הסכמת רשות החשמל להענקת רישיון אספקה לרותם וכן טרם התקבלה**

⁷¹ יצוין, כי במכתב מרשות החשמל מיום 10 ביולי 2013, שניתן בהמשך לפגישות והתכתבויות קודמות בקשר עם ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח רותם, צוין על ידי רשות החשמל כי רשות החשמל קיבלה את הודעת רותם אודות תחילת ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח רותם והודעה זו אינה פוטרת את רותם מקבלת רישיון אספקה קבוע, בהתאם לבקשה שהוגשה על ידי רותם, וכי רישיון האספקה, לכשיינתן, יחול על פעילות רותם ויחייב אותה בנוסף למסמכי המכרז על פיהם פועלת רותם גם במישור האספקה.

עמדת הרשות באשר לשינויים בנספח O להסכם ה-PPA של רותם עם חח"י, ואין וודאות כי רישיון אספקה יתקבל או כי ידרשו התאמות לנספח O. למידע בנוגע לגורם סיכון של אי קבלת רישיון אספקה ראו סעיף 6.31.3.3 להלן.

6.15.2.7. בנוסף לרישיון ייצור החשמל, לרותם רישיונות והיתרים נוספים הנדרשים מעת לעת לצורך פעילותה השוטפת, כגון היתרים בתחום איכות הסביבה, רישיון עסק, וכדומה. לפרטים אודות סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם ראו סעיף 6.25 להלן.

6.15.3. רישיון מותנה חדרה

חדרה מחזיקה ברישיון מותנה להקמת תחנת כוח לייצור חשמל בטכנולוגיית קוגנרציה, שאושר על ידי שר האנרגיה ביום 17 באוקטובר 2012 ושתיקונו אושרו על ידי שר האנרגיה ביום 29 באוגוסט 2016 (בסעיף זה: "**הרישיון המותנה**"). להלן עיקרי תנאיו של הרישיון המותנה:

6.15.3.1. הרישיון המותנה ניתן להקמת תחנת כוח בטכנולוגיית קוגנרציה בהספק של 130.5 מגה וואט (בזמן אספקת קיטור לנייר חדרה) ו-148.5 מגה וואט (ללא אספקת קיטור לנייר חדרה), בסמוך למפעלי חברת נייר חדרה. תוקפו של הרישיון המותנה הינו 83 חודשים והוא ניתן להארכה על ידי רשות החשמל, באישור שר האנרגיה, ובכפוף לעמידה בתנאים שנקבעו בו. רישיון הייצור הקבוע שיוענק במועד ההפעלה המסחרית, ככל שיוענק, יינתן לתקופה בת 20 שנים, אשר ניתנת להארכה לתקופה נוספת של 10 שנים על ידי רשות החשמל ובאישור שר האנרגיה.

6.15.3.2. רשות החשמל רשאית לבטל או להתלות את הרישיון המותנה בכל אחד מהמקרים הבאים: (א) סירוב למסור לרשות החשמל מידע או מסמכים שנדרש לגלותם או מסירת מידע כוזב; (ב) אי-קיום הוראות הדין או אי עמידה בתנאי הרישיון או בתנאי הכשירות לקבלתו; (ג) מינוי כונס נכסים או מפרק זמני, מתן צו פירוק או החלטה על פירוק מרצון; (ד) אי-העמדת ערבויות או אי-תשלום אגרה כנדרש; (ה) קיום סייגים למתן רישיון לפי הוראות הדין.

6.15.3.3. רשות החשמל רשאית, באישור שר האנרגיה, לשנות את תנאי הרישיון המותנה, להוסיף עליהם או לגרוע מהם, בכל אחד מהמקרים הבאים: (א) חל שינוי במידת ההתאמה של בעל הרישיון לעמידה בתנאים או לביצוע הפעולות והשירותים נשוא הרישיון המותנה, שאינו מצדיק ביטול הרישיון; (ב) השינוי נדרש בשל שינויים במשק החשמל; (ג) השינוי נדרש להבטחת רמת השירותים שיינתנו לפי הרישיון הקבוע.

6.15.3.4. הרישיון המותנה אינו ניתן להעברה, לשעבוד או לעיקול ללא אישור מראש של שר האנרגיה.

6.15.3.5. קיים איסור על מכירה, השכרה או שעבוד של הנכסים המשמשים לביצוע הרישיון המותנה, ללא אישור שר האנרגיה. בנוסף, שינוי, ארגון מחדש או העברת שליטה בחדרה טעונים אישור שר האנרגיה. בהקשר זה יוער, כי התקבל אישור רשות

החשמל ביחס להעברת החזקות אסיה פיתוח בחדרה לידי החברה (למידע נוסף בנוגע להעברת חדרה ראו סעיף 6.2.3.2 לעיל), זאת לאחר שהסמכות לאשר העברת שליטה ופעולות נוספות עברה לרשות החשמל במסגרת תיקון חוק משק החשמל משנת 2015.⁷²

6.15.3.6. קיים איסור לחרוג מתכנית המתקן שהוגשה במסגרת הבקשה לרישיון או לשנות את מיקום המתקן, את ההספק המותקן או את טכנולוגיית הייצור, ללא אישור מראש של רשות החשמל ושר האנרגיה.

6.15.3.7. כאשר יינתן רישיון הייצור הקבוע, מתקן הייצור לא יורשה להזרים אנרגיה לרשת בהספק העולה על 120 מגה וואט עד לאישור של ראש ההנדסה ברשות החשמל. על פי סקר החיבור מנובמבר 2016, המתואר בסעיף 6.15.3.9 להלן, קיימת מגבלת הזרמת אנרגיה לרשת מעל 120 מגה וואט עד להקמת קו הולכה "קיסריה תנובות" – קו נוסף בקוי המסירה באורך 26 ק"מ.

יוער כי, ייצור החשמל של מתקן האנרגיה מוגבל לפי הרישיון בכ-130.5 מגה וואט (בזמן אספקת קיטור לנייר חדרה) ו-148.5 מגה וואט (ללא אספקת קיטור לנייר חדרה). בניכוי צריכת החשמל של נייר חדרה, מתקן הייצור בכל מקרה לא צפוי להזרים לרשת מעבר ל-100 מגה וואט. למידע בנוגע לתלות בנייר חדרה הנובעת, בין היתר, מהמגבלה האמורה ראו סעיף 6.8.2.3 לעיל.

6.15.3.8. הרישיון המותנה מחיל על חדרה התחייבויות נוספות, וביניהן, העמדת ערבות כדון, העמדת הון עצמי, עמידה בדרישות אבטחת המידע והאבטחה הפיזית של המתקן, עמידה בדרישות ביטוחיות והכנת תכנית לניהול סיכונים.

6.15.3.9. בהתאם לרישיון האמור לעיל לחדרה סקרי חיבור מחייבים לשמירת מקום במערכת ההולכה בהספק כולל של 148.5 מגה וואט עבור תחנת הכוח חדרה (אחד בעבור 120 מגה וואט ואחד בעבור תוספת של 28.5 מגה וואט). תוקף הסקרים הינו עד לפקיעת תוקף הרישיון המותנה בהתאם לאמות המידה. סקרי החיבור אושרו בדצמבר 2013 (ביחס להספק של 120 מגה וואט) ובנובמבר 2016 (ביחס להספק הנוסף של 28.5 מגה וואט).

6.15.4. אישור תעריפי חדרה

ביום 22 בפברואר 2017, קיבלה חדרה אישור תעריפי לתחנת הכוח חדרה, האישור התעריפי קובע את התעריפים המאושרים לתחנת הכוח חדרה בגין מכירת חשמל למנהל המערכת (בהתאם להחלטות רשות החשמל הרלוונטיות) וכן את המועדים והכמויות בהם בעל הרישיון (קרי, חדרה) יהיה רשאי למכור חשמל למנהל המערכת בהתאם לתקנות הקוגנרציה (למידע נוסף ראו סעיף 6.5.2.4 לעיל). תוקף האישור התעריפי הינו מיום כניסת הרישיון הקבוע ועד 18 שנה מאותו יום. נכון למועד התשקיף, האישור התעריפי שנקבע יהיה בטווח שבין 22.1 ל-24.8 אגורות לקילו וואט שעה, כאשר התעריף בפועל יהיה בהתאם לכמות האנרגיה שנמכרה

⁷² חוק משק החשמל – תיקון מס' 13, התשע"ו-2015.

לרשת בשעות הפסגה והגבע כמפורט להלן: (א) עד 90 ג'יגה וואט שעה – 24.8 אגורות לקילו וואט שעה; (ב) 90-230 ג'יגה וואט שעה – 22.1-24.8 אגורות לקילו וואט שעה; (ג) מעל 230 ג'יגה וואט שעה – 22.1 אגורות לקילו וואט שעה. התעריפים האמורים לעיל עשויים להשתנות בהתאם לתנאים האמורים באישור התעריפי, בין היתר לאור מחיר הגז של החברה. להערכת החברה, בהתבסס על ביקוש החשמל ההיסטורי של הלקוחות עימם חתמה רותם על הסכמי PPA, כמתואר בסעיף 6.8.1.2 לעיל, כמות האנרגיה שתמכר על ידי חדרה לרשת בשעות פסגה וגבע אינה צפויה לחרוג מ-90 ג'יגה וואט שעה בחישוב שנתי. **הערכת החברה כאמור כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. הערכה זו עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה מסיבות שאינן תלויות בחברה, ובכלל זה שינוי בצריכת הלקוחות איתם התקשרה חדרה בהסכמי PPA והתקשרות בהסכמי PPA עם לקוחות חדשים מאפייני צריכה שונים.**

6.15.5. רישיון הייצור – מרכז האנרגיה

לחדרה רישיון לייצור חשמל בטכנולוגיית קוגנרציה, שאושר על ידי שר האנרגיה ביום 31 בדצמבר 2015 (בסעיף זה: "רישיון הייצור הקיים"). יוער, כי רישיון הייצור הקיים וכן יתר הרישיונות המפורטים בסעיפים 6.15.5.7 ו-6.15.6 להלן, יבוטלו במועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה.⁷³ להלן עיקרי תנאיו של רישיון הייצור הקיים:

6.15.5.1. הרישיון ניתן לתקופה בת כ-17.5 שנים מיום אישור שר האנרגיה (עד ליום 27 באפריל 2033) לצורך ייצור חשמל בהספק מותקן של 17.9 מגה וואט. המתקן הקיים יופעל על ידי גז טבעי וסולר ישמש כדלק חלופי.

6.15.5.2. רשות החשמל רשאית לבטל או להתלות את רישיון הייצור הקיים בכל אחד מהמקרים הבאים: (א) סירוב למסור לרשות החשמל מידע או מסמכים שנדרש לגלותם או מסירת מידע כוזב; (ב) אי-קיום החלטות שר האנרגיה ורשות החשמל; (ג) מינוי כונס נכסים או מפרק זמני, מתן צו פירוק או החלטה על פירוק מרצון; (ד) אי-העמדת ערבויות או אי-תשלום אגרה כנדרש וכמחויב על פי דין; (ה) קיום סייגים למתן רישיון לפי הוראות הדין.

6.15.5.3. רשות החשמל רשאית, באישור שר האנרגיה, לשנות את תנאי רישיון הייצור הקיים, להוסיף עליהם או לגרוע מהם, בכל אחד מהמקרים הבאים: (א) חל שינוי במידת ההתאמה של בעל הרישיון לעמידה בתנאים או לביצוע הפעולות והשירותים נשוא רישיון הייצור הקיים, שאינו מצדיק ביטול הרישיון; (ב) השינוי נדרש בשל שינויים במשק החשמל; (ג) השינוי נדרש להבטחת תחרות במשק החשמל; (ד) השינוי נדרש להבטחת רמת השירותים שיינתנו לפי רישיון הייצור הקיים; (ה) חלו שינויים במתקן או בטכנולוגיה נשוא רישיון הייצור הקיים.

⁷³ בהתאם להחלטה מספר 10303 של רשות החשמל משיבה 483 מיום 14 בפברואר 2016.

6.15.5.4. רישיון הייצור הקיים אינו ניתן להעברה, לשעבוד או לעיקול ללא אישור מראש של שר האנרגיה. כמו כן, קיים איסור על מכירה, השכרה או שעבוד של הנכסים המשמשים לביצוע רישיון הייצור הקיים, ללא אישור שר האנרגיה.

6.15.5.5. שינוי, ארגון מחדש או העברת שליטה בחדרה טעונים אישור שר האנרגיה, ובנוסף, קיים איסור להעביר או לשעבד אמצעי שליטה בחדרה, באופן שההעברה או מימוש השעבוד כאמור יהוו שינוי בחדרה, ללא אישור שר האנרגיה.

6.15.5.6. רישיון הייצור הקיים מחיל על חדרה הוראות נוספות, וביניהן, העמדת ערבות כדון, עמידה בדרישות אבטחת המידע והאבטחה הפיזית של המתקן, ביטוח המתקנים והנכסים המשמשים לפעילות על פי הרישיון, קיום בדיקות קבועות וניהול יומן תחזוקה.

6.15.5.7. רישיון ייצור נוסף למרכז האנרגיה

לחדרה רישיון נוסף לייצור חשמל בטכנולוגיית קוגנרציה, שאושר על ידי שר האנרגיה ביום 31 בדצמבר 2015. רישיון זה ניתן לתקופה בת כ-16 שנים (עד ליום 28 בדצמבר 2031), לצורך ייצור חשמל בהספק מותקן של 7 מגה וואט. למעט כאמור לעיל, עיקרי תנאיו של רישיון זה זהים לאלה של רישיון הייצור הקיים (כהגדרתו בסעיף 6.15.5 זה). יוער, כי נכון למועד התשקיף, הטורבינה הרלוונטית לרישיון הייצור הנוסף אינה שמישה.

6.15.6. רישיון אספקה מרכז האנרגיה

לחדרה רישיון לאספקת חשמל באמצעות מרכז האנרגיה שאושר על ידי שר האנרגיה ביום 31 בדצמבר 2015 (בסעיף זה: "רישיון האספקה"). להלן תנאיו העיקריים של רישיון האספקה:

6.15.6.1. רישיון האספקה ניתן לתקופה של כ-18.5 שנים מיום מתן אישור שר האנרגיה (עד ליום 27 באפריל 2033) או עד מועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח חדרה וקבלת רישיון ייצור, המוקדם מביניהם.⁷⁴ בהתאם לרישיון האספקה רשאית חדרה למכור חשמל באמצעות מרכז האנרגיה עד להספק כולל של 17.9 מגה וואט.

6.15.6.2. רשות החשמל רשאית לבטל או להתלות את רישיון האספקה בכל אחד מהמקרים הבאים: (א) סירוב למסור לרשות החשמל מידע או מסמכים שנדרש לגלותם או מסירת מידע כוזב; (ב) אי-קיום החלטות שר האנרגיה ורשות החשמל; (ג) אי-קיום תנאי הרישיון או תנאי הכשירות לקבלת הרישיון; (ד) מינוי כונס נכסים או מפרק זמני, מתן צו פירוק או החלטה על פירוק מרצון; (ה) אי-העמדת ערבויות או אי-תשלום אגרה כנדרש וכמחויב על פי דין; (ו) קיום סייגים למתן רישיון לפי הוראות הדין.

6.15.6.3. רשות החשמל רשאית, באישור שר האנרגיה, לשנות את תנאי רישיון האספקה, להוסיף עליהם או לגרוע מהם, בכל אחד מהמקרים הבאים: (א) חל שינוי במידת ההתאמה של בעל הרישיון לעמידה בתנאים או לביצוע הפעולות והשירותים נשוא

⁷⁴ כאמור בסעיף 6.15.5, במועד ההפעלה של תחנת הכוח חדרה יבוטלו יתר הרישיונות המוחזקים על ידה.

רישיון האספקה, שאינו מצדיק ביטול הרישיון; (ב) השינוי נדרש בשל שינויים במשק החשמל; (ג) השינוי נדרש להבטחת רמת השירותים שיינתנו לפי רישיון האספקה.

6.15.6.4. נדרש אישור שר האנרגיה לשעבוד השליטה והעברת השליטה, ובכלל זה לשינוי זהות בעלי העניין בחדרה העולה כדי העברת שליטה בחדרה או העולה כדי שינוי באמצעי השליטה בבעל רישיון אחר.

6.15.6.5. נדרש אישור שר האנרגיה להעברה ולשעבוד של אמצעי שליטה, באופן שההעברה או מימוש השעבוד יהוו שינוי בשיעור העולה על 5% בבעלי העניין בחדרה.

6.15.6.6. החזקת אמצעי שליטה כלשהם בבעל רישיון אחר טעונה אישור שר האנרגיה.

6.15.6.7. מכירת חשמל מחוץ לתחומי מדינת ישראל באמצעות רשת חשמל ישראלית תהיה טעונה אישור שר האנרגיה.

6.15.6.8. רישיון האספקה קובע נתונים ותנאים שיש לכלול בהסכמי ההתקשרות של חדרה עם לקוחותיה לאספקת חשמל באמצעות מרכז האנרגיה. על חדרה לכלול, בין היתר, את מחיר החשמל שישולם לה וכל חיוב נוסף בו מחויבים הצרכנים, את תנאי התשלום ואת אופן ביצוע התשלום. כמו כן, באשר להסכמי התקשרות שנחתמו לאחר יום 1 ביולי 2015 (עם צרכנים המחוברים לרשת המתח הגבוה), יש לכלול זכות יציאה לא יאוחר מחמש שנים ממועד תחילת אספקת החשמל, ללא חיוב בתשלום או קביעת תנאי נלווה אחר.

6.15.6.9. רישיון האספקה של מרכז האנרגיה מחיל על חדרה הוראות נוספות, וביניהן, העמדת ערבויות כדין, ביטוח בעל הרישיון (לרבות עובדיו וקבלניו) נגד נזק או אובדן, קיום מגבלה על מכירת חשמל מחוץ לתחומי מדינת ישראל וכן חובות דיווח לחח"י.

6.16. חומרי גלם וספקים

תחנות הכוח אשר בבעלות החברה נכון למועד התשקיף, מופעלות על-ידי גז טבעי כדלק עיקרי, עם סולר כגיבוי. להלן פרטים אודות התקשרויות החברה עם ספקי ומוליכי הגז הטבעי והסולר.

לאור היותה של קבוצת תמר הספק הפעיל היחיד של גז טבעי, ולאור היותה של נתג'ז הגורם היחיד המוליך את הגז הטבעי, לחברה תלות בספקים אלו כמפורט בסעיף 6.31.2.5 להלן. כמו כן לחברה תלות במיצובישי שהינו ספק הציוד וקבלן התחזוקה של תחנת הכוח רותם. לפרטים אודות הסכם התחזוקה ראו סעיף 6.17.2.1 להלן וביאור 25(ד) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף, וכן לפרטים אודות התלות במיצובישי ראו סעיף 6.31.3.2 להלן.

6.16.1. הסכם אספקת גז טבעי לרותם

בנובמבר 2012 התקשרה רותם בהסכם עם נובל אנרג'י מדיטרניאן לימיטד, דלק קידוחים שותפות מוגבלת, ישראל-קו-נגב 2 שותפות מוגבלת, אבנר חיפושי נפט שותפות מוגבלת ודור

חיפוש גז שותפות מוגבלת ("קבוצת תמר")⁷⁵ לאספקת גז טבעי לתחנת הכוח רותם ("הסכם תמר"). לפרטים ראו ביאור 25(ו) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, הכלולים בתשקיף וכן ביאור 5(ג) לדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017. כאמור בביאור האמור לרותם האפשרות להקטין את הכמות החוזית היומית לשיעור מסוים (כקבוע בהסכם) כך שהיקף הצריכה המינימלית מתמר תהווה 50% מצריכת הגז הממוצעת בשלוש השנים שקדמו להודעה על מימוש האופציה. למידע אודות מחלוקת מול קבוצת תמר בקשר עם ההסכם והגשת בקשה לפתיחה בהליך בוררות על ידי תמר ראו ביאור 25(ו) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף, ביאור 5(ג) לדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017 הכלולים בתשקיף, וכן סעיפים 6.18.2 ו-6.31.3.7 להלן.

בחודש אפריל 2017 פורסמו תקנות משק הגז הטבעי (ניהול משק גז טבעי בעת שעת חירום), התשע"ז-2017, המסדירות את הטיפול באספקת הגז במקרה של כשל של ספק גז לספק את כל הגז הטבעי מהשדה הרלוונטי. ככלל, על פי התקנות במקרה של מחסור בגז טבעי, ההקצאה תתבצע באופן יחסי בין צרכנים יצרני חשמל לבין צרכנים שאינם יצרני חשמל בהתאם לצריכתם הממוצעת, ולאחר ניכוי כמויות גז המשוריינות לצרכני חלוקה. יצוין כי במצבים מיוחדים של מחסור הפוגע באופן נרחב בפעילות הסדירה של משק החשמל, התקנות מסמיכות את שר האנרגיה להורות על חריגה מההקצאה הקבועה בתקנות, לאחר התייעצות עם מנהל רשות הגז הטבעי ומנהל רשות החשמל. כמהלך משלים להתקנת התקנות האמורות, בחודש יוני 2017 פרסמה רשות החשמל החלטה ביחס להסדרת השימוש בדלקים למימוש תוכנית העמסה כלכלית במשק החשמל (למידע נוסף אודות ההחלטה ראו סעיף 6.26.4.5 להלן). למידע נוסף אודות כשל זמני או מתמשך באספקת גז טבעי ראו סעיף 6.31.2.2 להלן. למידע על עסקאות רכישה ומכירה של גז טבעי מול יצרני חשמל פרטיים ראו סעיף 6.17.5 להלן.

6.16.2. הסכם הולכת גז טבעי לרותם

הולכת גז טבעי מספק הגז לתחנת הכוח רותם מתבצעת באמצעות מערכת הולכת הגז הטבעי שנבנתה על-ידי נתג"ז, חברה בבעלות ממשלתית המחזיקה ברישיון להעברת גז בלחץ גבוה. ביום 13 ביולי 2010, התקשרה רותם בהסכם להולכת גז עם חברת נתג"ז (כפי שתוקן ביום 4 באפריל 2011). תקופת ההסכם מיום חתימתו ועד ליום 31 ביולי 2029, או עד לביטולו המוקדם כמפורט בהסכם, והוא כולל אופציה להארכה של 5 שנים נוספות בהודעה מראש. הארכה כאמור תהיה כפופה לתנאים סטנדרטיים בהסכמי הולכת גז בהם מתקשרת נתג"ז באותה עת. עבור שירותי ההולכה שלה, נתג"ז גובה מצרכני גז (ובכלל זה מרותם) תעריף שנקבע על-ידי רשות הגז הטבעי, הכולל רכיב קיבולת (רכיב קבוע) ורכיב דמי ההולכה (המשולם עבור הולכת גז בפועל).

על פי ההסכם, הסיכון ביחס לאובדן או נזק ביחס לגז הטבעי מוטל על נתג"ז מהמועד בו הגז נמסר לה ועד למועד העמדתו לרשות רותם. נתג"ז אינה אחראית לכל אירוע המתרחש, בקשר לגז הטבעי, לפני קבלתו או אחרי מסירתו על ידיה, ורותם התחייבה לשפותה ביחס לכל נזק,

⁷⁵ ביום 4 ביולי 2016 הצטרפה לקבוצת תמר גם אוורסט תשתיות שותפות מוגבלת.

אובדן או הוצאה שייגרמו לנתג"ז בקשר לאירועים כאמור. בהתאם להסכם, במקרה של מחסור בקיבולת מערכת ההולכה, רותם תהא זכאית לקבל את החלק היחסי של ההספק כפי שהוזמן על ידיה, מתוך ההספק המצטבר שהוזמן על ידי צרכני גז. במסגרת ההסכם, רותם התחייבה לשפות את נתג"ז ככל שייגרמו על ידי רותם נזקים שונים כמפורט בהסכם.

ההסכם קובע מספר מקרים בהם נתג"ז רשאית להפסיק את שירותי ההולכה, וביניהם אי תשלום, הפרות שלא תוקנו בתוך פרק זמן שנקבע ומפגעים בלתי סבירים שנגרמים כתוצאה ממתקני הגז של רותם. ככל שמקרים כאמור לא יתוקנו תוך 90 יום, תעמוד לנתג"ז הזכות לבטל את ההתקשרות. כמו כן, לנתג"ז זכות ביטול במקרה של אי העמדת בטחונות כנדרש במועד שנקבע לכך, ושל אי העמדת גז טבעי בהתאם להוראות ההסכם למשך פרקי זמן שנקבעו. רותם רשאית לבטל את ההסכם במקרה של אי העמדת שירותי ההולכה על ידי נתג"ז כמפורט בהסכם. כמו כן, ההסכם מעניק זכות ביטול לצדדים במקרה של אירועי חדלות פירעון שונים.

במסגרת ההסכם רותם נדרשת להעמיד ערבות לטובת נתג"ז או לבחור בחלופת פיקדון, ובמסגרת זו העמידה רותם לנתג"ז פיקדון בסך של כ-2 מיליון ש"ח. העלות השנתית של הסכם הולכת הגז לרותם בשנים 2015 ו-2016, הסתכמה לסך של כ-23 מיליון ש"ח בכל שנה.

6.16.3. הסכם אספקת סולר לרותם

ראו ביאור 25(ז) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, הכלולים בתשקיף.

6.16.4. הסכם אספקת גז לחדרה

לנייר חדרה הסכם משנת 2012 עם קבוצת תמר לאספקת גז טבעי. במסגרת רכישת מניותיה של חדרה על ידי חברת אסיה פיתוח בשנת 2015 (כמפורט בסעיף 6.2.3.2 לעיל), הומחה לחדרה הסכם זה החל ממועד השלמת עסקת רכישה חדרה.

הסכם אספקת הגז יסתיים לאחר 15 שנה מיום התחלת האספקה ממאגר תמר (אפריל 2013) או בסוף צריכת הכמות החוזית הכוללת, המוקדם מביניהם, ועלותו הכוללת מוערכת בכ-750 מיליון דולר (בהנחה של צריכת הכמות המקסימלית על פי ההסכם ובהתאם למחיר הגז כפי שהוא במועד התשקיף).

לשני הצדדים אופציה להאריך את ההסכם בשנתיים במקרה שטרם נצרכה על ידי חדרה כמות גז השווה ל-91.5% מהכמות החוזית. מחיר הגז צמוד לממוצע המשוקלל של רכיב הייצור המפורסם על-ידי רשות החשמל וכן לשער הדולר, והוא כולל מחיר מינימלי. בהתאם להסכם, חדרה מוגדרת כלקוח "רמה א" (Tier A), ובהתאם קיימת התחייבות של תמר לאספקת מלוא הכמויות הכלולות בהסכם וכן מנגד התחייבות Take or Pay של חדרה לגבי כמות שנתית מסוימת של גז טבעי. לחדרה ניתנה האופציה להקטין את הכמות היומית החוזית לשיעור מסוים (כקבוע בהסכם) כך שהיקף הצריכה המינימלית מתמר תהווה 50% מצריכת הגז הממוצעת בשלוש השנים שקדמו להודעה על מימוש אופציה זו, בכפוף להתאמות שנקבעו בהסכם. אם תופחת הכמות החוזית היומית, הכמות השנתית והכמות הכוללת יופחתו בהתאם. האופציה ניתנת למימוש בתקופה המתחילה בשנה החמישית לאחר תחילת האספקה ממאגר תמר או בינואר 2018 (המאוחר מביניהם), ועד סוף השנה השביעית לאחר תחילת האספקה כאמור או עד סוף שנת 2020 (המאוחר מביניהם). תנאי ההסכם קבעו

כי כמות הגז הנרכשת תגדל עם הקמת תחנת הכוח חדרה, ומאחר שהקמת תחנת הכוח התעכבה החברה נדרשה להגדיל את צריכת הגז בהתאם להוראות ההסכם. יוער, כי חדרה התקשרה בהסכם למכירת עודפי הגז הנרכשים על ידיה לבז"ן (ראו סעיף 9.2.1.2.2 לפרק 9 לתשקיף).

כחלק מההסכם, העמידה אסיה פיתוח ערבויות בנקאיות לטובת קבוצת תמר בסך של כ-3.1 מיליון דולר (אשר הוחלפו בערבויות שהועמדו על ידי חדרה מתוך מסגרת הערבויות הקיימת תחת הלוואת חדרה (כאשר בגין חלקן קיימות נכון למועד התשקיף ערבויות כפולות- הן של חדרה והן של אסיה פיתוח) – למידע נוסף ראו סעיף 6.22.5.4.5 להלן). החל מינואר 2017 עומד סכום הערבויות על סך של כ-6.2 מיליון דולר.

6.16.5. הסכם אספקת גז נוסף לחדרה

ביום 6 בספטמבר 2016, התקשרה חדרה בהסכם נוסף לאספקת גז עם קבוצת תמר. תוקפו של ההסכם ממועד חתימתו, ועד 15 שנים מיום תחילת ההפעלה המסחרית או עד תום צריכת הכמות החוזית, המוקדם מביניהם. לשני הצדדים אופציה להאריך את ההסכם, במקרה שבתום 14 שנים טרם נצרכה על ידי חדרה כמות גז השווה ל-93% מהכמות החוזית. הארכה כאמור תהיה לתקופה של 3 שנים או עד לצריכת הכמות החוזית.

בהתאם להסכם האספקה הנוסף, חדרה תרכוש גז טבעי בעלות כוללת המוערכת בכ-320 מיליון דולר (בהנחה של צריכת הכמות המקסימלית על פי ההסכם ובהתאם למחיר הגז כפי שהוא במועד התשקיף). מחיר הגז צמוד לממוצע המשוקלל של רכיב הייצור המפורסם על-ידי רשות החשמל ולשער הדולר, והוא כולל מחיר מינימלי.

אספקת הגז, בהתאם להסכם, תהיה על בסיס Interruptible, כלומר קבוצת תמר לא תהיה אחראית לכשלים באספקת כמות הגז המבוקשת. יחד עם זאת, קבוצת תמר רשאית להחליט במהלך ההתקשרות, על פי שיקול דעתה, שהאספקה תהיה על בסיס Non-interruptible ותחייב אותה לאספקת הכמויות המבוקשות על ידי חדרה (ובלבד שהשינוי יתבצע לאחר ה-1 בינואר 2019) (בסעיף זה: "שינוי מנגנון האספקה"). במקרה של החלטה כאמור וממועד שינוי מנגנון האספקה, חדרה תהיה כפופה להתחייבות Take or Pay לגבי כמות שנתית מסוימת של גז טבעי, בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם. יוער, כי לחדרה עומדת אפשרות למכור עודפי גז ללקוחות אחרים, לרבות לצדדים קשורים בכפוף למגבלות. כמו כן, לחדרה האופציה לסיים את ההתקשרות בהסכם הגז האמור, לפי שיקול דעתה הבלעדי. אופציה זו תהיה תקפה למשך תקופה בת 36 חודשים אשר תחל 3 שנים לאחר מועד העברת הזכויות של המאגרים כריש ותנין (דצמבר 2016).

6.16.6. הסכם הולכת גז לחדרה

לנייר חדרה הסכם עם נתג'ז להולכת גז טבעי מיום 11 ביולי 2007 (אשר במסגרת תיקון שנערך ביום 17 ביוני 2013 הווארך לראשונה בשנתיים נוספות עד ליום 14 ביולי 2015 והווארך שנית ביום 31 במרץ 2015 בשלוש שנים נוספות עד ליום 14 ביולי 2018). במסגרת רכישת מניותיה של חדרה על ידי חברת אסיה פיתוח בשנת 2015, הומחה לחדרה הסכם זה ממועד השלמת עסקת רכישה חדרה.

תנאיו של הסכם הולכת הגז של חדרה דומים במהותם לתנאיו של הסכם הולכת הגז של רותם כמפורט בסעיף 6.16.2 לעיל. להערכת החברה, עלות הסכם הולכת הגז לחדרה תסתכם לכ-8 מיליון ש"ח בשנה. **הערכת החברה כאמור כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס על הערכת החדרה בדבר כמויות הגז שתירכשנה על ידי חדרה. הערכה זו עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה מסיבות שונות, ובכלל זה שינוי בזמינות התחנה בפועל ופגיעה באספקת הגז לתחנה.**

בחודש דצמבר 2015 נחתם תיקון להסכם ההולכה הנ"ל, אשר מאפשר הולכת הגז לתחנת הכוח חדרה, באמצעות הקמת תחנת הפחתת לחץ ומדידה (PRMS) חדשה בסמוך לתחנת חדרה, וכולל תנאים מסחריים נוספים. התיקון האריך את תקופת החוזה כך שיימשך עד המוקדם מבין: (1) 16 שנים מתאריך ההפעלה המסחרית של תחנת ה-PRMS; (2) פקיעת רישיון נתג"ז (נכון למועד התשקיף, 1 באוגוסט 2034); או (3) סיום ההסכם בהתאם לתנאיו. כמו כן, לחדרה קיימת אופציה להארכת תקופת ההסכם בעד 5 שנים. על פי התיקון, לצורך הקמת וחיבור תחנת ה-PRMS החדשה, נתג"ז תידרש להפסיק את שירותי ההולכה לתקופה המוערכת בכ-14 ימים, ולחדרה לא תעמוד כל טענה כנגד נתג"ז בקשר לכך. כמו כן, הפסקת השירותים לא תשחרר את חדרה מהתחייבויותיה על פי הסכם ההולכה, לרבות התחייבויות רלוונטיות ביחס לתשלום כמפורט בתיקון. במסגרת ההסכם הוציאה חדרה ערבות בנקאית בסך 295 אלפי ש"ח בקשר להתחייבויותיה של חדרה. כמו כן, אסיה פיתוח העמידה ערבות חברה בסך 9.1 מיליון ש"ח צמוד מדד, אשר הופחתה לסכום של כ-3.9 מיליון ש"ח צמוד מדד (היות שהתקיימה המשיכה הראשונה של הלוואת חדרה), והוחלפה בערבות מקבילה של החברה.

6.16.7. משא ומתן להתקשרות במזכר הבנות לאספקת גז

נכון למועד התשקיף, הושלם משא ומתן לחתימת מזכר הבנות לא מחייב בין החברה לאנרג'יאן ישראל לימיטד (בסעיף זה: "אנרג'יאן"), בעלת החזקות במאגרי הגז כריש ותנין (כהגדרת מונח זה בחוק הנפט, התשי"ב-1952) (בסעיף זה: "מאגר הגז"), שעניינו רכישת גז טבעי על ידי רותם וחדרה (בסעיף זה: "מזכר ההבנות"). מזכר ההבנות, אשר חתימתו כפופה לאישור האורגנים המוסמכים של החברה, נועד להוות את הבסיס למשא ומתן לחתימת הסכם גז מפורט ומחייב בין הצדדים (בסעיף זה: "ההסכם המחייב"). יובהר, כי נכון למועד התשקיף, טרם נחתם מזכר ההבנות, והסכמים מפורטים לרכישת גז טבעי על בסיסו (אם וככל שייחתמו) ייחתמו מול כל אחת מבין רותם וחדרה בנפרד (כאשר למעט הכמות המקסימלית הקבועה ביחס לכל אחת מבין החברות האמורות, יתר התנאים צפויים להיות זהים).

על פי התנאים שנקבעו במזכר ההבנות, כמות הגז החוזית השנתית הינה כ-0.6 BCM (עבור רותם וחדרה יחדיו) עבור כל אחת משנות ההסכם (בסעיף זה: "הכמות החוזית הכוללת"). מזכר ההבנות, כולל, בין היתר, מנגנון תשלום Take or Pay בעבור כמות שנתית מינימלית של גז טבעי בהיקף ובהתאם למנגנון שייקבע.

תקופת האספקה צפויה להתחיל במועד בו תחל אנרג'יאן להפעיל את מאגר הגז, וצפויה להסתיים בחלוף 15 שנים ממועד הזרמת הגז הטבעי לחברה (או במועד בו תיצרך הכמות החוזית הכוללת, לפי המוקדם), כאשר על פי מזכר ההבנות אנרג'יאן מעריכה, למועד זה, כי

זרימת הגז ממאגר הגז תחל במהלך שנת 2020. לפי מזכר ההבנות לצדדים תהיה זכות להאריך את תקופת ההסכם בשנתיים, במקרה שבתום 14 שנים ממועד תחילת האספקה טרם נצרכה כמות גז השווה ל-90% מהכמות החוזית הכוללת.

על פי מזכר ההבנות מחיר הגז הטבעי יוצמד לרכיב היצור ויכלול מחיר מינימלי.

העסקה, ככל שתושלם, משקפת חיסכון משמעותי אשר עשוי להיווצר לרותם וחדרה וזאת בהשוואה להסכמי רכישת גז טבעי הנוכחיים של החברות. היקף החיסכון בפועל יושפע ממספר גורמים בהם היקף צריכת הגז, מחיר הגז (לרבות הצמדות) ועמידת אנרג'יאן בהחתייבויות האספקה.

יצוין, כי המשא ומתן מול אנרג'יאן נוהל על ידי החברה, בז"ן וכי"ל יחדיו. המשך המשא ומתן להסכם המחייב עשוי להיות כפוף לחתימת כי"ל ובז"ן על מזכרי הבנות נפרדים, ואין וודאות כי אלו ייחתמו ולגבי מועד החתימה. למיטב ידיעת החברה, בשלב זה לא נחתמו עימם מזכרי הבנות.

יובהר, כי מדובר במזכר הבנות לא מחייב, והתקשרות בהסכם המחייב כפופה, בין היתר, להשלמת המשא ומתן בין הצדדים ולקבלת האישורים הנדרשים על פי דין להתקשרות. כמו כן, על פי מזכר ההבנות, השלמת עסקת רכישת הגז תהא כפופה להתקיימות אבני דרך ותנאים מתלים הכוללים בין היתר אישור תכנית הפיתוח, התקשרות אנרג'יאן בהסכם מימון והגעה לסגירה פיננסית, אישור הגורמים המממנים של רותם וחדרה וכן אישור רשויות ובהן גם רשות ההגבלים העסקיים, אם וככל שיידרש אישור זה.

בימים 20 ביולי 2017 ו-26 ביולי 2017, אישרו האורגנים המוסמכים את התקשרות החברה במזכר ההבנות.

יוער, כי המידע בנוגע לחתימה על הסכם מחייב לאספקת גז עם אנרג'יאן, להשלמתו, לתנאיו, לכמות הגז שתיצרך ולהיקף הכספי הכולל מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר מותנה ותלוי במספר גורמים. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מהאמור לעיל כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם אי הגעה להסכמות מחייבות בין הצדדים, אי התקיימות תנאים מתלים או אי קבלת אישורים שונים הנדרשים.

6.17. הסכמים מהותיים

בסעיף זה יפורטו הסכמים מהותיים אשר לא נסקרו בחלקים אחרים בפרק 6 זה.

6.17.1. הסכם להקמת תחנת הכוח חדרה

בחודש ינואר 2016 התקשרה חדרה בהסכם, שההוצאה המוערכת⁷⁶ בגינו עומדת על כ-156 מיליון דולר, עם חברת IDOM להקמת תחנת הכוח חדרה, תחנת כוח בטכנולוגית קוגנרציה (כפי שתוקן בספטמבר 2016, באפריל 2017 וביוני 2017 במסגרת הוראות שינוי).

במסגרת ההסכם התחייבה IDOM להשלים את הקמת והפעלת תחנת הכוח חדרה עד סוף חודש נובמבר 2018. התשלום עבור ההקמה מבוסס על התקדמות הבנייה ומתבצע בהתאם

⁷⁶ תמורת ההסכם נקובה בחלקה בדולר, בחלקה בש"ח ובחלקה באירו. הסכום המפורט לעיל הינו הערכה של סך התמורה הכוללת במטבע דולר.

לאבני דרך שנקבעו בהסכם. IDOM התחייבה לפצות את חדרה במקרה של עיכוב או של אי-עמידה בתנאים שנקבעו בהסכם בקשר לביצועי התחנה, וכן העמידה ערבויות חברת אם וערבויות בנקאיות כדי להבטיח את התחייבויותיה בקשר להסכם.

כמו כן, העמידה אסיה פיתוח ערבות חברה לטובת IDOM כדי להבטיח את התחייבויות חדרה בקשר להסכם. נכון למועד התשקיף הערבות מוגבלת לסכום של 10.5 מיליון דולר, ובלבד שלא בוטל הסכם הלוואת חדרה המתואר בסעיף 6.22.2 להלן (ובמקרה כאמור תוגבל הערבות ל-30 מיליון דולר).

יוער, כי החל מיום 13 ביוני 2017 ועד ליום 20 ביולי 2017, עובדי חח"י ובכללם עובדי יחידת ניהול המערכת נקטו בעיצומים לנוכח הרפורמה המתוכננת במשק החשמל והוצאת נתח משמעותי של ייצור חשמל מידי חח"י ליצרנים פרטיים. ביום 19 ביוני 2017, אמורה הייתה להתקיים פגישה לסגירת הסכם התיאום הטכני בין נציגי חדרה ואנשי יחידת ניהול המערכת בחח"י. הסכם התיאום הטכני נועד לאפשר את תחילת העבודות לסנכרון המידע והתקשורת שבין תחנת הכוח חדרה ומנהל המערכת. מנהל המערכת הודיע לחדרה כי לאור העיצומים נדחית הישיבה למועד שיקבע בהמשך. יודגש, כי התיאום הטכני נמצא בנתיב הקריטי של לוחות הזמנים לסנכרון התחנה לרשת. יודגש, כי מאז מועד תחילת העיצומים לא מתקיימים כל מגעים בין הצדדים לתיאום טכני. נכון למועד התשקיף החברה בוחנת את משמעות האירוע.

ביום 21 ביוני 2017, עתר פורום יצרני חשמל פרטי מגז טבעי (בסעיף זה: "הפורום") לבג"ץ בבקשה למתן צו על תנאי (שיעשה לצו מוחלט) ולמתן צו ביניים, המבטל את החלטת בית הדין הארצי לעבודה בנוגע למתווה שביתת עובדי חח"י וכן לקבוע כי ככל שברצונה של נציגות העובדים לנקוט בשביתה הכוללת פעולות המשפיעות על יצרני החשמל הפרטיים המתחרים בחח"י או על התחרות במשק החשמל, הרי שהיא חייבת להציג ולקבל, לאחר שמיעת היצרנים הפרטיים, אישור מראש למתווה שביתה שכזו מבית הדין האזורי לעבודה. הפורום עתר לבג"ץ במטרה להגן על יצרני החשמל הפרטיים הפועלים במשק ועל התחרות במשק החשמל, מפני צעדים, אשר ננקטים כלפיהם על ידי עובדי חח"י, תחת חסותה של שביתת עובדים שבה נוקטת נציגות העובדים. דיון בעתירה נקבע ליום 20 ביולי 2017. בדיון אשר התקיים, הודיעה נציגות העובדים של חח"י, כי תפסיק באופן חד צדדי את העיצומים ל-60 ימים שבסופם יתקיים דיון בבית המשפט העליון, תוך שהיא שומרת לעצמה את אפשרות לפתוח שוב בעיצומים במהלך ה-60 ימים האלו.

בהקשר זה, התקבל אצל חדרה מכתב מיום 19 ביוני 2017 שנשלח על ידי IDOM ובו היא מציינת כי שביתת חח"י מהווה אירוע כוח עליון על פי הסכם ההקמה, וכי אין ביכולתה להעריך כמה זמן יימשך. בנוסף, ציינה IDOM כי המצב האמור השפיע על ביצוע ההתחייבויות שלה על פי ההסכם ביחס לאספקת רכיבים מסוימים וכי IDOM נוקטת בכל המאמצים הסבירים על מנת להמשיך לעמוד בהתחייבויותיה ולמזער השפעה (ככל שתהיה) על עבודות ההקמה. יודגש, כי מעבר לאמור לעיל IDOM אינה דורשת סעד ספציפי על פי המכתב. החברה לומדת את המכתב שהתקבל ונכון למועד התשקיף, אין ביכולתה להעריך את השלכות השביתה האמורה וכן את השלכות מכתב IDOM על הקמת תחנת הכוח חדרה.

6.17.2. הסכמי תחזוקה ותפעול

6.17.2.1. הסכם תחזוקת תחנת הכוח רותם

ביום 27 ביוני 2010, התקשרה רותם בהסכם עם חברת Mitsubishi Heavy Industries Ltd. (כפי שהומחה בהמשך לחברות בנות שלה) ("מיצובישי"). לפרטים ראו ביאור 25(ד) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, הכלולים בתשקיף. במסגרת ההסכם, אסיה פיתוח התחייבה להעמיד ערבות חברה כלפי מיצובישי להבטחת מלוא התחייבות רותם על פי הסכם התחזוקה. יצוין, כי נכון למועד זה ערבות זו טרם הועמדה וכן לא התקבלה בקשה מאת מיצובישי לעשות כך. למידע בנוגע לתלות החברה במיצובישי ראו גורם סיכון בסעיף 6.31.3.2 להלן.

6.17.2.2. הסכם תפעול תחנת הכוח רותם באמצעות חברת התפעול רותם

במסגרת הסכם בעלי המניות ברותם הוסכם כי התפעול והתחזוקה השוטפים של תחנת הכוח רותם יבוצעו על-ידי חברת התפעול רותם. בדצמבר 2010 חתמו רותם וחברת התפעול רותם על הסכם תפעול תחנת הכוח על ידי חברת התפעול, לתקופה של 20 שנה ממועד הפעלת תחנת הכוח רותם. הסכם זה עומד בתוקף אולם אינו מיושם בפועל ונכון למועד התשקיף, תפעול תחנת הכוח בפועל נעשה על ידי רותם בעצמה. יובהר, כי מאז ומתמיד תחנת הכוח רותם תופעלה עצמאית שלא באמצעות חברת התפעול רותם. לפרטים אודות ערבות שהועמדה בקשר עם הסכם התפעול ראו ביאור 15(ג)(2) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, הכלולים בתשקיף וכן סעיף 6.22.5.4.3 להלן.

6.17.2.3. הסכם תחזוקה תחנת הכוח חדרה

חדרה התקשרה ביום 27 ביוני 2016, בהסכם עם General Electric International, Inc. ועם GE Global Parts and Products GMBH (יחד "GE") לתחזוקה ארוכת טווח של תחנת הכוח חדרה (בסעיף זה: "הסכם התחזוקה חדרה") בעלות כוללת של כ-42 מיליון דולר (צמוד למדדים שונים). בהתאם להסכם התחזוקה חדרה, GE תבצע עבודות תחזוקה ברכיבים המרכזיים של תחנת הכוח חדרה, הכוללים את טורבינות הגז, הגנרטורים והציוד הנלווה אליהם, החל ממועד ההפעלה המסחרית ועד למוקדם מבין: (א) 25 שנה מיום ההתקשרות בהסכם תחזוקה חדרה; (ב) המועד בו כל היחידות המכוסות על פי ההסכם (Covered Units) תגענה לתאריך סיום הפעילות שלהן (כהגדרתו בהסכם). בהתאם לתנאי הסכם התחזוקה חדרה, חדרה תשלם ל-GE עבור עבודות התחזוקה, במהלך תקופת ההסכם, בהתבסס על הנוסחה שנקבעה בהסכם.

הסכם התחזוקה חדרה כולל התחייבויות שונות של GE בקשר עם ביצועי תחנת הכוח חדרה. GE התחייבה לפצות את חדרה במקרה של אי-עמידה בהתחייבויות כאמור, ואילו חדרה התחייבה לשלם סכומי בונוס ל-GE במקרה של ביצועים משופרים של תחנת הכוח חדרה הנובעים מעבודות התחזוקה, והכל עד לסכום

מקסימלי שאינו מהותי (ביחס להיקף הכולל של ההסכם) ביחס לכל תקופת בדיקה כפי שנקבע בהסכם.

6.17.2.4. הסכם תפעול תחנת הכוח חדרה

ביום 4 ביולי 2016, התקשרה חדרה בהסכם עם חברת התפעול חדרה לתפעול ותחזוקה שוטפים של תחנת הכוח חדרה, לתקופה של 20 שנים ממועד ההפעלה המסחרית בעלות שנתית של כ-27.4 מיליון ש"ח (צמוד למדדים שונים). במסגרת ההתקשרות חברת התפעול חדרה התחייבה להעניק שירותים לתחנת הכוח חדרה בשלב ההקמה כמפורט בהסכם וכן להיות אחראית לתפעול והתחזוקה השוטפים של תחנת הכוח חדרה לאחר הפעלתה המסחרית, והכל בהתאם לתקציב השנתי שאושר. חברת התפעול חדרה התחייבה לבצע את השירותים בהתאם לסטנדרטים שנקבעו וכן התחייבה לשיעור שנתי מקסימלי של הפסקת פעילות תחנת הכוח חדרה. אחריותה של חברת התפעול חדרה על פי ההסכם מוגבלת לסכום שנתי של 20.5 מיליון ש"ח.

בתמורה לשירותים שיסופקו על פי ההסכם, חדרה התחייבה לשלם את העלויות שנצברו בגין השירותים בתקופת ההקמה, בהתאם לתקציב שאושר, ולאחר תקופת ההקמה לשלם את הסכום השנתי שנקבע בתקציב בתשלומים חודשיים. כמו כן, חדרה נטלה על עצמה מספר התחייבויות, ובכלל זה לדאוג להתקשרות בהסכמי אספקת גז ודלקים הנדרשים לתחנת הכוח, להמציא לחברת התפעול חדרה את המסמכים והמידע הנדרשים לה וכן לספק מלאי ראשוני כפי שיוסכם בין הצדדים. בהתאם להסכם, הצדדים רשאים לסיים את ההתקשרות בכפוף להודעה מראש במספר מקרים וביניהם אי תשלום, הפרה מהותית וחדלות פירעון. כמו כן, לחדרה זכות לסיים את ההסכם במקרים נוספים שנקבעו, כגון חריגות מהתקציב השנתי ואי עמידה בהתחייבות לשיעור מקסימלי של הפסקת פעילות התחנה בהתאם לתקופות שנקבעו.

6.17.3. הסכמי הלוואה ושעבוד

הסכמי הלוואה והשעבודים מכוחם המתוארים בסעיפים 6.22.2 ו-6.22.5 להלן.

6.17.4. הסכמי PPA עם חח"י

6.17.4.1. רותם

בחודש נובמבר 2009 התקשרה רותם בהסכם PPA עם חח"י, לתקופה בת 20 שנה החל ממועד תחילת ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח רותם (קרי, עד שנת 2033). על פי ההסכם, רותם רשאית לפעול באחת משתי הדרכים הבאות (או שילוב של שתיהן במגבלות מסוימות הקבועות בהסכם):

6.17.4.1.1. כושר ייצור ואנרגיה לחח"י – רותם מחויבת להקצות את כושר הייצור

לחח"י, ובתמורה חח"י תשלם לה תשלום חודשי עבור כל מגה וואט זמין (קרי, תשלומי זמינות קבועה), בהתאם לתעריף אשר נקבע ב-PPA

והעומד (נכון לדצמבר 2016) על כ-43 ש"ח למגה וואט שעה (צמוד למדד המחירים לצרכן),⁷⁷ ובעל כדאיות כלכלית נמוכה משמעותית מהתעריף אשר מקבלת החברה ממכירת חשמל ללקוחות פרטיים (כאמור בסעיף 6.17.4.1.2 להלן). בנוסף, ככל שתחנת הכוח רותם מייצרת חשמל, חח"י תשלם תשלום משתנה המבוסס על עלות הדלק ויעילות התחנה. תשלום זה יכסה את העלות המשתנה הנובעת מהפעלת תחנת הכוח רותם וייצור החשמל.

6.17.4.1.2. מכירת חשמל ללקוחות פרטיים – רותם רשאית להקצות, באופן מלא או חלקי, כושר ייצור ולמכור אנרגיה ללקוחות. במקרה זה, חח"י תהיה רשאית לקנות את עודפי האנרגיה המיוצרת על ידי תחנת הכוח רותם בהתאם לעלות הדלק של רותם ונצילות תחנת הכוח רותם. רותם רשאית, בכפוף להודעה של 12 חודשים מראש, לשוב ולהקצות לחח"י את כושר הייצור שהוחרג.

רותם הודיעה לחח"י, כנדרש על פי ההסכם, על החרגת מלוא כושר הייצור של תחנת הכוח רותם, והחל מיולי 2013, מלוא כושר הייצור של תחנת הכוח רותם מוקצה ללקוחות פרטיים. יצוין, כי בהתאם להסכם ה-PPA של רותם עם חח"י, רותם יכולה לכלול מחדש את כושר הייצור שהוחרג ולמכור לחח"י במקום ללקוחות פרטיים. עם זאת, כאמור כאמור בביאור 25(א) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף, על מנת שרותם תוכל לבטל הסכמים עם לקוחותיה, ככלל, רכיב הייצור צריך לרדת מתחת לרף מינימלי שנקבע בהסכמים. על פי הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י, במקרה של הפרה, הצד המפר עשוי לשלם פיצוי מוסכם המחושב לפי מנגנון המפורט בהסכם, בכפוף למגבלת אחריות של 82 מיליון ש"ח (הסכום צמוד למדד המחירים לצרכן החל מ-1 בדצמבר 2000).

הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י כולל גם נספח הולכה וגיבוי (נספח O), אשר, בין היתר, מחייב את חח"י לספק שירותי הולכה וגיבוי לרותם ולצרכנים שלה בקשר עם עסקאות פרטיות בין רותם ללקוחותיה, וכן מסדיר את התעריפים שישולמו על-ידי רותם לחח"י עבור שירותים אלה. כמו כן, נספח O מסדיר מכירות עודפי אנרגיה לחח"י (למידע נוסף על מכירות אנרגיה לחח"י ראו סעיף 6.26.3.2 להלן) ורכישות חשמל מהרשת על ידי תחנת הכוח רותם, וכן את התעריפים הרלוונטיים. יתרה מכך, עם ההתקשרות בהסכם ה-PPA עם צרכן מסוים, רותם הופכת לספק החשמל הבלעדי עבור אותו לקוח, כאשר חח"י נדרשת לספק לו חשמל במקרים בהם רותם אינה מסוגלת לעשות זאת (בתמורה לתשלום מרותם בהתאם לתעריפים הרלוונטיים).

⁷⁷ לשם השוואה ביחס לתעריף ראו לוח 1-6.5 לספר התעריפים (תעריף עבור רכישת יכולת זמינה קבועה או משתנה מיצרן קונבנציונלי ליחידה במחזור פתוח או סגור המחוברת לרשת ההולכה המופעלת בגז טבעי).

כנדרש על-פי הוראות הדין, רותם התחייבה להעמיד לחח"י ערבות בנקאית, להבטחת התשלום עבור שירותי תשתית הניתנים על-ידי חח"י בנוסף, על-פי הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י, רותם התחייבה להעמיד ערבויות בנקאיות להבטחת התחייבויותיה לחח"י בתקופת הפעלתה של תחנת הכוח רותם. ערבויות אלה סופקו על-ידי בעלי המניות של רותם בהתאם לחלקם היחסי, ומטעם החברה סופקו הערבויות הבנקאיות הללו על ידי אסיה פיתוח (לפירוט נוסף ראו סעיף 6.22.5.4 להלן). יצוין כי הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י כולל התחייבות של רותם בקשר לזמינות התחנה, והערבויות שהועמדו מכסות, בין היתר, גם הפרות בקשר להתחייבות האמורה.

במסגרת ההסכם, התחייבה רותם כי מועד ההפעלה המסחרית של התחנה יחול עד לחודש מרץ 2014. לאור הקדמת עבודות ההקמה, הודיעה רותם לחח"י על הקדמת הפעלתה המסחרית של תחנת הכוח רותם לחודש מרץ 2013. בחודש מרץ 2013 נשלח מכתב מחח"י לרותם, בו נטען להפרה יסודית של ההסכם מצד רותם כתוצאה מהאחריות במועד ההפעלה המסחרית ביחס למרץ 2013. במכתב ששלחה רותם לחח"י בתגובה, דחתה רותם את הטענה, בנימוק שלא חל עיכוב במועד ההפעלה המסחרית המקורי ולחלופין שאם היה עיכוב הרי שמקורו בחח"י. נכון למועד התשקיף, לא נדרש פיצוי כספי על ידי חח"י. למידע נוסף ראו ביאור 25(ג) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, הכלולים בתשקיף.

לפרטים בדבר מחלוקת בין רותם לבין חח"י בנוגע לתעריף אשר על רותם לשלם לחח"י בגין חשמל אשר רכשה מהרשת, בקשר עם מכירת חשמל ללקוחות פרטיים ראו ביאור 25(ג) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף וכן סעיף 6.18.2 להלן.

בנוסף, במהלך פרק הזמן שחלף ממועד ההפעלה המסחרית (יולי 2013) ועד למועד התשקיף חלו מספר מחלוקות בנוגע לפרשנות ההסכם ה-PPA של רותם עם חח"י הכוללות, בין היתר, טענות בקשר עם מחיר הסולר להתחשבות, עם גובה הפרמיה השנתית שמשלמת רותם לכיסוי אירועי מחסור בגז, ועם התעריף בגין מכירות אנרגיה לחח"י. נכון ליום 30 ביוני 2017, כלל הטענות האמורות מסתכמות לכ-10 מיליון ש"ח, שיעמדו לזכות החברה ככל שטענותיה יתקבלו במלואן.

6.17.4.2. חדרה

בחודש ספטמבר 2016 חתמה חדרה על הסכם עם חח"י לרכישת אנרגיה ומתן שירותי תשתית (PPA). במסגרת ההסכם החברה התחייבה למכור לחח"י אנרגיה ושירותים נלווים, וכן חח"י התחייבה למכור לחברה את שירותי התשתית ושירותי ניהול מערכת החשמל, לרבות שירותי גיבוי, והכל בהתאם להוראות ההסכם, הוראות הדין ואמות המידה. התחייבויות אלה וחובות התשלום בגין מוסדרות במסגרת הוראות ההסכם. ההסכם יעמוד בתוקף עד לתום התקופה בה רשאית החברה למכור חשמל לצרכנים פרטיים בהתאם לקבוע ברישיון האספקה, ביחס לשירותי התשתית וניהול מערכת, ועד לתום התקופה בה רשאית החברה למכור

אנרגיה למנהל המערכת בהתאם לקבוע ברישיון הייצור (קרי, עד לתום 20 שנים ממועד ההפעלה המסחרית, ראו סעיף 6.15.3.1 לעיל), ביחס לרכישת האנרגיה והשירותים נלווים. ההסכם כולל גם הוראות המסדירות את חיבור תחנת הכוח חדרה לרשת החשמל, וכן הוראות המסדירות את התכנון, ההקמה, התפעול והתחזוקה של תחנת הכוח חדרה. בין היתר, נקבע כי מנהל המערכת יהיה רשאי לנתק את תחנת הכוח חדרה מרשת החשמל ככל שלא תמלא אחר הוראות הבטיחות הקבועות בדיון או הוראה בטיחותית של מנהל המערכת אשר נמסרה לחדרה מראש ובכתב. כמו כן, החברה התחייבה לעמוד בדרישות הזמינות והאמינות הקבועות ברישיונה ובאמות המידה, ולשלם עבור אי-עמידה בהן בהתאם לקבוע באמות המידה.

6.17.5. עסקאות מכירה ורכישה של גז טבעי וחשמל מול יצרני חשמל פרטיים

החברה התקשרה וצפויה להתקשר מעת לעת בהסכמים למכירה ורכישה של עודפי גז טבעי פנויים (בעיקר, אך לא רק, בתקופות תחזוקה) וכן התקשרה ומתכננת לעשות כן גם ביחס למכירה ורכישה של עודפי חשמל מול יצרני חשמל פרטיים אחרים. הסכמים אלו עשויים להיחתם, בין היתר, גם עם צדדים שלישיים וגם עם צדדים קשורים לחברה. המבנה הצפוי של ההסכמים כאמור, הינו מבנה של הסכמי מסגרת ביחס לרכישות או מכירות של גז טבעי או חשמל, לפי העניין, אשר יופעלו אד-הוק על ידי הצדדים, בהתאם לצורך ועל פי התנאים שייקבעו בהסכמים אלו. לפרטים אודות הסכמי למכירת עודפי גז עם צדדים קשורים אשר נחתמו בשנתיים שקדמו לתאריך התשקיף ראו סעיף 9.2.1.2 לפרק 9 לתשקיף.

יצוין כי מימוש הסכמי המסגרת לסחר בחשמל עשוי להיות תלוי בקבלת רישיון מספק כאמור בסעיף 6.15.2.6 לעיל וסעיף 6.31.3.3 להלן.

יובהר, כי נכון למועד התשקיף מדובר בכוונת החברה בלבד, וייתכן שהסכמים כאמור לא ייחתמו, או, ככל שייחתמו, ייתכן כי תנאיהם לא יהיו זהים לתנאים האמורים לעיל מסיבות שונות וביניהן אי הסכמה על תנאי ההסכמים כאמור ואי קבלת אישורים הנדרשים לצורך התקשרות בהסכמים.

6.17.5.1. הסכמי מסגרת לסחר בחשמל ובגז בין רותם לחדרה

ראו סעיף 9.2.1.3 לפרק 9 לעיל.

6.17.6. הסכמי מכירת גז לבז"ן

להסכמי מכירת גז בין רותם לבז"ן ראו סעיף 9.2.1.2.1 וסעיף 9.2.1.2.2 לפרק 9 לתשקיף.

להסכם מכירת גז בין חדרה לבז"ן ראו סעיף 9.2.1.2.2 לפרק 9 לתשקיף.

6.17.7. הסכמי או.פי.סי סולאר

ביום 1 בינואר 2017, התקשרה או.פי.סי סולאר בשני הסכמים עם חברת ל.י.ר. גרינדיי החזקות בע"מ (בסעיף זה: "ליר"), אשר מלוא הון מניותיה מוחזק על ידי יתר בעלי המניות בגרינדיי. יובהר כי בפסקה זו להלן מתוארים ההסכמים כפי שהם קיימים נכון למועד התשקיף, כאשר אין וודאות באשר להמשך שיתוף הפעולה עם ליר מעבר לכך.

6.17.7.1. הסכם מסגרת

במסגרת הסכם המסגרת התחייבו הצדדים לשתף פעולה לאיתור ופיתוח פרויקטים פוטו-וולטאים פוטנציאליים, לצורך הגשת הצעות במכרזים המפורסמים על ידי רשות החשמל לרשת החלוקה. במסגרת ההסכם התחייב כל אחד מהצדדים לפנות לצד השני ולהציע לו כל הזדמנות לפרויקט פוטו-וולטאי במהלך תקופת ההסכם. כל פרויקט כאמור יתבצע במסגרת חברת פרויקט ייעודית, אשר 85% ממניותיה תוחזקנה על ידי או.פי.סי סולאר ו-15% ממניותיה תוחזקנה על ידי ליר (בסעיף זה: **"חברת פרויקט"**, ויחד – **"חברות הפרויקט"**).

ההסכם מעניק לליר אופציה למכור את החזקותיה בכל חברת פרויקט לאו.פי.סי סולאר במחיר המחושב בהתאם לנוסחה שנקבעה בהסכם. כמו כן, ההסכם מעניק לאו.פי.סי סולאר ולכל נעבר מותר שלה אופציה לקנות מליר את החזקותיה בכל חברת פרויקט במחיר המחושב בהתאם לנוסחה כאמור.

במסגרת ההסכם נקבע כי ליר אינה מחויבת לבצע השקעות כלשהן בחברות הפרויקט, וכי או.פי.סי סולאר תספק את ההון הנדרש מבעלי המניות בחברות הפרויקט בדרך של הלוואות בעלים, וכפי שיפורט בתקציב של חברות הפרויקט.

הסכם המסגרת יישאר בתוקף עד לביטולו בהתאם להוראות ההסכם או בהסכמה כתובה של הצדדים בנוגע לביטולו. ההסכם מעניק לצדדים זכות ביטול, בין היתר, במקרים של הפרות שלא תוקנו תוך 60 יום, אי-נכונות מהותית של מצגים והליכי חדלות פירעון. כמו כן, החל מחלוף 18 חודשים ממועד החתימה על ההסכם (קרי, החל מה-1 ביולי 2018) כל אחד מהצדדים להסכם רשאי להביא לסיומו בכפוף להודעה מראש של 30 ימים.

בהמשך למגעים שנוהלו בין הצדדים בנוגע לאופן יישום ההסכם, קיבלה החברה ביום 12 ביולי 2017 מכתב דרישה מאת עורכי דינה של ליר לפיו נטען כי או.פי.סי סולאר אינה ממלאת את הוראות הסכם המסגרת והתחייבויותיה לפיו, ובתוך כך בקשר עם זיהוי ופיתוח פרויקטים חדשים והוצאה לפועל של פרויקטים קיימים, מה שלטענת ליר עשוי להסב לה נזקים וחשיפות כספיות. ביום 19 ביולי 2017 שלחו עורכי דינה של החברה מכתב תשובה, במסגרתו דחו את הטענות שהועלו במכתב הדרישה מאת ליר. בפגישה שנערכה בין החברה לליר לא הגיעו הצדדים להסכמות ונקבעה פגישה נוספת ליום 30 ביולי 2017. לאחר מכן נשלחו מכתבים נוספים על ידי עורכי דינה של ליר שבהם, בין היתר, חזרו על חלק מטענותיהם מהמכתב ביום 12 ביולי 2017 וכן ביקשו להקדים את מועד הפגישה האמורה.

6.17.7.2. הסכם שירותים

במסגרת הסכם זה התחייבה ליר להעניק שירותים מסוימים, כפי שיידרשו, לאו.פי.סי סולאר ולחברות הפרויקט שתצטרפנה כצד להסכם (בסעיף זה: **"הלקוח"**), במסגרת קידום ההקמה והפיתוח של פרויקטים פוטו-וולטאים.

בתמורה לשירותים האמורים, ישלם הלקוח הרלוונטי סכום חודשי קבוע שנקבע בהסכם, אשר יגדל עם זכיה במכרזים פוטו-וולטאים שמפרסמת רשות החשמל

בהתאם למנגנון ולכמויות האנרגיה המפורטים בהסכם (בסעיף זה: "תמורת השירותים").

הסכם השירותים יישאר בתוקף עד שיבוטל בהתאם להוראותיו. כל לקוח רשאי לבטל את ההסכם, מכל סיבה שהיא, בהודעה מראש של 60 ימים בכפוף למגבלות שנקבעו וביניהן, כי ביטול על ידי א.ו.פ.י. סי סולאר לא יהיה לפני יום 1 ביולי 2018, ובכל מקרה שליר תהא זכאית לקבל מלוא תמורת השירותים עד ליום 1 ביולי 2018. כמו כן, ליר רשאית לבטל את ההסכם מכל סיבה שהיא, החל מ-18 חודשים ממועד החתימה על ההסכם (קרי, החל מה-1 ביולי 2018), בכפוף להודעה מראש של 60 ימים. בנוסף, ההסכם מעניק לצדדים זכות ביטול במקרים נוספים, וביניהם, הפרה מהותית שלא תוקנה תוך 30 ימים ואירועי חדלות פירעון שונים.

6.17.8. הסכם פשרה עם חברת דייהו

ראו ביאור 25(ד) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף.

6.18. הליכים משפטיים

6.18.1. עתירה מנהלית לביטול היטלי פיתוח

בספטמבר 2016 הגישה חדרה עתירה לביטול דרישות תשלום בסכום כולל של כ-6 מיליון ש"ח שנשלחו לה על ידי עיריית חדרה, בגין היטלי פיתוח בקשר עם הקמת תחנת כוח חדרה (בסעיף זה: "העתירה"). העתירה הוגשה לבית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים.

ביום 30 באוקטובר 2016, חדרה שילמה את הסכום כאמור בצירוף הפרשי הצמדה. ביום 6 בנובמבר 2016, הגישה עיריית חדרה בקשה למחיקת העתירה. בקשה זו נדחתה על ידי בית המשפט בהחלטה מיום 30 בנובמבר 2016 לפיה הדיון בעתירה יימשך ופסק הדין בעתירה יינתן על יסוד כתבי הטענות שהוגשו והטענות שהועלו בדיון. נכון למועד התשקיף טרם ניתן פסק דין בקשר לעתירה.

6.18.2. מחלוקת מול קבוצת תמר

ביום 21 ביוני 2017, הגישה קבוצת תמר בקשה לפתיחת הליך בוררות נגד רותם בפני ה-LCIA. בסיס המחלוקת הינו אופן הצמדת נוסחת המחיר של הגז הטבעי בהסכם האספקה של רותם בשל פיצול תעריפי החשמל בחודש יולי 2013. כאמור בביאור 25(ו) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף, מחיר הגז בהסכם אספקת הגז מבוסס על מחיר בסיס בש"ח שנקבע במועד חתימת ההסכם, בהצמדה לשינויים בתעריף רכיב הייצור, המהווה חלק מהתעריף, ובחלקו (30%) לשער החליפין היציג של הדולר. בחודש יולי 2013 פרסמה רשות החשמל ארבעה מדדים עבור תעריף רכיב ייצור החשמל, הנעים בין 333.2 ש"ח למגה וואט שעה ל-386 ש"ח למגה וואט שעה, חלק התעריף היחיד שהיה נהוג בעבר. בחודש ינואר 2015, פרסמה רשות החשמל שני תעריפים חדשים, המשקפים הפחתה של כ-10%. בחודש ספטמבר 2015 פרסמה רשות החשמל תעריף ייצור אחד כפי שהיה נהוג בעבר. בנוגע לאופן הצמדת נוסחת המחיר של הגז הטבעי בהסכם האספקה בין רותם לקבוצת תמר, התגלעה מחלוקת בין הצדדים באשר לשאלה לאיזה מהתעריפים שפורסמו על ידי רשות החשמל

בחודש יולי 2013 יחולו על ההסכם האמור, ובאופן דומה גם ביחס לתעריפים שפורסמו בחודש ינואר 2015.

בחודש פברואר 2017, דרשה שותפות תמר מרותם לשלם סך של כ-25 מיליון דולר (סכום הכולל ריבית שנצברה) או להפקיד את הסכום האמור בחשבון נאמנות בגין הסכסוך האמור. ביום 25 במאי 2017, הפקידה רותם סכום של כ-22 מיליון דולר בחשבון נאמנות בגין המחלוקת האמורה (הסכום שהתבקש בניכוי ריבית), וביום 21 ביוני 2017, הגישה תמר בקשה לפתיחת הליך בוררות בהתאם להסכם אספקת הגז.

בשל טענות שונות המפורטות בבקשה, קבוצת תמר דורשת כי ישולם לה סכום של כ-33 מיליון דולר בתוספת ריבית (אשר לטענת תמר נכון למועד הגשת הבקשה לפתיחת הליך בוררות עומדת על סך של כ-5 מיליון דולר), סכום המבוסס על תעריף של 386 ש"ח למגה וואט שעה. כמו כן, דורשת קבוצת תמר לקבוע כי רותם הפרה את הסכם אספקת הגז בכך שלא הפקידה את מלוא הסכומים שבמחלוקת. לפרטים נוספים אודות המחלוקת האמורה ראו ביאור 25(ו) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף וכן ביאור 5(ג) לדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017 הכלולים בתשקיף.

ביום 20 ביולי 2017, הגישה רותם את תגובתה לבקשה לפתיחת הליך בוררות, באמצעות עורכי דינה. במסגרת תגובתה, בין היתר, דחתה רותם את טענות תמר, וכן ביקשה שייקבע כי התעריף הרלוונטי בקשר עם מחיר הגז בתקופת המחלוקת הינו 333.2 ש"ח למגה וואט שעה, כי הסכום אשר הופקד בנאמנות ישוחרר מיידית לידי רותם בתוספת הפירות אשר נצברו בגינו, וכן כי תמר תישא בהוצאות הבוררות של רותם. כתבי טענות מפורטים מטעם שני הצדדים יוגשו בהמשך.

להערכת רותם, סביר יותר מאשר לא שעמדת רותם תתקבל ולפיכך לא נרשמה הפרשה בדוחות הכספיים בגין הסכסוך האמור. עם זאת, יובהר כי אין וודאות שטענותיה של רותם יתקבלו במלואן או בחלקן, והמחלוקת מול תמר, מהווה את אחד מגורמי הסיכון של החברה כמפורט בסעיף 6.31.3.7 להלן.

6.19.רכישת השליטה בחברת צומת

ביום 6 באפריל 2017, התקשרה החברה (עצמה) בסט הסכמים לרכישה של עד 95% מהונה המונפק והנפרע של צומת (למידע נוסף ראו סעיף 6.2.3.5 לעיל).

יצויין, כי נכון למועד התשקיף טרם הושלמה העסקה האמורה לרכישת השליטה בחברת צומת, והשלמתה מותנית בתנאים שונים ובכלל זה קבלת אישורים רגולטוריים שונים אשר טרם התקיימו נכון למועד התשקיף, ואין וודאות אם יתקבלו. כמו כן נכון למועד התשקיף טרם החל שלב הקמת תחנת הכוח, והקמת תחנת הכוח כפופה בין היתר, לקבלת רישיון חדש או חידוש הרישיון המותנה כאמור בסעיף 6.19.1 להלן. היות שטרם הושלמה העסקה, בסעיף זה להלן יובא תיאור תמציתי בלבד של צומת. יוער, כי ככל שתושלם העסקה, צומת תהווה חלק בלתי נפרד מתחום הפעילות. עם זאת, נכון למועד זה טרם הושלמה העסקה ועל כן התיאור התמציתי של המידע הרלוונטי לצומת מובא בסעיף זה בנפרד.

צומת הינה חברה פרטית אשר מקדמת פרויקט להקמת תחנת כוח המונעת באמצעות גז טבעי בטכנולוגיה קונבנציונלית במחזור פתוח בהספק של כ-396 מגה וואט בסמוך לצומת פלוגות. יובהר, כי בהתאם להסדרה שנקבעה בהחלטת רשות החשמל מיום 15 במאי 2017 (המתוארת בסעיף 6.26.4.3 להלן) תחנת הכוח שתוקם על ידי צומת תוקם כתחנה במחזור פתוח. ככל שאכן תוקם תחנת הכוח, יוקצה מלוא הספק התחנה לחח"י במסגרת הסדר זמינות קבועה וצומת לא תהיה רשאית להתקשר עם לקוחות פרטיים בהסכמים למכירת חשמל עד לעדכון כללי הסחר בחשמל. נכון למועד התשקיף, אין וודאות באשר לעדכון הכללים כאמור או ליצירת הסדרה כלשהי שתאפשר לתחנות כוח במחזור פתוח למכור חשמל ללקוחות פרטיים בעתיד.

במסגרת תת"ל 55 אושר פרויקט צומת כפרויקט תשתית לאומי על ידי הות"ל. למידע אודות עתירה לבג"ץ של עיריית קריית גת בנוגע לתת"ל 55 ראו סעיף 6.19.3 להלן.

בין התנאים המתלים לעסקה קיים תנאי העוסק בקבלת רישיון חדש לצומת או חידוש הרישיון המותנה שהונפק לצומת ביום 29 בדצמבר 2010 בהספק של 360 מגה וואט (ואשר תוקן ביום 27 בנובמבר 2014 בהתאם להחלטת רשות החשמל מספר 1 (879) משיבה מס' 430 מיום 23 ביוני 2014) (יחדיו, בסעיף זה: "הרישיון"), כך שהרישיון יאפשר או יכלול, לפי העניין: (1) הקמת הפרויקט על ידי החברה בהספק מינימאלי של 360 מגה וואט או הספק אחר בכפוף להסכמת החברה, במחזור פתוח בטכנולוגיה קונבנציונלית; (2) חובה של חח"י להתקשר עם צומת בעסקת רכישת זמינות ואנרגיה לפי תקנות משק החשמל; (3) קיומן של אבני דרך המאפשרות זמן מספק להקמת הפרויקט וחיבורו לרשת בהתאם ללוח הזמנים אליו תתחייב חח"י במסגרת סקר החיבור (שטרם התקבל).

בחודש יוני 2016, צומת הגישה לחח"י בקשה לסקר היתכנות לחיבור המתקן לרשת החשמל הארצית. לבקשת חח"י הוקפא הטיפול בבקשה עד להחלטת שר האנרגיה בקשר לתכנית הפיתוח של חח"י (גריעת פרויקט D מרשת ההולכה). החלטת שר האנרגיה התקבלה ביום 29 במרץ 2017, ונכון למועד זה טרם התקבלה תשובת חח"י בנוגע לסקר ההיתכנות כאמור. ביום 25 ביוני 2017 קיבלה החברה הודעה מאת חח"י בקשר להתנהלות מול מנהל המערכת לפיה, חח"י מצויה כעת בעיצומים ובכל הנוגע להתנהלות מול מנהל המערכת יש לפנות לוועדת החריגים. נוכח העובדה כי לצומת ישנן טענות כלפי חח"י ורשות החשמל לפיהן מוקנות לה זכויות שונות, בין היתר בהקצאת משאבי הרשת לטובת הפרויקט, החברה בוחנת את אפשרויות הפעולה מול חח"י ורשות החשמל. למידע נוסף בנוגע לעיצומים בחח"י ראו סעיף 6.17.1 לעיל.

בהתאם לתנאי המתלה שעניינו קבלת רישיון חדש או חידוש הרישיון המותנה, הגישה צומת, ביום 16 במאי 2017 בקשה, על פי תקנות הרישיונות, לרישיון להקמת תחנת כוח המונעת באמצעות גז טבעי בטכנולוגיה קונבנציונלית במחזור פתוח בהספק של כ-396 מגה וואט בסמוך לצומת פלוגות. במסגרת זו הגישה החברה התחייבות להעמדת הון עצמי לצומת. קבלת הרישיון החדש או חידוש הרישיון המותנה, תלויים, בין היתר, בהחלטת ועדת הריכוזיות, אשר נכון למועד זה אין וודאות מתי תתקבל. כמו כן, יוער כי קבלת היתר בניה לפרויקט צומת תלוי, בין היתר, באישור הות"ל להקלה בהוראות התוכנית בנוגע לשינוי

הקונפיגורציה של תחנת הכוח ממחזור משולב למחזור פתוח, אשר נכון למועד זה אין וודאות מתי יתקבל (לפרטים נוספים ראו סעיף 6.19.3 להלן).

על פי ההסכם, בהתאם לקבלת אישור הממונה על ההגבלים ולאור ההסכמות בין הצדדים, החברה התחייבה לממן את הפעילות השוטפת של צומת, בהתאם לתקציב מוסכם. במסגרת זו חתמה החברה, ביום 10 במאי 2017, על כתב התחייבות כלפי צומת, לפיו היא תממן את הפעילות השוטפת של צומת לתקופה של 12 חודשים החל ממועד החתימה על מערך ההסכמים, בסכום של 400 אלפי דולר.

בהנחה שיתקבלו כל האישורים הנדרשים, לרבות התקיימות סגירה פיננסית עד לתום שנת 2018, החברה מעריכה כי ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח צומת תתקיים במהלך שנת 2021. בהתאם לעלות הנורמטיבית כפי שנקבעת על ידי רשות החשמל למתקן גמיש במחזור פתוח, עלות הקמת תחנת הכוח צומת בהתאם להספק שהתבקש ברישיון כאמור בסעיף 6.19.1 זה לעיל, נאמדת בסך של 1.25 מיליארד ש"ח. **יובהר, כי המידע האמור לעיל הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה. המידע כאמור עלול שלא להתממש, או להתמשש באופן שונה מכפי שנצפה, לרבות כתוצאה מסיבות שונות שאינן תלויות בחברה כגון אורך תקופת ההקמה בפועל, הסכם ההקמה ושינוי במדדים. בכלל זה מועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח צומת, עשוי שלא להתקיים או להתקיים במועד שונה מהאמור לעיל, וכן עלות הקמת תחנת הכוח צומת עשויה להיות שונה, לרבות באופן מהותי, מהעלות המוערכת האמורה לעיל.**

6.19.2. הסכם אופציה לשכירת קרקע

לצומת הסכם אופציה עם קיבוץ נתיב הל"ה מיום 16 ביוני 2010 (אשר הוארך ותוקן ביום 25 בפברואר 2012, ביום 1 בפברואר 2014, בחודש מאי 2015 ובחודש מרץ 2017) בנוגע להשכרת שטח של כ-50-90 דונם למשך 25 שנה שישמש להקמת תחנת הכוח. לצורך מימוש האופציה לשכירות כאמור, צומת נדרשת להשיג את הסכמת רשות מקרקעי ישראל לשינוי ייעוד המקרקעין וכן להשלים את עסקת החכירה בהתאם לכללים ולהחלטות של מועצת מקרקעי ישראל ביחס להחכרת קרקע למטרות תעסוקה במשבצת יישובים חקלאיים לטובת מיזמים לייצור חשמל.

6.19.3. הליכים משפטיים

ביום 24 בינואר 2016, הוגשה לבג"ץ עתירה של עיריית קרית גת (בסעיף זה: "**העתורת**") נגד הות"ל ואחרים (ובניהם גם צומת), בנוגע לתת"ל 55, המייעדת מקרקעין באזור צומת פלוגות לתחנת כוח לייצור חשמל המוסקת בגז טבעי.⁷⁸ העתירה כוללת שורה של טענות אשר העיקריות שבהן הינן: (1) הזיקה הקניינית של היזם לחלופה תכנונית אחת העיבה על הליך בחינת כלל החלופות להקמת תחנת הכוח; (2) נפל פסול בהחלטת הות"ל שלא לאמץ את המלצת החוקר שמונה על ידיה לדון בהתנגדויות ולפיה יש לדחות את התכנית במיקום

⁷⁸ בג"ץ 609/16 עיריית קרית גת נ' הוועדה לתשתיות לאומיות, ממשלת ישראל, המועצה הארצית לתכנון ובניה, רשות החשמל, היועמ"ש, רמ"י, הוועד המחוזי לתכנון ובניה – מחוז דרום, הוועדה המקומית לתכנון ובניה קרית-גת, עמותת אדם, טבע ודין, רכבת ישראל, חח"י, צומת אנרגיה בע"מ וקיבוץ הל"ה – אגודה חקלאית שתופית בע"מ.

המבוקש; (3) לא היה מקום לאשר את התכנית קודם הכנת תכנית מתאר ארצית או תכנית אב ארצית לעניין תחנות כוח; (4) שיטת הקצאת השטחים של רמ"י במכרז הפכה "חסם" לתכנון נכון וראוי; (5) תחנת הכוח פוגעת בהתפתחות העיר קרית גת, ובמיוחד בשכונותיה החדשות, וזאת בניגוד למדיניות של חיזוק הפריפריה.

הסעדים אשר התבקשו על ידי העותרת הינם: ביטול תת"ל 55; מתן צו לוות"ל המורה לשקול את תכנית תת"ל 55 לאחר שיתקיים בעניינה דיון מחודש בפני הוות"ל אליו יוזמנו כל המתנגדים לתכנית תת"ל 55; או מתן כל סעד אחר הנדרש לשם עשיית צדק ובכלל זה השעיית הליכי התכנון של תת"ל 55 לצורך מציאת מקום חלופי להקמת תחנת הכוח.

במסגרת תגובתה דחתה צומת את טענות העותרת וטענה כי בנסיבות העניין אין מקום להתערב בהחלטה לאשר את תת"ל 55. המדינה הגישה אף היא תגובה שלפיה יש לדחות את העתירה.

כאמור, במסגרת תת"ל 55 אושר פרויקט צומת כפרויקט תשתית לאומי במחזור סגור. ביום 27 בינואר 2017 אישרה הוות"ל את הגדלת הספק התחנה בהתאם להוראות גמישות שהיו קיימות בתוכנית, ולפרסם להתנגדויות הציבור הקלה מהוראות התכנית לשינוי הקונפיגורציה של תחנת הכוח ממחזור משולב למחזור פתוח.

ביום 5 באפריל 2017, הגישה העותרת "הודעת עדכון" לבית המשפט, בגדרה עמדה על החלטת הוות"ל האמורה מיום 27 בינואר 2017. העותרת טענה כי החלטת הוות"ל לפרסם הקלה מעידה על היעדר צורך תשתיתי לתחנת הכוח במועד אישורה. בנוסף, טענה העותרת כנגד הנקיטה בהליך של הקלה ולא בהליך של אישור תכנית חדשה. צומת והמדינה הגישו תגובות הדוחות טענות אלו מכל וכל.

ביום 24 באפריל 2017, ניתנה החלטת בג"ץ הדוחה את הדיון בעתירה לתקופה של ארבעה חודשים, כאשר עד ליום 31 באוגוסט 2017 רשאים הצדדים לעדכן על ההתפתחויות בהליך ההקלה מתת"ל 55 והשלכותיהן, אז יוחלט על המשך הטיפול בעתירה.

ביום 17 ביולי 2017, התקיים דיון בוות"ל לצורך דיון בהתנגדויות הציבור אולם החלטה לאשר את ההקלה לא התקבלה, בשל בקשת יו"ר הוות"ל לקבל נייר עמדה ממשרד האנרגיה המציג את הצורך לעבור ממחזור סגור לפתוח.

בשלב זה לא ידוע מתי יתקיים דיון נוסף בנושא בהקלה או מה תהיה החלטתה הסופית של הוות"ל.

6.20. ביטוחים

6.20.1. פוליסות ביטוח שוטפות של רותם וחדרה

נכון למועד התשקיף רותם וחדרה מבטוחות, בין היתר, במסגרת הביטוחים הבאים: ביטוח "כל הסיכונים" רכוש כולל שבר מכאני, אובדן תוצאתי (אובדן רווחים והוצאות קבועות) עקב נזק לרכוש המבוטח, טרור (רכוש ואובדן תוצאתי), רעידת אדמה, ביטוח ספציפי לגבי תמר, אחריות כלפי צד שלישי, חבות המוצר וחבות עקב זיהום תאונתי ובלתי צפוי מראש, חבות מעבידים וביטוח דירקטורים ונושאי משרה (במסגרת הביטוח של קבוצת קנון).

כמו כן, לחדרה ביטוחים ספציפיים בקשר עם הקמת תחנת הכוח חדרה, ובין היתר: ביטוח "כל הסיכונים" עבודות הקמה, ביטוח אובדן תוצאתי בשל עיכוב הנובע מנזק פיזי לעבודות

בהקמה, ביטוח טרור ומלחמה (רכוש ואובדן תוצאתי), ביטוח ימי או אווירי ואובדן תוצאתי מהקמה עקב נזק ימי או אווירי, חבות מעבידים וביטוח צד ג'.

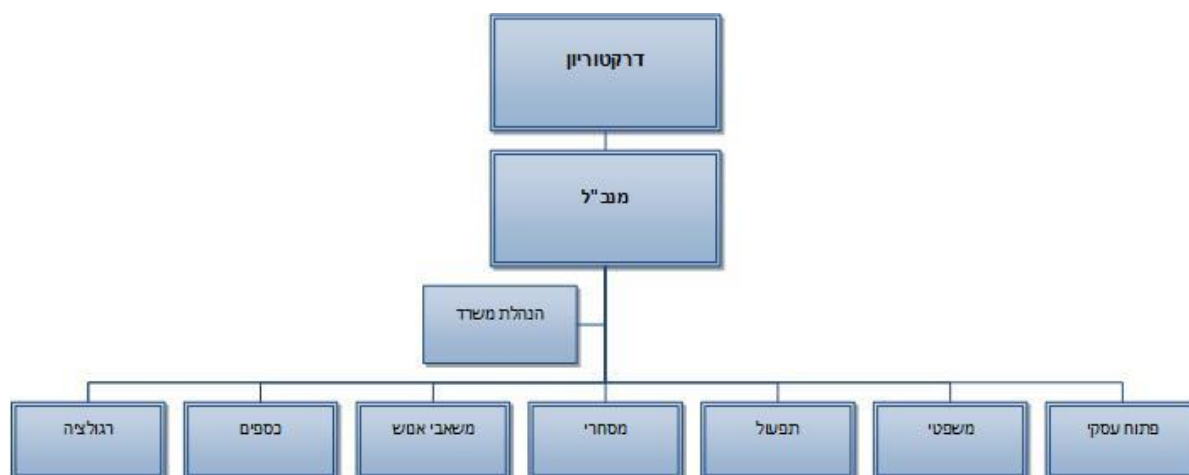
יובהר, כי תיאור הביטוחים האמור לעיל הינו נכון למועד התשקיף, ואין וודאות כי החברה, רותם או חדרה ימשיכו לערוך את הביטוחים האמורים לעיל גם בעתיד.

חלק 4 – עניינים הנוגעים לחברה בכללותה

6.21. הון אנושי

6.21.1. מבנה ארגוני

להלן תרשים המבנה הארגוני של החברה:



יובהר, כי התיאור בסעיף הון אנושי זה מתייחס הן לעובדים המועסקים על ידי החברה והן לעובדים המועסקים על ידי חברות בנות, יחדיו, ללא הפרדה בין החברות.

6.21.2. מצבת עובדים בחברה

6.21.2.1. נכון למועד התשקיף מועסקים בחברה בסה"כ 85 עובדים.

המבנה הארגוני של החברה כולל שתי יחידות עיקריות: מטה החברה ותפעול.

מטה החברה: מטה החברה כולל את המנכ"ל, מחלקת כספים, מחלקת מסחרית, מחלקת פיתוח עסקי, מחלקת משפטית, מחלקת מערכות מידע, מחלקת רגולציה, פרויקטים ומשאבי אנוש.

יחידת התפעול: יחידת התפעול מונה 50 עובדים המחולקים לשתי יחידות, אחת העוסקת בהפעלת תחנת הכוח רותם, המונה 39 עובדים ומנהלים (המועסקים על ידי רותם), והשנייה, העוסקת בהפעלת מרכז האנרגיה בחדרה, המונה 11 עובדים ומנהלים (המועסקים על ידי חברת התפעול חדרה).

6.21.2.2. התפלגות העובדים לפי מחלקה או תפקיד, היא כדלקמן:

מחלקה/ תפקיד	31 בדצמבר 2015	31 בדצמבר 2016	מועד התשקיף
הנהלה ומזכירות	3	3	4
כספים	10	10	10
מסחרית	5	6	7
יעוץ משפטי	1	2	3
פיתוח עסקי	1	1	3
רגולציה	1	1	1
משאבי אנוש	1	2	2
רכש	1	1	1
פרוייקטים	0	2	4

50	51	43	תפעול
85	79	66	סה"כ

6.21.2.3. שינויים מהותיים שחלו במצבת העובדים במהלך התקופה הנסקרת

בתקופה המתוארת בתשקיף נקלטו בחברה ארבעה מנהלים (למחלקות יעוץ משפטי, רגולציה ופיתוח עסקי) וסיימו את עבודתם שני מנהלים (במחלקות פיתוח עסקי ופרוייקטים). בינואר 2017 הועברו חמישה מנהלים מרותם לחברה: מנכ"ל, סמנכ"ל כספים, סמנכ"ל מסחרי, יועצת משפטית וסמנכ"ל רגולציה.

בנוסף, חלו שינויים ביחידת התפעול, אשר עיקרם:

6.21.2.3.1. בחודש אוגוסט 2015, במסגרת השלמת העסקה לרכישת מניותיה של

חדרה ולרכישת מרכז האנרגיה על ידי אסיה פיתוח (ראו סעיף 6.2.3.2 לעיל), הבעלות על ציוד מרכז האנרגיה הועברה לידי חדרה. במסגרת העסקה, נחתם נספח המתייחס ל-14 עובדי נייר חדרה, העובדים במרכז האנרגיה, אשר מסדיר את אופן העסקת עובדי מפעלי נייר חדרה במרכז האנרגיה.

6.21.2.3.2. בחודש מרץ 2016, נקלטו בחברת התפעול חדרה שבעה עובדי מפעלי

נייר חדרה. כל יתר העובדים, המשיכו להיות מועסקים על ידי מפעלי נייר חדרה, והחברה שילמה בגין עלות העסקתם למפעלי נייר חדרה. שלושה עובדים יצאו לפרישה מוקדמת (כאשר החברה השתתפה בעלות הפרישה) ועובד אחד פרש לגמלאות ממפעלי נייר חדרה ונקלט כעובד חברת התפעול חדרה.

6.21.2.3.3. מר הדר לוין, סמנכ"ל הכספים של החברה, עתיד לסיים את תפקידו

ביום 30 באוגוסט 2017, ומר ערן ליטבק, המכהן כיום כסמנכ"ל פיתוח עסקי, יחליפו בתפקיד ויכהן כמנכ"ל הכספים של החברה החל מהמועד האמור.

6.21.2.4. תלות בעובדים

לחברה אין תלות בעובדים.

6.21.2.5. השקעות החברה באימונים והדרכה

לחברה תוכנית הדרכה והכשרה שנתית לעובדי התפעול. לעבודת התפעול והתחזוקה בתחנות הכוח, נדרשות הסמכות מקצועיות וכן הקניית ידע ומיומנויות. מידי שנה, נבנית תוכנית הדרכה שנתית המותאמת עבור כל עובד, בהתחשב בידע ובמיומנויות הנדרשות לו לביצוע תפקידו.

התוכנית, אשר מיושמת לאורך השנה, מציבה יעד לשעות הדרכה ולמידה וכוללת הסמכות וריענון כשירויות (לדוגמה: רענון עבודה בגובה, עבודה בחלל מוקף, בטיחות שנתית, צוות חירום, מגישי עזרה ראשונה, מניעת הטרדה מינית) וכן הדרכות מקצועיות לשיפור ולפיתוח כוח אדם מקצועי (לדוגמה: מסיקי דודים, קורס ריתוך, חשמלאי מסויג, הפעלת עגורן).

6.21.2.6. תכניות תגמול לעובדים וטיבם של הסכמי העסקה

המנהלים ועובדי המטה של החברה מועסקים תחת הסכמי העסקה אישיים בהם מוסדרים תנאי העסקתם בהתאם לתפקידם, השכלתם, ניסיונם, וכישוריהם. הסכמי העסקה כוללים הוראות לגבי שכר העובד, תנאים סוציאליים (כגון ביטוח מנהלים, קרן פנסיה, קופת גמל, קרן השתלמות ופיצויים לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, התשכ"ג-1963), זכאות לימי חופשה, הבראה ומחלה, תקופת הודעה מוקדמת, התחייבות לסודיות, שי לחגים וכדומה.

החברה נוהגת מידי שנה, להעניק לעובדים המועסקים בחוזה אישי תוספות או עדכוני שכר, על פי שיקול דעתה וכן מענק שנתי שגובהו בין משכורת אחת לשלוש משכורות, על פי שיקול דעת, בהתאם לביצוע תפקידם ולתוצאות העסקיות של החברה.

כ-75% מעובדי התפעול בתחנת הכוח רותם מועסקים בהסכם קיבוצי מיום 22 בנובמבר 2015 ועד 31 במרץ 2019. ההסכם קובע ומסדיר על מי חל ההסכם ומי מוחרג ממנו וכן את מהלך חייו של העובד בארגון, מקליטתו ועד לסיום עבודתו. ההסכם מגדיר את תנאי קליטת העובדים, תקופת הניסיון, תגמול ושכר התחלתי, שיעורי עדכוני שכר ומענקים שנתיים, זכאויות לחופשה, מחלה והבראה, תנאי רווחה, תקנון משמעת וכן תהליך סיום עבודה ומנגנון ליישוב חילוקי דעות בין ההנהלה לנציגות העובדים. כמו כן, קובע ההסכם כי עובדי החברה עליהם חל ההסכם יקבלו תוספת שכר ומענק שנתי בגין כל שנה קלנדרית בתקופת ההסכם. יצוין כי הוצאות השכר בגין האמור אינן צפויות להיות מהותיות.

במרכז האנרגיה מתקיים בימים אלה משא ומתן להחלת הסכם קיבוצי, ברוח ההסכם הקיים בתחנת הכוח רותם. להערכת החברה ההסכם עתיד להיחתם בתוך מספר חודשים ויחול על עובדי מרכז האנרגיה וכן על העובדים אשר ייקלטו לעבודה בתחנת הכוח חדרה. **יובהר כי המידע בדבר חתימת ההסכם הקיבוצי כאמור הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה. המידע כאמור עלול שלא להתממש, או להתמשש באופן שונה מכפי שנצפה מסיבות שונות שאינן תלויות בחברה.**

6.21.2.7. מענק הנפקה

האורגנים המוסמכים של החברה אישרו לעובדי החברה ונושאי המשרה מענק הנפקה, אשר הענקתו כפופה להשלמת הנפקת המניות המוצעות על פי תשקיף זה והפיכת החברה לחברה ציבורית. היקף מענק ההנפקה לכלל עובדי החברה ונושאי המשרה עומד על כ- 2 מיליון ש"ח.⁷⁹ היקף מענק ההנפקה לכל אחד מנושאי המשרה אושר עובר למועד תשקיף על ידי וועדת התגמול ודירקטוריון החברה, כאשר סך מענק ההנפקה הכולל לכלל נושאי המשרה בחברה עומד על סך של כ- 650,000 ש"ח.

⁷⁹ יובהר, כי סכום זה אינו כולל את המענק אשר אושר למר הדר לוין כמפורט בסעיף 9.1.4.2 לפרק 9 לתשקיף.

היקף מענק ההנפקה ליתר עובדי החברה (קרי, שאינם נושאי משרה כאמור) עמוד על סך של 1.35 מיליון ש"ח, והיקף המענק הפרטני לכל עובד ייקבע על ידי מנכ"ל החברה, לאחר השלמת ההנפקה.

יובהר, כי מנכ"ל החברה והדירקטורים בחברה אינם זכאים למענק הנפקה. לפרטים אודות מענק ההנפקה אשר אושר למקבלי התגמולים הגבוהים בחברה ראו פרק 9 לתשקיף.

6.21.2.8. מידע נוסף על תגמולים הניתנים לנושאי המשרה ועובדי ההנהלה הבכירה בחברה

נכון למועד התשקיף, הנהלת החברה מורכבת מ-9 עובדים. נושאי המשרה ועובדי ההנהלה הבכירה מועסקים גם הם בהסכמי העסקה אישיים. נושאי המשרה בחברה זכאים למשכורת חודשית, הכוללת גם תמורה עבור שעות נוספות גלובליות. בנוסף, זכאים נושאי המשרה בחברה לתנאים נלווים כמקובל בחברה, הכוללים הפרשות סוציאליות לרבות קרן השתלמות, ימי חופשה, מחלה והבראה בהתאם למדיניות החברה, רכב חברה (כאשר החברה נושאת בעלויות החזקת הרכב), משכורת 13, וכדומה. בנוסף זכאים נושאי המשרה למענק שנתי חד פעמי, בהתאם לשיקול דעת החברה ועל פי מדיניות החברה. כאשר לתנאי העסקתם של מקבלי התגמולים הגבוהים בחברה וכן של בעלי העניין ראו פרק 9 לתשקיף. לפרטים בנוגע למדיניות התגמול של החברה ראו פרק 9 לתשקיף.

6.21.2.9. התחשבות בין חברתית בקשר עם עלויות עובדים

חלק מעובדי החברה נותנים, כחלק מתפקידם, שירותים לרוותם וחדרה. בין עובדים אלו ניתן למנות את סמנכ"ל הכספים, היועצת המשפטית, וכדומה. כמו כן עובדים המועסקים על ידי רוותם נותנים שירותים לחברה, לחדרה או לחברת התפעול חדרה. בין עובדים אלו ניתן למנות את עובדי מחלקת הכספים, המחלקה המסחרית, עובדי התפעול וכדומה. המשכורת של עובדים אלו משולמת במלואה על ידי החברה המעסיקה את העובד, לפי העניין, כאשר נערכת התחשבות פנימית בהתאם להערכת הזמן אשר הוקצה על ידי העובד לכל חברה.

6.22. מימון

6.22.1. כללי

פעילות החברה מומנה בעבר באמצעות הלוואה שהתקבלה ממוסד פיננסי (בסעיף זה: "הלוואת הביניים") ובאמצעות שטרי הון והלוואות בעלים. לפרטים אודות הלוואת הביניים ראו ביאור 15(ג)(6) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף. ביום 28 במאי 2017, נפרעה במלואה הלוואת הביניים, וזאת מתמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') של החברה. לפרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') ראו סעיף 1.4 לפרק 1 לתשקיף.

מעבר לגיוס החוב אשר התקבל מהנפקת אגרות החוב (סדרה א'), החברה עצמה אינה קשורה בהסכמי הלוואה אחרים.

פעילותן של רותם וחדרה ממומנת באמצעות אשראי סינדיקציה שקיבלו מבנק ומוסדות פיננסיים כמקובל במימון פרויקטים. מימון פרויקטים מבוסס על הקמת תאגיד ייעודי (SPC) אשר מחזיק במתקן ייצור החשמל וברישיונות הרלוונטיים. התאגיד מוקם לטובת הקמת מתקן ייצור החשמל ומלבד זאת לא מתקיימת בו פעילות אחרת. מימון הקמת מתקן ייצור החשמל נעשה על ידי מימון חיצוני בשיעור משמעותי מעלויות הקמת הפרויקט (השיעור המקובל הינו 80% מימון חיצוני, המשתנה בהתאם לדרישות הרגולציה ולהסכמות המסחריות בין הצדדים) והיתרה ממומנת על ידי הון עצמי של בעלי המניות. ככלל, המימון החיצוני מועמד כחוב בכיר. מרבית המימון החיצוני אינו נשען על בטוחות חיצוניות לפרויקט (קרי, מימון Non-Recourse) אלא על בטוחות אשר הועמדו על ידי התאגיד הייעודי (שעבוד קבוע וצף של כלל רכוש) וכן על שעבוד מניות בעלי המניות בתאגיד הייעודי. בחלק מן המקרים מועמדת ערבות או התחייבות להזרמת כספים לפרויקט על ידי בעלי המניות של התאגיד הייעודי. לפרטים אודות הסכם המימון של רותם ראו ביאור 15(ג)(1) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף וכן בהמשך סעיף 6.22. זה.

6.22.2. הסכמי הלוואה בהן קשורות החברה, רותם וחדרה עם צדדים שלישיים

להלן פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') של החברה ואודות הסכמי הלוואה, שבהם קשורות רותם וחדרה נכון ליום 31 במרץ 2017 ("הלוואות רותם" ו-"הלוואות חדרה" בהתאמה). לוחות הסילוקין של הלוואות רותם⁸⁰ והלוואות חדרה מצורפים כנספח ב' לפרק 6 להלן.

⁸⁰ יובהר, כי נכון למועד התשקיף נמשכו 8 הלוואות שונות על ידי רותם במסגרת הסכם המימון, כאשר לוח הסילוקין (ביחס למועדי ושיעורי תשלומי הקרן) זהה לכולן.

מספר הלוואה	שם הלווה	מועד נטילת ההלוואה/ מסגרת האשראי תקופת ההלוואה/ מסגרת האשראי	סוג ההלוואה	סכום המסגרת המקורי ויחס מינוף מקסימלי	סכום ההלוואה כפי שנמשך (קרן)	יתרת ההלוואה בספרים (לרבות ריבית לשלם) ליום 31.03.17	תקופת פירעון קרן ההלוואה	תנאי ריבית והצמדה	שווי הוגן של הלוואות החברה סולו ליום 31.03.17 (מיליון ש"ח)
1	החברה	ראו סעיף 1.4 לפרק 1 לעיל.							
2	רותם	החל מינואר 2011 (מועד חתימת ההסכם)* ועד יוני 2031	מסגרת מימון לחוב בכיר שהועמדה על ידי בנק ומוסדות פיננסיים (מימון פרוייקטלי).	1,800 מיליון ש"ח. ⁸¹	1,430 מיליון ש"ח ⁸² המשקף יחס מינוף של כ-80% מהעלות הכוללת של הפרוייקט.	1,379 מיליון ש"ח כולל ריבית (לשלם).	פירעון קרן וריבית רבעוני, ביום 25 לחודש האחרון של כל רבעון קלנדרי.	ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית שנתית קבועה בשיעורים שבין 4.7% ל- 5.4%.	1,698.
3	חדרה	החל ממרץ 2017 (מועד הסגירה הפיננסית) ועד 18 שנה ממועד ההפעלה המסחרית (כהגדרתו בהסכם).	מסגרת מימון לחוב בכיר שהועמדה על ידי מוסד פיננסי (מימון פרוייקטלי).	1,006 מיליון ש"ח ⁸³	נכון למועד התשקיף, בוצעו שתי משיכות ממסגרת האשראי של החוב הבכיר – משיכה ראשונה בסך של 255 מיליון ש"ח ומשיכה שניה בסך של 160 מיליון ש"ח (כאשר ביחס לכל משיכה 2/3 מהסכום צמוד למדד ו-1/3 מהסכום שקלי).	253 מיליון ש"ח (לאחר ניכוי הוצאות גיוס). יובהר, כי המשיכה השניה בוצעה לאחר מועד הדוחות לרבעון הראשון ולכן אינה משתקפת בטבלה.	פירעון קרן וריבית רבעוני, ביום 25 לחודש האחרון של כל רבעון קלנדרי (ביחס לפירעון מסגרת הלוואות ההלוואות מתוך מסגרת הלוואות לטווח ארוך ומסגרת ה- (Stand-by).	ביחס למסגרת הלוואות לזמן ארוך ומסגרת Stand-by הריביות נקבעות במועד המשיכה על בסיס ריבית האג"ח הבסיסית בתוספת מרווח, וביחס למסגרות המע"מ, הערבויות וההון החוזר על בסיס ריבית הפריים בתוספת מרווח. ⁸⁴ נכון למועד התשקיף, ההלוואות אשר נמשכו עד כה נושאות ריבית של בין 3.7% לכ-3.9% (ביחס להלוואות הצמודות) ובין 5% לכ-5.4% (ביחס להלוואות שאינן צמודות).	265 (המשיכה הראשונה והמשיכה השנייה בוצעו בחודשים מרץ ויוני 2017, בהתאמה). יובהר, כי המשיכה השניה בוצעה לאחר מועד הדוחות לרבעון הראשון ולכן אינה משתקפת בטבלה.

* יובהר, כי העמדת ההלוואות בפועל היתה כפופה להתקיימות מספר תנאים מתלים בתקופה שלאחר חתימת ההסכם.

⁸¹ ההסכם כלל כמה סוגי מסגרות אשראי. כיום נותרו שתי מסגרות זמינות וניתנות לניצול בסך כולל של 15 מיליון ש"ח מסגרת הון חוזר, מתוכה עד סך של 6 מיליון ש"ח יועד למסגרת ערבויות.

⁸² בתקופת ההקמה של תחנת הכוח רותם, ריבית ההלוואה נצברה לקרן, כך שבתום תקופה זו, ונכון ליום 30 ביוני 2013 (ימים ספורים טרם מועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח רותם), עמדה יתרת ההלוואה, כולל הריבית הצבורה בגינה באותה עת, על סך של כ-1.6 מיליארד ש"ח.

⁸³ הלוואות חדרה כוללת מספר מסגרות אשראי (חלקן חלופיות): מסגרת הלוואות זמן ארוך, המהווה כ-80% מהעלות הצפויה להקמת תחנת הכוח, וכמו כן מסגרת Stand-by, מסגרת DSRA, מסגרת מע"מ, מסגרת ערבויות, מסגרת הון חוזר ומסגרת גידור.

⁸⁴ שיעורי הריבית כפופים להגדלה במקרים מסוימים שנקבעו ביחס לירידה בדירוג או באמות המידה הפיננסיות, כמפורט בהסכם.

מספר הלוואה	שם הלוואה	אמות מידה פיננסיות	cross default ותנאים מהותיים נוספים	בטחונות, שעבודים, ערבויות	זכות לפירעון מוקדם	זכות חזרה ללווה/ללא זכות חזרה ללווה
1	החברה	ראו סעיף 6.22.3.1 להלן	<u>מגבלות על ביצוע חלוקה</u> לפרטים ראו סעיף 6.2.6.4 לעיל. <u>מכירת שליטה ברותם וחדרה</u> החברה רשאית למכור לצדדים שלישיים אמצעי שליטה ברותם וחדרה, כפי שיהיו מעת לעת, כולם או חלקם וכל הקשור בהם, ובלבד שתמורת המכירה הקובעת (כהגדרתה בטרם הנאמנות) תופקד ישירות על ידי הרוכש בחשבון נאמנות שיתנהל על שם הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), וישועבד בשעבוד קבוע ושוטף לטובת הנאמן. החברה תהיה רשאית לעשות שימוש בכספי תמורת המכירה הקובעת המופקדים בחשבון הנאמנות (בניכוי הוצאות ניהול חשבון) לצורך ביצוע פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה א'). <u>מגבלות נוספות</u> כמקובל במסגרת שטרי נאמנות לאגרות חוב, על החברה חלות מגבלות בנוגע להרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א'), התחייבות לדירוג אגרות החוב (סדרה א') ומנגנון התאמת ריבית אגרות החוב (סדרה א') בגין ירידת דירוג, וכן עלילות שונות אשר בהתקיימותן יהיו רשאים מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי, ובכלל זה במקרה של שינוי בתחום פעילותה של החברה ושינוי שליטה בחברה, והכל כמפורט בטרם הנאמנות המצורף לתשקיף זה.	ראו סעיף 1.4 לפרק 1 לעיל.	קיימת זכות פירעון מוקדם בכפוף לתשלום עמלת פירעון מוקדם או, לפי העניין, הסכום הגבוה מבין הערך ההתחייבתי של אגרות החוב, או יתרת סכומי התשלום כשהם מהווים בהתאם לאמור בטרם הנאמנות.	קיימת
2	רותם	(1) DSCR שנתי מינימלי בגובה 1.05-1.1 כתלות באספקת החשמל לחח"י (המחושב הן ביחס ל-12 החודשים שחלפו והן ביחס ל-12 החודשים הבאים); (2) LLCR מינימלי בגובה 1.05-1.1 כתלות באספקת החשמל לחח"י; (3) שמירה על קרנות רזרבה בהתאם לתנאי ההסכם. לפירוט אופן העמידה באמות המידה הפיננסיות ראו סעיף 6.22.3.2 להלן.	מגבלות סטנדרטיות להסכם מסוג זה וביניהן: (1) מגבלות על יצירת שעבודים נוספים; (2) מגבלות על העברה או מכירה של זכויות ונכסים; (3) מגבלות על נטילת חובות פיננסיים נוספים; (4) מגבלות על עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים וכן מגבלות על שינויים בפעילות החברה; (5) מגבלות על השקעות הון ורכישת חברות; (6) איסור לבצע שינויים מהותיים כגון מיזוג וכן מגבלות על רכישת נכסים שאינה במהלך העסקים הרגיל; (7) מגבלות על התקשרות בהסכמי PPA (שאינם עומדים בתנאי סף מסוימים); (8) מגבלות על חלוקה; (9) קיים סעיף cross-default לחובות פיננסיים של רותם בהיקף גבוה מ-500 אלף ש"ח, לאירועי הפרה של צדדים להסכמים שבבסיס הפרויקט כמפורט בהסכם; וכן לחובות פיננסיים של בעלי המניות ברותם או ערבים בפרויקט, ככל שמתקיימים תנאים שונים המפורטים בהסכם ובכלל זה היקף חוב מינימלי של 5 מיליון ש"ח ושינוי מהותי לרעה (הכל, בתנאי ההסכם); (10) שינוי שליטה בתנאים הקבועים בהסכם. כמו כן, כמקובל במימון פרויקטלי, ישנן זכויות מסוימות של רותם הניתנות למימוש רק בהסכמת הגורמים המממנים וכן זכויות מסוימות אשר הגורמים המממנים רשאים לחייב את רותם להפעיל (reserved discretion). בנוסף, ההסכם קובע שורה של אירועי הפרה וביניהם: אירועי חדלות פירעון שונים והפסקת פעילות של רותם או של יתר החייבים (כהגדרתם בהסכם), אירועים בעלי השפעה מהותית לרעה (כהגדרת מונח זה בהסכם), הפרת התחייבויות או מצגים, הורדת דירוג מתחת לסף שנקבע, שינוי רגולציה המשפיעים לרעה על הפרויקט או על המימון, אירועי אובדן או הפקעה מסוימים בקשר לפרויקט, אירועים המתייחסים לביטוחי הפרויקט, הפרת קובננטים פיננסיים (כמפורט בסעיף 6.22.2 זה), שינוי בעלות ברותם; והכל בהתאם לתנאים ולתקופות הריפוי כמפורט בהסכם.	לפרטים בדבר בטחונות שהעמידה רותם לטובת מממני הלוואת רותם, ראו סעיף 6.22.5 להלן. בנוסף לבטחונות שהועמדו על ידי רותם, החברה העמידה בטחונות מסוימים כמפורט בסעיף 6.22.5 להלן.	קיימת זכות לפירעון מוקדם בכפוף לתשלום עמלת פירעון מוקדם.	הלוואה פרויקטלית, עם זכויות חזרה מוגבלות לאסיה פיתוח ולחברה (מכוח השעבודים או הערבויות שהעמידו, לפי העניין).

מספר הלוואה	שם הלוואה	אמות מידה פיננסיות	cross default ותנאים מהותיים נוספים	בטחונות, שעבודים, ערבויות	זכות לפירעון מוקדם	זכות חזרה ללווה/ללא זכות חזרה ללווה
3	חדרה	(1) DSCR מינימלי חזוי וכן DSCR ממוצע חזוי של לפחות 1.10:1 ביחס להלוואות ארוכות הטווח בשלב ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח; (2) LLCR של לפחות 1.10:1 בשלב ההפעלה המסחרית; ** (3) שמירה על סכומים מינימליים ב-reserve accounts בהתאם להסכם.	מגבלות סטנדרטיות להסכם מסוג זה וביניהן: (1) איסור לשעבד נכסים נוספים וכן מגבלות על מכירת והעברת נכסים; (2) איסור לבצע שינויים מהותיים כגון מיזוג או עיסוק אחר מלבד הפרויקט; (3) מגבלות על נטילת חובות פיננסיים ומתן ערבויות; (4) מגבלות על הוצאות הוניות; (5) תנאים להתקשרות בהסכמי PPA; (6) צורך בהסכמת המלווה להתקשרות בהסכמים מהותיים; (7) מגבלות על חלוקה ועל עסקאות עם בעלי עניין; (8) קיים סעיף cross-default לחובות פיננסיים של חדרה וכן לחובות פיננסיים של גורמים מהותיים בפרויקט (כהגדרתם בהסכם), ככל שמתקיימים תנאים שונים המפורטים בהסכם, ובכלל זה היקף חוב מינימלי של 100 אלפי דולר והשפעה מהותית לרעה על הפרויקט. כמו כן, כמקובל במימון פרויקטלי, ישנן זכויות מסוימות של חדרה הניתנות למימוש רק בהסכמת הגורמים המממנים וכן זכויות מסוימות אשר הגורמים המממנים רשאים לחייב את חדרה להפעילן (reserved discretion). בנוסף, ההסכם קובע שורה של אירועי הפרה וביניהם: אירועי חדלות פירעון שונים והפסקת פעילות של חדרה או של גורמים מהותיים בפרויקט (כהגדרתם בהסכם), אירועים העוסקים בעיכובים במועד ההפעלה המסחרית, אירועים בעלי השפעה מהותית לרעה (כהגדרת מונח זה בהסכם), אירועים הקשורים להשהיית הקמת התחנה או פעילותה למשך תקופות שנקבעו, אירועים שונים בקשר עם חח"י והשירותים המתקבלים ממנה ובכלל זה אירועי חדלות פירעון ואי תשלום, הפרת התחייבויות או מצגים, אירועי כוח עליון (כהגדרתם בהסכם) המאפשרים ביטול של מסמכי הפרויקט (כהגדרתם בהסכם), שינויי רגולציה המשפיעים לרעה על הפרויקט או על המימון, אירועי אובדן או הפקעה מסוימים בקשר לפרויקט, אירועים המתייחסים לביטוחי הפרויקט, הפרת קובננטים פיננסיים (כמפורט בסעיף 6.22.2 זה), שינוי בעלות בחדרה, אירועים שונים ביחס לנייר חדרה ובכלל זה אירועי חדלות פירעון, הפסקת פעילות, אזהרת עסק חי והורדת דירוג מתחת לסף שנקבע וכן התקיימות אירועים שונים ביחס ללקוחות פרטיים מהותיים (כהגדרתם בהסכם) ובכלל זה אירועי חדלות פירעון והפסקת פעילות; והכל בהתאם לתנאים ולתקופות הריפוי כמפורט בהסכם.	להבטחת התחייבויותיה בקשר לפרויקט הקמת תחנת הכוח חדרה, נרשם שעבוד צף על כלל נכסי חדרה וכן נרשמו שעבודים קבועים על כל נכסיה.	קיימת זכות לפירעון מוקדם בכפוף לתשלום עמלת פירעון מוקדם.	הלוואה פרויקטלית, עם זכויות חזרה מוגבלות לאסיה פיתוח ולחברה (מכוח השעבודים או הערבויות שהעמידו, לפי העניין).

** יוער, כי כתנאי לביצוע משיכה על פי ההסכם, על כל אחת מאמות המידה האמורות (DSCR, LLCR, DSCR מינימלי חזוי ו-DSCR ממוצע חזוי) לעמוד על לפחות

1.20:1.

6.22.3.1. החברה

במסגרת שטר הנאמנות התחייבה החברה כי כל עוד לא נפרעו אגרות החוב (סדרה א') במלואן, במועדי הבדיקה המפורטים בשטר הנאמנות, יחול האמור להלן (לפרטים אודות ההגדרות הרלוונטיות ראו את שטר הנאמנות המצורף לתשקיף זה):

6.22.3.1.1. יחס כיסוי החוב ההיסטורי, כהגדרתו בשטר הנאמנות, לא יפחת מ-1.05:

6.22.3.1.2. ההון העצמי של החברה, כהגדרתו בשטר הנאמנות, לא יפחת מסך של 80 מיליון ש"ח.

6.22.3.1.3. יחס ההון העצמי למאזן של החברה, כהגדרתו בשטר הנאמנות, לא יפחת מ-12.5%.

החברה תיחשב כמפרה את התחייבותה בהתאם לתנאים ולמגבלות הקבועים בשטר הנאמנות המצורף לתשקיף זה.

התחייבות להעמדת קרן לשירות חוב: כמו כן החברה התחייבה כי כל עוד לא נפרעו אגרות החוב (סדרה א') היא תפקיד בחשבון נאמנות מיוחד שיפתח על ידי הנאמן באחד מחמשת הבנקים הגדולים, פיקדון בסכום שיחושב כדלקמן: עד מועד הפירעון הראשון של קרן אגרות החוב לפי לוח הסילוקין, סכום השווה לסכומי הריבית המחושבת בגין קרן אגרות החוב במועד הנפקת אגרות החוב ל-12 חודשים שיחולו לאחר מועד הנפקת אגרות החוב; ולאחר מועד הפירעון הראשון של קרן אגרות החוב לפי לוח הסילוקין, סכום השווה לסכומי קרן וריבית בגין 12 חודשים שעל החברה יהיה לשלם למחזיקי אגרות החוב לפי לוח הסילוקין. ביום 28 במאי 2017 הפקידה החברה סך של כ-17.7 מיליון ש"ח בחשבון המיוחד כאמור.

בחודש יולי 2017, הגישה החברה לנאמן לאגרות החוב אישור (כפי שעודכן ביום 26 ביולי 2017) בדבר התקיימות התנאים הנדרשים לחלוקה על פי שטר הנאמנות, לצורך פירעון יתרות בינחברתיות שהועמדו לחברה על ידי אסיה פיתוח, מתוך חלק מתמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') שהתקבלה לידיה בסך של עד 80 מיליון ש"ח. בהקשר זה אישרה החברה לנאמן את עמידתה באמות המידה האמורות לעיל, נכון ליום 31 במרץ 2017 כמפורט להלן (בהתאם להוראות שטר הנאמנות החברה לא נדרשה לעמוד ביחס כיסוי החוב ההיסטורי):

אמות מידה פיננסיות	היחס הנדרש על פי שטר הנאמנות	פירוט החישוב ליום 31 במרץ 2017
ההון העצמי של החברה	ההון העצמי של החברה, כהגדרתו בשטר הנאמנות, לא יפחת מסך של 80 מיליון ש"ח	כ-286 מיליון ש"ח
יחס הון עצמי למאזן	יחס ההון העצמי למאזן של החברה, כהגדרתו בשטר הנאמנות, לא יפחת מ-12.5%	53%

⁸⁵ יובהר כי בנוסף לאמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף זה, קיימים בהסכם תנאים לביצוע חלוקה על ידי רותם וחדרה, ובכללם עמידה באמות מידה פיננסיות. לפרטים אודות מגבלות חלוקה על החברה ראו סעיף 6.2.6.4 לעיל.

6.22.3.2. רותם

רותם מחויבת לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.22.2 לעיל. נכון למועד התשקיף רותם עמדה בכל אמות המידה הפיננסיות האמורות. יצוין, כי על פי הסכם הלוואת רותם אמות המידה נמדדות בהתאם לנתונים הכספיים ליום 30 ביוני וליום 31 בדצמבר בכל שנה קלנדרית. נכון לנתונים הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 (המועד הסמוך ביותר למועד התשקיף בו נבחנות אמות המידה הפיננסיות בהתאם להוראות הסכם ההלוואה של רותם) יחס עמידתה של רותם באמות המידה הפיננסיות הינו כדלקמן:

אמות מידה פיננסיות	היחס הנדרש על פי הסכם ההלוואה	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2016	פירוט החישוב ליום 31 בדצמבר 2015
DSCR שנתי מינימאלי (ב-12 החודשים הקודמים)	1.05-1.1 כתלות באספקת החשמל לחח"י	1.75	2.79
DSCR שנתי מינימאלי (ב-12 החודשים הבאים)	1.05-1.1 כתלות באספקת החשמל לחח"י	1.77	1.75
LLCR שנתי מינימאלי	1.05-1.1 כתלות באספקת החשמל לחח"י	1.78	1.75

יצוין כי נתוני ה-DSCR ל-12 החודשים הבאים ונתוני ה-LLCR מבוססים על נתונים שהינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה ואשר מותנה ותלוי בגורמים שונים, ובין היתר תעריף הייצור, וכן הכנסות והוצאות בפועל. לפיכך, המידע כאמור עלול שלא להתממש או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה.

6.22.3.3. חדרה

חדרה מחויבת לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.22.2 לעיל החל ממועד הפירעון הראשון על פי לוח הסילוקין של ההלוואות ואי עמידה בהן מהווה אירוע הפרה. בהתאם, נכון למועד התשקיף טרם נבחנה עמידת החברה באמות המידה המגבשות הפרה כאמור.

6.22.4. מגבלות על חלוקה

6.22.4.1. למגבלות על חלוקה בנוגע לחברה עצמה ראו סעיף 6.2.6.4 לעיל.

6.22.4.2. רותם

פעולות חלוקה על ידי רותם המוגדרות בהסכם הלוואת רותם (המתואר בסעיף 6.22.2 להלן) כפופות לשורה של תנאים המפורטים בהסכם ההלוואה כאמור ובין היתר:

6.22.4.2.1. על פעולת החלוקה להתבצע תוך 100 ימים לאחר: (א) תום שנה קלנדרית; (ב) תום הרבעון השני של כל שנה קלנדרית.

6.22.4.2.2. היעדר אירוע הפרה או הפרה פוטנציאלית (כהגדרתם בהסכם).

6.22.4.2.3. מילוי הקרן לשירות החוב (כהגדרתה בהסכם) לרמה הנדרשת על פי ההסכם.

6.22.4.2.4. לא בוצעו שתי פעולות חלוקה ב-12 החודשים הקודמים.

6.22.4.2.5. עמידה באמות המידה הפיננסיות הבאות: (א) DSCR שנתי בגובה 1.2-1.25 (כתלות באספקת החשמל לחח"י), הן ביחס ל-12 החודשים שחלפו והן ביחס ל-12 החודשים הבאים; (ב) LLCR מינימלי בגובה 1.2-1.25 (כתלות באספקת החשמל לחח"י); (ג) עודפי מזומנים (כהגדרתם בהסכם) של לפחות 25 מיליון ש"ח (עד 31 בדצמבר 2017, הסכום הנדרש יעמוד על 32.5 מיליון ש"ח).

6.22.4.3. חדרה

פעולות חלוקה על ידי חדרה המוגדרות בהסכם הלוואת חדרה (המתואר בסעיף 6.22.2 להלן) כפופות לשורה של תנאים המפורטים בהסכם ההלוואה כאמור ובין היתר:

6.22.4.3.1. פירעון שלושה תשלומי קרן על פי לוח הסילוקין.

6.22.4.3.2. חלפו לפחות 12 חודשים ממועד ההפעלה המסחרית (כהגדרתו בהסכם).

6.22.4.3.3. היעדר אירוע הפרה או הפרה פוטנציאלית (כהגדרתם בהסכם).

6.22.4.3.4. עמידה באמות המידה הפיננסיות הבאות: Historic DSCR, Projected DSCR ו-LLCR בשיעור מינימלי של 1:1.25, ובכפוף לתנאים המפורטים בהסכם.

6.22.4.3.5. עמידת החשבון לשירות החוב וחשבונות הרזרבה (כהגדרתם בהסכם) ברמה הנדרשת על פי ההסכם.

6.22.4.3.6. שמירה על מינימום מזומנים בהיקף של 12 מיליון ש"ח (צמודים למדד כמפורט בהסכם) לאחר ביצוע החלוקה.

6.22.4.3.7. הוכחת יכולת עמידה בהתחייבויות ה-Take or Pay על פי הסכם אספקת הגז הטבעי, עד למועד החישוב המתוכנן הבא (כהגדרתו בהסכם).

6.22.4.3.8. לא בוצעו יותר משתי פעולות חלוקה בתקופה של 12 חודשים.

6.22.4.3.9. ככל שתחנת הכוח חדרה לא תעמוד בתנאים הנדרשים מיחידת ייצור בקוגנרציה כמפורט בתקנות הקוגנרציה, תיידרש הוכחת יכולת עמידה בתשלומים לחח"י ולרשות החשמל כתוצאה מאי-עמידה בתנאים כאמור.

יוער, כי חדרה תהא רשאית לבצע "חלוקת התאמה" (Reconciliation) לאחר מועד ההפעלה המסחרית (כהגדרתו בהסכם) ככל שהיחס בין ההון העצמי לחוב (בהתאם

להגדרות בהסכם) יעלה על 20:80, ובתנאים מסוימים כקבוע בהסכם, על מנת להתאים את היחס האמור.

6.22.5. שעבודים וערבויות

6.22.5.1. שעבודים וערבויות אשר העמידה החברה

6.22.5.1.1. שעבודים להבטחת חובותיה של החברה

לפרטים אודות הבטחת אגרות החוב (סדרה א') של החברה ראו סעיף 1.4 לפרק 1 לעיל.

6.22.5.1.2. שעבודים וערבויות להבטחת חובותיה של רותם

להבטחת האשראי שנטלה רותם, החברה שעבדה בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום, לטובת החברה לנאמנות של בנק לאומי לישראל בע"מ את מניות החברה ברותם (כולל בדרך של רישום המניות על שם חברת הנאמנות האמורה), וכן את זכויות החברה בהון רותם לרבות זכויות לדיבידנד, זכויות מכוח שטרי ההון, כל כסף מזומן או נכס שהחברה זכאית להם מכוח זכויותיה ברותם וכל הפירות הנובעים מאלה, מלבד פירות הנובעים מחלוקה, מכירה או מימוש של הרכוש המשועבד בהתאם להסכם הלוואת רותם. במסגרת מסמכי השעבוד התחייבה החברה, בין היתר, שלא לשעבד או להעביר את הרכוש המשועבד ללא הסכמת בנק לאומי לישראל בע"מ מראש בכתב.

ביום 26 בנובמבר 2014, החברה העמידה, יחד עם אסיה פיתוח, ערבות חברה להבטחת סיכונים ספציפיים עבור רותם ומממניה, כנדרש במסגרת מסמכי הלוואת רותם. הערבות ניתנה עד סכום כולל של 80 מיליון ש"ח (צמוד למדד), אשר פוחת בהתאם למנגנון שנקבע בכתב הערבות, ותישאר בתוקף עד הפירעון המלא של האשראי שהועמד לרותם. הערבות ניתנת למימוש במקרים ספציפיים הנקובים בה (ובכל מקרה מוגבלת לתשלומים כפי חלקה של החברה ברותם), שלהערכת החברה הסתברות התרחשותם אינה גבוהה. באופן כללי, הערבות תהא ניתנת למימוש במקרה של אי תשלום של הלוואת רותם ורק אם בנוסף אירעו נסיבות ספציפיות המנויות בכתב הערבות, ושעניינן: (i) שינוי דין שגרם לעלויות נוספות מסוימות שלא כוסו על ידי פיצויים וביטוחים, ככל שיהיו כאלו; (ii) הפרה של יחס DCSR של רותם שנקבע ביחס למסלול של העמדת 100% מהזמינות לחח"י (וכאמור בסעיף 6.5.2.3 לעיל, רותם קשורה בהסכמי PPA לטווח ארוך); (iii) עלויות גז נוספות במקרה של ביטול הסכם אספקת הגז (המתואר בסעיף 6.16.1 לעיל) עקב אירועי כוח עליון וככל שמחיר הגז לפי הסכם אספקת הגז החדש שייכרת גבוה מזה המשולם לפי הסכם הגז שבוטל (והפער לא כוסה על ידי חח"י לפי ההסכם עימה); (iv) נסיבות בהן אירע אירוע כוח עליון על פי הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י בגין מלחמה או טרור שנמשך יותר

מ-15 חודשים ושלא התקבלו תקבולי ביטוח בגינו וחח"י מפסיקה לשלם עבור זמינות ; ו-(v) הוצאות נוספות שעשויות להיות לרותם עבור שמירה על הסכם הגז, במצב בו הוא עומד להתבטל עקב אירוע כוח עליון. כמו כן, הערבות תהא ניתנת למימוש במקרי דיפולט מסוימים של אסיה פיתוח, שעיקרם אירועי חדלות פירעון שונים שלה. במסגרת כתב הערבות, החברה התחייבה לשלם לרותם את הסכומים הנערבים, כפי שיידרשו על ידי רותם בהתאם למפורט בכתב הערבות, ואסיה פיתוח התחייבה לעשות כן ככל שהסכומים כאמור לא ישולמו על ידי החברה. יצוין, כי ערבות מקבילה הועמדה על ידי ורידיס, בהתאם לחלקה היחסי ברותם.

ערבות זו מגובה בחלקה בערבות בנקאית בסך של 45 מיליון ש"ח שהוציאה אסיה פיתוח (כאשר מחציתה של הערבות הבנקאית כאמור מגובה בפיקדון שהופקד על ידי אסיה פיתוח).

6.22.5.1.3. שעבודים וערבויות להבטחת חובותיה של חדרה

להבטחת האשראי שנטלה חדרה, החברה שעבדה בשעבוד קבוע מדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום, לטובת בנק דיסקונט את מניות החברה בחדרה, את זכויות החברה מכוח הסכם הלוואת הבעלים, למעט בקשר עם חלוקה מותרת בהתאם להסכם הלוואת חדרה, וכן את זכויות החברה בחדרה ובהון חדרה, וכל כסף מזומן או נכס שהחברה זכאית להם מכוח זכויותיה בחדרה או מכוח היותה נושה של חדרה על פי תנאי הסכם הלוואת הבעלים, למעט סכומים בקשר לחלוקה מותרת בהתאם להסכם הלוואת חדרה. במסגרת מסמכי השעבוד התחייבה החברה, בין היתר, שלא לשעבד או להעביר את הרכוש המשועבד ללא הסכמת בנק דיסקונט מראש ובכתב.

6.22.5.2. שעבודים וערבויות שהעמידה רותם

להבטחת התחייבויותיה בקשר עם הלוואת רותם, רותם יצרה לטובת החברה לנאמנות של בנק לאומי לישראל בע"מ ולטובת הגורמים המממנים של הלוואת רותם שעבוד צף על כלל נכסיה וכן שעבודים קבועים והמחאות על דרך השעבוד על כל נכסיה וזכויותיה. לפרטים אודות ערבויות שהועמדו לטובת רותם על ידי צדדים קשורים או ערבויות שהעמידה רותם ראו סעיף 6.22.5.4 להלן. יוער, כי רותם שעבדה בעבר (עובר למועד הלוואת רותם) את זכויותיה בפקדונות ובחשבונות מסוימים שהיו קיימים בעבר, לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ וכי היא פועלת להסרת שעבודים אלה.

6.22.5.3. שעבודים וערבויות שהעמידה חדרה

להבטחת התחייבויותיה בקשר עם הלוואת חדרה, חדרה יצרה לטובת בנק דיסקונט ולטובת הגורמים המממנים של הלוואת חדרה שעבוד צף על כלל נכסיה וכן שעבודים קבועים והמחאות על דרך השעבוד על כל נכסיה וזכויותיה. לפרטים אודות

ערבויות שהועמדו לטובת חדרה על ידי צדדים קשורים או ערבויות שהעמידה חדרה
ראו סעיף 6.22.5.4 להלן.

6.22.5.4. ערבויות בין חברתיות

6.22.5.4.1. ערבויות שהעמידה החברה

החברה העמידה, יחד עם אסיה פיתוח, ערבות חברה לטובת מממני הלוואת רותם בסכום של 80 מיליון ש"ח צמוד למדד. לפרטים ראו סעיף 6.22.5.1.2 לעיל וכן סעיף 6.22.5.4.3 להלן. כמו כן, לאור הצטרפות החברה להסכם הזרמת ההון של חדרה (כאמור בסעיף 6.27.4 להלן) החברה ערבה, יחד עם אסיה פיתוח, בערבויות החברה שהועמדו לטובת מממני הלוואת חדרה על פי הסכם הזרמת ההון, אשר מתוארות בסעיף 6.22.5.4.4 להלן.

בנוסף, כאמור בסעיף 6.16.6 לעיל העמידה החברה ערבות חברה לטובת נתג'ז בסך של כ-3.9 מיליון ש"ח צמוד מדד להבטחת התחייבויות חדרה על פי הסכם הולכת הגז בין חדרה לנתג'ז.

במסגרת הסכם הניהול, כאמור בסעיף 9.1.6.4 לפרק 9 לתשקיף, התחייבה החברה לפעול על מנת לקחת על עצמה, בכפוף לקבלת אישור הצדדים השלישיים ובהתאם לתנאים אשר ייקבעו על ידם, את מלוא הערבויות אשר הועמדו על ידי אסיה פיתוח (או עתידות להיות מועמדות על ידי אסיה פיתוח) לטובת רותם וחדרה כמפורט בסעיפים 6.22.5.4.3 ו-6.22.5.4.4 להלן; וכן את התחייבות אסיה פיתוח להעמיד ערבות חברה לטובת מיצובישי להבטחת מלוא התחייבות רותם על פי הסכם התחזוקה כאמור בסעיף 6.17.2.1 לעיל. במקרה ולא יועברו הערבויות האמורות לחברה, תשלם החברה עמלות לאסיה פיתוח כאמור בסעיף 9.1.6.4 לפרק 9 לתשקיף.

יובהר, כי העברת הערבויות אושרה על ידי כל האורגנים המוסמכים של החברה, ועם קבלת אישור הצדדים השלישיים להעברת אותן ערבויות, תיקח על עצמה החברה את הערבויות כאמור, בלי להידרש לשוב ולאשר את העברת הערבויות בשנית.

6.22.5.4.2. ערבויות שהעמידה רותם

סוג הערבות	לטובת	תיאור	מועד פקיעת תוקף	סכום הערבות
ערבות בנקאית	משרד האנרגיה	ערבות בנקאית להבטחת התחייבויות מכוח רישיון ייצור החשמל של רותם	מרץ 2018	1 מיליון דולר
ערבות בנקאית	הממונה ארצי יחידת דלק	ערבות בהתאם לחוק הבלי על דלק, התשי"ח-1958	ינואר 2018	כ-1.6 מיליון ש"ח צמוד למדד
ערבות בנקאית	החברה למשק וכלכלה נכסים בע"מ	ערבות בנקאית להבטחת התחייבויות רותם מכוח הסכם שכירות המשרדים ברחוב הארבעה	אוגוסט 2018	75 אלפי ש"ח

* כל הערבויות האמורות לעיל הוצאו ממסגרת הערבויות של רותם שהועמדה על פי הסכם הלוואת רותם.

6.22.5.4.3. ערבויות שהעמידה אסיה פיתוח להבטחת התחייבויות רותם

סוג הערבות	לטובת	תיאור	מועד פקיעת תוקף	סכום הערבות
ערבות חברה	מממני רותם	ערבות חברה להבטחת התחייבויות רותם לתשלום תעריפי ה-Ex-post לחח"י (במקרה של רכישת חשמל מהרשת)	נובמבר 2031	12 מיליון ש"ח ⁸⁶ צמוד למדד
ערבות חברה ⁸⁷	מממני רותם	ערבות חברה כמותאר בסעיף 6.22.5.1.2 לעיל, להבטחת סיכונים ספציפיים עבור רותם ומממניה. הערבות מגובה בערבות בנקאית על סך של 45 מיליון ש"ח צמוד למדד (בתוקף עד יולי 2018)	יוני 2031	80 מיליון ש"ח (פוחת בהתאם למנגנון שנקבע בערבות) ⁸⁸ צמוד למדד.
ערבות בנקאית	מממני רותם	ערבות בנקאית להבטחת התחייבויות חברת התפעול רותם במסגרת הסכם התפעול עמה	יוני 2018	350 אלפי דולר ⁸⁹
ערבות בנקאית	מנהל המערכת	ערבות בנקאית למנהל המערכת מכוח הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י	מתחדשת אוטומטית מדי 3 שנים, עד אוקטובר 2033	כ-38.6 מיליון ש"ח ⁹⁰ צמוד מדד
ערבות בנקאית	רשות החשמל	ערבות בנקאית מכוח אמות המידה ⁹¹	פברואר 2018 (כמו כן, הערבות תתחדש מעת לעת בעדכון סכומים)	כ-31.3 מיליון ש"ח ⁹² צמוד מדד

* יובהר, כי ביחס לערבויות האמורות לעיל אשר הועמדו על ידי אסיה פיתוח, ולא יועברו לחברה עצמה, הרי שבמקרה ויחולטו ערבויות, תשפה החברה את אסיה פיתוח בגין סכום החילוט.

6.22.5.4.4. ערבויות שהעמידה אסיה פיתוח להבטחת התחייבויות של חדרה

סוג הערבות	לטובת	תיאור	מועד פקיעת תוקף	סכום הערבות
ערבות חברה	IDOM	להבטחת התחייבויותיה של חדרה בקשר להסכם להקמת תחנת הכוח חדרה	לאחר השלמת כל התשלומים לקבלן ובכל מקרה לא יאוחר מיום העברת הבעלות מקבלן ההקמה לחדרה	נכון למועד התשקיף הערבות מוגבלת לסכום של 10.5 מיליון דולר, ובלבד שלא בוטל הסכם הלוואת חדרה (ובמקרה כאמור תוגבל הערבות ל-30 מיליון דולר)
ערבות חברה	GE	להבטחת התחייבויותיה של חדרה בקשר עם הסכם התחזוקה	הערבות בתוקף כל זמן שהסכם התחזוקה עם GE בתוקף (לפרטים על ההסכם ראו סעיף 6.17.2.3 לעיל)	21 מיליון דולר

⁸⁶ סך הערבות הכולל הינו 15 מיליון ש"ח, כאשר כל בעל מניות ברותם העמיד את החלק היחסי של הערבות בהתאם לשיעור החזקתו. לפיכך, חלקה של אסיה פיתוח בהעמדת הערבות הינו 12 מיליון ש"ח.

⁸⁷ יצויין כי ערבות זו הועמדה הן על ידי אסיה פיתוח והן על ידי החברה, ביחד.

⁸⁸ סך הערבות הכולל הינו 100 מיליון ש"ח, כאשר כל בעל מניות ברותם העמיד את החלק היחסי של הערבות בהתאם לשיעור החזקתו. לפיכך, חלקה של אסיה פיתוח בהעמדת הערבות הינו 80 מיליון ש"ח.

⁸⁹ סך הערבות הכולל הינו 1 מיליון דולר, כאשר כל בעל מניות בחברת התפעול רותם העמיד את החלק היחסי של הערבות בהתאם לשיעור החזקתו. לפיכך, חלקה של אסיה פיתוח בהעמדת הערבות הינו 350 אלפי דולר.

⁹⁰ סך הערבות הכולל הינו כ-48.2 מיליון ש"ח, כאשר כל בעל מניות ברותם העמיד את החלק היחסי של הערבות בהתאם לשיעור החזקתו. לפיכך, חלקה של אסיה פיתוח בהעמדת הערבות הינו 38.6 מיליון ש"ח.

⁹¹ חישוב הערבות הינו לפי אמת מידה 50, והערבות הינה בגובה 70% מהתשלום החודשי התעו"ז הממוצע של הצרכנים בעונת הקיץ בשנה קודמת.

⁹² סך הערבות הכולל הינו כ-39.1 מיליון ש"ח, כאשר כל בעל מניות ברותם העמיד את החלק היחסי של הערבות בהתאם לשיעור החזקתו. לפיכך, חלקה של אסיה פיתוח בהעמדת הערבות הינו כ-31.3 מיליון ש"ח.

ערבות חברה	מממני הלוואת חדרה	ערבות חברה להבטחת סיכונים ספציפיים עבור חדרה ומממניה	לכל תקופת ההלוואה על פי הסכם הלוואת חדרה (לפרטים על ההלוואה ראו סעיף 6.22.2 לעיל)	100 מיליון ש"ח, הפוחת בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם הזרמת ההון של חדרה.
ערבות חברה	מממני הלוואת חדרה	ערבות חברה בגין הבטחת תשלום בקשר עם חריגות מסוימות מכמות ייצור	לכל תקופת ההלוואה על פי הסכם הלוואת חדרה (לפרטים על ההלוואה ראו סעיף 6.22.2 לעיל)	8 מיליון ש"ח בהתאם להסכם הזרמת ההון של חדרה

* בנוסף, אסיה פיתוח התחייבה להעמיד לטובת חדרה ערבות חברה בסך של 20.5 מיליון ש"ח, להבטחת התחייבויות חברת התפעול חדרה מכוח הסכם תפעול חדרה, אשר תהיה בתוקף למשך כל תקופת ההסכם (לפרטים על הסכם התפעול של חדרה ראו סעיף 6.17.2.4 לעיל). יובהר, כי מדובר בהתחייבות עתידית, אשר תיכנס לתוקפה סמוך לפני סיום הקמת תחנת הכוח חדרה.

* ראו בנוסף הערת שוליים 96.

* יובהר, כי ביחס לערבויות האמורות לעיל אשר הועמדו על ידי אסיה פיתוח, ולא יועברו לחברה עצמה, הרי שבמקרה ויחולטו ערבויות, תשפה החברה את אסיה פיתוח בגין סכום החילוט.

6.22.5.4.5. ערבויות שהועמדו על ידי חדרה⁹³ (למעט ערבויות בסכומים לא

מהותיים)

סוג הערבות	לטובת	תיאור	מועד פקיעת תוקף	סכום הערבות	הפקדת מזומנים להבטחת הערבות
ערבות בנקאית	רשות החשמל	ערבות בנקאית בגין הרישיון המותנה של חדרה	אוגוסט 2017	כ-3 מיליון ש"ח ⁹⁴ צמוד לדולר ⁹⁵	בגין כל הערבויות האמורות הופקד פיקדון בסך כולל של כ-5.8 מיליון ש"ח. כל הערבויות האמורות הוצאו ממסגרת הערבויות של חדרה (ראו בנוסף הערות שוליים 96)
ערבות בנקאית	נתג"ז	ערבות בנקאית בגין הבטחת תשלום לאספקת גז טבעי של מרכז האנרגיה	אפריל 2018 (חידוש אוטומטי של הערבות לשנה אחת עד אפריל 2019)	295 אלפי ש"ח צמוד למדד	
ערבות בנקאית	שותפי תמר – כל אחד על פי חלקו היחסי	6 ערבויות בנקאיות בגין הסכם הגז של חדרה המתואר בסעיף 6.16.4 ⁹⁶	דצמבר 2017	כ-6.2 מיליון דולר	
ערבות בנקאית	רשות החשמל	3 ערבויות בנקאיות בגין רישיונות הייצור ורישיון האספקה של מרכז האנרגיה	דצמבר 2017	כ-2.5 מיליון ש"ח (בחלקה צמודה לדולר)	
ערבות בנקאית	חח"י	ערבות בנקאית בגין רישיון האספקה של מרכז האנרגיה	פברואר 2018	כ-1.7 מיליון ש"ח צמוד למדד	

⁹³ הטבלה אינה כוללת ערבויות בסכומים לא מהותיים.

⁹⁴ כחלק מהתהליך אישור הסגירה הפיננסית, בעקבות קבלת ארכה מאת רשות החשמל ובהתאם לתקנות משק החשמל (קוגנרציה) (תיקון), התשע"ז-2017, חולט סכום של כ-356 אלפי ש"ח, מהערבות לטובת רשות החשמל.

⁹⁵ ביום 10 ביולי 2017 התקבלה החלטת רשות החשמל אודות הפחתת 60% מגובה הערבות כך שתעמוד על כ-1.2 מיליון ש"ח.

⁹⁶ יוער, כי ערבויות אלו הוצאו במקור על ידי אסיה פיתוח, ולאחר מכן הוחלפו בערבויות שהוצאו על ידי חדרה (בהתאם להתקיימות התנאים הרלוונטיים בהסכם הלוואת חדרה). היות שטרם הושלם תהליך החלפת הערבויות האמור, הרי שבגין חלק מהערבויות האמורות קיימות, נכון למועד זה, ערבויות כפולות – הן מטעם אסיה פיתוח והן מטעם חדרה.

6.22.6. מסגרות אשראי ויתרות אשראי מנוצלות

למועד התשקיף, אין לחברה עצמה מסגרות אשראי.

במסגרת הלוואת רותם כמפורט בסעיף 6.22.2 לעיל נכללו מספר סוגי מסגרות אשראי. נכון למועד התשקיף, לרותם שתי מסגרות זמינות וניתנות לניצול: מסגרת הון חוזר (בסך כולל של כ-15 מיליון ש"ח), ומתוכה מסגרת ערבויות בסך כולל של כ-6 מיליון ש"ח (מתוכה הועמדו ערבויות בסך של כ-1 מיליון דולר (לטובת משרד האנרגיה בגין רישיון ייצור החשמל של רותם) וכן כ-1.6 מיליון ש"ח (לטובת הממונה הארצי דלק) וכן ערבות נוספת כמפורט בסעיף 6.22.5.4 לעיל.

במסגרת הלוואת חדרה כמפורט בסעיף 6.22.2 לעיל נכללו מספר סוגי מסגרות אשראי, ביניהן: מסגרת ערבויות בסך כולל של 60 מיליון ש"ח (מתוכה הועמדו ערבויות כמפורט בסעיף 6.22.5.4.5 לעיל); מסגרת גידור בסך של 68 מיליון ש"ח.

6.22.7. דירוג אשראי

החברה מדורגת בדירוג ilA-/Stable על ידי Standart&Poors Maalot. דוח הדירוג מצורף כנספח ב' לפרק 2 לתשקיף.

לפרטים אודות דירוג אגרות החוב (סדרה א') של החברה, ראו סעיף 1.4 בפרק 1 לעיל. בחודש ינואר 2011 דורגה הלוואת רותם, ביחס לתקופת התפעול, בדירוג Aa3 על ידי חברת מידרוג בע"מ. בנוסף, בחודש ינואר 2017 דורגה הלוואת חדרה על חברת מידרוג בע"מ בדירוג ראשוני של A2.il ביחס לתקופת התפעול ו-A3.il ביחס לכלל הפרויקט. הדירוג נערך לטובת הגורמים המממנים של רותם וחדרה, לפי העניין.

6.22.8. אשראי שהתקבל בין יום 31 במרץ 2017 ועד לסמוך למועד התשקיף

מעבר להנפקת אגרות החוב (סדרה א') בחודש מאי 2017, לא נטלה החברה עצמה אשראי לזמן ארוך בתקופה שבין יום 31 במרץ 2017 ועד למועד התשקיף. כמו כן בתקופה שמיום 31 במרץ 2017 ועד סמוך למועד התשקיף לא נטלו רותם או חדרה אשראי נוסף, למעט ביצוע משיכה שנייה על ידי חדרה בסך 160 מיליון ש"ח מתוך הלוואת חדרה ביוני 2017 כאמור בסעיף 6.22.2 לעיל.

6.22.9. הלוואות בין חברתיות

6.22.9.1. בשנים 2010 ו-2011 הונפקו על ידי רותם שטרי הון לטובת החברה ולטובת ורידיס. שטרי הון אלו נפרעו מעת לעת במהלך השנים ונכון למועד התשקיף שטרי ההון נפרעו במלואם.

6.22.9.2. בשנת 2014 העמידה אסיה פיתוח הלוואה לטובת רותם בסך של 45 מיליון ש"ח. נכון למועד התשקיף הלוואה זו נפרעה במלואה. לפרטים ראו ביאור 15(ג)(5) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף.

6.22.9.3. בחודש אוקטובר 2015 העמידה רותם הלוואה לחברה בסך של כ-72.5 מיליון ש"ח. בחודש ינואר 2016 הלוואה זו נפרעה במלואה בדרך של קיזוז משטרי ההון שהנפיקה רותם לחברה.

6.22.9.4. במהלך השנים 2010 עד 2014 הנפיקה החברה שטרי הון לאסיה פיתוח. לפרטים ראו ביאור 16 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, הכלולים בתשקיף. ליום 31 במרץ 2017 היתרה העומדת לפירעון של שטרי ההון הינה כ-49.3 מיליון ש"ח. יצוין, כי לאחר מועד זה בוצע פירעון נוסף בגין שטרי ההון על סך של כ-17 מיליון ש"ח.

6.22.9.5. ביום 26 ביוני 2014 העמידה החברה הלוואה לאסיה פיתוח בע"מ בסכום כולל של 350 מיליון ש"ח. לפרטים ראו ביאור 9(ב) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, הכלולים בתשקיף. יתרת ההלוואה נכון למועד הדוחות הרבעוניים ליום 31 במרץ 2017 עומדת על כ-206.2 מיליון ש"ח (כולל ריבית שנצברה). יצוין, כי לאחר מועד זה בוצע פירעון נוסף על סך של כ-16 מיליון ש"ח. הלוואה זו סולקה באופן מלא לאחר הסבת שטרי הון של חדרה (המתוארים בסעיף 6.22.9.6 להלן).

6.22.9.6. במסגרת העברת החזקות אסיה פיתוח בחדרה לחברה (כמפורט בסעיף 6.2.3.2 לעיל), הוסבו שטרי הון אשר הונפקו על ידי חדרה לאסיה פיתוח לטובת החברה. נכון למועד העברת חדרה כאמור, סך שטרי ההון עמד על כ-191.8 מיליון ש"ח. נכון למועד התשקיף שטרי ההון קוזזו ברובם מול יתרת ההלוואה בסעיף 6.22.9.5 לעיל.

6.22.9.7. במסגרת העברה החזקות אסיה פיתוח ב-AGS לחברה, הוסבו שטרי הון אשר הונפקו על ידי AGS לאסיה פיתוח לטובת החברה. נכון למועד העברת AGS כאמור, סך שטרי ההון עמד על כ-8.4 מיליון ש"ח.

6.22.9.8. בחודש אפריל 2017 העבירה אינקיה (חברה אחות של החברה) לחברה כ-19.2 מיליון ש"ח (5.3 מיליון דולר), אשר נועדו לצורך פירעון תשלום קרן וריבית בגין הלוואת הביניים (כהגדרתה בסעיף 6.22.1 לעיל) של החברה ולצורך הפעילות השוטפת של החברה. בגין האמור נוצרה יתרת חו"ז אשר נפרעה במלואה מתוך תמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א').

6.22.9.9. החל מהרבעון הרביעי לשנת 2016, העמידה אסיה פיתוח הלוואות לטובת חדרה לצורך מימון פעילות ההקמה של תחנת הכוח חדרה (שנדרשו היות שטרם התקיימו התנאים למשיכת הלוואות תחת הסכם הלוואת חדרה). ההלוואות נושאות ריבית של 5.5%, וניתנות לפירעון מעת לעת בהתאם להסכמת הצדדים. עד למועד התשקיף בוצעו מספר פירעונות של ההלוואות, כאשר נכון ליום 31 במרץ 2017, יתרת ההלוואות עומדת על סך של כ-3 מיליון דולר. לאור העברת החזקות אסיה פיתוח בחדרה לחברה (ראו סעיף 6.2.3.2) הלוואות אלה יוסבו לחברה, כך שיתרת החוב הקיימת לחדרה לטובת אסיה פיתוח, תומחה ותהיה יתרת חוב של החברה כלפי אסיה פיתוח.

6.22.9.10. בין החברות בקבוצה קיימות יתרות חוב בגין עובדים והחזר הוצאות נסיעות לישראל.

6.22.9.11. במסגרת העברת החזקות אסיה פיתוח בגרינדיי לידי או.פי.סי סולאר (כאמור בסעיף 6.2.3.6), הומחתה לאו.פי.סי סולאר יתרת החוב של גרינדיי לאסיה פיתוח (כך

שהחל ממועד ההמחאה או פי.סי סולאר חייבת ביתרה חלף גרינדיי), אשר עמדה על כ-2.6 מיליון ש"ח נכון ליום 30 ביוני 2017.

6.22.10. בהקשר זה יוער, כי בחודש יולי 2017 הגישה החברה לנאמן לאגרות החוב אישור (כפי שעודכן ביום 26 ביולי 2017) בדבר התקיימות התנאים הנדרשים לחלוקה על פי שטר הנאמנות, לצורך פירעון יתרות בין חברתיות שהועמדו לחברה (או לחברות בנות של החברה) על ידי אסיה פיתוח, מתוך חלק מתמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') שהתקבלה לידה בסך של עד 80 מיליון ש"ח.

6.22.11. בכוונת החברה לפרוע בסמוך למועד ההנפקה את מלוא יתרות החוב הבין חברתיות הקיימות, בגין שטרי הון, הלוואות או יתרות אחרות, ובכלל זה היתרות האמורות בסעיף זה לעיל (למעט יתרת חו"ז בין אינקה לחברה בגין חלקה של החברה במענק ששולם למנכ"ל החברה כאמור בסעיף 9.1.4.1.6, אשר תסולק בכפוף לקבלת פטור מניכוי מס במקור, או ככל שלא יתקבל פטור מניכוי מס במקור עד לתום שנת 2017, הרי שהיתרה לאינקה כאמור תיפרע בגילום המס עליה). יובהר, כי התקבל אישור האורגנים המוסמכים של החברה לפירעון מלוא היתרות כאמור, וככל שפירעון היתרות כאמור לא יושלם עובר למועד ההנפקה, לא תידרש החברה לקבל אישור נוסף, מאת מי מהאורגנים המוסמכים של החברה לצורך פירעון היתרות כאמור.

6.22.12. גיוס מקורות נוספים

החברה עשויה לפנות לגיוסי הון או חוב נוספים. יובהר, כי נכון למועד התשקיף זה, אין וודאות שיתקיימו גיוסי הון או חוב נוספים כלשהם והדבר תלוי, בין השאר, בסכום שתגייס החברה על פי תשקיף זה, בנסיבות שתהיינה באותו מועד, כגון שיעור הריבית בשוק, צרכי החברה, בתכניות העסקיות של החברה ועוד.

6.23. הון חוזר

ההון החוזר של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 הסתכם לסך של כ-26.7) מיליון ש"ח. הנכסים השוטפים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 הסתכמו לסך כ-257.2 מיליון ש"ח והם כוללים מזומנים, שווי מזומנים ומזומנים מוגבלים בשימוש בסך של כ-98.5 מיליון ש"ח, וכן חייבים ויתרות חובה ולקוחות בסך כ-158.7 מיליון ש"ח. ההתחייבויות השוטפות של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 הסתכמו לסך של כ-283.9 מיליון ש"ח והן כוללות בעיקר חלויות שוטפות (כ-94.6 מיליון ש"ח), ספקים, זכאים ויתרות זכות לרבות הפרשות (כ-132.6 מיליון ש"ח) וכן שטרי הון לאסיה פיתוח והפרשות (כ-56.7 מיליון ש"ח).

ההון החוזר של החברה ליום 31 במרץ 2017 הסתכם לסך של כ-52.8 מיליון ש"ח. הנכסים השוטפים של החברה ליום 31 במרץ 2017 הסתכמו לסך של כ-336.8 מיליון ש"ח והם כוללים מזומנים, שווי מזומנים ומזומנים מוגבלים בשימוש בסך של כ-190 מיליון ש"ח, וכן חייבים ויתרות חובה ולקוחות בסך של כ-146.7 מיליון ש"ח. ההתחייבויות השוטפות של החברה ליום 31 במרץ 2017 הסתכמו לסך של כ-284 מיליון ש"ח והן כוללות בעיקר חלויות שוטפות (כ-93.5 מיליון ש"ח), ספקים וזכאים (כ-144 מיליון ש"ח) ושטרי הון לאסיה פיתוח (כ-46.5 מיליון ש"ח).

6.23.1. תיאור מדיניות התאגיד בישראל

6.23.1.1. מדיניות אשראי ללקוחות

ככלל, תנאי התשלום הממוצעים של לקוחות החברה הינם כ-11 יום ממועד חשבונית. יובהר, כי החברה אינה רוכשת ביטוח אשראי ללקוחות.

6.23.1.2. התקופה וההיקף הממוצע של האשראי מספקים

החברה מקבלת אשראי ממרבית ספקיה לתקופה של שוטף + 30 ימים, עד שוטף + 60 ימים.

6.24. מיסוי

לפירוט בדבר דיני המס החלים על החברה ושומות מס, ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016, הכלולים בתשקיף.

בכוונת החברה לפנות לרשויות המס בהודעה לעניין איחוד דוחות לצרכי מס החל משנת 2017, ככל שיבשילו ויתקיימו מלוא התנאים הנדרשים על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש]. יובהר, כי אין וודאות בדבר הגשת ההודעה ככלל, ומועד הגשת ההודעה (אם תוגש), בפרט.

6.25. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

בין החוקים בתחום איכות הסביבה החלים על פעילות החברה מצויים, בין היתר, תקנות מניעת מפגעים (שמן משומש), התשנ"ג-1993; חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965; חוק רישוי עסקים, התכ"ח-1968; תקנות המים (מניעת זיהום מים)(תחנות דלק), התשנ"ז-1997; החוק למניעת זיהום הים ממקורות יבשתיים, התשמ"ח-1988; חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993; חוק אוויר נקי; החוק למניעת מפגעי אסבסט; חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006; חוק הגנת הסביבה (פליטות והעברות לסביבה – חובות דיווח ומרשם), התשע"ב-2012; חוק איסוף ופינוי פסולת למיחזור, התשנ"ג-1993; תקנות רישוי עסקים (מפעלים מסוכנים), התשנ"ג-1993; תקנות שירותי הובלה, התשס"א-2001; תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990 וכן חוקי עזר ונהלים שונים.

החברה לומדת את השלכות החוקים הסביבתיים, פועלת כדי למנוע או למזער את הסיכונים הסביבתיים העשויים להתרחש במהלך פעילותה, וכן מקצה כספים לשם מילוי הוראות החוקים הסביבתיים החלים עליה.

רותם וחדרה מבצעות תכנית אכיפה סביבתית פנימית, החל מנובמבר 2016, שתכליתה לוודא את עמידת החברות בדרישות הסביבתיות ביניהן פליטות מזהמים לאוויר של תוצרי שריפת דלקים, אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים ודלקים, זיהום קרקע ומקורות מים, אסבסט, רעש, קרינה בלתי מייננת ועוד.

להערכת החברה ונכון למועד התשקיף, החברה פועלת על פי הוראות הדין בתחום איכות הסביבה. כמו כן, החברה מחזיקה ברישיונות הסביבתיים הנדרשים לפעילותה. אי עמידה בהוראות החוק הסביבתיים ובתנאי ההיתרים והרישיונות הניתנים לחברה מכוחן עלולה לחשוף את החברה ואת מנהליה לסנקציות פליליות ומינהליות, לרבות הטלת קנסות ועיצומים, הוצאת צווי סגירה למתקנים וחשיפה להוצאות ניקוי ושיקום נזקים סביבתיים.

6.25.1. חוק אויר נקי

כנדרש על פי הוראות חוק אויר נקי, החברה מחזיקה בהיתרי פליטה עבור מקורות פליטה טעוני היתר שהיא מפעילה. בחודש ספטמבר 2016 התקבל בחברה היתר פליטה לרותם ולמרכז האנרגיה.

6.25.2. קרקע ומים

ברותם ובמרכז האנרגיה קיימים ומאוחסנים חומרים מסוכנים וכן תשתיות ומתקנים המכילים דלקים וחומרים מסוכנים. החברה שוקדת על מניעה וטיפול של זיהום קרקע ומים מחומרים, תשתיות ומתקנים אלה. לרותם ולמרכז האנרגיה יש היתרי רעלים המתחדשים אחת לשנה.

6.25.3. שפכים

במהלך ייצור מים נטולי מלחים לדוודי הקיטור נוצרים שפכים שמקורם בריענון מחליף יונים אשר מטופלים במתקן לטיהור שפכים בנייר חדרה. ברותם, המים הנאספים משמשים לשימוש חוזר במפעל רותם אמפרט (מפעל בבעלות כי"ל) ולצורכי השקיה ברותם.

6.25.4. חומרים מסוכנים

החברה מחזיקה, משתמשת ומאחסנת חומרים מסוכנים ברותם ובמרכז האנרגיה כדין לצורך עיסוק בחומרים מסוכנים. לרותם ולמרכז האנרגיה יש היתרי רעלים המתחדשים אחת לשנה. החברה נוקטת בפעולות על מנת לעמוד בתנאי ההיתרים.

6.25.5. אסבסט

על פי הוראות החוק למניעת מפגעי אסבסט נדרשת החברה, בין היתר, להסיר ולהטמין עד שנת 2021 את כל האסבסט הפריך אשר הותקן לצורך בידוד תרמי במתקני מרכז האנרגיה. החברה החלה לפעול בנדון ונמצאת בתהליך של בחירת מומחה לצורך ביצוע סקר ותוכנית עבודה.

6.25.6. תכנון ובניה

במסגרת פעילות הייצור כפופות רותם וחדרה, בהיבטים הסביבתיים של פעילותן, בין היתר להוראות דיני התכנון והבניה. תחנות הכוח של החברה כפופות להוראות סביבתיות שונות הקבועות בתוכניות מתאר ובהיתרי בניה.

6.25.7. רישוי עסקים

רותם ומרכז האנרגיה פועלים מכוח מספר רישיונות עסק שתוקפם בהתאם לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג-2013, ולתנאים נלווים לרישיונות אשר מתעדכנים או מתחדשים מעת לעת. אלה נועדו להסדיר את פעילות התחנה, בין היתר, במטרה להקטין ולמנוע סיכונים ומפגעים סביבתיים. החברה פועלת להסדרת רישיונות עסק נוספים ככל שנדרש עבור פריטים אחרים טעוני רישוי בהתאם להוראות הדין ודרישות הרשויות. הפעלת רותם, חדרה ומרכז האנרגיה ללא רישיון עסק מהווה עבירה על חוק רישוי עסקים ועלולה להביא להפסקת הפעילות.

6.25.8. רישוי אינטגרטיבי

במסגרת תזכיר חוק רישוי סביבתי משולב, התשע"ה-2015, מבקש המשרד להגנת הסביבה לקדם חוק לרישוי סביבתי משולב לבחינת השפעות סביבתיות של תחנות הכוח על הסביבה בכל ההיבטים (שפכים, אוויר, קרקע וכיו"ב) ולקבוע בהתאם תנאים פרטניים לכל תחנת כוח בהתחשב בתנאיה הייחודיים ובאינטגרציה בין השפעותיה הסביבתיות השונות. בשלב זה מיושם ההליך באמצעות תנאים ברישיון העסק של תחנת הכוח, הנדרשת להגיש בקשה להיתר פליטה לאוויר לפי חוק אוויר נקי. כמו כן מבקש המשרד להגנת הסביבה להטמיע במסגרת הרישוי האינטגרטיבי באופן רוחבי מנגנונים דוגמת חובת נקיטה ב-BAT (Best Available Techniques – הטכניקה המיטבית הזמינה), שקיפות של הליך הרישוי, ארגון מחדש והוספת מידע וסקרים הנמסרים למשרד להגנת הסביבה לצורך רישוי, שיתוף הציבור וכן בחינת חיי המוצר, דרישות לניהול סביבתי ועוד.

6.25.9. אירועים או עניינים מהותיים בקשר עם איכות הסביבה למועד התשקיף

למיטב ידיעת החברה היא אינה חשופה לאירועים או עניינים מהותיים בקשר עם איכות הסביבה.

6.25.10. הליכים משפטיים או מנהליים מהותיים בקשר עם איכות הסביבה נגד החברה ומנהלים בה

לא הוגשו הליכים משפטיים שונים, פליליים ואזרחיים, בטענות להפרת החוקים הסביבתיים.

6.25.11. מדיניות התאגיד בניהול סיכונים סביבתיים

החברה רואה עצמה כאחראית וכמחויבת בנקיטת אמצעים להגנה על הסביבה וצמצום מפגעים סביבתיים. החברה פועלת לשמירה על איכות סביבה ולמזעור ההשלכות הסביבתיות הנובעות מפעילותה. עקרונות המדיניות הסביבתית של החברה כוללים: שילוב שיקולים סביבתיים בכל תחומי פעילותה ובכלל זה בתהליכי קבלת החלטות; תכנון ותפעול המתקנים; אימוץ אמות מידה סביבתיות מתקדמות מוכחות; שימוש מושכל בחומרי גלם ובמשאבי טבע; שילוב שיקולים נופיים, מרחביים וסביבתיים בתכנון מתקנים חדשים ובתחזוקה של מתקנים קיימים. כמו כן, לאחרונה בוצע מבדק במסגרת תכנית אכיפה סביבתית פנימית אשר אימצה החברה המיושמת החל מנובמבר 2016, כאשר נכון למועד התשקיף הפערים וההמלצות שניתנו במסגרתו נמצאים בתהליך יישום.

6.26. מגבלות ופיקוח על פעילות החברה

6.26.1. כללי

החברה כפופה לרגולציה במסגרת פעילותה, הכוללת בין היתר, את חוק משק החשמל, את התקנות שהותקנו מכוחו, את הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י (ביחס לרותם), את כללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000, וכן את ההחלטות, אמות המידה וההנחיות שמפרסמת רשות החשמל. הוראות הדין האמורות, כוללות, בין היתר, גם את היקף ההון העצמי לו נדרשות רותם וחדרה, בהתאם לפרוייקטים המבוצעים על ידיהן.

יצוין כי רותם קיבלה רישיון ייצור חשמל במסגרת זכייתה במכרז. לפיכך הרגולציה החלה עליה אינה זהה בהכרח לרגולציה החלה על יצרני חשמל פרטיים אחרים.⁹⁷

החברה הינה חברה בפורום יצרני החשמל הפרטיים, המקדם סוגיות רגולטוריות של יצרני חשמל פרטיים במשק החשמל מול הרגולטורים. פעילות הפורום ממומנת על ידי החברים בו.

6.26.2. תיאור כללי של הרגולציה החלה על פעילותה של החברה

6.26.2.1. חוק משק החשמל

חוק משק החשמל נועד להסדיר את הפעילות במשק החשמל לטובת הציבור, תוך הבטחת אמינות, זמינות, איכות, יעילות, והכל תוך יצירת תנאים לתחרות ומזעור עלויות. כאמור בסעיף 6.5.3 לעיל, חוק משק החשמל כולל, בין היתר, הוראות בנושא רישוי השחקנים השונים במשק החשמל, הוראות המתייחסות לבעל רישיון ספק שירות חיוני ולחובותיו וכן הוראות המתייחסות לרשות החשמל, הרכבה, סמכויותיה ותפקידיה. החוק הגדיר את ייעודה של רשות החשמל כגוף שתפקידו להסדיר ולפקח על מתן שירותים ציבוריים בתחום החשמל. תפקידי רשות החשמל מוגדרים בחוק וכוללים ארבעה תחומי פעילות עיקריים: קביעת תעריפים, קביעת אמות מידה ומדדים לטיב השירות, מתן רישיונות לפעילות במשק החשמל, פיקוח על מילוי התנאים שנקבעו ברישיונות וטיפול למול צרכני חשמל.

6.26.2.2. תקנות הקוגנרציה

תקנות הקוגנרציה נועדו לעודד ולתמרץ הקמה והפעלה של מתקני קוגנרציה תוך שמירה על הנצילות הקבועה בתקנות ותוך שמירה על יתרונות נוספים המשמשים לטובת הציבור, הגלומים בייצור באמצעות מתקן הקוגנרציה לעומת מתקני ייצור חשמל אחרים, הפועלים בטכנולוגיה זהה ובעלי גודל דומה.⁹⁸ תקנות אלה מגדירות דרישות לעמידה בתנאי מתקן קוגנרציה ומסדירות, בין היתר, את מנגנון עריכת העסקאות של יצרן פרטי בקוגנרציה עם מנהל המערכת. על פי התקנות יצרן פרטי בקוגנרציה רשאי לבחור להתקשר בעסקת רכישה עם מנהל המערכת, אשר יחויב לרכוש אנרגיה מהיצרן בהתאם לתקנות. בנוסף, קיימת אפשרות לביצוע עסקה בילטרלית בין מתקן קוגנרציה לבין צרכני חשמל שונים במשק. כמו כן, התקנות קובעות עיקרון כלכלי לקביעת תעריף רכישת החשמל העודף לפי סוג וגודל המתקן.

6.26.2.3. תקנות יצרן חשמל פרטי קונבנציונלי (תקנות היח"פ)

תקנות היח"פ נועדו לעודד את הקמתם והפעלתם של מתקני ייצור חשמל פרטיים בהתאם לעקרונות מזעור עלויות הייצור במשק ועידוד מכירת חשמל של יצרנים פרטיים לצרכנים.⁹⁹ תקנות אלה מסדירות את הקמתם ופעילותם של מתקני חשמל שאינם פועלים בטכנולוגית קוגנרציה או באמצעות מקור אנרגיה מתחדש. התקנות מסדירות, בין היתר, את מנגנון עריכת העסקאות של יצרן פרטי קונבנציונלי עם מנהל

⁹⁷ לפרטים נוספים אודות ההסדרה הנפרדת של רותם ראו סעיף 6.26.3 להלן.

⁹⁸ סעיף 2 לתקנות הקוגנרציה.

⁹⁹ סעיף 2 לתקנות היח"פ.

המערכת, וקובעות שתי שיטות עיקריות לעריכת עסקאות כאמור (שיטת מכירת אנרגיה ושיטת מכירת יכולת זמינות ואנרגיה). על פי התקנות יצרן פרטי קונבנציונלי רשאי לבחור להתקשר בעסקת רכישה עם מנהל המערכת, אשר יחויב לרכוש אנרגיה או יכולת זמינה ואנרגיה מהיצרן (לפי הענין) בהתאם לתקנות. בנוסף, קיימת אפשרות לביצוע עסקה בילטרלית בין יצרן פרטי קונבנציונלי לבין צרכני חשמל שונים במשק.

6.26.2.4. תקנות הרישיונות

תקנות אלה מסדירות את נושא הרישוי לצורך פעילות במשק החשמל בישראל. התקנות כוללות, בין היתר, הוראות בדבר הפרטים השונים שיש לכלול בבקשה לרישיון, התנאים למתן רישיון ודרכי בחירה בין מבקשי רישיון, הפיקוח על פעילות בעל רישיון וחובות הדיווח של בעל הרישיון. התקנות קובעות, בין היתר, תנאים למתן רישיון ייצור וביניהם הוכחת יכולת כספית, שיעור הון עצמי מינימלי, קיום זכויות במקרקעין עליהם מוקמת יחידת הייצור, תקינות הציוד המיועד לפעילות לפי הרישיון, התחייבות להתחיל בפעילות במועד שהורתה רשות החשמל וכן הצגת תכנית אסטרטגית כלכלית לניהול סיכונים.

6.26.2.5. כללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000

כללים אלה מסדירים את ההתקשרות של יצרני חשמל פרטיים בעסקאות עם ספק שירות חיוני (חח"י), וכוללים, בין היתר, הוראות לגבי השיטות לעריכת עסקה כאמור, התמורה שישלם ספק שירות חיוני בעבור רכישת החשמל, תקופת העסקה והשתחררות מוקדמת ממנה. כללים אלה קובעים, בין היתר, כי עסקה של יצרן פרטי עם ספק שירות חיוני תיערך לפי אחת משתי שיטות: (א) מכירת יכולת זמינה ואנרגיה – לפיה מעמיד היצרן הפרטי יכולת זמינה לרשות ספק השירות החיוני, ומוכר לו אנרגיה על פי דרישה; (ב) מכירת אנרגיה – לפיה היצרן הפרטי מוכר לספק השירות החיוני אנרגיה בהתאם לתכנית שנתית, המצורפת לחוזה שנחתם בין הצדדים.

6.26.2.6. אמות המידה

אמות המידה נקבעות על ידי רשות החשמל ובאות להסדיר את יחסי הגומלין בין חח"י לבין לקוחותיה, בין היתר באופן של פירוט החובות והזכויות של הצדדים. אמות המידה מסדירות את הרמה, הטיב ואיכות השירות שנותן בעל רישיון ספק שירות חיוני. כאמור בסעיף 6.11 לעיל, בשנת 2005 הוסיפה רשות החשמל לספר אמות המידה את פרקים ה' ו', המסדירים בין היתר את אפשרות היצרנים הפרטיים למכור אנרגיה למנהל המערכת על מנת לספק חשמל ללקוחות הפרטיים באמצעות רשת ההולכה של חח"י, את אופן פעילותם של יצרנים פרטיים במשק החשמל בישראל ואת התעריף שתגבה חח"י בגין הולכת החשמל. יוער, כי נכון למועד התשקיף אין וודאות בנוגע לתחולת אמות המידה תומכות המימון על צומת.

6.26.2.6.1. אמות מידה תומכות מימון החלות על תחנת הכוח חדרה

על פרויקט חדרה חלות הגנות מכוח אמות מידה תומכות מימון בקרות אירוע כוח עליון מכוח החלטת רשות החשמל משנת 2009.¹⁰⁰ אמות מידה תומכות מימון כוללות במפורש אירועי ומעשי טרור כ"אירוע כוח עליון".¹⁰¹

אמות המידה קובעות מנגנון לפיו בקרות אירוע "כוח עליון", ספק השירות החיוני (כיום חח"י) ישלם הסדרי תעריפים מסוימים לתחנת הכוח, ובלבד שתחנת הכוח תעמוד בדרישות הביטוחיות כמפורט ברישיונה ובאמות המידה (אמת מידה 137-139).

יובהר כי, על-מנת שאירועי מלחמה וטרור יחשבו כאירועי כוח עליון (כמפורט באמות המידה) עליהם: (א) לעכב באופן מהותי את הקמת תחנת הכוח; (ב) לגרום לנזק פיזי מהותי לתחנת הכוח; (ג) לגרום להפרעה באופן מהותי להפעלת תחנת הכוח במהלך תקופת ההפעלה המסחרית.

א. **אירוע כוח עליון מעכב**

מרגע שקבעה רשות החשמל כי היה "אירוע כוח עליון מעכב" (קרי אירוע שנמשך לא יותר מ-270 ימים במצטבר במהלך תקופת הקמת תחנת הכוח, או 180 ימים רצופים בתוך תקופה של 24 חודשים במהלך תקופת ההפעלה המסחרית), ישלם ספק השירות החיוני עלויות ישירות (כהגדרתן באמות מידה תומכות מימון). עלויות אלו יכללו רק עלויות הקשורות לשימור כוח העבודה ולא התחייבויות שהיצרן התחייב לשלם על פי הסכמי המימון לחוב הבכיר. בנוסף, ישלם ספק השירות החיוני את התשלומים השוטפים של החוב הבכיר (קרן וריבית בלבד) כל עוד נמשכת השפעתו המעכבת של אירוע הכוח העליון. במצב זה תוארך תקופת עסקת הרכישה בין היצרן לבין ספק שירות חיוני בפרק הזמן של תקופת הדחייה.

ב. **אירוע כוח עליון מסיים**

אם אירוע כוח עליון נמשך יותר מ-270 ימים מצטברים במהלך תקופת הבנייה, או יותר מ-180 ימים רצופים במהלך תקופה של 24 חודשים במהלך תקופת ההפעלה (או שאירוע נמשך פחות מתקופות אלה, אך רשות החשמל קובעת כי הוא צפוי להימשך תקופה ארוכה), היצרן וספק השירות החיוני יהיו רשאים לסיים את הסכם הרכישה (PPA). לאחר סיום הסכם הרכישה, ישלם

¹⁰⁰ החלטת רשות החשמל משיבה 268 מיום 19 ביולי 2009 בנושא "הסדרים תעריפיים תומכי מימון ליצרני חשמל פרטיים".

¹⁰¹ הגדרת "כוח עליון" כמפורט באמת מידה 130 לספר אמות המידה מעודכן לדצמבר 2016.

ספק השירות החיוני ליצרן סכום השווה לסכום המימון על פי הסכם המימון, בניכוי הסכומים הבאים: (א) החזרי תשלומים ליצרן מכל סוג שהוא, לרבות תגמולים ומס רכוש; (ב) סכומים העומדים לרשות חשבון או קרן של היצרן (או לטובתו) במועד ביטול עסקת הרכישה, לרבות קרנות לשירות חוב, תפעול, תחזוקה או שיקום; (ג) כל תגמולי ביטוח האמורים להשתלם על פי פוליסות ביטוח אשר על היצרן הייתה מוטלת החובה לרכוש על פי אמת המידה; (ד) סכומים מכל חשבון של היצרן שטרם נפרעו, הכוללים חשבונות חסך של חובות שירות בתאריך האירוע של הכוח עליון (אלא אם אישרה זאת רשות החשמל); (ה) סכום הערבויות, הבטוחות והביטוחונות בנות המימוש לטובת מממני החוב הבכיר וכל הסכומים בני התביעה במועד ביטול עסקת הרכישה או לאחריו במסגרת ההתחייבויות הכספיות האחרות של בעלי המניות מטעם היצרן כלפי מממני החוב הבכיר.

6.26.3. הסדרה ייחודית של רותם

לאור היותה של רותם יצרן חשמל פרטי הפועל מכוח מכרז, ההסדרה החלה על רותם קבועה במסגרת המכרז ובמסגרת הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י, על נספחיו, ורותם אינה כפופה, כמתחרותיה העיקריות, להסדרה 241. בתוך כך מוגדרות אמות המידה החלות על רותם במסגרת הוראות הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י (להבדיל ממתחרותיה העיקריות של רותם הכפופות לכלל אמות המידה המפורסמות על ידי רשות החשמל). להלן עיקרי ההבדלים הרגולטריים המהותיים בין רותם למתחרותיה העיקריות הכפופות להסדרה 241 ולכלל אמות המידה המפורסמות על ידי רשות החשמל:

6.26.3.1. זמינות

א. תעריף זמינות קבועה – ככל שתבחר רותם להקצות הספק למכירת חשמל לחח"י (חלף מכירתו ללקוחות פרטיים) תהיה רותם זכאית לתעריף זמינות מחח"י ביחס לכושר הייצור המוקצה לחח"י, בשיעור נמוך יותר מאשר מתחרותיה הפועלות תחת הסדרה 241. יובהר כי בהתאם לאמור, מאז הפעלתה המסחרית הקצתה רותם את כל כושר הייצור שלה למכירת חשמל ללקוחות פרטיים ועל כן לא בא הבדל זה לידי ביטוי.

ב. זמינות משתנה – ככל שרותם תמשיך להקצות את מלוא כושר הייצור ללקוחות פרטיים, רותם אינה זכאית לתשלומי זמינות משתנה כמתואר בסעיף 6.5.2.1.4 לעיל בגין יכולת ייצור עודפת שלא נמכרה ללקוחות פרטיים, לעומת יתר מתחרותיה העיקריות אשר זכאיות לכך (לרבות במקרה בו הן בוחרות מראש שלא לייצר אנרגיה ללקוחות פרטיים בשעות מסוימות).

6.26.3.2. מכירות אנרגיה – באשר לכושר ייצור המוקצה על ידי רותם למכירה ללקוחות פרטיים, חשמל המיוצר על ידי רותם בפועל אך לא נמכר ללקוחות פרטיים, נמכר

לפי ההסכם לחח"י במחיר עלות הייצור המשתנה, ללא מרווח כלשהו. מתחרותיה העיקריות של רותם רשאויות למכור עודפי אנרגיה לרשת, בהתאם למחיר המכירה הקבוע באישור התעריפי שלהן המשקף מרווח מסויים.

6.26.3.3. אמות מידה תומכות מימון – רותם אינה זכאית להיכלל באמות מידה תומכות מימון לעומת מתחרותיה העיקריות. לאור זאת, בכדי לקבל תשלומי זמינות באירועי מחסור בגז מסוימים רותם נדרשת לשלם פרמיה שנתית, אשר משתנה מעת לעת ונקבעת על פי נוסחה. נכון למועד התשקיף עומדת הפרמיה השנתית על סך של כ-2.5 מיליון ש"ח.

6.26.3.4. החזרת הספק לחח"י – רותם זכאית להחזיר חלק או כל ההספק שברשותה לחח"י ולקבל תשלומי זמינות קבועה, בתעריף הנקוב בהסכם ה-PPA של רותם עם חח"י אשר מופחת כתלות במועד החזרת ההספק וכמות ההספק המוחזר. לעומת זאת, מתחרותיה העיקריות רשאויות להחזיר הספק לחח"י בתנאים שונים שעיקרם מגבלה על כמות ההספק בלבד.

6.26.3.5. היעדר רישיון אספקה – למידע נוסף ראו סעיף 6.15.2.6 לעיל. להשפעה אפשרית על החברה ראו סעיף 6.31.3.3 להלן.

6.26.4. שינויים מהותיים ברגולציה החלה על יצרני חשמל פרטיים בשנים האחרונות

עסקיה של החברה עשויים להיות מושפעים משינויים בהוראות הדין החלות עליה או על תחומים הקשורים לפעילותה, ובכלל זה אמות המידה והחלטות רשות החשמל. בשנים האחרונות חלו מספר שינויים ברגולציה על משק החשמל אשר עשויים להשפיע על החברה, כמתואר להלן.

6.26.4.1. שינויים בתעריף רכיב הייצור

שינויים בתעריף רכיב ייצור החשמל, המפורסם על-ידי רשות החשמל, משפיעים על הכנסותיה של החברה ממכירות ללקוחות פרטיים וכן על עלות המכירות הנובעת מפעילותה, שכן מחיר החשמל בהתקשרות בין החברה לבין לקוחותיה מושפע במישרין מתעריף ייצור החשמל וכן תעריף ייצור החשמל הינו הבסיס להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי הגז בהם התקשרה החברה. לפירוט אודות שינויים ברכיב הייצור והשפעתם על החברה ראו סעיף 6.5.4.1 לעיל וסעיף 6.31.2.1 להלן וכן ראו ביאור 25(ב) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף.

6.26.4.2. הטלת עלויות נוספות על יצרני חשמל פרטיים

בחודש אוגוסט 2015 אושר במליאת רשות החשמל מתווה חדש לחלוקת העלויות המערכתיות במשק החשמל בישראל, אשר הוחל רטרואקטיבית מיום 1 ביוני 2013 ולפיו יצרני חשמל פרטיים יחויבו בתשלום עבור שירותים מערכתיים ובכלל זה שירותי גיבוי וניהול מערכת החשמל. בחודש פברואר 2016 שילמה רותם לחח"י סך של כ-154.3 מיליון ש"ח עבור עלויות מערכתיות לתקופה שתחילתה בחודש יוני 2013 (ללא הפרשי ריבית והצמדה, אשר שולמו בשנת 2017).

יצוין כי עלויות שירותי ניהול המערכת (תעריף המערכתיות) נגבות מהלקוחות בשיעור המפורסם על ידי רשות החשמל ומועברות ישירות לחח"י.

כמו כן, יצוין כי בסוף שנת 2015 הוגשו לבית המשפט העליון בשבתו כבג"ץ מספר עתירות על ידי יצרני חשמל פרטיים כנגד ההחלטה האמורה בסעיף 6.26.4.2 זה וכנגד תחולתה הרטרואקטיבית. העתירות נידונו במאוחד ביום 24 בינואר 2017, כאשר בית המשפט הוציא צו על תנאי בנושא הרטרואקטיביות, ככל שמדובר בשנים 2013-2014. ביתר הנושאים שהועלו בעתירות לא הוצא צו על תנאי. נכון למועד התשקיף, ההליך המאוחד נשוא העתירות, תלוי ועומד, ולא ניתן להעריך את סיכויי העתירות להתקבל.

6.26.4.3. עדכונים בהסדרה תעריפית ליצרנים קונבנציונליים מעל 16 מגה וואט

כאמור בסעיף 6.5.2.1.2 לעיל, רשות החשמל פרסמה בדצמבר 2014 את הסדרה 914 – הסדרת המשך ליצרנים קונבנציונליים, לפיה יחידות הייצור תועמסנה בהתאם לעיקרון העמסה כלכלית וללא תלות בחוזים ישירים בין יצרנים פרטיים ללקוחות. על פי דברי ההסבר של רשות החשמל, העמסה יעילה של התחנות ממצה באופן יעיל יותר את משאב הגז הלאומי וכן מקטינה את עלות הייצור הכוללת.¹⁰²

ביום 15 במאי 2017 רשות החשמל פרסמה החלטה לתיקון הסדרה 914, במטרה להתאימה לצרכי משק החשמל המשתנים ולתת מענה לחסמים שהקשו על יצרני חשמל להגיע לסגירה פיננסית. בהתאם להחלטה, הותאם תעריף גבוה יותר למתקני ייצור העומדים בדרישות הגמישות לאור העלות הגבוהה האופיינית להם, וכן נקבע כי המתקנים יקבלו תעריף לפי מאפיינים נורמטיביים. בנוסף, ההחלטה מאפשרת ליצרנים במחזור פתוח מספר חלופות לאספקת הגז, ובכלל זה קבלת עודפי גז מהסכמי גז של יצרנים אחרים. המכסה הכוללת למתקנים חדשים תחת הסדרה זו הוגבלה ל-1,100 מגה וואט בחלוקה לסוגי תחנות. כמו כן, במסגרת ההחלטה רשות החשמל אוסרת התקשרות בעסקאות בילטרליות למתקנים במחזור פתוח ומנגד מחייבת מתקנים במחזור משולב למכור לפחות 15% מכושר הייצור לצרכנים פרטיים.

6.26.4.4. תיקון תקנות הקוגנרציה

ביום 20 בינואר 2014 פורסם תיקון לתקנות הקוגנרציה במסגרתו הועלתה דרישת הנצילות האנרגטית השנתית המינימלית הנדרשת ביחידת ייצור בקוגנרציה מ-60% ל-70%,¹⁰³ מה שמבטא הקשחה בתנאים הנדרשים להחלת ההסדרים התעריפיים המועדפים של קוגנרציה. יובהר, כי תיקון זה אינו חל על חדרה, ודרישת הנצילות האנרגטית השנתית המינימלית הנדרשת ביחידת ייצור בקוגנרציה מתחנת הכוח חדרה עומדת על-60%.

¹⁰² החלטה 914)1 משיבה 445 של רשות החשמל מיום 10 בדצמבר 2014 בנושא "הסדרת המשך תעריפית ליצרני חשמל קונבנציונליים פרטיים מעל 16 מגה וואט ולמספקים פרטיים".

¹⁰³ תקנות משק החשמל (קוגנרציה) (תיקון), התשע"ד-2014.

כמו כן, ביום 14 בפברואר 2017 פורסם תיקון לתקנות הקוגנרציה שתוקפו מיום 1 בספטמבר 2016.¹⁰⁴ תיקון זה מאפשר ליצרן שלא עמד במועד הקבוע לסגירה פיננסית ברישיון המותנה, לאחר שהמועד הוארך בהתאם לתקנות, להגיש לרשות החשמל בקשה להארכה נוספת בכפוף לחילוט הערבות שהעמיד ובהתאם לתנאים שנקבעו.

6.26.4.5. הסדרת השימוש בדלקים למימוש תוכנית העמסה כלכלית במשק החשמל

בחודש יוני 2017 פרסמה רשות החשמל החלטה ביחס להסדרת השימוש בדלקים למימוש תוכנית העמסה כלכלית במשק החשמל, כמהלך משלים להסדרה שנקבעה בתקנות משק הגז הטבעי (ניהול משק גז טבעי בעת שעת חירום), התשע"ז-2017 (למידע נוסף ראו סעיף 6.16.1 לעיל).¹⁰⁵ בהתאם להסדרה שנקבעה בהחלטה, מנהל המערכת יתכנן באופן חצי שנתי את סך כמות הסולר והגז הנוזלי (בסעיף זה: "הדלקים החריגים") הנדרשים למשק החשמל. כמו כן, מנהל המערכת יתכנן את השימוש בדלקים החריגים לשם מימוש תוכנית העמסה הכלכלית ליום המחרת, על פי העקרונות הבאים: (א) בשגרה, מנהל המערכת רשאי להורות למתקני הייצור של חח"י על שימוש בגז נוזלי, וככל שיופעלו תקנות משק הגז לשעת חירום הגז הנוזלי יוקצה בהתאם לקבוע בהן; (ב) סולר יוקצה באופן שיוויוני לפי החלק היחסי של ההספק המותקן בגז של המתקנים הדו-דלקיים. על אף האמור, במקרים של גודש מקומי או תקלה במערכת הולכת הגז, השימוש בסולר יוקצה למתקנים באזור הגודש או שהתקלה משפיעה עליהם. בנוסף, מנהל המערכת יפעיל כל יצרן דו-דלקי בסולר לצרכי בדיקה אחת לחודש.

על פי ההחלטה, יצרן דו-דלקי שייצר בסולר או בגז נוזלי לפי הנחיות מנהל המערכת, יפוצה בגין הפער בין עלות הייצור בסולר או בגז נוזלי לבין עלות הייצור בגז המוכר ליצרן. עם זאת, יצרן כאמור לא יפוצה בגין הגדלת עלויות התחזוקה או בגין ההפרש בין הייצור בפועל באמצעות סולר ליכולת הייצור בגז.

השימוש בסוגי הדלק על ידי כל יצרן יתבצע בהתאם לתוכנית העמסה הפרטנית שאושרה לו על ידי מנהל המערכת. ההסדרה האמורה מגדירה את הזמינות הנדרשת מהיצרנים לשימוש בסולר, וכן קובעת שמכירת גז לצרכנים מחוץ למשק החשמל לא תיעשה בשעות בהן יש מחסור בגז במשק החשמל. כמו כן, הסדרת השימוש בדלקים חריגים מאפשרת ליצרנים בעלי הסכם גז בלתי מובטח לפעול בתנאים שווים במשק החשמל. בהחלטה מצויין עוד כי הוראות הקצאת השימוש בגז נוזלי וההגבלה על מכירה משנית של גז יפקעו במועד ההפעלה המסחרית של ספק גז נוסף.

6.27. הסכמים מהותיים

להלן יובאו פרטים בדבר הסכמים מהותיים, שלא במהלך העסקים הרגיל של החברה, אשר לא תוארו לעיל והנם בתוקף במועד התשקיף, שהחברה היא צד להם או שלמיטב ידיעתה היא זכאית על פיהם.

¹⁰⁴ תקנות משק החשמל (קוגנרציה) (תיקון), התשע"ז-2017.

¹⁰⁵ החלטת רשות החשמל מספר 13 (1169) משיבה 518 מיום 12 ביוני 2017 בנושא "הסדרת השימוש בדלקים למימוש תוכנית העמסה כלכלית במשק החשמל"

יובהר כי ההתייחסות לחברה בסעיף 6.27 זה מתוארת ברמת החברה בלבד באופן שאינו כולל חברות מאוחדות שלה (שכן הסכמים מהותיים של חברות אלו תוארו במקומות הרלוונטיים בפרק 6 זה).

6.27.1. שטר נאמנות מיום 17 במאי 2017.

לפרטים ראו סעיף 1.4 לפרק 1 לעיל וכן סעיף 6.22 לעיל.

6.27.2. הסכמי בעלי מניות ברותם

החברה קשורה בהסכמי בעלי מניות עם ורידיס. הסכמים אלה הומחו לחברה ביום 24 ביוני 2010 מאת החברה לישראל והם כוללים תנאים סטנדרטיים, בין היתר בנוגע לאסיפות בעלי מניות, זכויות למינוי דירקטורים, זכויות בעלי המניות במקרה של הקצאת מניות ועוד.

בנוסף, הסכמי בעלי המניות מעניקים לורידיס זכויות וטו בקשר להחלטות מהותיות מסוימות בקשר לרותם, וביניהן: (א) שינוי מסמכי ההתאגדות של רותם; (ב) פירוק חברת רותם; (ג) שינוי בזכויות הנלוות למניות באופן שפוגע בבעל מניות; (ד) עסקאות עם צדדים קשורים; (ה) שינוי פעילות החברה; (ו) ארגון מחדש, מיזוג, מכירת נכסים מהותיים וכדומה; (ז) כניסה של רותם לפרויקטים חדשים; (ח) שינויים בהון המניות, הנפקת אגרות חוב או הקצאת ניירות ערך שונים, בכפוף לחריגים שנקבעו בהסכם; (ט) החלפת רואה החשבון; (י) מינוי או פיטורין של דירקטורים מטעם ורידיס.

ההסכמים מעניקים לבעלי המניות זכויות נוספות במקרה של מכירת מניות ברותם על ידי מי מהם, כגון זכות סירוב ראשונה וזכות Tag Along, ובנוסף כוללים הוראות בנוגע למכירת החזקות הצדדים בחברת התפעול רותם במקרה של מכירת החזקות החברה ברותם, בין היתר כתלות בכמות מניות רותם הנמכרת. כמו כן, ההסכם מאפשר לרותם לבטל את הסכם התפעול במקרה של מכירת החזקותיה של ורידיס ברותם.

6.27.3. הסכם הזרמת הון (Equity Subscription Agreement) רותם

החברה חתומה על הסכם הזרמת הון מיום 2 בינואר 2011, על תיקוני השונים, עם בנק לאומי (כמלווה וכסוכן האשראי), עם החברה לנאמנות של בנק לאומי לישראל בע"מ וכן עם רותם, ורידיס, אסיה פיתוח ו-Veolia Energie International S.A.

בהתאם להוראות ההסכם, החברה ואסיה פיתוח התחייבו (לפי העניין) להבטיח כי יהיה ברשות רותם ההון העצמי הנדרש על פי תנאי הרגולציה והסכם הלוואת רותם וכן ההון הנדרש לצורך העמדת הערבויות הנדרשות, בין היתר, על פי הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י (המפורט בסעיף 6.17.4.1 לעיל) ועל פי הסכם התפעול עם חברת התפעול רותם (המפורט בסעיף 6.17.2.2 לעיל).

בנוסף, ההסכם כולל תנאים ומגבלות בקשר להעברה או מימוש מניותיה של החברה ברותם ובחברת התפעול רותם.

6.27.4. הסכם הזרמת הון (Equity Subscription Agreement) חדרה

חדרה קשורה בהסכם הזרמת הון מחודש יולי 2016, עם אסיה פיתוח ובנק דיסקונט (כסוכן האשראי ונאמן הבטוחות). במסגרת ההסכם, אסיה פיתוח התחייבה כלפי מממני הלוואת חדרה בהתחייבויות מסוימות בקשר לפעילות חדרה, ובכללן: התחייבות להעמדת הון עצמי לפרויקט תחנת הכוח חדרה אשר ישלים את המימון מכוח הלוואת חדרה; שעבוד החזקותיה

בחדרה וזכויותיה כלפיה; תשלום עמלות; התחייבויות שעניינן טיפול בערבויות שהועמדו מתוך מסגרת הערבויות המהווה חלק מהלוואת חדרה בתום תקופת המימון; העמדת גיבוי לשימוש של חדרה במסגרות ערבויות וגידור טרם ביצוע משיכה ראשונה לפי הסכם הלוואת חדרה; העמדת ערבויות בנקאיות במקרים מסוימים; ערבות בהיקף שלא יעלה על 100 מיליון ש"ח, כשסכום זה פוחת בקרות אירועים שונים, ביחס לעלויות שינבעו מסיכונים מסוימים בתקופת ההקמה וההפעלה של תחנת הכוח החדשה; וערבות נוספת בסכום של כמה מיליוני ש"ח לכיסוי תרחישי חדלות פירעון במקרים של כשל גבייה מלקוחות עד לסכום של 8 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים אודות הערבויות ראו סעיף 6.22.5.4 לעיל.

ביום 29 במאי 2017 הצטרפה החברה כצד להסכם הזרמת ההון המתואר בסעיף זה, והסכימה להתקשר כבעלת מניות בכל תנאיו. בהתאם לכך, החל ממועד זה מחויבת החברה כלפי מממני הלוואת חדרה בהתחייבויות המתוארות בסעיף 6.27.4 זה לעיל ביחס לאסיה פיתוח, ובכלל זה בהעמדת הערבויות המתוארות לעיל.

6.27.5. הסכם שירותים בין אסיה פיתוח לחדרה

ביום 4 ביולי 2016, התקשרה חדרה בהסכם שירותים עם אסיה פיתוח, למתן שירותים פיננסיים, מינהליים ושירותי כוח אדם שינתנו על ידי אסיה פיתוח עצמה או חברות אחרות מקבוצתה, בתמורה לסך של כ-7 מיליון ש"ח לשנה (צמוד למדד) בתוספת החזר הוצאות במהלך שלב המעבר (כמוגדר בהסכם תפעול תחנת הכוח חדרה) וסך של 10 מיליון ש"ח לשנה (צמוד למדד) במהלך השלב התפעולי בתוספת החזר הוצאות. תקופת ההסכם הינה 36 חודשים ממועד חתימתו וההסכם יוחדש אוטומטית לתקופות עוקבות של 12 חודשים כל אחת. ההסכם יפקע לאחר 20 שנה, והכל בכפוף לזכות הצדדים לסיים את ההסכם בהתאם לתנאים הנקובים בו. ההסכם האמור יוסב לחברה, כך שהחברה תספק את שירותי הניהול לחדרה וכנגד תהיה זכאית לתמורה הנקובה בהסכם. יוער, כי נכון למועד התשקיף מרבית השירותים ניתנו על ידי החברה או חברות בנות של החברה, וקיימת יתרת חוב לא מהותית בין חדרה ואסיה פיתוח בגין שירותים שניתנו על ידי אסיה פיתוח, אשר גם היא תוסב לחברה, בד בבד עם הסבת ההסכם לחברה.

6.28. הליכים משפטיים

מעבר למתואר בסעיף 6.18 לעיל, החברה אינה צד להליכים משפטיים קיימים. למידע על הליכים משפטיים בקשר עם תחום הפעילות ראו סעיף 6.18 לעיל.

6.29. יעדים ואסטרטגיה עסקית

6.29.1. מתוך חזונה של החברה להיות יצרן חשמל פרטי מוביל, החברה ממוקדת בהשגת יתרונות תחרותיים בתחומי הפעילות הבאים:

6.29.1.1. תחום הייזום והפיתוח של מתקנים לייצור חשמל, הן על ידי מינוף הניסיון הנצבר והן על ידי מתן פתרונות בעלי ערך ייחודי ללקוחות קיימים ופוטנציאלים.

6.29.1.2. יכולות ביצועיות, ניהוליות ותפעוליות גבוהות לקידום פרויקטים משלב איתור הקרקע דרך רישוי, רגולציה, תכנון וגיוס מימון לפרויקטים, המאפשרות לבצע תהליכים במהירות, מקצועיות ויעילות.

6.29.1.3. תפעול ותחזוקה של פרויקטי החברה בזכות הניסיון של החברה, באופן מקצועי ותוך עמידה בסטנדרטים מהמחמירים ביותר על מנת להשיג יעילות וזמינות מירבית.

6.29.2. שווקי המטרה של החברה הינם :

6.29.2.1. בכוונת החברה להרחיב את ההספק המותקן שלה, בין היתר, תוך ניצול היתרונות

לסמיכות לתחנות הכוח הקיימות, ועל כן מחזיקה החברה בהסכמים ביחס

לקרקעות נוספות בסמוך לתחנות הכוח שבבעלותה כמפורט בסעיפים 6.14.6 ו-6.14.7 לעיל (בכפוף לקיום התנאים וקבלת האישורים כמפורט בסעיפים האמורים).

החברה פועלת על בסיס הנחה ששוק החשמל הפרטי יתרחב משמעותית בעתיד,

המבוססת בין היתר על החלטת משרד האנרגיה לגרוט כ-1,400 מגה וואט תחנות

פחמיות של חח"י בחדרה (למידע נוסף בנוגע להחלטה ראו סעיף 6.5.2.6.6 לעיל), ועל

הכוונה לביצוע רפורמה במשק החשמל ובחח"י, אשר כוללת למיטב ידיעת החברה,

בין היתר, את הפרטת יחידות הייצור של חח"י. יובהר, כי הרחבת ההספק המותקן

של החברה כאמור כפופה למגבלות, בין היתר, מכוח חוק הריכוזיות ומכוח כללי

רשות החשמל ביחס להחזקות שליטה ברישיונות ייצור (למידע נוסף ראו סעיפים

6.4.3 ו-6.4.4 לעיל). מגבלות אלה עלולות להוות חסם לצמיחת פעילות החברה (ראו

סעיף 6.31.2.4 להלן). **כמו כן, יובהר כי המידע בדבר רפורמה מתוכננת במשק**

החשמל הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, וכי אין וודאות

שרפורמה כאמור תתקיים או שתכלול את הפרטת יחידות הייצור של חח"י כאמור,

ככל שתתקיים.

6.29.2.2. החברה נכנסה לאחרונה לתחום ייזום פרויקטים באנרגיה המתחדשת. כמו כן,

החברה בוחנת מספר אפשרויות לפתח או להשתלב בפיתוח של פרויקטים

בטכנולוגיות רוח. יובהר, כי נכון למועד התשקיף מדובר בבחינה בלבד ואין לחברה

פעילות בתחום זה.

6.29.3. החברה הינה אחת מהקבוצות המובילות ובעלת פוטנציאל צמיחה משמעותי בשוק החשמל

הפרטי המתפתח בישראל, ובכוונתה לנצל ולמקסם את הידע שנצבר בחברה בייזום, פיתוח,

הקמה ותפעול תחנות כוח.

6.30. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

בשנה הקרובה, החברה תתמקד בקידום הפיתוח וההקמה של הפרויקטים הבאים :

6.30.1. תחנת הכוח בחדרה בהספק מותקן של 148.5 על פי הרישיון המותנה שניתן לה. הפרויקט

נמצא בשלב ההקמה נכון למועד התשקיף.

6.30.2. בכפוף להתקיימות התנאים המתלים כאמור בסעיף 6.19.1 לעיל, המשך הפיתוח של פרויקט

צומת במישורים הסטטוטוריים והרישויים, וכן בחירת קבלן ההקמה וגיוס המימון לפרויקט

צומת.

6.30.3. קידום סטטוטורי של תחנות כוח בקרבת תחנת הכוח רותם ותחנת הכוח חדרה (כמתואר

בסעיף 6.2.3.3 לעיל).

כמו כן, החברה תמשיך להשקיע מאמצים בחיזוק יכולת התפעול, השליטה והבקרה שלה, על מנת לשפר את הביצועים והרווחיות של תחנת הכוח רותם.

הערכות החברה להתפתחות כאמור בסעיף 6.30 זה, הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, אשר אינו ודאי. ייתכן שהערכותיה של החברה כאמור לא תממשנה בשל גורמים שונים, ובין היתר ירידה בביקוש לשירותי החברה באופן כללי או באזורים מסוימים, חסמי שוק שיוטלו על פעילותה של החברה באזורים אלו או התממשותו של גורם סיכון אחד או יותר מבין גורמי הסיכון הכרוכים בפעילותה של החברה, כמפורט בסעיף 6.31 להלן.

6.31. דיון בגורמי סיכון

פעילותה של החברה מושפעת מגורמי סיכון שונים הקיימים ביחס לתחומי פעילותה ולפעילות בישראל. להלן יצוינו גורמי הסיכון העשויים להשפיע על פעילות החברה. בין היתר, החברה מושפעת מגורמי הסיכון הבאים:

6.31.1. סיכוני מאקרו

6.31.1.1. סיכוני שוק: כאמור בסעיף 6.4.7 לעיל החברה חשופה לשינויים בשערי החליפין של הדולר והאירו ביחס לשקל לאור התקשרותה בהסכמים שהתשלום בגינם הינו במטבעות האמורים וכן לשינויים במדד המחירים לצרכן, בין היתר לאור ההצמדה למדד בחלק מהסכמי המימון בהם התקשרה. למידע נוסף ראו סעיף 6.4.7 לעיל.

6.31.1.2. המצב המדיני והביטחוני בישראל: הרעה במצב המדיני והביטחוני בישראל עלולה לגרום לקשיים בפעילות החברה ולפגיעה בנכסיה. אירועים ביטחוניים ומדיניים דוגמת מלחמה או אירועי טרור, עלולים לגרום לפגיעה במתקנים המשמשים את החברה, ובכלל זה לפגיעה במתקני תחנות הכוח שבבעלות החברה, בהקמת תחנת הכוח חדרה ופרוייקטים עתידיים נוספים, במערכות מחשב, באמצעי הולכת הגז הטבעי לתחנות הכוח וברשת הולכת חשמל, או לפגיעה בספקים מהותיים של החברה (למידע על הספקים המהותיים של החברה ראו סעיף 6.16 לעיל), ובכך לפגוע באספקת החשמל ללקוחות החברה באופן רציף, אמין ואיכותי. כמו כן, התדרדרות במצב המדיני והביטחוני בישראל עשויה להשפיע באופן שלילי על יכולתה של החברה להקים פרויקטים חדשים, לגייס מימון לפרוייקטים חדשים וליזום פרויקטים חדשים ביישובים החשופים לסיכון בטחוני. התפתחויות שליליות במצב המדיני והביטחוני בישראל ואירועים בטחוניים שונים עלולים לגרום למגבלות נוספות על החברה ובכלל זה לחרמות מצד גורמים שונים. בנוסף, במקרים כאמור, צדדים עמם התקשרה החברה עשויים לטעון לפקיעת התחייבויותיהם על פי ההסכמים עם החברה בהתאם להתקיימות אירועי כוח עליון. כמו כן, חלק מעובדי החברה עשויים להיקרא לשירות מילואים ולהיעדרותם עשויה להיות השפעה מהותית על פעילות החברה. תחנת הכוח רותם מסווגת אמנם על ידי מדינת ישראל כ"מפעל חיוני" ולפיכך עובדי המפתח שלה פטורים משירות מילואים בשעת חירום, אך עובדים אלה עשויים להיקרא לשירות מילואים ככל שתחנת הכוח רותם תאבד את סיווגה כ"מפעל חיוני".

6.31.1.3. אסונות טבע ושריפות: פגעי טבע שונים, כגון שיטפונות ורעידות אדמה, או שריפות עלולים לפגוע במתקני החברה ובכך לפגוע בפעילותה ובאספקת חשמל רציפה, אמינה ואיכותית ללקוחותיה. בשל טיב הפעילות של החברה, ובכלל זה שימוש בחומרים דליקים, עבודה בטמפרטורות ולחצים גבוהים ואחסון דלקים, מתקניה של החברה חשופים לסיכונים אש. ככל שתתרחש פגיעה במתקני החברה כתוצאה מפגעי טבע או שריפות, השיקום עלול להיות כרוך בהשקעת משאבים רבים ולהימשך זמן רב, מה שעלול להביא להשבתה מלאה או חלקית של מתקני הייצור שנפגעו. החברה רוכשת את פוליסות הביטוח הדרושות לכיסוי סיכונים הקשורים בפעילותה, לפי הדרישות החלות עליה מכוח הרישיונות שהוענקו לה ומכוח הסכמי המימון בהם היא קשורה.

6.31.2. סיכונים ענפיים

6.31.2.1. שינויים בתעריפי רשות החשמל: שינויים בתעריפי החשמל המפורסמים על ידי רשות החשמל, ובכלל זה תעריף רכיב ייצור החשמל, עשויים להשפיע לרעה באופן מהותי על רווחי החברה. כך למשל, כאמור בסעיף 6.5.4.1 וסעיף 6.4.7.1 לעיל, שינויים בתעריף רכיב ייצור החשמל, המפורסם על-ידי רשות החשמל (אשר יכולים לנבוע מסיבות שונות, ובין היתר, שער חליפין ועלויות הדלקים של חח"י), ישפיעו על הכנסותיה של החברה וכן על עלות המכירות הנובעת מפעילותה, שכן מחיר החשמל בהתקשרות בין החברה לבין לקוחותיה מושפע במישרין מתעריף ייצור החשמל וכן תעריף ייצור החשמל הינו הבסיס להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי רכישת הגז. בנוסף, נוסחת מחיר הגז שנקבעה בהסכם תמר כפופה למחיר מינימלי, אותו משלמת רותם החל מנובמבר 2015 כתוצאה מירידות בתעריף רכיב הייצור. לפיכך, ירידות מחירים נוספות בתעריף רכיב הייצור, ככל שיתרחשו בעתיד, אינן צפויות להוביל להקטנת עלות הגז עבור רותם, כי אם להקטנת שולי הרווח שלה, מה שעשוי להשפיע לרעה באופן מהותי על החברה. לפרטים אודות עדכון התעריפים הבא ראו ביאור 25(ב) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף.

6.31.2.2. כשל זמני או מתמשך באספקת גז: כשל מתמשך באספקת הגז מחייב מעבר לייצור תוך שימוש בדלק חלופי – סולר. הפעלת מתקני הייצור של החברה בסולר, היקר במידה ניכרת ביחס למחיר הגז הטבעי, תפגע באופן מהותי ברווחיות החברה. הפרעות בזמינות גז יכולות להיגרם, בין היתר, כתוצאה מתקלה באסדת הגז הטבעי המספקת גז טבעי לישראל, כשל במערכת ההולכה, פעולת תחזוקה ארוכה או מחסור יחסי בזמינות גז טבעי לכלל הצרכנים בישראל. במקרה של כשל מתמשך באספקת הגז, רותם תהיה רשאית להעמיד את מלוא קיבולת תחנת הכוח רותם לשימוש הבלעדי של חח"י ולקבל בתמורה החזר מחח"י על עלות השימוש בסולר ותשלום זמינות בגין העמדת קיבולת התחנה לרשות חח"י. יובהר כי אין בתשלום הזמינות כדי לכסות את הפגיעה המהותית בהכנסות שעשויה להיגרם לרותם בנסיבות אלה. בגין הזכות להעמיד את מלוא קיבולת התחנה בסולר לרשות חח"י בקרות ארוע כשל גז מתמשך כאמור, משלמת החברה פרמיה שנתית לחח"י, וזאת כחלק מהסכם ה-PPA של רותם עם חח"י. במקרה של כשל באספקת גז למרכז

האנרגיה, וככל שנייר חדרה תורה למרכז האנרגיה להמשיך לפעול, נייר חדרה תספק את הסולר להפעלת מרכז האנרגיה.

6.31.2.3. רגולציה ושינויים בהסדרים רגולטוריים: לחברה חשיפה לשינויים ברגולציה אליה היא כפופה במסגרת הפעילות שלה וכן לשינויים ברגולציה החלה על תחומים משיקים הקשורים לפעילותה ובכלל זה לשינויים בהסדרים הרגולטוריים המפורטים בסעיף 6.4.2 לעיל. בשנים האחרונות חלו מספר שינויים ברגולציה על משק החשמל כמתואר בסעיף 6.26 לעיל. לתהליכי רגולציה שונים עשויה להיות השפעה שלילית על פעילותה של החברה ותוצאותיה או על תנאי התקשרותה עם גורמים שלישיים כגון לקוחותיה וקבוצת תמר. יוער, כי להערכת החברה עשויים להתקיים שינויים בהסדרים הרגולטוריים החלים על הענף, ובכלל זה החלת הסדרים חדשים על החברה, בין היתר לאור היותו של שוק ייצור החשמל הפרטי בישראל שוק חדש ומתפתח. יוער בהקשר זה, כי לשינויים ברגולציה עשויות להיות השפעות שונות על תחנות הכוח שבבעלות החברה או על תחנות הכוח אשר בכוונת החברה לפתח וכן על הכדאיות הכלכלית הטמונה בהקמת תחנות כוח חדשות. בנוסף, פעילות החברה כפופה לחקיקה ורגולציה שמטרתה הגברת השמירה על איכות הסביבה והפחתת נזקים ממפגעים סביבתיים, בין היתר על ידי קביעת מגבלות בנוגע לרעש, לפליטת מזהמים לטיפול בחומרים מסוכנים (לפרטים נוספים ראו סעיף 6.25 לעיל). החמרה בדרישות הרגולציה האמורה מיצרני חשמל פרטיים או אי עמידה בהן עלולה לגרום להוצאות או השקעות בהיקפים משמעותיים וכן לפגוע בתוצאות פעילות החברה.

6.31.2.4. מגבלות על הרחבת פעילות החברה: רגולציה קיימת כגון דיני ההגבלים העסקיים או רגולציה מכוח חוק הריכוזיות או כללי רשות החשמל ביחס להחזקות שליטה ברישיונות ייצור, עשויים להטיל מגבלות ובתוך כך להגביל את הרחבת הפעילות של החברה בישראל (למידע נוסף ראו סעיפים 6.4.3 ו-6.4.4 לעיל). בהקשר זה יוער, כי ההספק של גופים הנמצאים תחת שליטה משותפת עם החברה ייחשב כהספק המוחזק בידי אדם אחד, ולפיכך ההספק של גופים שעשויים להיחשב ככאלה, עשוי למנוע מהחברה לבצע רכישות מסוימות ולהגדיל את פעילות החברה בישראל. יוער, כי נכון למועד התשקיף, לצורך מגבלות הריכוזיות, כלולה החברה תחת קבוצת החברה לישראל.

6.31.2.5. תלות בספקי תשתית: תחנות הכוח שבבעלות החברה (לרבות פרויקטים עתידיים) עשויות שימוש ברשת החשמל של חח"י לצורך מכירת החשמל ללקוחותיהן, ולפיכך תלויות בחח"י שהוכרזה כמונופול בתחום כאמור בסעיף 6.5.1.2.1 לעיל (בהקשר זה יצוין כי מכוח היותה "ספק שירות חיוני", מוטלות על חח"י חובות בקשר לניהול התקין של מערכת ההולכה והחלוקה), ועשויות להיות מושפעות גם משביתות ועיצומים של חח"י (למידע בנוגע לעתירת פורום יצרני חשמל פרטי מגז טבעי לבג"ץ בקשר עם שביתות ועיצומים בחח"י ראו סעיף 6.17.1 לעיל). גם בשוק אספקת הגז הטבעי והולכתו, קיימים, נכון למועד התשקיף, ספקים יחידים – קבוצת תמר המספקת גז טבעי לחברה ונתג"ז אשר אחראית להולכתו. אי עמידה

בהתחייבויותיהם של ספקים אלה או צמצום אספקת הגז על ידיהם, תפגע ביכולתה של החברה לייצר חשמל באמצעות גז טבעי, ולפיכך תשפיע לרעה באופן מהותי על החברה. כמו כן, הפרוייקטים שבבעלות החברה עושים שימוש בצריכת מים לצורך הפעלתם. תקלה מתמשכת באספקת מים עלולה לגרום לאי זמינות תחנת הכוח.

6.31.2.6. תחרות: מדיניות הממשלה בשנים האחרונות היא כאמור לפתוח את שוק החשמל לתחרות ולעודד את כניסתם של יצרני חשמל פרטיים (למידע נוסף ראו סעיף 6.4.8 לעיל). בעוד שמדיניות כאמור מביאה להקטנת נתח השוק של חח"י במקטע הייצור והאספקה, יש בה כדי להגדיל את מספר יצרני החשמל הפרטיים ולהגביר את רמת התחרות בשוק הייצור הפרטי, מה שעלול להשפיע לרעה על עסקי החברה.

6.31.2.7. פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע: החברה עושה שימוש במערכות טכנולוגיות מידע, תקשורת ומערכות עיבוד נתונים לצורך פעילותה השוטפת. פגיעה במערכות כאמור מכל סיבה שהיא עלולה לגרום לעיכובים ולשיבושים באספקת חשמל ללקוחות החברה. בנוסף, בשנים האחרונות גברו תקיפות סייבר גלובליות על מערכות אבטחה, ובהתאם החברה עלולה להיות חשופה לתקיפות מסוג זה, אשר עלולות לפגוע בפעילותה. יוער כי היותה של החברה תאגיד ישראלי מעמידה אותה בסיכון גבוה למתקפות סייבר, לאור העובדה שמספר תאגידים ישראלים נפגעו במהלך תקיפות הסייבר הגלובליות האחרונות. כך למשל, בינואר 2016 נפגעה רשות החשמל באחת ממתקפות הסייבר הגדולות בישראל ונאלצה להשבית חלק ממערכות המחשוב שלה על מנת להתמודד עם מתקפת הסייבר האמורה. ככל שתתרחש מתקפת סייבר על החברה, יהיה בכך כדי להשפיע באופן מהותי על פעילותה. יוער, כי רותם מונחית על ידי חטיבת הביטחון והסייבר של משרד האנרגיה בנושאי הגנת סייבר בתחנות הכוח בבעלותה. ההנחיה כאמור מתבססת על נוהל שמעגן בתוכו הנחיות להקשחת ציוד, נהלי עבודה, הנחיות להטמעת מערכות הגנה ועוד.

6.31.2.8. כשל בציוד קריטי: שיבושים ותקלות טכניות בציוד הקריטי של מתקני הייצור של החברה עלולים לפגוע בפעילות השוטפת של החברה, וכן לגרום, בין היתר, לעיכובים באספקת חשמל, לקושי בעמידה בהתחייבויות חוזיות, לאובדן הכנסות ולהוצאות עודפות בעלות השפעה שלילית על רווחיה של החברה, במידה שאינם מכוסים תחת ביטוחי החברה.

6.31.2.9. חסמי יציאה: חסמי יציאה, לרבות עלויות יציאה גבוהות או התנגדויות מצד בעלי עניין שונים, עלולים להקשות על החברה לבצע דיספוזיציות בנכסים שונים או בחברות שבבעלותה. כאמור בסעיף 6.5.8 לעיל, חסם היציאה המרכזי הוא הצורך בקבלת אישורים של צדדים שלישיים להעברת שליטה בתאגיד בעל רישיון ייצור. כך למשל, בהתאם לחוק משק החשמל העברת שליטה בתאגיד בעל רישיון ייצור כפוף לאישור רשות החשמל. בנוסף, קיימות על החברה, רותם וחדרה, מגבלות בנוגע להעברת שליטה, בין היתר מכוח שטר הנאמנות, הסכם ה-PPA של רותם עם חח"י והסכמי ההלוואה של רותם וחדרה. מגבלות אלה, ומגבלות דומות נוספות ביחס לחברות שבשליטת החברה, עלולות למנוע מהחברה לבצע דיספוזיציות שונות בנכסיה ובכך להשפיע באופן מהותי על החברה.

6.31.2.10. כוח אדם מקצועי:

לצורך ניהול פעילותה השוטפת של החברה, ביצוע הפרויקטים שבבעלותה ומתן שירות ומענה ללקוחות, לספקים ולגורמים נוספים נדרש כוח אדם מקצועי ומיומן. השירותים שמספקת החברה עשויים לדרוש הכשרה מיוחדת, ולפיכך נדרשת החברה להעסיק עובדים ואנשי מקצוע בעלי כישורים רלוונטיים. בהקשר זה גורמים שונים, וביניהם שינויים בהכשרה הנדרשת או אי-זמינות מספקת של כוח אדם מקצועי, עשויים להשפיע באופן שלילי על פעילות החברה.

6.31.2.11. ביטוחים:

החברה מחזיקה בפוליסות ביטוח שונות על מנת להקטין את הנזק בגין סיכונים שונים, כמקובל בתחום הפעילות (למידע נוסף ראו סעיף 6.20 לעיל). יחד עם זאת, הפוליסות הקיימות בחברה עשויות שלא לכסות נזקים מסוימים שייגרמו לחברה או שלא לכסות את מלוא היקף הנזק שייגרם לה. בנוסף, החברה עשויה שלא להצליח לחדש פוליסות ביטוח או להתקשר בפוליסת ביטוח לכיסוי סיכון מסוים (וכן עשויה להתקשר בפוליסות חדשות בתנאים שונים מתנאי הפוליסות הקיימות). הפסדים שאינם מכוסים בפועל באופן מלא על ידי פוליסות הביטוח של החברה עשויים להשפיע לרעה על החברה.

6.31.3. סיכונים מיוחדים לחברה

6.31.3.1. תלות בלקוחות מהותיים: נכון למועד התסקיף, לחברה מספר לקוחות מהותיים

המתאפיינים בשיעור צריכה גבוה מתוך סך כושר הייצור. הכנסותיה של החברה מייצור חשמל רגישות במידה גבוהה לצריכה של לקוחות מהותיים, ומכאן שמצב בו לא תהיה דרישה לחשמל מצד הלקוח המהותי או מצב של אי קיום התחייבויות מצד אותו לקוח ובכלל זה אי תשלום, עשויים לפגוע באופן משמעותי בהכנסותיה של החברה. כמו כן, החברה חשופה גם לסיכונים גבייה מאת לקוחות מהותיים. בהקשר זה יצוין כי לחדרה תלות בנייר חדרה כצרכן קיטור. ככל שתיפסק צריכת הקיטור על ידי נייר חדרה, תהיה לכך השפעה מהותית על פעילות החברה, ובין היתר על יכולתה של החברה ליהנות מההסדרים הקבועים ליצרני חשמל בקוגנרציה כאמור בסעיף 6.8.2.3 לעיל. לפרטים נוספים בנוגע לתלות בלקוחות מהותיים ראו סעיף 6.8.2 לעיל.

6.31.3.2. ספק מרכזי: רותם נשענת באופן מלא על הסכם התחזוקה עם מיצובישי, בכל הנוגע

לטיפול ותחזוקת תחנת הכוח ובכלל זה לתחזוקת הגנרטורים וטורבינות הגז והקיטור. במקרה של אי-עמידה ביעדי ביצוע או במקרים של הפרת התחייבויותיה של מיצובישי על פי הסכם התחזוקה, אחריותה לתשלום פיצויים לרותם תהיה מוגבלת בסכום, כמקובל בהסכמים מעין זה. לפיכך, ככל שיגרמו שיבושים ותקלות טכניות בתפעול השוטף של תחנת הכוח רותם, עלול הדבר לגרום לעיכובים באספקת החשמל, לאובדן הכנסות ולפגיעה ברווחי החברה. לכשפרויקטים נוספים יבשילו ויופעלו מסחרית האמור לעיל יהיה תקף גם לגביהם.

6.31.3.3. אי קבלת רישיון אספקה לרותם: כאמור בסעיף 6.15.2.6 לעיל, רותם פנתה לרשות

החשמל בבקשה לקבל רישיון אספקה. ככל שרשות החשמל תסרב להעניק לרותם

רישיון אספקה כמבוקש, הדבר עלול לפגוע ביכולתה של רותם לסחור בעודפי חשמל מול תחנות כוח אחרות, ובכלל זה מחברות קשורות.

6.31.3.4. צריכה נמוכה של גז: בהתאם להסכם תמר, רותם מחוייבת, ככלל, לצרוך גז בהיקפים מינימליים שהוגדרו על ידי הצדדים להסכם (התחייבות Take or Pay) כאשר יצוין כי נכון למועד התשקיף, בהתאם למכתבים שקיבלה רותם מקבוצת תמר, החל מאפריל 2015 ועד ספטמבר 2020 לרותם אין מחויבות Take or Pay (כאמור בביאור 25(ו) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף). אירוע של אי-משיכת ההיקפים המינימליים (בסעיף זה: "צריכת גז נמוכה") עשוי להיגרם, בין היתר, כתוצאה מתקלה תפעולית שאינה מאפשרת ייצור חשמל או בעת ירידה מהותית בצורכי הייצור של רותם וחדרה. למעט במקרים של כוח עליון, צריכת גז נמוכה חושפת את רותם לתשלומי קנסות שנקבעו בהסכם תמר ואינה מכוסה במסגרת פוליסת הביטוח של החברה. יחד עם זאת, הסכם תמר כולל מספר מנגנונים שנועדו לצמצם את הסיכון עבור רותם כמפורט בביאור 25(ו) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף.

בדומה לרותם, חדרה מחוייבת לצרוך גז בהיקפים מינימליים שהוגדרו על ידי הצדדים להסכמי אספקת הגז בו התקשרה (לפרטים נוספים על הסכמי אספקת הגז של חדרה ראו סעיפים 6.16.4 ו-6.16.5 לעיל). בכדי לעמוד בהיקף צריכה מינימלי זה עד למועד ההפעלה המסחרית, חדרה מוכרת חלק מהגז בעיקר לבז"ן (למידע על ההתקשרות עם בז"ן למכירת גז ראו סעיף 9.2.1.2.2 לפרק 9 לתשקיף), ולאחר מועד ההפעלה המסחרית חדרה צפויה לצרוך גז מעבר לכמות המינימלית האמורה. צריכת גז נמוכה חושפת את חדרה לתשלום קנסות שנקבעו בהסכמי אספקת הגז הטבעי ואינה מכוסה במסגרת פוליסת הביטוח של החברה.

6.31.3.5. חשיפה לתביעה מחח"י: לפרטים ראו סעיף 6.17.4.1 לעיל.

6.31.3.6. אי זמינות תחנת הכוח רותם וחדרה בהתאם לתנאי הסכמי ה-PPA: אי זמינות של תחנות הכוח כנדרש בהתאם לתנאי הסכמי ה-PPA עם חח"י (המתוארים בסעיף 6.17.4 לעיל) חושפת את החברה לקנס.

6.31.3.7. מחלוקת מול קבוצת תמר: לפרטים ראו ביאור 25(ו) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף, ביאור 5(ג) לדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017 הכלולים בתשקיף וסעיף 6.18.2 לעיל.

6.31.3.8. היקף מקסימלי של רכישת חשמל מחח"י: נכון למועד זה, מתנהלים דיונים בין החברה לרשות החשמל בנוגע להיקף רכישת החשמל המקסימלי אשר רותם רשאית לרכוש מחח"י על מנת לספק את צריכת החשמל של לקוחותיה. ככל שיוחלו על רותם מגבלות בנוגע להיקף רכישת החשמל, וכן בהתחשב בתנאים של רישיון האספקה לרותם (אם וככל שיהיה) כאמור בסעיף 6.15.2.6 לעיל, עשוי הדבר להגביל את היקף מכירות החשמל ללקוחות פרטיים ובכך לפגוע בתוצאות פעילות החברה.

6.31.3.9. סיכון הקמה – תחנת הכוח חדרה ופרוייקטים עתידיים: לחדרה, כמו גם

לפרוייקטים עתידיים של החברה, מקושרים סיכונים ספציפיים בנוסף לגורמי סיכון כלליים או ענפיים, בפרט בהינתן שהיא בעלת פרויקט המצוי בשלב הקמתו. בהקמת פרויקט תחנת כוח שלובים סיכוני הקמה מגוונים, כגון סיכונים הקשורים בקבלן ההקמה, באספקת הציוד העיקרי, בביצוע העבודות בטיב ובמועד הנדרש, בקבלת השירותים הנדרשים מחח"י לצורך הקמת התחנה וחיבורה לרשת (אשר עשויים להיות מושפעים מעיצומים ושבתות של חח"י – למידע על השפעת עיצומים בחח"י על חתימת הסכם תיאום טכני של חדרה, וכן בנוגע למכתב שהתקבל מ-IDOM בהקשר זה ראו סעיף 6.17.1 לעיל), ברגולציה החלה ובהשגת האישורים וההיתרים הנדרשים הן לביצוע העבודות והן להפעלת התחנה, ובכלל זה השגת ההיתרים הנדרשים בקשר עם איכות הסביבה, וביניהם היתרי פליטה, ועמידה בתנאיהם.

חדרה נשענת באופן מלא על הסכם הקמת תחנת הכוח חדרה עם IDOM (למידע נוסף ראו סעיף 6.17.1 לעיל). הפרות מצד IDOM או GE, ובכלל זה אי עמידה בלוחות הזמנים שנקבעו ואי אספקת הציוד העיקרי בזמן או באיכות הנדרשים, עשויות לעכב או לפגוע בהקמת תחנת הכוח חדרה וכן לפגוע בביצועי תחנת הכוח חדרה לאחר וככל שתוקם וכתוצאה מכך לגרום לפגיעה מהותית בחברה. כמפורט בסעיף 6.17.1 לעיל, IDOM התחייבה לפצות את חדרה במקרה של עיכוב או של אי-עמידה בתנאים שנקבעו בהסכם בקשר לביצועי התחנה. יוער כי הפיצויים המוסכמים ביחס לתת-ביצוע של תחנת הכוח חדרה מוגבלים בסכום. בנוסף, יוער כי הקמת חלק מהתשתית שתחבר בין תחנת הכוח חדרה למפעלי נייר חדרה מצויה תחת אחריותה של נייר חדרה. ככל שנייר חדרה לא תעמוד בהתחייבויותיה להקמת התשתית במועד שנקבע, הדבר עלול להביא לעיכובים ולשיבושים בהקמת תחנת הכוח חדרה ומכאן לפגיעה מהותית בחברה.

בנוסף יוער, כי טורבינות הגז אשר נרכשו לתחנת הכוח חדרה, הינן שדרוג של דגם קיים מתוצרת GE, אשר למיטב ידיעת החברה הופעלו רק לאחרונה.

6.31.3.10. מימון הקמת תחנת הכוח חדרה: הקמת תחנת הכוח חדרה תלויה, בין היתר,

בזמינות המימון שהועמד לחדרה לצורך הקמת הפרוייקט ולפיכך כפופה לעמידה בתנאים ובמגבלות מכוח הלוואת חדרה (לפרטים נוספים על הלוואת חדרה ראו סעיף 6.22.2 לעיל). אי עמידה בתנאים ובמגבלות כאמור, ובכלל זה אובדן נייר חדרה כלקוח בכפוף לתקופות הריפוי כמפורט בהסכם הלוואת חדרה, עשויה, בין היתר, לפגוע בהעמדת המימון להקמת תחנת הכוח חדרה, וכתוצאה מכך לעכב או למנוע את השלמת הפרוייקט ולפגוע באופן מהותי בחברה.

6.31.3.11. יחסי עבודה: מרבית עובדי התפעול של תחנת הכוח רותם מועסקים בהסכם קיבוצי

וכן במרכז האנרגיה מתקיים בימים אלה משא ומתן להחלת הסכם קיבוצי ברוח ההסכם הקיים בתחנת הכוח רותם (ראו סעיף 6.21.2.6 לעיל). יישום ההסכם הקיבוצי עשוי לצמצם את הגמישות הניהולית ולהשית על החברה עלויות נוספות.

6.31.3.12. תלות בדיבידנדים של חברות בנות: החברה מחזיקה בחברות פרויקט במסגרת פעילותה ואינה עוסקת בפעילות עצמאית לייצור חשמל או מחזיקה בנכסים משמעותיים מלבד השקעותיה בחברות שבבעלותה. לפיכך, החברה תלויה בקבלת תזרימים מהחברות שבבעלותה (באמצעת דיבידנדים או הלוואות) על מנת לעמוד בהתחייבויותיה השונות. יכולתה של החברה לקבל תזרימים כאמור עשויה להיות מוגבלת כתוצאה מגורמים שונים, ובכלל זה כתוצאה ממגבלות על חלוקה הקבועות בהסכמים עם הגורמים המממנים של חברות הפרויקט שבבעלות החברה. פגיעה בתזרימים של רותם, חדרה ופרוייקטים עתידיים נוספים, או ביכולתה של החברה לקבל תזרימים אלה, עשויים להשפיע באופן שלילי על תוצאות החברה ועל יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה.

6.31.3.13. התקשרות בהסכמי PPA חדשים וחידוש הסכמים קיימים: מרבית האנרגיה המיוצרת על ידי החברה נמכרת ללקוחות פרטיים במסגרת הסכמי PPA ארוכי טווח לתקופות זמן מוגדרות. כאשר הסכמי PPA עליהם חתמה החברה יגיעו לסיומם מכל סיבה שהיא, החברה תידרש להתקשר עם לקוחות אחרים או לחדש את ההסכמים הקיימים. החברה עשויה שלא להתקשר בהסכמי PPA חדשים לטווח ארוך או שלא לחדש את הסכמי ה-PPA הקיימים במועד פקיעתם כתוצאה מסיבות שונות, או להתקשר בהסכמי PPA בתנאים שונים מאלו אשר נסתיימו, בין היתר לאור שינויים בתנאי השוק.

6.31.3.14. סיכוני מס: חישוב ההפרשה למס ומיסים עקיפים בחברה כמו גם מרכיב תשלומי המיסים בעלות נכסי החברה מבוסס על אומדנים והערכות של החברה, בין היתר בהתבסס על יועציה המשפטיים, בקשר לעמדות מס שונות שאינן בהכרח וודאיות. ככל שעמדות מס אלו לא תתקבלנה על ידי רשויות המס, צפויה החברה לשלם תשלומי מס נוספים כמו גם ריביות נוספות דבר שישליך על הוצאות המיסים בחברה, התחייבויותיה ועלות נכסיה.

6.31.4. טבלת גורמי סיכון

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על-פי טיבם – סיכוני מאקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לחברה, אשר דורגו, בהתאם להערכות הנהלת החברה, על-פי הערכת הסיכוי להתרחשותם והשפעתם הפוטנציאלית על עסקי החברה:

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה		
		X	סיכוני שוק	סיכוני מאקרו
	X		המצב המדיני והביטחוני בישראל	
	X		אסונות טבע ושריפות	
		X	שינויים בתעריפי רשות החשמל	סיכונים ענפיים
		X	כשל זמני או מתמשך באספקת הגז	
		X	רגולציה ושינויים בהסדרים רגולטוריים	
	X		מגבלות על הרחבת פעילות החברה	
	X		תלות בספקי תשתית	
	X		תחרות	
	X		פגיעה במערכות תקשורת ומערכות מידע	
		X	כשל בצידוד קריטי	
	X		חסמי יציאה	
X			כוח אדם מקצועי	
	X		ביטוחים	
	X		תלות בלקוחות מהותיים	
	X		ספק מרכזי	
	X		אי קבלת רישיון אספקה לרותם	
X			צריכה נמוכה של גז	סיכונים מיוחדים לחברה
X			חשיפה לתביעה מחח"י	
	X		אי זמינות תחנת הכוח רותם וחדרה בהתאם לתנאי הסכמי ה-PPA	
		X	מחלוקת מול קבוצת תמר	
	X		היקף מקסימלי של רכישת חשמל מחח"י	
	X		סיכון הקמה – תחנת הכוח חדרה ופרוייקטים עתידיים	
X			מימון הקמת תחנת הכוח חדרה	
X			יחסי עבודה	
		X	תלות בדיבידנדים של חברות בנות	
	X		התקשרות בהסכמי PPA חדשים וחידוש הסכמים קיימים	
X			סיכוני מס	

6.32. דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2016 וליום 31 במרץ 2017

דוח הדירקטוריון לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 ולתקופה שהסתיימה

ביום 31 במרץ 2017

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש בזה את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 ולתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרץ 2017, על פי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדיווח").

הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית.

יוסף כי ליום 31 בדצמבר 2016 וליום 31 במרץ 2017 לא מתקיימים סימני אזהרה לפי תקנה 10(ב)(14) לתקנות הדיווח, המחייבים פרסום דוח תזרים חזוי על ידי החברה.

במקרים מסוימים מובאים פרטים הסוקרים אירועים אשר הינם לאחר תאריך הדוחות הכספיים וסמוך למועד פרסום הדוח וכן פרטים נוספים ברמת החברה בלבד. מהותיות המידע הכלול בדוח זה נבחנה מנקודת מבטה של החברה. בחלק מהמקרים ניתן תיאור נוסף ומפורט כדי לתת תמונה מקיפה של הנושא המתואר. הדוחות הכספיים ערוכים על פי כללי חשבונאות – IFRS.

1. כללי

איי. סי. פאואר ישראל בע"מ ("החברה"), התאגדה בחודש פברואר 2010. ביום 15 ביוני 2017 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את שינוי שם החברה מ - "איי.סי פאואר ישראל בע"מ" לשמה הנוכחי - או.פי.סי אנרגיה בע"מ וביום 2 ביולי 2017 ניתן אישור רשם החברות לשינוי שמה של החברה ל" או.פי.סי אנרגיה בע"מ". הנפקת המניות על פי תשקיף זה הנה הצעה ראשונה של ניירות ערך של החברה לציבור. לאחר הנפקת ניירות הערך על פי תשקיף זה, ככל שתושלם, תהפוך החברה לחברה ציבורית כמשמעה בחוק החברות. החברה הינה חברה בת בבעלות מלאה (100%) של איי. סי. פאואר אסיה פיתוח בע"מ ("אסיה פיתוח"). אסיה פיתוח הינה חברה פרטית בבעלות המלאה (100%) של IC Power Ltd. ("IC Power"). IC Power הינה חברה בבעלות מלאה (100%) של חברת Kenon Holdings Ltd. ("קנון"). המאגדת בסינגפור, אשר מניותיה רשומות ברישום כפול ונסחרות בבורסה לניירות ערך בניו יורק (NYSE) ובבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה בישראל").¹

לפרטים נוספים ראו סעיף 6.1 בפרק 6 לתשקיף.

1.1 סקירת תמצית השינויים בסביבה העסקית

1.1.1. לפרטים בדבר השינוי המבני ראו באור 26ד' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016.

1.1.2. לפרטים בדבר עדכון תעריפים על ידי רשות החשמל ראו באור 25ב' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.

¹ עד ליום 7 בינואר 2015 הוחזקו מניות אסיה פיתוח על ידי החברה לישראל בע"מ ("החברה לישראל"), ובמועד האמור הועברו לידי קנון במסגרת מהלך פיצול החזקות החברה לישראל.

1.1.3. לפרטים בדבר הקדמת מועד עבודות התחזוקה ראו באור 25' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.

1.1.4. לפרטים בדבר המחלוקת עם שותפות תמר ראו באור 25' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.

1.1.5. לפרטים בדבר הנפקת אגרות החוב (סדרה א') ופירעון הלוואות הביניים (כהגדרתה בביאור האמור) ראו באור 26' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.

1.1.6. לפרטים בדבר התקשרות בסט הסכמים לרכישת חברת צומת אנרגיה בע"מ ראו באור 26' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.

1.1.7. לפרטים בדבר השינוי המבני שביצעה החברה האם לפי סעיף 104 לפקודת מס הכנסה, לאחר מועד הדיווח, במסגרתו העבירה החברה האם לחברה את מלוא החזקותיה (80%) באיי.גי.אס. רותם בע"מ ראו באור 26' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.

1.1.8. לפרטים בדבר קבלת האישורים הנדרשים למכירת מלוא אחזקות חברת האם בגרינדיי אנרגיה מתחדשת בע"מ, לידי או.פי.סי סולאר בע"מ ראו באור 26' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.

1.1.9. החברה הציגה את דוחותיה הכספיים ליום 31 במרץ, 2017 וליום 31 בדצמבר 2016 מחדש, לפרטים ראו באור 2.2 בדוחות הכספיים.

1.1.10. ביום 26 ביולי 2017, החליט דירקטוריון החברה לאמץ מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה בכל שנה קלנדרית, יחולק דיבידנד בשיעור של 50% לפחות מהרווח הנקי של החברה, לאחר מס, בשנה הקלנדרית שקדמה למועד חלוקת הדיבידנד. יישום מדיניות חלוקת הדיבידנד ואישור חלוקתו מעת לעת על ידי דירקטוריון החברה יהיה כפוף להוראות כל דין. לפרטים נוספים ראו באור 26' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.

2. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

2.1. המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2016 (באלפי ש"ח)

סעיף	ליום 31 בדצמבר		הסברי דירקטוריון
	2016	2015	
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	82,306	458,111	להרחבה ראו דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים בדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.
פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים	16,158	196,000	עיקר הקיטון נובע מפירעון מנה א' של הלוואת הביניים. לפרטים נוספים ראו ביאור 15ג'-6 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.
חלות שוטפת בגין הלוואה לחברה האם	16,577	177,792	בשנת 2016 פרעה החברה האם הלוואה בסך של כ-200 מיליון ש"ח (כולל ריבית צבורה) כנגד פירעון שטרי הון בסכום זהה.
לקוחות	118,966	115,106	
חייבים ויתרות חובה	23,198	18,836	עיקר הגידול נובע מכך שבשנת 2016 קיימת יתרת מע"מ לקבל בסך של כ-7 מיליון ש"ח ויתרה מול חברה בקבוצה בסך של כ-5 מיליון ש"ח. מנגד, קיימת השפעה מקזזת בסך של כ-7 מיליון ש"ח כתוצאה מירידה ביתרת ריבית לקבל והוצאות מראש.
סה"כ נכסים שוטפים	257,205	965,845	

נכסים שאינם שוטפים			
פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך	73,158	66,210	שינוי בקרן לשירות חוב רותם בהתאם ללוח סילוקין.
הלוואה לחברה האם	182,346	199,080	
הוצאות מראש לזמן ארוך	72,714	76,342	עיקר הקיטון נובע בעיקר מפחת תקופתי.
רכוש קבוע	1,684,879	1,756,403	עיקר הקיטון נובע בעיקר מפחת תקופתי.
נכסים בלתי מוחשיים	1,607	1,857	
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	2,014,704	2,099,892	
סה"כ נכסים	2,271,909	3,065,737	

סעיף	ליום 31 בדצמבר		הסברי דירקטוריון
	2016	2015	
התחייבויות שוטפות			
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים	94,591	241,285	עיקר הקיטון נובע מפירעון הלוואות בסך של כ-242 מיליון ש"ח בשנת 2016, מנגד חל גידול בחלויות השוטפות הנובע מפירעונות צפויים בהתאם ללוחות הסילוקין.
ספקים ונותני שירותים	109,407	122,755	עיקר הקיטון נובע מתשלומים ששולמו לחברת חשמל בשנת 2016 בגין תקופה קודמת.
זכאים ויתרות זכות	20,215	44,941	עיקר הקיטון נובע מפירעון שטרי הון לבעלי זכויות המיעוט בסך של כ-20 מיליון ש"ח וירידה בסך של כ-5 מיליון ש"ח ביתרת ריבית לשלם כתוצאה מפירעון חלקי של הלוואת הביניים.
שטרי הון שהונפקו לחברה האם	56,744	-	הגידול נובע כתוצאה מסיווג שטרי ההון להתחייבויות לזמן קצר לאור הערכת החברה כי סכומים אלו ישולמו בשנה הקרובה.
הפרשות	2,954	162,661	עיקר הקיטון נובע כתוצאה מתשלום הקרן של דמי ניהול המערכת בסך של כ-154 מיליון ש"ח וכתוצאה מהפחתת הריבית בסך של כ-5 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו ביאור 25' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.
סה"כ התחייבויות שוטפות	283,911	571,642	
התחייבויות שאינן שוטפות			
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים	1,505,950	1,604,950	
שטרי הון שהונפקו לחברה האם	1,294	280,072	עיקר הקיטון נובע מפירעון שטרי הון בסך של כ-242 מיליון ש"ח ומסיווג לחלויות שוטפות. לפרטים נוספים ראו ביאור 16 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.
הטבות לעובדים	280	280	
מסים נדחים, נטו	157,883	161,108	עיקר הקיטון נובע מעדכון בשיעור מס החברות. לפרטים נוספים ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	1,665,407	2,046,410	
סה"כ התחייבויות	1,949,318	2,618,052	

2.2. המצב הכספי ליום 31 במרץ 2017 (באלפי ש"ח)

סעיף	ליום 31 במרץ		הסברי דירקטוריון
	2017	2016	
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	94,886	355,175	להרחבה ראו דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים בדוחות הכספיים הרבעוניים של החברה ליום 31 במרץ, 2017.
פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים	95,158	18,406	עיקר הגידול נובע מסיווג למזומנים מוגבלים בסך של כ-79 מיליון ש"ח, בגין סכום שבמחלוקת תחת הסכם תמור. לפרטים נוספים ראו באור 5ד' בדוחות הכספיים הרבעוניים של החברה ליום 31 במרץ, 2017.
חלות שוטפת בגין הלוואה לחברה האם	16,577	16,577	
לקוחות	111,289	94,725	עיקר הגידול נובע מגידול במכירות וגידול באשראי ללקוחות בשנת 2017 לעומת 2016.
חייבים ויתרות חובה	18,869	30,011	עיקר הקיטון נובע מירידה של כ-6 מיליון ש"ח בהוצאות מראש הנובעות מעיתוי תשלום פרמיות הביטוח, וכ-5 מיליון ש"ח ירידה ביתרת ריבית לקבל כתוצאה מפירעון חלקי של הלוואה לחברה האם.
סה"כ נכסים שוטפים	336,779	514,894	
נכסים שאינם שוטפים			
פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך	73,176	57,734	שינוי בקרן לשירות חוב רותם בהתאם ללוח סילוקין.
הלוואה לחברה האם	182,346	198,923	
הוצאות מראש לזמן ארוך	71,822	75,440	עיקר הקיטון נובע בעיקר מפחת תקופתי.
רכוש קבוע	1,641,013	1,737,480	עיקר הקיטון נובע בעיקר מפחת תקופתי.
נכסים בלתי מוחשיים	1,594	1,847	
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	1,969,951	2,071,424	
סה"כ נכסים	2,306,730	2,586,318	

סעיף	ליום 31 במרץ		הסברי דירקטוריון
	2017	2016	
התחייבויות שוטפות			
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים	93,474	79,747	עיקר הגידול נובע מפירעונות צפויים בהתאם ללוחות הסילוקין.
ספקים ונותני שירותים	112,423	112,947	
זכאים ויתרות זכות	31,546	51,945	עיקר הקיטון נובע מפירעון שטרי הון לבעלי זכויות המיעוט בסך של כ-20 מיליון ש"ח וקיטון של כ-5 מיליון ש"ח מירידה ביתרת ריבית לשלם כתוצאה מפירעון חלקי של הלוואת הביניים. מנגד, הייתה עלייה בסך של כ- 3 מיליון ש"ח ביתרת מע"מ לשלם כתוצאה מגידול בהכנסות וגידול של כ- 2 מיליון ש"ח בשווי עסקת אקדמה.
שטרי הון שהונפקו לחברה האם	46,544	94,587	הקיטון נובע מפירעון שטרי הון בסך של כ-68 מיליון ש"ח.

הפרשות	-	8,373	הקיטון נובע מסילוק יתרת ההפרשה. לפרטים נוספים ראו ביאור 25' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.
סה"כ התחייבויות שוטפות	283,987	347,599	
התחייבויות שאינן שוטפות			
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים	1,483,803	1,571,785	
שטרי הון שהונפקו לחברה האם	1,998	15,938	הקיטון נובע כתוצאה מסיווג שטרי הון להתחייבויות לזמן קצר לאור הערכת החברה כי סכומים אלו ישולמו בשנה הקרובה.
הטבות לעובדים	280	280	
מסים נדחים, נטו	171,583	162,563	הגידול נובע מעדכון בשיעור מס החברות. לפרטים נוספים ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	1,657,664	1,750,566	
סה"כ התחייבויות	1,941,651	2,098,165	

2.3. ניתוח תוצאות הפעילות ליום 31 בדצמבר 2016 (באלפי ש"ח)

סעיף	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		הסברי דירקטוריון
	2016	2015	
מכירות	1,162,194	1,235,367	ראו פירוט מטה
עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות)	886,086	743,790	ראו פירוט מטה
פחת והפחתות	100,630	101,013	
רווח גולמי	175,478	390,564	
הוצאות הנהלה וכלליות	22,186	22,571	
הכנסות אחרות	1,655	3,925	בשנת 2015 הכנסות אחרות נובעות מקבלת פיצוי מקבלן ההקמה. בשנת 2016 הכנסות אחרות נובעות בעיקר ממכירות גז.
רווח מפעולות רגילות	154,947	371,918	
הוצאות מימון, נטו	65,868	94,164	קיטון של כ-17 מיליון ש"ח נובע מירידה בריבית שטרי ההון לחברה האם ובעלי זכויות המיעוט כתוצאה מפירעונם. בנוסף, קיטון של כ-14 מיליון ש"ח נובע מעדכון ריבית בגין שירותי ניהול מערכת (לפרטים נוספים ראו ביאור 25' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016). מנגד, גידול בסך של כ-5 מיליון ש"ח בהוצאות מימון בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים כתוצאה משינוי במדד המחירים לצרכן.
רווח לפני מסים על ההכנסה	89,079	277,754	
מסים על הכנסה	507	72,840	הקיטון נובע מעדכון בשיעור מס החברות. לפרטים נוספים ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.
רווח לשנה	88,572	204,914	

EBITDA

EBITDA הוא מונח פיננסי הנחשב כמונח שאינו IFRS. החברה מגדירה "EBITDA" לכל תקופה כרווח נקי (הפסד) לפני פחת והפחתות, הוצאות מימון, נטו והוצאות מס הכנסה (הטבת מס). EBITDA אינו מוכר לפי תקני IFRS או כל כללי חשבונאות מקובלים אחרים כמונח לביצועים פיננסיים ואינו צריך להיחשב כתחליף לרווח או הפסד נקי, תזרים מזומנים מפעילות או מונחים אחרים של ביצועים תפעוליים או נזילות שנקבעו בהתאם לתקני IFRS.

ה- EBITDA אינו מיועד לייצג כספים הזמינים לדיבידנדים או לשימושים שיקוליים אחרים, מכיוון שקרנות אלו עשויות להיות כרוכות בשירות חוב, בהוצאות הון, בהון חוזר ובהתחייבויות אחרות ותלויות. ה- EBITDA מציג מגבלות הפוגעות בשימוש בו כמדד לרווחיות החברה, מאחר שהוא אינו מביא בחשבון עלויות והוצאות מסוימות הנובעות מעסקי החברה, אשר עשויות להשפיע באופן מהותי על הרווח הנקי שלה, כגון הוצאות מימון, מסים, פחת, הון הוצאות והוצאות נלוות אחרות.

החברה סבורה כי הגילוי של ה- EBITDA מספק מידע באופן שקוף ומועיל למשקיעים בסקירת הביצועים התפעוליים של החברה ובהשוואת ביצועים תפעוליים אלה לביצועים התפעוליים של חברות אחרות באותו ענף או בתעשיות אחרות בעלות שונות מבני הון, רמות חוב ו / או שיעורי מס הכנסה.

להלן תחשיב EBITDA לתקופות המוצגות. חברות אחרות עשויות לחשב את ה- EBITDA באופן שונה, ולכן הצגה זו של EBITDA עשויה שלא להיות דומה לאמצעים אחרים שכותרתם נקבעו על ידי חברות אחרות:

חישוב ה- EBITDA לשנת 2016 ולשנת 2015:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
2015	2016	
1,235,367	1,162,194	מכירות
743,790	886,086	עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות)
22,015	21,855	הוצאות הנהלה וכלליות (בניכוי פחת והפחתות)
3,925	1,655	הכנסות אחרות
473,487	255,908	EBITDA

מאזן אנרגיה

להלן פירוט מכירות, יצור ורכישות חשמל של תחנת רותם בשנים 2015 ו- 2016 (במיליוני קוואט"ש):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
2015	2016	
3,873	3,788	מכירות ללקוחות פרטיים
80	120	מכירות למנהל המערכת
3,953	3,908	סה"כ מכירות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
2015	2016	
3,736	3,422	יצור חשמל בתחנת רותם
217	486	רכישת חשמל ממנהל המערכת
3,953	3,908	סה"כ יצור חשמל ורכישות ממנהל המערכת

הכנסות

להלן פירוט הכנסות החברה לשנים 2015 ו-2016 (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
2015	2016	
880,472	754,008	הכנסות נטו ממכירת אנרגיה ללקוחות פרטיים
343,997	393,183	גביה מלקוחות פרטיים בגין שירותי חח"י
10,898	15,003	הכנסות ממכירת אנרגיה למנהל המערכת
1,235,367	1,162,194	סה"כ הכנסות

הכנסות רותם נטו ממכירת אנרגיה ללקוחות פרטיים נובעות ממכירת אנרגיה בהתאם לתעריפי רכיב היצור המפורסם ע"י רשות החשמל, תוך מתן הנחה מסויימת מהתעריף. הממוצע המשוקלל של תעריף רכיב היצור לשנת 2016, כפי שפורסם ע"י רשות החשמל, הינו 26.52 אגורות לקווי"ש. ממוצע משוקלל זה מיוחס לתמהיל הצריכה המשקי, בעוד שתמהיל צריכת לקוחות רותם אינו זהה לתמהיל הצריכה המשקי. בשנת 2016 רשות החשמל קבעה התאמה חד פעמית בגובה 0.7 אגורות לקווי"ש, כך שרכיב היצור האפקטיבי עבור רותם, היה 25.82 אגורות לקווי"ש. בחודש דצמבר 2016 קבעה רשות החשמל את רכיב היצור לשנת 2017 בגובה 26.4 אגורות לקווי"ש, וכן ביטלה את ההתאמה החד פעמית. עיקר הקיטון בהכנסות רותם לשנת 2016, לעומת שנת 2015, נובע מירידת התעריפים בשנת 2016.

עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות)

עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות) לשנת 2016 הסתכמה ל-886,086 אלפי ש"ח, בהשוואה ל-743,790 אלפי ש"ח בשנת 2015, בחלוקה לרכיבים הבאים (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		סעיף
2015	2016	
499,019	421,564	עלות רכישת גז טבעי מספק הגז תמר (לרבות מס בלו)
186,028	393,183	תשלום לחח"י בגין שירותי מערכת ורכישת חשמל*
23,435	23,004	עלות הולכת גז
35,254	39,567	הוצאות תפעול
54	8,768	עלות סולר
743,790	886,086	סה"כ עלות המכר (בניכוי פחת והפחתות)

* כולל היפוך הפרשה, לפרטים נוספים ראו ביאור 25(ח) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016.

בשנת 2016 זמינות תחנת רותם היתה כ-91.2%, וזאת כתוצאה מתחזוקה מתוכננת שבוצעה ברבעון השני לשנת 2016. צריכת הגז בשנת 2016 עמדה על כ-22,920,630 MMBTU. בהתאם לחוזה הגז של רותם עם תמר, מחיר הגז הממוצע של רותם עמד על 4.7 דולר ל-MMBTU בשנת 2016. לפרטים נוספים אודות הסכם הגז ראו ביאור 25(ו) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, הכלולים בתשקיף וכן באור 5(ג) לדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017.

כתוצאה מביצוע תחזוקה מתוכננת בשנת 2016, חל גידול ברכישת חשמל מחח"י עקב ביצוע עבודות תחזוקה מתוכננת, בסך של כ-78 מיליון ש"ח, לעומת שנת 2015. וגידול בסך של כ-5 מיליון ש"ח בהוצאות תפעול. כמו כן, בעקבות הוראת מנהל המערכת לבדיקת יכולת התחנה לפעול באמצעות סולר, חלה עלייה בסך של כ-9 מיליון ש"ח בגין שימוש בסולר. מנגד, חל קיטון בסך של כ-77 מיליון ש"ח בהוצאות הגז כתוצאה מירידה במחיר הגז, ירידה בשער הדולר, וירידה בכמות הגז שנצרכה עקב התחזוקה המתוכננת.

בנוסף, בשנת 2015 בוצע היפוך הפרשה בסך של כ-127 מיליון ש"ח אשר הקטין את עלות המכר (לפרטים נוספים ראו ביאור 25ח' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016).

בנוסף לעלויות התפעול, לרותם עלויות בגין שירותי תחזוקה, המשולמים לקבלן התחזוקה מיצובישי (לפירוט אודות הסכם עם קבלן התחזוקה ראה סעיף 6.17.2.1) החברה נוהגת להוון עלויות אלה לרכוש הקבוע.

2.4. ניתוח תוצאות הפעילות ליום 31 במרץ 2017 (באלפי ש"ח)

סעיף	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום		הסברי דירקטוריון
	31.3.2017	31.3.2016	
מכירות	326,576	302,267	עיקר הגידול נובע מגידול בכמות האנרגיה שנמכרה וכן מגידול בתעריף ביחס לרבעון ראשון בשנת 2016. לפרטים נוספים ראו ביאור 25ב' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.
עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות)	218,054	209,105	עיקר הגידול נובע כתוצאה מגידול בגין עלויות ניהול מערכת בסך של כ-15 מיליון ש"ח. מנגד, קיטון של כ-4 מיליון ש"ח בהוצאות הגז כתוצאה משינוי בשער הדולר וקיטון של כ-2 מיליון ש"ח בהוצאות סולר.
פחת והפחתות	28,694	24,488	עיקר הגידול נובע משינוי באומדן באורך החיים השימושי של חלק מנכסי החברה. לפרטים נוספים ראו ביאור 25ד' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.
רווח גולמי	79,828	68,674	
הוצאות הנהלה וכלליות	4,224	5,517	הפער נובע מעדכון אומדן בשנת 2016 בהוצאות שכר בגין שנת 2015 בסך של כ-1.2 מיליון ש"ח.
הכנסות אחרות	361	-	בשנת 2016, הכנסות אחרות הינן בגין מכירת גז.
רווח מפעולות רגילות	75,965	63,157	
הוצאות מימון, נטו	19,651	8,858	גידול של כ-10 מיליון ש"ח נובע מעלייה בהוצאות מימון בגין הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים כתוצאה משינוי במדד המחירים לצרכן. בנוסף, גידול של כ-3 מיליון ש"ח נובע מהפסדים בגין עסקאות אקדמה. מנגד, קיטון של כ-2 מיליון ש"ח בהוצאות ריבית שטרי ההון לחברה האם ובעלי זכויות המיעוט כתוצאה מפירעונם.

רווח לפני מסים על ההכנסה	56,314	54,299
מסים על הכנסה	13,730	4,858
רווח לשנה	42,584	49,441

חישוב ה-EBITDA לרבעון ראשון 2016 ורבעון ראשון 2017:

סעיף	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום	
	31.3.2016	31.3.2017
מכירות	302,267	326,576
עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות)	209,105	218,054
הוצאות הנהלה וכלליות (בניכוי פחת והפחתות)	5,412	4,164
הכנסות אחרות	-	361
EBITDA	87,750	104,719

2.5. נזילות ומקורות מימון ליום 31 בדצמבר 2016 (באלפי ש"ח)

סעיף	ליום 31 בדצמבר		הסברי דירקטוריון
	2015	2016	
תזרים מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת	89,351	314,839	עיקר הקיטון נובע מתשלום דמי ניהול מערכת בשנת 2016 בגין תקופות קודמות (לפרטים נוספים ראו באור 25' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016), ושינוי בלקוחות כתוצאה מירידה בהכנסות. יתרת ההפרש נובעת משינויים בהון החוזר של החברה כתוצאה משינויים שהוסברו בפרק 2.3 לעיל.
תזרים מזומנים שנבעו (ששמשו) מפעילות השקעה	130,523	(202,860)	עיקר הגידול נובע משחרור מזומנים מוגבלים בשנת 2016 בעקבות פירעון מנה א' של הלוואת הביניים. המזומנים סווגו למזומנים מוגבלים בשנת 2015.
תזרים מזומנים ששימשו לפעילות מימון	(600,524)	(270,258)	עיקר הגידול נובע מפירעון מנה א' וחלק ממנה ב' של הלוואת ביניים בסך כולל של כ-200 מיליון ש"ח ומחלוקת דיבידנדים לבעלי המניות ובעלי זכויות המיעוט בסך של 203 מיליון ש"ח. מנגד, ירידה של כ-14 מיליון ש"ח בפירעונות הלוואת רותם, ירידה של 14 מיליון ש"ח בפירעון שטרי הון לחברה האם ובעלי זכויות המיעוט ופירעון הלוואה לחברה האם בסך של 45 מיליון ש"ח. כמו כן, בשנת 2016 פרעון הקרן בגין הלוואת רותם עמד על כ-63,209 אלפי ש"ח, בהשוואה לכ-72,601 אלפי ש"ח בשנת 2015.

2.6. נזילות ומקורות מימון ליום 31 במרץ 2017 (באלפי ש"ח)

סעיף	ליום 31 במרץ		הסברי דירקטוריון
	2016	2017	
תזרים מזומנים שנבעו (ששמשו) מפעילות שוטפת	141,638	(60,048)	עיקר הגידול נובע מכך שבשנת 2016 שילמה רותם את דמי ניהול מערכת בשנת 2016 בגין תקופות קודמות בסך של כ-154 מיליון ש"ח (לפרטים נוספים ראו באור 25' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 לדצמבר, 2016). יתרת ההפרש נובע משינויים בהון החוזר של החברה כתוצאה משינויים שהוסברו בפרק 2.4 לעיל.
תזרים מזומנים שנבעו (ששמשו) מפעילות השקעה	(80,383)	181,733	עיקר השינוי נובע מסיווג של כ-79 מיליון ש"ח למזומנים מוגבלים בגין סכום במחלוקת תחת הסכם תמר (לפרטים נוספים ראו באור 25' לדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 לדצמבר, 2016 ובאור 15' לדוחות הכספיים הרבעוניים ליום 31 למרץ, 2017). בנוסף, בשנת 2016 סיווגה החברה סך של כ-186 מיליון ש"ח ממזומנים מוגבלים למזומנים כתוצאה מפירעון מנה א' של הלוואת הביניים והשלימה את מלאי סולר החירום שלה בסך של כ-27 מיליון ש"ח.
תזרים מזומנים ששימשו לפעילות מימון	(48,289)	(222,592)	בשנת 2016 פרעה החברה את מנה א' של הלוואת הביניים.

החברה מממנת את פעילותה כמפורט להלן :

2.6.1. יתרת המזומנים ושווי המזומנים וכן מזומנים מוגבלים של החברה ליום 31 במרץ, 2017 הסתכמו לסך של 263,220 אלפי ש"ח.

2.6.2. לרותם מימון פרויקטלי במתווה של Non-recourse מתאגידים בנקאיים, אשר יתרתו (כולל חלויות שוטפות וריבית לשלם) לימים 31 בדצמבר 2016 ו-31 במרץ 2017 עומדות על סך של 1,402,786 אלפי ש"ח ו-1,378,354 אלפי ש"ח, בהתאמה.

2.6.3. נכון ליום 31 במרץ, 2017 הייתה לחברה הלוואת ביניים ממספר גופים מוסדיים בסך של 206,188 אלפי ש"ח.

2.6.4. נכון ליום 31 במרץ, 2017 יתרת הערבויות הבנקאיות שהועמדו על ידי החברה האם, בגין התחייבויות רותם, עומדת על סך של כ-116 מיליון ש"ח.

2.6.5. ביום 18 במאי 2017 הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה א') בהנפקה פרטית בסכום כולל של 320 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראו ביאור 6' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרץ 2017. תמורת ההנפקה שימשה בחלקה לפרעון הלוואת הביניים בסך כ-216 מיליון ש"ח.

2.6.6. הלוואה לחברה האם ושטרי הון שהונפקו לחברה האם :

א. בחודש מאי 2017 ביצעה החברה שינוי מבני, במסגרתו העבירה חברה האם לחברה את מלוא אחזקותיה בחדרה ובאופיסי תפעול, לפרטים נוספים ראו ביאור 6' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרץ 2017. כחלק מהשינוי המבני המחלת החברה האם לחברה שטרי הון אשר הונפקו ע"י חדרה לחברה בסכום של 191,844 ש"ח. כנגד המחאת שטרי ההון, נרשם חוב של החברה לחברה האם בסכום זהה, אשר קוזז כנגד הלוואה שהעמידה החברה לחברה האם. לאחר הקיזוז ונכון ליום 30 ביוני 2017, נותר חוב של החברה לחברה האם בסך כ-32 מיליון ש"ח.

ב. כמו כן, לחברה חוב נוסף בסך כ-19 מיליון ש"ח לאינדיקה (חברה אחות של החברה), בגין הלוואה שהעניקה אינדיקה לחברה בחודש אפריל 2017.

2.7. תחזית EBITDA רותם לשנת 2017

תחזית ה-EBITDA של רותם לשנת 2017 מתבססת על הנתונים בפועל לחודשים ינואר-אפריל 2017 ותחזית עד סוף חודש דצמבר 2017. בהתבסס על ההנחות הבאות:

- רכיב הייצור יישאר ברמתו הנוכחית, 264 ש"ח למגה וואט שעה עד סוף שנת 2017.
- שער החליפין הממוצע החל מחודש יוני ועד סוף שנת 2017 יהיה 3.65 ש"ח לדולר (שער החליפין הממוצע הינו 3.66 ש"ח לדולר).
- זמינות התחנה מחודש מאי ועד חודש דצמבר 2017 תהיה כ-98%.

לשנה שתסתיים ביום 31 בדצמבר	סעיף
2017	
1,197,952	מכירות
878,340	עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות)
18,866	הוצאות הנהלה וכלליות (בניכוי פחת והפחתות)
300,746	EBITDA

יובהר כי התחזית ניתנת לשנה בלבד וככל ויהיו שינויים מהותיים בהנחות הבסיס של התחזית או בתוצאות בפועל, החברה תעדכן את התחזית הנוכחית אך היא אינה מתחייבת להמשיך ולתת תחזיות נוספות.

2.8. תחזית לשנת פעילות מלאה של חדרה

תחזית ה-EBITDA של חדרה לשנת בסיס מתבססת על ההנחות הבאות:

- רכיב הייצור יהיה ברמתו הנוכחית 264 ש"ח למגה וואט.
- הספק התחנה באספקת קיטור של 84 טון/שעה 130.5 מגה וואט.
- שער החליפין הממוצע יהיה 3.66 ש"ח לדולר.
- זמינות התחנה תהיה 94%.
- נתונים טכניים יהיו בהתאם לערכים הנקובים בחוזה ההקמה עם התאמה לצריכת קיטור
- מכירות חשמל בתעריף קוגנרציה לפי התעריף המלא הגבוה 248 ש"ח למגה וואט.

לשנה שתסתיים ביום 31 בדצמבר	סעיף
2017	
420,813	מכירות
294,623	עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות)
3,223	הוצאות הנהלה וכלליות (בניכוי פחת והפחתות)
122,967	EBITDA

יובהר, כי התחזית האמורה באשר לביצועי החברות מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר מבוסס על הערכות החברה ועל נתונים אשר נתקבלו על ידי גורמים שלישיים ואשר מותנה ותלוי בגורמים שונים. המידע כאמור עשוי שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שתואר לעיל כתוצאה מסיבות שונות, ובין היתר, נתוני הספק מותקן, שערי חליפין שונים, מחירי חומרי גלם שונים ותעריפי חשמל שונים מהתחזיות שבבסיס הניתוח.

2.9. דוח בסיסי הצמדה ליום 31 בדצמבר 2016 (באלפי ש"ח)

ליום 31 בדצמבר 2016					
סה"כ	לא כספי	בהצמדה לדולר	ללא הצמדה	בהצמדה למדד	
					נכסים
82,306	-	42,653	39,653	-	מזומנים ושווי מזומנים
16,158	-	-	16,158	-	פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים
118,966	-	-	118,966	-	לקוחות
23,198	12,491	219	7,025	3,463	חייבים ויתרות חובה
73,158	-	-	73,158	-	פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך
198,923	-	-	-	198,923	הלוואה לחברה האם כולל חלויות שוטפות
72,714	72,714	-	-	-	חייבים אחרים לזמן ארוך
1,684,879	1,684,879	-	-	-	רכוש קבוע
1,607	1,607	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
2,271,909	1,771,691	42,872	254,960	202,386	סה"כ נכסים

ליום 31 בדצמבר 2016							
סה"כ	לא כספי	בהצמדה ליין	בהצמדה ליורו	בהצמדה לדולר	ללא הצמדה	בהצמדה למדד	
							התחייבויות
109,407	-	4,549	2,191	10,414	92,253	-	ספקים ונותני שירותים
20,215	-	-	-	4,248	11,336	4,631	זכאים ויתרות זכות
2,954	-	-	-	-	-	2,954	הפרשות
1,600,541	-	-	-	-	-	1,600,541	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים כולל חלויות שוטפות
58,038	-	-	-	-	58,038	-	שטרי הון שהונפקו לחברה האם כולל חלויות שוטפות
280	-	-	-	-	280	-	התחייבות אחרות לזמן ארוך
157,883	157,883	-	-	-	-	-	מסים נדחים, נטו
1,949,318	157,883	4,549	2,191	14,662	161,907	1,608,126	סה"כ התחייבויות

2.10. דוח בסיסי הצמדה ליום 31 במרץ 2017 (באלפי ש"ח)

ליום 31 במרץ 2017					
סה"כ	לא כספי	בהצמדה לדולר	ללא הצמדה	בהצמדה למדד	
					נכסים
94,886	-	-	94,886	-	מזומנים ושווי מזומנים
136,798	-	41,640	95,158	-	פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים
198,923	-	-	-	198,923	חלות שוטפת בגין הלוואה לחברה האם
111,289	-	-	111,289	-	לקוחות
18,869	5,642	-	5,962	7,265	חייבים ויתרות חובה
73,176	-	-	73,176	-	פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך
71,822	71,822	-	-	-	חייבים אחרים לזמן ארוך
1,641,013	1,641,013	-	-	-	רכוש קבוע
1,594	1,594	-	-	-	נכסים בלתי מוחשיים
2,306,730	1,720,071	41,640	338,831	206,188	סה"כ נכסים

ליום 31 במרץ 2017							
סה"כ	לא כספי	בהצמדה ליין	בהצמדה ליורו	בהצמדה לדולר	ללא הצמדה	בהצמדה למדד	
							התחייבויות
112,423	-	3,194	3,450	-	105,779	-	ספקים ונותני שירותים
31,546	8,049	-	-	6,678	8,607	8,212	זכאים ויתרות זכות
-	-	-	-	-	-	-	הפרשות
1,577,277	-	-	-	-	-	1,577,277	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים כולל חלויות שוטפות
48,542	-	-	-	-	48,542	-	שטרי הון שהונפקו לחברה האם כולל חלויות שוטפות
280	-	-	-	-	280	-	התחייבות אחרות לזמן ארוך
171,583	171,583	-	-	-	-	-	מסים נדחים, נטו
1,941,651	179,632	3,194	3,450	6,678	163,208	1,585,489	סה"כ התחייבויות

2.11 מבחני רגישות ליום 31 בדצמבר 2016

למבחני רגישות ליום 31 בדצמבר, 2016 ראו באור 22'ג' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.

שינוי בתעריף רכיב הייצור בשיעור של 2.5%-5% היה מגדיל (מקטין) את הרווח או ההפסד בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים נשארו קבועים. חשוב לציין כי שינוי ברכיב הייצור ככל שיהיה ייגרם משינוי באחד הפרמטרים המרכיבים אותו ועל על כן סביר להניח ששינוי שכזה לא יקרה ללא השפעה על עלויות החברה. הבדיקה שלהלן מנטרלת כל שינוי למעט שינוי ברכיב הייצור ועל כן אין וודאות שהינה משקפת את המציאות בפועל.

ליום 31 בדצמבר 2016			
השפעה על הרווח (הפסד) וההון העצמי			
קיטון של 2.5%	קיטון של 5%	גידול של 2.5%	גידול של 5%
אלפי ש"ח	אלפי ₪	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(19,349)	(38,697)	19,349	38,697
(19,349)	(38,697)	19,349	38,697

תעריף רכיב הייצור

2.12. מבחני רגישות ליום 31 במרץ 2017

התחזקות של הש"ח בשיעור של 5%-10% מול המטבעות הבאים הייתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או ההפסד בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שיעורי הריבית, נשארו קבועים.

ליום 31 במרץ 2017

השפעה על הרווח (הפסד) וההון העצמי			
קיטון של 10%	קיטון של 5%	גידול של 5%	גידול של 10%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

מכשירים שאינם נגזרים

דולר/שקל

(3,151)	(1,576)	1,576	3,151
(3,151)	(1,576)	1,576	3,151

מכשירים נגזרים

דולר/שקל

5,448	(2,724)	2,724	(5,448)
5,448	(2,724)	2,724	(5,448)

הלוואות לזמן ארוך (מדד)

169,848	84,924	(93,400)	(189,825)
169,848	84,924	(93,400)	(189,825)

הלוואות לזמן ארוך (ריבית מדדית)

(125,215)	(61,082)	58,208	113,705
(125,215)	(61,082)	58,208	113,705

שינוי בתעריף רכיב הייצור בשיעור של 2.5%-5% היה מגדיל (מקטין) את הרווח או ההפסד בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים נשארו קבועים.

ליום 31 במרץ 2017

השפעה על הרווח (הפסד) וההון העצמי			
קיטון של 2.5%	קיטון של 5%	גידול של 2.5%	גידול של 5%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

תעריף רכיב הייצור

(5,764)	(11,528)	5,764	11,528
(5,764)	(11,528)	5,764	11,528

3. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

3.1. פרטי האחראים על ניהול סיכוני שוק בחברה

3.1.1. מר גיורא אלמוגי, מנכ"ל החברה ומר הדר לוי, סמנכ"ל הכספים של החברה מכהנים כאחראים על ניהול סיכוני השוק של החברה.

בתחום סיכוני האשראי, בנוסף למנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים, אחראי גם הסמנכ"ל המסחרי מר ערן אמויאל.

3.2. תיאור סיכוני השוק אליהם חשופה החברה

3.2.1. סיכונים פיננסיים:

א. החברה חשופה לשינויים בשערי החליפין של הדולר והאירו ביחס לשקל לאור התקשרותה בהסכמים שהתשלום בגינם הינו במטבעות האמורים כגון הסכם לרכישת גז וכן הסכם תחזוקה.

ב. החברה חשופה לשינויים במדד המחירים לצרכן לאור ההצמדה למדד בהסכמי המימון בהם התקשרה.

3.2.2. חשיפה לתעריף רכיב הייצור:

שינויים בתעריף רכיב ייצור החשמל, המפורסם על-ידי רשות החשמל, ישפיעו על הכנסותיה של החברה וכן על עלות המכירות הנובעת מפעילותה, שכן מחיר החשמל בהתקשרות בין החברה לבין לקוחותיה מושפע במישרין מתעריף ייצור החשמל וכן תעריף ייצור החשמל הינו הבסיס להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי רכישת הגז כאשר המחיר גבוה ממחיר הרצפה בהתאם לחוזה הגז.

3.2.3. סיכון אשראי:

ראו סעיף 6.31.3.1 לפרק 6 בתשקיף.

3.2.4. סיכוני שוק נוספים:

במהלך הפעילות העסקית השוטפת, החברה חשופה לסיכוני שוק נוספים אשר עשויים להשפיע על פעילותה הכוללים בין היתר: כשל בצידוד קריטי ועיכובים בהקמה.

3.3. תיאור מדיניות החברה בניהול סיכוני שוק

ניהול הסיכונים בחברה מבוקר על ידי מנהל הסיכונים בקבוצה. כחלק מניהול הסיכונים, החברה בוחנת באופן שוטף את החשיפות הקיימות ודרכי הפעולה האפשריות על מנת למזער אותן במידת הצורך.

4. ממשל תאגידי

4.1. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה קבע, כי החל מהפיכתה של החברה לציבורית, בעקבות השלמת ההצעה על פי התשקיף, המספר המזערי של הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בחברה יעמוד על שני דירקטורים. קביעה זו נעשתה בהתחשב, בין היתר, בגודל החברה, סוג פעילותה, מספר חברי הדירקטוריון שלה, תחומי פעילותה ומורכבותה. נכון למועד דוח זה, 5 מבין חברי הדירקטוריון של החברה הינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית. לפרטים ביחס לדירקטורים חאויר גרסיה בורגס בנפילד אלברטו ויסטוניסיו טרילוזי, צחי גושן, יוסף טנא ומיכל מרום ראו פרק 8 לתשקיף החברה.

4.2. דירקטורים בלתי תלויים

אסיפת בעלי המניות של החברה מינתה את ה"ה נועם שרון לכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה החל מיום 17 ביולי 2017.

החברה לא אימצה הוראות בדבר עצמאות הדירקטוריון בתקנונה.

4.3. דירקטורים חיצוניים

אסיפת בעלי המניות של החברה מינתה את ה"ה יוסף טנא ומיכל מרום לכהן כדירקטורים בחברה החל מיום 1 ביולי 2017 ו-14 ביולי 2017 בהתאמה. הדירקטורים האמורים עונים על תנאי הכשירות הנדרשים מדירקטורים חיצוניים כאמור בסעיף 240 לחוק החברות, התשנ"ט – 1999. בכפוף להשלמת הנפקת מניות החברה לציבור על פי תשקיף זה, בכוונת החברה להביא את מינויים של ה"ה יוסף טנא ומיכל מרום, כדירקטורים חיצוניים לאישור האסיפה הכללית של החברה, כמתחייב על פי הדין.

4.4. מבקר פנים

למועד דוח זה לא מכהן בחברה מבקר פנים. עם הפיכתה של החברה לחברה ציבורית, תפעל החברה למינוי מבקר פנים כנדרש על פי דין.

4.5. מדיניות חלוקת תרומות

לחברה מדיניות חלוקת תרומות אשר שמה דגש על עמותות הפועלות בפריפריה ועמותות הפועלות בתחום המצוינות.

להלן פירוט התרומות מעל סך של 50,000 ₪:

מקבל התרומה	סכום התרומה לשנת 2016 (באלפי ש"ח)	קשר למקבל התרומה
סיסמא לכל תלמיד	1,000	עמותה אשר הוקמה ע"י קבוצת החברה לישראל
עמותת צעירים לירוחם	150	-
עמותת נירים	150	-
עמותת הכפר הירוק	56	-

4.6. פרטים בדבר רואה החשבון המבקר

4.6.1. רואה החשבון המבקר של החברה הינו KPMG סומך חייקין, רואה חשבון ("רואה החשבון המבקר").

4.6.2. שכר הטרחה נקבע במשא ומתן בין הנהלת החברה לרואה החשבון המבקר, בהתאם להיקף העבודה, לאופי העבודה, ניסיון העבר ותנאי שוק. הגורם המאפשר את שכרו של רואה החשבון המבקר הינו דירקטוריון החברה.

4.6.3. להלן פירוט שכר טרחה ושעות עבודתו של רואה החשבון המבקר לשנים 2015 ו-2016:

שירותי ביקורת, שירותי מס ושונות	2016		2015	
	שעות	שכר טרחה (באלפי ש"ח)	שעות	שכר טרחה (באלפי ש"ח)
	6,004	1,731	4,827	1,362

5. אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ליום 31 במרץ 2017

ראו ביאור 6 לדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017.

6. מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

סדרה	
מועד הנפקה	18.5.2017
דירוג ע"י S&P Maalot	A-
דירוג ע"י מדרוג	(P) A3
סך שווי נקוב המועד ההנפקה	320 מיליון ש"ח
סוג ריבית	שקלית קבועה
סוג הריבית ושיעור הריבית	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.95%, אשר תופחת לשיעור של 4.45% עם רישומן למסחר של אגרות החוב.
רישום למסחר	רצף מוסדי
מועד תשלום הריבית	חצי שנתי החל מיוני 2018
ערך נקוב נומינלי	320 מיליון
מועד פירעון סופי	30.12.2030

31.07.2017

ג'ורא אלמוגי

מנהל כללי

ח'וואר גרסיה

יו"ר הדירקטוריון

6.33. דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 30 ביוני 2017

דוח הדירקטוריון לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2017

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש בזה את הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2017, על פי תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדיווח").

הסקירה שתובא להלן הינה מצומצמת בהיקפה ומתייחסת לאירועים ושינויים שחלו במצב ענייני החברה בתקופת הדוח, אשר השפעתם מהותית, והיא מובאת בהנחה שבפני הקורא מצוי, בין היתר, דוח הדירקטוריון לתקופות שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2016 ו-31 במרץ 2017.

במקרים מסוימים מובאים פרטים הסוקרים אירועים אשר הינם לאחר תאריך הדוחות הכספיים וסמוך למועד פרסום הדוח. מהותיות המידע הכלול בדוח זה נבחנה מנקודת מבטה של החברה. בחלק מהמקרים ניתן תיאור נוסף ומפורט כדי לתת תמונה מקיפה של הנושא המתואר. הדוחות הכספיים ערוכים על פי כללי חשבונאות – IFRS.

1. כללי

א.פ.סי אנרגיה בע"מ ("החברה"), התאגדה בחודש פברואר 2010. ביום 2 ביולי 2017 שינתה החברה את שמה מ-"איי.סי. פאואר ישראל בע"מ" לשמה הנוכחי – "א.פ.סי אנרגיה בע"מ". הנפקת המניות על פי תשקיף זה הנה הצעה ראשונה של ניירות ערך של החברה לציבור. לאחר הנפקת ניירות הערך על פי תשקיף זה, ככל ותושלם, תהפוך החברה לחברה ציבורית כמשמעה בחוק החברות. החברה הינה חברה בת בבעלות מלאה (100%) של איי.סי. פאואר אסיה פיתוח בע"מ ("אסיה פיתוח"). אסיה פיתוח הינה חברה פרטית בבעלותה המלאה (100%) של IC Power Ltd. ("IC Power"). IC Power הינה חברה בבעלות מלאה (100%) של חברת Kenon Holdings Ltd. ("קנון"). המאגדת בסינגפור, אשר מניותיה רשומות ברישום כפול ונסחרות בבורסה לניירות ערך בניו יורק (NYSE) ובבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה בישראל").¹

לפרטים נוספים ראו סעיף 6.1 בפרק 6 לתשקיף.

כאמור בביאור 5 לדוחות הכספיים, בחודש מאי 2017, העבירה החברה האם לחברה את מלוא החזקותיה (100%) בחדרה ובחברת התפעול א.פ.סי תפעול בע"מ. ההעברה האמורה טופלה כצירוף עסקים תחת אותה שליטה בהתאם לגישת הערכים בספרים (As Pooling), כאילו בוצעה הרכישה ביום בו הושגה השליטה לראשונה על ידי החברה האם. לצורך כך, הוצגו מחדש מספרי ההשוואה. לפרטים נוספים ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

דוח דירקטוריון זה מתייחס לדוחות הכספיים As Polling האמורים.

1.1 אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחר מועד הדיווח

1.1.1. לפרטים בדבר השינוי המבני ראו באור 26' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.

וכן ביאור 4 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.

1.1.2. לפרטים בדבר תחנת הכוח חדרה ראו באור 5 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.

¹ עד ליום 7 בינואר 2015 הוחזקו מניות אסיה פיתוח על ידי החברה לישראל בע"מ ("החברה לישראל"), ובמועד האמור הועברו לידי קנון במסגרת מהלך פיצול החזקות החברה לישראל.

- 1.1.3. לפרטים בדבר עדכון תעריפים על ידי רשות החשמל ראו באור 25ב' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016.
- 1.1.4. לפרטים בדבר הקדמת מועד עבודות התחזוקה ראו באור 25ד' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016 וכן ביאור 8ב' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.
- 1.1.5. לפרטים בדבר המחלוקת עם שותפות תמר ראו באור 25ו' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016 וכן ביאור 8ג' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.
- 1.1.6. לפרטים בדבר הנפקת אגרות החוב (סדרה א') ופירעון הלוואת הביניים (כהגדרתה בביאור האמור) ראו באור 26א' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016 וכן ביאור 6 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.
- 1.1.7. לפרטים בדבר התקשרות בסט הסכמים לרכישת חברת צומת אנרגיה בע"מ ראו באור 26ג' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016 וכן ביאור 8ה' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.
- 1.1.8. לפרטים בדבר השינוי המבני שביצעה החברה האם לפי סעיף 104 לפקודת מס הכנסה, לאחר מועד הדיווח, במסגרתו העבירה החברה האם לחברה את מלוא החזקותיה (80%) באיי.גיי.אס. רותם בע"מ ראו באור 9א' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.
- 1.1.9. לפרטים בדבר קבלת האישורים הנדרשים למכירת מלוא אחזקות חברת האם בגרינדיי אנרגיה מתחדשת בע"מ, לידי או.פי.סי סולאר בע"מ ראו באור 9ה' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.
- 1.1.10. החברה הציגה את דוחותיה הכספיים ליום 31 במרץ, 2017 וליום 31 בדצמבר 2016 מחדש, לפרטים ראו באור 2.2 בדוחות הכספיים.
- 1.1.11. ביום 26 ביולי 2017, החליט דירקטוריון החברה לאמץ מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה בכל שנה קלנדרית, יחולק דיבידנד בשיעור של 50% לפחות מהרווח הנקי של החברה, לאחר מס, בשנה הקלנדרית שקדמה למועד חלוקת הדיבידנד. יישום מדיניות חלוקת הדיבידנד ואישור חלוקתו מעת לעת על ידי דירקטוריון החברה יהיה כפוף להוראות כל דין. לפרטים נוספים ראו באור 9ו' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.

2. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

2.1. המצב הכספי ליום 30 ביוני 2017 (באלפי ש"ח)

הסברי דירקטוריון	ליום 31 בדצמבר 2016	ליום 30 ביוני 2017	
נכסים שוטפים			
להרחבה ראו תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.	86,046	405,691	מזומנים ושווי מזומנים
הקיטון נובע מסילוק קרן שירות החוב של הלוואת הביניים כתוצאה מפירעונה.	16,352	-	פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים
הקיטון נובע מסילוק יתרת ההלוואה לחברת האם.	16,577	-	חלויות שוטפות בגין הלוואה לחברה האם
יתרת הלקוחות ליום 30 ביוני, 2017, משקפת את ההכנסות לקבל בגין מכירות חודש יוני 2017 ויתרת הלקוחות ליום 31 בדצמבר, 2016, משקפת את ההכנסות לקבל בגין מכירות חודש דצמבר 2016. הקיטון נובע מהשפעת העונתיות של תעריפי החשמל בין חודשי הקיץ לחודשי החורף מחד (לפרטים נוספים ראו ביאור 1 לדוחות	133,726	115,826	לקוחות

הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016)			
ומנגד, מגידול של כ-13 מיליון ש"ח בגין התחשבות עבר עם לקוחות, לפרטים נוספים ראו ביאור ח' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.			
עיקר הגידול נובע מיתרת מע"מ לקבל בסך של כ-9 מיליון ש"ח.	19,306	26,343	חייבים ויתרות חובה
	6,812	6,191	מכשירים נגזרים
	278,819	554,051	סה"כ נכסים שוטפים
נכסים שאינם שוטפים			
עיקר הגידול נובע מפיקדון בנאמנות בסך של כ-76 מיליון ש"ח בגין סכום במחלוקת תחת הסכם תמר (לפרטים נוספים ראו באור ג' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017), מפיקדון נוסף של כ-18 מיליון ש"ח בקרן לשירות חוב של אגרות החוב (סדרה א') וכן מסיווג של כ-6 מיליון ש"ח למזומנים מוגבלים לצורך העמדת בטוחות בגין ערבויות שהוציאה חדרה.	73,158	173,986	פיקדונות לזמן ארוך ומזומנים מוגבלים
בתקופת הדוח פרעה החברה האם את יתרת ההלוואה באמצעות קיזוז החוב של החברה לחברה האם בגין רכישת חדרה.	182,346	-	הלוואה לחברה האם
עיקר הגידול נובע מתוספת בהוצאות נידחות של כ-5 מיליון ש"ח בגין עמלה חד פעמית בחוב הבכיר בחדרה. בנוסף, גידול של כ-2 מיליון ש"ח כתוצאה מהשקעה בגין פרויקט חדרה.	81,681	87,756	הוצאות מראש לזמן ארוך
הקיטון נובע משינוי בשווי הוגן של מכשירים נגזרים. גידול של כ-2 מיליון ש"ח במיסים נדחים של חדרה.	4,741	1,487	מכשירים נגזרים
	-	2,065	מסים נדחים
עיקר הגידול נובע מגידול בהשקעה בתחנת הכוח חדרה בסך של כ-125 מיליון ש"ח, אשר קוזזה ע"י הפחתת רכוש קבוע של רותם וחדרה בסך של כ-57 מיליון ש"ח.	1,944,693	2,012,300	רכוש קבוע
	3,931	3,949	נכסים בלתי מוחשיים
	2,290,550	2,281,543	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
	2,569,369	2,835,594	סה"כ נכסים

הסברי דירקטוריון	ליום 31 בדצמבר 2016	ליום 30 ביוני 2017	
התחייבויות שוטפות			
הגידול נטו נובע מחלויות שוטפות נוספות בגין אגרות החוב (סדרה א') שהונפקו בתקופת הדוח בסך של כ-29 מיליון ש"ח, בקיזוז פירעון חלות שוטפת של הלוואת הביניים בסך של כ-16 מיליון ש"ח.	94,591	107,793	אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים
עיקר הגידול נובע מגידול ביתרות לחברת חשמל בסך של כ-14 מיליון ש"ח (מתוכן סך של כ-6 מיליון ש"ח בגין התחשבות עבר כאמור בביאור ח' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017) ולקבלן ההקמה בחדרה בסך של כ-7 מיליון ש"ח.	123,916	144,261	ספקים ונותני שירותים

זכאים ויתרות זכות, לרבות מכשירים נגזרים	44,770	33,898	עיקר הגידול נובע מתקבול בסך של כ-19 מיליון ש"ח מאינקה, לפרטים נוספים ראו סעיף 6.22.9.8 לתשקיף. מנגד, קיטון של כ-7 מיליון ש"ח ביתרת זכאים לצדדים קשורים, ריבית לשלם וזכאים אחרים.
שטרי הון והלוואות מחברה האם	41,512	132,448	עיקר הקיטון נובע מפירעון שטרי הון והלוואות בסך של כ-86 מיליון ש"ח בחדרה וכ-27 מיליון ש"ח בחברה. מנגד, תקבול הלוואה נוספת מהחברה האם בסך של כ-26 מיליון ש"ח.
סה"כ התחייבויות שוטפות	338,336	384,853	
התחייבויות שאינן שוטפות			
הלוואות לזמן ארוך	1,708,534	1,505,950	עיקר הגידול נובע ממשיכת הלוואות ממסגרת החוב הבכיר של חדרה בסך של כ-414 מיליון ש"ח. בנוסף, השפעת עליית המדד בגין יתרת החוב הבכיר של רותם בסך של כ-10 מיליון ש"ח. מנגד, קיטון של כ-221 מיליון ש"ח כתוצאה מפירעונות הלוואת הביניים והחוב הבכיר ברותם.
אגרות חוב	287,025	-	הגידול נובע מגיוס אגרות חוב (סדרה א') בתקופת הדוח, לפרטים נוספים ראו ביאור 6 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.
שטרי הון והלוואות מהחברה האם	1,326	1,814	
מכשירים נגזרים	2,452	2,969	
הטבות לעובדים	280	280	
מסים נדחים, נטו	170,043	158,089	עיקר הגידול נובע מעדכון במיסים הנדחים כתוצאה מהרווח לתקופה.
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	2,169,660	1,669,102	
סה"כ התחייבויות	2,507,997	2,053,955	

2.2. ניתוח תוצאות הפעילות ליום 30 ביוני 2017 (באלפי ש"ח)

סעיף	לשישה חודשים שהסתיימו ביום		הסברי דירקטוריון
	30.6.2017	30.6.2016	
מכירות	648,308	604,982	עלייה של כ-30 מיליון ש"ח נובעת מעלייה ברכיבי הייצור והמערכות בתעריף התעו"ז. בנוסף, עלייה של כ-13 מיליון ש"ח בגין התחשבות עבר עם לקוחות (לפרטים נוספים ראו ביאור 8' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017). מנגד, ירידה של כ-5 מיליון ש"ח בהיקף המכירות עקב תחזוקה קצרה יותר (בזמן תחזוקה לא ניתנת הנחה ללקוחות ולכן היקף המכירות גדל).
עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות)	479,183	484,831	קיטון של כ-15 מיליון ש"ח נובע מרכישות אנרגיה נמוכות יותר בשנת 2017 לעומת 2016 עקב תחזוקה. כמו כן קיטון בהוצאות סולר בסך של כ-3 מיליון ש"ח. מנגד, עלויות גז גבוהות יותר בסך של כ-20 מיליון ש"ח כתוצאה מייצור גבוה יותר ביחס ל-2016 בעקבות תחזוקה קצרה יותר, מקווי ע"י מחיר גז נמוך כתוצאה משער חליפין נמוך יותר בסך של כ-12 מיליון ש"ח. וכן כ-6 מיליון ש"ח בגין התחשבות עבר עם לקוחות (לפרטים נוספים ראו ביאור 8' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017).
פחת והפחתות	58,841	53,969	עיקר הגידול נובע מהקדמת התחזוקה המתוכננת, לפרטים נוספים ראו ביאור 8' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.
רווח (הפסד) גולמי	110,284	66,182	
הוצאות הנהלה וכלליות	16,414	13,641	עיקר הגידול נובע מתרומות בסך של כ-1.5 מיליון ש"ח וכן מגידול בהוצאות שוטפות בסך של כ-1.5 מיליון ש"ח.
הכנסות אחרות	389	2,688	עיקר הקיטון נובע מירידה ברווחים ממכירות גז בזמן תחזוקה בסך של כ-2 מיליון ש"ח.
רווח (הפסד) מפעולות רגילות	94,259	55,229	
הוצאות מימון, נטו	80,225	28,400	עיקר הגידול נובע מעמלת פירעון מוקדם בגין פירעון הלוואת הביניים בסך של כ-23 מיליון ש"ח (לפרטים נוספים ראו ביאור 6' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017). בנוסף, גידול בהוצאות מימון כתוצאה מעליית מדד המחירים לצרכן בסך של כ-13 מיליון ש"ח וכן קיטון בהוצאות בגין ריבית עלויות מערכות בסך של כ-5 מיליון ש"ח בשנת 2016 והשפעת שערי חליפין בסך של כ-6 מיליון ש"ח ושינוי בשווי הוגן של נגזרים בסך של כ-4 מיליון ש"ח.
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה	14,034	26,829	
מסים על הכנסה (הטבת מס)	10,512	(2,091)	בשנת 2017 הרווח לפני מס כולל הפסדים אשר בגינם לא נוצר מס נדחה בסך של כ-28 מיליון ש"ח. בשנת 2016 היו שני עדכונים בשיעור מס החברות.
רווח (הפסד) לתקופה	3,522	28,920	

סעיף	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום		הסברי דירקטוריון
	30.6.2017	30.6.2016	
מכירות	299,967	278,116	עלייה של כ- 13 מיליון ש"ח בגין התחשבות עבר עם לקוחות (לפרטים נוספים ראו ביאור ח' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017). בנוסף, גידול של כ-11 מיליון ש"ח נובע מעלייה ברכיבי הייצור והמערכותיות בתעריף התעו"ז. מנגד, ירידה של כ-5 מיליון ש"ח בהיקף המכירות עקב תחזוקה קצרה יותר (בזמן תחזוקה לא ניתנת הנחה ללקוחות ולכן היקף המכירות גדל).
עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות)	241,223	255,138	קטון של כ-29 מיליון ש"ח נובע מרכישות אנרגיה נמוכות יותר בשנת 2017 לעומת 2016 עקב תחזוקה. כמו כן, עלויות תפעול נמוכות יותר בשנת 2017 לעומת 2016 בסך של כ-3 מיליון ש"ח. מנגד, עלויות גז גבוהות יותר בסך של כ-21 מיליון ש"ח כתוצאה מייצור גבוה יותר ביחס ל-2016 בעקבות תחזוקה קצרה יותר, מקו"ז ע"י מחיר גז נמוך כתוצאה משער חליפין נמוך יותר בסך של כ-7 מיליון ש"ח. וכן כ-6 מיליון ש"ח בגין התחשבות עבר עם לקוחות (לפרטים נוספים ראו ביאור ח' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017).
פחת והפחתות	28,820	27,956	
רווח (הפסד) גולמי	29,924	(4,978)	
הוצאות הנהלה וכלליות	9,779	7,058	עיקר הגידול נובע מתרומות בסך של כ-1.5 מיליון ש"ח וכן מגידול בהוצאות שוטפות בסך של כ-1.5 מיליון ש"ח.
הכנסות אחרות	487	2,753	עיקר הקטון נובע מירידה ברווחים ממכירות גז בזמן תחזוקה בסך של כ-2 מיליון ש"ח.
רווח (הפסד) מפעולות רגילות	20,632	(9,283)	
הוצאות מימון, נטו	58,858	18,922	עיקר הגידול נובע מעמלת פירעון מוקדם בגין פירעון הלוואות הביניים בסך של כ-23 מיליון ש"ח (לפרטים נוספים ראו ביאור 6 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017). בנוסף, גידול בהוצאות מימון כתוצאה מעליית מדד המחירים לצרכן בסך של כ-4 מיליון ש"ח וכן קטון בהוצאות בגין ריבית עלויות מערכתיות בסך של כ-5 מיליון ש"ח בשנת 2016 והשפעת שער חליפין בסך של כ-6 מיליון ש"ח.
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה	(38,226)	(28,205)	
מסים על הכנסה (הטבת מס)	(2,238)	(6,944)	בשנת 2017 הרווח לפני מס כולל הפסדים אשר בגינם לא נוצר מס נדחה בסך של כ-26 מיליון ש"ח. בשנת 2016 היו שני עדכונים בשיעור מס החברות.
רווח (הפסד) לתקופה	(35,988)	(21,261)	

EBITDA

EBITDA הוא מונח פיננסי הנחשב כמונח שאינו IFRS. החברה מגדירה "EBITDA" לכל תקופה כרווח נקי (הפסד) לפני פחת והפחתות, הוצאות מימון, נטו והוצאות מס הכנסה (הטבת מס). EBITDA אינו מוכר לפי תקני IFRS או כל כללי חשבונאות מקובלים אחרים כמונח לביצועים פיננסיים ואינו צריך להיחשב כתחליף לרווח או הפסד נקי, תזרים מזומנים מפעילות או מונחים אחרים של ביצועים תפעוליים או נזילות שנקבעו בהתאם לתקני IFRS.

ה- EBITDA אינו מיועד לייצג כספים הזמינים לדיבידנדים או לשימושים שיקוליים אחרים, מכיוון שקרנות אלו עשויות להיות כרוכות בשירות חוב, בהוצאות הון, בהון חוזר ובהתחייבויות אחרות ותלויות. ה- EBITDA מציג מגבלות הפוגעות בשימוש בו כמדד לרווחיות החברה, מאחר שהוא אינו מביא בחשבון עלויות והוצאות מסוימות הנובעות מעסקי החברה, אשר עשויות להשפיע באופן מהותי על הרווח הנקי שלה, כגון הוצאות מימון, מסים, פחת, הון הוצאות והוצאות נלוות אחרות.

החברה סבורה כי הגילוי של ה- EBITDA מספק מידע באופן שקוף ומועיל למשקיעים בסקירת הביצועים התפעוליים של החברה ובהשוואת ביצועים תפעוליים אלה לביצועים התפעוליים של חברות אחרות באותו ענף או בתעשיות אחרות בעלות שונות מבני הון, רמות חוב ו / או שיעורי מס הכנסה.

להלן תחשיב EBITDA לתקופות המוצגות. חברות אחרות עשויות לחשב את ה- EBITDA באופן שונה, ולכן הצגה זו של EBITDA עשויה שלא להיות דומה לאמצעים אחרים שכותרתם נקבעו על ידי חברות אחרות:

חישוב ה-EBITDA לשלושה חודשים ולשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2017 ו-2016:

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום		לשישה חודשים שהסתיימו ביום		סעיף
30.6.2016	30.6.2017	30.6.2016	30.6.2017	
278,116	299,967	604,982	648,308	מכירות
255,138	241,223	484,831	479,183	עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות)
6,962	9,708	13,428	16,283	הוצאות הנהלה וכלליות (בניכוי פחת והפחתות)
2,753	487	2,688	389	הכנסות אחרות
18,769	49,523	109,411	153,231	EBITDA

סעיף	לשישה חודשים שהסתיימו		הסברי דירקטוריון
	ביום		
	30.6.2016	30.6.2017	
תזרים מזומנים שנבעו (ששמשו) מפעילות שוטפת	190,813	(22,575)	עיקר הגידול נובע מתשלום דמי ניהול מערכת בסך של כ-154 מיליון ש"ח בשנת 2016 בגין תקופות קודמות (לפרטים נוספים ראו באור 25' לדוחות הכספיים שנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016). בנוסף, להרחבה ראו תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.
תזרים מזומנים שנבעו (ששמשו) מפעילות השקעה	(228,181)	92,208	להרחבה ראו תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.
תזרים מזומנים ששימשו לפעילות מימון	363,368	(298,162)	להרחבה ראו תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.

החברה מממנת את פעילותה כמפורט להלן :

- 2.3.1. יתרת המזומנים ושווי המזומנים כולל כספים המופקדים לקרנות לשירות חוב של החברה (אשר מופיעים בסעיף מזומנים מוגבלים לזמן ארוך) בנטרול פיקדון תמר ליום 30 ביוני, 2017 הסתכמו לסך של 503,636 אלפי ש"ח, מתוכם 161,848 אלפי ש"ח ברוטם, 220,357 אלפי ש"ח בחדרה ו- 121,356 אלפי ש"ח בסולו.
- 2.3.2. לרותם וחדרה מימונים פרוייקטואלים במתווה של Non-recourse מתאגידים בנקאיים, אשר יתרתן (כולל חלויות שוטפות וריבית לשלם) ליום 30 ביוני 2017 עומדת על סך של 1,373,732 אלפי ש"ח ועל סך של 414,632 אלפי ש"ח בהתאמה.
- 2.3.3. נכון ליום 30 ביוני, 2017 היו לחברה אגרות חוב (סדרה א') בסך של 320,000 אלפי ש"ח ע.ג. לפרטים נוספים ראו ביאור 6 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.
- 2.3.4. לפרטים בדבר השינוי המבני שביצעה החברה האם לפי סעיף 104 לפקודת מס הכנסה, לאחר מועד הדיווח, במסגרתו העבירה החברה האם לחברה את מלוא החזקותיה (80%) באיי, ג'י אס. רותם בע"מ וכן, הסבה את שטרי ההון אשר הונפקו ע"י AGS לחברה האם לטובת החברה שיתרתם למועד העברת AGS כאמור הייתה כ-8,385 אלפי ש"ח ראו באור 9' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.
- 2.3.5. לפרטים בדבר קבלת האישורים הנדרשים למכירת מלוא אחזקות חברת האם בגרינדיי אנרגיה מתחדשת בע"מ, לידי או.פי.סי סולאר בע"מ תמורת סך של כ-288 אלפי ש"ח והסבת חובה של גרינדיי כלפי חברת האם שיתרתו ליום 30 ביוני הינה 2,618 אלפי ש"ח, ראו באור 9' לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2017.
- 2.3.6. בכוונת החברה לפרוע יתרות בינחברתיות עם חברת האם וחברות אחרות, בסך של כ-76 מיליון ₪.

2.4. עמידה באמות מידה פיננסיות

ביוני 2017, הגישה החברה לנאמן לאגרות החוב (סדרה א') הודעה בדבר פירעון יתרות בינחברתיות שהועמדו לחברה על ידי אסיה פיתוח, מתוך חלק מתמורת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') שהתקבלה לידיה בסך של כ- 76 מיליון ש"ח. בהקשר זה אישרה החברה לנאמן את עמידתה באמות המידה האמורות לעיל, נכון ליום 31 במרץ 2017 כמפורט להלן (בהתאם להוראות שטר הנאמנות החברה לא נדרשה לעמוד ביחס כיסוי החוב ההיסטורי):

אמות מידה פיננסיות	היחס הנדרש על פי שטר הנאמנות	פירוט החישוב ליום 31 במרץ 2017
ההון העצמי של החברה	ההון העצמי של החברה, כהגדרתו בשטר הנאמנות, לא יפחת מסך של 80 מיליון ש"ח	כ- 286 מיליון ש"ח
יחס הון עצמי למאזן	יחס ההון העצמי למאזן של החברה, כהגדרתו בשטר הנאמנות, לא יפחת מ-12.5%	53%

להלן לפרטים בדבר עמידת החברה באמות המידה ליום 30 ביוני 2017 :

אמות מידה פיננסיות	היחס הנדרש על פי שטר הנאמנות	פירוט החישוב ליום 30 ביוני 2017
ההון העצמי של החברה	ההון העצמי של החברה, כהגדרתו בשטר הנאמנות, לא יפחת מסך של 80 מיליון ש"ח	כ- 250 מיליון ש"ח
יחס הון עצמי למאזן	יחס ההון העצמי למאזן של החברה, כהגדרתו בשטר הנאמנות, לא יפחת מ-12.5%	40%

2.5. מבחני רגישות ליום 30 ביוני 2017

התחזקות של הש"ח בשיעור של 10%-5% מול המטבעות הבאים הייתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או ההפסד בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שיעורי הריבית, נשארו קבועים.

ליום 31 במרץ 2017

השפעה על הרווח (הפסד) וההון העצמי			
קיטון של 10%	קיטון של 5%	גידול של 5%	גידול של 10%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

מכשירים שאינם נגזרים			
דולר/שקל	(7,994)	(3,997)	3,997
אירו/שקל	785	393	(393)
	(7,209)	(3,604)	3,604

מכשירים נגזרים			
אירו/שקל	(17,411)	(8,705)	8,705
	(17,411)	(8,705)	8,705

הלוואות לזמן ארוך (מדד)			
	198,823	99,412	(99,412)
	198,823	99,412	(99,412)

קיטון של 1%	קיטון של 0.5%	גידול של 0.5%	גידול של 1%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

128,302	65,774	(69,406)	(142,129)	הלוואות לזמן ארוך (ריבית מדדית)
128,302	65,774	(69,406)	(142,129)	
30,969	15,873	(16,701)	(34,284)	הלוואות לזמן ארוך (ריבית שקלית לא צמודה)
30,969	15,873	(16,701)	(34,284)	

שינוי בתעריף רכיב הייצור בשיעור של 2.5%-5% היה מגדיל (מקטין) את הרווח או ההפסד בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים נשארו קבועים.

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2017			
השפעה על הרווח (הפסד) וההון העצמי			
קיטון של 2.5%	קיטון של 5%	גידול של 2.5%	גידול של 5%
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(9,750)	(19,500)	9,750	19,500
(9,750)	(19,500)	9,750	19,500

תעריף רכיב הייצור

3. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

3.1. פרטי האחראים על ניהול סיכוני שוק בחברה

3.1.1. מר גיורא אלמוגי, מנכ"ל החברה ומר הדר לוי, סמנכ"ל הכספים של החברה מכהנים כאחראים על ניהול סיכוני השוק של החברה.
בתחום סיכוני האשראי, בנוסף למנכ"ל החברה וסמנכ"ל הכספים, אחראי גם הסמנכ"ל המסחרי מר ערן אמואל.

3.2. תיאור סיכוני השוק אליהם חשופה החברה

3.2.1. סיכונים פיננסיים:

א. החברה חשופה לשינויים בשערי החליפין של הדולר והאירו ביחס לשקל לאור התקשרותה בהסכמים שהתשלום בגינם הינו במטבעות האמורים כגון הסכם לרכישת גז וכן הסכם תחזוקה.

ב. החברה חשופה לשינויים במדד המחירים לצרכן לאור ההצמדה למדד בהסכמי המימון בהם התקשרה.

3.2.2. חשיפה לתעריף רכיב הייצור:

שינויים בתעריף רכיב ייצור החשמל, המפורסם על-ידי רשות החשמל, ישפיעו על הכנסותיה של החברה וכן על עלות המכירות הנובעת מפעילותה, שכן מחיר החשמל בהתקשרות בין החברה לבין לקוחותיה מושפע במישרין מתעריף ייצור החשמל וכן תעריף ייצור החשמל הינו הבסיס להצמדת מחיר הגז הטבעי בהתאם להסכמי רכישת הגז כאשר המחיר גבוה ממחיר הרצפה בהתאם לחוזה הגז.

3.2.3. סיכון אשראי:

ראו סעיף 6.31.3.1 לפרק 6 בתשקיף.

3.2.4. סיכוני שוק נוספים :

במהלך הפעילות העסקית השוטפת, החברה חשופה לסיכוני שוק נוספים אשר עשויים להשפיע על פעילותה הכוללים בין היתר : כשל בציד קריטי ועיכובים בהקמה.

3.3. תיאור מדיניות החברה בניהול סיכוני שוק

ניהול הסיכונים בחברה מבוקר על ידי מנהל הסיכונים בקבוצה. כחלק מניהול הסיכונים, החברה בוחנת באופן שוטף את החשיפות הקיימות ודרכי הפעולה האפשריות על מנת למזער אותן במידת הצורך.

4. ממשל תאגידי

4.1. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה קבע, כי החל מהפיכתה של החברה לציבורית, בעקבות השלמת ההצעה על פי התשקיף, המספר המזערי של הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בחברה יעמוד על שני דירקטורים. קביעה זו נעשתה בהתחשב, בין היתר, בגודל החברה, סוג פעילותה, מספר חברי הדירקטוריון שלה, תחומי פעילותה ומורכבותה. נכון למועד דוח זה, 5 מבין חברי הדירקטוריון של החברה הינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית. לפרטים ביחס לדירקטורים חאוור גרסיה בורגס בנפילד אלברטו ויסטוניסיו טרילוזי, צחי גושן, יוסף טנא ומיכל מרום ראו פרק 8 לתשקיף החברה.

4.2. דירקטורים בלתי תלויים

אסיפת בעלי המניות של החברה מינתה את ה"ה נועם שרון לכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה החל מיום 17 ביולי 2017.

נכון למועד הדוח, החברה לא אימצה הוראות בדבר עצמאות הדירקטוריון בתקנונה.

4.3. דירקטורים חיצוניים

אסיפת בעלי המניות של החברה מינתה את ה"ה יוסף טנא ומיכל מרום לכהן כדירקטורים בחברה החל מיום 1 ביולי 2017 ו-14 ביולי 2017, בהתאמה. הדירקטורים האמורים עונים על תנאי הכשירות הנדרשים מדירקטורים חיצוניים כאמור בסעיף 240 לחוק החברות, התשנ"ט – 1999. בכפוף להשלמת הנפקת מניות החברה לציבור על פי תשקיף זה, בכוונת החברה להביא את מינויים של ה"ה יוסף טנא ומיכל מרום, כדירקטורים חיצוניים לאישור האסיפה הכללית של החברה, כמתחייב על פי הדין.

4.4. מבקר פנים

למועד דוח זה לא מכהן בחברה מבקר פנים. עם הפיכתה של החברה לחברה ציבורית, תפעל החברה למינוי מבקר פנים כנדרש על פי דין.

4.5. מדיניות חלוקת תרומות

לחברה מדיניות חלוקת תרומות אשר שמה דגש על עמותות הפועלות בפריפריה ועמותות הפועלות בתחום המצוינות.

להלן פירוט התרומות מסך של 50,000 ש"ח ומעלה :

מקבל התרומה	סכום התרומה לשנת 2017 (באלפי ש"ח)	קשר למקבל התרומה
סיסמא לכל תלמיד	1,000	עמותה אשר הוקמה ע"י קבוצת החברה לישראל
עמותת רחשי לב	50	-
עמותת נירים	180	-
צעירים בירוחם	150	-

5. אירועים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2017

ראו ביאור 9 לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2017.

6. אגרות חוב (סדרה א')

להלן פרטים אודות אגרות החוב (סדרה א') של החברה

שם הסדרה	סדרה א'
מועד ההנפקה	18 מאי 2017
סך כל השווי הנקוב במועד ההנפקה	320,000,000 ש"ח ע.נ.
השווי הנקוב כאשר הוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה	אגרות החוב אינן צמודות
סכום הריבית שנצברה כפי שנכלל בדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2017	1,920 אלפי ש"ח
השווי ההוגן שלה כפי שנכלל בדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2017	330,282 אלפי ש"ח
סוג הריבית ושיעור הריבית	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.95%, אשר תופחת לשיעור של 4.45% עם רישומן למסחר של אגרות החוב.
מועדי תשלום קרן	26 תשלומים שאינם שווים. כל תשלום ישולם בימים 30 ביוני ו-30 בדצמבר של כל שנה קלנדרית, בשנים 2018-2030 (כולל).
מועדי תשלום ריבית	הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') תשולם מדי חצי שנה ב- 26 תשלומים, ביום 30 ביוני ו-30 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2018-2030 (כולל), וזאת בגין התקופה המתחילה במועד תשלום הריבית הקודם ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הריבית הנוכחי, והיא תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי 2, למעט תשלום הריבית הראשון. תשלום הריבית הראשון בגין אגרות החוב יבוצע ביום 30 ביוני 2018 ("מועד תשלום הריבית הראשון"), ויחושב על בסיס 365 ימים בשנה בגין התקופה המתחילה במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א') והמסתיימת ביום האחרון לפי מועד תשלום הריבית הראשון.
בסיס ההצמדה ותנאיו	אגרות החוב אינן צמודות למדד או מטבע כלשהו.
האם ניתנות להמרה לנייר ערך אחר	לא.
זכות החברה לבצע פדיון מוקדם	לחברה זכות לבצע פדיון מוקדם בהתאם לתנאים האמורים בשטר הנאמנות.
האם ניתנה ערבות לתשלום התחייבויות החברה על פי אגרות החוב	לא.
שם הנאמן	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ.
שם האחראי על סדרת תעודות ההתחייבות אצל הנאמן	מרב עופר אורן
פרטי התקשרות	כתובת: הירקון 113, תל אביב-יפו טלפון: 03-5544553 פקס: 03-5271451 מייל: Merav@hermetic.co.il
דירוג אגרות החוב במועד ההנפקה	דירוג (P)A3.il על ידי מידרוג בע"מ, מיום 18 במאי 2017 (בהמשך לדירוג ראשוני מחודש פברואר 2017) ודירוג ilA- בידי Standart & Poors Maalot ("מעלות"), מיום 24 באפריל 2017 ומיום 23 ביולי 2017. מאז דירוג אגרות החוב האמור לעיל לא היו דירוגים נוספים לאגרות החוב (סדרה א').

לפרטים אודות בטוחות שניתנו לאגרות החוב ראו פרק 1 לתשקיף.

7. סימני אזהרה

ליום 30 ביוני 2017 לא מתקיימים סימני אזהרה לפי תקנה 10(ב)(14) לתקנות הדיווח, המחייבים פרסום דוח תזרים חוזי על ידי החברה.

8. מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

סדרה	
מועד הנפקה	18.5.2017
דירוג ע"י S&P Maalot	A-
דירוג ע"י מדורג	(P) A3
סך שווי נקוב המועד ההנפקה	320 מיליון ש"ח
סוג ריבית	שקלית קבועה
סוג הריבית ושיעור הריבית	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 4.95%, אשר תופחת לשיעור של 4.45% עם רישומן למסחר של אגרות החוב.
רישום למסחר	רצף מוסדי
מועד תשלום הריבית	חצי שנתי החל מיוני 2018
ערך נקוב נומינלי	320 מיליון
מועד פירעון סופי	30.12.2030

31.07.2017

גיורא אלמוגי

מנהל כללי

חזו"א גרסיה

יו"ר הדירקטוריון

נספח א' לפרק 6

תמצית נתוני הדוח על המצב הכספי פרופורמה

<u>31 במרץ 2016</u>	<u>31 במרץ 2017</u>
369,622	216,501
18,466	95,350
16,577	16,577
113,111	131,960
32,812	28,734
<u>550,588</u>	<u>489,122</u>
57,734	73,176
198,923	182,346
79,985	86,564
5,316	3,037
1,801,954	1,982,235
4,215	3,904
-	3,005
<u>2,148,127</u>	<u>2,334,267</u>
<u>2,698,715</u>	<u>2,823,389</u>

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
פקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים
חלויות שוטפות בגין הלוואה לחברה האם
לקוחות
חייבים ויתרות חובה, לרבות מכשירים נגזרים

סה"כ נכסים שוטפים

נכסים שאינם שוטפים

פקדונות לזמן ארוך ומזומנים
הלוואה לחברה האם
חייבים לזמן ארוך
מכשירים נגזרים
רכוש קבוע
נכסים בלתי מוחשיים
מיסים נדחים

סה"כ נכסים שאינם שוטפים

סה"כ נכסים

31 במרץ 2016	31 במרץ 2017	
		התחייבויות שוטפות
79,747	93,474	אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים
130,286	158,702	ספקים ונותני שירותים
53,871	49,287	זכאים ויתרות זכות, לרבות מכשירים נגזרים
8,373	-	הפרשות
-	46,544	שטרי הון לחברה האם
272,277	348,007	סה"כ התחייבויות שוטפות
		התחייבויות שאינן שוטפות
1,571,785	1,736,423	הלוואות לזמן ארוך
110,525	13,052	שטרי הון לחברה האם
-	4,770	מכשירים נגזרים
165,452	171,970	מיסים נדחים, נטו
280	280	הטבות לעובדים
1,848,042	1,926,495	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
2,120,319	2,274,502	סה"כ התחייבויות
		הון
481,146	469,954	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה
97,250	78,933	זכויות שאינן מקנות שליטה
578,396	548,887	סה"כ הון
2,698,715	2,823,389	סה"כ התחייבויות והון

31 בדצמבר 2015	31 בדצמבר 2016	
		נכסים שוטפים
458,352	86,046	מזומנים ושווי מזומנים
196,000	16,352	פקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים
177,792	16,577	חלויות שוטפות בגין הלוואה לחברה האם
122,156	133,726	לקוחות
26,872	19,306	חייבים ויתרות חובה, לרבות מכשירים נגזרים
-	6,812	מכשירים נגזרים
981,172	278,819	סה"כ נכסים שוטפים
		נכסים שאינם שוטפים
66,210	73,158	פיקדונות לזמן ארוך ומזומנים מוגבלים
199,080	182,346	הלוואה לחברה האם
79,287	81,681	חייבים לזמן ארוך
6,289	4,741	מכשירים נגזרים
1,817,280	1,944,693	רכוש קבוע
4,152	3,931	נכסים בלתי מוחשיים
2,172,298	2,290,550	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
3,153,470	2,569,369	סה"כ נכסים

31 בדצמבר 2015	31 בדצמבר 2016

		התחייבויות שוטפות
241,285	94,591	אשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
133,410	123,916	ספקים ונותני שירותים
162,661	2,954	הפרשות
46,723	30,944	זכאים ויתרות זכות, לרבות מכשירים נגזרים
-	132,448	שטרי הון לחברה האם
584,079	384,853	סה"כ התחייבויות שוטפות
		התחייבויות שאינן שוטפות
1,604,950	1,505,950	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים
280,072	1,814	שטרי הון לחברה האם
-	2,969	מכשירים נגזרים
164,445	158,089	מיסים נדחים, נטו
280	280	הטבות לעובדים
2,049,747	1,669,102	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
2,633,826	2,053,955	סה"כ התחייבויות
		הון
432,577	445,268	סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה
87,067	70,146	זכויות שאינן מקנות שליטה
519,644	515,414	סה"כ הון
3,153,470	2,569,369	סה"כ התחייבויות והון

נספח ב' לפרק 6

לוח סילוקין של הלוואת רותם

% Principal Repayment	Payment number
1.22%	25/12/2013
1.14%	25/03/2014
1.03%	25/06/2014
0.93%	28/09/2014
1.00%	25/12/2014
1.04%	25/03/2015
1.01%	25/06/2015
1.11%	25/09/2015
1.30%	25/12/2015
1.25%	25/03/2016
0.56%	26/06/2016
0.78%	25/09/2016
1.31%	25/12/2016
1.26%	26/03/2017
1.10%	25/06/2017
1.20%	25/09/2017
1.24%	25/12/2017
1.20%	25/03/2018
1.18%	25/06/2018
1.26%	25/09/2018
1.45%	25/12/2018
0.60%	25/03/2019
0.61%	25/06/2019
1.36%	25/09/2019
1.52%	25/12/2019
1.47%	25/03/2020
1.32%	25/06/2020
1.42%	25/09/2020
1.45%	25/12/2020
1.43%	25/03/2021
1.42%	25/06/2021
1.48%	26/09/2021
1.66%	26/12/2021
1.13%	25/03/2022
1.13%	26/06/2022
1.56%	25/09/2022
1.75%	25/12/2022
1.71%	26/03/2023
1.56%	25/06/2023
1.48%	26/09/2023
1.63%	25/12/2023
1.71%	25/03/2024
1.56%	25/06/2024
1.66%	25/09/2024
1.83%	25/12/2024
1.02%	25/03/2025
1.05%	25/06/2025
1.69%	25/09/2025
1.81%	25/12/2025
1.77%	25/03/2026
1.64%	25/06/2026
1.67%	25/09/2026

1.79%	25/12/2026
1.69%	25/03/2027
1.49%	25/06/2027
1.60%	26/09/2027
1.70%	26/12/2027
1.43%	26/03/2028
1.24%	25/06/2028
1.70%	25/09/2028
1.76%	25/12/2028
1.85%	25/03/2029
1.57%	25/06/2029
1.64%	25/09/2029
1.87%	25/12/2029
1.93%	25/03/2030
1.75%	25/06/2030
1.85%	25/09/2030
1.35%	25/12/2030
1.26%	25/03/2031
1.86%	25/06/2031
100.00%	

לוח סילוקין של הלוואת חדרה

Repayment Schedule

Repayment Date	Principal Instalment (%)
25-Mar-20	1.27%
25-Jun-20	1.01%
25-Sep-20	1.50%
25-Dec-20	1.16%
25-Mar-21	1.19%
25-Jun-21	0.92%
25-Sep-21	1.41%
25-Dec-21	0.84%
25-Mar-22	1.37%
25-Jun-22	0.92%
25-Sep-22	1.52%
25-Dec-22	1.41%
25-Mar-23	1.45%
25-Jun-23	1.19%
25-Sep-23	1.68%
25-Dec-23	1.48%
25-Mar-24	1.52%
25-Jun-24	1.25%
25-Sep-24	1.70%
25-Dec-24	1.49%
25-Mar-25	1.48%
25-Jun-25	1.24%
25-Sep-25	1.63%
25-Dec-25	1.60%
25-Mar-26	1.08%
25-Jun-26	1.10%
25-Sep-26	1.93%
25-Dec-26	1.71%
25-Mar-27	1.72%
25-Jun-27	1.48%
25-Sep-27	2.02%
25-Dec-27	1.79%
25-Mar-28	1.81%
25-Jun-28	1.55%
25-Sep-28	2.02%
25-Dec-28	1.79%
25-Mar-29	1.79%
25-Jun-29	1.55%
25-Sep-29	1.86%
25-Dec-29	1.59%
25-Mar-30	1.27%
25-Jun-30	1.19%
25-Sep-30	1.59%
25-Dec-30	1.58%
25-Mar-31	1.49%
25-Jun-31	1.39%
25-Sep-31	1.64%
25-Dec-31	1.62%
25-Mar-32	1.54%
25-Jun-32	1.40%
25-Sep-32	1.65%
25-Dec-32	1.60%
25-Mar-33	1.51%
25-Jun-33	1.33%
25-Sep-33	1.73%
25-Dec-33	1.42%
25-Mar-34	1.38%
25-Jun-34	1.57%
25-Sep-34	1.81%
25-Dec-34	1.79%
25-Mar-35	1.69%
25-Jun-35	1.62%
25-Sep-35	1.87%
25-Dec-35	1.85%
25-Mar-36	1.77%
25-Jun-36	1.68%
Total	100.00%

פרק 7: פרטים אודות חברות בת וחברות קשורות

7.1. להלן פרטים אודות חברות בנות וחברות כלולות של החברה, נכון ליום 31 במרץ 2017, לרבות בנוגע לשיעור האחזקות של המחזיקים האחרים בחברות אלו.¹ לפרטים אודות ערבויות שניתנו לחברות האמורות, על ידי החברות או על ידי צדדים קשורים ראו סעיף 6.22.5.4 לפרק 6 לתשקיף.

שם החברה (1)	סוג מניות	מספר המניות המוחזקות	סה"כ ע.נ. של המניות המוחזקות	שיעורי אחזקה			מחזיקים אחרים בלמעלה מ-25% מהון המניות/מכח ההצבעה/סמכות למנות דירקטורים	באלפי ש"ח		הערות
				בהון	בהצבעה	בסמכות דירקטורים למנות		הלוואות ושטרי הון		
								יתרה	תנאי מימון	
רותם	רגילות	80	80	80%	80%	החברה רשאית למנות 5 מתוך 7 דירקטורים	אין	315,727 אלפי ש"ח	לא קיימות הלוואות, קיים חו"ז בין חברתי	המניות מוחזקות בנאמנות על ידי חברה לנאמנות של בנק לאומי לישראל בעמ
חברת התפעול רותם	רגילות	35	35	35%	35%	החברה רשאית למנות 2 מתוך 7 דירקטורים	יתרת המונפק והנפרע מוחזק על ידי חברת ורידיס - כוח תחנות בע"מ ²	-	-	-
חדרה	רגילות	1000	1000	100%	100%	100%	אין	נכון ליום 31 במרץ 2017, חדרה טרם הועברה לבעלות החברה.	נכון ליום 31 במרץ 2017, חדרה טרם הועברה לבעלות החברה. במסגרת העברת חדרה שטרי הון בסך של 191,844 אלפי ₪ אשר הונפקו	שטרי הון מסווגים בהון והחלטה על פרעונם נמצאת בידי אנרגיה משולבת בלבד. הלוואות בעלים תפרע כשנה לאחר הפעלה מסחרית (בהתאם

¹ להסרת ספק, הטבלה האמורה מתייחסת לחברות אשר הינן בהחזקה ישירה של החברה ואינה כוללת חברות נכדות כגון גרינדיי.

² למען הסדר הטוב יובהר, כי בהתאם לתקנה 49 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), תשכ"ט – 1969, מבנה האחזקות המתואר בטבלה ביחס לחברת התפעול רותם הינו נכון גם למועד התשקיף.

	להסכם מימון של חדרה).	במקור לטובת אסיה פיתוח הוסבו לחברה. לפרטים אודות הלוואה מאסיה פיתוח לחדרה ראו סעיף 6.22.9.9 לפרק 6 לתשקיף. כמו כן קיים חו"ז בין חברתי.									
	-	-	-	אין	100%	100%	100%	1000	1000	רגילות	חברת התפעול חדרה
	בהתאם לתנאיהם, סך של 7,748 ניתן לפירעון בשנת 2019, סך של 638 אש"ח ניתן לפירעון בהחלטת AGS בלבד AGS אך לא לפני 2021.	נכון ליום 31 במרץ 2017, AGS טרם הועברה לבעלות החברה. AGS הנפיקה שטרי הון בסך 8,385 אלפי ש"ח אשר הונפקו לטובת אסיה פיתוח. שטרי הון אלו הוסבו לטובת החברה לאחר העברת AGS.	נכון ליום 31 במרץ 2017, AGS טרם הועברה לבעלות החברה.	אין	החברה מינתה 3 מבין 5 דירקטורים	80%	80%	80	80	רגילות	AGS

	-	-	-	אין	100%	100%	100%	1	1	רגילות	או. פי. סי סולאר (שותף כללי) בע"מ
	-	-	9 ש"ח	אין	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	99.9% מזכויות השותפות	זכויות בשותפות	או. פי. סי. סולאר שותפות מוגבלת

* כל התאגידים המפורטים בטבלה מאוגדים בישראל.

7.2 תיאור עיסוקיה של כל חברה בת

- 7.2.1 רותם היא חברה פרטית המפעילה את תחנת הכוח במישור רותם אשר פועלת מכוח מכרז שנערך על ידי רשות החשמל בשנת 2001. לפרטים נוספים אודות פעילותה של רותם ותחנת הכוח רותם ראו פרק 6 לעיל.
- 7.2.2 חדרה היא חברה פרטית אשר נרכשה על ידי אסיה פיתוח במטרה להקים תחנת כוח פרטית בטכנולוגיית קוגנרציה בסמוך למפעלי נייר חדרה. ביום 29 במאי 2017 הועברו החזקותיה של אסיה פיתוח בחדרה לידי החברה. לפרטים אודות פעילותה של חדרה ותחנת הכוח חדרה ראו פרק 6 לעיל.
- 7.2.3 או. פי. סי. סולאר הינה שותפות מוגבלת שנרשמה ביום 19 במרץ 2017. או. פי. סי. סולאר (שותף כללי) בע"מ ("השותף הכללי"), הינה חברה פרטית שהתאגדה ביום 15 בינואר 2017, ומהווה את השותף הכללי באו. פי. סי. סולאר. מלוא הון המניות המונפק והנפרע של השותף הכללי מוחזק על ידי החברה, שהינה גם השותף המוגבל (היחיד) באו. פי. סי. סולאר.
- או. פי. סי. סולאר הוקמה במטרה לרכז ולפתח פרויקטים לייצור חשמל באנרגיה פוטו-וולטאית בישראל. ביום 27 ביולי 2017 הועברו מלוא החזקות אסיה פיתוח בגרינדיי (המהוות 85.3% מהון המניות המונפק והנפרע של גרינדיי) לידי או. פי. סי. סולאר. גרינדיי הינה חברה פרטית שהתאגדה בישראל ביום 19 בנובמבר 2015 ומיועדת לשמש כאחת מחברות פרויקט לייצור חשמל בטכנולוגיה פוטו-וולטאית (PV) בישראל. יתרת מניותיה של גרינדיי (14.7%) מוחזקות על ידי חלק מבעלי מניותיה הקודמים של גרינדיי. לפרטים נוספים אודות פעילותן של או. פי. סי. סולאר וגרינדיי, לרבות רכישת החזקות החברה בגרינדיי ראו פרק 6 להלן.
- 7.2.4 חברת התפעול חדרה התאגדה בישראל ביום 18 בינואר 2016. ביום 29 במאי 2017 הועברו החזקותיה של אסיה פיתוח בחברת התפעול חדרה (המהוות את מלוא הונה המונפק והנפרע של חברת התפעול חדרה) לידי החברה. חברת התפעול חדרה מפעילה כיום את מרכז האנרגיה ועתידה להפעיל את תחנת הכוח חדרה.
- 7.2.5 AGS הינה חברה פרטית אשר התאגדה בישראל ביום 20 בפברואר 2014 ופועלת בקשר עם פעולות ייזום שונות בתחומי פעילותה של החברה. ביום 19 ביולי 2017 הועברו מלוא החזקותיה של אסיה פיתוח ב- AGS (המהוות 80% מהונה המונפק והנפרע של AGS) לידי החברה. יתר מניות AGS (20%) מוחזקות על ידי ורידיס. AGS זכתה ביום 9 במרץ 2014 במכרז לחכירת קרקע בסמוך לתחנת הכוח רותם. חתימת ההסכם כפופה לקבלת האישורים הנדרשים. לפרטים נוספים ראו פרק 6 לתשקיף.
- 7.2.6 חברת התפעול רותם התאגדה בישראל בשנת 2010 כחברה פרטית. חברת התפעול רותם קשורה בהסכם תפעול עם רותם מחודש דצמבר 2010, אשר אינו מיושם בפועל (תפעול תחנת הכוח נעשה על ידי רותם עצמה). לפרטים נוספים ראו פרק 6 לתשקיף.

7.3 רווחים והפסדים של חברות בת וחברות קשורות של החברה, הדיבידנדים ודמי הניהול שקיבלה החברה או שזכאית לקבל מהן³ (באלפי ש"ח):

רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) לאחר מס	דיבידנד	ריבית	פירעון שטרי הון	דמי ניהול
2015	270,862	200,007	-	163,496 ⁵	-
2016	94,612	92,764	141,898 ⁶	-	-
3 החודשים שהסתיימו ביום 31.3.17	57,841	43,936	-	-	-
2015	-	-	-	-	-
2016	-	-	-	-	-
3 החודשים שהסתיימו ביום 31.3.17	-	-	-	-	-
2015	10,847	7,973	-	-	-
2016	290	503	-	-	-
3 החודשים שהסתיימו ביום 31.3.17	(4,037)	(3,095)	-	-	-
2016	-	-	-	-	-
3 החודשים שהסתיימו ביום 31.3.17	-	-	-	-	-

³ הטבלה אינה כוללת הלוואות שהועמדו למי מהחברות המנויות בטבלה על ידי אסיה פיתוח.

⁴ במהלך התקופה המתוארת בתשקיף פרעה רותם שטרי הון אשר הונפקו על ידי רותם לחברה. סכומים אלו אינם מצוינים בטבלה. נכון למועד התשקיף שטרי הון אלו נפרעו במלואם. לפרטים אודות שטרי החון ראו סעיף 6.22.9 לפרק 6 לתשקיף.

⁵ סך שטרי הון שפרעה רותם בשנת 2015 עמד על סך של 222,496 אלפי ש"ח, כאשר חלקה של החברה הוא כמצוין לעיל.

⁶ סך הדיבידנד שחילקה רותם בשנת 2016 עומד על סך של 177,372 אלפי ש"ח, כאשר חלקה של החברה בדיבידנד היא כמצוין בטבלה מעלה.

⁷ סך שטרי הון שפרעה רותם בשנת 2016 עמד על סך של 171,761 כאשר חלקה של החברה הוא כמצוין לעיל.

⁸ חברת התפעול חדרה הוקמה בשנת 2016.

AGS	2015	-	-	-	ריבית שטרי הון שהוונה לעלות רכוש קבוע בסך של 343 אלפי ש"ח	-	-
	2016	(806)	(806)	-	ריבית שטרי הון שהוונה לעלות רכוש קבוע בסך של 363 אלפי ש"ח	-	-
	3 החודשים שהסתיימו ביום 31.3.17	-	-	-	ריבית שטרי הון שהוונה לעלות רכוש קבוע בסך של 92 אלפי ש"ח	10,477 (כולל לבעלי מניות מיעוט)	-
	3 החודשים שהסתיימו ביום 31.3.17 (החל מיום 15 בינואר 2017 - מועד הקמתה).	-	-	-	-	-	-
	3 החודשים שהסתיימו ביום 31.3.17 (החל מיום 19 במרץ 2017 - מועד רישום השותפות).	-	-	-	-	-	-

⁹ ביום 19 ביולי 2017 AGS הועברה לחברה, והריבית הינה בגין שטרי הון שהונפקו לאסיה פיתוח.

פרק 8: ניהול החברה

8.1. דירקטוריון החברה

להלן יובאו פרטים בדבר הדירקטורים המכהנים בחברה:

שם:	חאוור גרסיה בורגס בנפילד
תפקיד	יושב ראש הדירקטוריון
מספר זיהוי	מספר דרכון (פרואני) 116056876
תאריך לידה	3 במרץ 1970
מען להמצאת כתבי בי-דין	שדרת סנטו טוריביו 115, קומה 7, סן איסידרו, L27, לימה, פרו
נתינות	פרו, ספרד
תחילת כהונה כדירקטור	9 במרץ 2015
חברות בוועדת דירקטוריון	לא
האם הינו דח"צ / דב"ת?	לא
האם החברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית / כשירות מקצועית / דירקטור חיצוני מומחה	מומחיות חשבונאית ופיננסית
הדירקטור הינו עובד של החברה, של חברה בת או חברה קשורה שלה או של בעל עניין בחברה	מנכ"ל IC Power
השכלה	תואר ראשון בהנדסת אווירונאוטיקה וחלל, מאוניברסיטת סן דייגו, ותואר שני במנהל עסקים מאסכולה דה מנהלה של נגוסוס פרה גרדואדוס (Escuela de Administración de Negocios para Graduados - de ESAN) בפרו.
עיסוק ב- 5 השנים האחרונות	2016- היום מנכ"ל IC Power 2011-2016 מנכ"ל אסיה פיתוח 2007- היום מנכ"ל Inkia Energy Ltd 2005-2015 מנכ"ל Kallpa Generacion S.A. 2002-2014 מנכ"ל Southern Cone Power Perú S.A.
תאגידים בהם משמש כדירקטור	מכהן כדירקטור בחברה ובחברות בנות של החברה, ובתאגידים בשליטת אסיה פיתוח.
קרבה משפחתית לבעל עניין אחר בחברה	לא
האם נחשב כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון	לא

שם:	רוברטו אנטוניו חוזה קורניו ספיקנרגל
תפקיד	דירקטור
מספר זיהוי	מספר דרכון (פרואני) 116022599
תאריך לידה	21 באפריל 1963
מען להמצאת כתבי בי-דין	שדרת סנטו טוריביו 115, סן איסידרו, לימה, פרו
נתינות	פרו
תחילת כהונה כדירקטור	1 ביוני 2017
חברות בוועדת דירקטוריון	לא
האם הינו דח"צ / דב"ת?	לא
האם החברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית / כשירות מקצועית / דירקטור חיצוני מומחה	כשירות מקצועית

סמנכ"ל התפעול ב- IC Power	הדירקטור הינו עובד של החברה, של חברה בת או חברה קשורה שלה או של בעל עניין בחברה
תואר ראשון בהנדסת תעשייה מ- Pontificia Universidad Catolica del Peru ותואר שני במנהל עסקים מ- Universidad del Pacifico.	השכלה
2015-2011 סמנכ"ל התפעול ב- IC Power	עיסוק ב- 5 השנים האחרונות
מכהן כדירקטור בחברה ובחברות בנות של החברה, ובתאגידים בשליטת אסיה פיתוח.	תאגידים בהם משמש כדירקטור
לא	קרבה משפחתית לבעל עניין אחר בחברה
לא	האם נחשב כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון

אלברטו ויסטוניסיו טרילוזי	שם:
דירקטור	תפקיד
מספר דרכון (אמריקאי) 505503112	מספר זיהוי
1 בספטמבר 1957	תאריך לידה
שדרת סנטו טוריביו 115, סן איסידרו, לימה, פרו	מען להמצאת כתבי בי-דין
אמריקאית	נתינות
1 ביוני 2017	תחילת כהונה כדירקטור
לא	חברות בוועדת דירקטוריון
לא	האם הינו דח"צ / דב"ת?
מומחיות חשבונאית ופיננסית	האם החברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית / כשירות מקצועית / דירקטור חיצוני מומחה
סמנכ"ל הכספים ב- IC Power	הדירקטור הינו עובד של החברה, של חברה בת או חברה קשורה שלה או של בעל עניין בחברה
תואר ראשון בכלכלה ותואר שני במנהל עסקים ומימון, Loyola University Chicago	השכלה
סמנכ"ל הכספים ב- IC Power	עיסוק ב- 5 השנים האחרונות
מנכ"ל של חברות בנות של IC Power	תאגידים בהם משמש כדירקטור
מכהן כדירקטור בחברה ובחברות בנות של החברה, ובתאגידים בשליטת אסיה פיתוח.	קרבה משפחתית לבעל עניין אחר בחברה
לא	האם נחשב כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון
כן	

צחי גושן	שם:
דירקטור	תפקיד
032254856	מספר זיהוי
29 בספטמבר 1975	תאריך לידה
הארבעה 19, תל אביב	מען להמצאת כתבי בי-דין
ישראלית	נתינות
1 ביוני 2017	תחילת כהונה כדירקטור
לא	חברות בוועדת דירקטוריון
לא	האם הינו דח"צ / דב"ת?
מומחיות חשבונאית ופיננסית	האם החברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית / כשירות

מקצועית / דירקטור חיצוני מומחה	
הדירקטור הינו עובד של החברה, של חברה בת או חברה קשורה שלה או של בעל עניין בחברה	סמנכ"ל הכספים של קנון
השכלה	תואר ראשון במנהל עסקים, התמחות בראיית חשבון. המכללה למינהל, ראשון לציון
עיסוק ב- 5 השנים האחרונות	החל מאפריל 2015 - סמנכ"ל כספים קנון ינואר 2015 עד אפריל 2015 - חשב קנון 2013 - דצמבר 2015 - חשב החברה לישראל
תאגידים בהם משמש כדירקטור	IC Power Ltd I.C. Power Asia Development Ltd Kenon UK Services Ltd IC Green Energy Ltd
קרבה משפחתית לבעל עניין אחר בחברה	לא
האם נחשב כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון	כן

שם:	יואב דופלט
תפקיד	דירקטור
מספר זיהוי	0024074429
תאריך לידה	13 בדצמבר 1968
מען להמצאת כתבי בי-דין	מושב אלוני אבא 36005
נתינות	ישראלית
תחילת כהונה כדירקטור	1 ביוני 2017
חברות בוועדת דירקטוריון	לא
האם הינו דח"צ / דב"ת?	לא
האם החברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית / כשירות מקצועית / דירקטור חיצוני מומחה	כשירות מקצועית
הדירקטור הינו עובד של החברה, של חברה בת או חברה קשורה שלה או של בעל עניין בחברה	מנכ"ל קנון. עתיד לסיים את תפקידו כמנכ"ל ביום 1 בספטמבר 2017. יו"ר דירקטוריון IC Power.
השכלה	תואר ראשון בכלכלה וניהול בטכניון תואר שני במנהל עסקים באוניברסיטת חיפה
עיסוק ב- 5 השנים האחרונות	2012-2014 מנכ"ל XT השקעות החל משנת 2014 - מנכ"ל קנון
תאגידים בהם משמש כדירקטור	ICPS PRIMUS GREEN ENERGY INC IC Green Ltd צים שירותי ספנות משולבים בע"מ
קרבה משפחתית לבעל עניין אחר בחברה	לא
האם נחשב כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון	לא

שם:	יוסף טנא
תפקיד	דירקטור, מועמד לכהונה כדירקטור חיצוני
מספר זיהוי	053581575
תאריך לידה	17 באוקטובר 1955
מען להמצאת כתבי בי-דין	רחוב התות 6 רמות השבים
נתינות	ישראלית
תחילת כהונה כדירקטור	1 ביולי 2017

ועדת תגמול, ועדת ביקורת וועדת דוחות כספיים	חברות בוועדת דירקטוריון
מועמד לכהונה כדירקטור חיצוני	האם הינו דח"צ / דב"ת?
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	האם החברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית / כשירות מקצועית / דירקטור חיצוני מומחה
לא	הדירקטור הינו עובד של החברה, של חברה בת או חברה קשורה שלה או של בעל עניין בחברה
תואר ראשון בכלכלה ובחשבונאות מאוניברסיטת תל אביב, תואר שני מוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב	השכלה
Ormat Technologies, Inc. - 2005-2013 סמנכ"ל כספים ובאורמת תעשיות בע"מ Orgenesis, Inc - 2014 סמנכ"ל כספים 2014-2017 סמנכ"ל כספים באיתמר מדיקל בע"מ 2017 – היום, יועץ למדיקל איתמר מדיקל בע"מ	עיסוק ב- 5 השנים האחרונות
אודיטור בע"מ (דב"ת), אנזימוטק בע"מ (דב"ת, יו"ר ועדת הביקורת), אורבוטק בע"מ (דח"צ), מאינד סי.טי.אי בע"מ (דב"ת, יו"ר ועדת הביקורת וועדת תגמול), אורג'נסיס בע"מ (חברה פרטית), רציו חיפושי נפט (מימון) בע"מ (דב"ת)	תאגידים בהם משמש כדירקטור
לא	קרבה משפחתית לבעל עניין אחר בחברה
כן	האם נחשב כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון

מיכל מרום	שם:
דירקטורית, מועמד לכהונה כדירקטורית חיצונית	תפקיד
24675746	מספר זיהוי
1 בנובמבר 1969	תאריך לידה
רחוב אושה 9 תל אביב	מען להמצאת כתבי בי-דין
ישראלית	נתינות
14 ביולי 2017	תחילת כהונה כדירקטור
ועדת תגמול, ועדת ביקורת וועדת דוחות כספיים	חברות בוועדת דירקטוריון
מועמדת לכהונה כדירקטורית חיצונית	האם הינו דח"צ / דב"ת?
בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	האם החברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית / כשירות מקצועית / דירקטור חיצוני מומחה
לא	הדירקטור הינו עובד של החברה, של חברה בת או חברה קשורה שלה או של בעל עניין בחברה
תואר ראשון בכלכלה, בחשבונאות ובמנהל עסקים מהמכללה למינהל. תואר שני במימון, Baruch Collage, ניו יורק	השכלה
2012-2014 סמנכ"ל כספים בקבוצת לינקיורי דח"צית ויו"ר ועדות בחברות ציבוריות כמפורט להלן.	עיסוק ב- 5 השנים האחרונות
בנק איגוד לישראל בע"מ (דח"צית), ארקו החזקות בע"מ (דח"צית, יו"ר ועדת הביקורת), איי.די.או. גרופ בע"מ (דח"צית, יו"ר ועדת הביקורת), אלגומיזר בע"מ (דח"צית, עתידה לסיים את תפקידה), ביונדוקס בע"מ (דב"ת), דן- אגודה שיתופית (דח"צית), ביומדיקס אינקובטור בע"מ (דח"צית) ואורן השקעות (דח"צית, יו"ר ועדת ביקורת).	תאגידים בהם משמש כדירקטור
לא	קרבה משפחתית לבעל עניין אחר בחברה

האם נחשב כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון	כן

שם:	נועם שרון
תפקיד	דירקטור
מספר זיהוי	059104539
תאריך לידה	19 באוקטובר 1964
מען להמצאת כתבי בי-דין	רחוב ארז 1, סביון
נתינות	ישראלית
תחילת כהונה כדירקטור	17 ביולי 2017
חברות בוועדת דירקטוריון	ועדת תגמול, ועדת ביקורת וועדת דוחות כספיים
האם הינו דח"צ / דב"ת?	דירקטור בלתי תלוי ¹
האם החברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית / כשירות מקצועית / דירקטור חיצוני מומחה	דירקטור בעל כשירות מקצועית
הדירקטור הינו עובד של החברה, של חברה בת או חברה קשורה שלה או של בעל עניין בחברה	לא
השכלה	תואר ראשון במשפטים מאוניברסיטת תל אביב
עיסוק ב- 5 השנים האחרונות	2006-2016 - שותף במשרד מיתר, ליקוורניק, גבע, לשם, טל ושות' עורכי דין החל משנת 2017 - יועץ עצמאי ב- Family Office
תאגידים בהם משמש כדירקטור	בראק קפיטל פרופרטיז (אן.וי) מזידנס פרטנרס בע"מ נועם שרון חברת עורכי דין מנעד חברה לנאמנות (1996) בע"מ
קרבה משפחתית לבעל עניין אחר בחברה	לא
האם נחשב כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון	לא

8.2. נושאי משרה בכירה

שם	ג'ורא אלמוגי
מס' זיהוי	024893745
תאריך לידה	26 ביוני 1970
התפקיד אותו ממלא בחברה, בחברה בת של החברה או בבעל עניין בחברה	מנכ"ל החברה, רותם וחדרה
השכלה	תואר ראשון בכלכלה מאוניברסיטת תל אביב
עיסוקו בחמש השנים האחרונות	מנכ"ל החברה, רותם וחדרה
בן משפחה של נושא משרה אחר או בעל עניין בחברה	לא

שם	הדר לוין
מס' זיהוי	029414471
תאריך לידה	28 ביוני 1972

¹ יוער כי ניתנו על ידי משרד מיתר, ליקוורניק, גבע, לשם, טל ושות' עורכי דין ("משרד מיתר") שירותים מקצועיים לבעלת השליטה בחברה או לחברות בהחזקה. כמו כן מר שרון בעצמו העניק לחברה בשנת 2017 ייעוץ בהיקף זניח. ועדת הביקורת אישרה, כי, בין היתר, לאור היקף השירותים הזניח שהוענק על ידי משרד מיתר, העובדה כי השירותים לא ניתנו על ידי מר שרון בעצמו וכן לאור חלופי הזמן מהמועד בו חדל לכהן כשותף במשרד מיתר, הקשרים הינם זניחים הן מבחינת מר שרון והן מבחינת החברה.

התפקיד אותו ממלא בחברה, בחברה בת של החברה או בבעל עניין בחברה	סמנכ"ל כספים החברה, רותם וחדרה. עתיד לסיים את תפקידו בחברה ביום 30 באוגוסט 2017.
השכלה	B.A בחשבונאות ובכלכלה מאוניברסיטת תל אביב MBA תואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב התמחות במימון חשבונאות והתמחות באסטרטגיה ויזמות.
עיסוקו בחמש השנים האחרונות	2015 – היום, סמנכ"ל כספים החברה 2015 – היום, סמנכ"ל כספים חדרה 2010 - סמנכ"ל כספים רותם
בן משפחה של נושא משרה אחר או בעל עניין בחברה	לא

שם	ערן ליטבק
מס' זיהוי	033650375
תאריך לידה	11 בפברואר 1977
התפקיד אותו ממלא בחברה, בחברה בת של החברה או בבעל עניין בחברה	סמנכ"ל פיתוח עסקי. עתיד להתמנות לסמנכ"ל הכספים של החברה, רותם וחדרה ביום 30 באוגוסט 2017.
השכלה	תואר ראשון במנהל עסקים התמחות במימון ובשוק ההון, מרכז בינתחומי הרצליה. תואר שני במנהל עסקים התמחות במימון ובשוק ההון, הקריה האקדמית אונו.
עיסוקו בחמש השנים האחרונות	2017 - דירקטור בחברת גאוזי בע"מ. ינואר 2015 – דצמבר 2016 - מנכ"ל חברת ערבה אנרגיה לפני כן סמנכ"ל כספים בחברת ערבה פאוור
בן משפחה של נושא משרה אחר או בעל עניין בחברה	לא

שם	מורן ארז
מס' זיהוי	021776521
תאריך לידה	1 ביולי 1983
התפקיד אותו ממלא בחברה, בחברה בת של החברה או בבעל עניין בחברה	יועצת משפטית ומזכירת החברה, חדרה ורותם
השכלה	LL.B במשפטים וכלכלה, אוניברסיטת בר אילן EMBA תואר שני במנהל עסקים למנהלים, אוניברסיטת תל אביב
עיסוקו בחמש השנים האחרונות	החל מינואר 2015 - מכהנת בתפקידה בחברה. קודם לכן, עו"ד במשרד גורניצקי ושות' עורכי דין
בן משפחה של נושא משרה אחר או בעל עניין בחברה	לא

שם	יעל דניאלי
מס' זיהוי	023013824
תאריך לידה	25 ביוני 1967
התפקיד אותו ממלא בחברה, בחברה בת של החברה או בבעל עניין בחברה	סמנכ"ל רגולציה בחברה
השכלה	LL.B משפטים, מכללת שערי משפט MA קומוניקציה ועיתונאות, האוניברסיטה העברית BA קרימינולוגיה, אוניברסיטת בר אילן
עיסוקו בחמש השנים האחרונות	החל ממרץ 2015 - מכהנת בתפקידה בחברה מרץ 2014 - מרץ 2015, רגולציה במשרד עוה"ד

גרוס, קלינהנדלר, חודק, הלוי גרינברג ושות' (במסגרת התמחות) 2010-2013 – יועצת עצמאית בתחום הרגולציה	
לא	בן משפחה של נושא משרה אחר או בעל עניין בחברה

ערן אמויאל	שם
031805682	מס' זיהוי
22 בספטמבר 1974	תאריך לידה
סמנכ"ל מסחרי החברה, רותם וחדרה	התפקיד אותו ממלא בחברה, בחברה בת של החברה או בבעל עניין בחברה
תואר ראשון כלכלה, אוניברסיטת חיפה תואר שני במנהל עסקים, אוניברסיטת חיפה	השכלה
מכהן בתפקידו בחברה	עיסוקו בחמש השנים האחרונות
לא	בן משפחה של נושא משרה אחר או בעל עניין בחברה

גל טופח	שם
036208486	מס' זיהוי
28 בדצמבר 1978	תאריך לידה
סמנכ"ל פיתוח עסקי תחנות מונעות גז	התפקיד אותו ממלא בחברה, בחברה בת של החברה או בבעל עניין בחברה
תואר ראשון במשפטים ובהיסטוריה כללית – האוניברסיטה העברית, ירושלים MBA מנהל עסקים – אוניברסיטת ת"א	השכלה
החל ממרץ 2017 – מכהן בתפקידו בחברה לפני כן מנהל מסחרי, אלון מרכזי אנרגיה (חברה מקבוצת דור אלון)	עיסוקו בחמש השנים האחרונות
לא	בן משפחה של נושא משרה אחר או בעל עניין בחברה

שלמה גיגי	שם
022662969	מס' זיהוי
20 באוגוסט 1966	תאריך לידה
סמנכ"ל תפעול	התפקיד אותו ממלא בחברה, בחברה בת של החברה או בבעל עניין בחברה
לימודי הנדסת מכונות – המכללה האקדמית להנדסה אפקה תל אביב. סמנכ"ל התפעול בחברה ומנהל תחנת הכוח רותם.	השכלה
לא	עיסוקו בחמש השנים האחרונות
לא	בן משפחה של נושא משרה אחר או בעל עניין בחברה

אושרית סויסה קדוש	שם
035737436	מס' זיהוי
1 באוקטובר 1978	תאריך לידה
מנהלת משאבי אנוש	התפקיד אותו ממלא בחברה, בחברה בת של החברה או בבעל עניין בחברה
תואר ראשון בניהול וכלכלה, תואר שני במחלקה לניהול, מאוניברסיטת בן גוריון	השכלה
מדצמבר 2013 – מנהלת משאבי אנוש לפני כן מנהלת משאבי אנוש באסם השקעות בע"מ	עיסוקו בחמש השנים האחרונות

בן משפחה של נושא משרה אחר או בעל עניין בחברה	לא

הוראות בתקנון החברה ביחס לדירקטוריון החברה ונושאי משרה

8.3

להלן יפורטו עיקרי ההוראות מתקנון החברה בדבר המספר המרבי והמזערי של הדירקטורים של החברה, דרכי מינויים או בחירתם, משך כהונתם, מילוי מקומם, סיום כהונתם, שכרם ומנויי וועדות הדירקטוריון והסמכויות שניתן להעניק להן. מובהר כי התיאור המובא להלן הינו תמציתי, ועל כן אינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של תקנון החברה. מובהר כי בכל מקרה של סתירה בין הוראות תקנון החברה לבין הוראות שלא ניתן להתנות עליהן בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") או בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"), או בכל תקנה מכוחם, יגברו ההוראות האמורות על הוראות תקנון החברה.

8.3.1 סמכויות הדירקטוריון ותפקידו

- 8.3.1.1 הדירקטוריון יתווה את מדיניות החברה ויפקח על ביצוע תפקידי המנהל הכללי ופעולותיו, וכן תהיה לו כל סמכות של החברה שלא הוקנתה בחוק או בתקנון לאורגן אחר. הדירקטוריון יהיה רשאי לאצול את סמכויותיו למנהל הכללי ולועדה מועדות הדירקטוריון, בכפוף למגבלות על פי דין.
- 8.3.1.2 דירקטוריון רשאי ליטול סמכויות הנתונות למנהל הכללי, לעניין מסוים או לפרק זמן מסוים, שלא יעלה על פרק הזמן הנדרש בנסיבות העניין, והכל על פי שיקול דעת הדירקטוריון, בהחלטה שתתקבל ברוב קולות הדירקטורים.
- 8.3.1.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הדירקטוריון רשאי להורות למנהל הכללי כיצד לפעול לעניין מסוים. לא קיים המנהל הכללי את ההוראה רשאי הדירקטוריון להפעיל את הסמכות הנדרשת לביצוע ההוראה במקומו.
- 8.3.1.4 נבצר מן המנהל הכללי להפעיל את סמכויותיו, רשאי הדירקטוריון להפעילן במקומו.

8.3.2 מספר הדירקטורים

מספר חברי הדירקטוריון לא יפחת מחמישה (5) חברים ולא יעלה על שלושה עשר (13), ובכללם הדירקטורים החיצוניים, אלא אם יוחלט אחרת על ידי האסיפה הכללית ברוב רגיל. כדירקטור בחברה יכול להתמנות יחיד בלבד ולא תאגיד.

8.3.3 מינוי דירקטורים על ידי האסיפה הכללית

הדירקטורים ייבחרו בהחלטה ברוב רגיל של בעלי המניות שתתקבל באסיפה השנתית.

8.3.4 מינוי דירקטורים על ידי הדירקטוריון

הדירקטורים רשאים למנות באופן מידי או למועד עתידי דירקטור או דירקטורים נוספים אשר יכהנו עד לאסיפה השנתית הבאה, ובלבד שהמספר הכולל של חברי הדירקטוריון לא יעלה על תשעה חברים.

8.3.5 תוקף המינוי

- 8.3.5.1 כל דירקטור שנבחר יכהן עד לאסיפה השנתית הבאה.

8.3.5.2. כהונתו של דירקטור תחל במועד מינויו על-ידי האסיפה כאמור, אך האסיפה יכולה לקבוע מועד מינוי המאוחר ממועד האסיפה.

8.3.5.3. האסיפה הכללית רשאית בכל עת לפטר דירקטור, ברוב רגיל של בעלי המניות, והיא רשאית להחליט אותה עת למנות במקומו אדם (שאינו תאגיד) אחר כדירקטור בחברה. לדירקטור שפיטוריו על סדר היום תינתן הזדמנות סבירה להביא את עמדתו לפני האסיפה הכללית.

8.3.6. דירקטור חליף

8.3.6.1. דירקטור זכאי בכל עת למנות אדם (שאינו תאגיד) לשמש כדירקטור ממלא מקומו בדירקטוריון ("דירקטור חליף"). לא ימונה כדירקטור חליף מי שאינו כשיר להתמנות כדירקטור וכן מי שמכהן כדירקטור או כדירקטור חליף אלא אם כן יותר הדבר על פי דין. ניתן למנות דירקטור חליף לחבר ועדת דירקטוריון, את מי שמכהן כדירקטור, ובלבד שהמועמד להתמנות כדירקטור חליף לחבר הועדה, אינו מכהן באותה ועדת דירקטוריון ואם הוא דירקטור חליף לדירקטור חיצוני, יהא המועמד דירקטור חיצוני בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית, בהתאם לכשירותו של הדירקטור המוחלף. אולם לא ימונה דירקטור חליף לדירקטור חיצוני אלא על פי סעיף קטן 8.3.6.1 זה בלבד, למעט אם נקבע אחרת בחוק.

8.3.6.2. כל עוד מינוי הדירקטור החליף בתוקף, יהא הוא זכאי לקבל הזמנות לכל ישיבת דירקטוריון (בלא שלילת זכותו של הדירקטור הממנה לקבל הזמנות) ולהשתתף ולהצביע בכל ישיבת דירקטוריון ממנה נעדר הדירקטור הממנה.

8.3.6.3. לדירקטור החליף תהיינה, כפוף להוראות כתב-המינוי שלפיו נתמנה, כל הסמכויות שישנן לדירקטור שהוא משמש ממלא מקומו, ודינו כדין דירקטור.

8.3.6.4. דירקטור שמינה דירקטור חליף יהא זכאי בכל עת לבטל המינוי. כהונתו של דירקטור חליף תיפסק אם הדירקטור שמינהו (להלן ולעיל: "הדירקטור הממנה") הודיע לחברה בכתב על ביטול המינוי כאמור או על התפטרותו, או אם כהונתו של הדירקטור הממנה כדירקטור נפסקה בדרך אחרת.

8.3.6.5. כל מינוי של דירקטור חליף וביטול מינויו ייעשו בהודעה בכתב לחברה.

8.3.7. סיום כהונה

משרת דירקטור תתפנה מאליה בכל אחד מהמקרים הבאים:

8.3.7.1. אם התפטר או פוטר ממשרתו כאמור בסעיפים 229-231 לחוק החברות.

8.3.7.2. אם הורשע בעבירה כאמור בסעיף 232 לחוק החברות.

8.3.7.3. במועד מתן הודעה על הטלת אמצעי אכיפה כאמור בסעיף 232 לחוק החברות.

8.3.7.4. אם בית המשפט החליט להורות על פקיעת כהונתו כאמור בסעיף 233 לחוק החברות.

8.3.7.5. אם הוכרז פושט רגל.

8.3.7.6. במותו.

8.3.7.7. אם נעשה פסול דין.

8.3.7.8. במועד מתן הודעה לפי סעיף 227א או 245א לחוק החברות.

8.3.8. השלכת הפסקת כהונתו של דירקטור על פעולת הדירקטוריון

אם תתפנה משרת דירקטור, יהיו הדירקטורים הנותרים רשאים לפעול בכל דבר, כל עוד מספרם אינו פחות מחמישה דירקטורים. פחת מספר הדירקטורים מהמספר המינימלי כאמור לעיל, לא יהיה הדירקטוריון רשאי לפעול אלא לשם כינוס אסיפה כללית למטרת מינוי דירקטורים נוספים.

8.3.9. גמול לדירקטורים

הדירקטורים יהיו זכאים לשכר וגמול בגין כהונתם בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין. דירקטור זכאי לקבל את הוצאותיו הסבירות בגין נסיעות ושאר הוצאות הקשורות בהשתתפותו בישיבות הדירקטוריון ובקיום תפקידו כחבר הדירקטוריון.

8.3.10. דירקטורים חיצוניים

בחברה יכהנו לפחות שני דירקטורים חיצוניים, אשר לפחות אחד מהם הוא דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית והיתר הם בעלי כשירות מקצועית כמשמעותן בתקנות שהותקנו מכוח סעיף 240 לחוק החברות, ויחולו לעניין כהונתם, ובכלל זה התשלומים להם הם זכאים בגין כהונתם, ההוראות שנקבעו בחוק החברות לעניין זה.

8.3.11. מינוי יושב ראש הדירקטוריון

דירקטוריון החברה יבחר אחד מחבריו לכהן כיושב ראש הדירקטוריון. יושב-ראש הדירקטוריון ינהל את ישיבת הדירקטוריון. אם נעדר יושב ראש הדירקטוריון מהישיבה, או אם לא ירצה לשבת בראשה, יבחרו חברי הדירקטוריון הנוכחים בישיבה אחד מביניהם לשמש יושב ראש הישיבה, לנהל את הישיבה ולחתום על פרוטוקול הישיבה.

8.3.12. היעדר קול מכריע

החלטות בדירקטוריון יתקבלו ברוב רגיל. בהצבעה בדירקטוריון יהיה קול אחד לכל דירקטור. ליושב-ראש הדירקטוריון לא יהיה קול נוסף או מכריע.

8.3.13. ועדות הדירקטוריון

8.3.13.1. הדירקטוריון רשאי להקים ועדות דירקטוריון. בועדת דירקטוריון שהדירקטוריון אצל לה מסמכויותיו, לא יכהן מי שאינו חבר דירקטוריון. בועדת דירקטוריון שתפקידה לייעץ לדירקטוריון או להמליץ בלבד, יכול שיכהנו גם מי שאינם חברי דירקטוריון. כפוף להוראות חוק החברות והוראות התקנון, הדירקטוריון רשאי למסור את סמכויותיו או חלק מהן לוועדות כאמור. בכל ועדה יכהנו שני דירקטורים לפחות.

8.3.13.2. הדירקטוריון רשאי לבטל החלטה של ועדה שמונתה על ידי, ואולם אין בביטול כדי לפגוע בתוקפה של החלטה של ועדה שהחברה פעלה על פיה כלפי אדם אחר, שלא ידע על ביטולה.

כל הפעולות שנעשו בתום לב בישיבת הדירקטוריון או על ידי ועדה של הדירקטוריון או על ידי כל אדם הפועל כדירקטור יהיו בנות תוקף אף אם יתגלה לאחר מכן שהיה פגם במינויו של דירקטור או אדם כזה הפועל כאמור או שהם או אחד מהם היו פסולים ממש כאילו כל אדם כזה נתמנה כדין והיה כשיר להיות דירקטור.

8.3.14. אישור עסקאות שאינן חריגות

עסקה לא חריגה ושאינה זניחה של חברה עם נושא משרה בה או עם בעל שליטה בה, או עסקה לא חריגה של החברה עם אדם אחר שלנושא משרה בחברה או לבעל השליטה בחברה יש בה עניין אישי, למעט עסקה הנוגעת לתנאי כהונתם והעסקתם של נושאי המשרה או של בעלי השליטה בחברה וקרוביהם, תאושרנה באופן שייקבע על ידי ועדת הביקורת (בכפוף להוראות הדין).

8.3.15. פטור, ביטוח ושיפוי

8.3.15.1. פטור נושאי משרה: החברה רשאית, בהחלטה שתתקבל באופן הקבוע בחוק החברות, לפטור מראש נושא משרה בה מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל הפרת חובת הזהירות כלפיה. למרות האמור לעיל, החברה אינה רשאית לפטור מראש דירקטור מאחריותו עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקה. יובהר כי פטור כאמור לא יחול על החלטה או עסקה שבה לבעל השליטה או לנושא משרה כלשהו בחברה יש עניין אישי (וזאת גם אם העניין האישי הוא של נושא משרה אחר מנושא המשרה שלו מוענק הפטור).

8.3.15.2. ביטוח אחריות: בכפוף להוראות כל דין, החברה רשאית, בהחלטה שתתקבל באופן הקבוע בחוק החברות, להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה בשל הוצאות משפט סבירות וכן חבות כספית שתוטל עליו עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בה, כולה או מקצתה, בכל אחת מאלה:

8.3.15.2.1. הפרת חובת זהירות כלפי החברה או כלפי אדם אחר ;

8.3.15.2.2. הפרת חובת אמונים כלפיה, ובלבד שנושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה ;

8.3.15.2.3. חבות כספית שתוטל עליו לטובת אדם אחר ;

8.3.15.2.4. תשלום לנפגע הפרה כאמור בסעיף 52 נד(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך או בשל הוצאות שהוציא נושא המשרה בקשר עם הליך לפי פרקים ח'3, ח'4, או ט'1 לחוק ניירות ערך, כפי שיתוקן מעת לעת וכן הליך לפי סימן ד' לפרק רביעי לחלק התשיעי

לחוק החברות, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין;

8.3.15.2.5 הוצאות שהוציא נושא משרה בקשר להליך לפי חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988 ("חוק ההגבלים העסקיים") בהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין.

8.3.15.2.6 כל חבות אחרת הניתנת לביטוח על פי דין. ככל שחווה הביטוח הנזכר בסעיף זה יכסה את אחריותה של החברה, תהא לנושאי המשרה זכות קדימה, על פני החברה, בקבלת תגמולי הביטוח. לעניין סעיף זה - **"נושא משרה"** כהגדרתו בחוק החברות, בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968 (**"חוק ניירות ערך"**), לרבות הגדרת 'נושא משרה בכירה' בחוק ניירות ערך, וכן כל חוק אחר החל על נושאי המשרה בעת מילוי תפקידם בחברה או בעת כהונתם בתאגיד אחר מטעם החברה.

שיפוי 8.3.15.3.

בכפוף להוראות כל דין, החברה רשאית, בהחלטה שתתקבל באופן הקבוע בחוק החברות, לשפות נושא משרה בה בשל חבות או הוצאה כמפורט להלן, שהוטלה עליו עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בה:

8.3.15.3.1 חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית המשפט;

8.3.15.3.2 הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא משרה עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו ובלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי; בפסקה זו –

"סיום הליך בלא הגשת כתב אישום בעניין שנחקרה בו חקירה פלילית" – כהגדרתו בסעיף 260(א)(1) לחוק החברות, כפי שיתוקן מעת לעת;

"חבות כספית כחלופה להליך פלילי" – כהגדרתה בסעיף 260(א)(1) לחוק החברות, כפי שיתוקן מעת לעת.

8.3.15.3.3 הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא המשרה או שחוייב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או בשמה או בידי אדם אחר, או

באישום פלילי שממנו זוכה, או באישום פלילי שבו הורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית.

8.3.15.3.4 חבות כספית שהוטלה על נושא המשרה בהליך אכיפה מינהלית לטובת נפגע ההפרה כאמור בסעיף 52(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך או בשל הוצאות שהוציא נושא המשרה בקשר עם הליך שמתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין.

לעניין סעיף 8.3.15.3.4 זה "הליך" - הליך לפי פרק ח' 3 לחוק ניירות ערך (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך), הליך לפי פרק ח' 4 לחוק ניירות ערך (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית), הליך לפי פרק ט' 1 לחוק ניירות ערך (הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או הפסקת הליכים, המותנית בתנאים), כפי שיתוקן מעת לעת; הליך לפי סימן ד' (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך) לפרק הרביעי (סעדים, עיצום כספי ורישום חברה כחברה מפרה) בחלק התשיעי לחוק החברות, כפי שיתוקן מעת לעת; הליך לפי פרק ז' 1 לחוק ההגבלים העסקיים, כפי שיתוקן מעת לעת וכן; על הליך מנהלי נוסף אשר על פי דין ניתן להעניק שיפוי בגין תשלומים הקשורים אליו או הוצאות המוצעות בקשר אליו.

8.3.15.3.5 כל חבות או הוצאה אחרת שהוטלה עליו או שהוציא, עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה, אשר ניתן לשפות בגינה על פי הוראות כל דין כפי שיהיו מעת לעת.

8.3.15.4 החברה רשאית להתחייב מראש לשפות נושא משרה בה, ובלבד שההתחייבות לשיפוי בנוגע לאמור בסעיף 8.3.15.3.1 בכללותו לא תעלה על סכום השווה ל- 25% מההון העצמי של החברה על-פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה, כפי שיהיו במועד מתן השיפוי בפועל, והכל בנוסף לסכומים שיתקבלו, אם יתקבלו, מחברת ביטוח במסגרת ביטוח בו התקשרה החברה ("סכום השיפוי המירבי"), ושבהתחייבות לשיפוי יצוינו האירועים שלדעת הדירקטוריון צפויים לאור פעילות החברה בפועל בעת מתן ההתחייבות.

8.3.15.5 החברה רשאית להתחייב מראש לשפות נושא משרה בה כמפורט בסעיפים 8.3.15.3.2, 8.3.15.3.3, 8.3.15.3.4 ו- 8.3.15.3.5 לעיל.

8.3.15.6 החברה רשאית לשפות נושא משרה בה בדיעבד.

8.3.15.7 אין בכוונת ההוראות דלעיל, ולא יהיה בהן, כדי להגביל את החברה בכל דרך שהיא לעניין התקשרותה בחוזה ביטוח, פטור או שיפוי:

א. בקשר למי שאינם נושאי משרה בחברה, לרבות עובדים, קבלנים או יועצים של החברה שאינם נושאי משרה בה.

ב. בקשר לנושאי משרה בחברה - ככל שהביטוח, הפטור או השיפוי אינם אסורים לפי כל דין.

8.3.15.8. הוראות סעיף 8.3.15 לעיל תחולנה גם על דירקטור חליף.

לפרטים אודות הסדרים הקבועים בתקנון החברה ביחס להוראות מסוימות בחוק החברות, ראו פרק 4 לתשקיף זה.

8.4. פרטים נוספים

המשרד הרשום של החברה - רח' הארבעה 19, תל-אביב

רואי החשבון של החברה - KPMG סומך חייקין

עורכי הדין של החברה - פישר בכר חן וול אוריון ושות'

פרק 9: בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה

9.1. תגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה

להלן פירוט התגמולים שניתנו לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה בכל אחת מהשנים 2015-2016 ובתקופה של 3 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2017 (באלפי ש"ח, במונחי עלות שנתית לחברה), לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד שבשליטתה (בכללם לפחות שלושה נושאי משרה בכירה בחברה עצמה), אשר התגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד בשליטתה (התגמולים מובאים במונחי עלות לחברה, באלפי ש"ח).

9.1.1. להלן פרטים אודות שלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2017:

סה"כ (מעוגל, באלפי ש"ח)	תגמולים אחרים (באלפי ש"ח)			תגמולים בעבור שירותים (מעוגל, באלפי ש"ח)							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר ⁽¹⁾	שיעור החזקות בהון החברה	היקף משרה	תפקיד	שם
485	-	-	-		-	-	-	-		485	-	100%	מנכ"ל	גיוֹרָא אלמוגי
250	-	-	-		-	-	-	-		250	-	100%	סמנכ"ל כספים ⁽³⁾	הדר לוי
236	-	-	-		-	-	-	-		236	-	100%	סמנכ"ל מסחרי	ערן אמויאל
235	-	-	-		-	-	-	-		235	-	100%	סמנכ"ל תפעול	שלמה גיגי
286	-	-	-		-	-	-	-	75 ⁽²⁾	211	-	100%	סמנכ"ל פיתוח עסקי	ערן ליטבק

(1) לרבות תנאים נלווים לשכר. השכר האמור בטבלה משקף עדכון שכר להדר לוי, ערן אמויאל ושלמה גיגי, אשר בוצע לאחר תאריך הדוחות ליום 31 במרץ 2017, רטרואקטיבית מתחילת ינואר 2017.

(2) מקדמת מענק על חשבון מענק 2017.

(3) עתיד לסיים את תפקידו בחברה ביום 30 באוגוסט 2017 ומר ליטבק עתיד להתמנות לסמנכ"ל הכספים החל מיום 30 באוגוסט 2017.

9.1.2. להלן פרטים אודות שנת 2016:

סה"כ (מעוגל, באלפי ש"ח)	תגמולים אחרים (באלפי ש"ח)			תגמולים בעבור שירותים (מעוגל, באלפי ש"ח) ⁽¹⁾							פרטי מקבל התגמולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר ¹	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר ⁽¹⁾	שיעור החזקות בהון החברה	היקף משרה	תפקיד	שם
2,552	-	-	-	-	-	-	-	-	704 ⁽²⁾	1,848	-	100%	מנכ"ל	גיורא אלמוגי
1,222	-	-	-	-	-	-	-	-	250 ⁽³⁾	972	-	100%	סמנכ"ל כספים ⁽⁴⁾	הדר לוי
1,157	-	-	-	-	-	-	-	-	250 ⁽³⁾	907	-	100%	סמנכ"ל מסחרי	ערן אמויאל
1,094	-	-	-	-	-	-	-	-	250 ⁽³⁾	844	-	100%	סמנכ"ל תפעול	שלמה גיגי
816	-	-	-	-	-	-	-	-	100 ⁽³⁾	716	-	100%	סמנכ"לית רגולציה	יעל דניאלי

(1) לרבות תנאים נלווים לשכר.

(2) סכום המענק כפי ששולם בפועל בגין שנה 2016. יובהר, כי סכום המענק שולם בשנת 2017.

(3) סכום המענק כפי ששולם בפועל בגין שנת 2016. יובהר, כי סכום המענק שולם בשנת 2017.

(4) עתיד לסיים את תפקידו בחברה ביום 30 באוגוסט 2017.

9.1.3. להלן פרטים אודות שנת 2015:

פרטי מקבל התגמולים	תגמולים בעבור שירותים (מעוגל, באלפי ש"ח) ⁽¹⁾										שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקות בהון החברה
	שכר ⁽¹⁾	מענק	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמי ייעוץ	עמלה	אחר	ריבית	דמי שכירות	אחר				
ג'ורא אלמוגי	מנכ"ל	88% ⁽⁴⁾	-	1,458	754 ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	2,212
חדר לוי	סמנכ"ל כספים ⁽⁸⁾	95% ⁽⁵⁾	-	872	225 ⁽²⁾	-	-	-	-	-	34 ⁽³⁾	-	-	1,131
שלמה גיגי	סמנכ"ל תפעול	100% ⁽⁶⁾	-	883	225 ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	1,108
ערן אמויאל	סמנכ"ל מסחרי	100% ⁽⁷⁾	-	865	225 ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	1,090
שוקי גולד	סגן יושב ראש החברה	-	-	-	140	-	-	133	-	-	568 ⁽³⁾	-	-	840

(1) רבות תנאים נלווים לשכר.

(2) סכום המענק כפי ששולם בפועל בגין שנת 2015. יובהר, כי סכום המענק שולם בשנת 2016.

(3) ראו סעיף 9.1.4.2.7 להלן ביחס למר לוי, וסעיף 9.1.4.7.2 ביחס לשוקי גולד.

(4) עד לתום שנת 2015 היקף משרתו של המנכ"ל היה 88% בחברה, בחדרה וברותם ו – 12% באסיה פיתוח. החל מיום 1 בינואר 2016 עבר המנכ"ל להיות עובד של החברה/רותם, לפי העניין. הסכומים המפורטים בטבלה משקפים את התגמולים אשר הוענקו למנכ"ל על ידי החברה, חדרה ורותם, בהתאם להיקף משרתו בהן. לנוחות ההצגה, על אף שבשנת 2015 חדרה לא נכללה תחת החברה, מוצגים סכומים ששולמו למנכ"ל על ידי חדרה, שכן נכון למועד התשקיף חדרה הינה חברה בת של החברה והצגה זו משקפת את התגמול אשר קיבל המנכ"ל עבור עבודה בחברה ובחברות הבנות. בנוסף, בגין שנת 2015 שולמו למנכ"ל סכומים נוספים על ידי אסיה פיתוח בהתאם להיקף המשרה שהועסק באסיה פיתוח. יובהר, כי לחברה לא היו כל הוצאות שכר בגין חלקיות המשרה אשר כיהן המנכ"ל באסיה פיתוח.

(5) עד לתום שנת 2015 היקף משרתו של סמנכ"ל הכספים היה 95% בחברה, בחדרה וברותם ו – 5% באסיה פיתוח. החל מיום 1 בינואר 2016 עבר סמנכ"ל הכספים להיות עובד של החברה/רותם, לפי העניין. הסכומים המפורטים בטבלה משקפים את התגמולים אשר הוענקו לסמנכ"ל הכספים על ידי החברה, חדרה ורותם, בהתאם להיקף משרתו בהן. לנוחות ההצגה, על אף שבשנת 2015 חדרה לא נכללה תחת החברה, מוצגים סכומים ששולמו לסמנכ"ל הכספים על ידי חדרה, שכן נכון למועד התשקיף חדרה הינה חברה בת של החברה והצגה זו משקפת את התגמול אשר קיבל סמנכ"ל הכספים עבור עבודה בחברה ובחברות הבנות. בנוסף, בגין שנת 2015 שולמו לסמנכ"ל הכספים סכומים נוספים על ידי אסיה פיתוח בהתאם להיקף המשרה שהועסק באסיה פיתוח. יובהר, כי לחברה לא היו כל הוצאות שכר בגין חלקיות המשרה אשר כיהן סמנכ"ל הכספים באסיה פיתוח.

(6) הסכומים המפורטים בטבלה משקפים את התגמולים אשר הוענקו לסמנכ"ל התפעול על ידי החברה, חדרה ורותם. לנוחות ההצגה, על אף שבשנת 2015 חדרה לא נכללה תחת החברה, מוצגים סכומים ששולמו לסמנכ"ל התפעול על ידי חדרה, שכן נכון למועד התשקיף חדרה הינה חברה בת של החברה והצגה זו משקפת את התגמול אשר קיבל סמנכ"ל התפעול עבור עבודה בחברה ובחברות הבנות.

(7) הסכומים המפורטים בטבלה משקפים את התגמולים אשר הוענקו לסמנכ"ל המסחרי על ידי החברה, חדרה ורותם. לנוחות ההצגה, על אף שבשנת 2015 חדרה לא נכללה תחת החברה, מוצגים סכומים ששולמו לסמנכ"ל המסחרי על ידי חדרה, שכן נכון למועד התשקיף חדרה הינה חברה בת של החברה והצגה זו משקפת את התגמול אשר קיבל סמנכ"ל המסחרי עבור עבודה בחברה ובחברות הבנות.

(8) עתיד לסיים את תפקידו בחברה ביום 30 באוגוסט 2017.

9.1.4.1. מר גיורא אלמוגי - מנכ"ל החברה

9.1.4.1.1 מר גיורא אלמוגי מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1 בינואר 2011. תנאי העסקתו קבועים בהסכם העסקה אשר נחתם במקור מול חברת ח.ל. ניהול וייעוץ (1986) בע"מ (מקבוצת החברה לישראל) בקשר עם תפקידו כמנכ"ל פיתוח עסקי בחטיבת האנרגיה של החברה לישראל. ביום 31 בדצמבר 2010 הסתיימה העסקתו בח.ל. ניהול וייעוץ (1986) בע"מ, והמנכ"ל עבר להיות מועסק באסיה פיתוח. ביום 1 בינואר 2016 עבר המנכ"ל להיות מועסק ברותם וביום 1 בינואר 2017 עבר המנכ"ל להיות מועסק בחברה. העברות המעסיקים כאמור בוצעו ברצף זכויות ולמען הסדר הטוב הוסדרו תנאי העסקתו, בהתאם להסכמים האמורים לעיל וכפי שתוקנו במהלך השנים, בהסכם מחודש יולי 2017 מול החברה. בתקופה שבה הועסק המנכ"ל באסיה פיתוח, שולמה משכורתו במלואה על ידי אסיה פיתוח, כאשר החברה, רותם וחדרה נשאו בחלקן היחסי (באותה תקופה היקף משרתו של המנכ"ל בחברה, רותם וחדרה היה 88%, כמתואר בסעיף 9.1.3 בהערה (4)).

9.1.4.1.2 מנכ"ל החברה זכאי למשכורת חודשית בסך של 115,000 ש"ח¹ (ברוטו ללא נלווים), הכוללת תגמול עבור שעות נוספות וצמודה למדד המחירים לצרכן. אחת לשנה, זכאי מנכ"ל החברה לקבל מענק כספי חד - פעמי, אשר הענקתו נתונה לשיקול דעתה של החברה. עבור שנת 2016, קיבל מנכ"ל החברה מענק בגובה 704,200 ש"ח, ועבור שנת 2015 קיבל מנכ"ל החברה מענק בגובה 754,000 ש"ח. ככל ותהפוך החברה לחברה לציבורית, בונים המנכ"ל החל משנת 2017 ואילך יהיה כפוף למדיניות התגמול של החברה.

9.1.4.1.3 בנוסף, זכאי המנכ"ל לתנאים נלווים כמקובל בחברה לנושאי משרה בכירה, הכוללים 22 ימי חופשה (הניתנים לצבירה מקסימלית של 60 ימים, כאשר ימי חופשה עודפים ישולמו כפדיון ימי חופשה), 14 ימי הבראה, בתעריף המקובל בחברה, עד 22 ימי מחלה בשנה, רכב חברה (כאשר החברה נושאת בעלויות החזקת הרכב והמנכ"ל נושא בגילום המס גינו), משכורת 13, וכדומה. כמו כן זכאי המנכ"ל להפרשות סוציאליות כמקובל בחברה (כאשר חלקן משולמות עד התקרה הפטורה ממס ויתרת ההפרשה משולמת באופן שוטף), הכוללות ביטוח אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות וביטוח מנהלים.

¹ לאחר עדכון שכר מחודש יולי 2017.

9.1.4.1.4 הסכם ההעסקה אינו מוגבל בזמן, וכל צד רשאי להביאו לידי סיום בהודעה מוקדמת הדדית של 90 יום.

9.1.4.1.5 הסכם ההעסקה כולל התחייבות לשמירה על סודיות וכן התחייבות לאי תחרות במשך תקופה של שמונה חודשים ממועד סיום ההעסקה בפועל.

9.1.4.1.6 במסגרת תכנית תגמול ((ראה ביאור 17(2) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף זה) ("תכנית התגמול") ניתן למנכ"ל מענק. מלוא המענק הופרש בדוחות הכספיים של החברה לשנים 2012-2014. נכון למועד התשקיף תכנית התגמול סולקה במלואה. בהקשר זה יוער, כי התגמול אשר לו היה זכאי מנכ"ל החברה במסגרת תכנית התגמול האמורה לעיל שולם לו בפועל על ידי חברה אחות של החברה, ובהתאם נרשמה יתרת חו"ז בין חברתית בסך של 922 אלפי דולר. נכון למועד התשקיף יתרת החו"ז טרם סולקה.

9.1.4.1.7 ביום 26 ביולי 2017 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת התגמול מיום 20 ביולי 2017, כי בחלוף 30 יום ממועד הגשת תכנית האופציות (כהגדרה בפרק 3 לעיל) לרשות המסים בישראל ("מועד ההקצאה"), יוקצו למנכ"ל החברה 1,000,000 כתבי אופציה, אשר כל אחד מהם מקנה זכות לרכישת מניה רגילה בת 0.01 ש"ח ע.ג. של החברה ("האופציות"). האופציות אושרו ויוקצו בהתאם לתכנית האופציות (כמפורט בסעיף 3.3 לפרק 3 לתשקיף) ובהתאם לתנאים האמורים להלן.

האופציות תבשלנה בארבע מנות שנתיות שוות. המנה הראשונה תבשיל בחלוף שנה קלנדרית ממועד ההקצאה, המנה השנייה תבשיל בחלוף שנתיים קלנדריות ממועד ההקצאה, המנה השלישית תבשיל בחלוף שלוש שנים קלנדריות ממועד ההבשלה והמנה הרביעית תבשיל בחלוף ארבע שנים קלנדריות ממועד ההקצאה.

אופציה אשר לא מומשה תפקע כמפורט להלן: (1) ביחס למנה הראשונה בחלוף 3 שנים ממועד הבשלתה; (2) ביחס למנה השנייה בחלוף 2 שנים ממועד הבשלתה; (3) ביחס למנה השלישית בחלוף 2 שנים ממועד הבשלתה; ו- (4) ביחס למנה הרביעית בחלוף 2 שנים ממועד הבשלתה.

מחיר המימוש של האופציות יהיה שווה ל- 12.5 ש"ח, לא צמוד למדד. מחיר המימוש יהיה כפוף להתאמות המפורטות בתכנית האופציות (לפרטים ראו סעיף 3.3.7 לפרק 3 לעיל).

האופציות יוקצו למנכ"ל במסגרת סעיף 102 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה"), והן יוחזקו עבור המנכ"ל על ידי הנאמן בהתאם לתנאי תכנית האופציות, החל ממועד הקצאתם בפועל ולמשך תקופה בהתאם להוראות התוכנית ולתנאי סעיף 102 לפקודה, ככל שחל.

9.1.4.1.8 בנוסף יצוין, כי בשנת 2015 הוענקו למנכ"ל החברה על ידי אסיה פיתוח, בגין תפקידו באסיה פיתוח, אופציות פאנטום, יחידות מניה חסומות (RSU) ואופציות למניות, אשר הבשילו במלואן נכון למועד התשקיף וניתנים למימוש על ידי מר מנכ"ל החברה, בין היתר במקרה של מכירת נכסים של אסיה פיתוח או IC Power, ללא הגבלת זמן ובהתאם לתנאיהם.

9.1.4.1.9 למנכ"ל החברה הוענקו כתבי פטור ושיפוי (אשר נוסחיהם מצורפים לפרק זה), ובנוסף זכאי מנכ"ל החברה להיכלל בביטוח נושאי משרה ודירקטורים.

9.1.4.2 מר הדר לוין - סמנכ"ל הכספים של חברה

9.1.4.2.1 מר הדר לוין, מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה החל מיום 1 ביולי 2010 והוא עתיד לסיים את תפקידו בחברה ביום 30 באוגוסט 2017. עד ליום 31 בדצמבר 2015 הועסק סמנכ"ל הכספים על ידי אסיה פיתוח. ביום 1 בינואר 2016 עבר סמנכ"ל הכספים להיות מועסק ברותם וביום 1 בינואר 2017 עבר סמנכ"ל הכספים להיות מועסק בחברה. העברות המעסיקים כאמור בוצעו ברצף זכויות. בתקופה שבה הועסק סמנכ"ל הכספים באסיה פיתוח, שולמה משכורתו במלואה עד ידי אסיה פיתוח, כאשר החברה, רותם וחדרה נשאו בחלקן היחסי (באותה תקופה היקף משרתו של סמנכ"ל הכספים בחברה, רותם וחדרה היה 95%, כמתואר בסעיף 9.1.3 בהערה (5)).

9.1.4.2.2 סמנכ"ל הכספים זכאי למשכורת חודשית בסך של 48,000 ש"ח² (ברוטו ללא נלווים), הכוללת תגמול עבור שעות נוספות וצמודה למדד המחירים לצרכן. אחת לשנה, זכאי סמנכ"ל הכספים לקבל מענק כספי חד – פעמי, אשר הענקתו נתונה לשיקול דעתה של החברה. עבור שנת 2016, קיבל סמנכ"ל הכספים מענק בגובה 250,000 ש"ח, ועבור שנת 2015 קיבל סמנכ"ל הכספים מענק בגובה 225,000 ש"ח.

9.1.4.2.3 בנוסף, זכאי סמנכ"ל הכספים לתנאים נלווים כמקובל בחברה לנושאי משרה בכירה, הכוללים 22 ימי חופשה (הניתנים לצבירה מקסימלית של 60 ימים, כאשר ימי חופשה עודפים ישולמו כפדיון ימי חופשה), 14 ימי הבראה, בתעריף המקובל בחברה, עד 22 ימי מחלה בשנה, רכב חברה (כאשר החברה נושאת בעלויות החזקת הרכב ובגילום המס גינו), משכורת 13, וכדומה.

9.1.4.2.4 כמו כן, זכאי סמנכ"ל הכספים להפרשות סוציאליות כמקובל בחברה (כאשר חלקן משולמות עד התקרה הפטורה ממס ויתרת ההפרשה

² לאחר עדכון שכר מחודש אפריל 2017.

משולמת באופן שוטף), הכוללות ביטוח אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות וביטוח מנהלים או לחילופין קרן פנסיה.

9.1.4.2.5 הסכם ההעסקה אינו מוגבל בזמן, וכל צד רשאי להביאו לידי סיום בהודעה מוקדמת הדדית של 90 יום.

9.1.4.2.6 הסכם ההעסקה כולל התחייבות לשמירה על סודיות וכן התחייבות לאי תחרות במשך תקופה של שלושה חודשים ממועד סיום ההעסקה בפועל.

9.1.4.2.7 במסגרת תכנית תגמול (ראה ביאור 17(2) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף זה) ("תכנית התגמול") ניתן לסמנכ"ל הכספים מענק. מרבית המענק הופרש בדוחות הכספיים של החברה לשנים 2012-2014, כאשר בשנת 2015 בוצעה השלמת הפרשה בסך של 34,000 ש"ח. נכון למועד התשקיף תכנית התגמול סולקה במלואה.

9.1.4.2.8 לסמנכ"ל הכספים הוענקו כתבי פטור ושיפוי (אשר נוסחיהם מצורפים לפרק זה), ובנוסף זכאי סמנכ"ל הכספים להיכלל בביטוח נושאי משרה ודירקטורים, שתרכוש החברה.

9.1.4.2.9 לסמנכ"ל הכספים יוענק בונוס בגין שנת 2017, בגין פרישתו ובגין ההנפקה, בכפוף להשלמת ההנפקה והפיכת החברה לציבורית. גובה הבונוס הכולל הסופי ייקבע על ידי מנכ"ל החברה ויהיה עד לגובה של 250,000 דולר ארה"ב.

9.1.4.3 סמנכ"ל מסחרי של החברה

9.1.4.3.1 מר ערן אמויאל, מכהן כסמנכ"ל מסחרי של החברה החל מיום 1 בספטמבר 2011.³

9.1.4.3.2 הסמנכ"ל המסחרי זכאי למשכורת חודשית בסך של 48,000 ש"ח⁴ (ברוטו ללא נלווים), הכוללת תגמול עבור שעות נוספות. המשכורת החודשית תעודכן מעת לעת לפי צווי ההרחבה לעניין תוספת יוקר, במלוא שיעור תוספת היוקר. אחת לשנה, זכאי הסמנכ"ל המסחרי לקבל מענק כספי חד – פעמי, אשר הענקתו נתונה לשיקול דעתה של החברה. עבור שנת 2016, קיבל הסמנכ"ל המסחרי מענק בגובה 250,000 ש"ח, ועבור שנת 2015 קיבל הסמנכ"ל המסחרי מענק בגובה 225,000 ש"ח.

9.1.4.3.3 בנוסף, זכאי הסמנכ"ל המסחרי לתנאים נלווים כמקובל בחברה לנושאי משרה בכירה, הכוללים 22 ימי חופשה (הניתנים לצבירה מקסימלית של 60 ימים, כאשר ימי חופשה עודפים ישולמו כפדיון ימי חופשה), 14 ימי הבראה, בתעריף המקובל בחברה, עד 22 ימי מחלה בשנה, רכב חברה

³ הסכם ההעסקה של מר אמויאל הינו מול רותם.

⁴ לאחר עדכון שכר מחודש אפריל 2017.

(כאשר החברה נושאת בעלויות החזקת הרכב והסמנכ"ל המסחרי נושא בגילום המס גינו), משכורת 13, וכדומה.

9.1.4.3.4 כמו כן, זכאי הסמנכ"ל המסחרי להפרשות סוציאליות כמקובל בחברה, הכוללות ביטוח אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות וביטוח מנהלים או לחילופין קרן פנסיה.

9.1.4.3.5 הסכם ההעסקה אינו מוגבל בזמן, וכל צד רשאי להביאו לידי סיום בהודעה מוקדמת הדדית של 60 יום.

9.1.4.3.6 כמקובל בחברה, הסכם ההעסקה כולל התחייבות לשמירה על סודיות וכן התחייבות לאי תחרות במשך תקופה של שישה חודשים ממועד סיום ההעסקה בפועל.

9.1.4.3.7 לסמנכ"ל המסחרי הוענקו כתבי פטור ושיפוי (אשר נוסחיהם מצורפים לפרק זה), ובנוסף זכאי הסמנכ"ל המסחרי להיכלל בביטוח נושאי משרה ודירקטורים, שתרכוש החברה.

9.1.4.3.8 לסמנכ"ל המסחרי יוענק בונוס הנפקה בגובה של 48,000 ש"ח בכפוף להשלמת ההנפקה והפיכת החברה לציבורית.

9.1.4.4 סמנכ"ל התפעול של החברה

9.1.4.4.1 מר שלמה גיגי, מכהן כסמנכ"ל התפעול של החברה החל מיום 23 באוקטובר 2011 במשרה מלאה. עד ליום 1 ביולי 2017 הועסק סמנכ"ל התפעול על ידי רותם. במועד זה עבר סמנכ"ל התפעול להיות מועסק על ידי החברה, ברצף זכויות.

9.1.4.4.2 סמנכ"ל התפעול זכאי למשכורת חודשית בסך של 48,000 ש"ח⁵ (ברוטו ללא נלווים), הכוללת תגמול עבור שעות נוספות. המשכורת החודשית תעודכן מעת לעת לפי צווי ההרחבה לעניין תוספת יוקר, במלוא שיעור תוספת היוקר. אחת לשנה, זכאי סמנכ"ל התפעול לקבל מענק כספי חד – פעמי, אשר הענקתו נתונה לשיקול דעתה של החברה ולפי מדיניותה. ככל שלא יהיה שינוי במדיניות החברה, זכאי סמנכ"ל התפעול למענק של בין 3 ל – 5 משכורות. עבור שנת 2016, קיבל סמנכ"ל התפעול מענק בגובה 250,000 ש"ח, ועבור שנת 2015 קיבל הסמנכ"ל המסחרי מענק בגובה 225,000 ש"ח.

9.1.4.4.3 בנוסף, זכאי סמנכ"ל התפעול לתנאים נלווים כמקובל בחברה לנושאי משרה בכירה, הכוללים 22 ימי חופשה (הניתנים לצבירה מקסימלית של 60 ימים, כאשר ימי חופשה עודפים ישולמו כפדיון ימי חופשה), 14 ימי הבראה, בתעריף המקובל בחברה, עד 22 ימי מחלה בשנה, רכב חברה

⁵ לאחר עדכון שכר מחודש אפריל 2017.

(כאשר החברה נושאת בעלויות החזקת הרכב וסמנכ"ל התפעול נושא בגילום המס גינו), משכורת 13, וכדומה.

9.1.4.4.4 כמו כן, זכאי סמנכ"ל התפעול להפרשות סוציאליות כמקובל בחברה (כאשר חלקן משולמות עד התקרה הפטורה ממס ויתרת ההפרשה משולמת באופן שוטף), הכוללות ביטוח אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות וביטוח מנהלים או לחילופין קרן פנסיה.

9.1.4.4.5 הסכם ההעסקה אינו מוגבל בזמן, וכל צד רשאי להביאו לידי סיום בהודעה מוקדמת הדדית של 60 יום.

9.1.4.4.6 כמקובל בחברה, הסכם ההעסקה כולל התחייבות לשמירה על סודיות וכן התחייבות לאי תחרות במשך תקופה של שישה חודשים ממועד סיום ההעסקה בפועל.

9.1.4.4.7 לסמנכ"ל התפעול הוענקו כתבי פטור ושיפוי (אשר נוסחיהם מצורפים לפרק זה), ובנוסף זכאי סמנכ"ל התפעול להיכלל בביטוח נושאי משרה ודירקטורים, שתרכוש החברה.

9.1.4.4.8 לסמנכ"ל התפעול יוענק בונוס הנפקה בגובה של 48,000 ש"ח בכפוף להשלמת ההנפקה והפיכת החברה לציבורית.

9.1.4.5 סמנכ"ל פיתוח עסקי, אחראי על אנרגיות מתחדשות של החברה

9.1.4.5.1 מר ערן ליטבק, מכהן כסמנכ"ל הפיתוח העסקי של החברה ואחראי על אנרגיות מתחדשות החל מיום 1 בינואר 2017 במשרה מלאה, וביום 30 באוגוסט 2017 עתיד להתמנות לסמנכ"ל הכספים של החברה.

9.1.4.5.2 סמנכ"ל הפיתוח זכאי למשכורת חודשית בסך של 50,000 ש"ח (ברוטו ללא נלווים), הכוללת תגמול עבור שעות נוספות. אחת לשנה, זכאי סמנכ"ל הפיתוח העסקי לקבל מענק כספי חד – פעמי, אשר הענקתו נתונה לשיקול דעתה של החברה ולפי מדיניותה. ככל שלא יהיה שינוי במדיניות החברה, זכאי סמנכ"ל פיתוח עסקי למענק של לפחות 3 משכורות, שישולם פעמיים בשנה: מחצית בשכר חודש אפריל ומחצית בשכר חודש אוקטובר. בחודש אפריל בשנת 2017 קיבל מקדמת מענק בגובה 75,000 ש"ח, על חשבון המענק לשנת 2017.

9.1.4.5.3 בנוסף, זכאי סמנכ"ל הפיתוח העסקי לתנאים נלווים כמקובל בחברה לנושאי משרה בכירה, הכוללים 22 ימי חופשה (הניתנים לצבירה מקסימלית של 60 ימים, כאשר ימי חופשה עודפים ישולמו כפדיון ימי חופשה), 10 ימי הבראה, בתעריף המקובל בחברה, עד 22 ימי מחלה בשנה, רכב חברה (כאשר החברה נושאת בעלויות החזקת הרכב וסמנכ"ל הפיתוח העסקי נושא בגילום המס גינו), משכורת 13, וכדומה.

9.1.4.5.4 כמו כן, זכאי סמנכ"ל הפיתוח להפרשות סוציאליות כמקובל בחברה, הכוללות ביטוח אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות וביטוח מנהלים או לחילופין קרן פנסיה.

9.1.4.5.5 הסכם ההעסקה אינו מוגבל בזמן, וכל צד רשאי להביאו לידי סיום בהודעה מוקדמת הדדית של 60 יום.

9.1.4.5.6 הסכם ההעסקה כולל התחייבות לשמירה על סודיות וכן התחייבות לאי תחרות כל עוד סמנכ"ל הפיתוח מועסק על ידי החברה.

9.1.4.5.7 לסמנכ"ל הפיתוח העסקי הוענקו כתבי פטור ושיפוי (אשר נוסחיהם מצורפים לפרק זה), ובנוסף זכאי סמנכ"ל הפיתוח העסקי להיכלל בביטוח נושאי משרה ודירקטורים, שתרכוש החברה.

9.1.4.5.8 לסמנכ"ל הפיתוח העסקי יוענק בONUS הנפקה בגובה של 250,000 ש"ח בכפוף להשלמת ההנפקה והפיכת החברה לציבורית.

9.1.4.6 סמנכ"לית הרגולציה

9.1.4.6.1 גברת יעל דניאלי, מכהנת כסמנכ"לית הרגולציה של החברה החל מיום 1 במרץ 2015.⁶

9.1.4.6.2 סמנכ"לית הרגולציה זכאית למשכורת חודשית בסך של 35,000 ש"ח (ברוטו ללא נלווים), הכוללת תגמול עבור שעות נוספות. המשכורת החודשית תעודכן מעת לעת לפי צווי ההרחבה לעניין תוספת יוקר, במלוא שיעור תוספת היוקר. אחת לשנה, זכאית סמנכ"לית הרגולציה לקבל מענק כספי חד - פעמי, אשר הענקתו נתונה לשיקול דעתה של החברה. עבור שנת 2016, קיבלה סמנכ"לית הרגולציה מענק בגובה 100,000 ש"ח, ועבור שנת 2015 קיבלה סמנכ"לית הרגולציה מענק בגובה 17,500 ש"ח.

9.1.4.6.3 בנוסף, זכאית סמנכ"לית הרגולציה לתנאים נלווים כמקובל בחברה לנושאי משרה בכירה, הכוללים 20 ימי חופשה (הניתנים לצבירה מקסימלית של 60 ימים, כאשר ימי חופשה עודפים ישולמו כפדיון ימי חופשה), 10 ימי הבראה, בתעריף המקובל בחברה, עד 22 ימי מחלה בשנה, רכב חברה (כאשר החברה נושאת בעלויות החזקת הרכב וסמנכ"לית הרגולציה נושאת בגילום המס גינו), משכורת 13, וכדומה.

9.1.4.6.4 כמו כן, זכאית סמנכ"לית הרגולציה להפרשות סוציאליות כמקובל בחברה, הכוללות ביטוח אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות וביטוח מנהלים או לחילופין קרן פנסיה.

9.1.4.6.5 הסכם ההעסקה אינו מוגבל בזמן, וכל צד רשאי להביאו לידי סיום בהודעה מוקדמת הדדית של 60 יום.

⁶ הסכם ההעסקה של גברת יעל דניאלי הינו מול רותם.

9.1.4.6.6 הסכם ההעסקה כולל התחייבות לשמירה על סודיות וכן התחייבות לאי תחרות במשך תקופה של שישה חודשים ממועד סיום ההעסקה בפועל.

9.1.4.6.7 לסמנכ"לית הרגולציה הוענקו כתבי פטור ושיפוי (אשר נוסחיהם מצורפים לפרק זה), ובנוסף זכאית סמנכ"לית הרגולציה להיכלל בביטוח נושאי משרה ודירקטורים, שתרכוש החברה.

9.1.4.6.8 לסמנכ"לית הרגולציה יוענק בונוס הנפקה בגובה של 35,000 ש"ח בכפוף להשלמת ההנפקה והפיכת החברה לציבורית.

9.1.4.7 סגן יושב ראש החברה

9.1.4.7.1 מר שוקי גולד כיהן כסגן יושב ראש החברה עד לחודש יוני 2015. בגין כהונתו בשנת 2015 קיבל מר שוקי גולד סך של 133 אלפי ש"ח בגין דמי ייעוץ. התשלום שולם לו כנגד חשבונית. כמו כן שולם למר שוקי גולד מענק בגין כהונתו בשנת 2015 בסך של 140 אלפי ש"ח.

9.1.4.7.2 במסגרת תכנית תגמול (ראה ביאור 17(2) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 הכלולים בתשקיף זה) ("תכנית התגמול") ניתן לסגן יושב ראש החברה מענק. מרבית המענק הופרש בדוחות הכספיים של החברה לשנים 2012-2014, כאשר בשנת 2015 בוצעה השלמת הפרשה בסך של 568,000 ש"ח. נכון למועד התשקיף תכנית התגמול סולקה במלואה.

9.1.5 גמול דירקטורים

לפרטים אודות הגמול ששולם למר שוקי גולד בגין כהונתו כדירקטור בחברה ראו סעיף 9.1.4.7 לעיל.

למעט מר שוקי גולד, מלוא התגמול שניתן לדירקטורים שביהנו בשנים 2015-2016 ורבעון ראשון 2017 שולם במלואו על ידי אסיה פיתוח, ולחברה לא היו כל הוצאות שכר בגין תגמול דירקטורים.

האורגנים המוסמכים של החברה אישרו כי גמול הדירקטורים יהיה כדלקמן:

9.1.5.1 יו"ר הדירקטוריון, המכהן או שיכהן מעת לעת, לרבות יו"ר דירקטוריון המכהן או שיכהן מעת לעת, אשר הינו בעל השליטה בחברה או קרובו או דירקטור אשר לבעל השליטה אישי בתגמולו, יהיה זכאי לגמול בגובה 500,000 ש"ח לשנה וכן זכאי להחזר הוצאות ולקבלת פטור שיפוי וביטוח כמקובל בחברה. לבקשתו של יו"ר דירקטוריון המועסק או יועסק על ידי בעל השליטה או על ידי חברה בשליטת בעל השליטה, הגמול בגין כהונתו כאמור ישולם למעסיקו;

9.1.5.2 יתר הדירקטורים (לרבות הדירקטורים החיצוניים והדירקטורים הבלתי תלויים), המכהנים או שיכהנו מעת לעת, לרבות דירקטורים המכהנים או שיכהנו מעת לעת, אשר הינם בעל השליטה בחברה או קרובו או דירקטור אשר לבעל השליטה אישי בתגמולו, יהיו זכאים לגמול בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטורים חיצוניים), התש"ס – 2000, בגובה הסכום הקבוע, בהתאם לדרגתה של החברה כפי שתהא מעת לעת, וכן זכאים להחזר הוצאות ולקבלת פטור שיפוי

וביטוח כמקובל בחברה. לבקשתו של דירקטור המועסק או יועסק על ידי בעל השליטה או על ידי חברה בשליטת בעל השליטה, הגמול בגין כהונתו של אותו דירקטור כאמור ישולם למעסיקו.

9.1.5.3. בהתאם להוראות תקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000, תגמול דירקטורים (לרבות יו"ר דירקטוריון) האמור לעיל, לדירקטורים שהינם בעל השליטה, קרובו או לדירקטורים שלבעל שליטה יש עניין אישי בתגמולם, יהיה טעון אישור מחדש רק 5 שנים מהמועד שבו תהפוך החברה לחברה ציבורית.

9.1.5.4. כמו כן, נקבע כי במידה ויוחלט להעניק גמול הוני בדרך של הענקת ניירות ערך, לדירקטורים בחברה, אזי גם הדירקטורים החיצוניים והדירקטורים הבלתי תלויים יהיה זכאים לקבלת תגמול הוני כאמור, בהתאם להוראות תקנה 8 לתקנות הגמול.

9.1.5.5. נכון למועד התשקיף, יו"ר הדירקטוריון חאוור גרסיה בורגס בנפילד, וכן הדירקטורים רוברטו אנטוניו חוזה קורניו ספיקנרגל, אלברטו ויסטוניסיו טרילוזי, צחי גושן ויואב דופלט הודיעו לחברה כי הם מבקשים שתגמולם יועבר למעסיקם.

9.1.6. גמול בעלי עניין אשר לא נכללו בסעיפים 9.1.1 עד 9.1.5 לעיל

להלן פרטים אודות התגמולים שניתנו לכל בעל עניין בחברה, אשר לא נכללו בסעיפים 9.1.1 עד 9.1.5 לעיל, למעט חברה בת של החברה, אם התגמולים ניתנו לו על ידי החברה או על ידי תאגיד שבשליטתה בקשר עם שירותים שנתן כבעל תפקיד בחברה או בתאגיד בשליטתה:

9.1.6.1. מנהל פרוייקט הקמת תחנת הכוח בחדרה

מר אדוארדו מנדוזה, מונה מטעם חברה בת (בעקיפין) של אסיה פיתוח, כמנהל פרויקט הקמת תחנת הכוח בחדרה, החל מיום 17 באוגוסט 2016. בהתאם למוסכם בין החברה לבין אסיה פיתוח, אסיה פיתוח תשלם את שכרו החודשי של מנכ"ל הפרוייקט, כאשר החברה תישא בהוצאות הקשורות לשהייתו בארץ, לרבות הוצאות דיוור, רכב ונסיעות לחו"ל. בהתאם לדין, למנהל הפרוייקט מופק תלוש בישראל, בו מדווח השכר החודשי, לרבות כל ההפרשות והתשלומים הנדרשים בארץ, על פי כל דין.

בשנת 2016 עלות המעסיק והוצאות נלוות של החברה כאמור הסתכמה לסך כ- 330 אלפי ש"ח, ובשלושת החודשים הראשונים לשנת 2017 הסתכמה עלות המעסיק והוצאות נלוות של החברה לסך של כ- 187 אלפי ש"ח.

9.1.6.2. החזר הוצאות עמלות ערבות ונסיעות לחו"ל

החברה וחברות בנות משלמות לחברה בת (בעקיפין) של אסיה פיתוח ולאסיה פיתוח, לפי העניין, החזר הוצאות נסיעות לישראל והחזר עמלות ערבות. בשנת 2015 הסתכמו החזר ההוצאות והעמלות לסך של כ- 1,616 אלפי ש"ח, בשנת 2016 לסך של כ- 1,897 אלפי ש"ח ובשלושת החודשים הראשונים לשנת 2017 בסך של כ- 169 אלפי ש"ח.

9.1.6.3. מספר מועט מעובדי מחלקת הכספים של החברה נותנים שירותים לאסיה פיתוח, בהיקף שאינו מהותי וללא תמורה.

9.1.6.4. הסכם ניהול עם אסיה פיתוח

9.1.6.4.1 ביום 26 ביולי 2017, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת של החברה (מיום 20 ביולי 2017) ואישור הדירקטוריונים של הצדדים, חתמו החברה, ואסיה פיתוח על הסכם ניהול, למשך תקופה של 60 חודשים,⁷ במסגרתו התחייבה אסיה פיתוח (המחזיקה במלוא הונה המונפק והנפרע של החברה), כי תעמיד לחברה את השירותים הבאים:

- א. המשך העמדת ערבויות חברה לטובת החברה או כל אחת מהחברות הבנות של החברה, אם וככל שנדרש כי יועמדו ערבויות כאמור על ידי צדדים שלישיים; הערבויות אשר הועמדו על ידי אסיה פיתוח במסגרת זו מפורטות בסעיף 6.22.5 לפרק 6 לתשקיף.
- ב. המשך העמדת ערבויות בנקאיות לטובת החברה או כל אחת מהחברות הבנות של החברה, אם וככל שנדרש כי יועמדו ערבויות כאמור על ידי צדדים שלישיים. הערבויות אשר הועמדו על ידי אסיה פיתוח במסגרת זו מפורטות בסעיף 6.22.5 לפרק 6 לתשקיף; וכן,
- ג. מתן שירותים מקצועיים אשר יתנו לחברה על ידי אסיה פיתוח או עובדיה של אסיה פיתוח. מובהר כי עובדי אסיה פיתוח אשר יעניקו לחברה שירותים כאמור זה לעיל אינם נושאי משרה בחברה וכן הגדרת תפקידם במסגרת השירותים אותם יתנו לחברה אינם עונה על הגדרת נושא משרה הקבועה בחוק החברות.

9.1.6.4.2 בתמורה להעמדת השירותים כאמור תהיה תשלם החברה לאסיה פיתוח דמי ניהול כאמור להלן:

- א. עבור כל ערבות חברה שאסיה פיתוח העמידה לחברה (או לחברות בנות של החברה) (לרבות מתחדשות), אשר לא הועברה לחברה עצמה (בהתאם להתחייבות החברה כאמור בסעיף 9.1.6.4.5 להלן) תשלם החברה: (1) במהלך החצי שנה הראשונה החל ממועד הנפקת המניות כאמור בתשקיף זה - עמלה בגובה 0.9% מיתרת החוב; (2) במהלך החצי שנה השנייה החל ממועד הנפקת המניות כאמור בתשקיף זה - עמלה בגובה 1.2% מיתרת החוב; ו - (3) החל משנה ממועד הנפקת המניות כאמור בתשקיף זה - עמלה בגובה 1.5% לשנה מיתרת החוב.
- ב. עבור כל ערבות בנקאית שאסיה פיתוח העמידה לחברה (או לחברות בנות של החברה) (לרבות מתחדשות), אשר לא הועברה

⁷ מובהר, כי לאחר מועד הפיכתה של החברה לציבורית ומינוי הדירקטורים החיצוניים המיועדים על ידי האסיפה הכללית, הסכם זה יאושרר בשנית על ידי ועדת הביקורת.

לחברה עצמה (בהתאם להתחייבות החברה כאמור בסעיף 9.1.6.4.5 להלן), תשלם החברה עמלה כאמור בס"ק א' לעיל, זאת בתוספת כיסוי כל ההוצאות בקשר עם העמדת הערבות הבנקאית שיחולו על אסיה פיתוח.

מובהר כי תשלום העמלות מאת החברה לאסיה פיתוח כמפורט בס"ק א' ו-ב' לעיל, אושר ונקצב על ידי ועדת הביקורת של החברה עד סוף תקופת הערבויות האמורות (ככל שלא יועברו לחברה).

ג. תשלום משתנה עבור שירותים מקצועיים (כאמור בסעיף 9.1.6.4.1ג לעיל) – החברה תשלם לאסיה פיתוח את החלק היחסי של עלות המעביד של אסיה פיתוח ביחס לעובדים אשר סיפקו שירותים מקצועיים לחברה (לרבות חברות בנות של החברה), בתוספת של 10% (Cost + 10) ובכל מקרה בסכום שנתי שלא יעלה על 400,000 דולר ארה"ב, בתוספת החזר הוצאות בקשר עם עובדים כאמור והשירותים שניתנו על ידם. התשלום יבוצע באופן רבעוני, כנגד חשבונית אשר תוציא אסיה פיתוח לחברה. יובהר כי ה-cost האמור לעיל יחושב לפי עלות מעביד יומית בפועל של אסיה פיתוח ביחס לעובדים אשר העמידו את השירותים, ובהתאם להיקף השירותים שניתנו בפועל (על פי מספר ימים). שירותים אשר יסופקו על ידי אסיה פיתוח הינם שירותים מקצועיים הכוללים, בין היתר, תמיכה טכנית מול ספקים לתכנון הפרויקטים, תמיכה במכרזי קבלנים ופיקוח על קבלני ההקמה.

9.1.6.4.3 בהסכם הניהול מובהר כי אסיה פיתוח או מי מטעמה אשר יעניק שירותים לחברה יפעל בכל עת כקבלן עצמאי, ואין לפרש את הסכם הניהול כהסכם העסקה, שותפות, מיזם משותף או כל סוג יחסים אחר בין החברה או כל גורם באסיה פיתוח המעניק שירותים במסגרת ההסכם. ככל שתקבע רשות מוסמכת כי אסיה פיתוח או כל אדם מטעמה הינם עובדים של החברה, או במקרה בו יושתו על החברה הוצאות הנובעות מקביעה כי חלו יחסי עובד מעביד בין הצדדים להסכם, תשפה אסיה פיתוח את החברה בכל ההוצאות אשר נגרמו מקביעה זו. הצדדים להסכם רשאים להסב את זכויותיהם לפי הסכם זה בכפוף למתן הסכמה בכתב ומראש של הצד השני.

9.1.6.4.4 כל צד רשאי לסיים את ההסכם לאחר מתן הודעה מראש בת 60 ימים.

9.1.6.4.5 בנוסף, במסגרת הסכם הניהול, התחייבה החברה לפעול על מנת לקחת על עצמה, בכפוף לקבלת אישור הצדדים השלישיים ובהתאם לתנאים שיקבעו, את מלוא הערבויות אשר הועמדו על ידי אסיה פיתוח לטובת רותם וחדרה כמפורט בסעיפים 6.22.5.4.3 ו- 6.22.5.4.4 לפרק 6 לתשקיף, וכן את התחייבות אסיה פיתוח להעמיד ערבות חברה לטובת מיצובישי

להבטחת מלוא התחייבות רותם על פי הסכם התחזוקה כאמור בסעיף 6.17.2.1 לפרק 6 לתשקיף. יובהר, כי ביחס לערבויות האמורות לעיל אשר הועמדו על ידי אסיה פיתוח, ולא יועברו לחברה עצמה, הרי שבמקרה ויחולטו ערבויות, תשפה החברה את אסיה פיתוח בגין סכום החילוט.

9.1.6.4.6 אחת לשנה תמציא אסיה פיתוח לחברה אישור חתום על ידי נושא משרה של אסיה פיתוח, בגין עלות מעביד בקשר עם השירותים שניתנו לחברה במהלך השנה שחלפה.

9.2. עסקאות עם בעל השליטה

להלן פירוט, למיטב ידיעת החברה, בדבר עסקאות בין בעל השליטה בחברה לבין החברה, או עסקה של החברה עם צד ג' שלבעל השליטה היה עניין אישי באישורה, אשר בהן התקשרה החברה במהלך השנתיים שקדמו למועד התשקיף או שהינן בתוקף במועד התשקיף⁸:

9.2.1. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

9.2.1.1. הסכמי PPA

נכון למועד התשקיף, רותם קשורה בהסכמי PPA עם צדדים קשורים, כדלקמן: כימיקלים לישראל בע"מ ("כי"ל" וביחד עם חברות בהחזקתה - "קבוצת כי"ל"), בתי זיקוק לנפט בישראל בע"מ ("בז"ן" וביחד עם כרמל אולפנים בע"מ - "קבוצת בז"ן"), טאואר סמיקונדקטור בע"מ ("טאואר"), ו-H2ID בע"מ.⁹ הסכמים אלו הינם בעלי תנאים מקובלים ודומים לכלל הסכמי ה-PPA של רותם. לפרטים כלליים אודות הסכמי ה-PPA של רותם ראו סעיף 6.8.1 לפרק 6 לעיל. ברבעון הראשון לשנת 2017 היקף ההכנסות (לרבות הכנסות ממכירת גז) שנרשמו ברותם כתוצאה מהסכמים עם צדדים קשורים (ובכללם כתוצאה מהסכמי ה-PPA האמורים לעיל) וכן מיתר ההסכמים המתוארים בפרק זה להלן) הסתכם בסך של כ-145,111 אלפי ש"ח¹⁰ להיקף ההכנסות מצדדים קשורים לשנים 2015-2016, ראו ביאור 23(ג) לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016.

להלן יובא פירוט אודות ההסכמים האמורים לעיל:

9.2.1.1.1. הסכם PPA בין רותם לקבוצת בז"ן

ביום 25 בספטמבר 2011, התקשרה רותם בהסכם למכירת חשמל עם קבוצת בז"ן לתקופה של 120 חודשים, החל מהמועד בו החלה רותם

⁸ להסרת ספק, החברה רואה עסקאות עם צדדים המוחזקים על ידי Ansonia Holdings Singapore B.V. (המוחזקת ב-58% מהון מניות קנון) כעסקאות עם צדדים קשורים.

⁹ Ansonia Holdings Singapore (המוחזקת כאמור בכ-58% ממניות קנון) מחזיקה בעקיפין במילניום השקעות אלעד בע"מ, בעלת השליטה בחברה לישראל, שהינה בעלת השליטה בכלל ובבזון. החזקות החברה לישראל בטאואר הועברו לקנון במסגרת מהלך פיצול החזקות החברה לישראל האמור. במהלך אוגוסט 2015 חילקה קנון את מניותיה בטאואר כדיבידנד בעין לבעלי מניותיה, כאשר למועד זה חברות קשורות ל-Ansonia אינן מחזיקות 5% או יותר מטאואר. H2ID, הינה בבעלות של IDE, המוחזקת בשיעור של 50% על ידי כי"ל (ביוני 2017 דיווחה כיל על מכירת חלקה ב-IDE). בנוסף, רותם התקשרה בהסכם PPA עם חברת אקוסול - פתרונות אקולוגיים ישראל בע"מ, המוחזקת על ידי ורידיס (המוחזקת ב-20% מהונה המונפק והנפרע של רותם). היות שורידיס אינה בעלת השליטה בחברה, הסכם זה אינו מתואר.

¹⁰ הסכום האמור כולל גם הכנסות מאת אקוסול - פתרונות אקולוגיים ישראל בע"מ, שכן היות שאקוסול מוחזקת על ידי ורידיס, נחשבת אקוסול - פתרונות אקולוגיים ישראל בע"מ, לצורך הדוחות הכספיים, כצד קשור.

לפעול באופן מסחרי, כאשר לקבוצת בז"ן קיימת אופציה להודיע לרותם כי בכוונתה לרכוש חשמל מיצרן פרטי אחר הפועל ממפעליה, וכתוצאה מכך כמות החשמל שתרכש מאותו יצרן פרטי, תיגרע מהסכם ה-PPA עם רותם, וכן הדבר ישפיע על ההנחה הניתנת לקבוצת בז"ן. ההסכם מעניק לצדדים זכות לסיים את ההתקשרות לפני תום תקופת ההסכם בכפוף לתנאים שנקבעו בו. התמורה הקבועה בהסכם הינה בגין כל יחידת קילוואט שעה הנצרכת ומבוססת על תעריף התע"ז עם הנחה על תעריף רכיב הייצור. ההסכם כולל הוראות לפיהן ככל וקבוצת בז"ן לא תצרוך חשמל בכמות מינימלית כפי שקבוע בהסכם, תהיה לכך השפעה על המחיר שעליה לשלם, וכן בנסיבות מסוימות תוכל רותם לסיים את ההסכם בחלקו או בשלמותו. בנוסף, קובע ההסכם הוראות לעניין צריכת חשמל של קבוצת בז"ן מעל לכמות המקסימאלית המוסכמת והתשלומים במקרה זה. כן, קובע ההסכם תנאים לעניין הגדלת הכמות המקסימאלית האמורה לבקשת קבוצת בז"ן. רותם התחייבה בהסכם לעמוד בהיקף אספקת חשמל מסוים על בסיס מצטבר אשר נמדד לפי תקופות הקבועות בהסכם, כאשר אם יתברר כי היקף אספקת החשמל היה מתחת למתחייב לפי ההסכם, תשפה רותם את קבוצת בז"ן כמפורט בהסכם, ובתנאים מסוימים אף רשאית רותם לסיים את ההסכם בהתראה מראש. ההסכם כולל רשימת אירועי הפרה אשר בהתקיימם, רשאי כל צד להסכם לסיימו ללא שהדבר ייחשב כהפרת ההסכם, ככל והסתיימה תקופת הריפוי הנקובה עבור כל מקרה. אף אחד מהצדדים אינו רשאי להסב/להמחות את זכויותיו לפי הסכם זה אלא אם כן הסכים לכך הצד השני בכתב ומראש, זאת למעט מקרה בו רותם מסבה את זכויותיה ל-IC Power Ltd או חברת בת בשליטת IC Power Ltd, למממנים בנסיבות המפורטות בהסכם, או מקרה בו קבוצת בז"ן מסבה את זכויותיה לפי ההסכם לחברה בשליטתה (מוגדר כאחזקה של לפחות 50%) אשר צורכת חשמל ממוני החשמל שלה.

בימים 20 ביולי 2017, ו- 26 ביולי 2017, אישרו ועדת הביקורת של החברה,¹¹ דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית את ההתקשרות בהסכם ביחס לתקופה הקצובה בו, קרי, תקופה של 120 חודשים החל ממועד ההפעלה המסחרי של רותם. בהתאם, הסכם זה יישאר בתוקפו עד לתום התקופה האמורה מבלי להידרש לאשררו בשנית על ידי ועדת הביקורת, דירקטוריון החברה או האסיפה הכללית.

¹¹ מובהר, כי לאחר מועד הפיכתה של החברה לציבורית ומינוי הדירקטורים החיצוניים המיועדים על ידי האסיפה הכללית, הסכם זה יאושרר בשנית על ידי ועדת הביקורת.

9.2.1.1.2 הסכם PPA בין רותם ל H2ID

ביום 12 ביוני 2011, התקשרה רותם בהסכם למכירת חשמל עם H2ID לתקופה של 120 חודשים, החל מהמועד בו החלה רותם למכור חשמל ללקוחות פרטיים, עם אופציה להארכת ההתקשרות לתקופה נוספת בת 120 חודשים לבקשת H2ID, באותם התנאים. יובהר, כי תקופת האופציה עברה ועל כן אינה בתוקף. ההסכם מעניק לצדדים זכות לסיים את ההתקשרות לפני תום תקופת ההסכם בכפוף לתנאים שנקבעו בו. התמורה הקבועה בהסכם הינה בגין כל יחידת קילוואט שעה הנצרכת ומבוססת על תעריף התעו"ז עם הנחה על תעריף רכיב הייצור. ההסכם כולל הוראות לפיהן ככל ו H2ID לא תצרוך חשמל בכמות מינימלית כפי שקבוע בהסכם, תהיה לכך השפעה על המחיר עליה לשלם, וכן בנסיבות מסוימות תוכל רותם לערוך שינוי בכמות המקסימלית של חשמל אשר H2ID זכאית לצרוך לפי ההסכם. בנוסף, קובע ההסכם הוראות לעניין צריכת חשמל של H2ID מעל לכמות המקסימאלית המוסכמת והתשלומים במקרה זה. כן, קובע ההסכם תנאים לעניין הגדלת הכמות המקסימאלית האמורה לבקשת H2ID. רותם התחייבה בהסכם לעמוד בהיקף אספקת חשמל מסוים על בסיס מצטבר אשר נמדד לפי תקופות הקבועות בהסכם, כאשר אם יתברר כי היקף אספקת החשמל היה מתחת למתחייב לפי ההסכם, תשפה רותם את H2ID כמפורט בהסכם, ובתנאים מסוימים אף רשאית רותם לסיים את ההסכם בהתראה מראש. ההסכם כולל רשימת אירועי הפרה אשר בהתקיימם, רשאי כל צד להסכם לסיימו ללא שהדבר ייחשב כהפרת ההסכם, ככל והסתיימה תקופת הריפוי הנקובה עבור כל מקרה. בהתאם לתנאי ההסכם, ל-H2ID - הזכות להעביר את זכויותיה בהסכם זה, לפי הסכם BOT שערכה עם המדינה. אף אחד מהצדדים אינו רשאי להסב/להמחות את זכויותיו לפי הסכם זה אלא אם כן הסכים לכך הצד השני בכתב ומראש, זאת למעט מקרה בו רותם מסבה את זכויותיה ל- IC Power או חברת בת בשליטת IC Power, ולמממנים בנסיבות המפורטות בהסכם.

9.2.1.1.3 הסכם PPA בין רותם לטאואר

ביום 14 בדצמבר 2010 (כפי שתוקן ביום 4 ביוני 2015), התקשרה רותם בהסכם למכירת חשמל עם טאואר בתוקף עד ליום 31 למאי 2025. ההסכם מעניק לצדדים זכות לסיים את ההתקשרות לפני תום תקופת ההסכם בכפוף לתנאים שנקבעו בו. התמורה הקבועה בהסכם הינה בגין כל יחידת קילוואט שעה הנצרכת ומבוססת על תעריף התעו"ז עם הנחה על תעריף רכיב הייצור. ההסכם כולל הוראות לפיהן ככל וטאואר לא תצרוך חשמל בכמות מינימלית כפי שקבוע בהסכם, תהיה לכך השפעה על המחיר עליה לשלם. בנוסף, קובע ההסכם הוראות לעניין צריכת חשמל

של טאואר מעל לכמות המקסימאלית המוסכמת והתשלומים במקרה זה. כמו כן, קובע ההסכם תנאים לעניין שינוי הכמות המקסימאלית האמורה בשיעור העולה על 20% מהכמות המוסכמת, לבקשת טאואר. רותם מתחייבת בהסכם לעמוד בהיקף אספקת חשמל מסוים על בסיס מצטבר אשר נמדד לפי תקופות הקבועות בהסכם, כאשר אם יתברר כי היקף אספקת החשמל היה מתחת למתחייב לפי ההסכם, תשפה רותם את טאואר כמפורט בהסכם, ובתנאים מסוימים אף רשאי כל אחד מהצדדים להסכם לסיימו בהתראה מראש. ההסכם כולל רשימת אירועי הפרה אשר בהתקיימם, רשאי כל צד להסכם לסיימו ללא שהדבר ייחשב כהפרת ההסכם, ככל והסתיימה תקופת הריפוי הנקובה עבור כל מקרה. אף אחד מהצדדים אינו רשאי להסב/להמחות את זכויותיו לפי הסכם זה אלא אם כן הסכים לכך הצד השני בכתב ומראש, זאת למעט מקרה בו רותם מסבה את זכויותיה באמצעות שעבוד לטובת מממניה בנסיבות המפורטות בהסכם. ההסכם כולל הוראות הנוגעות למקרה בו יערך שינוי שליטה בטאואר.

יובהר, כי בשנת 2016, מכרה קנון את יתרת החזקותיה בטאואר, כך שנכון למועד התשקיף טאואר אינה צד קשור.

9.2.1.1.4 הסכמי PPA בין רותם למפעלי ים המלח בע"מ ("מי"ה"), תרכובות

ברום בע"מ, פריקלאס ים המלח בע"מ ורותם אמפרט נגב בע"מ (כולן

יחדיו: "חברות קבוצת כי"ל")

בחודשים יוני ויולי 2013, התקשרה רותם בארבעה הסכמים למכירת חשמל עם חברות קבוצת כי"ל. התקשרות רותם מול כל אחת מחברות קבוצת כי"ל הינה נפרדת, עצמאית ובלתי תלויה בהתקשרויות עם יתר החברות מקבוצת כי"ל. עם זאת, היות שתנאי ההסכמים דומים, יתוארו ההסכמים עם חברות קבוצת כי"ל יחדיו, למעט התנאים הייחודיים לכל הסכם אשר יתוארו בנפרד.

כל הסכם נחתם לתקופה של 120 חודשים, החל מהמועד בו החלה רותם בהפעלה מסחרית.

כל הסכם מעניק לצדדים זכות לסיים את ההתקשרות לפני תום תקופת ההסכם בכפוף לתנאים שנקבעו בו. התמורה הקבועה בהסכם הינה בגין כל יחידת קילוואט שעה הנצרכת ומבוססת על תעריף התעו"ז עם הנחה על תעריף רכיב הייצור. ההסכם כולל הוראות למקרה בו החברה הרלוונטית מחברות קבוצת כי"ל לא תצרוך חשמל בכמות מינימלית כפי שקבוע בהסכם. בנוסף, קובע ההסכם הוראות לעניין צריכת חשמל של החברה הרלוונטית מחברות קבוצת כי"ל מעל לכמות המקסימאלית המוסכמת והתשלומים במקרה זה. כן, קובע ההסכם תנאים לעניין הגדלת הכמות המקסימאלית האמורה בנסיבות מסוימות. רותם מתחייבת בהסכם לעמוד בהיקף אספקת חשמל מסוים על בסיס מצטבר

אשר נמדד לפי תקופות הקבועות בהסכם, כאשר אם יתברר כי היקף אספקת החשמל היה מתחת למתחייב לפי ההסכם, תשפה רותם את החברה הרלוונטית מחברות קבוצת כי"ל בגובה הפרש המחירים בין המחיר המוסכם בהסכם, לבין המחיר על פי תעריף התעו"ז, ובתנאים מסוימים אף רשאית רותם לסיים את ההסכם בהתראה מראש. כל הסכם כולל רשימת אירועי הפרה אשר בהתקיימם, רשאי כל צד להסכם לסיימו ללא שהדבר ייחשב כהפרת ההסכם, ככל והסתיימה תקופת הריפוי הנקובה עבור כל מקרה. כל אחד מהצדדים רשאי להסב/להמחות את זכויותיו לפי ההסכם ללא צורך בקבלת הסכמת הצד השני בכתב ומראש, וזאת ובלבד שהעברה שנעשתה על ידי החברה הרלוונטית מחברות קבוצת כי"ל קיבלה את אישור מממני רותם. כל העברה כאמור וכן העברה של צד להסכם את זכויותיו לצד אשר אינו קשור אליו, תעניק לצד השני את הזכות לביטול ההסכם לאחר מתן הודעה מראש. בנוסף, רותם רשאית להסב/להמחות את זכויותיה לפי ההסכם לטובת מממניה בנסיבות המפורטות בהסכם. כל הסכם כולל הוראות הנוגעות למקרה בו יערך שינוי שליטה במי מחברות קבוצת כי"ל אשר במקרים מסוימים עשויות להעניק לרותם את הזכות לבטל את ההסכם.

ביום 15 ביוני 2017, הסכימו רותם ומי"ה על עדכון להסכם ה- PPA עם מי"ה, לפיו בתחילת כל חודש קלנדרי תודיע רותם למי"ה את הכמות המקסימלית הניתנת לרכישה באותו חודש (ובלבד שלא עולה על הכמות המקסימלית הקבועה בהסכם), וכן כי ההסכם יגיע לסיומו במוקדם מבין – סוף חודש מרץ 2018, או הפעלה מסחרית של תחנת כוח בחצרה של מי"ה.

כמו כן, החל מיום 1 במרץ 2017, הסכמי ה- PPA עם כל אחת בין תרכובות ברום בע"מ, פריקלאס ים המלח בע"מ ורותם אמפרט נגב בע"מ, הינם הסכמי מסגרת, באופן בו לא מבוצעות צריכה ומכירה שוטפות בגינם, אלא הצדדים רשאים להפעילם בהסכמה משותפת. החלטה על הפעלת ההסכמים האמורים לעיל, תהא כפופה לאישור האורגנים המוסמכים של החברה, בהתאם לדרישות הדין.

9.2.1.2. הסכמים למכירת גז

9.2.1.2.1 הסכמי מכירת גז בתקופות תחזוקה

רותם מתקשרת, מעת לעת, עם צדדים קשורים בהסכמים למכירת גז טבעי, ובמיוחד בתקופות בהן מתבצעות עבודות תחזוקה ברותם. במסגרת הסכמים אלו רותם מוכרת לצדדים הקשורים (או קונה מהם) גז טבעי על בסיס אד הוק, בכמויות משתנות ובהתאם למחירים אשר ככלל נקבעים מעת לעת בהתאם לטווחים מקובלים בהתייחס לאופי העסקאות.

להלן פירוט הסכמים כאמור שנחתמו בשנתיים אשר קדמו למועד תשקיף זה:

הסכמי מכירת גז בין רותם לבז"ן

ביום 10 במרץ 2016 התקשרה רותם עם בז"ן בהסכם למכירת עודפי גז שרוכשת רותם, זאת בעקבות עבודות תחזוקה מתוכננת אשר שהתקיימו במתקניה של רותם. בהתאם להסכם, שילמה בז"ן תמורה בהתאם לכמות הגז אשר נצרכה בפועל, לאחר הפחתת כמויות שקיבלה בז"ן מתחנת הכוח חדרה. כמו כן, בז"ן נשאה בכל ההוצאות וההיטלים שחלו על העברת הגז הנצרך ממסופי נתג"ז בנמל אשדוד וכן בכל עלויות המע"מ והמיסים בקשר עם הגז הנצרך.

הסכם דומה נחתם גם ביום 15 במרץ 2017, לתקופה מוגבלת (בשל עבודות תחזוקה מתוכננות) אשר הסתיימה נכון למועד התשקיף.

9.2.1.2.2 הסכמים למכירת עודפי גז

א. הסכם מכירת גז בין חדרה לבז"ן

חדרה התקשרה, ביום 23 בדצמבר 2015, בהסכם עם בז"ן למכירת יתרת הגז בחוזה הקיים מול קבוצת תמר. ההסכם נחתם לתקופה בת 3 שנים, החל מיום 1 בינואר 2016 ("תקופת ההסכם הראשונית") עם אופציה להארכת ההתקשרות לתקופות נוספות של עד חודשיים בכל פעם, לתקופה בלתי מוגבלת, והוא מעניק לצדדים זכות לסיים את ההתקשרות לפני תום תקופת ההסכם בכפוף לתנאים שנקבעו בו. בין היתר, לחדרה ניתנה הזכות לסיים את ההתקשרות במועד מוקדם יותר בהתראה מראש ובכתב של 60 יום ובלבד שההסכם לא יבוא אל סיומו לפני יום ה-1 לפברואר 2018 וכן ניתנה לה הזכות לסיים את ההתקשרות במועד מוקדם יותר בהתראה מראש ובכתב של 60 יום ככל שתוטל חובת רישוי על עיסוקה במכירת גז טבעי, ועל אף מיטב המאמצים לא יינתן לחדרה היתר או רישיון מתאים. כמו כן לבז"ן ישנה זכות לסיים את ההתקשרות או להקטין את כמויות הגז שירכשו על ידי מתן בהתראה מראש ובכתב של 60 יום, בהתאם למפורט בהסכם. ההסכם כולל התחייבות של חדרה להזמין בכל עת משותפות תמר (להלן בסעיף זה: "ספק הגז") את מלוא הכמות הנדרשת לשם אספקת הגז לרוכש בהתאם להסכם. חדרה לא תהיה האחראית לאי-אספקת גז, חלקי או מלא, בין היתר בשל הוראות נתג"ז או רשות מוסמכת, וכן לא תהיה האחראית במקרה של אספקת גז באיכות פגומה מסיבות הקשורות בספק הגז, לרבות תקלות במאגר הגז אשר אינן תלויות בחדרה. ההסכם כולל הוראות לעניין כמות הגז היומית שתועבר לבז"ן תחת ההסכם וכן הוראות הנוגעות לשינוי ההזמנה היומית לבקשת בז"ן. בנוסף, ההסכם

כולל מנגנון Take or Pay כך שהכמות המינימלית שבז"ן מחויבת לרכוש, בתוספת צריכת הגז של חדרה במרכז האנרגיה, מספיקה, להערכת החברה, על מנת לעמוד בכמות המינימלית שחדרה מחויבת לרכוש מקבוצת תמר. התמורה לחדרה תהיה לפי מחיר הגז בגין כל MMBTU כמפורט בהסכם. בז"ן תישא בכל המסים האגרות והיטלים שיוטלו ביחס גז המסופק. בנוסף, ככל שיוטלו על חדרה תשלומים כלשהם, באופן המתואר בהסכם, הקשורים לכמויות הגז אשר תספק וכתוצאה מתשלומים אלה יעלה המחיר החוזי המוסכם במסגרת ההסכם של חדרה עם ספק הגז, תהיה רשאית חדרה בהתראה מראש ובכתב של 90 יום על כוונתה לבטל את ההסכם עם בז"ן, כאשר לבז"ן תהיה האפשרות, עם מסירת הודעה כאמור להודיע על המשך קיום ההסכם תוך עדכון המחיר החוזי כך שתפצה את חדרה בדבר עליית המחירים. בהתאם להסכם רשאית חדרה לאחר מתן הודעה מוקדמת בת 30 יום להמחות את זכויותיה לקבל תקבולים לפי ההסכם כבטוחה למימון או לתת לרוכש הוראה בלתי חוזרת לשלם את התקבולים לחשבון המלווים.

בימים 20 ביולי 2017, ו- 26 ביולי 2017, אישרו ועדת הביקורת של החברה,¹² דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית את ההתקשרות בהסכם ביחס לתקופת ההסכם הראשונית, קרי, תקופה של 3 שנים החל מיום 1 בינואר 2016. בהתאם, הסכם זה יישאר בתוקפו עד לתום תקופת ההסכם הראשונית. יובהר, כי בהתאם לאישור האמור לעיל, החברה לא תידרש לשוב ולאשר את ההסכם בוועדת הביקורת, בדירקטוריון או באסיפה הכללית של החברה, עד לתום התקופה האמורה לעיל.

יובהר, כי לאחר תקופת ההסכם הראשונית, תהיה החברה רשאית להאריך את ההסכם בהתאם לתקופות האופציות הנתונות לה, ולא יותר משש תקופות אופציות (קרי – סה"כ, 12 חודשים נוספים), כאשר מימוש תקופות האופציות יהיה כפוף לאישור וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בלבד, ללא צורך באישור אסיפה כללית, בהתאם להוראות תקנה 1(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס – 2000 ("תקנות ההקלות") (ובלבד כאמור שלא יאושרו יותר משש תקופות אופציה במצטבר). יצוין, כי היות שההסכם ביחס לתקופת ההסכם הראשונית אושר ואושר בזמן היותה של החברה חברה פרטית

¹² מובהר, כי לאחר מועד הפיכתה של החברה לציבורית ומינוי הדירקטורים החיצוניים המיועדים על ידי האסיפה הכללית, הסכם זה יאושר בשנית על ידי ועדת הביקורת.

אזי יראו את אישור ואשרור ההסכם על ידי האורגנים המוסמכים של החברה כאישור הנדרש לצורך תקנה 1(1) לתקנות ההקלות.

ב. הסכם מכירת גז בין רותם לבז"ן בגין עודפי גז שנקנו מיצרן פרטי

אחר אשר אינו קשור לחברה ("המוכר")

ביום 9 בינואר 2017, התקשרה רותם עם המוכר בהסכם לפיו תרכוש רותם מהמוכר גז אשר נרכש על ידו מקבוצת תמר, זאת במהלך השבתת ייצור של המוכר.

בהמשך להסכם זה, התקשרה רותם, ביום 10 בינואר 2017 עם בז"ן בהסכם למכירת הגז אשר רכשה מהמוכר כמתואר לעיל. ההסכם עמד בתוקפו כל עוד ההסכם בין רותם למוכר היה בתוקף ("תקופת ההסכם"). בהתאם להסכם, מרבית כמות הגז שנרכשה מהמוכר על ידי רותם, נמכרה לבז"ן. בהתאם להסכם, שילמה בז"ן תמורה בהתאם לכמות הגז אשר נצרכה בפועל. כמו כן, בז"ן נשאה בכל ההוצאות וההיטלים שחלו על העברת הגז הנצרך ממסופי נתג"ז בנמל אשדוד וכן בכל עלויות המע"מ והמיסים בקשר עם הגז הנצרך. נכון למועד התשקיף, התקשרות זו הסתיימה.

9.2.1.3. הסכמי מסגרת לרכישת עודפי גז וחשמל בין רותם לחדרה

רותם מתעתדת להתקשר עם חדרה בהסכמי מסגרת לסחר בחשמל ובגז טבעי. הסכמים אלה מיועדים להסדיר את מכירות החשמל והגז בין רותם לחדרה באופן שיאפשר לכל אחת מהחברות האמורות להיות בצד המוכר או הקונה בהתאם לצורך. הסכמי המסגרת יוצרים פלטפורמה לרכישת חשמל וגז טבעי הדדית בין רותם לחדרה, אך אינם צפויים לכלול מחויבות לרכישה כאמור. הסכמים אלו, אם וככל שייחתמו, יהיו כפופים, בין היתר, לאישור הגורמים הממנים של רותם וחדרה. יצוין כי מימוש הסכמי המסגרת לסחר בחשמל עשוי להיות תלוי בקבלת רישיון מספק על ידי חדרה או כאמור בסעיפים 6.15.2.6 ו- 6.31.3.3 לפרק 6 לתשקיף.

יובהר, כי נכון למועד התשקיף, לא נחתמו הסכמי מסגרת כאמור ועל כן הסכמי מסגרת בין רותם לחדרה, עשויים שלא להיחתם כלל, וכן אם ויכחל שייחתמו עשויים הסכמים אלו לכלול תנאים שונים מהתיאור האמור לעיל.

9.2.1.4. ניהול מגעים להסכם לרכישת חשמל ממי"ה

כ"ל, באמצעות מי"ה, מקימה בשטחה של מי"ה תחנת קוגנרציה אשר צפויה להתחיל לפעול באופן מסחרי במהלך 2017. מרבית ההספק של תחנת הקוגנרציה האמורה מיועד לצרכיה של מי"ה ושל חברות בנות נוספות מקבוצת כ"ל. מי"ה החלה בתהליך מכירת ההספק והאנרגיה העודפים שעתידים להיווצר מתחנת הכוח, ומשכך פנתה בתחילת 2017, בין היתר, לרותם בבקשה להגשת הצעת רכש לרכישת אנרגיה עודפת זו. בעקבות פניה זו רותם ומי"ה מנהלות מגעים לחתימה על הסכם עקרוני.

יובהר, כי נכון למועד זה אין כל וודאות שמגעים בין רותם למי"ה יבשילו לכדי עסקה וכן אין וודאות בדבר תנאי העסקה. יוער, כי ככל וייחתם הסכם בין רותם למי"ה כאמור לעיל, אזי מימושו עשוי להיות תלוי בקבלת רישיון מספק כאמור בסעיפים 6.15.2.6 ו- 6.31.3.3 לפרק 6 לתשקיף.

9.2.1.5. מזכר הבנות לרכישת גז

ראו סעיף 6.16.7 לפרק 6 לתשקיף.

9.2.1.6. הסכם שירותים בין אסיה פיתוח לחדרה והסבתו לחברה

ראו סעיף 6.27.5 לפרק 6 לעיל.

9.2.1.7. הלוואות, שטרי הון, ערבויות ושעבודים

לפרטים, אודות הלוואות, שטרי הון, ערבויות ושעבודים, לרבות הסבת הלוואות ושטרי הון מאסיפה פיתוח וכן פירעון בסמוך לפני מועד התשקיף ראו סעיפים 6.22.5, ו- 6.22.9 לפרק 6 לתשקיף וכן ביאורים 9(ב), 15(ג) ו-16 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, הכלולים בתשקיף.

9.2.1.8. הסכם ניהול

ראו סעיף 9.1.6.4 לעיל.

9.2.2. עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

9.2.2.1. הסכם להולכת תמלחות מול רותם אמפרט נגב בע"מ ("אמפרט")¹³

ביום 7 בנובמבר 2011, התקשרה רותם עם אמפרט בהסכם לפינוי מי תמלחת, שתכונותיהם מפורטות בהסכם, מתחנת הכוח של רותם למפעל אמפרט, אשר לה היכולת לקלוט ולעשות שימוש בפעלה במי התמלחת. ההסכם נחתם לתקופה של 15 שנה, ותוקפו יתחדש אוטומטית למספר תקופות נוספות בלתי מוגדל, בנות 5 שנים כל אחת, אלא אם צד להסכים הודיע בכתב לצד האחר, לפחות שנה מראש על סיום ההסכם. בנוסף, מפרט ההסכם רשימת אירועים, אשר בקרות אחד מהם רשאי כל צד להסכם להביא לסיומו. במהלך תקופת ההסכם תפנה רותם לאמפרט מי תמלחת, ואמפרט מתחייבת לקלוט את מי התמלחת בזמינות רציפה במהלך כל ימות השנה וכל שעות היממה (365 ימים בשנה, 24 שעות ביממה), למעט במקרים של תקלה בהעברת מי התמלחת, אשר אינה מאפשרת את העברתם באופן המפורט בהסכם. ההסכם כולל הוראות לעניין כמויות המקסימום של מי תמלחת אשר יקלטו על ידי אמפרט וכן הוראות הנוגעות לחריגה מכמות מקסימלית זו. ההסכם כולל הוראות לעניין ביצוע עבודות להקמת המערכות להובלת מי התמלחת מאת תחנת הכוח של רותם ועד למפעליה של אמפרט, כאשר רותם היא היחידה אשר נושאת בהוצאות ההקמה של המערכות האמורות. התמורה הקבועה בהסכם הינה בגין כל מ"ק מי תמלחת אשר תקלוט אמפרט. ההסכם כולל סעיף ביטוח ושיפוי לפיו, בין היתר,

¹³ חברה מקבוצת כיי"ל.

רותם תרכוש על חשבונה ביטוח לעבודות ההקמה, ביטוח חבות מוצר וביטוחים נוספים למשך כל תקופת ההסכם ובאשר לחלקם אף לפרק זמן מסוים לאחר תום תקופת ההסכם.

היקף ההתקשרות בהסכם האמור לעיל הינו זניח מבחינת החברה. למען הזהירות בלבד בימים 20 ביולי 2017, ו- 26 ביולי 2017, אישרו ועדת הביקורת של החברה,¹⁴ דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית את ההתקשרות בהסכם עד לתום שנת 2023. בהתאם, הסכם זה יישאר בתוקפו עד לתום התקופה האמורה מבלי להידרש לאשררו. חידוש ההתקשרות בהסכם מעבר לתקופה האמורה לעיל יהיה כפוף לקבלת אישור האורגנים המוסמכים של החברה, בהתאם לדרישות הדין, ובהתחשב בהיותה של ההתקשרות זניחה מבחינת החברה.

9.3. פטור, שיפוי וביטוח דירקטורים ונושאי משרה

9.3.1. כתבי פטור לדירקטורים ונושאי משרה

לאחר שהתקבל אישור דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית שלה, העניקה החברה לכל חברי הדירקטוריון ולנושאי המשרה בחברה ("נושאי המשרה המכהנים") התחייבות לפטור, בהתאם לכתב הפטור המצורף **כנספת א'** לפרק זה. ראו בנוסף סעיף 9.1.5 לעיל.

9.3.2. כתבי שיפוי לדירקטורים ונושאי משרה

לאחר שהתקבל אישור דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית שלה, העניקה החברה לנושאי המשרה המכהנים התחייבות לשיפוי, מראש ובדיעבד, בהתאם לכתב השיפוי המצורף **כנספת ב'** לפרק זה. ראו בנוסף סעיף 9.1.5 לעיל.

9.3.3. ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה

9.3.3.1. נכון למועד התשקיף אחריותם של הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה מבוטחת במסגרת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה שהיא משותפת לקנון ולחברות הבנות שלה.

פוליסת הביטוח הנוכחית הינה לתקופה של 12 חודשים עד ליום 18 בדצמבר 2018, בתנאים העיקריים הבאים:

א. כיסוי ביטוחי בגבול אחריות בסך 120 מיליון דולר ארה"ב ובנוסף כיסוי Side A בגבול אחריות בסך 40 מיליון דולר ארה"ב לכלל המקרים במצטבר בתקופת הביטוח;

ב. סכום השתתפות עצמית של 75,000 דולר ארה"ב; לתביעות בארה"ב וקנדה - 500,000 דולר ארה"ב לתביעות ניירות ערך בארה"ב וקנדה, לתביעות אחרות למעט תביעות ניירות ערך - 100,000 דולר ארה"ב; לתביעות בניירות ערך 500,000 דולר;

¹⁴ מובהר, כי לאחר מועד הפיכתה של החברה לציבורית ומינוי הדירקטורים החיצונים המיועדים על ידי האסיפה הכללית, הסכם זה יאושרר בשנית על ידי ועדת הביקורת.

ג. סייגים כמקובל בפוליסות ביטוח דומות.

הפרמיה משולמת על ידי קנון ולחברה אין כל הוצאות בגין תשלום הפרמיה.

9.3.3.2. החברה תהא רשאית, בכל עת במהלך תקופת מדיניות התגמול, לרכוש פוליסות לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה (לרבות בעל שליטה המכהן כדירקטור או נושא משרה, או קרובו המכהן כדירקטור או נושא משרה, או נושאי משרה שלבעל השליטה יש עניין אישי בתגמול, כפי שיכחנו מעת לעת, הכוללת גם כיסוי לחברה בגין אחריותה לתביעות אזרחיות שעניינן ניירות הערך של החברה, להאריך ו/או לחדש פוליסת ביטוח קיימת (ככל שקיימת) ו/או להתקשר בפוליסה חדשה במועד החידוש או במהלך תקופת הביטוח, עם אותו מבטח או מבטח אחר בישראל או בחו"ל, ובלבד שההתקשרויות האמורות תהיינה בתנאי שוק, לא תהיינה עשויות להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה ותהיינה על בסיס עיקרי התנאים המפורטים להלן, וועדת התגמול אישרה זאת:

9.3.3.2.1 גבול האחריות במסגרת פוליסות הביטוח לפעילות השוטפת כפי שתיערכנה מעת לעת לא יעלה על 50 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח בתוספת הוצאות הגנה משפטיות סבירות מעבר לגבול האחריות.

9.3.3.2.2 גבול האחריות במסגרת פוליסות הביטוח לביטוח אחריות בגין התשקיף (POSI) כפי שתיערכנה מעת לעת לא יעלה על 100 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח בת שבע שנים בתוספת הוצאות הגנה משפטיות סבירות מעבר לגבול האחריות.

9.3.3.2.3 פרמיית הביטוח השנתית לפוליסה השוטפת לא תעלה על סך של 250,000 דולר ארה"ב, וסך של 400,000 דולר ארה"ב לפוליסה המכסה אחריות בגין תשקיף (POSI) לתקופת ביטוח של 7 שנים.

9.3.3.2.4 ייקבעו סדרי תשלום של תגמולי ביטוח לפיהם זכותם של הדירקטורים ו/או נושאי המשרה לקבלת שיפוי מהמבטח על-פי הפוליסה קודמת לזכות החברה. פוליסת הביטוח תוכל לכלול גם נושאי משרה בחברות בנות או בחברות מוחזקות של החברה.

9.3.3.2.5 הפוליסה תכסה, מעת לעת, גם את אחריותם של בעלי השליטה וזאת בתוקף תפקידיהם כדירקטורים ו/או נושאי משרה בחברה ו/או בגין אחריותם לפרט מטעה בתשקיף ובלבד שתנאי הכיסוי בגינם לא יעלו על אלה של יתר הדירקטורים ו/או נושאי המשרה בחברה.

9.4. הסכם תיחום פעילות

ביום 19 ביולי 2017, לאחר קבלת אישור הדירקטוריונים של הצדדים, חתמו החברה, אסיה פיתוח ו- IC Power על הסכם תיחום פעילות, במסגרתו התחייבו אסיה פיתוח (המחזיקה במלוא הונה המונפק והנפרע של החברה) ו- IC Power (המחזיקה במלוא הונה המונפק והנפרע של אסיה פיתוח), כי בכפוף להשלמת הנפקת מניותיה של החברה לציבור ורישומן למסחר בבורסה הן (או מי מטעמן), ותאגידים

בהחזקתן ("החברות המתחייבות") לא יפעלו בישראל, שלא באמצעות החברה, בתחום ייצור חשמל, לרבות, אך לא רק, ייצור חשמל בטכנולוגיה קונבנציונלית ובטכנולוגיית קוגנרציה, וכן בייזום פרויקטים בטכנולוגיה פוטו-וולטאית, ובכלל זה בייזום, פיתוח, הקמת ותפעול מתקנים לייצור חשמל, אספקת ומכירת חשמל וכל פעילות הקשורה באופן ישיר לפעולות האמורות ("תחום הפעילות").

התחייבות תיחום הפעילות האמורה לעיל תהא רק ביחס לפעילות בישראל בלבד, ותפקע במועד המוקדם מבין הבאים: (א) במועד בו החברה לא תהיה חברה ציבורית ולא תהיה חברה מדווחת; (ב) ביחס לאסיה פיתוח - המועד בו תחדל אסיה פיתוח מלהיות בעלת אחזקות (במישרין או בעקיפין, לרבות באמצעות חברות בהחזקתה) בחברה; או - (ג) ביחס ל - IC Power - המועד בו תחדל IC Power להיות בעלת אחזקות בחברה (במישרין או בעקיפין, לרבות באמצעות חברות בהחזקתה). נכון למועד זה אסיה פיתוח הינה חברת אחזקות ואין בעלת פעילות בתחום הפעילות של החברה, ואילו IC Power פועלת, בן היתר, בתחום פעילותה של החברה במדינות שונות בעולם.

מובהר הסכם תיחום הפעילות האמור אינו חל על פעילותן של אסיה פיתוח ושל IC Power מחוץ לגבולות ישראל.

כמו כן הסדר תיחום הפעילות אינו חל על פעילותה של קנון, בעלת השליטה בחברה, והיא אינה מנועה מלהתחרות בפעילות החברה. בפועל, נכון למועד התשקיף, קנון אינה מבצעת בישראל, במישרין או בעקיפין פעילות בתחומים בהם פועלת החברה. יצוין כי מר עידן עופר הינו נהנה בנאמנויות המחזיקות בעקיפין את קנון, כמפורט בסעיף 3.5 לפרק 3. כמו כן יצוין כי בין החברה למר עידן עופר לא קיים הסכם תיחום פעילות.

9.5. מדיניות תגמול

בימים 20 ביולי 2017, ו- 26 ביולי 2017, אישרו ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה מדיניות תגמול, בהתאם לסעיף 267א לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות") וכן בהתאם לאמור בתקנה 1 לתקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), תשע"ג-2013, לפיה מדיניות תגמול שתוארה בתשקיף או במסמך הצעה לציבור של חברה המציעה לראשונה ניירות ערך שלה לציבור תיחשב כמדיניות שנקבעה לפי סעיף 267א לחוק החברות והיא תהיה טעונה אישור רק בחלוף 5 שנים מהמועד שבו תירשמה לראשונה מניות החברה למסחר בבורסה.

העתק מדיניות התגמול מצורף כנספח ג' לפרק זה.

9.6. החזקת ניירות ערך של החברה או חברות בנות או חברות קשורות על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

להלן פרטים, לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים שלה, אודות ניירות הערך שבעל עניין או נושא משרה מחזיק בחברה או בכל חברה בת שלה או בכל חברה קשורה, בתאריך הסמוך לתאריך התשקיף, ובתאריך שקדם ב- 12 חודשים לתאריך האמור.

9.6.1. ביום 27 ביולי 2017 (סמוך למועד התשקיף) – ראו סעיף 3.4 לפרק 3 לתשקיף.

9.6.2. ביום 27 ביולי 2016 (12 חודשים קודם למועד הסמוך לתאריך התשקיף):

שיעור בזכויות ההצבעה	שיעור בזכויות ההוניות	שיעור מסה"כ ההון המונפק	כמות מניות	שם בעל המניות
100%	100%	100%	100	אסיה פיתוח

נספח א'

כתב פטור

תאריך: _____

לכבוד: _____

הנדון: כתב פטור לנושא משרה בחברה

הואיל: והוראות תקנון או.פי.סי אנרגיה בע"מ ("החברה") מתירות לחברה, בכפוף להוראות הקבועות בחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") לפטור מראש נושא משרה מאחריותו כלפי החברה בגין הפרת חובת הזהירות כלפיה;

והואיל: והחברה קיבלה את כל ההחלטות הנדרשות על פי דין למתן פטור מאחריות לנושאי משרה עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה בהתאם לתנאי הפטור המפורטים בכתב זה;

והואיל: והנך מכהן כנושא משרה בחברה ו/או נושא משרה מטעם החברה בחברות בת שלה ו/או בחברות קשורות של החברה ("חברות מוחזקות");

לפיכך הננו להודיעך כדלקמן:

1. הגדרות

בכתב פטור זה, תהיה לכל אחד מהמונחים שלהלן המשמעות המופיעה לצידו, אלא אם נאמר אחרת במפורש:

חוק החברות, התשנ"ט-1999.	=	"חוק החברות"
כהגדרתה בחוק החברות.		"חלוקה"

2. פרשנות

- 2.1. המבוא לכתב פטור זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 2.2. הכותרות בכתב פטור זה הן לצורכי נוחיות בלבד ולא תשמשנה לצורכי פרשנות.
- 2.3. מילים ומונחים המוגדרים בלשון יחיד יכללו גם את הרבים, ולהפך, מילים בלשון זכר יכללו את לשון הנקבה ולהפך.
- 2.4. ככל שלא הוגדרו במפורש בכתב זה, המונחים בכתב זה יפורשו בהתאם לחוק החברות.
- 2.5. התחייבויות החברה על פי כתב זה יפורשו בהרחבה ובאופן המיועד לקיימן, במידה המרבית המותרת על פי דין, לשם התכלית שלה נועדו.
- 2.6. במקרה של סתירה בין הוראה כלשהי בכתב זה לבין הוראת דין שלא ניתן להתנות עליה, לשנותה או להוסיף עליה, תגבר הוראת הדין האמורה, אך לא יהא בכך בכדי לפגוע או לגרוע מתוקפן של שאר ההוראות בכתב זה. בנוסף, היה ויקבע כי הוראה בכתב זה אינה ניתנת לאכיפה ו/או הינה חסרת תוקף משפטי מטעם כלשהו, לא יהא בכך בכדי לפגוע או לגרוע מתוקפן של שאר ההוראות בכתב זה.

3. פטור

בכפוף להוראות כל דין, החברה פוטרת אותך מראש בזאת מכל אחריות בשל כל נזק שייגרם ו/או שנגרם לה, בין במישרין ובין בעקיפין, עקב הפרת חובת הזהירות שלך כלפיה ו/או כלפי חברות מוחזקות שלה, בפעולותיך בתום לב ובתוקף תפקידך כנושא משרה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי כל עוד הדבר אינו מותר על פי דין, החברה אינה פוטרת אותך מראש מאחריותך כלפיה ו/או כלפי חברות מוחזקות שלה עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקה, ככל שחלה עליך, אם בכלל. נוסף על כך, הפטור האמור בכתב זה לא יחול ביחס להפרת חובת הזהירות בהחלטה או בעסקה שבה לבעל השליטה או לנושא משרה כלשהו בחברה יש עניין אישי (וזאת גם אם העניין האישי הוא של נושא משרה אחר מנושא המשרה שלו מוענק הפטור).

4. אי תלות בין פטור לשיפוי

אין בהתחייבותה של החברה לפטור אותך מראש (כמפורט בסעיף 3 לעיל), כדי לגרוע מהתחייבות החברה לשפות אותך בהתאם לכתב שיפוי שעשויה להעניק לך החברה, ככל שיוחלט לעשות כן.

5. **פטור בדיעבד**
ככל שהדבר יותר על פי כל דין, החברה פוטרת אותך מכל אחריות בשל כל נזק שייגרם לה, בין במישרין ובין בעקיפין, עקב הפרת חובת הזהירות שלך כלפיה ו/או כלפי תאגיד קשור בפעולותיך בתוקף תפקידך כנושא משרה בטרם כניסתו לתוקף של כתב פטור זה, החל מתחילת כהונתך כנושא משרה בחברה.
6. **תחולה לאחר סיום כהונה**
התחייבויות החברה לפי כתב פטור זה תעמודנה ליכותך, ללא הגבלת זמן, גם לאחר סיום כהונתך כנושא משרה בחברה ו/או בחברה מוחזקת, לפי העניין, ובלבד שהפעולות הנשואות כתב פטור זה נעשו בתקופת כהונתך כנושא משרה בחברה ו/או בחברה מוחזקת, לפי העניין.
7. **איסור המחאה**
למען הסר ספק יובהר כי כתב זה אינו ניתן להמחאה. חרף האמור לעיל, במקרה של פטירתך (ח"ו"ח) כתב זה יחול עליך ועל עיזבונך.
8. **כתב שאינו לטובת צד שלישי**
למען הסר ספק יובהר כי כתב זה לא יפורש כאילו בא להעניק זכות או טובת הנאה לצד שלישי כלשהו, לרבות מבטח כלשהו.
9. **ביטול, שינוי, ויתור והימנעות מפעולה**
9.1. אין בכתב פטור זה כדי לפגוע או לגרוע מהחלטות עתידיות של החברה למתן פטור מראש או בדיעבד בכל עניין בכפוף לכל דין, ואין בכך כדי לחייב את החברה ליתן לך פטור נוסף מעבר לאמור בכתב פטור זה.
9.2. החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכל עת, לבטל את התחייבותה לפטור על פי כתב זה, בין בנוגע לכל נושאי המשרה ובין בנוגע לחלק מהם, ככל שביטול או שינוי כאמור מתייחסים לאירועים שיחולו לאחר מועד הביטול או השינוי, ובלבד שניתנה לך הודעה מוקדמת על כוונתה זו, בכתב, לפחות 30 יום לפני המועד בו תכנס החלטתה לתוקף. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי כל החלטה כאמור, אשר יש בה כדי להרע את תנאי כתב זה או לבטלו, לא תהא בעלת תחולה רטרואקטיבית מכל סוג שהוא וכתב זה טרם שינויו או ביטולו, לפי העניין, ימשיך לחול ולהיות תקף לכל דבר ועניין בנוגע לכל אירוע אשר התרחש טרם השינוי או הביטול, אף אם ההליך בגינו נפתח כנגד נושא המשרה לאחר שינויו או ביטולו של כתב זה. בכל מקרה אחר, כתב זה אינו ניתן לשינוי אלא אם נוסח השינוי נחתם על ידי החברה ועל ידך.
9.3. עיכוב, שיהוי, מתן ארכה או הימנעות מצדך או מצד החברה מלממש או מלאכוף זכות מהזכויות על פי כתב זה, לא יראו אותם כויתור או כמניעה מצדך או מצד החברה מלהשתמש בעתיד בזכויות על פי כתב זה ועל פי כל דין, ולא ימנעו ממך או מהחברה מלנקוט בכל הצעדים המשפטיים והאחרים הדרושים לשם מימוש זכויות כאמור.
9.4. סמכות השיפוט הבלעדית בכל הקשור והנובע לכתב זה, לרבות בקשר לתוקפו, הפרתו ופרשנותו תהא מסורה לבתי המשפט המוסמכים במחוז תל-אביב בלבד.
9.5. אין בכתב פטור זה כדי לגרוע מכל פטור אחר, שניתן לך על ידי צד ג' ו/או שהינך זכאי לו מכל מקור אחר על פי דין.

ולראיה באה החברה על החתום :

או.פי.סי אנרגיה בע"מ

אני מאשר/ת קבלת כתב פטור זה, ומאשר/ת את הסכמתי לתנאיו :

[שם נושא המשרה]

נספח ב'

כתב שיפוי

או.פי.סי אנרגיה בע"מ

תאריך: _____

לכבוד _____

כתב שיפוי

בימים 20 ביולי 2017 ו- 26 ביולי 2017 החליטו, ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה, בהתאמה, כי החברה תשפה ותיתן התחייבות מראש לשפות את נושאי המשרה בחברה, בהתאם למפורט בכתב שיפוי זה ("החלטת השיפוי").

לפיכך, הרינו להודיעך כי היות והנך מכהן כנושא משרה בחברה ו/או בחברות בנות ו/או קשורות של החברה ו/או הנך מועסק בחברה ו/או בחברות בנות ו/או קשורות של החברה, מאשרת החברה ומתחייבת כלפיך, בכפוף להוראות כל דין, כדלקמן:

1. ההתחייבות לשיפוי

בכפוף להוראות הדין, החברה מתחייבת לשפות אותך בשל כל חבות או הוצאה כמפורט בסעיף 2 להלן, שתוטל עליך או שתוציא עקב אחת או יותר מאלה:

- א. פעולותיך ו/או נגזרת שלהן בתוקף היותך נושא משרה ו/או מועסק בחברה ;
- ב. פעולותיך ו/או נגזרת שלהן בתוקף היותך נושא משרה בחברות בנות ו/או קשורות של החברה, כפי שתהיינה מעת לעת ;

הכל לרבות בשל פעולות שעשית לפני מתן כתב שיפוי זה ובלבד שהסכום המרבי של השיפוי כאמור לא יעלה על סכום השיפוי המרבי המפורט בסעיף 3 להלן לכל סוגי החבויות ו/או ההוצאות יחד ולכל נושאי המשרה בחברה יחד.

בכתב שיפוי זה:

"נושא משרה" - "נושא משרה בכירה" - כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968- ("חוק ניירות ערך") ו/או כל דין אחר החל על פעילות החברה ונושאי המשרה הבכירה בה וכן כל עובד ו/או נותן שירותים שהחברה תחליט להעניק לו כתב שיפוי.

"חברות בנות" ו"חברות קשורות" - כהגדרתן בחוק החברות.

"פעולה" או כל נגזרת שלה - כמשמעותה בחוק החברות, התשנ"ט- 1999 ("חוק החברות"), לרבות גם החלטה ו/או מחדל במשמע ולרבות כל הפעולות שנעשו על ידך לפני מועד כתב שיפוי זה בתקופות העסקתך בחברה ו/או בחברות בנות ו/או קשורות של החברה.

"תביעה" - לרבות תובענה אזרחית, תובענה מנהלית, תובענה פלילית, תובענה נגזרת, תובענה ייצוגית, בקשות הסדר, תביעות נושים, תביעה לפיצויים כספיים ובקשה לסעד הצהרתי.

למונחים אחרים אשר לא הוגדרו במפורש בכתב שיפוי זה, תינתן המשמעות הקבועה להם בחוק ניירות ערך או בחוק החברות, לפי העניין.

2. עילות השיפוי

ההתחייבות לשיפוי כאמור בסעיף 1 לעיל תחול בשל כל חבות או הוצאה, שהינה בת שיפוי על פי דין ועל פי תקנון החברה, כמפורט להלן:

2.1. חבות כספית שתוטל עליך לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, הקשורה במישרין או בעקיפין לאחד או יותר מהאירועים המפורטים בתוספת לכתב שיפוי זה ("התוספת") או כל חלק מהם ("האירועים הקובעים"), לרבות בשל פעולות אשר עשית לפני מתן כתב שיפוי זה, ובלבד שסכום השיפוי לא יעלה על הסכום או אמת המידה המפורטים בסעיף 3.1 להלן, אשר הדירקטוריון קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין;

2.2. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, אשר הוצאת עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדך בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדך¹ ובלי שהוטלה עליך חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדך אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי;

בפסקה זו -

"סיום הליך בלא הגשת כתב אישום בענין שנפתחה בו חקירה פלילית" - כהגדרתו בסעיף 260(א)(1) לחוק החברות, כפי שיתוקן מעת לעת;

"חבות כספית כחלופה להליך פלילי" - כהגדרתו בסעיף 260(א)(1) לחוק החברות, כפי שיתוקן מעת לעת.

2.3. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוצאת או שחויבת בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדך בידי החברה או חברה בת או חברה קשורה, לפי המקרה, או בשם מי מהם או בידי אדם אחר², או באישום פלילי שממנו זוכית, או באישום פלילי שבו הורשעת בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית.

2.4. חבות כספית שהוטלה על נושא המשרה בהליך אכיפה מינהלית לטובת נפגע ההפרה כאמור בסעיף 52נ(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך; או בשל הוצאות שהוציא נושא המשרה בקשר עם הליך שמתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין.

לעניין סעיף 2.4 זה "הליך" - הליך לפי פרק ח' 3 לחוק ניירות ערך (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך), הליך לפי פרק ח' 4 לחוק ניירות ערך (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית), הליך לפי פרק ט' 1 לחוק ניירות ערך (הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או הפסקת הליכים, המותנית בתנאים), כפי שיתוקן מעת לעת; הליך לפי סימן ד' (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך) לפרק הרביעי (סעדים, עיצום כספי ורישום חברה כחברה מפרה) בחלק התשיעי לחוק החברות, כפי שיתוקן מעת לעת; הליך לפי פרק ז' 1 לחוק

¹ לרבות במקרה של חזרה מאישום לאחר הגשת כתב אישום, ובכפוף לתנאי השיפוי המפורטים בסעיף 5 להלן.

² לרבות תובע בתביעה נגזרת, כמשמעותה בחוק החברות.

ההגבלים העסקיים, תשמ"ח – 1988, כפי שיתוקן מעת לעת וכן; על הליך מנהלי נוסף אשר על פי דין ניתן להעניק שיפוי בגין תשלומים הקשורים אליו או הוצאות המוצעות בקשר אליו.

2.5. כל חבות או הוצאה אחרת שהוטלה עליו או שהוציא, עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה, אשר ניתן לשפות בגינה על פי הוראות כל דין כפי שיהיו מעת לעת.

3. סכום השיפוי

3.1. סכום השיפוי המצטבר

סכום השיפוי הכולל שתשלם החברה לכל נושאי המשרה בחברה במצטבר, על פי כל כתבי השיפוי שהוצאו ושיוצאו להם על ידי החברה על פי החלטת השיפוי ("כתבי השיפוי") לא יעלה על סכום השווה ל – 25% מההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה כפי שיהיה על פי הדוחות הכספיים המאוחדים סקורים או מבוקרים האחרונים של החברה, שהיו קיימים נכון למועד הגשת הבקשה לשיפוי על ידי נושא המשרה וזאת לכל אחד מנושאי המשרה ולכולם יחד, למקרה בודד או במצטבר. דירקטוריון החברה קבע כי סכום השיפוי המירבי הינו סביר בנסיבות העניין. לעניין זה "ההון העצמי הקובע של החברה" פירושו סכום הונה העצמי של החברה המיוחס לבעלי המניות של החברה לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או סקורים, של החברה, לפי העניין, כפי שיהיו נכון למועד תשלום השיפוי.

מובהר בזאת כי אין בתשלום סכום השיפוי האמור לעיל בכדי לפגוע בזכותך לקבל תגמולי ביטוח לרבות בגין האירועים הקבועים בכתב השיפוי המבוטחים בחברת ביטוח, שהחברה תקבל עבורך מזמן לזמן, אם תקבל, במסגרת כל ביטוח של אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה בכפוף לכך כי לא ישולם לך כפל פיצוי בגין חבות או הוצאה שהינה בת שיפוי כאמור בסעיף 2 לעיל וכן בכפוף להוראות סעיף 5.6 להלן. כמו כן, במקרה שבו תקבל שיפוי מאת מבטח של החברה בהתאם לפוליסת אחריות דירקטורים ונושאי משרה או מכוח כל הסכם שיפוי אחר, בגין העניין נשוא השיפוי, יינתן השיפוי בגובה ההפרש בין סכום החבות הכספית שהוטלה עליך וההוצאות המשפטיות, לבין הסכום שהתקבל מכוח פוליסת הביטוח או הסכם השיפוי האחר בגין אותו עניין, ובלבד שסכום השיפוי שהחברה התחייבה בו לא יעלה על סכום השיפוי המירבי.

מודגש במפורש כי תשלומי החברה יהיו "רובד נוסף" מעבר לסך כל תגמולי הביטוח שישולמו על ידי המבטח, ככל שכאלה ישולמו. כמו כן מודגש כי התחייבות זו לשיפוי אינה חוזה לטובת צד ג' כלשהו לרבות מבטח כלשהו והיא אינה ניתנת להמחאה, ולא תהא לכל מבטח זכות לדרוש השתתפות של החברה בתשלום אשר לו מחויב מבטח על פי הסכם ביטוח שנערך עימו למעט ההשתתפות העצמית הנקובה בהסכם כאמור.

במידה שסך כל סכומי השיפוי שהחברה תעמוד לשלם במועד כלשהו, בתוספת סך כל סכומי השיפוי ששילמה החברה עד אותו מועד על פי כתבי השיפוי, יעלה על סכום השיפוי המרבי, יחולק סכום השיפוי המרבי או יתרתו, לפי העניין, בין נושאי המשרה בחברה שיהיו זכאים לסכומי שיפוי כאמור בגין דרישות שהגישו לחברה על פי כתבי השיפוי ולא שולמו להם לפני אותו מועד ("נושאי המשרה הזכאים"), באופן שסכום השיפוי שיקבל בפועל כל אחד מנושאי המשרה הזכאים, יחושב על פי היחס פרו-רטה שבין סכום השיפוי שהיה מגיע לכל אחד מנושאי המשרה הזכאים, לבין סכום השיפוי שיגיע לכל נושאי המשרה האמורים, במצטבר,

באותו מועד בגין דרישות אלה, אלמלא מגבלת סכום השיפוי המרבי. היה ויתברר במועד מאוחר יותר, כי התפנו סכומים אשר החברה נדרשה לשלם, תגדל יתרת הסכום לשיפוי בגובה הסכומים שהתפנו, וכל נושאי המשרה אשר קיבלו רק את חלקם היחסי כאמור לעיל יהיו זכאים לחלקם היחסי, פרו רטה, מהסכומים שהתפנו.

שילמה החברה סכומי שיפוי לנושאי משרה בחברה בגובה סכום השיפוי המירבי, לא תשא החברה בסכומי שיפוי נוספים אלא אם תשלום סכומי השיפוי הנוספים יאושר באורגנים בחברה שיהיו מוסמכים לאשר הגדלה זו על פי דין במועד תשלום סכומי השיפוי הנוספים ובכפוף לשינוי תקנון החברה, במידה ויידרש לשם כך, על פי דין.

יובהר כי אין בכתב שיפוי זה כדי להגביל את החברה או למנוע ממנה להגדיל את סכום השיפוי המירבי בשל אירועים נושא השיפוי, בין מחמת שסכומי הביטוח על-פי פוליסת ביטוח אחריות נושאי המשרה יוקטנו, בין מחמת שהחברה לא תוכל להשיג ביטוח נושאי משרה שיכסה את האירועים נושא השיפוי בתנאים סבירים ובין מכל סיבה אחרת ובלבד שההחלטה כאמור תתקבל בדרכים הקבועות בדין.

3.2. סכום השיפוי בגין האירועים הקובעים

בכפוף לאמור בסעיף 3.1 לעיל, ההתחייבות לשיפוי בגין כל אחד מהאירועים הקובעים תוגבל, ביחס לכל נושא משרה בחברה בנפרד ולכל אירוע בנפרד, בסכום החבות או ההוצאה שהינה בת שיפוי כאמור לעיל אך לא יותר מסכום השיפוי המקסימלי ביחס לכל אחד מהאירועים הקובעים.

4. תשלומי ביניים

עם קרות אירוע שבגיניו תהיה עשוי להיות זכאי לשיפוי בהתאם לאמור לעיל, תעמיד החברה לרשותך, מעת עת, את הכספים הדרושים לכיסוי ההוצאות והתשלומים האחרים למיניהם הכרוכים בטיפול בכל הליך משפטי נגדך הקשור לאותו אירוע, לרבות בהליכי חקירה, באופן שאתה לא תידרש לשלם או לממן בעצמך, לרבות העמדת ערבויות ובטחונות, והכל בכפוף לתנאים ולהוראות הקבועים בכתב שיפוי זה. יודגש כי החברה לא תדרוש כתנאי להעברת הכספים האמורים העמדת בטחונות כלשהם על ידך.

במקרה שהחברה תשלם לך או במקומך סכומים כלשהם במסגרת כתב שיפוי זה בקשר להליך משפטי כאמור, ולאחר מכן יתברר שאינך זכאי לשיפוי מאת החברה על אותם סכומים יחולו הוראות סעיף 5.9 להלן.

5. תנאי השיפוי

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, השיפוי על פי כתב שיפוי זה כפוף לתנאים שלהלן:

5.1. הודעת השיפוי

אתה תודיע לחברה בכתב על כל תביעה ו/או הליך משפטי ו/או הליך מנהלי/או דרישה מכל סוג, לרבות תביעה משפטית ו/או תביעה אזרחית לרבות תביעה לפיצויים כספיים ו/או בקשה לסעד הצהרתי, לרבות בורות או גישור ו/או חקירה בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, שייפתחו נגדך ו/או על כל התראה בכתב או כל חשש או איום שהליכים כאמור יפתחו נגדך בקשר לכל אירוע שבגיניו עשוי לחול השיפוי (ביחד ולחוד: "**ההליך**"), וזאת באופן מיידי לאחר שייודע לך לראשונה על כך ובמועד שיותר זמן סביר לתגובה לאותו הליך, כנדרש על

פי כל דין ("הודעת השיפוי") ותעביר לחברה ו/או למי שהיא תורה לך, כל מסמך שיימסר לך ו/או שיהיה ברשותך בקשר לאותו הליך.

אי מסירת הודעת השיפוי בהתאם לאמור לעיל לא תשחרר את החברה מהתחייבויותיה על פי כתב שיפוי זה, למעט במקרה שבו אי מסירת הודעת השיפוי כאמור תפגע מבחינה מהותית בזכויותיה של החברה להתגונן בשמה (במקרה שגם היא תתבע באותו הליך) ו/או בשמך כנגד התביעה ובהיקף הפגיעה האמור.

5.2. הטיפול בהגנה

בכפוף לכך שהדבר אינו עומד בסתירה להוראות הדין הרלבנטיות או לתנאי פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה שרכשה החברה, החברה תהיה זכאית לקחת על עצמה את הטיפול בהגנתך בפני אותו הליך ו/או למסור את הטיפול האמור לכל עורך דין שהחברה תבחר לצורך זה (פרט לעורך דין שלא יהיה מקובל עליך מסיבות סבירות).

החברה ו/או עורך הדין כאמור יפעלו במסגרת הטיפול הנ"ל בכדי להביא את ההליך הנ"ל לידי סיום, ימסרו לך דיווח שוטף על התקדמות ההליך וייועצו עמך בקשר עם ניהולו.

עורך הדין שמונה ע"י החברה כאמור יפעל ויהיה חייב חובת נאמנות לחברה ולך.

מקום שייווצר לדעתך או לדעת החברה או לדעת עורך הדין חשש לניגוד עניינים בינך ובין החברה בהגנתך בפני אותו הליך ו/או אם התנגדות נושא המשרה לעורך הדין שמינתה החברה תהא מבוססת על טעמים סבירים אחרים, תודיע לחברה או החברה תודיע לך או יודיע לך עוה"ד האמור, לפי העניין, על ניגוד עניינים זה ואתה תהיה רשאי למנות עורך דין מטעמך לטיפול בהגנתך והוראות כתב שיפוי זה יחולו על הוצאות שיהיו לך בגין מינוי עורך-דין כאמור, ובלבד שסכום שכר הטרחה שישולם לו יאושר על ידי האורגנים המוסמכים בחברה שיבחנו את סבירותו.

החברה לא תהיה רשאית להביא לסיום ההליך הנ"ל בדרך של פשרה ו/או הסדר ו/או תסכים לפשרה ו/או הסדר שכתוצאה ממנה תידרש לשלם סכומים שלא תשופה בשלהם על פי כתב שיפוי זה ואשר אף לא ישולמו במסגרת ביטוח של אחריות נושאי משרה בחברה שיירכש, אם יירכש, על ידי החברה ו/או חברה בת שלה ו/או חברה קשורה שלה ו/או תאגיד אחר, אלא בהסכמתך המוקדמת, בכתב, לפשרה שתושג. כמו כן, החברה לא תהיה רשאית להביא את המחלוקת נשוא ההליך הנ"ל להכרעה בדרך של בוררות או פישור או גישור, אלא בהסכמתך המוקדמת לכך, בכתב, ובלבד שלא תסרב לתת הסכמתך זו אלא מנימוקים סבירים שימסרו לחברה בכתב. למען הסר ספק, אף אם תועבר המחלוקת בהליך לפתרון בדרך של בוררות או פישור או גישור או בכל דרך אחרת, החברה תשא בכל ההוצאות הקשורות בכך במסגרת הוצאות כתב שיפוי זה.

החברה תהא רשאית להתפשר בעניין חיוב כספי או להכריע במחלוקת בדרך של בוררות בקשר לחיוב כספי רק אם יוסרו במלואם התביעה נגדך ו/או האיום בתביעה נגדך.

על אף האמור לעיל החברה לא תהיה רשאית להביא לסיום את ההליך הנ"ל בדרך של פשרה ו/או הסדר ו/או להביא את המחלוקת נשוא ההליך הנ"ל להכרעה בדרך של בוררות או פישור או גישור במקרים של אישומים פליליים נגדך, אלא אם תיתן לכך את הסכמתך מראש ובכתב. אתה תוכל לסרב ליתן את הסכמתך האמורה בפסקה זו לפי שיקול דעתך הבלעדי ומבלי שתדרש לנמק את אי הסכמתך.

במידה שתוך 14 ימים מיום קבלת הודעת השיפוי על ידי החברה (או תקופה קצרה יותר אם הדבר נדרש לצורך הגשת כתב הגנתך או תגובתך להליך), כאמור לעיל, החברה לא תיטול על עצמה את הטיפול בהגנתך בפני ההליך כאמור, או אם אתה תתנגד לייצוגך על ידי עורכי הדין של החברה מטעמים סבירים או מחשש לניגוד עניינים, אתה תהיה רשאי למסור את ייצוגך לעורך דין שיבחר על ידך והוראות כתב שיפוי זה יחולו על הוצאות שיהיו לך בגין מינוי עורך-דין כאמור.

יצוין כי ככל שהחברה ו/או נושא המשרה יהיו עשויים להיות זכאים לשיפוי במסגרת ביטוח נושאי המשרה, בקשר עם ההליך, ייעשה מינוי עורך הדין כאמור לעיל, בהתחשב בזכותו של המבטח לקבוע את זהותו של עורך הדין שייצג את נושא המשרה בהליך, ולחובות החברה בעניין זה על פי הביטוח הנ"ל, במיוחד אם על פי תנאי הביטוח המבטח זכאי לקבוע את זהותו של עורך הדין שייצג את נושא המשרה בהליך, באופן שאחרת עלול יהיה המבטח להשתחרר מהתחייבותו לשיפוי או להקטינה. בכל מקרה, החברה תעשה כמיטב יכולתה, במסגרת תנאי הביטוח ובכפוף להם, להשפיע על בחירת עורך הדין בהתאם למשאלתו של נושא המשרה.

5.3 שיתוף פעולה עם החברה

לפי בקשת החברה תחתום על כל מסמך שיסמך אותה ו/או כל עורך דין כאמור לעיל, לטפל בשמך בהגנתך באותו הליך ולייצג אותך בכל הקשור בכך, בהתאם לאמור לעיל. כמו כן לפי בקשת החברה, אתה תמסור לחברה ו/או לצד שלישי בהתאם להנחיות החברה, באופן מיידי, כל מסמך או יפוי כוח שתבקש.

אתה תשתף פעולה עם החברה ו/או עם כל עורך דין כאמור לעיל וכן תקיים את כל הוראות המבטחים על פי כל פוליסה לאחריות נושאי משרה שהחברה ו/או אתה תתקשרו בה בקשר עם התגוננות בהליך, בכל אופן סביר שיידרש ממך על ידי מי מהם במסגרת טיפולם בקשר לאותו הליך, ובלבד שהחברה או חברת הביטוח, לפי העניין תדאגנה לכיסוי כל ההוצאות שלך שיהיו כרוכות בכך, באופן שאתה לא תידרש לשלמן או לממן בעצמך, וזאת בכפוף לאמור בסעיפים 1 ו-3 לעיל.

שום ויתור, שיהוי, הימנעות מפעולה או מתן אורכה על ידי החברה או על ידך, לא יפורשו בשום נסיבות כויתור על זכויותיך על פי כתב שיפוי זה ועל פי כל דין, ולא ימנעו מהחברה או ממך מלנקוט בכל הצעדים המשפטיים והאחרים הדרושים לשם מימוש זכויותיך כאמור.

אתה מחייב לקיים את כל הוראות המבטחים על פי כל פוליסה לאחריות נושאי משרה שהחברה ו/או אתה תתקשרו בה.

5.4 כיסוי החבויות

בין אם החברה תפעל לפי המפורט בסעיף 5.2 לעיל ובין אם לאו, היא תדאג לכיסוי החבויות וההוצאות האמורות בסעיף 2 לעיל, באופן שאתה לא תידרש לשלמן או לממן בעצמך, וזאת, מבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מהשיפוי המובטח לך על פי האמור בכתב שיפוי זה ו/או פוליסת הביטוח שתרכוש החברה מעת לעת, אם תרכוש, והכל בכפוף לאמור בסעיפים 1 ו-3 לעיל.

5.5 אי תחולת השיפוי במקרים של פשרה או הודאה

השיפוי בקשר להליך כלשהו נגדך, כאמור בכתב שיפוי זה, לא יחול לגבי כל סכום שיגיע ממך לתובע בעקבות פשרה או בוררות, אלא אם כן החברה תסכים בכתב לאותה פשרה או הסדר

או לקיום אותה בוררות לפי העניין ואולם החברה לא תמנע מלתת את הסכמתה כאמור אלא מטעמים סבירים.

כמו כן, השיפוי לא יחול במקרה של הודאתך באישום פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בהליך, כהגדרתו בסעיף 2.4 לעיל, אלא אם הודאתך קיבלה את הסכמת החברה לכך בכתב ומראש.

5.6. אי תחולת השיפוי במקרים של הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים

השיפוי בקשר להליך נגדך, כאמור בכתב שיפוי זה, לא יחול לגבי כל סכום שיגיע ממך בעקבות הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים (כמשמעות הסדר כאמור בפרק ט' לחוק ניירות ערך), אלא אם כן החברה תסכים בכתב לאותו הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים, לפי העניין ואולם החברה לא תמנע מלתת או הסכמתה כאמור אלא מטעמים סבירים.

5.7. אי תחולת השיפוי במקרים של שיפוי או ביטוח מצד שלישי

החברה לא תידרש לשלם על פי כתב שיפוי זה סכומים בגין אירוע כלשהו ככל שסכומים כאמור שולמו בפועל לך או עבורך או במקומך בכל דרך שהיא במסגרת ביטוח של אחריות נושאי משרה בחברה, או במסגרת שיפוי של צד שלישי כלשהו זולת החברה. למען הסר ספק יובהר, כי סכום השיפוי המירבי על פי כתב שיפוי זה יחול מעבר ובנוסף לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת ביטוח ו/או שיפוי של מאן דהוא אחר זולת החברה, בכפוף לכך כי לא ישולם לך כפל פיצוי בגין חבות או הוצאה שהינה בת שיפוי כאמור בסעיף 2 לעיל וכי במקרה שבו תקבל שיפוי מאת מבטח של החברה בהתאם לפוליסת אחריות דירקטורים ונושאי משרה או מכוח כל הסכם שיפוי אחר, בגין העניין נשוא השיפוי, יינתן השיפוי בגובה ההפרש בין סכום החבות ו/או ההוצאה בת השיפוי כאמור בסעיף 2 לעיל, לבין הסכום שהתקבל מכוח פוליסת הביטוח או הסכם השיפוי האחר בגין אותו עניין, ובלבד שסכום השיפוי שהחברה התחייבה בו לא יעלה על סכום השיפוי המירבי. כמו כן, יובהר כי האמור בסעיף זה לא יחול על ההשתתפות העצמית החלה לפי תנאי הפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה הנערכת ע"י החברה.

לעניין התחייבות החברה לשיפוי בגין פעולה שעשית או תעשה בתוקף היותך נושא משרה ו/או מועסק בחברה בת של החברה ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או בתאגיד אחר (ביחד ולחוד: "**התאגיד החייב**") יחולו גם ההוראות הבאות:

(א) החברה לא תידרש לשלם על פי כתב שיפוי זה סכומים אשר אתה תהיה זכאי לקבל ותקבל בפועל מהתאגיד החייב במסגרת פוליסת ביטוח שנערכה על ידי התאגיד החייב ו/או על פי התחייבות מראש לשיפוי שנערכה על ידי התאגיד החייב או על פי היתר לשיפוי שניתנו על ידי התאגיד החייב.

(ב) אם דרישתך לקבלת שיפוי ו/או כיסוי ביטוחי בגין פעולה שעשית בתוקף תפקידך בתאגיד החייב והעשוי להיות בר שיפוי על פי כתב שיפוי זה, תידחה על ידי התאגיד החייב או חברת הביטוח של התאגיד החייב, לפי העניין, תשלם לך החברה על פי כתב שיפוי זה סכומים להם תהיה זכאי על פי כתב שיפוי זה, אם תהיה זכאי לסכומים אלו ואתה תמחה לחברה את זכויותיך לקבלת סכומים מהתאגיד החייב ו/או על פי פוליסת הביטוח של התאגיד החייב

ותסמיך את החברה לגבות סכומים אלו בשמך ככל שהסמכה שכזו תידרש לקיום הוראות סעיף זה. לעניין זה הנך מתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש על ידי החברה לצורך המחאת זכויותיך האמורות והסמכת החברה לגבות את הסכומים האמורים בשמך.

(ג) למען הסר ספק מובהר כי אין בכתב שיפוי זה בכדי להעניק לתאגיד החייב ו/או לכל צד שלישי אחר זכויות כלשהן כלפי החברה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, זכות לתבוע ו/או לדרוש תשלום כלשהו מהחברה כהשתתפות בשיפוי ו/או בכיסוי הביטוחי שינתן לך על ידי התאגיד החייב בגין פעולה שעשית בתוקף תפקידך בתאגיד החייב.

5.8. תשלום השיפוי

עם בקשתך לביצוע תשלום בקשר לאירוע כלשהו על פי כתב שיפוי זה תנקוט החברה בכל הפעולות הנחוצות על פי דין לתשלומי, ותפעל להסדרתו של כל אישור שיידרש בקשר לכך, אם יידרש. אם יידרש אישור כלשהו לתשלום כאמור, ואותו תשלום לא יאושר מכל סיבה שהיא, יהיה תשלום זה או כל חלק ממנו שלא יאושר כאמור, כפוף לאישור בית המשפט והחברה תפעל להשגתו לאלתר, ותישא בכל ההוצאות והתשלומים הדרושים לשם השגתו.

5.9. החזרת סכומי שיפוי ששולמו

במקרה שהחברה תשלם לך או במקומך סכומים כלשהם במסגרת כתב שיפוי זה בקשר להליך כאמור, ולאחר מכן יתברר שאינך זכאי לשיפוי מאת החברה על אותם סכומים, יחשבו סכומים אלה כהלוואה שניתנה לך על ידי החברה, אשר תשא ריבית בשיעור המזערי כפי שיקבע מעת לעת על פי דין ואשר תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, ויהיה עליך להחזיר את הסכומים הנ"ל לחברה, בצירוף מע"מ בגין הריבית על פי דין, לכשתיידרש בכתב על ידיה לעשות כן ולפי הסדר תשלומים שהחברה תקבע ובלבד שהסכומים האמורים ישולמו במלואם לחברה עד לא יאוחר מ- 6 חודשים מהמועד בו התברר לחברה כי אינך זכאי לשיפוי בגין הסכומים האמורים.

בוטל החיוב שבגיניו שולם הסכום או שסכומו פחת מכל סיבה שהיא - תמחה את מלוא זכויותיך להשבה של הסכום מאת התובע בהליך ותעשה את כל הנחוץ כדי שהמחאה זו תהיה תקפה והחברה תוכל לממשה, ומשעשית כן, תהיה פטור מהחזרת הסכום שהזכות להשבתו הומחתה לחברה. לא עשית כן, תהיה חייב להחזיר לחברה את הסכום או את חלקו, לפי העניין, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית בשיעורים ולתקופה שתהיה זכאי להחזר הסכום מאת התובע.

6. תקופת השיפוי

התחייבויות החברה לפי כתב שיפוי זה יעמדו לזכותך, לזכות עזבונך, יורשיך וחליפים אחרים שלך על פי דין, ללא הגבלת זמן, והיא לא תבוטל ולא תשונה אלא לטובתך, וזאת גם לאחר סיום העסקתך בחברה ו/או כהונתך כנושא משרה בחברה ו/או בחברות בנות ו/או בחברות קשורות של החברה ו/או בתאגיד האחר כהגדרתו לעיל, לפי המקרה, ללא תלות במועד הגילוי של האירוע בגינו הינך זכאי לשיפוי לפי כתב שיפוי זה, ובלבד שהפעולות בגינן ינתן השיפוי נעשו בתקופת העסקתך בחברה ו/או כהונתך כנושא משרה בחברה ו/או בחברות הבנות של החברה ו/או בחברות הקשורות של החברה ו/או באותו תאגיד אחר.

7. חריגים

ההתחייבות לשיפוי לעיל לא תחול בכל אחד מהמקרים הבאים:

- 7.1. הפרת חובת אמונים כלפי החברה או כלפי חברת הבת שלה או חברה שלובה או גוף אחר, אלא אם כן פעל נושא המשרה בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה או חברה בת שלה או חברה שלובה או גוף אחר.
- 7.2. הפרת חובת זהירות שנעשתה בכוונה או פזיזות, למעט אם נעשתה ברשלנות בלבד.
- 7.3. פעולה מתוך כוונה להפיק רווח אישי שלא כדין.
- 7.4. קנס, קנס אזהרה, עיצום כספי או כופר שהוטל על נושא המשרה.
- 7.5. הליך לפי פרק ח'3, ח'4 או ט'1 לחוק ניירות ערך או לפי סימן ד' לפרק הרביעי בחלק התשיעי לחוק החברות, וזאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 2.4 לעיל.

8. שונות

- 8.1. כל האמור בלשון זכר אף נקבע במשמע.
- 8.2. כתב התחייבות זה כפוף לכל דין ולמסמכי ההתאגדות של החברה. התחייבויות החברה על פי כתב שיפוי זה תפורשנה בהרחבה ובאופן המיועד לקיימן, ככל המותר על פי דין, לשם התכלית שלה נועדו. במקרה של סתירה בין הוראה כלשהי בכתב שיפוי זה לבין הוראת דין שלא ניתן להתנות עליה, לשנותה או להוסיף עליה, תיגבר הוראת הדין האמורה, אך לא יהא בכך כדי לפגוע או לגרוע מתוקפן של שאר ההוראות בכתב שיפוי זה.
- 8.3. החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכל עת, לבטל התחייבויותיה לשיפוי על פי כתב שיפוי זה, או להפחית את סכום השיפוי המרבי על פיו, או לצמצם את סוגי האירועים עליהם הוא חל, בין בנוגע לכל נושאי המשרה ובין בנוגע לחלק מהם ככל שהוא מתייחס לאירועים שיחולו לאחר מועד השינוי – ובלבד שניתנה לנושא המשרה הודעה מוקדמת על כוונתה זו, בכתב, לפחות 30 יום לפני המועד בו תכנס ההחלטה לתוקף. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כל החלטה כאמור, אשר יש בה כדי להרע את תנאי כתב התחייבות זה או לבטלו, לא תהא בעלת תחולה רטרואקטיבית מכל סוג שהוא וכתב שיפוי טרם שינוי או ביטולו לפי העניין, ימשיך לחול ולהיות תקף לכל דבר ועניין בכל הנוגע לכל אירוע אשר אירע טרם השינוי או הביטול, אף אם ההליך בגינו הוגש כנגד נושא המשרה, לאחר שינוי או ביטולו של כתב השיפוי, והכל בכפוף לאמור בכל דין. מובהר כי תיקון או שינוי בכתב השיפוי כאמור לא ייחשב להרעת תנאי עבודה מקום בו מתקיימים יחסי עובד – מעביד בין נושא המשרה לחברה, וזאת מבלי שיהיה בקביעה זו להוות אמירה או פרשנות ביחס לקיום יחסי עובד – מעביד כאמור.
- 8.4. כתב שיפוי זה ייכנס לתוקף עם חתימתו על עותק ממנו במקום המיועד לכך ומסירת העותק החתום לחברה, אך לא לפני מועד אישור כתב שיפוי באורגנים המוסמכים של החברה, כנדרש על פי הוראות הדין כפי שיהיה מעת לעת.
- 8.5. אין באמור בכתב שיפוי זה בכדי לגרוע מהאמור בכתב פטור שניתן לך על ידי החברה, אם ניתן. כמו כן, למען הסר ספק מובהר בזאת כי ההתחייבות לשיפוי על פי כתב זה איננה גורעת

מזכותה של החברה להחליט על שיפוי כלשהו נוסף בדיעבד או מראש ו/או להרחיב כל שיפוי קיים, הכל בכפוף לקבלת אישורים כנדרש על פי כל דין.

8.6. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין בהתחייבות בכתב השיפוי כדי לבטל או לגרוע או לוותר על כל שיפוי אחר שנושא המשרה זכאי לו מכל מקור אחר על פי הוראות כל דין או על פי כל התחייבות או הסכם קודמים של החברה ובלבד שהחברה לא תחויב לשפות את נושא המשרה ביותר מהחבות וההוצאות שנגרמו לו בפועל בגין כל אירוע, גם לפי ההתחייבות הקודמת (אם וככל שתהייה בתוקף) וגם לפי כתב שיפוי זה ובלבד שסכום השיפוי הכולל, (למעט סכומים המתקבלים מפוליסות הביטוח) לא יעלה על סכום השיפוי המירבי שהגדרתו לעיל.

8.7. ההתחייבות לשיפוי תהיה בתוקף לתקופה ממועד אישור מתן ההתחייבות לשיפוי, כפי שתקבע בהתאם לאישור האורגנים המוסמכים ("**תקופת ההתחייבות**"), ותמשך לחול ביחס לאירועים שעילתם בתקופת ההתחייבות, גם אם ההתחייבות לשיפוי לא תחודש בעתיד, ובכפוף להוראות כל דין.

8.8. התוספת לכתב שיפוי זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

8.9. כתב שיפוי זה כפוף להוראות הפרק השלישי לחלק השישי לחוק החברות.

8.10. כתב זה הינו כתב השיפוי המלא והממצה בין החברה לבינך לגבי הנושאים והעניינים הנדונים בו, והוא מחליף ומבטל כל מצג, זיכרון דברים, הצעות, סיכומי דיון, מכתבי כוונת ו/או התחייבות, הסכם, כתב התחייבות ו/או כל מסמך אחר, ששררו או הוחלפו, בין בכתב ובין בעל-פה, בנושאים ובעניינים האמורים בין החברה לבינך, קודם לחתימתו של כתב שיפוי זה. יובהר, כי למעט אם נאמר אחרת כתב שיפוי זה אינו מבטל או בא במקום כתבי שיפוי קודמים שניתנו לך.

8.11. כתב שיפוי זה אינו ניתן לשינוי אלא אם נחתם על ידי החברה ועל ידך וקיבל את האישורים הנדרשים על פי דין.

8.12. כתב שיפוי זה אינו מהווה חוזה לטובת צד ג' ואינו ניתן להמחאה. במקרה של פטירה (חו"ח) כתב שיפוי זה יחול עליך ועל עזבונך.

8.13. עיכוב, שיהוי, מתן ארכה או הימנעות מצדך או מצד החברה מלממש או מלאכוף זכות מהזכויות על פי כתב זה, לא יראו אותם כויתור או כמניעה מצדך או מצד החברה מלהשתמש בעתיד בזכויות על פי כתב זה ועל פי כל דין, ולא ימנעו ממך או מהחברה מלנקוט בכל הצעדים המשפטיים והאחרים הדרושים לשם מימוש זכויות כאמור.

8.14. הדין החל על כתב שיפוי זה הינו הדין בישראל ולבית המשפט המוסמך בתל אביב מסורה הסמכות הבלעדית, לדון במחלוקות שינבעו מיישום הסכם זה.

8.15. הצדדים לכתב זה מצהירים כי קראו כתב שיפוי זה וחתמו עליו מרצונם החופשי ומתוך הבנת תוכנו.

ולראיה באה החברה על החתום :

תאריך : _____

או.פי.סי אנרגיה בע"מ

אני הח"מ, מאשר קבלת כתב שיפוי זה ומאשר את הסכמתי לתנאיו.

התוספת

1. הצעה, הנפקה, מכירה ו/או רכישה עצמית של ניירות ערך על ידי החברה או על ידי חברות בנות של החברה או חברות קשורות או על ידי בעלי מניות של החברה, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הצעת ניירות ערך לציבור על פי תשקיף או בדרך אחרת, הצעה פרטית, או הצעת ניירות ערך בדרך כלשהי.
2. אירוע הנובע מהיותה של החברה חברה ציבורית ו/או חברה מדווחת או הנובע מכך שמניותיה הוצעו לציבור או נובע מכך שמניותיה נסחרות בבורסה בישראל.
3. כל תביעה או דרישה המוגשות בידי לקוח, ספק, קבלן או כל צד שלישי אחר המקיים כל סוג של עסקים עם החברה, חברות בנות שלה, חברות קשורות שלה או תאגיד אחר כהגדרתו לעיל (בתוספת זו ביחד ו/או לחוד: "**החברה**") לרבות בנוגע לניהול משאים ומתנים עימם ו/או כל תביעה ו/או דרישה אשר הוגשה נגד נושא המשרה על ידי אדם ו/או תאגיד כלשהו ו/או גוף ו/או רשות הפועלים על פי דין.
4. כל תביעה או דרישה המוגשות בקשר לעסקה (לרבות עסקה חריגה) כמשמעותה בסעיף 1 לחוק החברות, בין שהינה במהלך העסקים הרגיל או בין שאינה במהלך העסקים הרגיל של החברה, לרבות קבלת אשראי, העמדת אשראי, הליכי גביית חובות לרבות מימוש בטחונות, העברה מכירה, השכרה, העברה או רכישה של נכסים או התחייבויות או זכויות, לרבות ניירות ערך, וכן קבלת ו/או מתן אופציה למכירה, השכרה, העברה או רכישה של נכסים או התחייבויות כאמור (לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, טובין, מקרקעין, ניירות ערך, או זכויות, או מתן או קבלת זכות בכל אחד מהם), משא ומתן להתקשרות בעסקה וכן קבלת ו/או מתן אופציה למכירה, השכרה, העברה או רכישה של נכסים או התחייבויות כאמור, מתן או קבלת אשראי, שעבוד נכסים והתחייבויות ומתן או קבלת ביטחונות ובכלל זה התקשרויות בהסכמי מימון עם בנקים ו/או גורמים פיננסיים אחרים לצורך מימון עסקאות או התקשרויות המבוצעות, ניהול נדל"ן מכל סוג ולכל מטרה, וכל פעולה הקשורה בכך, לרבות ניהול משא ומתן בקשר לרכישת הנדל"ן, הקמתו, הפעלתו ומכירתו וכל עניין אחר הקשור בכל האמור לעיל, במישרין או בעקיפין, והכל בין אם יושלמו העסקאות ו/או הפעולות כאמור ובין אם לא יושלמו מכל סיבה שהיא.
5. פעולות בקשר ליחסי עבודה ומסחר, ובכלל זה עם עובדים, יועצים, סוכנים, קבלנים עצמאיים, זכיינים, לקוחות, מפיצים, משווקים, ספקים ונותני שירותים למיניהם או יחידים אחרים או גוף המועסק או המספק שירותים לחברה ולרבות משא ומתן, התקשרות ויישום הסכמי עבודה אישיים או קיבוציים, הטבות לעובדים, תנאי עבודה והעסקה ובקשר לפיצויים אותם חייבים להם או נזקים או חבויות אשר נגרמו להם בקשר עם העסקתם על ידי החברה או התקשרותם עם החברה ובכלל זה גם אירועים הקשורים בתנאי העסקה של עובדים וביחסי עובד-מעביד לרבות ניהול משא ומתן בקשר לתנאי העסקה או סיומם, קידום עובדים, טיפול בהסדרים פנסיוניים, קופות ביטוח וחיסכון, הענקת ניירות ערך והטבות אחרות.
6. אירועים הקשורים בבטיחות בעבודה ובפגיעות בעבודה, בין אם גרמו לנזקי גוף ובין אם גרמו לנזקי רכוש.
7. כל תביעה או דרישה ביחס לאי גילוי או כשל לספק כל סוג של מידע בזמן הנדרש בהתאם לדין, או בקשר לגילוי מוטעה או לקוי של מידע כאמור, לצדדים שלישיים ובכלל זה למחזיקי ניירות ערך

של החברה, או למחזיקי ניירות ערך בכח, לרבות בכל הנוגע להנפקה, הקצאה, חלוקה, רכישה, החזקה או זיקה לניירות ערך של החברה או כל פעילות השקעה אחרת המערבת או המושפעת מניירות הערך של החברה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אירוע זה יחול גם ביחס להצעת ניירות ערך לציבור על פי תשקיף, הצעה פרטית, הצעת רכש חליפין או כל הצעת ניירות ערך אחרת.

8. כל תביעה או דרישה ביחס לאי גילוי או כשל לספק כל סוג של מידע בזמן הנדרש בהתאם לדין, או בקשר לגילוי מוטעה או לקוי של מידע כאמור, לצדדים שלישיים ובכלל זה מס- הכנסה, מס ערך מוסף, ביטוח לאומי, מרכז השקעות, רשויות מקומיות, משרד לאיכות הסביבה וכל גורם ממשלתי או מוסדי או איגוד מקצועי או אחר.

9. כל תביעה או דרישה בקשר עם מתן מידע, מצגים, חוות דעת, דוחות כספיים, דיווחים או הודעות לכל רשות מוסמכת על פי דין, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האחרות, חוק החברות לרבות תקנות שהותקנו מכוחו, או על פי הוראות דיני המס החלים על החברה.

10. פעולה בקשר לזכויות הצבעה בחברות מוחזקות.

11. כל תביעה או דרישה ביחס לכל אירוע אשר נובע או קשור להצעת ו/או להנפקת ניירות הערך של החברה לציבור ו/או לעובדים ו/או בהנפקה פרטית ו/או בהצעת רכש ו/או בהצעת רכש חליפין ו/או בכל דרך אחרת, בישראל או מחוץ לישראל (כולל בין השאר אך לא רק תביעות המבוססות על תשקיף ו/או טיוטת תשקיף להשלמה ו/או הודעה משלימה ו/או תשקיף מדף ו/או דוח הצעת מדף ו/או מתאר ו/או דוח הצעה פרטית ו/או מפרט הצעת רכש ו/או דוח אחר שפורסם על ידי החברה (בסעיף זה להלן: "**הדוח**"), או על גילוי או אי-גילוי של פרטים בו, או על דיווח או אי-דיווח בעניין כלשהו לאחר ההצעה על פי הדוח, או על קיום או אי-קיום של הוראות דיני ניירות הערך (הרלבנטים), ולרבות כל תביעה או דרישה ביחס לכל הנושאים שהיו טעונים מצג ו/או גילוי בדוח, לרבות בכל טיוטה שלו, שהתרחשו לפני תאריך הדוח, או לאחריו בתקופה המתחילה בתאריך הדוח ומסתיימת בגמר התקופה להגשת הזמנות ו/או בגמר תקופת הקיבול (לפי העניין) ואשר לא ניתן להם גילוי כנדרש על פי דין בדוח או בדיווחים מאוחרים יותר שנתנה החברה ו/או תאגיד בשליטתה (להלן: "**דיווח חסר או מטעה**") ובלבד שמיד לאחר שהגיע לידיעת נושא המשרה דבר קיומו של הדיווח החסר או המטעה בדוח הוא פעל כנדרש על פי דין.

לעניין פסקה זו, "**דיווחים**" – לרבות דוחות תקופתיים, דוחות מיידים, דוחות כספיים וכן כל דוח אחר שעל החברה או על נושא המשרה ליתן על פי כל דין.

12. כל תביעה או דרישה המוגשות ביחס לעילה שבוצעה או הנטענת שבוצעה או שימוש לרעה ביחס לזכות קניין רוחני של צד שלישי בידי החברה או מי מטעמה.

13. החלטות ו/או פעולות הנוגעות לחוק הגנת הצרכן ו/או צווים ו/או תקנות מכוחו.

14. החלטות ו/או פעולות הנוגעות לחוק משק החשמל ו/או לתקנות מכוחו ו/או להחלטות ו/או שימועים ו/או עמדות של רשות החשמל.

15. כל פעולה הקשורה להגשת הצעות למכרזים ו/או לזיכיונות ו/או לרישיונות, מכן מין וסוג שהם.

16. התקשרות והשתתפות במכרזים להקמה והפעלה של מתקנים לייצור חשמל.

17. כל תביעה או דרישה המוגשות על ידי מלווה או נושה או בנוגע לכספים שהולוו על ידיהם, או חובות של החברה כלפיהם.

18. כל תביעה או דרישה המוגשות בידי צד שלישי בגין נזקי גוף, לרבות מוות או נזק לעסק או לנכס אישי. לרבות אובדן השימוש בו במהלך כל פעולה או מחדל המיוחסים לחברה, או בהתאמה לנושאי המשרה שלה, לעובדיה, סוכניה או אנשים אחרים הפועלים או הטוענים לפעול מטעם החברה ו/או מתוקף תפקידם בחברה.

19. כל תביעה או דרישה המוגשות באופן ישיר או עקיף בקשר למעשה או מחדל, במלואו או בחלקו, בידי החברה, או על ידי נושאי המשרה, המנהלים או העובדים של החברה, בכל הנוגע לתשלום, דיווח, או תיעוד מסמכים, של אחת מרשויות המדינה, רשות חוץ, רשות מוניציפלית או כל תשלום אחר הנדרש על פי חוקי מדינת ישראל, או כל מדינה אחרת הרלוונטית לחברה, לרבות תשלומי מס על הכנסה, מס מכירה, מס שבח, מסי העברה, בלו, מס ערך מוסף, מס בולים, מכס, ביטוח לאומי, משכורות או עיכוב שכר לעובדים או עיכובים אחרים, לרבות כל סוג של ריבית ותוספות בגין הצמדה.

20. משא ומתן, כריתה וביצועם של חוזים מכל מין וסוג עם שוכרים, משכירים, ספקים, מפיצים, סוכנים, קבלני כוח אדם, קבלני שירותים, קבלני בניין, קבלני שיפוצים, קבלני הקמה, קבלני תפעול זכיינים וכיוב'. תפעול זכיינים וכיוב'.

21. כל פעולה מנהלתית, ציבורית או שיפוטית, צווים, פסקי דין, תביעות, דרישות, מכתבי תביעות, הנחיות, טענות, שעבודים, עיקולים, הליכי חקירה, או הודעות על חוסר ציות או הפרות מטעם רשות ממשלתית או גופים אחרים הטוענים לאחריות פוטנציאלית או חבות (לרבות עבור הוצאות אכיפה, חקירות, תגובות של רשויות ממשלתיות, ניקוי, הסרה או תיקון, עבור נזקים למשאבים טבעיים, נזקים קרקעיים, נזקים גופניים או קנסות או תרומות, שיפוי, תשלומי החלמה, פיצוי) כתוצאה מכך, בכל מקום שהוא, המבוססים על או הקשורים ל:

(א) הופעה של שחרור נזל, פליטה, דליפה, הצפה, שפיכה, חיסול, שחרור, סינון או נדידה על פני הקרקע ו/או מתחתיה ו/או מעליה (להלן ביחד: "זיהום") או סיכון בזיהום או חשיפה לכל סוג של חומר מסוכן, רעיל, נפיץ או רדיואקטיבי, פסולת או חומרים אחרים אשר קיימת חובה להסדיר בהתאם לחוקי הגנת הסביבה, בכל מקום, השייך, המופעל, השכור או המנוהל בידי החברה.

(ב) נסיבות היוצרות כל סוג של הפרה של חוקי איכות הסביבה, תקנות, רשיונות סביבתיים, היתרים, או אישורים נוספים הנדרשים על פי חוקי איכות הסביבה לרבות החלטות ו/או פעולות הנוגעות לאיכות הסביבה ובכלל זה לחומרים מסוכנים ו/או הפרעות סביבתיות לרבות רעש.

22. כל פעולה מנהלתית, ציבורית, שיפוטית, מנהלית, צווים, פסקי דין, תביעות, דרישות, מכתבי דרישות, הנחיות, טענות, חקירות, הליכים (לרבות הליכים מנהליים, בכפוף לדין) או הודעות של חוסר ציות או הפרה של פעולה של רשות שלטונית (ובכלל זה רשות החשמל) או גוף אחר הטוענים לאי מילוי הוראת חוק, תקנה, צו, פקודה, כלל, נוהג, הוראה, רישוי או פס"ד על ידי החברה או של נושאי המשרה בחברה במסגרת תפקידם בחברה.

23. כל תביעה או דרישה, המתייחסות לשינוי מבנה החברה או ארגונה מחדש או כל החלטה הנוגעת לכך, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מיזוג, פיצול, שינוי בהון החברה, הקמת חברות בת, פירוק או מכירתן לצדדים שלישיים.

24. כל פעולה של נושאי המשרה בחברה ו/או בחברות בנות שלה בתחומי העסקאות שהיא מבצעת לרבות מתן אשראי לעסקים למטרות מימון של הלקוח, פעילות מול מנכי משנה, השקעה בחברות

בענפים הקרובים לפעילות החברה ויתר פעילויות החברה והתאגידים השלובים המותרים או שיהיו מותרים להם על פי דין.

25. כל אירוע ו/או פעולה בגינם ניתן לשפות לפי חוק ייעול הליכי האכיפה ברשות ניירות ערך (תיקוני חקיקה), התשע"א-2011.

26. כל תביעה או דרישה, המתייחסות להחלטה או פעילות של החברה או של נושא המשרה במסגרת תפקידו בחברה, לאחר שבוצעו לגביה הבדיקות והתייעצויות המתאימות לסוג החלטה או פעילות מסוג זה, לרבות החלטות שהתקבלו בדירקטוריון החברה או באחת מועדותיו.

27. כל תביעה או דרישה המתייחסות להתבטאות, אמירה, לרבות הבעת עמדה או דעה או הצבעה, לרבות במסגרת ישיבות דירקטוריון, בועדותיו, באסיפות כלליות של תאגידים ו/או באורגנים אחרים של תאגידים שנעשתה בתום לב על ידי נושא המשרה במסגרת תפקידו בחברה.

28. כל תביעה או דרישה ביחס לחוות דעת דירקטוריון החברה לניצעים בהצעת רכש, בדבר כדאיותה של הצעת רכש מיוחדת בהתאם לסעיף 329 לחוק החברות, או הימנעות ממתן חוות דעת כאמור וכן בכל חיווי דעה ו/או מצג הנדרש על פי הוראות הדין.

29. כל תביעה או דרישה, המתייחסות לאירועים המפורטים לעיל, בקשר לכהונתו של נושא המשרה בחברות בנות ו/או קשורות של החברה ו/או בתאגיד אחר והכל אם הדבר נעשה במסגרת תפקידו כנושא משרה ו/או כמועסק באחת החברות האמורות.

30. כל הפעולות הקשורות בביצוע עסקה בתחום הביטוח או פעולות שהביאו לאי עריכת סידורי ביטוח או ניהול סיכונים נאותים, וכן כל עניין בקשר למו"מ, לרבות התקשרות עם מבטחי משנה ו/או סוכנים ו/או עם מבטחים ו/או מבוטחים ו/או עם לקוחות אחרים והפעלת פוליסות ביטוח.

31. כל פעולה הקשורה לחלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, ולחלוקת דיבידנדים לבעלי המניות של החברה, על פי כל דין, לרכישת מניות ו/או ניירות ערך המירים של החברה על ידי החברה ובלבד שאין בשיפוי בגין פעולה שכזו הפרה של כל דין.

32. כל תביעה או דרישה המוגשת ביחס לפעולת מכירה, קניה או החזקת ניירות ערך סחירים עבור או בשם החברה ו/או לניהול תיק השקעות ו/או חשבונות אצל חברי בורסה ו/או בנקים ו/או פיקדונות.

33. כל תביעה או דרישה המוגשת ביחס לפעולה הקשורה להשקעות שהחברה בוחנת ו/או מבצעת בניירות ערך כלשהם, המתבצעות בשלבים שלפני ו/או אחרי ביצוע ההשקעה, לצורך התקשרות בעסקה, ביצועה, פיתוחה, המעקב והפיקוח עליה וכן תביעות הקשורות לפעולות רכישה ו/או מכירה (על ידי החברה ו/או חברות בנות של החברה), במישרין ו/או בעקיפין, של נכסים (לרבות מניות) וזכויות, בישראל ומחוץ לישראל או השקעה בני"ע של תאגידים שונים או קבלת זכויות בתאגידים שונים, לרבות רכישה ו/או מכירה של גרעיני שליטה והכל בין אם נעשו במהלך העסקים הרגיל של החברה ובין שלא במהלך העסקים הרגיל של החברה, ולרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ההחלטות, ההסכמים, ההודעות, מסמכי הגילוי, ניהול המשא ומתן והדיווחים הקשורים בכך, וכל עניין אחר הקשור וכו' בכל האמור לעיל, במישרין או בעקיפין, והכל בין אם יושלמו רכישות ו/או מכירות כאמור ובין אם לא יושלמו, מכל סיבה שהיא.

34. כל תביעה ודרישה מצד מחזיקי ניירות ערך של החברה, ובכללם בעלי מניות בחברה, לרבות מחזיקי ניירות ערך (לרבות מניות) עתידיים של החברה או נושים של החברה, בגין הפרה של דיני החברות, דיני ניירות ערך או כל דין אחר המקנה להם עילת תביעה.

35. כל תביעה או דרישה המוגשת ביחס למינוי או בקשה למינוי כונס נכסים לנכסי החברה ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברה או לחלק כלשהו מנכסיהן ו/או בקשת פירוק כנגד החברה ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברה ו/או הליך כלשהו לצורך פשרה או הסדר עם נושים של החברה ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברה.

36. פעולות הקשורות, בין היתר ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ברכישת או מכירת חברות, גופים משפטיים או נכסים, וכן באירועים הקשורים, במישרין או בעקיפין, להגבלים עסקיים ובכלל זה הסדרים כובלים, מונופולים, בפיצולים או במיזוגים ותוצאות משפטיות ואחרות העשויות לנבוע מהם.

37. כל תביעה או דרישה המוגשת ביחס לניהול כספים, ניהול חשבונות, הלוואות ומסגרות אשראי, עסקאות במכשירים פיננסיים, ערבויות בטחונות, נאמנויות, הסכמי ניהול ויעוץ פיננסי וכד'.

38. כל תביעה או דרישה המוגשת ביחס לפעולה הנוגעת לדיווח או הודעה המוגשים על פי חוק החברות, ו/או חוק ניירות ערך, לרבות תקנות שהותקנו מכוחם, או על פי חוקים ותקנות הדנים בנושאים דומים מחוץ לישראל, או על פי כללים או הנחיות הנהוגים בבורסה בישראל או מחוצה לה ו/או הימנעות מהגשת דיווח או הודעה כאמור.

39. כל תביעה או דרישה המוגשת ביחס לפעולה הנוגעת לעריכה ו/או לאישור דוחות תקופתיים ו/או דוחות ביניים ו/או דוחות מידיים ו/או תכניות עסקיות ו/או תקציב ו/או תחזיות ו/או תכניות עבודה ו/או נהלים ו/או הנחיות פנים -ארגוניות ו/או הליכי בקרות פנימיות.

40. כל תביעה או דרישה המתייחסת לבקרה פנימית בחברה ולנהלים בדבר הדיווח והגילוי בדוחות התקופתיים והמידיים של החברה, לרבות בדוחות הכספיים של החברה ובדוח הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, בהצהרות האישיות של מנכ"ל החברה ו/או של נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים ו/או רואה החשבון המבקר של החברה ביחס לאפקטיביות הבקרה הפנימית ותהליכי הגילוי והבקרה המצורפות לדוחות התקופתיים ובכך בכל הנוגע להפרת הוראות הדין לגביהם.

41. כל תביעה או דרישה בקשר עם אירוע שהשפיעו או עשויים להשפיע באופן מהותי על רכוש החברה, זכויותיה, התחייבויותיה או רווחיותה.

כל הוראה בתוספת זו לעיל שעניינה ביצוע פעולות מסוימות, תפורש כמתייחסת גם לאי ביצועה או הימנעות מביצועה של אותה פעולה, והכל אלא אם הקשר הדברים בהוראה מסוימת אינו סובל פירוש כזה. לעניין תוספת זו "**חברה**" - לרבות תאגיד בשליטתה.

נספח ג'

מדיניות תגמול

1. הגדרות

-	אופציות פאנטום ואופציות רגילות ;	"אופציות"
-	מעין אופציות וירטואליות, המייצגות החזקה תיאורטית במספר מסוים של האופציות למניות החברה. אופציות הפאנטום מקנות זכות לקבל במזומן את מרכיב ההטבה שינבע מהן לניצע, אם ינבע, ביום המימוש. הניצע יקבל במועד מימוש אופציות הפאנטום סכום השווה להפרש שבין מחיר המימוש התיאורטי המתואם של כל אופציה לבין מחיר המניה באותו מועד ;	"אופציות פאנטום"
-	אופציות הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה ;	"אופציות רגילות"
-	הודעה הניתנת לעובד על ידי החברה טרם פטוריו על ידי החברה וכן הודעה הניתנת לחברה על ידי העובד טרם התפטרותו מהחברה, בהתאם להוראות חוק הודעה מוקדמת לפיטורים והתפטרות, התשס"א-2001 או בהתאם להסכם ההעסקה של העובד ;	"הודעה מוקדמת"
-	או.פי.סי אנרגיה בע"מ ;	"החברה"
-	בחוק החברות התשנ"ט-1999 ;	"החוק" או "חוק החברות"
-	מנכ"ל החברה ;	"המנכ"ל"
-	החברה ביחד עם החברות הבנות שלה או החברות המוחזקות על ידי החברה ;	"הקבוצה"
-	ועדת דירקטוריון של החברה העומדת בתנאים שנקבעו בסעיף 118א בחוק החברות לעניין ועדת תגמול ;	"ועדת תגמול"
-	מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה בהתאם להוראות ודרישות לחוק החברות ;	"מדיניות התגמול" או "המדיניות"
-	המנכ"ל, ונושאי המשרה הכפופים למדיניות התגמול בהתאם להוראות סעיף 4 למסמך זה ;	"נושאי המשרה בחברה"
-	כהגדרת מונח זה בחוק החברות, כפי שיעודכן מעת לעת. נכון למועד אישור מדיניות התגמול על פי מסמך זה לשון החוק הינה : תנאי כהונה או העסקה של נושא משרה, לרבות מתן פטור, ביטוח, התחייבות לשיפוי	"תנאי כהונה והעסקה"

או שיפוי לפי היתר שיפוי, מענק פרישה, וכל הטבה, תשלום אחר או התחייבות לתשלום כאמור, הניתנים בשל כהונה או העסקה כאמור;		
תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטורים חיצוניים), התש"ס – 2000;	-	"תקנות הגמול"
Restricted Stock Units - זכות לא סחירה לקבל מניה ממניות החברה בתנאים מוגדרים מראש, במחיר מינימלי (ערך נקוב/ אפס), בכפוף לתקופת הבשלה.	-	"מניות חסומות" או "RSU"

2. כללי

- 2.1. מסמך זה מגדיר ומפרט את מדיניות תגמול נושאי המשרה (להלן "מדיניות התגמול") בחברה, החל ממועד אישורה, בהתאם לנדרש בתיקון 20 בחוק החברות.
- 2.2. מדיניות התגמול קובעת את המסגרת לתגמול נושאי המשרה בחברה בכלל זה היקף התגמול, מרכיביו ואופן קביעתו בהתאם לדרישות תיקון 20 לחוק החברות ועל פי כל דין. המדיניות מתייחסת לתגמול הכולל של נושאי המשרה בחברה בגין עבודתם ו/או בגין שירותם הניתנים על ידם לחברה, לפי העניין.
- 2.3. מדיניות זו אינה מקנה לנושאי משרה בחברה זכות לקבלת תגמול כלשהו המפורט במדיניות תגמול זו, מעצם אימוץ מדיניות התגמול, ואין נושאי המשרה בחברה רשאים להסתמך עליה כחלק מתנאי העסקתם.
- 2.4. תנאי ההעסקה הפרטניים של נושא משרה בחברה, יהיו כפי שיקבעו עבורו ויאושרו לו על ידי האורגנים המוסמכים של החברה, בהתאם לדין.
- 2.5. מדיניות זו מבהירה את העקרונות והמגבלות לקביעת התגמול של נושאי המשרה, כאשר תנאי התגמול של נושא המשרה עשויים להיות נמוכים מהספים המירביים הקבועים במדיניות זו (מבלי שהדבר ייחשב כסטייה או כחריגה ממדיניות התגמול).
- 2.6. אין במדיניות זו כדי למצות את כל הוראות הדין ביחס לתגמול נושא משרה ו/או ביחס למחויבותו של נושא המשרה כלפי החברה, והיא אינה גורעת מהוראות כל דין.
- 2.7. מדיניות התגמול חלה על תנאי כהונה והעסקה של נושאי משרה שיאושרו ממועד אישור מדיניות זו על-ידי האורגנים המוסמכים של החברה. יובהר כי אין במדיניות זו כדי לפגוע בהתקשרויות קיימות והיא לא תפגע בתנאי ההעסקה של נושאי המשרה בחברה, כפי שהיו ערב כניסת מדיניות זאת לתוקף. החברה תמשיך לקיים את כל ההסדרים הקיימים אשר הינם בתוקף במועד אישור מדיניות זו, כל עוד הסכמים אלו יישארו בתוקף. האמור במדיניות תגמול זאת יחול לגבי נושאי משרה בחברה, בין אם הם מועסקים על-ידי החברה ובין אם הם נותנים שירותים לחברה כנגד חשבונית.

2.8. דירקטוריון החברה, בהמלצת ועדת התגמול, יבחן מעת לעת את הצורך בהתאמת מדיניות התגמול לשינויים לסביבה העסקית והניהולית של החברה, ויאשר את מדיניות התגמול של נושאי המשרה בחברה אחת למספר שנים, בהתאם לנדרש על פי הדין.

2.9. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ועדת התגמול תמליץ לדירקטוריון על עדכונה של מדיניות התגמול, מעת לעת, ותבחן מעת לעת את מימוש מדיניות התגמול בפועל ואת התאמתה לחברה.

3. מטרות מדיניות התגמול

3.1. מדיניות התגמול לנושאי המשרה נועדה לסייע לחברה בהשגת וקידום מטרות ויעדי החברה, תוך ראייה לטווח ארוך, לעמוד בתוכנית העבודה של החברה ולהבטיח כי:

3.2. החברה תוכל לגייס ולשמר מנהלים בכירים, בעלי היכולת להוביל את החברה להצלחה עסקית ארוכת טווח ולהתמודד בהצלחה עם האתגרים העסקיים והאחרים העומדים בפניה.

3.3. לנושאי המשרה בחברה תהיה המוטיבציה להגיע להישגים גבוהים, תוך שמירה על מידת סיכון ראויה בהתאם למדיניות ניהול הסיכונים של החברה.

3.4. לייצר מערך תמריצים ראוי לנושאי המשרה, בין היתר, בהתחשב בגודל החברה, מאפייני פעילותה העסקית, מדיניות ניהול הסיכונים של החברה וביעדים אשר החברה שואפת להשיג מעת לעת.

3.5. האינטרסים של נושאי המשרה יהיו בהלימה לאלו של בעלי המניות של החברה.

3.6. יוצר ויישמר איזון ראוי בין מרכיבי התגמול השונים: תגמול קבוע לעומת משתנה, תגמול קצר טווח מול תגמול ארוך טווח ותגמול במזומן מול תגמול הוני (ככל שרלוונטי).

4. נושאי המשרה בחברה

4.1. נושאי המשרה בחברה אשר מדיניות זו חלה עליהם הינם נושאי משרה, כהגדרת המונח בחוק החברות, המכהנים בחברה. למען הסדר הטוב יובהר כי תגמול דירקטורים הינו כאמור בסעיף 15 בלבד.

4.2. מדיניות תגמול זו אינה חלה על נושאי משרה המכהנים בחברות הבנות של החברה או בחברות בהחזקתה, אשר יקבעו על ידי האורגנים המוסמכים של חברות אלו.

5. פרמטרים לבחינת תנאי התגמול של נושא משרה

5.1. במסגרת אישור תגמול נושא משרה, יבחנו היחסים בין מרכיבי התגמול השוטפים (ביניהם שכר הבסיס והתנאים הנלווים לשכר) לבין מרכיבי התגמול המשתנים (ובניהם המענק השנתי והתגמול ארוך הטווח).

5.2. במסגרת אישור תנאי הכהונה וההעסקה לנושא משרה, יבחן היחס בין עלות ההעסקה של נושא המשרה לבין עלות ההעסקה הממוצעת ועלות ההעסקה החציונית של יתר עובדי החברה

בישראל (ללא חברות בנות) ועובדי הקבלן המועסקים אצל החברה (כהגדרת המונח בחוק החברות) בישראל, ואת השפעת היחסים הללו על יחסי העבודה בחברה¹.

5.3. ועדת התגמול תהא רשאית לאשר שינוי שאינו מהותי בתנאי הכהונה וההעסקה של מנכ"ל החברה, ואילו שינוי שאינו מהותי בתנאי הכהונה של נושאי משרה הכפופים למנכ"ל החברה, יכולים שיאושרו על ידי מנכ"ל החברה; והכל בכפוף לכך שתנאי הכהונה וההעסקה תואמים את מדיניות התגמול של החברה. לעניין זה, "שינוי שאינו מהותי" - שינוי שהשפעתו על העלות השנתית הכוללת של תגמול נושא המשרה אינה גדולה מ-10%.

5.4. בעת ביצוע התקשרות עם נושא משרה חדש ובעת עדכון תנאי כהונה, יתייחסו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בין היתר, לשיקולים הבאים, לשם קביעת תנאי הכהונה של נושא המשרה:

5.4.1. תפקידו של נושא המשרה.

5.4.2. תחומי אחריותו.

5.4.3. השכלתו, כישוריו, מומחיותו, ניסיונו המקצועי והישגיו של נושא המשרה.

5.4.4. הסכמי שכר קודמים שנחתמו עימו על ידי החברה או הקבוצה – הסכמי שכר שנחתמו עימו על ידי חברות אלו, התגמול לו היה זכאי בעבודתו הקודמת או הסכמי שכר של קודמים לו בתפקיד, לפי העניין.

5.4.5. סבירות תנאי התגמול של אותו נושא משרה גם ביחס לרמות השכר המקובלות בקבוצה לתפקידים דומים (באותו מדרג ניהול, ככל שרלוונטי וככל שניתן).

5.4.6. קידום מטרות הקבוצה, תוכניות העבודה השנתיות והרב-שנתיות של הקבוצה ומדיניותה בראייה ארוכת טווח.

5.4.7. הצורך של החברה לשמר את נושא המשרה לאור כישוריו, הידע שלו ו/או מומחיותו הייחודית.

5.4.8. יצירת תמריצים ראויים לנושאי המשרה בחברה, בהתחשב במדיניות ניהול הסיכונים של החברה, באמצעות שמירה על יחס ראוי בין מרכיב שכר הבסיס לעומת התגמולים המשתנים.

5.4.9. חיזוק הקשר בין רמת הביצועים של החברה והביצועים של נושא המשרה, לבין גובה התגמול.

5.4.10. גודל החברה או הקבוצה, לפי העניין, ואופי פעילותה.

¹ למועד אישור מדיניות התגמול, כלל עובדי החברה הינם נושאי משרה בה, הכפופים למדיניות התגמול וכן החברה אינה מעסיקה עובדי קבלן (כהגדרת המונח בחוק החברות) אשר נותנים שירותים לחברה. משכך, היחס בין עלות ההעסקה הנוכחית לנושאי המשרה בשנת 2016 לבין עלות ההעסקה הממוצעת ועלות ההעסקה החציונית של יתר עובדי החברה, עומד על 1.

- 5.4.11. תנאי שוק, תחרות והסביבה הרגולטורית בה פועלת החברה.
- 5.4.12. בחינת היחס בין הרכיב הקבוע לרכיבים המשתנים בהתאם להגדרות שנקבעו במסגרת מדיניות תגמול זו.
- 5.4.13. במקרה של מרכיבים משתנים בחבילת התגמול - תרומתו של נושא המשרה להשגת יעדי החברה ולהשאת רווחיה, תוך התייחסות גם להיבטים רב-שנתיים ובהתאם לתפקידו של נושא המשרה.
- 5.4.14. מצבה הפיננסי של החברה.
- 5.5. ועדת התגמול והדירקטוריון, בבואם לבחון ולאשר תנאי כהונה והעסקה של נושא משרה, יתייחסו לתגמול המוענק לנושא המשרה, וזאת בהשוואה לנושאי משרה בחברות דומות ולרצון החברה לתגמול את נושאי המשרה בחברה באופן הוגם ותחרותי ביחס אליהם. לעניין זה - חברות דומות הינן חברות העונות, ככל הניתן, על הפרמטרים הבאים (כולם או חלקם): חברות בעלות שווי שוק הדומה לשווי השוק של החברה, חברות העוסקות בפעילויות דומות לאלו בהן עוסקת החברה, היקף המכירות בחברות אלו דומה להיקף המכירות של החברה, ו/או הרווח התפעולי בחברות אלה דומה לרווח התפעולי של החברה.
- 5.6. נתוני התגמול ההשוואתיים כאמור בסעיף 5.5 לעיל, יתבססו על נתונים פומביים ו/או על סקרי שגר ו/או על נתונים רלוונטיים אחרים שיהיו בידי החברה. באשר לנתונים פומביים, יבחנו, ככל שיתאפשר, הדיווחים שחברות מדווחות מפרסמות במסגרת הדו"ח השנתי האחרון שלהן שפורסם עד למועד קביעת התגמול (תקנה 21 לפרטים הנוספים על התאגיד) או מפרסומים אחרים. באשר לנתונים שייגזרו מסקרי שגר, תיבחן, ככל שיתאפשר, השוואה בהתאם לעיסוק הפרטני בחברות דומות.
- 5.7. אם וככל שתבקש החברה לעדכן את תנאי ההעסקה כאמור, תובא ההצעה לעדכון תנאי הכהונה לאישור המנכ"ל או אורגנים מוסמכים אחרים של החברה, בהתאם להוראות הדין.

6. גורמים המעורבים בקביעת המדיניות

- 6.1. ועדת התגמול - ממליצה לדירקטוריון החברה על מדיניות התגמול לנושאי המשרה, על חידושה ועדכונה מעת לעת.
- 6.2. דירקטוריון החברה - קובע את מדיניות התגמול לנושאי המשרה של החברה לאחר שקילת המלצת ועדת התגמול, בוחן את המדיניות מעת לעת ואחראי לעדכנה במידת הצורך.
- 6.3. האסיפה הכללית של בעלי המניות - מאשרת את מדיניות התגמול של החברה לנושאי המשרה ככל שאישורה נדרש על פי חוק ובסייגים הקבועים בחוק.

7. מבנה התגמול - כללי

- 7.1. תגמול הכולל של נושאי המשרה בנוי ממספר רכיבים כך שכל מרכיב מתגמל את נושא המשרה, עבור היבט שונה של תרומתו לחברה או הקבוצה, לפי העניין.

8. קביעת שכר בסיס²

- 8.1. רכיב זה נועד לתגמל את נושאי המשרה עבור ביצוע דרישות התפקיד השוטפות ועבור הזמן אותו הוא משקיע בקבלת החלטות וביצוע המוטל עליו במסגרת התפקיד. תגמול שכר הבסיס מבטא את יכולותיו וכישוריו של נושא המשרה ומגלם בתוכו את תחומי האחריות והסמכות במסגרת תפקידו של נושא המשרה.
- 8.2. בעת ביצוע התקשרות עם נושא משרה, יתייחסו האורגנים המוסמכים, בין היתר, לשיקולים המפורטים בסעיף 5.1 לעיל, לשם קביעת שכר הבסיס של נושא המשרה.
- 8.3. שכר הבסיס של מנכ"ל החברה, ביחס למשרה מלאה, לא יעלה על 145,000 ש"ח לחודש.³
- 8.4. שכר הבסיס של יתר נושאי המשרה בחברה, ביחס למשרה מלאה, לא יעלה על 75,000 ש"ח לחודש.⁴
- 8.5. האורגנים המוסמכים רשאים לקבוע כי שכר הבסיס של נושא המשרה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן.
- 8.6. יובהר כי חריגה של עד 10% מעל לטווחי שכר הבסיס לנקובים לעיל לא תחשב כחריגה או כסטייה ממדיניות התגמול.

9. תנאים נלווים

- 9.1. נושאי המשרה עשויים להיות זכאים לתנאים נלווים לשכר, אשר חלקם קבועים בחוק (חסכון פנסיוני, הפרשה לפיצויים, ימי חופשה, מחלה, הבראה וכדומה) וחלקם מוענקים בהתאם למקובל בשוק העבודה או בחברה (חסכון בקרן השתלמות, ביטוח אובדן כושר עבודה וכדומה), בכלל זה התנאים הבאים והכל כפי שייקבע על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה:
- 9.1.1. זכויות סוציאליות כמקובל ובכלל זה, ביטוח פנסיוני, הפרשות לקופות גמל ופיצויים, קרן השתלמות, ביטוח אובדן כושר עבודה.
- 9.1.2. ביטוח פנסיוני/הפרשות לקופות גמל ופיצויים - הפרשה של דמי תגמולים ליצרן פנסיוני או לסוכן הסדר פנסיוני והכל לפי בחירתו בכתב של נושא המשרה ועל פי הוראות הדין החל בעניין זה. ההפרשות יבוצעו מתוך שכר הבסיס של נושא המשרה, ומשכורת י"ג (ככל שתהא) ולא יכללו רכיבי תגמול אחרים כלשהם. ביצוע הפרשות לביטוח פנסיוני יותנה בקיזוז מתאים של חלק העובד בהפרשות מתוך שכרו של נושא המשרה. בנוסף, ביטוח אובדן כושר עבודה כחלק מחברות נושאי המשרה בקרן פנסיה או כפוליסת נוספת לנושאי המשרה המבוטחים בביטוח מנהלים.

² סכומי השכר הנקובים תחת פרק "קביעת שכר בסיס" הינם במונחי ברוטו.

³ יובהר, כי שכר הבסיס האמור לא כולל משכורת י"ג, ככל שנושא המשרה זכאי לה.

⁴ יובהר, כי שכר הבסיס האמור לא כולל משכורת י"ג, ככל שנושא המשרה זכאי לה.

הפרשות לביטוח אובדן כושר עבודה לא יעלו על 2.5% משכרו הקבוע של נושא המשרה.

9.1.3 קרן השתלמות - הפרשה מידי חודש של 7.5% משכר הבסיס של נושא המשרה ותנכה 2.5%.

9.2 ימי חופשה (עד תקרה שנתית של 30 ימי עבודה), מחלה (עד תקרה שנתית של 30 ימי עבודה) והבראה (עד תקרה שנתית של 20 ימים ובהתאם לתעריף הנהוג בחברה) והכל בהתאם לנהלי החברה;

9.3 רכב - רכב מנהלים צמוד, או שווה ערך (קרי, בעין או בשווי), לצורך מילוי תפקידים ושימוש האישי, בהתאם למקובל בחברה ועל פי נהליה. רכב זה עשוי לכלול החזר הוצאות בגין הרכב.

9.4 משכורת י"ג - משכורת אחת נוספת (משכורת י"ג), בגין כל שנת עבודה מלאה. משכורת י"ג עשויה להיות משולמת במועד אחד או במספר מועדים, כפי שייקבע על ידי ועדת התגמול, בכפוף לקיומם של יחסי עובד ומעביד בכל אחד מן המועדים האמורים. מובהר כי המשכורת הנוספת תהיה שכר לכל דבר ועניין, יופרשו ממנה, וינוכו בגינה כל התנאים הנלווים.

9.5 תנאים נלווים נוספים - הטבות נוספות מקובלות כגון: טלפון נייד, טלפון נייד, סקר מנהלים, דמי חבר לאגודות מקצועיות, ביטוח אחריות מקצועית, פוליסות ביטוח בריאות, מנוי לעיתונות וספרות מקצועית, השתתפות בהשתלמויות והכשרות, לימודים, הוצאות הקשורות למיקום העבודה, פעולות רווחה כמקובל בחברה (כגון שיש לחג, נופש, ארוחות וכדומה), החזר הוצאות (החזר הוצאות ישירות שנגרמו בגין פעולות שבוצעו במסגרת עבודה בקבוצה במהלך העסקים הרגיל, ללא הגבלה בסכום, לרבות אש"ל), גילום הוצאות ביחס להטבות ולתנאים המפורטים בסעיף 9.1 זה, והכל בהתאם למקובל בחברה ועל פי נהליה וכן תנאים נלווים נוספים המקובלים למנהלים.

10. מענקים שנתיים (בונוס)

10.1 החברה רואה במרכיב התגמול המשתנה על-פי ביצועים חלק חשוב בחבילת התגמול לנושא המשרה ונועד לתמרץ את נושא המשרה עבור הישגיו ותרומתו ליעדי החברה במהלך התקופה בגינה משולם הבונוס.

10.2 המענק השנתי למנכ"ל יהיה מוכוון יעדים, ויהיה מבוסס, רובו ככולו, על קריטריונים הניתנים למדידה, הנגזרים מהביצועים בפועל של החברה בשנה הקלנדרית הרלוונטית, ביחס ליעדים שייקבעו בתוכנית העבודה לגבי אותה שנה, למעט חלק לא מהותי מהמענק אשר יהיה מבוסס על שיקול דעת כאמור בסעיף 10.6 להלן. הקריטריונים למענק השנתי למנכ"ל יקבעו על ידי על-ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה ובהתאם להוראות סעיפים 10.4 - 10.12 להלן.

10.3 המענק השנתי ליתר נושאי המשרה יכול להיות מענק אשר מבוסס כולו על מענק בשיקול דעת ויקבע על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה ולא יעלה על התקרות האמורות בסעיף 10.10 להלן, או שיהיה מורכב ממענק תלוי ביצועים בהתאם להוראות סעיפים 10.4 - 10.12 להלן. אופן בחירת המענק (קרי, האם מבוסס במלואו על מענק בשיקול דעת או מבוסס על מענק תלוי יעדים) יקבע על ידי ועדת התגמול.

10.4. מענק מבוסס יעדים

10.4.1. מבנה המענק

ביחס למנכ"ל, מענק תלוי ביצועים יורכב מרכיב המבוסס על יעדי חברה וקבוצה ורכיב מענק המותנה בשיקול דעת.

ביחס ליתר נושאי משרה- מענק תלוי ביצועים יורכב מאחד או יותר מהרכיבים הבאים, כפי שייקבע על ידי ועדת התגמול ביחס לכל נושא משרה.

א. **רכיב המבוסס על יעדי חברה וקבוצה** - יעדים שיחולו באותה שנה בתוכניות המענק עבור כל נושאי המשרה בחברה.

ב. **רכיב המבוסס על יעדים אישיים** - יעדים המתאימים לתפקידו של נושא המשרה הרלבנטי וליעדים והנושאים הספציפיים שהחברה או הקבוצה רוצה שיקדם באותה שנה.

ג. **רכיב מענק המותנה בשיקול דעת** - נושאי המשרה בחברה יהיו זכאים לרכיב מענק שאינו מדיד המבוסס על הערכה איכותית של ביצועיהם על ידי המנהל הממונה.

10.5. ועדת התגמול והדירקטוריון יקבעו מהו המשקל הכולל של כל רכיב אשר ייבחר כאמור בסעיף 10.4.1 לעיל, מספר היעדים שיכללו בכל אחד מהרכיבים והמשקל לכל יעד (ומובהר, כי לא תחול מגבלה על משקל רכיב המענק המותנה בשיקול דעת ביחס לנושאי משרה שאינם המנכ"ל). היעדים אשר יבחרו במסגרת הרכיב המבוסס על יעדי חברה וקבוצה ובמסגרת הרכיב המבוסס על יעדים אישיים יהיו יעדים כמותיים ניתנים למדידה.

ועדת התגמול והדירקטוריון החברה יהיו רשאים לאצול את סמכותם לעניין קביעת מבנה המענק, כך שביחס לנושאי המשרה שאינם המנכ"ל מבנה המענק יקבע על ידי מנכ"ל החברה, בכפוף לאישור ועדת התגמול.

10.6. על אף האמור ביחס למנכ"ל יחולו ההוראות הבאות:

תגמול בגין רכיב המענק המותנה בשיקול דעת לא יעלה על 3 פעמים השכר החודשי, וסך התגמול בגין רכיב המענק המותנה בשיקול דעת ובגין הרכיב המבוסס על יעדי חברה וקבוצה לא יעלה על התקרה האמורה בסעיף 10.10 להלן. משקל כל אחד מבין שני הרכיבים האמורים ביחס למנכ"ל יקבע על ידי ועדת התגמול והדירקטוריון.

במסגרת הרכיב המבוסס על יעדי חברה וקבוצה יבחרו ועדת התגמול והדירקטוריון החברה בין יעד אחד לשבעה יעדים, אשר יהיו יעדים ביצועיים או פיננסיים מדידים כגון עמידה בתקציב, רווח נקי, רווח תפעולי, EBITA, סגירות פיננסיות, עלויות מימון, תשואה לבעלי מניות, תזרים מזומנים, גיוס הון הנפקות, אבני דרך בפיתוח, יעדים בפיתוח עסקי, מחזור מכירות, חסכון בעלויות והוצאות, יעדים תפעוליים מדידים בנוגע לתחנות הכוח, יעדים רגולטוריים ויעדים מסחריים; וכן יקבעו את המשקל לכל יעד, אשר לא יפחת מ- 15% ביחס לכל יעד (ביחס לחלק הבונוס המדיד).

10.7. בחירת מבנה המענק, היעדים והמשקולות למענק ייקבעו ע"י האורגנים המוסמכים בקבוצה כמפורט בסעיף לעיל, מדי שנה מראש, לא יאוחר מתום חודש אפריל של אותה שנה וייבנו באופן פרטני ובנפרד לכל אחד מנושאי המשרה.

10.8. ככלל, הזכאות למענק תלוי הביצועים בגין שנה כלשהי תהא מותנית בכך שנושא המשרה בחברה יהיה עובד של החברה או הקבוצה, לפי העניין, בתום השנה הרלוונטית. במידה ונושא המשרה בחברה לא יעבוד בחברה או בקבוצה בתום אותה שנה רלוונטית, יהא זכאי נושא המשרה לחלק היחסי של המענק תלוי הביצועים בגין אותה שנה, אלא אם תקבע ועדת התגמול אחרת, וסך המענק ישולם לו סמוך למועד סיום הכהונה או במועד אישור המענקים לכלל נושאי המשרה, בהתאם לקביעת ועדת התגמול.

10.9. בבואם של ועדת התגמול ודירקטוריון החברה לקבוע את מבנה המענק והיעדים לכל אחד מנושאי המשרה, יוחלט עבור כל יעד, האם ימדד באחת משתי החלופות להלן:

10.9.1. חלופת יעד מטרה – בחלופה זה יקבע רף מטרה כמותי ביחס לכל יעד אשר ייגזר מתוכנית העבודה (תקציב) או ישירות מהתחום אותו יש לשנות או לשפר ("רף המטרה"). אם עמד נושא המשרה ברף המטרה יהיה זכאי למלוא התגמול בגין אותו יעד, ואם לא עמד נושא המשרה ברף המטרה לא יהיה זכאי לתגמול כלל בגין אותו יעד;

10.9.2. חלופה ליניארית - ועדת התגמול ודירקטוריון החברה יעשו שימוש בכללים המפורטים להלן:

- א. לכל יעד יקבע רף מטרה כמותי כהגדרתו בסעיף 10.9.1 לעיל.
- ב. לכל יעד יקבע גם רף תחתון כמותי. בגין ביצוע של מתחת לרף התחתון לא ישולם כל מענק בגין היעד הספציפי.
- ג. עמידה ברף התחתון תזכה במענק בשיעור מסוים ממשקל היעד הספציפי ועמידה ברף המטרה (100%) תזכה במלוא התגמול ביחס למדד זה. עמידה בשיעור שבין הרף התחתון לרף המטרה. תזכה במענק שיחושב באופן ליניארי (ביחס להפרש שבין היעד לבין הרף תחתון). יובהר, כי אי עמידה ברף התחתון לא תזכה במענק כלל ביחס לאותו היעד. ביחס למנכ"ל החברה מובהר, כי הרף התחתון לא יפחת משיעור של 80% מרף המטרה.

10.10. תקרת המענק תלוי הביצועים, היינו, גובה כלל הרכיבים המתוארים בסעיף 10.4.1, למנכ"ל תוגבל עד ל - 12 פעמים שכר הבסיס (כאשר כאמור בסעיף 10.6 לעיל מתוכו רכיב שיקול הדעת לא יעלה על 3 פעמים שכר הבסיס), וליתר נושאי המשרה עד ל - 7 פעמים שכר הבסיס. יובהר כי חריגה של עד 10% מעל או מתחת לטווחי המענק תלוי הביצועים הנקובים לעיל לא תיחשב כחריגה או כסטייה ממדיניות התגמול.

10.11. "נטרול" של אירועים חריגים

ועדת התגמול ודירקטוריון החברה יהיו רשאים "לנטרל" מחישוב הביצועים לצורך המענק, אירועים חריגים או שאינם קשורים לפעילותה השוטפת של החברה מלהשפיע על הבונוס השנתי, ובלבד שהשפעתם לא נלקחה בחשבון בתקציב החברה, ככל ויתרחשו.

10.12. רכיב המענק המותנה בשיקול דעת

על אף האמור בכל מקום אחר ובסעיף 10 זה, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה יהיו רשאים לקבוע ביחס לנושאי המשרה, כי חלק או סך הרכיבים המשתנים של נושא משרה כאמור, יוענק על פי קריטריונים איכותיים שאינם ניתנים למדידה להלן, ובכלל זה, לקבוע מבנה מענק שונה מהמבנה המפורט בסעיף 10 זה והכל בכפוף לתקרת המענקים הכוללת, כהגדרתה בסעיף 17 להלן. מובהר, כי האורגנים כאמור יהיו רשאים גם להגדיל אצל נושא המשרה הרלוונטי, במועד חישוב המענקים, את הרכיב המותנה בשיקול דעת, ואף לקבוע כי זה יהיה הרכיב היחיד לצורך חישובו של המענק.

10.12.1. ביחס לרכיב המותנה בשיקול דעת במענק של מנכ"ל החברה יחולו הוראות סעיף 10.6 לעיל.

10.12.2. רכיב המענק המותנה בשיקול דעת למנכ"ל החברה יקבע בהתאם להערכת יו"ר דירקטוריון החברה, ואילו רכיב המענק המותנה בשיקול דעת ליתר נושאי המשרה יקבע בהתאם להערכת מנכ"ל החברה והכל בכפוף לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה.

11. תגמול הוני

11.1. תגמול זה נועד לקשר בין השאת הערך לבעלי המניות כפי שזו באה לידי ביטוי בעליית ערך המניות של החברה לאורך זמן ובין התגמול הניתן לנושאי משרה בחברה. תגמול זה יוצר קרבת אינטרסים בין נושאי המשרה לבין בעלי המניות ומסייע ביצירת מוטיבציה ובשימור של נושאי משרה בחברה לטווח ארוך ולהגביר את עניינו בעליית ערך החברה.

11.2. החברה תהיה רשאית לאמץ, בכפוף לאישור האורגנים המוסמכים, תכנית תגמול הוני לנושאי משרה בחברה, אשר עשויה לכלול הענקת מניות (כגון RSU) או אופציות מכל סוג שהוא (לרבות CASHLESS או אופציות פאנטום) (להלן: "תגמול הוני"). מתן תגמול הוני לנושאי משרה בחברה מכוח תכנית תגמול הוני (אם וככל שתאומץ) יהיה כפוף לקבלת אישור האורגנים הנדרשים על פי הדין.

11.3. אם וככל שתיקבע תוכנית תגמול הוני כאמור, תוכנית זו תובא לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, כמו גם התגמול ההוני והקצאתו לנושאי משרה (וכן לאישורם של בעלי המניות של החברה לגבי מנכ"ל החברה והדירקטורים, ככל שהדבר יידרש על פי הדין באותה עת), והכל בכפוף להוראות תכנית תגמול הוני ככל שתיקבע כאמור. יובהר כי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה יהיו רשאים לקבוע הוראות נוספות בקשר עם תכנית התגמול ההוני לנושאי המשרה בחברה, וכן לעדכן מעת לעת את תנאיה והוראותיה, ובלבד שאין בשינוי או בעדכון כאמור כדי לסתור את ההוראות שנקבעו במדיניות התגמול.

11.4. תכנית התגמול ההוני, אם וככל שתאושר, תכלול את העקרונות הבאים :

11.4.1. ניירות הערך המוקצים במסגרת התכנית יהיו מסוג מניות חסומות (RSU), אופציות הניתנות למימוש למניות (לרבות באמצעות מנגנון CASHLESS) או אופציות פאנטום.

11.4.2. התגמול ההוני יבשיל בהדרגה במספר מנות על-פני מספר שנים. תקופת ההבשלה של המניות תהא בין 1-5 שנים ממועד ההקצאה ("**תקופת ההבשלה**"), כפי שיקבע על ידי האורגנים המוסמכים של החברה. תקופת ההבשלה נועדה להוות תמריץ בראיה ארוכת טווח. יחד עם זאת, תהא החברה רשאית לקבוע הוראות בתכנית התגמול ההוני בדבר האצה של תקופת ההבשלה במקרה של סיום ההעסקה, פרישה ובמקרה של שינוי שליטה בחברה, בהתאם לשיקול דעתו של הדירקטוריון.

11.4.3. הבשלה או מימוש של מניות חסומות או אופציות יכול שיותנו בעמידה ביעדים או אבני דרך או בהתרחש אירוע מסוים, אשר יקבעו מראש ובכפוף להמשך העסקה (או מתן שירותים) רציפה בחברה.

11.4.4. במקרה של הקצאת אופציות, ניתן יהיה לממש אותן בתקופה המימוש. אופציות אשר לא מומשו למניות מימוש, יפקעו בתום תקופת המימוש כפי שתיקבע על ידי הדירקטוריון ואשר לא תהיה יותר מתום 4 שנים ממועד הבשלת האופציות (ואם הוענקו במספר מנות, אזי תקופת המימוש ומועד הפקיעה ייקבעו כאמור ביחס לכל מנה, ובלבד שלא יעלה על 4 שנים ממועד הבשלת כל מנה). לאחר פקיעתן לא יהא להן כל ערך.

11.4.5. במקרה של הקצאת אופציות הניתנות להמרה למניות החברה, האופציות תהיינה ניתנות למימוש במחיר שיהיה לפחות מחיר המניה הממוצע ב- 30 ימי המסחר שקדמו להחלטת דירקטוריון החברה על ההקצאה (או במקרה של אופציות שהקצאתן תאושר לפני מועד הנפקת מניות החברה לציבור - 12.5 ש"ח) מחיר המימוש יהיה צמוד או לא צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שיקבע דירקטוריון החברה, לרבות ככל שיהיה צמוד מהו מדד הבסיס. ככל ויהיה מחיר המימוש צמוד למדד המחירים לצרכן אזי מחיר המימוש יקטן או יגדל בהתאם ליחס שבין המדד הידוע במועד המימוש לבין מדד הבסיס (מדד הבסיס יקבע על ידי דירקטוריון החברה בעת ההחלטה על הענקת האופציות). מחיר המימוש עשוי להיות כפוף להתאמות שיהיו קבועות בתכנית האופציות, ובכלל זה בקשר עם חלוקת דיבידנד, חלוקת מניות הטבה והנפקת זכויות.

11.4.6. בנוסף, כאמור בסעיף 11.4.1 לעיל, כי כל עוד מניות החברה רשומות למסחר בבורסה, דירקטוריון החברה רשאי להחליט, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, בעת הקצאת האופציות או בעת מימוש האופציות כי המימוש ייעשה באמצעות מנגנון CASHLESS.

11.4.7. מניות חסומות יבשילו באופן אוטומטי, או במקרה שההבשלה מותנית בקיום יעדים – אזי בכפוף להתקיימות היעדים שיקבעו, ויוענקו לניצע ללא מחיר מימוש.

11.4.8. אופציות פאנטום (הניתנות למימוש כספי ולא לניירות ערך) יזכו במענק כספי במזומן בסכום השווה להפרש שבין מחיר השוק של מניית החברה במועד המימוש, לבין מחיר הבסיס של מניית החברה, בהתאם לתנאים אשר ייקבעו במועד הענקתן. מחיר השוק של מניית החברה יהא ממוצע שערי הסגירה של מניית החברה בבורסה לניירות ערך בע"מ במהלך 30 ימי המסחר שקדמו למועד המימוש, ומחיר הבסיס של מניית החברה יהיה יהא ממוצע שערי הסגירה של מניית החברה בבורסה לניירות ערך בע"מ במהלך 30 ימי המסחר שקדמו למועד הענקת אופציות הפאנטום. מחיר המימוש עשוי להיות כפוף להתאמות שיהיו קבועות בתכנית האופציות, ובכלל זה בקשר עם חלוקת דיבידנד, חלוקת מניות הטבה והנפקת זכויות.

11.4.9. כמו כן תכנית האופציות יכולה לכלול התאמות בנוגע למחיר המימוש, כמות ניירות הערך או תקופות המימוש במקרה של, בין היתר, שינוי שליטה, פירוק מרצון, מחיקת מניות החברה ממסחר בבורסה, שינוי מבנה של החברה לרבות מיזוג סטטורי ו/או מיזוג בדרך של החלפת מניות ו/או בכל דרך אחרת, או כל הסדר אשר משמעותו הכלכלית מיזוג כאמור, לרבות מיזוג משולש הופכי; כל הסדר בין החברה לבין נושיה ו/או בעלי מניותיה ו/או מחזיקי האופציות שלה; מכירת עיקר נכסי החברה.

11.5. הענקת האופציות תהיה כפופה גם למגבלות הבאות:

11.5.1. תגמול הוני שאינו מסולק במזומן (אופציות למניות ו – RSU): השווי המירבי של התגמול ההוני במועד ההענקה בתחשיב שנתי (שווי ההטבה הכולל במועד ההענקה מחולק בתקופת ההבשלה המקסימלית⁵), למנכ"ל לא יעלה על שווי של 12 פעמים שכר הבסיס, ולנושא משרה אחר על שווי של 7 פעמים שכר הבסיס.

11.5.2. תגמול הוני המסולק במזומן (אופציות פאנטום): במקרה בו תופעל תוכנית מסוג פאנטום, המסולקת במזומן, הרי שבמסגרת התוכנית תיקבע, גם תקרה לגובה ההטבה אשר תשולם, אשר לא תעלה למנכ"ל על שווי של 12 פעמים שכר הבסיס (כפי שיהיה במועד המימוש) כפול תקופת ההבשלה המקסימלית של אופציות הפאנטום שהוענקו, ולנושא משרה אחר לא תעלה "ל על שווי של 7 פעמים שכר הבסיס (כפי שיהיה במועד המימוש) כפול תקופת ההבשלה המקסימלית של אופציות הפאנטום שהוענקו).

11.5.3. סך הדילול המקסימלי במקרה של הענקת אופציות רגילות וכן יחידות מניה חסומות לא יעלה על 2.5% מההון המונפק והנפרע של החברה.

11.5.4. התכנית תכלול תנאים למקרה של עזיבה של נושא המשרה בנסיבות שונות.

⁵ דוגמא: ניתנו אופציות למניות אשר מבשילות על פני ארבע שנים (מנה אחת בכל שנה, כאשר המנה האחרונה מבשילה לאחר ארבע שנים). לצורך עריכת בחינה האם שווי ההטבה עומד במגבלת הקבועה, יילקח שווי ההטבה הכולל חלקי 4 (תקופת ההבשלה המקסימלית).

12. הסמכות להפחית את המענק

ועדת התגמול ודירקטוריון החברה יהיו רשאים לפי שיקול דעתם להפחית את סכום המענק לו יהיה זכאי נושא המשרה בחברה בהתקיים נסיבות מיוחדות המצדיקות הפחתה כאמור.

13. השבה של תגמול שניתן על יסוד מידע כספי מוטעה

נושא המשרה יידרש לשלם חזרה לחברה תשלומים עודפים ששולמו לו כחלק מתנאי העסקתו, במידה ושולמו על בסיס נתונים שהתבררו כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של הקבוצה, ובלבד שלא חלפו למעלה משלוש שנים ממועד הדוחות הכספיים שעל בסיסם ניתנו התשלומים העודפים. גובה התשלומים העודפים יקבע על פי ההפרש בין הסכום שקיבל נושא המשרה לבין הסכום שהיה מקבל לפי הנתונים הכספיים המתוקנים אשר הוצגו מחדש בדוחות הכספיים. החברה תהא רשאית לקזז את הסכום המגיע לה כאמור מכל סכום שעליה לשלם לנושא המשרה בחברה (גם במקרה בו נסתיימה העסקתו).

14. מענקים מיוחדים

14.1. מענק מיוחד

בנוסף על כל האמור בסעיף המענקים השנתיים, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה יהיו רשאים להעניק למי מנושאי המשרה מענק מיוחד בסכום שלא יעלה על 4 משכורות חודשיות (ברוטו) של נושא המשרה, במהלך כל תקופת מדיניות של אותו נושא המשרה. המענק המיוחד יוענק במקרים מיוחדים ויוצאי דופן העונים על הקריטריונים הבאים: ביצוע פרויקט שלא נכלל בתוכנית העבודה של החברה או הקבוצה (לפי העניין); השקעה של מאמץ חריג ויוצא דופן בקידום והוצאה לפועל של פרויקט החברה או הקבוצה (לפי העניין); במקרה של צורך נקודתי בגיוס או בשימור כוח אדם.

14.2. תנאים בסיום העסקה

14.3. פיצויי פיטורין - ביחס נושאי משרה שאינם חתומים על סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג – 1963, האורגנים המוסמכים רשאים לאשר תשלום מלוא פיצויי הפיטורין במקרה של התפטרות.

14.4. תקופת הודעה מוקדמת - תקופת הודעה מוקדמת לא תעלה על 6 חודשים ביחס למנכ"ל החברה ולא תעלה על 3 חודשים ביחס ליתר נושאי המשרה. בתקופת ההודעה המוקדמת יהיה נושא המשרה הרלוונטי מחויב להמשיך לעבוד בתפקידו אלא אם החברה תוותר על עבודתו בפועל. בתקופה ההודעה המוקדמת יהיה זכאי נושא המשרה למלוא תנאי כהונתו והעסקתו, לרבות מענק שנתי.

14.5. תקופת הסתגלות - תקופת הסתגלות לנושא משרה לא תעלה על 6 חודשים ביחס למנכ"ל החברה, ולא תעלה על 4 חודשים ביחס ליתר נושאי המשרה. בתקופה ההודעה המוקדמת יהיה נושא המשרה עשוי לקבל את מלוא תנאי כהונתו והעסקתו, לרבות מענק

15. גמול דירקטורים

15.1. שכרם של הדירקטורים החיצוניים בחברה יהיה בהתאם לתקנות הגמול לפי אחת מהאפשרויות הבאות: (1) לא יעלה על הסכומים המירביים של הגמול השנתי וגמול ההשתתפות הקבועים בתקנות הגמול, הכול כפי שתהיינה מעת לעת בהתאם לדרגת החברה

כפי שתהיה מעת לעת. לעניין זה יכול שיובא בחשבון האם הדירקטור הוא מומחה, בהתאם להגדרת דירקטור חיצוני מומחה בתקנות הגמול; או (2) גמול יחסי כאמור בתקנות התגמול. כמו כן, יהיו הדירקטורים החיצוניים בחברה זכאים להחזר הוצאות בהתאם לתקנות הגמול.

15.2. שכרו של יו"ר דירקטוריון החברה יהיה שכר בהתאם לתקנות הגמול (כמפורט בסעיף 15.3.2 להלן) או שכר שנתי קבוע, שלא יעלה על סך של 500,000 ש"ח לשנה. כמו כן יהיה זכאי יו"ר הדירקטוריון להחזר הוצאות כאמור בתקנות הגמול.

15.3. ביחס ליתר הדירקטורים בחברה, תגמולם יהיה אחת מהאפשרויות הבאות כפי שייקבעו ויאושרו על ידי האורגנים המוסמכים לפי הדין:

15.3.1. שכר שנתי קבוע, אשר לא יעלה על סך של 350,000 ש"ח לשנה וכן זכאות להחזר הוצאות כאמור בתקנות הגמול.

15.3.2. שכר בהתאם לתקנות הגמול אשר לא יעלה על הסכומים המירביים של הגמול השנתי וגמול ההשתתפות הקבועים בתקנות הגמול, הכול כפי שתהיינה מעת לעת בהתאם לדרגת החברה כפי שתהיה מעת לעת. לעניין זה יכול שיובא בחשבון האם הדירקטור הוא מומחה, בהתאם להגדרת דירקטור חיצוני מומחה בתקנות הגמול. כמו כן, יהיו הדירקטורים בחברה זכאים להחזר הוצאות בהתאם לתקנות הגמול.

15.4. כמו כן, החברה תהא רשאית להעניק תגמול הוני לדירקטורים, וכן לדירקטורים החיצוניים, אם וככל שיוענק תגמול הוני לנושאי משרה בחברה, וזאת בהתאם ובכפוף לתנאים המפורטים לעיל בקשר לתגמול ההוני ובכפוף לתנאים האמורים בתקנות הגמול.

15.5. דירקטורים יהיו זכאים רק לתגמול אשר צוין במפורש במדיניות זו וכל יתר הוראות המדיניות לא יחולו לגביהם וכן יהיו זכאים לפטור שיפוי וביטוח.

16. ביטוח, פטור ושיפוי

החברה תעניק לנושאי המשרה ביטוח, שיפוי ופטור, בכפוף למגבלות הקבועות בדין ובתקנון החברה. הזכאות לביטוח, שיפוי ופטור כאמור תחול גם ביחס לביטוח, שיפוי ופטור של נושא משרה בחברה בקשר עם כהונתו בחברה או מטעם החברה או על פי בקשתה כנושא משרה בתאגיד אחר שהחברה מחזיקה בו מניות או זכויות כלשהן, במישרין או בעקיפין, לרבות בשל הוצאות שהוציא ו/או שיוציא.

16.1. ביטוח

החברה תהא רשאית, בכל עת במהלך תקופת מדיניות התגמול, לרכוש פוליסות לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה (לרבות בעל שליטה המכהן כדירקטור או נושא משרה, או קרובו המכהן כדירקטור או נושא משרה, או נושאי משרה שלבעל השליטה יש עניין אישי בתגמולם, כפי שיכחנו מעת לעת, הכוללת גם כיסוי לחברה בגין אחריותה לתביעות אזרחיות שעניינן ניירות הערך של החברה, להאריך ו/או לחדש פוליסת ביטוח קיימת (ככל שקיימת) ו/או להתקשר בפוליסה חדשה במועד החידוש או במהלך תקופת הביטוח, עם אותו מבטח או מבטח אחר בישראל או בחו"ל, ובלבד שההתקשרויות האמורות תהיינה בתנאי שוק, לא תהיינה עשויות להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה ותהיינה על בסיס עיקרי התנאים המפורטים להלן, וועדת התגמול אישרה זאת:

- א. גבול האחריות במסגרת פוליסות הביטוח לפעילות השוטפת כפי שתיערכנה מעת לעת לא יעלה על 50 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח בתוספת הוצאות הגנה משפטיות סבירות מעבר לגבול האחריות.
- ב. גבול האחריות במסגרת פוליסות הביטוח לביטוח אחריות בגין התשקיף (POSI) כפי שתיערכנה מעת לעת לא יעלה על 100 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח בת שבע שנים בתוספת הוצאות הגנה משפטיות סבירות מעבר לגבול האחריות.
- ג. פרמיית הביטוח השנתית לפוליסה השוטפת לא תעלה על סך של 250,000 דולר ארה"ב, וסך של 400,000 דולר ארה"ב לפוליסה המכסה אחריות בגין תשקיף (POSI) לתקופת ביטוח של 7 שנים.
- ד. ייקבעו סדרי תשלום של תגמולי ביטוח לפיהם זכותם של הדירקטורים ו/או נושאי המשרה לקבלת שיפוי מהמבטח על-פי הפוליסה קודמת לזכות החברה. פוליסת הביטוח תוכל לכלול גם נושאי משרה בחברות בנות או בחברות מוחזקות של החברה.
- ה. הפוליסה תכסה, מעת לעת, גם את אחריותם של בעלי השליטה וזאת בתוקף תפקידיהם כדירקטורים ו/או נושאי משרה בחברה ו/או בגין אחריותם לפרט מטעה בתשקיף ובלבד שתנאי הכיסוי בגינם לא יעלו על אלה של יתר הדירקטורים ו/או נושאי המשרה בחברה.

16.2. שיפוי

החברה תעניק לנושאי המשרה ולדירקטורים כתבי שיפוי עם מתן התחייבות לשיפוי בשל כל חבות או הוצאה שתוטל עליה מי מנושאי המשרה או הדירקטורים, עקב פעולותיו בתוקף היותו נושא משרה בחברה (לרבות פעולות במסגרת חברות אחרות בקבוצה) והכל בכפוף להוראות הדין. סכום השיפוי שהחברה תתחייב לשלם במצטבר לכל נושאי המשרה לא יעלה על סכום השווה ל – 25% מההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה כפי שיהיה על פי הדוחות הכספיים המאוחדים סקורים או מבוקרים האחרונים של החברה, שהיו קיימים נכון למועד הגשת הבקשה לשיפוי על ידי נושא המשרה וזאת לכל אחד מנושאי המשרה ולכולם יחד, למקרה בודד או במצטבר. ההתחייבות לשיפוי לא תחול לגבי אירוע שחברת הביטוח הכירה באחריותה לגביו על פי פוליסת הביטוח ושילמה בפועל לנושא המשרה או עבורו את הסכום הנדרש. כתב השיפוי יחול על רשימה של סוגי אירועים המפורטים בכתב השיפוי ואשר מקובלים בכתבי שיפוי של חברות בעלות מאפיינים דומים לחברה.

16.3. פטור

החברה תהא רשאית להעניק לנושאי המשרה ולדירקטורים בחברה פטור, מראש, מאחריות בגין הפרת חובת הזהירות כלפיה, ו/או כלפי חברות מוחזקות שלה, על פי כל דין, לרבות לנושאי משרה שהינם בעל השליטה או קרוביו, בכפוף לקבלת האישורים על פי כל דין. פטור כאמור לא יחול על החלטה או עסקה שלבעל השליטה או לנושא משרה כלשהם בחברה (גם נושא משרה אחר מזה שעבורו מוענק הפטור) יש בה עניין אישי. נוסף על כך, הפטור כאמור לא יחול ביחס להפרת חובת הזהירות בחלוקה, הכל בכפוף להוראות חוק החברות ותקנון

החברה. התחייבויות החברה לפי כתב הפטור תעמודנה לזכות לנושאי המשרה והדירקטורים, ללא הגבלת זמן, גם לאחר סיום כהונתם כנושא משרה בחברה ו/או בחברה מוחזקת, לפי העניין, ובלבד שהפעולות הנשואות כתב פטור זה נעשו בתקופת הכהונה כנושא משרה בחברה ו/או בחברה מוחזקת, לפי העניין.

17. היחס בין הרכיב הקבוע לרכיבים המשתנים

בעת אישור יעדי התגמול לנושאי המשרה יבחנו וועדת התגמול ודירקטוריון החברה את היחס בין סך הרכיבים הקבועים לבין סך הרכיבים המשתנים בתכנית התגמול האישית של נושא המשרה הרלבנטי, כאמור בכללים הקבועים במדיניות זו. מטרת בחינה זו היא למצוא איזון הולם בין הרכיבים המשתנים לרכיבים הקבועים. איזון הולם משמעו שהתמריץ שניתן לנושאי המשרה משתלב באינטרס הקבוצה להשיא את מטרותיה לטווח ארוך.

בהתאם, שיעור הרכיבים המשתנים לא יעלה על 65% מעלות השכר הכוללת של נושא המשרה. יובהר כי ככל שיינתן תגמול הוני המבשיל על פני מספר תקופות, אזי שווי התגמול ההוני אשר יילקח בחשבון לצורך קביעת היחס האמור לעיל, יהיה שווי ההטבה המקסימלי במועד ההענקה חלקי בתקופת ההבשלה הכוללת.

יובהר כי חריגה של עד 10% מעל או מתחת לשיעורים הנקובים בטווחים הנ"ל לא תיחשב כחריגה או כסטייה ממדיניות התגמול.

פרק 10: דוחות כספיים

10.1 הדוחות הכספיים הנכללים בתשקיף

- 10.1.1 בהתאם להוראות תקנה 56(א) לתקנות פרטי תשקיף, מצורפים להלן **כנספח א'** לפרק זה הדוחות הכספיים של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016.
- 10.1.2 בהתאם להוראות תקנה 56(ב) לתקנות פרטי תשקיף, מצורפים להלן **כנספח ב'** לפרק זה הדוחות הכספיים של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 31 במרץ 2017.
- 10.1.3 בהתאם להוראות תקנה 60ד לתקנות פרטי תשקיף, מצורפים להלן **כנספח ג'(1) ו - ג'(2)** לפרק זה דוחות כספיים נפרדים של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 וביום 31 במרץ 2017.
- 10.1.4 מצורפים להלן **כנספח ד'(1) ו - ד'(2)** הדוחות הכספיים של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2017 ודוחות כספיים נפרדים של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2017.

10.2 הסכמת רואה החשבון המבקר

לחברה ניתנה הסכמתו של רואה החשבון המבקר של החברה להכללה בתשקיף זה של דוחות רואה החשבון המבקר לדוחות המפורטים בסעיף 10.1 לעיל. מכתב ההסכמה של רואה החשבון המבקר מצורף להלן:



סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

לכבוד
הדירקטוריון של חברת או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי. סי. פאואר ישראל בע"מ)
תל אביב

הנדון: הסכמה להכללת דוחות רואי החשבון המבקרים ודוחות סקירה בתשקיף להשלמה, תשקיף רישום למסחר ותשקיף מדף (להלן - התשקיף) של או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי. סי. פאואר ישראל בע"מ) (להלן - החברה) שישא את התאריך של 1 באוגוסט 2017

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללת הדוחות המפורטים להלן, לרבות בדרך של הפנייה, בתשקיף שבנדון:

(1) דוח רואי החשבון המבקרים מיום 26 ביולי 2017 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016.

(2) דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים מיום 24 במאי 2017 על מידע כספי נפרד של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 לפי תקנה 9'ג לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ומיידים), התש"ל - 1970.

(3) דוח סקירה מיום 26 ביולי 2017 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 31 במרץ 2017 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

(4) דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים מיום 24 במאי 2017 על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38'ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970 של החברה ליום 31 במרץ 2017 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

(5) דוח סקירה מיום 26 ביולי 2017 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2017 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

(6) דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים מיום 26 ביולי 2017 על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38'ד לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970 של החברה ליום 30 ביוני 2017 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

בכבוד רב,

סומך חייקין
רואי חשבון

31 ביולי 2017

בהתאם להוראות תקנה 60ב(ב) לתקנות פרטי תשקיף, מובא להלן דוח אירועים כהגדרתו בתקנה 56א לתקנות פרטי תשקיף, בדבר אירועים מהותיים שהתרחשו לאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ 2017 ועד מועד פרסום תשקיף זה:

**דוח אירועים בהתאם לתקנה 56א לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף – מבנה וצורה),
התשכ"ט-1969**

להלן פרטים בדבר אירועים (כהגדרת המונח בתקנה 56א(ג) לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט - 1969 ("אירועים") אשר אירעו לאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים של או.פי.סי אנרגיה בע"מ ("החברה") ליום 31 במרץ 2017 (אשר נחתמו ביום 26 ביולי 2017 ואשר מצורפים לתשקיף החברה להלן) ועד למועד פרסום התשקיף :

לא היו אירועים מהותיים

בכבוד רב,

הדר לוי – נושא המשרה הבכיר
בתחום בכספים

גיורא אלמוגי – מנכ"ל

חאויר גרסיה בורגס בנפילד – יו"ר
הדירקטוריון

תאריך: 31 ביולי 2017

או.פי.סי אנרגיה בע"מ
(לשעבר - איי. סי. פאואר ישראל בע"מ)

דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2016

תוכן העניינים

עמוד

3	דוח רואי החשבון המבקרים
4-5	דוחות על המצב הכספי מאוחדים
6	דוחות על הרווח והפסד מאוחדים
7	דוחות על הרווח הכולל מאוחדים
8	דוחות על השינויים בהון מאוחדים
9	דוחות על תזרימי המזומנים מאוחדים
10	באורים לדוחות הכספיים מאוחדים

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

**דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של
או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - אי.סי.פאואר ישראל בע"מ)**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המאוחדים המצורפים של או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - אי.סי.פאואר ישראל בע"מ) (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד, על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 2.ד לדוחות הכספיים בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש (restatement) של הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 ו-2015 על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת תיקון טעות בסיווג פיקדון מוגבל.

סומך חייקין
רואי חשבון

26 ביולי 2017

דוחות על המצב הכספי מאוחדים ליום 31 בדצמבר

2015	2016	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
נכסים שוטפים			
458,111	82,306	5	מזומנים ושווי מזומנים
*196,000	*16,158	6	פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים
115,106	118,966	7	לקוחות
18,836	23,198	8	חייבים ויתרות חובה
177,792	16,577	9	חלות שוטפת של הלוואה לחברה האם
965,845	257,205		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים שאינם שוטפים			
*66,210	*73,158	6	פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך
199,080	182,346	9	הלוואה לחברה האם
76,342	72,714	10	הוצאות נדחות
1,756,403	1,684,879	11	רכוש קבוע
1,857	1,607		נכסים בלתי מוחשיים
2,099,892	2,014,704		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
3,065,737	2,271,909		סה"כ נכסים

* הוצג מחדש - ראה ביאור 2.ד.

2015	2016	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
התחייבויות שוטפות			
241,285	94,591	15	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים
122,755	109,407	12	ספקים ונותני שירותים
44,941	20,215	13	זכאים ויתרות זכות
-	56,744	16	שטרי הון שהונפקו לחברה האם
162,661	2,954	14	הפרשות
571,642	283,911		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות			
1,604,950	1,505,950	15	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים
280,072	1,294	16	שטרי הון שהונפקו לחברה האם
280	280		הטבות לעובדים
161,108	157,883	18	מסים נדחים, נטו
2,046,410	1,665,407		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
2,618,052	1,949,318		סה"כ התחייבויות
		19	הון
*-	*-		הון מניות
87,914	78,026		קרן הון מעסקאות עם החברה האם
272,704	174,419		עודפים
360,618	252,445		סה"כ הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
87,067	70,146		זכויות שאינן מקנות שליטה
447,685	322,591		סה"כ הון
3,065,737	2,271,909		סה"כ התחייבויות והון
(*) סכום נמוך מ-1 אלפי ש"ח			

הדר לוי
סמנכ"ל כספים

גיורא אלמוגי
מנהל כללי

חווית גרסיה
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 26 ביולי 2017

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי.סי.פאואר ישראל בע"מ)

דוחות על רווח והפסד מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2014	2015	2016	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
1,473,670	1,235,367	1,162,194	20	מכירות
*1,062,662	*743,790	*886,086	20	עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות)
*96,013	*101,013	*100,630		פחת והפחתות
314,995	390,564	175,478		רווח גולמי
30,155	22,571	22,186	20	הוצאות הנהלה וכלליות
2,713	3,925	1,655	20	הכנסות אחרות
287,553	371,918	154,947		רווח מפעולות רגילות
121,284	118,821	87,166	20	הוצאות מימון
14,685	24,657	21,298	20	הכנסות מימון
106,599	94,164	65,868		הוצאות מימון, נטו
180,954	277,754	89,079		רווח לפני מסים על ההכנסה
47,581	72,840	507	18	מסים על הכנסה
133,373	204,914	88,572		רווח לשנה
107,485	164,912	70,019		מיוחס ל:
25,888	40,002	18,553		בעלי המניות של החברה
				זכויות שאינן מקנות שליטה
133,373	204,914	88,572		רווח לשנה
				רווח למניה מיוחס לבעלים של החברה
1,075	1,649	700	21	רווח בסיסי ומדולל למניה

* סווג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי.סי.פאואר ישראל בע"מ)

דוחות על רווח כולל מאוחדים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
133,373	204,914	88,572	רווח לשנה
1,226	-	-	החלק האפקטיבי של השינוי בשווי ההוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים שהועברו לרווח והפסד
2,575	-	-	שינוי נטו בשווי ההוגן של מכשירים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים שנזקף לעלות על פריט מוגדר
(1,007)	-	-	מסים בגין פריטי רווח כולל אחר
2,794	-	-	רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס
136,167	204,914	88,572	סה"כ רווח כולל לשנה
109,720	164,912	70,019	מיוחס ל:
26,447	40,002	18,553	בעלי המניות של החברה
			זכויות שאינן מקנות שליטה
136,167	204,914	88,572	סה"כ רווח כולל לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מיוחס לבעלי מניות החברה						
הון מניות(*)	קרן גידור	קרן הון מעסקאות עם החברה האם	יתרת עודפים	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016						
-	-	87,914	272,704	360,618	87,067	447,685
יתרה ליום 1 בינואר 2016						
-	-	-	70,019	70,019	18,553	88,572
-	-	-	(168,304)	(168,304)	-	(168,304)
-	-	-	-	-	(35,474)	(35,474)
-	-	(9,888)	-	(9,888)	-	(9,888)
-	-	78,026	174,419	252,445	70,146	322,591
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015						
-	-	88,851	107,792	196,643	47,065	243,708
יתרה ליום 1 בינואר 2015						
-	-	-	164,912	164,912	40,002	204,914
-	-	(937)	-	(937)	-	(937)
-	-	87,914	272,704	360,618	87,067	447,685
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2014						
-	(2,235)	84,082	307	82,154	20,618	102,772
יתרה ליום 1 בינואר 2014						
-	-	-	107,485	107,485	25,888	133,373
-	2,235	-	-	2,235	559	2,794
-	-	4,769	-	4,769	-	4,769
-	-	88,851	107,792	196,643	47,065	243,708

(*) סכום נמוך מ-1 אלפי ש"ח הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
133,373	204,914	88,572	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
			רווח לשנה
			התאמות :
*96,548	*103,223	*124,284	פחת והפחתות
106,599	94,165	65,868	הוצאות מימון, נטו
47,581	72,840	507	מסים על הכנסה
384,101	475,142	279,231	
*(7,949)	*41,647	*(13,473)	שינויים בלקוחות וחייבים אחרים
100,153	(84,664)	(22,118)	שינויים בספקים, נותני שירותים וזכאים אחרים
196,829	(117,286)	(154,289)	שינויים בהפרשות
289,033	(160,303)	(189,880)	
673,134	314,839	89,351	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
2,015	553	99	ריבית שהתקבלה
(117,000)	(144,956)	172,971	פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים, נטו
(57,625)	(58,090)	(43,689)	רכישת רכוש קבוע
(485)	(367)	(87)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
(350,000)	-	-	מתן הלוואה לזמן ארוך לחברה האם
(473)	-	1,229	תקבול (תשלום) בגין נגזרים, נטו
(523,568)	(202,860)	130,523	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
			תזרימי מזומנים לפעילות מימון
(79,970)	(76,106)	(93,508)	ריבית ששולמה
45,000	(45,000)	-	קבלת (פירעון) הלוואה לזמן קצר מהחברה האם, נטו
350,000	-	-	קבלת הלוואה לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
-	-	(203,379)	דיבידנד ששולם
-	(76,551)	(62,106)	פירעון שטרי הון לחברה האם וצד קשור
(67,378)	(72,601)	(241,531)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים
247,652	(270,258)	(600,524)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
397,218	(158,279)	(380,650)	גידול (קטון) נטו במזומנים ושווי מזומנים
217,367	614,647	458,111	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
62	1,743	4,845	השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
614,647	458,111	82,306	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
17,256	291	8,063	רכישת רכוש קבוע באשראי ספקים

* סווג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

ביאור 1 - הישות המדווחת

או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - אי.סי.פאוואר ישראל בע"מ) (להלן - "החברה") הינה חברה פרטית שהתאגדה בישראל ביום 2 בפברואר 2010. המען הרשום של החברה הוא רחוב הארבעה 19, תל אביב, ישראל. החברה הינה בבעלות מלאה של אי.סי.פאוואר אסיה פיתוח בע"מ (לשעבר - אי.סי.פאוואר בע"מ) (להלן - "החברה האם"). החברה האם הינה חברה בת בבעלות מלאה בעקיפין של חברת Kenon Holdings Ltd. המאוגדת בסינגפור, אשר מניותה רשומות ברישום כפול ונסחרות בבורסה לניירות ערך בניו-יורק (NYSE) ובבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. הקבוצה פועלת בישראל בתחום ייצור חשמל, ובכלל זה בייזום, פיתוח, הקמה, תפעול של תחנות כוח וייצור חשמל ואספקתו ללקוחות פרטיים וחברת החשמל לישראל בע"מ (להלן - "חברת החשמל" או "חח"י"). ביום 2 ביולי 2017 שונה שם החברה מ- אי.סי.פאוואר ישראל בע"מ לשמה הנוכחי או.פי.סי אנרגיה בע"מ.

החברה הבת או.פי.סי. רותם בע"מ (להלן - "רותם") זכתה במכרז להקמה של תחנת כוח פרטית בעלת כושר ייצור של כ- 466 מגה וואט בהתאם לרישיון הייצור במישור רותם וחתמה על הסכם למכירת החשמל (להלן - "הסכם רכישת חשמל") עם חברת החשמל. כמו כן, מתוקף זכייתה במכרז, הוענק לרותם רישיון לייצור ומכירה של חשמל לתקופה של 30 שנה. ביום 6 ביולי 2013, החלה רותם בהפעלה מסחרית של תחנת הכוח.

פעילות הקבוצה כפופה לרגולציה, הכוללת בין היתר את הוראות חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996 והתקנות שהותקנו מכוחו, החלטות רשות החשמל, הוראות החוק לקידום התחרות וצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013, ורגולציה הנוגעת לרישוי עסקים, לתכנון ובנייה ולאיוכות הסביבה. רשות החשמל הינה בעלת הסמכות למתן רישיונות על פי חוק משק החשמל (רישיונות עבור מתקנים בעלי כושר ייצור הגבוה מ-100 מגה וואט טעונים גם את אישור שר האנרגיה), לפיקוח על בעלי הרישיונות, לקביעת תעריפים ולקביעת אמות מידה לרמת, טיב ואיוכות השירותים שנדרשים מבעל רישיון של "ספק שירות חיוני", בעל רישיון הספקה, בעל רישיון הולכה וחלוקה, יצרן חשמל ויצרן חשמל פרטי. משכך, רשות החשמל מפקחת הן על חח"י והן על יצרני חשמל פרטיים.

פעילותה של רותם נתונה להשפעות עונתיות כתוצאה משינויים בתעריף העומס והזמן (להלן - "התעו"ז") המפוקח ומפורסם על ידי רשות החשמל. התעו"ז מחולק ל-3 עונות: קיץ (יולי ואוגוסט), חורף (ינואר, פברואר ודצמבר) ומעבר (מרץ עד יוני וספטמבר עד נובמבר). לכל עונה נקבע תעריף שונה. תוצאות החברה מתבססות על רכיב הייצור, המהווה חלק מהתעו"ז, ומכאן ההשפעה העונתית.

הגדרות

1. החברה - או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - אי.סי.פאוואר ישראל בע"מ).
2. הקבוצה - החברה והחברות הבנות שלה.
3. צדדים קשורים - כמשמעותם בתקן חשבונאות בינלאומי 24 (2009) בדבר צדדים קשורים.
4. חברות בנות - חברות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, בדוחות החברה.
5. בעלי עניין - כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים המאוחדים נערכו על ידי הקבוצה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS). דוחות כספיים אלו נערכו גם בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010. פרסום הדוחות הכספיים של החברה אושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 ביולי 2017.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה הינו הש"ח. בהתאם לכך מהווה הש"ח את מטבע הפעילות של החברה. כמו כן, משמש הש"ח כמטבע הצגה של דוחות כספיים אלו. מטבעות אחרים שאינם הש"ח מהווים מטבע חוץ.

ג. בסיס המדידה

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית, למעט מכשירים פיננסיים נגזרים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, מסים נדחים והפרשות. לפרטים נוספים, ראה ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ד. הצגה מחדש

החברה הצגה מחדש את דוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 ו-2015 על מנת לשקף בהם סיווג של פיקדון בגין קרן לשירות חוב מנכסים שוטפים לנכסים בלתי שוטפים בסך של כ-73 מיליון ש"ח וכ-66 מיליון ש"ח, בהתאמה, מאחר ופיקדון זה נועד להבטיח פרעון של שני תשלומים חציוניים של קרן וריבית של הלוואה לזמן ארוך. השפעת הסיווג האמור ליום 31 בדצמבר 2016 ו-2015 הקטינה את הנכסים השוטפים של החברה ואת הפקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים בכ-73 מיליון ש"ח וכ-66 מיליון ש"ח, בהתאמה, והגדילה את הנכסים שאינם שוטפים ופקדונות לזמן ארוך לאותם מועדים באותם סכומים. להצגה מחדש האמורה אין כל השפעה על ההון העצמי, על הרווח הנקי, הרווח הכלול ועל תזרימי המזומנים של החברה.

ה. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי הרגילה של הקבוצה הינה שנה אחת. לפיכך, נכסים שוטפים והתחייבויות שוטפות כוללים פריטים שמימושם מתוכנן וצפוי במהלך תקופת המחזור התפעולי הרגילה של הקבוצה.

ו. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת, בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של הקבוצה, נדרשה ההנהלה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת הקבוצה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

מידע בדבר הנחות שהניחה הקבוצה לגבי העתיד וגורמים עיקריים אחרים לחוסר ודאות בקשר לאומדנים, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהייה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך השנה הכספית הבאה, נכלל בביאורים הבאים:

1. אורך חיים שימושי צפוי של רכוש קבוע

רכוש קבוע מופחת לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושי הצפוי, בהתחשב בערך השייר של הרכוש. הקבוצה בוחנת מחדש את אורך החיים השימושי הצפוי של נכסים באופן שוטף על מנת לקבוע את סכום הוצאות הפחת שייזקק לתקופה. אורך החיים השימושי מתבסס על ניסיון העבר של הקבוצה ביחס לנכסים דומים ולוקח בחשבון שינויים טכנולוגיים צפויים. הוצאות הפחת בגין תקופות עתידיות מותאמות על מנת לשקף שינויים משמעותיים ביחס לאומדנים קודמים.

2. נכס מס נדחה בגין הפסדים לצרכי מס

ההנחה העיקרית המשמשת ליצירת נכס מס נדחה בגין הפסדים לצרכי מס היא הצפי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצל אותם. מס נדחה נזקף או מבוטל בדוח רווח והפסד בגין הפסדים לצרכי מס. למידע על הפסדים בגינם הוכר נכס מס נדחה, ראה ביאור 18, בדבר מסים על הכנסה.

3. הערכת סיכויי התחייבויות תלויות

לקבוצה קיימות התחייבויות תלויות אשר לתוצאותיהן עשויה להיות השפעה מהותית על תוצאות הקבוצה. ביטול או יצירת הפרשה בגין אותן התחייבויות תלויות מבוסס על ההנחה האם יותר סביר מאשר לא כי יצאו משאבים לכללים בגין אותן התחייבויות תלויות.

4. עמדות מס לא וודאיות

חישוב ההפרשה למס ומיסים עקיפים בקבוצה מבוסס על אומדנים והערכות של הקבוצה, בהתבסס על יועציה המשפטיים, בקשר לעמדות מס שונות שאינן בהכרח וודאיות (uncertain tax positions). היה וככל שעמדות מס אלו לא תתקבלנה על ידי רשויות המס צפויה הקבוצה לשלם הוצאות מס וריבית נוספות.

ז. מידע על מגזרי פעילות

בהתבסס על המידע המדווח למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM), החברה פועלת במגזר פעילות אחד, כהגדרתו ב-IFRS 8. רווחי המגזר אשר נסקרים באופן סדיר על ידי ה-CODM נמדדים על בסיס הרווח הגולמי בניכוי פחת, שהינו עקבי למדווח בדוח רווח והפסד המאוחד של החברה.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

כללי המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות בדוחות מאוחדים אלה על ידי ישויות הקבוצה.

א. בסיס האיחוד

(1) חברות בנות

חברות בנות הינן ישויות הנשלטות על ידי החברה. הדוחות הכספיים של חברות בנות נכללים בדוחות הכספיים המאוחדים מיום השגת השליטה ועד ליום אובדן השליטה.

המדיניות החשבונאית של חברות בנות שונתה במידת הצורך על מנת להתאימה למדיניות החשבונאית שאומצה על ידי הקבוצה.

(2) זכויות שאינן מקנות שליטה

זכויות שאינן מקנות שליטה הן ההון בחברה בת שאינו ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם וכוללות בתוכן מרכיבים נוספים כגון: מרכיב הוני באג"ח להמרה של חברות בנות, תשלום מבוסס מניות שיסולק במכשירים הוניים של חברות בנות ואופציות למניות של חברות בנות.

הקצאת רווח או הפסד ורווח כולל אחר בין בעלי המניות: רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחסים לבעלים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה. סך הרווח או ההפסד והרווח הכולל האחר מיוחס לבעלים של החברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה תהיה שלילית.

(3) עסקאות שבוטלו באיחוד

יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות שטרם מומשו, הנובעות מעסקאות בין חברתיות, בוטלו במסגרת הכנת הדוחות הכספיים המאוחדים. הפסדים שטרם מומשו בוטלו באותו אופן לפיו בוטלו רווחים שטרם מומשו, כל עוד לא היתה ראייה לירידת ערך.

ב. מטבע חוץ

עסקאות במטבע חוץ

עסקאות במטבע חוץ מתורגמות למטבעות הפעילות הרלוונטיים של חברות הקבוצה לפי שער החליפין שבתוקף בתאריכי העסקאות. נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ במועד הדיווח, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף לאותו יום. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבעות חוץ והנמדדים לפי שווי הוגן, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף ביום בו נקבע השווי ההוגן. הפרשי שער הנובעים מתרגום למטבע הפעילות מוכרים בדרך כלל ברווח והפסד, פרט להפרשים מגידור תזרימי מזומנים אשר מוכרים ברווח כולל אחר. פריטים לא כספיים הנקובים במטבע חוץ והנמדדים לפי עלות היסטורית, מתורגמים לפי שער החליפין שבתוקף למועד העסקה.

ג. מכשירים פיננסיים

1. נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

הכרה לראשונה בנכסים פיננסיים

הקבוצה מכירה לראשונה בהלוואות וחייבים במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים הנרכשים בדרך הרגילה מוכרים לראשונה במועד קשירת העסקה בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר, משמע במועד בו התחייבה הקבוצה לקנות או למכור את הנכס. נכסים פיננסיים שאינם נגזרים כוללים מזומנים ושווי מזומנים, מזומנים מוגבלים, לקוחות וחייבים אחרים.

גריעת נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות החוזיות של הקבוצה לתזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי פוקעות, או כאשר הקבוצה מעבירה את הזכויות לקבל את תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי בעסקה בה כל הסיכונים וההטבות מהבעלות על הנכס הפיננסי עוברים למעשה. כל זכות בנכסים פיננסיים שהועברו אשר נוצרה או נשמרה על ידי הקבוצה מוכרת בנפרד כנכס או התחייבות.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

1. נכסים פיננסיים שאינם נגזרים (המשך)

גריעת נכסים פיננסיים (המשך)

מכירות נכסים פיננסיים הנעשות בדרך הרגילה, מוכרות במועד קשירת העסקה, משמע, במועד בו התחייבה הקבוצה למכור את הנכס.

לעניין קיזוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות, ראה סעיף (2) להלן.

סיווג נכסים פיננסיים לקבוצות והטיפול החשבונאי בכל קבוצה

הקבוצה מסווגת נכסים פיננסיים בקבוצות כלהלן:

הלוואות וחייבים

הלוואות וחייבים הינם נכסים פיננסיים שאינם נגזרים, בעלי תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאינם נסחרים בשוק פעיל. נכסים אלו מוכרים לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, הלוואות וחייבים נמדדים בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית, בניכוי הפסדים מירידת ערך.

הלוואות וחייבים כוללים מזומנים ושווי מזומנים, מזומנים מוגבלים, לקוחות וחייבים אחרים.

מזומנים ושווי מזומנים כוללים יתרות מזומנים הניתנים לשימוש מידי ופיקדונות לפי דרישה. שווי מזומנים כוללים השקעות לזמן קצר אשר משך הזמן ממועד ההפקדה המקורי ועד למועד הפדיון הינו עד 3 חודשים, ברמת נזילות גבוהה אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי.

2. התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות: הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים, שטרי הון מהחברה האם ספקים וזכאים אחרים.

הכרה לראשונה בהתחייבויות פיננסיות

הקבוצה מכירה לראשונה במכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר ההתחייבויות הפיננסיות מוכרות לראשונה במועד קשירת העסקה בו הקבוצה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר.

התחייבויות פיננסיות מוכרות לראשונה בשווי הוגן בניכוי כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות: הלוואות ואשראי מתאגידים בנקאיים ומנותני אשראי אחרים, ספקים, זכאים, שטרי הון ואחרים.

גריעת התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר מחויבות הקבוצה, כמפורט בהסכם, פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה.

קיזוז מכשירים פיננסיים

נכס פיננסי והתחייבות פיננסית מקוזזים והסכומים מוצגים בנטו בדוח על המצב הכספי כאשר לקבוצה קיימת באופן מיידי זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו-זמנית.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

3. מכשירים פיננסיים נגזרים

החל משנת 2015, הקבוצה מחזיקה מכשירים פיננסיים נגזרים לצורך גידור כלכלי (לא חשבונאי) כנגד סיכונים שער חליפין.

מדידה של מכשירים פיננסיים נגזרים

נגזרים מוכרים לראשונה בשווי הוגן. עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. לאחר ההכרה לראשונה, נמדדים הנגזרים בשווי הוגן, כשהשינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח והפסד בסעיף הכנסות או הוצאות מימון.

4. התחייבויות צמודי מדד שאינן נמדדות לפי שווי הוגן

ערכם של התחייבויות פיננסיות צמודות מדד, שאינן נמדדות לפי שווי הוגן, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית / ירידת המדד בפועל.

5. ערבויות פיננסיות

במועד ההכרה לראשונה, ערבות פיננסית מוכרת לפי שוויה ההוגן. בתקופות עוקבות ערבות פיננסית נמדדת לפי הסכום הגבוה מבין הסכום שמוכר בהתאם להוראות IAS 37 לבין ההתחייבות שהוכרה לראשונה לאחר שהופחתה בהתאם להוראות IAS 18. כל עדכון של התחייבות בהתאם לאמור נזקף לרווח והפסד.

ד. רכוש קבוע

1. הכרה ומדידה

פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר.

העלות של רכוש קבוע כוללת יציאות הניתנות לייחוס במישרין לרכישת הנכס. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה וכן עלויות אשראי שהונו. תשלומי מקדמות שבוצעו בגין נכסים שנבנו באופן עצמאי מוכרים כחלק מעלות הציוד האמור.

עלות תוכנה שנרכשה, המהווה חלק בלתי נפרד מתפעול הציוד הקשור, מוכרת כחלק מעלות ציוד זה.

חלקי חילוף, ציוד עזר וציוד גיבוי מסווגים כרכוש קבוע כאשר הם עומדים בהגדרת רכוש קבוע בהתאם ל- IAS 16.

כאשר לחלקי רכוש קבוע משמעותיים (לרבות עלויות של בדיקות תקופתיות משמעותיות) יש אורך חיים שונה, הם מטופלים כפריטים נפרדים (רכיבים משמעותיים) של הרכוש הקבוע.

2. עלויות עוקבות

עלות החלפת חלק מפריט רכוש קבוע ועלויות עוקבות אחרות מוכרות כחלק מהערך בספרים של רכוש קבוע אם צפוי כי ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בהן תזרום אל הקבוצה ואם עלותן ניתנת למדידה באופן מהימן. הערך בספרים של חלק מפריט רכוש קבוע שהוחלף נגרע. עלויות תחזוקה שוטפות של פריטי רכוש קבוע נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן.

3. פחת

נכס מופחת כאשר הוא זמין לשימוש, דהיינו כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. רכוש קבוע (המשך)

3. פחת (המשך)

פחת נזקף לדוח רווח והפסד (אלא אם נכלל בערך הספרים של נכס אחר) לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע, מאחר ובשיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלליות העתידיות בגלומות בכנס בצורה הטובה ביותר. נכסים חכורים בחירות מימוניות, לרבות קרקעות, מופחתים על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה ואורך החיים השימושיים של הנכסים, אלא אם צפוי באופן סביר שהקבוצה תקבל בעלות על הנכס בתום תקופת החכירה. קרקעות בבעלות אינן מופחתות.

האומדנים בדבר שיטת הפחת, אורך החיים השימושיים וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח ומותאמים בעת הצורך.

אומדן אורך החיים השימושיים לתקופה השוטפת ולתקופות ההשוואה הינו כדלקמן:

מתקנים וציוד	25 שנים
קרקעות, כבישים ובניינים	30 שנים
מחשבים	3 שנים
רהוט, ציוד ואבזרים	3-16 שנים
שיפורים במושכר(*)	3-30 שנים
אחרים	5-15 שנים

(*) לפי הקצר מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים

ה. ירידת ערך

1. נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

ירידת ערך של נכס פיננסי שאינו מוצג בשווי הוגן דרך רווח והפסד נבחנת כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לכך שאירוע הפסד התרחש לאחר מועד ההכרה לראשונה בנכס ואירוע הפסד זה השפיע באופן שלילי על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים של הנכס הניתן לאמידה מהימנה.

ראייה אובייקטיבית לכך שחלה ירידת ערך של נכסים פיננסיים עשויה לכלול הפרת חוזה על ידי חייב, ארגון מחדש של סכום המגיע לקבוצה בתנאים אשר הקבוצה לא הייתה שוקלת במקרים אחרים, קיום סממנים לכך שחייב או מנפיק חוב יפשוט רגל או היעלמות שוק פעיל עבור נייר ערך.

הקבוצה בוחנת ראיות לירידת ערך לגבי יתרות לקוחות והלוואות על בסיס ספציפי.

2. נכסים שאינם פיננסיים

עיתוי בחינת ירידת ערך

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של הקבוצה, שאינם נכסי מס נדחים, נבדק בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס.

מדידת סכום בר ההשבה

הסכום בר ההשבה של נכס או של יחידה מניבת מזומנים הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בניכוי עלויות מימוש. בקביעת שווי השימוש, מהוונת הקבוצה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון לפני מסים, המשקף את הערכות משתתפי השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס. למטרת בחינת ירידת ערך, הנכסים מקובצים יחד לקבוצת הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים משימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים אחרים ובקבוצות נכסים אחרות ("יחידה מניבת מזומנים").

הכרה בהפסד מירידת ערך

הפסדים מירידת ערך מוכרים כאשר הערך בספרים של נכס או של יחידה מניבת מזומנים עולה על הסכום בר ההשבה, ונזקפים לרווח והפסד.

ביטול הפסד מירידת ערך

בכל מועד דיווח נבדק האם קיימים סימנים לכך שהפסדים אלו קטנו או שאינם קיימים עוד. הפסד מירידת ערך מבוטל אם חל שינוי באומדנים ששימשו לקביעת הסכום בר ההשבה, אך ורק במידה שהערך בספרים של הנכס, לאחר ביטול ההפסד מירידת הערך, אינו עולה על הערך בספרים בניכוי פחת או הפחתות, שהיה נקבע אלמלא הוכר הפסד מירידת ערך.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. הטבות לעובדים

1. תוכניות מענקים

לגבי מענקים שניתנו למנהלים הבכירים בקבוצה, הטבה זו מחושבת על ידי קביעת הערך הנוכחי של מחיר הסליקה (ביצוע) שנקבע בתכנית. ההתחייבות נמדדת מחדש בכל מועד דיווח ובמועד הסילוק על בסיס הנוסחאות שתוארו לעיל. כל שינוי בהתחייבות מוכר כהוצאות תפעוליות ברווח או הפסד.

2. תוכניות להפקדה מוגדרת

לקבוצה תוכנית הפקדה מוגדרת. תכנית להפקדה מוגדרת הינה תוכנית לאחר סיום העסקה שלפיה הקבוצה משלמת תשלומים קבועים לישות נפרדת מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים. מחויבויות הקבוצה להפקיד בתכנית הפקדה מוגדרת, נזקפות כהוצאה לרווח והפסד בתקופות שבמהלכן סיפקו העובדים שירותים קשורים. התחייבויות להפקיד בתכנית הפקדה מוגדרת אשר עומדות לתשלום תוך יותר מ- 12 חודשים מתום התקופה בה העובדים סיפקו את השירות, מוכרות לפי ערך הנוכחי.

ז. הפרשות

הקבוצה מכירה בנכס שיפוי אם, ורק אם, וודאי למעשה שהשיפוי יתקבל אם הקבוצה תסלק את המחויבות. הסכום שמוכר בגין השיפוי אינו עולה על סכום ההפרשה.

הפרשה מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר השפעת ערך הזמן מהותית, נמדדת ההפרשה בהתאם לערכה הנוכחי.

ח. הכנסות

ההכנסה מוכרת, ככל שסביר כי ההטבות הכלכליות יזרמו לקבוצה והפדיון ניתן למדידה מהימנה. הכנסות ממכירת חשמל מוכרות בתקופה בה מתרחשת המכירה. הכנסות החברה כוללות בעיקר הכנסות ממכירת חשמל לקוחות פרטיים ולחברת החשמל.

ט. הון מניות

עלויות תוספתיות המתייחסות ישירות להנפקת מניות רגילות בניכוי השפעת המס, מוצגות כהפחתה מההון.

י. הכנסות והוצאות מימון

הוצאות מימון כוללות הוצאות ריבית בגין הלוואות שהתקבלו, הוצאות ריבית בגין שטרי הון והפסדים ממכשירים פיננסיים נגזרים המוכרים ברווח והפסד. עלויות אשראי נזקפות לדוח רווח והפסד לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין הלוואות שניתנו, סכומים שהושקעו ורווחים ממכשירים פיננסיים נגזרים המוכרים ברווח והפסד והפרשי שער.

רווחים והפסדים מהפרשי שער מדווחים בנטו.

בדוחות על תזרימי מזומנים, ריבית שהתקבלה מוצגת במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה. ריביות ששולמו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון. בהתאם, עלויות אשראי שהונו לנכסים כשירים, מוצגות יחד עם הריבית ששולמה במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות השקעה.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. הוצאות מסים על הכנסה

מסים על הכנסה כוללים מסים נדחים. מסים על הכנסה נזקפים לדוח רווח והפסד אלא אם המסים נזקפו ישירות להון או לרווח כולל אחר.

מסים נדחים

ההכרה במסים נדחים הינה בהתייחס להפרשים זמניים בין הערך בספרים של נכסים והתחייבויות לצורך דיווח כספי לבין ערכם לצרכי מסים. הקבוצה לא מכירה במסים נדחים לגבי ההפרשים הזמניים הבאים: הכרה לראשונה בנכסים ובהתחייבויות בעסקה שאינה מהווה צירוף עסקים ושאינה משפיעה על הרווח החשבונאי ועל הרווח לצרכי מס.

המסים הנדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים לחול על ההפרשים הזמניים במועד בו ימומשו, בהתבסס על החוקים שנחקקו או שנחקקו למעשה למועד הדיווח.

נכס מס נדחה מוכר בספרים בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל אותם. נכסי המסים הנדחים נבדקים בכל מועד דיווח, ובמידה ולא צפוי כי הטבות המס המתחייבות יתממשו, הם מופחתים.

קיצוז נכסי והתחייבויות מסים נדחים

הקבוצה מקזזת נכסי והתחייבויות מסים נדחים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיצוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, והם מיוחסים לאותה הכנסה חייבת במס הממוסה על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה, או בחברות שונות, אשר בכוונתן לסלק נכסי והתחייבויות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמנית.

יב. שטרי הון שהונפקו לחברה האם

שטרי הון שהונפקו לחברה האם נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת הקבוצה את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

יג. רווח למניה

הקבוצה מציגה נתוני רווח בסיסי ומדולל למניה לגבי הון המניות הרגילות שלה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה במספר הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שהיו במחזור במשך השנה.

הרווח המדולל למניה נקבע על ידי התאמת הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה והתאמת הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שבמחזור, לאחר התאמה של ניירות ערך מדללים, ככל שישנם.

יד. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

1. **תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9 (2014), מכשירים פיננסיים - IFRS 9 (2014)** מחליף את ההוראות הקיימות היום ב- IAS 39 מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה. IFRS 9 (2014) כולל הוראות מעודכנות לסיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים, מודל חדש להכרה בהפסדי אשראי צפויים ('expected credit loss' model) עבור מרבית נכסי החוב הפיננסיים, וכן הוראות ודרישות חדשות בנושא חשבונאות גידור. התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018, עם אפשרות ליישום מוקדם. הקבוצה בחנה את השלכות יישום התקן ולהערכת הקבוצה ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

2. **תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 15, הכנסות הכנסה מחוזים עם לקוחות -** התקן מחליף את ההנחיות הקיימות כיום לעניין הכרה בהכנסה ומציג מסגרת מקיפה לצורך קביעה האם יש להכיר בהכנסה וכן מהו מועד העיתי והסכום שיוכר. התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018, עם אפשרות ליישום מוקדם. הקבוצה בחנה את השלכות יישום התקן ולהערכת הקבוצה ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יד. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

3. **תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 16, חכירות -** התקן מחליף את תקן בינלאומי מספר 17, חכירות (IAS 17) ואת הפרשנויות הקשורות לתקן. הוראות התקן מבטלות את הדרישה הקיימת מחוכרים לסיווג החכירה כתפעולית או כמימונית. חלף זאת, לעניין חוכרים, מציג התקן החדש מודל אחד לטיפול החשבונאי בכל החכירות, לפיו על החוכר להכיר בנכס ובהתחייבות בגין החכירה בדוחותיו הכספיים. כמו כן, התקן קובע דרישות גילוי חדשות ונרחבות יותר מאלו הקיימות כיום. התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019, עם אפשרות ליישום מוקדם, ובלבד שהחברה מיישמת באימוץ מוקדם גם את IFRS 15, הכנסה מחוזים עם לקוחות. הקבוצה טרם בחנה את השלכות יישום התקן על הדוחות הכספיים.

ביאור 4 - קביעת שווי הוגן

כחלק מכללי המדיניות החשבונאית ודרישות הגילוי, נדרשת הקבוצה לקבוע את השווי הוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים ושאנים פיננסיים. ערכי השווי הוגן נקבעו לצרכי מדידה ו/או גילוי על בסיס השיטות המתוארות להלן. מידע נוסף לגבי ההנחות ששימשו בקביעת ערכי השווי הוגן ניתן בביאורים המתייחסים לאותו נכס או התחייבות.

התחייבויות פיננסיות שאין נגזרים

שווי הוגן, המחושב לצרכי דיווח, נאמד לפי הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים (בגין קרן וריבית), המהווים לפי שיעור ריבית השוק למועד הדיווח.

השווי הוגן למועד העסקה לצרכי מדידה של שטרי הון שהונפקו לחברה האם מחושב על בסיס הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים ביחס למרכיב הקרן המהווה על בסיס שיעור ריבית השוק למועד העסקה.

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2016	2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
60,769	61,829
21,537	396,282
82,306	458,111

יתרות עו"ש בתאגידים בנקאיים
פיקדונות בתאגידים בנקאיים

חשיפת הקבוצה לסיכונים אשראי, ריבית ושער חליפין וניתוח רגישות של נכסים פיננסיים מוצגים בביאור 22, "מכשירים פיננסיים".

ביאור 6 - פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית ממוצע משוקלל ליום 31 בדצמבר
2016	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%
16,158*	196,000*	0.1
73,158*	66,210*	0.1

מוצג בנכסים שוטפים
פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים (*)

מוצג בנכסים שאינם שוטפים
פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך (*)

(*) לפרטים נוספים על מזומנים מוגבלים, ראה ביאור 15 ג'.
* הוצג מחדש - ראה ביאור 2.ד.

ביאור 7 - לקוחות

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
731	6,662
114,375	112,304
115,106	118,966

חשבונות פתוחים
הכנסות לקבל

ביאור 8 - חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,221	2,237
6,122	4,751
8,426	3,463
-	7,517
2,067	5,230
18,836	23,198

מקדמות לספקים
הוצאות מראש
ריבית לקבל מחברה האם
מוסדות ממשלתיים
אחרים

ביאור 9 - הלוואה לחברה האם

א. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
376,872	198,923
(177,792)	(16,577)
199,080	182,346

הלוואה לחברה האם
בניכוי חלות שוטפת

ב. פרטים נוספים

ביום 26 ביוני 2014, העמידה החברה הלוואה לחברה האם (להלן – "ההלוואה") בסכום קרן של 350 מיליוני ש"ח. ההלוואה כפופה לאותם תנאים בהסכם מסגרת אשראי ICPI (back-to-back) (כפי שהוגדר בביאור 15ג) (להלן, לרבות שיעור הריבית). החברה האם תיפרע את ההלוואה וכל ריבית שתצטבר בגינה לחברה, באופן מלא או חלקי, כפי שיוסכם בין החברה האם לחברה, אך לא קודם לתשלום הפירעון הראשון של הסכם מסגרת אשראי ICPI. במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 פרעה החברה האם סך של 199,602 אלפי ש"ח, כולל הריבית שנצברה באמצעות קיטון של שטרי ההון שהנפיקה לחברה האם.

ביאור 10 - הוצאות נדחות

הרכב

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
85,353 (9,011)	85,353 (12,639)
76,342	72,714

הוצאות נדחות
הפחתה נצברת

ההוצאות הנדחות לזמן ארוך מייצגות עלויות חיבור למערכת הולכת הגז ולרשת הולכת החשמל, כמפורט להלן:

1. עלויות ששילמה רותם לחברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ בסך של כ-47 מיליון ש"ח בגין חלקה בחיבור לרשת הולכת הגז הארצית באמצעות מתקן הפחתת לחץ גז (PRMS) וכן בגין צינור הולכת גז ממתקן ה-PRMS ועד לשטח תחנת הכח של רותם (ראה גם ביאור 25ה').
 2. עלויות ששילמה רותם לחח"י בסך של כ-38 מיליון ש"ח בגין תשתית קווי הולכת החשמל המשמשים לחיבור תחנת הכח של רותם לרשת ההולכה של חח"י.
- יצוין כי תשתיות החיבור האמורות נועדו ואף משמשות בפועל לצורך חיבור של צרכנים נוספים לאותן תשתיות. על כן, עלויות אלו מטופלות כהוצאות נדחות לזמן ארוך, המופחתות בקו ישר על פני תקופת השימוש של מתקן ההפחתה (PRMS) ושל קווי הולכת החשמל, שהינו 21 שנים ו-30 שנים, בהתאמה, הנזקף לסעיף פחת והפחתות בדוח רווח והפסד.

ביאור 11 - רכוש קבוע

הרכב

קר קע, כבישים ומבנים	מתקנים, מכונות וציוד	מחשוב	ריהוט וציוד משרדי	שיפורים במושכר	נפט, דיזל וחלקי חילוף	אחר	מקדמות ע"ח רכוש קבוע	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
עלות								
יתרה ליום 1 בינואר 2015	141,359	1,708,711	1,413	1,059	2,212	2,380	17,800	1,949,997
תוספות	-	4,176	203	144	258	237	5,836	42,127
גרועות	(910)	-	(290)	-	-	-	-	(2,882)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2015	140,449	1,712,887	1,326	1,203	2,470	2,617	23,636	1,989,242
תוספות	-	45,800	88	17	11	364	-	73,677
גרועות	-	(55,070)	(44)	(12)	-	(152)	(23,635)	(103,476)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016	140,449	1,703,617	1,370	1,208	2,481	2,829	1	1,959,443
פחת נצבר								
יתרה ליום 1 בינואר 2015	6,860	126,769	955	205	537	211	-	135,537
פחת לשנה	4,537	92,167	276	98	253	261	-	97,592
גרועות	-	-	(290)	-	-	-	-	(290)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2015	11,397	218,936	941	303	790	472	-	232,839
פחת לשנה	4,587	91,602	234	93	75	412	-	97,003
גרועות	-	(55,070)	(44)	(12)	-	(152)	-	(55,278)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016	15,984	255,468	1,131	384	865	732	-	274,564
יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2016	124,465	1,448,149	239	824	1,616	2,097	1	1,684,879
יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015	129,052	1,493,951	385	900	1,680	2,145	23,636	1,756,403
יתרה מופחתת ליום 1 בינואר 2015	134,499	1,581,942	458	854	1,675	2,169	17,800	1,814,460

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2016

ביאור 12 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
39,918	67,723
82,837	41,684
122,755	109,407

הוצאות לשלם
חובות פתוחים

ביאור 13 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6,260	7,163
23,709	5,410
1,425	2,144
9,637	4,631
3,110	13
800	854
44,941	20,215

עובדים ומוסדות בשל שכר
צדדים קשורים
הוצאות לשלם
ריבית לשלם
מוסדות ממשלתיים
אחרים

ביאור 14 - הפרשות

אלפי ש"ח
162,661
(5,418)
(154,289)
2,954
2,954

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
הפרשות שבוטלו במהלך השנה
סילוק במהלך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

מוצג במסגרת התחייבויות שוטפות

לפרטים נוספים על הפרשות, ראה ביאור 25 ח'.

ביאור 15 - הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים

א. הרכב

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית ממוצע משוקלל ליום 31 בדצמבר	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים בניכוי חלויות שוטפות
2015	2016	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	
1,846,235 (241,285)	1,600,541 (94,591)	5.35	
1,604,950	1,505,950		

ב. תקופות פירעון

ההלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים עומדות לפירעון בשנים הבאות לאחר מועד הדיווח, כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
241,285	94,591	שנה ראשונה
94,840	99,342	שנה שנייה
99,606	82,983	שנה שלישית
83,198	108,399	שנה רביעית
108,690	113,786	שנה חמישית
1,218,616	1,101,440	שנה שישית ואילך
1,846,235	1,600,541	

ג. פרטים נוספים

1.

פרויקט תחנת הכוח של חברה בת במישור רותם מומן בשיטת מימון פרויקטים (להלן - "הסכם מסגרת האשראי"). הסכם מימון נחתם עם קונסורציום של מלווים בראשות בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן - "בנק לאומי"). קונסורציום המימון כולל את בנק לאומי וגופים מוסדיים מהקבוצות הבאות: כלל חברה לביטוח בע"מ, עמיתים קרנות הפנסיה הוותיקות, הפניקס חברה לביטוח בע"מ, פסגות קרנות גמל ופנסיה והראל חברה לביטוח בע"מ (להלן - "המלווים").

במהלך השנים 2011 עד 2013, רותם משכה הלוואות בהתאם להסכם מסגרת האשראי. ההלוואות (הצמודות למדד) נפרעות על בסיס רבעוני עד לשנת 2031, זאת החל מהרבעון הרביעי של שנת 2013. הריבית נצברה עד הרבעון השלישי של שנת 2013.

הסכם מסגרת האשראי קובע מגבלות מסוימות ביחס לחלוקת דיבידנד ופירעון הלוואות מבעלי מניות של רותם, זאת החל מהשנה השלישית לאחר השלמתה של תחנת הכוח. ביום 13 באוקטובר 2015, רותם והמלווים תיקנו את הסכם מסגרת האשראי לצורך קיצור תקופת החסימה (איסור על חלוקות) עד ליום 30 ביוני 2015.

בהתאם להסכם מסגרת האשראי, רותם מחויבת ליצור קרן לשירות חוב (להלן - "הקרן") במהלך השנתיים שלאחר סיום הקמתה של תחנת הכוח. סכום הקרן יהיה שווה לסכומם של שני תשלומי החוב הרבעוניים העוקבים. נכון לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 31 בדצמבר 2015, סכום הקרן עמד על 73,158 אלפי ש"ח ו- 66,210 אלפי ש"ח, בהתאמה.

ביאור 15 - אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים (המשך)

ג. פרטים נוספים (המשך)

2. בשנת 2011, בהתאם להסכם מסגרת האשראי, החברה האם, יחד עם החברה לישראל בע"מ (להלן - "החברה לישראל") ועם בעלי זכויות המיעוט ברותם (להלן - "ורדיס") העמידו ערבויות תאגידיות לטובת רותם בסך של 80 מיליוני ש"ח ו- 20 מיליוני ש"ח, בהתאמה (הפחותות בהדרגה על פני תקופת הסכם מסגרת האשראי, החל ממועד השלמת הקמתה של תחנת הכוח ברותם). בחודש דצמבר 2014, לאור פיצולה של החברה לישראל, רותם החליפה את הערבות התאגידית של החברה לישראל בערבות תאגידית מהחברה והחברה האם, המגובה בפקדון במזומן של החברה האם בסך של 45 מיליוני ש"ח כערובה. בחודש יולי 2015 החליפה החברה האם את הפיקדון בערבות בנקאית ושעבדה פיקדון במזומן בסך של 22.5 מיליוני ש"ח כערובה. הערבות צמודה למדד של חודש נובמבר 2014.

בחודש נובמבר 2014, החברה האם וחברת ורידיס (כל אחת לפי חלקה היחסי, כך שחלקה של החברה האם עומד על 12 מיליוני ש"ח) העמידו למלווי הלוואת רותם ערבות בעלי מניות בסך של 15 מיליוני ש"ח, זאת בשל חשיפתה של רותם לאי-תשלום בגין חריגות.

לאחר מועד הדיווח, ביום 6 בפברואר 2017, הוציאה רותם ערבות בנקאית בסך של 1,637 אלפי ש"ח לטובת הממונה הארצי יחידת דלק וזאת בהתאם לחוק הבלו המחייב הפקדת ערבות לשלוש שנים כתנאי לקבלת פטור מבלו על רכישת הסולר המשמש כמלאי גיבוי.

כמו כן, בהתאם להסכם מסגרת האשראי הוטל שעבוד על נכסים וזכויות קיימות ועתידיות של רותם לטובת החברה לנאמנות של בנק לאומי וכן על מרבית חשבונות הבנק של רותם.

החברה מחזיקה 35% בחברת אי.פי.סי רותם תפעול ותחזוקה בע"מ (להלן - "חברת התפעול") אשר הוקמה במטרה לתפעל ולתחזק את התחנת כוח ברותם. יתרת ההחזקות בחברת התפעול נמצאות בידי ורידיס. בפועל תחזוקת תחנת הכוח מבוצעת על ידי עובדי רותם. ורידיס והחברה העמידו ערבות בנקאית בסך של 1 מיליוני דולר, בחלקים יחסיים, לטובת החברה לנאמנות של בנק לאומי בע"מ, זאת להבטחת כל סכום שלא ישולם על ידי חברת התפעול כנדרש בהתאם להסכם התפעול של תחנת הכוח ברותם שנחתם בין רותם לחברת התפעול.

3. לאחר מועד הדיווח, בחודש פברואר 2017, ועדת הדירוג של מידרוג בע"מ (להלן - "מידרוג") אישרה את דירוג המנפיק של רותם ברמה A1 עם אופק יציב ואת דירוג החוב הבכיר של רותם ברמה Aa3 עם אופק יציב. בנוסף, בחודש מאי 2016 אישרה מידרוג דירוג של Baa3 עם אופק יציב להלוואת הביניים של הקבוצה.

4. לרשותה של רותם עומדת מסגרת אשראי מבנק לאומי בסך של 15 מיליוני ש"ח, שהועמדה לצרכי ההון החוזר של רותם, מתוכה מסגרת בסך של 6 מיליוני ש"ח, משמשת לערבויות בנקאיות.

5. ביום 18 בדצמבר 2014, קיבלה רותם מהחברה האם הלוואה לזמן קצר בסך של 45 מיליוני ש"ח, זאת לצורך שעבודו של פיקדון במזומן כערובה לבעלי הערבות, כמתואר בסעיף 2 לעיל. ההלוואה אינה נושאת ריבית. בחודש יולי 2015 שוחרר הפיקדון במזומן ובעקבות זאת נפרעה ההלוואה לזמן קצר.

6. ביום 22 ביוני 2014, נחתם הסכם מימון עם עמיתים ומנורה קרנות פנסיה לצורך גיוסה של הלוואת ביניים (להלן - "הסכם מסגרת אשראי ICPI") הכולל שתי מסגרות אשראי עיקריות:

- מנה א' - הלוואת גישור בסך 150 מיליון ש"ח (עד לתום תקופת החסימה ברותם), בשיעור ריבית של 4.85% (צמוד למדד). בחודש ינואר 2016 פרעה החברה את מנה א' בסך של כ- 162 מיליון ש"ח, כולל הריבית שנצברה.
- מנה ב' - הלוואה לזמן ארוך בסך 200 מיליון ש"ח, בשיעור ריבית של 7.75% (צמוד למדד). מסגרת מנה ב', בתוספת ריבית והפרשי הצמדה, ככל שיהיו, תעמוד לפירעון על בסיס חצי-שנתי החל מחודש אפריל 2016 ועד לשנת 2028. במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 פרעה החברה חלק ממנה ב' סך של כ- 38 מיליון ש"ח, כולל הריבית שנצברה.

הסכם מסגרת אשראי ICPI קובע אירועים מסוימים של חדלות פירעון, לרבות האצה צולבת של חוב בכיר (חוב בכיר משמעו כל חבות פיננסית של רותם במסגרת הסכם מסגרת אשראי ICPI) ושינוי בשליטה. נכון ליום 31 בדצמבר 2016 החברה עומדת בתנאים האמורים.

ביאור 16 - שטרי הון שהונפקו לחברה האם

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	56,744
280,072	1,294
280,072	58,038

מוצג בהתחייבויות שוטפות
מוצג בהתחייבויות שאינן שוטפות

בשנים 2010 עד 2014, הנפיקה החברה לחברה האם שטרי הון שקליים בסך של 319,107 אלפי ש"ח. שטרי ההון אינם צמודים, אינם נושאים ריבית ומועד פרעונם יהיה לא לפני 5 שנים ממועד הנפקתם. במהלך השנים 2015 ו-2016 ביצעה החברה פירעון חלקי של שטרי ההון בסך של כ-17,532 אלפי ש"ח וסך של 241,887 אלפי ש"ח בהתאמה. בשנת 2016, חלק מהסכום שנפרע היה בדרך של קיזוז מהלוואה לחברה האם.

במועד הנפקת שטרי הון זקפה החברה את ההפרש בין השווי ההוגן של שטרי ההון לבין ערכם הנקוב בסך של 78,208 אלפי ש"ח (לאחר יחוס מסים נדחים) לקרן הון. בשנת החשבון סיווגה החברה שטרי הון בסך של 56,744 אלפי ש"ח להתחייבויות שוטפות לאור הערכת החברה כי סכומים אלו ישולמו בשנה הקרובה.

לאחר מועד הדיווח, פרעה החברה שטרי הון נוספים לחברה האם בסך של 26,326 אלפי ש"ח.

ביאור 17 - הטבות לעובדים

1. תכניות הטבה לאחר סיום העסקה - תכנית להפקדה מוגדרת

לרותם תכנית להפקדה מוגדרת בגין התחייבותה של רותם לתשלום מרכיב החיסכון של קופות גמל ובגין כל עובדיה הכפופים לסעיף 14 של חוק פיצויי פרישה, התשכ"ג-1963.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,339	1,635	2,206

הסכום שהוכר כהוצאה בגין תוכנית להפקדה מוגדרת

2. תכנית תגמול

ביום 27 בנובמבר 2011, החליטה רותם על תכנית תגמול עבור חלק ממנהליה הבכירים הכפופה לתקופת הבשלה. התגמול לפי התכנית התבסס על השווי הנובע מהכפלת ה-EBITDA (הרווח לפני מסים על ההכנסה במהלך ארבעת הרבעונים הפיסקאליים הקודמים) של רותם פי שמונה, בניכוי התחייבויות פיננסיות נטו (חוב למוסדות פיננסיים כולל ריבית מצטברת בניכוי מזומנים, חלק מהמזומנים המוגבלים ושווי מזומנים) ובניכוי 120 מיליוני ש"ח. נכון לתום הרבעון השלישי לשנת 2015, תכנית התגמול סולקה במלואה.

ביאור 18 - מסים על ההכנסה

א. פרטים בדבר סביבת המס בה פועלת הקבוצה

1. שיעור מס החברות

להלן שיעורי המס החלים על הקבוצה בשנים 2014-2016:

2014 – 26.5%

2015 – 26.5%

2016 – 25%

ביום 4 בינואר 2016, אישרה מליאת הכנסת את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216), התשע"ו-2016, אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות, החל מיום 1 בינואר 2016 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 25%. כמו כן, ביום 22 בדצמבר 2016, אישרה מליאת הכנסת את חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016, אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות משיעור של 25% ל-23% בשתי פעימות. הפעימה הראשונה לשיעור של 24%, החל מינואר 2017, והפעימה השנייה לשיעור של 23%, החל מינואר 2018 ואילך.

כתוצאה מהורדת שיעור המס ל-25%, יתרות המסים הנדחים ליום 4 בינואר 2016 חושבו בהתאם לשיעור המס החדש כפי שנקבע בחוק לתיקון פקודת מס הכנסה, לפי שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך.

כתוצאה מהורדת שיעור המס ל-23% בשתי פעימות, יתרות המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2016 חושבו בהתאם לשיעורי המס החדשים כפי שנקבעו בחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018) לפי שיעור המס הצפוי לחול במועד ההיפוך.

השפעת הקיטון בשיעור המס האמורים על הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 מתבטאת בקיטון בעתודה למס נדחה בסך 23,720 אלפי ש"ח. ההתאמה של יתרות המסים הנדחים נזקפה כנגד הכנסות מסים נדחים בסך של 23,393 אלפי ש"ח וכנגד הון בסך של 327 אלפי ש"ח.

2. הטבות מתוקף חוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969

בחודש יוני 2011, קיבלה רותם אישור מרשות המסים בישראל לכך שפעילות הפקת החשמל תיחשב כפעילות יצרנית ותחנת הכוח של רותם תהווה "מפעל תעשייתי" כהגדרתו בחוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969, זאת עם התקיימותם של כל התנאים שהעמידה רשות המסים בישראל.

"חברות תעשייתיות" כהגדרתן בחוק עידוד התעשייה (מסים), התשכ"ט-1969 זכאיות להטבות אשר העיקריות שבהן הן:

(א) פחת בשיעורים מוגדלים.

(ב) ניכוי הוצאות להנפקת מניות הנרשמות למסחר בבורסה בשלושה שיעורים שנתיים שווים החל משנת רישום מניות רותם למסחר.

(ג) הפחתה במשך 8 שנים של פטנטים וידע המשמשים לפיתוחו של המפעל.

(ד) אפשרות להגשת דוחות מאוחדים של חברות בעלות קו ייצור אחד.

ב. הפסדים מועברים לצרכי מס

נכון ליום 31 בדצמבר 2016 מסתכמת יתרת ההפסדים המועברים לצרכי מס של רותם לסך של כ-749 מיליוני ש"ח. החברה יצרה מסים נדחים בגין הפסדים אלו מאחר והחברה צופה קיומה של הכנסה חייבת לצרכי מס בעתיד בגינה ניתן יהיה לקזז הפסדים אלו.

ג. שומות מס

לחברה ולרותם הוצאו שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2012 (בכפוף לסייגים שנקבעו בחוק).

ביאור 18 - מסים על ההכנסה (המשך)

ד. מרכיבי הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2015	2014	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
22,982	74,450	48,074	הוצאות מסים נדחים :
(23,393)	-	-	מסים נדחים
918	(1,610)	(493)	שינוי בשיעור המס
			מסים בגין שנים קודמות
507	72,840	47,581	

ה. התאמה בין המס התיאורטי על הרווח לפני מסים על הכנסה לבין הוצאות המסים :

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2015	2014	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
89,079	277,754	180,954	רווח לפני מסים על ההכנסה
25%	26.5%	26.5%	שיעור המס הסטאטוטורי של החברה
22,270	73,605	47,953	מס מחושב לפי שיעור המס הסטאטוטורי של החברה
670	689	111	תוספת (חיסכון) במס בגין :
(23,393)	-	-	הוצאות לא מוכרות
			השפעת השינוי בשיעור המס
42	156	10	הפסדים לצרכי מס והטבות מס אחרות לתקופה שבגין לא נרשמו מסים נדחים
918	(1,610)	(493)	מסים בגין שנים קודמות
507	72,840	47,581	הוצאות מסים על ההכנסה

ו. מסים על הכנסה בגין מרכיבי רווח כולל אחר :

בשנת 2014, רשמה החברה בדוח על רווח כולל הכנסות מס בסך כ- 1,007 אלפי ש"ח בגין פריטי רווח כולל בסך של כ- 3,801 אלפי ש"ח.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2016

ביאור 18 - מסים על ההכנסה (המשך)

ז. נכסי והתחייבויות מסים נדחים

(1) נכסי והתחייבויות מסים נדחים שנזקפו בספרים

התנועה בנכסי והתחייבויות המסים הנדחים מיוחסת לפריטים הבאים:

רכוש קבוע	עסקאות עם בעלי מניות	הפסדים וניכויים מועברים לצרכי מס אלפי ש"ח	תוכנית בונוס לעובדים בכירים	סה"כ
יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2015	(178,292)	(12,198)	100,444	1,438
שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד	(110,284)	6,159	32,724	(1,438)
שינויים אשר נזקפו להון	-	339	-	339
יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2015	(288,576)	(5,700)	133,168	-
שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד	(42,692)	1,572	40,613	-
שינויים אשר נזקפו להון	-	3,732	-	3,732
יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2016	(331,268)	(396)	173,781	-

(2) המסים הנדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(161,108)	(157,883)

במסגרת התחייבויות שאינן שוטפות

ביאור 19 - הון

א. ההרכב:

ליום 31 בדצמבר 2015		ליום 31 בדצמבר 2016		מספר המניות
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום	
100	100,000	100	100,000	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב

ב. דיבידנד

בשנת 2016, חילקה החברה דיבידנד לחברה האם בסך של 26,700 אלפי יורו, 13,236 אלפי דולר ו- 2,600 אלפי ש"ח.

ביאור 20 - נתונים על פריטי דוחות רווח והפסד

א. הכנסות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,162,194	1,235,367	1,473,670

הכנסות ממכירת חשמל

להלן פירוט אודות סך מכירות הקבוצה ללקוחות מהותיים ושיעור מסך הכנסות החברה (באלפי ש"ח):

לקוח	שנת 2016		שנת 2015		שנת 2014	
	שיעור מהכנסות החברה	סך הכנסות	שיעור מהכנסות החברה	סך הכנסות	שיעור מהכנסות החברה	סך הכנסות
לקוח 1	19.79%	229,999	22.18%	273,995	21.43%	315,820
לקוח 2	10.28%	119,489	11.24%	138,890	19.53%	287,844
לקוח 3	13.00%	151,163	13.80%	170,522	12.07%	177,942
לקוח 4	10.72%	124,624	11.21%	138,466	11.28%	166,188

ב. עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,176	12,247	13,017
12,875	12,040	10,583
424,955	209,516	556,846
421,564	499,019	464,407
6,382	7,511	11,455
7,134	3,457	6,354
886,086	743,790	1,062,662

שכר עבודה ונלוות
הוצאות ייצור ותפעול וקבלנים חיצוניים
חשמל ושירותי תשתיות
גז
ביטוח
הוצאות אחרות

ג. הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
10,392	13,238	22,888
5,657	2,955	2,947
337	556	535
852	1,400	1,485
1,627	1,485	1,152
3,321	2,937	1,148
22,186	22,571	30,155

שכר עבודה ונלוות
שירותים מקצועיים
פחת
נסיעות ואירוח
אחזקת משרד
אחרות

ביאור 20 - נתונים על פריטי דוחות רווח והפסד (המשך)

ד. הכנסות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,713	-	1,559
-	3,925	96
2,713	3,925	1,655

הכנסות ממכירת גז, נטו (ראה ביאור 4'ג'23)
הכנסות אחרות

ה. הכנסות והוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
328	1,163	2,949
-	-	1,448
12,085	22,834	16,690
2,272	660	211
14,685	24,657	21,298
117,870	108,322	90,599
-	8,373	(5,419)
829	-	-
2,585	2,126	1,986
121,284	118,821	87,166
106,599	94,164	65,868

הכנסות מימון
הפרשי שער
שינוי נטו בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים
הכנסות ריבית בגין הלוואות
הכנסות ריבית בגין פיקדונות בבנקים ואחרים

הוצאות מימון
הוצאות ריבית בגין הלוואות ושטרי הון
הוצאות ריבית בגין הפרשות
שינוי נטו בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים
עמלות

הוצאות מימון נטו שנקפו לדוח רווח והפסד

ביאור 21 - רווח למניה

הנתונים ששימשו בחישוב הרווח הבסיסי והמדולל למניה:

א. רווח המיוחס לבעלי מניות רגילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	2014
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
70,019	164,912	107,485
-	-	-
<u>70,019</u>	<u>164,912</u>	<u>107,485</u>

רווח לשנה המיוחס לבעלים של החברה התאמות

רווח לשנה המיוחס לבעלי המניות הרגילות (בסיסי ומדולל)

ב. ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2016	2015	2014
מניות רגילות	מניות רגילות	מניות רגילות
100	100	100

ממוצע משוקלל של מספר המניות ששימשו לצורך החישוב

ביאור 22 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים

א. כללי

הקבוצה חשופה לסיכונים הבאים הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים:

- סיכון אשראי
- סיכון נזילות
- סיכון שוק

ב. סיכון אשראי

סיכון זה כולל סכומי מזומנים המגיעים לקבוצה מאותם צדדים נגדיים, בניכוי סכומים כלשהם המגיעים לצד הנגדי מהחברה כאשר קיימת זכות משפטית לקיזוז. נכללים בזאת גם סכומי השווי ההוגן של חוזים עם צדדים נגדיים פרטניים המוצגים בדוחות הכספיים.

חשיפה מירבית לסיכון אשראי

הסכום בספרים של נכסים פיננסיים מייצג את חשיפת האשראי המירבית. החשיפה המירבית לסיכון האשראי במועד הדיווח, היתה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2015
ערך בספרים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
82,306	458,111
89,316	262,210
129,673	504,216
198,923	376,872
<u>500,218</u>	<u>1,601,409</u>

מזומנים ושווי מזומנים
פיקדונות ומזומנים מוגבלים
לקוחות וחייבים אחרים (*)
הלוואה לחברה האם

(*) נכון לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, יתרת הלקוחות נובעת מחובות שוטפים של אשראי לקוחות ואין לקוחות בפיגור.

ביאור 22 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. סיכון נזילות

גישת הקבוצה לניהול סיכונים הנזילות שלה היא להבטיח, ככל הניתן, את מידת הנזילות המספקת לעמידה בהתחייבויותיה במועד, בתנאים רגילים ובתנאי לחץ מבלי שיגרמו לה הפסדים בלתי רצויים או פגיעה במוניטין.

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות, לרבות תשלומי ריבית צפויים:

ליום 31 בדצמבר 2016					
הערך בספרים	סכום חוזי	12 חודשים או פחות	שנה עד שנתיים	2-5 שנים	מעל 5 שנים
אלפי ש"ח					
109,407	109,407	109,407	-	-	-
12,868	12,868	12,868	-	-	-
2,954	2,954	2,954	-	-	-
58,038	59,689	58,189	-	1,500	-
1,600,541	2,248,092	178,488	178,037	510,058	1,381,509
1,783,808	2,433,010	361,906	178,037	511,558	1,381,509

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
הפרשות
שטרי הון שהונפקו לחברה האם
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות
פיננסיים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2015					
הערך בספרים	סכום חוזי	12 חודשים או פחות	שנה עד שנתיים	2-5 שנים	מעל 5 שנים
אלפי ש"ח					
122,752	122,752	122,752	-	-	-
15,751	15,751	15,751	-	-	-
162,661	162,661	162,661	-	-	-
299,893	321,396	19,821	300,075	1,500	-
1,846,235	2,729,319	351,048	196,667	394,943	1,786,661
2,447,292	3,351,879	672,033	496,742	396,443	1,786,661

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
הפרשות
שטרי הון שהונפקו לחברה האם
הלוואות מתאגידים בנקאיים
ומוסדות פיננסיים

סך התחייבויות פיננסיות

ביאור 22 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ד. סיכון שוק

במהלך העסקים הרגיל, רותם קונה ומוכרת נגזרים ונוטלת התחייבויות פיננסיות לצורך ניהול סיכוני שוק.

סיכוני מדד ומטבע

סיכון מטבע

הקבוצה חשופה לסיכוני מטבע בגין תשלומים לספקים הנקובים במטבעות השונים ממטבע הפעילות של הקבוצה. המטבעות שבהם נקובות עיקר העסקאות הינן היורו והדולר.

יתרות הנקובות במטבע חוץ או הצמודות אליו מוצגות בדוחות הכספיים לפי שער החליפין היציג ליום הדיווח. יתרות הצמודות למדד המחירים לצרכן (להלן - "המדד") מוצגות על בסיס המדד המתייחס לכל נכס או התחייבות מוצמדים.

להלן נתונים לגבי שערי החליפין היציגים והמדד:

שער חליפין של היורו ביחס לשקל	שער חליפין של הדולר ביחס לשקל	המדד (נקודות)	
4.044	3.845	106.1	31 בדצמבר 2016
4.247	3.902	106.4	31 בדצמבר 2015
4.725	3.889	107.4	31 בדצמבר 2014
			שינויים במהלך השנה שהסתיימה ביום:
(4.8%)	(1.5%)	(0.3%)	31 בדצמבר 2016
(10.1%)	0.3%	(0.9%)	31 בדצמבר 2015
(1.2%)	12%	(0.1%)	31 בדצמבר 2014

ביאור 22 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ד. סיכון שוק (המשך)

סיכונים מדד ומטבע (המשך)

חשיפת הקבוצה לסיכונים מדד ומטבע חוץ, למעט בגין מכשירים פיננסיים נגזרים (ראה להלן), הינה כדלקמן:

סה"כ	מטבע חוץ	שקל חדש	
	דולר ארה"ב	ללא הצמדה	צמוד למדד
	אלפי ש"ח		

31 בדצמבר 2016

נכסים שוטפים

82,306	42,653	39,653	-
89,316	-	89,316	-
198,923	-	-	198,923
129,454	-	125,991	3,463
<u>499,999</u>	<u>42,653</u>	<u>254,960</u>	<u>202,386</u>

מזומנים ושווי מזומנים
פקדונות ומזומנים מוגבלים
הלוואה לחברה האם
לקוחות וחייבים אחרים
סה"כ נכסים פיננסיים

התחייבויות שוטפות

(109,407)	(10,414)	(98,993)	-
(12,868)	(4,248)	(3,989)	(4,631)
(2,954)	-	-	(2,954)
<u>(1,658,579)</u>	<u>-</u>	<u>(58,038)</u>	<u>(1,600,541)</u>
<u>(1,783,808)</u>	<u>(14,662)</u>	<u>(161,020)</u>	<u>(1,608,126)</u>
<u>(1,283,809)</u>	<u>27,991</u>	<u>93,940</u>	<u>(1,405,740)</u>

ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
הפרשות
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות
פיננסיים ושטרי הון שהונפקו לחברה אם

סה"כ התחייבויות פיננסיות

סך מכשירים פיננסיים, נטו

חשיפת הקבוצה לסיכון מטבע חוץ מכשירים פיננסיים נגזרים שאינם משמשים לגידור הינה כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר 2016

מטבע / הצמדה					
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה
מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה	מטבע / הצמדה

219	01/02/2017	57,405	15,000	דולר ארה"ב	חוזה אקדמה על שערי חליפין

ביאור 22 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ד. סיכון שוק (המשך)

סיכויי מדד ומטבע (המשך)

חשיפת הקבוצה לסיכויי מדד ומטבע, למעט בגין מכשירים פיננסיים נגזרים, הינה כדלקמן:

סה"כ	מטבע חוץ דולר ארה"ב	שקל חדש	
		ללא הצמדה	צמוד למדד
אלפי ש"ח			

31 בדצמבר 2015

נכסים שוטפים

458,111	58,554	399,557	-
262,210	-	262,210	-
127,344	-	118,918	8,426
376,872	-	-	376,872
1,224,537	58,554	780,685	385,298

מזומנים ושווי מזומנים
פיקדונות ומזומנים מוגבלים
לקוחות וחייבים אחרים
הלוואה לחברה האם

סה"כ נכסים פיננסיים

התחייבויות שוטפות

(122,752)	(10,247)	(112,505)	-
(15,749)	(3,738)	(10,800)	(1,211)
(162,661)	-	(154,288)	(8,373)
(2,126,307)	-	(280,072)	(1,846,235)
(2,427,469)	(13,985)	(557,665)	(1,855,819)

ספקים ונותני שרותים
זכאים ויתרות זכות
הפרשות
הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות
פיננסיים ושטרי הון שהונפקו לחברה האם

סה"כ התחייבויות פיננסיות

(1,202,932)	44,569	223,020	(1,470,521)

סך מכשירים פיננסיים, נטו

ביאור 22 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ד. סיכון שוק (המשך)

סיכונים מדד ומטבע (המשך)

ניתוח רגישות

התחזקות של הש"ח בשיעור של 10%-5% מול המטבעות הבאים היתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או ההפסד ואת הדרך בסכומים המוצגים להלן. ניתוח זה נעשה בהנחה שכל שאר המשתנים, ובמיוחד שיעורי הריבית, נשארו קבועים. הניתוח לגבי שנת 2015 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ליום 31 בדצמבר 2016			
השפעה על הרווח (הפסד) וההון			
קיטון של 10% אלפי ש"ח	קיטון של 5% אלפי ש"ח	גידול של 5% אלפי ש"ח	גידול של 10% אלפי ש"ח
(2,754)	(1,377)	1,377	2,754
(2,754)	(1,377)	1,377	2,754
(5,767)	(2,884)	2,884	5,767
(5,767)	(2,884)	2,884	5,767

מכשירים שאינם נגזרים
דולר/שקל

מכשירים נגזרים
דולר/שקל

ליום 31 בדצמבר 2015			
השפעה על הרווח (הפסד) וההון			
קיטון של 10% אלפי ש"ח	קיטון של 5% אלפי ש"ח	גידול של 5% אלפי ש"ח	גידול של 10% אלפי ש"ח
(1,475)	(737)	737	1,475
(1,475)	(737)	737	1,475

מכשירים שאינם נגזרים
דולר/שקל

שינוי של 10%-5% במדד היה מגדיל (מקטין) את הרווח או הפסד ואת ההון העצמי בסכומים המוצגים להלן. הניתוח להלן מבוסס על שינויים במדד שלדעת הקבוצה היתכנותם סבירה נכון לסוף תקופת הדיווח. הניתוח מתבסס על ההנחה שכל יתר המשתנים, בפרט שיעורי הריבית, נותרו קבועים ואינו לוקח בחשבון מכירות ורכישות צפויות כלשהן. הניתוח לגבי שנת 2015 נעשה בהתאם לאותו בסיס.

ביאור 22 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ד. סיכון שוק (המשך)

סיכויי מדד ומטבע (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2016			
השפעה על הרווח (ההפסד) וההון			
קיטון של 10%	קיטון של 5%	גידול של 5%	גידול של 10%
אלפי ש"ח			
169,595	84,797	(93,446)	(189,367)
169,595	84,797	(93,446)	(189,367)

הלוואות לזמן ארוך (מדד)

ליום 31 בדצמבר 2015			
השפעה על הרווח (ההפסד) וההון			
קיטון של 10%	קיטון של 5%	גידול של 5%	גידול של 10%
אלפי ש"ח			
219,474	109,737	(109,737)	(219,474)
219,474	109,737	(109,737)	(219,474)

הלוואות לזמן ארוך (מדד)

סיכון ריבית

להלן פרטים על שיעורי הריבית החלים על המכשירים הפיננסיים נושאי הריבית של הקבוצה:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

מכשירים בריבית קבועה:

1,846,234	1,600,541
1,846,234	1,600,541

הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים

ניתוח רגישות השווי ההוגן לגבי מכשירים בריבית קבועה

התחייבויות בריבית קבועה של הקבוצה אינן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד, וכן הקבוצה אינה מייצגת נגזרים (חוצי החלפת ריבית) כמכשירים מגדרים בהתאם למודל חשבונאות גידור של שווי הוגן. לפיכך, שינוי בשיעורי הריבית נכון למועד הדיווח אינו צפוי להשפיע על הרווח או הפסד בגין שינויים בשווי של נכסים והתחייבויות בריבית קבועה.

ה. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

המכשירים הפיננסיים של הקבוצה כוללים נכסים שאינם נגזרים, כגון: מזומנים ושווי מזומנים, פיקדונות ומזומנים מוגבלים, חייבים ויתרות חובה ושטרי הון, התחייבויות שאינן נגזרים, כגון: אשראי לזמן קצר, זכאים ויתרות זכות, הלוואות לזמן ארוך והתחייבויות אחרות, וכן מכשירים פיננסיים נגזרים.

בשל אופיים, השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים הכלולים בהון החוזר של הקבוצה לרוב זהה או קרוב לערכם בספרים. השווי ההוגן של פיקדונות ויתרות חובה לזמן ארוך ושל התחייבויות לזמן ארוך קרוב אף הוא לערכם בספרים, משום שמכשירים אלה נושאים ריבית בשיעור דומה לזה של הריבית המקובלת בשוק.

מכשירים פיננסיים נגזרים נמדדים בשווי הוגן על בסיס שיטת הערכה של רמה 2 - נתונים נצפים, ישירות או בעקיפין, אשר אינם נכללים במחירים מצוטטים בשוק פעיל עבור מכשירים דומים.

ביאור 22 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ה. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

הטבלה להלן מפרטת את הערך בספרים והשווי ההוגן של קבוצות מכשירים פיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים, שלא על-פי שוויים ההוגן :

ליום 31 בדצמבר 2016	
שווי הוגן	ערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,920,892	1,600,541

הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים (רמה 2) (*)

ליום 31 בדצמבר 2015	
שווי הוגן	ערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,191,615	1,846,234

הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים (רמה 2) (*)

(*) ראה ביאור 4.

ביאור 23 - צדדים קשורים ובעלי עניין

א. תגמול והטבות לאנשי מפתח ניהוליים

המנהל הבכיר בקבוצה זכאי, בנוסף לשכר, להטבות שלא במזומן (כגון רכב, ביטוח רפואי וכדומה). כמו כן, הקבוצה מפקידה עבורו כספים במסגרת תכנית הפקדה מוגדרת לאחר סיום העסקה.

תגמול והטבות בגין איש מפתח ניהולי המועסק בקבוצה :

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2016		2015		2014	
מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום
1	2,466	1	3,117	1	1,607
1	144	1	133	1	104
-	-	-	-	1	1,967
1	2,610	1	3,250	1	3,678

באלפי ש"ח

הטבות לעובדים
הטבות לאחר סיום העסקה
הטבות אחרות לטווח ארוך

ביאור 23 - צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

ב. יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
56,469	44,032	לקוחות
10,161	8,471	חייבים אחרים
376,872	198,923	הלוואה לחברה האם (1)
(3,888)	(5,410)	זכאים אחרים
		<u>שטרי הון שהונפקו לצדדים קשורים:</u>
(280,072)	(58,038)	החברה האם (2)
(19,821)	-	צד קשור לזמן ארוך
139,721	187,978	

ג. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
739,950	570,498	499,947	מכירות
(432)	(173)	-	עלות המכירות
(12,348)	(13,118)	(4,755)	הוצאות הנהלה וכלליות
5,699	-	27,873	הכנסות אחרות
18,497	23,212	16,690	הכנסות ריבית מהלוואה לחברה האם (1)
(104)	403	(1,505)	הכנסות (הוצאות) מימון אחרות, נטו
			<u>הוצאות בגין שטרי הון שהונפקו לצדדים קשורים:</u>
(20,960)	(17,013)	(6,231)	החברה האם (2)
(6,599)	(6,229)	-	צד קשור לזמן ארוך
723,703	557,580	532,019	

1. לפרטים בדבר הלוואה לחברה האם ראה ביאור 9ב'.
2. לפרטים נוספים בדבר שטרי הון שהונפקו לחברה האם ראה ביאור 16.
3. רותם קשורה בהסכמים למכירת חשמל עם צדדים קשורים לתקופה של בעיקר 10 שנים. בהתאם לתנאים המפורטים בהסכמים השונים (ראה גם ביאור 25 א').
4. רותם מתקשרת, מעת לעת, עם צדדים קשורים בהסכמים למכירת גז טבעי, ובמיוחד בתקופות בהן מתבצעות עבודות תחזוקה ברותם. במסגרת הסכמים אלו רותם מוכרת לצדדים הקשורים (או קונה מהם) גז טבעי על בסיס אד הוק, בכמויות משתנות ובהתאם למחירים אשר ככלל נקבעים מעת לעת בהתאם לטווחים מקובלים בהתייחס לאופי העסקאות.

ד. ערבויות מצדדים קשורים

החברה האם וחברת ורידיס העמידו כל אחת בהתאם ליחס החזקותיהן ברותם (כולל בעקיפין) ערבויות בנקאיות לטובת חברת החשמל, כנדרש בהתאם להסכם רכישת החשמל, המסתכמות ביום 31 בדצמבר 2016 לסך של 89 מיליוני ש"ח (צמוד למדד). לפרטים נוספים על ערבויות שהועמדו על ידי צדדים קשורים, ראה ביאור 15ג'(2).

ביאור 24 - חברות בנות

1. חברות בנות כולל ישויות מובנות מאוחדות

להלן פרטים על החברה הבת של הקבוצה:

זכויות בעלות של הקבוצה בחברה המאוחדת	מיקום עיקרי של פעילות החברה
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2015	2016

שם החברה

או.פי.סי. רותם בע"מ ישראל 80% 80%

2. מגבלות משמעותיות על העברת משאבים בין ישויות בתוך הקבוצה

באשר למגבלות על חלוקת דיבידנדים ושעבודים על נכסי רותם, ראה ביאור 15 ג'1).

3. זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות

שיעור זכויות הבעלות שמוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה עמד על 20% בשנים 2016 ו- 2015. הטבלה להלן מרכזת מידע על החברה המאוחדת של הקבוצה.

נתונים על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
626,023	279,751
1,834,602	1,759,200
463,503	206,855
1,561,790	1,481,372
87,067	70,146
348,265	280,578

נכסים שוטפים
נכסים שאינם שוטפים
התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות
זכויות שאינן מקנות שליטה

סה"כ נכסים, נטו

נתונים תוצאתיים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,473,670	1,235,367	1,162,194
129,439	200,007	92,764
136,167	200,007	92,764
26,447	40,002	18,553

מכירות
רווח לשנה
סה"כ רווח כולל
רווח מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה

ביאור 24 - חברות בנות (המשך)**3. זכויות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות (המשך)**

נתונים על תזרימי המזומנים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2016	2015	2014	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
91,802	314,970	671,659	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
(49,336)	(79,364)	(173,568)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון, ללא דיבידנד
(375,964)	(416,223)	(102,348)	לזכויות שאינן מקנות שליטה
			השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות
2,043	1,742	61	מזומנים ושווי מזומנים
(366,929)	(178,875)	395,804	סה"כ גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים

4. חלוקת דיבידנדים

במהלך שנת 2016, רותם חילקה דיבידנדים לחברה בסכום כולל של 141,898 אלפי ש"ח ולורידים סכום כולל של 35,474 אלפי ש"ח.

ביאור 25 - התחייבויות תלויות והתקשרויות**א. הסכמי רכישת חשמל עם לקוחות פרטיים**

רותם חתומה על הסכמים ארוכי טווח למכירת חשמל עם לקוחותיה. מרבית המכירות מתבצעות במסגרת הסכמים ארוכי טווח לתקופה של 10 שנים לפחות מתחילת האספקה. בנוסף, רותם מתקשרת מעת לעת בהסכמים קצרי טווח למכירת חשמל (להלן – "הסכמי ה-PPA"). התמורה שנקבעה בהסכמים מבוססת על תעריף התעו"ז עם הנחה (שאינה קבועה לכלל הלקוחות ומשתנה בין לקוח ללקוח על תעריף רכיב הייצור). תעריף התעו"ז, ובכללו תעריף רכיב הייצור נקבעים על ידי רשות החשמל ומתעדכנים על ידי מעת לעת. לפי תנאי ההסכמים, רותם מחויבת לזמינות מינימלית של התחנה לאספקת חשמל (עם סנקציות כספיות במקרה של אי העמדת זמינות מינימלית כאמור).

יצויין כי לרותם אין מחויבות למתן הנחה על תעריף רכיב הייצור במקרים מסוימים, כגון אי-אספקת גז טבעי. כמו כן, לפי תנאי ההסכמים לרותם יש זכות לביטול ההסכם, ובכלל זה במקרה של ירידת רכיב הייצור מתחת לתעריף המינימום הקבוע בהסכם לרכישת חשמל עם חברת החשמל. לרותם אפשרות למכור את ההספק הרלוונטי שהוקצה ללקוחות פרטיים בחזרה לחח"י, בהודעה מראש של 12 חודשים, ולהיות זכאית לתשלומי זמינות קבועה. ככלל, הסכמי ה-PPA עם הלקוחות אינם מגובים בבטחונות.

ב. קביעת תעריפים על ידי רשות החשמל

בחודש יולי 2013, פרסמה רשות החשמל ארבעה תעריפים לרכיב הייצור אשר נעים בין 333.2 ש"ח לבין 386 ש"ח למגה וואט שעה, במקום תעריף יחיד בו נעשה שימוש עד לאותו מועד. בחודש פברואר 2015, הפחיתה רשות החשמל את התעריפים בכ-10% (בהשוואה לתעריף של 333.2 ש"ח) ל-300.9 ש"ח ול-301.5 ש"ח למגה וואט שעה (שינוי שנכנס לתוקף ביום 1 בפברואר 2015). בחודש ספטמבר 2015 פרסמה רשות החשמל החלטה, שתוקפה מיום 13 בספטמבר 2015, המפחיתה את תעריף רכיב הייצור בכ-12%, מ-300.9 ש"ח ומ-301.5 ש"ח עבור מגה וואט שעה, לתעריף יחיד של 265.2 ש"ח עבור מגה וואט שעה (יצויין כי התעריפים המפורטים בפסקה זו לעיל עד לחודש ספטמבר 2015 כוללים עלויות מערכתיות, והתעריפים לאחר הירידה האמורה מחודש ספטמבר 2015 אינם כוללים עלויות מערכתיות ולפיכך הירידה נטו קטנה יותר).

בנוסף, ביום 19 בדצמבר 2016, פרסמה רשות החשמל החלטה בדבר עדכון תעריפים לשנת 2017 (להלן – "עדכון התעריפים"), במסגרתו הופחת תעריף רכיב הייצור בכ-0.5% מ-265.2 ש"ח עבור מגה וואט שעה ל-264 ש"ח עבור מגה וואט שעה. בהתאם להחלטה, תעריף זה יישאר בתוקף לתקופה בת שנה לפחות החל מיום כניסתו לתוקף של עדכון התעריפים. יחד עם זאת, כחלק מעדכון התעריפים, מחירי תעריף התעו"ז הותאמו כדי לשקף הפחתה בתשלומים מסוימים המבוצעים על ידי יצרני חשמל פרטיים לרשות החשמל. כתוצאה מההתאמה האמורה, התעריפים של רותם עלו אפקטיבית בכ-2% (חרף הפחתת תעריף רכיב הייצור בכ-0.5%).

ביאור 25 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. קביעת תעריפים על ידי רשות החשמל (המשך)

להפחתות התעריפים האמורים היתה השפעה על קיטון בהכנסות ורווחיות החברה. כמו כן, היות שרותרם משלמת את המחיר המינימאלי שנקבע בהסכם הגז החל מנובמבר 2015 ירידות מחירים נוספות בתעריף רכיב הייצור, ככל שיתרחשו בעתיד, אינן צפויות להוביל להקטנת עלות הגז עבור רותרם, כי אם להקטנת שולי הרווח שלה, מה שעשוי להשפיע באופן מהותי על עסקיה של רותרם, תוצאותיה, פעילותה ומצבה הפיננסי. בנוסף, במסגרת עדכון התעריפים הודיעה רשות החשמל כי בדצמבר 2017 היא מתעתדת ליישם מתודולוגיה חדשה המותאמת למבנה השוק הנוכחי, ואשר, לעמדת הרשות, תביא לידי ביטוי את חלוקת העלויות בין השחקנים במשק באופן מיטבי. יצוין כי המתודולוגיה החדשה כאמור נמצאת עדיין בדיונים ואינה מפורטת, וכן ייתכן שכלל לא תיושם בסופו של דבר.

ג. הסכם לרכישת חשמל

בעקבות זכייתה במכרז להקמתה של תחנת כוח ביום 2 בנובמבר 2009, חתמה רותרם על הסכם רכישת חשמל עם חברת החשמל, שבמסגרתו התחייבה רותרם להקים את תחנת הכוח בהתאם לתנאי הסכם רכישת החשמל, וחברת החשמל התחייבה לרכוש מרותרם הספק וחשמל בהתאם לתנאי הסכם רכישת החשמל, זאת על פני תקופה של עשרים (20) שנה ממועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח.

הסכם רכישת החשמל כולל סעיפים המכתיבים את המחויבויות של כל אחד מהצדדים במהלך תקופת ההקמה והתפעול, כמו גם מנגנון פיצוי במקרה של אי-עמידה של אחד מהצדדים במחויבויותיו תחת הסכם רכישת החשמל.

בחודש מרץ 2013, קיבלה רותרם מכתב מחברת החשמל, בו נטען להפרה של הסכם רכישת החשמל על ידי רותרם, זאת בשל עיכוב בתחילת ההפעלה המסחרית. רותרם הגיבה כי היא דוחה את הטענה האמורה. חברת החשמל לא הגישה תביעה משפטית. להערכת רותרם, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים סביר יותר מאשר לא שתביעה עתידית כלשהי של חברת החשמל בהקשר זה לא תצלח, ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

בשנת 2014 (החל מחודש אוגוסט), בוצעה חלופת מכתבים בין רותרם לבין חח"י בנוגע לתעריף אשר על רותרם לשלם לחח"י בגין חשמל אשר רכשה מהרשת, בקשר עם מכירת חשמל ללקוחות פרטיים במקרים בהם ייצור החשמל בתחנה איננו עומד בצרכי החשמל של לקוחות אלו.

לעמדת רותרם התעריף הרלוונטי הוא תעריף "ex-post" בעוד שלפי עמדת חח"י בהתאם לחלופת המכתבים האמורה התעריף הרלוונטי הוא תעריף התעו"ז, ועל פי חלק מההתכתבויות אף תעריף הגבוה בשיעור של 25% מתעריף התעו"ז (וכן בחלק מהן טענה אף להפרה של הסכם לרכישת חשמל עם חח"י). על מנת שלא להיכנס לעימות נקודתי שילמה רותרם לחח"י את תעריף התעו"ז בגין רכישת החשמל האמורה, וכן משלמת מאותו מועד לחח"י את תעריף התעו"ז בגין רכישת חשמל מחח"י לצורך מכירה ללקוחות פרטיים. להערכת רותרם, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטיים, סביר יותר מאשר לא שרותרם לא תשלם סכומים נוספים כלשהם בגין התקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016, ולפיכך לא נכללה הפרשה בדוחות הכספיים.

ד. הסכמי הקמה ושירותים

ביום 27 ביוני 2010, חתמה רותרם על הסכם עם החברה הקוריאנית, Daewoo International (להלן - "דייהו"), להקמתה של תחנת כוח במחזור משולב, בעלת כושר ייצור של כ- 466 מגה וואט בהתאם לרישיון הייצור של רותרם על בסיס פאושלי (להלן - "הסכם ה-EPC"). ביום 6 ביולי 2013, השלימה דייהו בהצלחה את אישור ובדיקת תחנת הכוח (באמצעות גז טבעי) ורותרם הכריזה על הפעלתה המסחרית של תחנת הכוח עם הספק מותקן על פי רישיון הייצור של כ- 466 מגה וואט ומערכת פעילה של קירור באידוי (EVAP).

ביום 20 באפריל 2015, ערכו רותרם ודייהו הסכם פשרה, בעקבות מחלוקות שונות שהתגלו בין הצדדים. בהתאם להסכם, רותרם תשלם לדייהו סכום כולל של כ- 16.5 מיליוני ש"ח בגין התשלום עבור אבן הדרך האחרונה של הסכם ה-EPC ותשלומים נלווים, ודייהו תשלם לרותרם סך של כ- 7.2 מיליוני ש"ח בגין תביעות אחריות וסוגיות נוספות. על פי הסכם הפשרה, דייהו התחייבה לוותר על כל טענותיה ודרישותיה כלפי רותרם, ורותרם התחייבה לוותר על כל טענותיה ודרישותיה כלפי דייהו, למעט פניות במסגרת האחריות.

ביאור 25 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)**ד. הסכמי הקמה ושירותים (המשך)****הסכם ה-LTSA**

ביום 27 ביוני 2010, התקשרה רותם בהסכם עם חברת Mitsubishi Heavy Industries Ltd. (אשר הומחה ביום 24 ביוני 2014 ל-Mitsubishi Hitachi Power Systems Ltd. וביום 31 במרץ 2016 ל-Mitsubishi Hitachi Power Systems Ltd. Europe Ltd. (להלן - "מיצובישי") לתחזוקה ארוכת טווח של תחנת הכוח רותם החל ממועד הפעלתה המסחרית, לתקופת פעילות של 100 אלף שעות עבודה או עד לתאריך בו יושלמו 8 טיפולים מתוכננים של טורבינת הגז (להערכת החברה מדובר בתקופה של כ-12 שנים), בעלות של 55 מיליוני אירו המשולמת על פני תקופה בהתאם לנוסחה הקבועה בהסכם (להלן - "הסכם התחזוקה"). בהתאם להסכם התחזוקה, מיצובישי תבצע עבודות תחזוקה של רכיביה העיקריים של תחנת הכוח רותם, הכוללים את טורבינת הגז, טורבינת הקיטור והגנרטור (להלן - "הרכיבים העיקריים"). בנוסף לכך, מיצובישי תספק חלקי חילוף חדשים או משופצים ככל שיידרשו. יצוין כי ההסכם מכסה תחזוקה מתוכננת, וככלל בעבור תחזוקה שאינה מתוכננת או עבודה נוספת, ככל שיידרשו, תחויב רותם בתשלומים נפרדים נוספים. יחד עם זאת, ההסכם כולל תחזוקה בלתי מתוכננת, בכפוף למגבלות שונות ובהתאם לתנאי ההסכם.

במסגרת הסכם התחזוקה, התחייבה רותם לבצע את עבודות התחזוקה שאינן נוגעות לרכיבים העיקריים ולבצע עבודות תחזוקה שוטפות של האתר. כמו כן, על רותם לספק למיצובישי, בזמן הטיפול, שירותים וחומרים שאינם מכוסים בהסכם התחזוקה, ולהעמיד כוח אדם מטעמה כמפורט בהסכם. בהסכם התחזוקה נכללו מחזורי הבדיקות, השיפוצים ועבודות התחזוקה לרכיבים העיקריים וכן משכי הזמן עבור כל בדיקה.

הסכם התחזוקה כולל התחייבויות מצד מיצובישי בקשר עם ביצועי תחנת הכוח רותם. מיצובישי התחייבה לפצות את רותם במקרה של אי-עמידה בהתחייבויות אלה, ורותם מצדה התחייבה לשלם בונוסים למיצובישי, במקרה של שיפור בביצועי תחנת הכוח רותם הנובעים מעבודות התחזוקה; והכל - עד לסכום תקרה שנתי כמפורט בהסכם התחזוקה.

בחודש נובמבר 2014, התבצעו לראשונה עבודות תחזוקה מתוכננת ולאחר מכן בחודשים אפריל-מאי 2016. לאחר תקופת הדיווח, רותם ומיצובישי החליטו להקדים את מועד עבודות התחזוקה הקרובות מחודש נובמבר 2017 לחודש אפריל 2017. כתוצאה מהקדמת מועד התחזוקה, צפויה רותם לזקוף הוצאות פחת נוספות בסך של כ-9 מיליון ש"ח בגין שינוי באומדן אורך החיים השימושי.

ה. הסכם להולכת גז

בחודש יולי 2010, חתמה רותם על הסכם להולכת גז עם חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ (להלן - "נתג"ז"). ההסכם בתוקף עד שנת 2029, עם אופציה להארכה בחמש שנים נוספות. ההסכם כולל תשלום עבור מתקן ויסות ומדידת לחץ (PRMS), שהוקם עבור רותם בעלות של כ-10 מיליוני דולר ארה"ב ותשלום חודשי עבור השימוש בתשתיות הולכת הגז. במסגרת ההסכם העמידה רותם לנתג"ז פיקדון בסך של 1,980 אלפי ש"ח.

ו. הסכם אספקת גז טבעי

ביום 25 בנובמבר 2012, חתמה רותם על הסכם עם נובל אנרג'י מדיטרניאן בע"מ, דלק קידוחים שותפות מוגבלת בע"מ, ישראלמקו נגב 2 שותפות מוגבלת, אבנר חיפושי נפט שותפות מוגבלת, דור חיפושי גז שותפות מוגבלת ואוורסט תשתיות שותפות מוגבלת (להלן - "שותפות תמר") בנוגע לאספקת גז טבעי לתחנת הכוח (להלן - "הסכם תמר"). הסכם תמר יהיה בתוקף עד למוקדם מבין חודש יוני 2029 או המועד שבו תנצל רותם את מלוא הכמות החוזית. רותם תרכוש גז טבעי בכמות מירבית כוללת של 10.6 מיליארד מ"ק.

כמויות שנתיות מסוימות בהסכם תמר כפופות למחויבות "קח-או-שלם" (Take-or-Pay) (להלן - "קא"ש"), בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם. בהתאם להסכם תמר, ולאור יתרונות מבנה הבעלות של רותם, באפשרותה של רותם לפצל את מחויבות הקא"ש בין כימיקלים לישראל בע"מ ובתי הזיקוק לישראל בע"מ ולהעביר אליהן עודפי גז שלא נמשכו על ידה. בנוסף, רותם רשאית למכור עודפי גז במכירת משנה (ביחס לחברות חלוקה, בשיעור של עד 15%). כמו כן, לרותם הוענקה אופציה להפחית את הכמות החוזית היומית לכמות השווה ל-83% מצריכת הגז הממוצעת בשלוש השנים שקדמו להודעה על מימוש האופציה כאמור, זאת בכפוף להתאמות שנקבעו בהסכם תמר (לרבות קא"ש). במקרה של הפחתת הכמות החוזית השנתית, כל יתר הכמויות החוזיות שנקבעו בהסכם יופחתו בהתאמה. עם זאת, רמת הקא"ש צפויה לפחות. האופציה ניתנת למימוש החל מיום 1 בינואר 2020 ולא יאוחר מיום 31 בדצמבר 2022. בסמכותו של הממונה על ההגבלים העסקיים לעדכן את תקופת ההודעה בהתאם לנסיבות.

ביאור 25 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)**ו. הסכם אספקת גז טבעי (המשך)**

ככל שרותם תודיע על מימוש האופציה, הכמות החוזית השנתית תופחת החל מ- 12 חודשים לאחר מועד הודעה כאמור. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בהתאם להסכם מכירת ורכישת הגז (GSPA), החברה מוגדרת כלקוח "רמה ב'" ולפיכך במהלך "תקופת הביניים", אשר החלה בחודש אפריל 2015 ותסתיים בחודש ספטמבר 2020, אם הקיבולת היומית של לקוחות "רמה א'" של תמר יעלה על 40,000 mmBtu/H תמר לא תהיה מחויבת לספק את הקיבולת היומית של החברה. מצד שני, במהלך "תקופת הביניים" לא תהיה החברה כפופה למחויבות קא"ש כלשהי.

בהתאם להסכם, מחיר הגז מבוסס על מחיר בסיס בש"ח שנקבע במועד חתימת ההסכם, בהצמדה לשינויים בתעריף רכיב הייצור, המהווה חלק מהתע"ז, ובחלקו (30%) לשער החליפין היציג של דולר ארה"ב. כתוצאה מכך, עליות וירידות ברכיב הייצור, כפי שנקבעות על ידי הרשות, משפיעות על עלות המכירות ושיעורי הרווח של רותם. כמו כן, הנוסחה של מחיר הגז הטבעי שנקבעה בהסכם תמר כפופה למחיר מינימום הנקוב בדולר ארה"ב. בעקבות הפחתות שבוצעו בעבר בתעריף רכיב הייצור, רותם החלה לשלם את מחיר המינימום בחודש נובמבר 2015 ולפיכך ההפחתות בתעריף הייצור בחודשים פברואר וספטמבר 2015 השפיעו לרעה על שיעורי הרווח של רותם. בנוסף, הפחתות עתידיות נוספות ברכיב הייצור לא יביא להוזלה בעלות הגז הטבעי רותם, ולפיכך ישפיעו לרעה על שיעורי הרווח של רותם.

במועד חתימת ההסכם, שותפות תמר העריכה כי ההיקף הכספי של ההסכם הינו כ- 2.5 מיליארדי דולר ארה"ב (ללא האופציה להפחתת הכמות החוזית השנתית). ביום 28 בדצמבר 2015 קיבל ההסכם את אישורו של הממונה על ההגבלים העסקיים (להלן - "הממונה").

בחודש יולי 2013 פרסמה הרשות ארבעה מדדים עבור תעריף רכיב ייצור החשמל, הנעים בין 333.2 ש"ח למגה וואט-שעה ל- 386 ש"ח למגה וואט-שעה, חלף התעריף היחיד שהיה נהוג בעבר. בחודש פברואר 2015 פרסמה הרשות תעריפים חדשים, המשקפים הפחתה של כ-10%. בנוגע לאופן הצמדת נוסחת המחיר של הגז הטבעי בהסכם האספקה בין רותם לשותפות תמר, התגלעה מחלוקת בין הצדדים באשר אלו מהתעריפים שפורסמו על ידי הרשות בחודש יולי 2013 יחולו על ההסכם האמור, ובאופן דומה גם ביחס לתעריפים שפורסמו בחודש פברואר 2015.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, שותפות תמר לא פתחה בהליכים משפטיים בקשר עם הסכסוך האמור (אשר לפי ההסכם יופנו לבוררות בלונדון, אנגליה, לפי כללי ה-LCIA ותחת דין ישראלי), ומשכך לרותם אין אומדן באשר לסכום שעשוי להיתבע ממנה בהקשר זה. יחד עם זאת, להערכת רותם סכום החשיפה המקסימלי לרותם בגין הסכסוך האמור לא יעלה על כ- 39,000 אלפי דולר (נכון למועד אישור הדוחות הכספיים).

לאחר מועד הדיווח, בחודש פברואר 2017, דרשה שותפות תמר מרותם לשלם סך של כ-25,000 אלפי דולר (סכום הכולל ריבית שנצברה) או להפקיד את הסכום האמור בחשבון נאמנות בגין הסכסוך האמור. רותם ענתה, כי על אף שהינה דוחה את הטענות שהועלו נגדה, היא מוכנה להפקיד בנאמנות את הסכום האמור ללא הריבית שנצברה המסתכם לסך של כ- 21,750 אלפי דולר עד להכרעה בסכסוך. להערכת רותם, סביר יותר מאשר לא שעמדת רותם תתקבל ולפיכך לא נרשמה הפרשה בדוחות הכספיים בגין הסכסוך האמור.

הסכם תמר מאפשר קיצוץ של אספקת הגז לרותם במהלך "תקופת הביניים" במקרה של מחסור בגז ונותן עדיפות בתרחיש מסוג זה ללקוחות מסוימים של שותפות תמר על פני רותם. יחד עם זאת, לאחר מועד הדיווח בחודש באפריל 2017 פורסמו תקנות משק הגז הטבעי (ניהול משק גז טבעי בעת שעת חירום), התשע"ז-2017, המסדירות את הטיפול באספקת הגז במקרה של כשל של ספק גז לספק את כל הגז הטבעי מהשדה הרלוונטי. ככלל, על פי התקנות במקרה של מחסור בגז טבעי, ההקצאה תבצע באופן יחסי בין צרכנים יצרני חשמל לבין צרכנים שאינם יצרני חשמל בהתאם לצריכתם הממוצעת, ולאחר ניקוי כמויות גז המשוריינות לצרכני חלוקה. יצוין כי במצבים מיוחדים של מחסור הפוגע באופן נרחב בפעילות הסדירה של משק החשמל, התקנות מסמיכות את שר האנרגיה להורות על חריגה מההקצאה הקבועה בתקנות, לאחר התייעצות עם מנהל רשות הגז הטבעי ומנהל רשות החשמל. לדעת רותם, חלוקה יחסית כמותאור תקנות עשויה להגדיל את כמות הגז שתקבל רותם במסגרת הסכם תמר בתרחיש של מחסור באספקה מצינור הגז. אופן יישום התקנות, ככל שיישמו, וההשפעה האפשרית, אם בכלל, על הסכם תמר, אינם ידועים.

ביאור 25 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ז. בחודש ספטמבר 2014 חתמה רותם על הסכם לרכישת סולר עם חברת דלק בע"מ, לתקופה של 24 חודשים. במהלך שנת 2016 הוארך ההסכם לשנה נוספת עד ספטמבר 2017 עם אופציה להארכה עד סוף יוני 2018. רותם תשתמש בסולר כדלק גיבוי עבור תחנת הכוח במקרה של מחסור בגז טבעי. מחיר הסולר מבוסס על מחיר הסולר המפורסם על ידי משרד האנרגיה, בתוספת מרווח שהוסכם בין הצדדים.

ח. בעקבות פרסומי הרשות מחודש מאי 2013 ואוגוסט 2014, רותם יצרה הפרשות לשירותי ניהול מערכת והיטלי סולר שיתרתם נכון ליום 31 בדצמבר 2014 הסתכמה לסך של כ- 272 מיליוני ש"ח. בחודש ספטמבר 2015 פרסמה הרשות החלטה סופית, לפיה יצרני חשמל פרטיים בישראל יידרשו לשלם שירותי ניהול מערכת, זאת למפרע מיום 1 ביוני 2013. בחודש דצמבר 2015, בעקבות ההחלטה האמורה של הרשות, הנפיקה חברת החשמל חשבונית, לפיה סכום דמי ניהול המערכת עד לחודש יוני 2015 מסתכם לסך של כ- 163 מיליוני ש"ח, כולל ריבית ועלויות הצמדה. החל מחודש יולי 2015 מקבלת רותם חיובים שוטפים בגין שירותי ניהול מערכת מחברת החשמל.

להערכת הנהלת רותם, בהתבסס על חוות דעת יועציה המשפטית, בעקבות החלטת הרשות, סביר יותר מאשר לא שרותם לא תחויב בסכום גבוה מזה שנדרש בחשבונית, ולפיכך קטנה ההפרשה שנכללה בעבר בסך של כ-127 מיליוני ש"ח אשר נזקפה כקיטון בסעיף עלות המכר לשנת 2015. בחודש פברואר 2016, שילמה רותם את סכום הקרן של דמי ניהול המערכת בסך של 154 מיליוני ש"ח. ביום 14 באוגוסט 2016, פרסמה הרשות החלטה, המפחיתה את שיעור הריבית שנקבע בהחלטה המקורית של הרשות ובהתאם קטנה ההפרשה בכ- 5 מיליון ש"ח אשר נזקפה כקיטון בסעיף הוצאות המימון לשנת 2016.

ביאור 26 - אירועים שחלו לאחר מועד הדיווח

א. ביום 18 במאי 2017, הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה א') בהנפקה פרטית למשקיעים מסווגים, אשר יירשמו למסחר ב"רצף מוסדי". ערכן הנקוב של אגרות החוב הינו 320,000 אלפי ש"ח, הן נושאות ריבית שנתית בשיעור של 4.95%, ונפרעות, קרן וריבית, החל מיום 30 ביוני 2018 מדי חצי שנה (בימים 30 ביוני ו-30 בדצמבר של כל שנה קלנדרית) עד ליום 30 בדצמבר 2030. ריבית אגרות החוב תפחת ב-0.5% במקרה של רישומן של אגרות החוב למסחר ברשימה הראשית בבורסה.

על פי שטר הנאמנות מיום 17 במאי 2017, עם התקיימות התנאים הקבועים בשטר, החברה תיצור לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב שעבוד צף מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על כלל נכסיה, הכולל גם תניה המגבילה יצירת שעבדים נוספים למעט שעבוד צף בדרגת פארי פאסו להבטחת מימון מותר נוסף. השעבוד הצף לא יגביל את החברה ביצירת שעבדים על נכסים ספציפיים מנכסיה ובביצוע דיספוזיציות אחרות מנכסיה. בנוסף, החברה תעמיד קרן לשירות החוב, מתוך תמורת ההנפקה, בהיקף של 12 חודשי ריבית עד לתחילת פירעון קרן אגרות החוב, ו-12 חודשי תשלומי קרן וריבית לאחר מועד תחילת פירעון קרן אגרות החוב. חשבון הנאמנות בו תופקד הקרן ישועבד לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב. בחודש יוני 2017, הפקידה החברה סך של כ- 18 מיליון ש"ח בחשבון הנאמנות האמור.

שטר הנאמנות כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב, ובכלל זה אירועי הפרה, חדלות פירעון, הליכי פירוק, כינוס, הקפאת הליכים והסדרי נושים, שינויי מבנה מסוימים, הרעה מהותית במצב החברה, וכו'. כמו כן, נקבעה זכות העמדה לפירעון מיידי: בקרות אירועי אובדן שליטה מסוימים על ידי Kenon Holdings Ltd.; במקרה של העמדה לפירעון מיידי של חובות אחרים של החברה (או ערבויות שהעמידה) או של חדרה או רותם בהיקפים מינימאליים מסוימים שנקבעו; אם בוצע שינוי בתחום פעילותה של החברה באופן שעיקר פעילות החברה אינו בתחום האנרגיה בישראל, לרבות תחום ייצור החשמל בתחנות כוח וממקורות אנרגיה מתחדשים; במקרה של הפסקת דירוג על פני פרק זמן מסוים, ובירידת דירוג אגרת החוב מתחת לדרגה של Baa3 (או BBB); וכן במקרה של השעיית מסחר לפרק זמן מסוים ככל שאגרות החוב תירשמן למסחר ברשימה הראשית של הבורסה. הכל, בתנאים שפורטו בשטר הנאמנות.

בנוסף, שטר הנאמנות כולל התחייבות של החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות על פי דוחותיה הכספיים "סולו": יחס כיסוי חוב שלא יפחת מ-1.05 (אשר יבדוק החל מהדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2018), הון עצמי מינימאלי של 80,000 אלפי ש"ח, ויחס הון עצמי למאזן בשיעור שלא יפחת מ-12.5%.

שטר הנאמנות כולל גם התחייבויות של החברה לשמירה על מעקב דירוג על ידי חברה מדרגת ולפירעון מוקדם מנדטורי במקרה של מכירת אמצעי שליטה ברותם ובחדרה. כמו כן, נכללות מגבלות על ביצוע חלוקה, העמדת הלוואות לצדדים קשורים ופירעון של הלוואות לצדדים כאלה קבוע בשטר הנאמנות, ובכללן עמידה באמות מידה פיננסיות מסוימות. עוד כוללים תנאי אגרות החוב אפשרות של העלאת ריבית במקרים מסוימים של ירידת דירוג, במקרים מסוימים של הפרת אמות מידה פיננסיות, ובמקרים מסוימים של שימוש בקרן לשירותה חוב מבלי שזו מולאה תוך פרק הזמן שנקבע בשטר הנאמנות.

ביאור 26 - אירועים שחלו לאחר מועד הדיווח (המשך)

יכולתה של החברה להרחיב את סדרת אגרות החוב הוגבלה בתנאים מסוימים, ובהם שמירה על דירוג אגרות החוב כפי שהיה ערב הרחבת הסדרה והעדר הפרה. כמו כן, אם תגייס החברה אגרות חוב נוספות כלשהן שאינן מובטחות (או שהינן מובטחות בשעבוד צף בדרגה שווה), לא תהיינה אגרות חוב אלה עדיפות בפירוק על פני אגרות החוב (סדרה א').

תמורת אגרות החוב בסך של 315 מיליון ש"ח נטו, לאחר הוצאות ניכוי הוצאות הנפקה, שימשה לצורך פרעון יתרת ההלוואות שקיבלה החברה מגופים מוסדיים בסך של כ- 192.5 מיליון ש"ח, בגינה שילמה החברה עמלת פרעון מוקדם בסך של כ- 23 מיליון ש"ח תזקף לדוח רווח והפסד ברבעון השני לשנת 2017 בסעיף הוצאות מימון.

ב. החברה חתמה ביום 5 באפריל 2017 על הסכם אופציה עם נייר חדרה שתוקפו מיום 9 בפברואר 2017, בנוגע להשכרת שטח של כ-68 דונם בסמוך לתחנת הכוח חדרה, בכפוף לקבלת אישור האורגנים המוסמכים של הצדדים. תקופת האופציה החלה במועד חתימת ההסכם ותסתיים ביום 31 בדצמבר 2022. תקופת האופציה מחולקת לשלוש תקופות בגין ישולמו דמי האופציה. עבור שנת 2017 סך של 500 אלפי ש"ח, עבור שנת 2018 סך של 1,500 אלפי ש"ח וסך של 3,000 אלפי ש"ח בגין כל אחת מהשנים 2019 עד 2022 כולל. במסגרת ההסכם התחייבה החברה לפעול להשגת הסמכה חוקית לקידום תכנית תשתית לאומית להקמת תחנת כוח בשטח המושכר, וכן לפעול לקידום ואישור התכנית הסטטוטורית בתוך תקופת האופציה. החברה רשאית לסיים את הסכם האופציה בהודעה מראש של 14 ימים במהלך תקופת האופציה הראשונה (קרי, עד ליום 31 בדצמבר 2017). כמו כן, החברה תידרש להודיע לפחות 90 ימים לפני תום כל שנת אופציה על רצונה להאריך את האופציה בשנה נוספת, וככל שלא תעשה כן, האופציה תפקע בתום אותה שנה. ההסכם קובע כי האופציה תפקע ככל שהות"ל תסרב לאשר את התכנית הסטטוטורית והחברה לא תנהל הליכים משפטיים בקשר לסירוב כאמור. כמו כן, ההסכם מפרט את העקרונות של הסכם השכירות שייחתם בכפוף למימוש האופציה, וקובע כי האופציה תפקע ככל שבתום 120 ימים ממועד חתימת הסכם האופציה לא יגיעו הצדדים להסכמה בדבר נוסח הסכם השכירות. על פי העקרונות שנקבעו בהסכם האופציה ביחס להסכם השכירות, תקופת השכירות תעמוד על 25 שנים פחות חודש, החל ממועד מסירת החזקה במושכר (קרי, מועד מימוש האופציה) או ממועד ההפעלה המסחרית, כמפורט בהסכם, עם אופציה להארכת ההתקשרות. כמו כן, נקבע כי הסכם השכירות לא יכלול מגבלת אחריות, וכי החברה תישא בכל האגרות, המסים והתשלומים שיוטלו בגין הקמת תחנת כוח במושכר.

ג. ביום 6 באפריל 2017, התקשרה החברה במספר הסכמים עם שלושה גופים לרכישה של עד 95% מחברת צומת אנרגיה בע"מ (להלן - "צומת"), המקדמת פרויקט להקמת תחנת כוח המונעת באמצעות גז טבעי בטכנולוגיה קונבנציונלית במחזור פתוח בהספק של כ- 396 מגה וואט בסמוך לצומת פלוגות (להלן - "פרויקט צומת"). מערכת ההסכמים כוללת: (א) הסכם לרכישת 47.5% מצומת מצד א', (ב) הסכם אופציה לרכישת 47.5% מצומת מידי צד ב' ו- (ג) הסכם עם צד ג' על ויתור זכויותיו בקשר עם מניות צד א' וצד ב' בצומת. יתרת מניות צומת (5%) מוחזקת בנאמנות לטובת בעלי מניות פרטיים (להלן - "בעלי מניות המיעוט"), והחברה לקחה על עצמה למלא התחייבויות קודמות שניתנו לבעלי מניות המיעוט, ובכללם לשאת בחלקם בהשקעות הדרושות להקמת פרויקט צומת. סך התמורה בגין העסקה במסגרת ההסכמים האמורים לעיל, צפויה להסתכם לסך של כ- 24 מיליון דולר, בכפוף להתאמות הנוגעות להיקף פרויקט צומת ובכפוף לאבני הדרך לתשלום הקבועות בהסכמים המתוארים לעיל, כאשר מרבית התמורה תשולם לאחר העברת המניות, במועד הסגירה הפיננסית של פרויקט צומת.

השלמת העסקה כפופה להתקיימות תנאים מתלים המפורטים בהסכמים, לרבות קבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים, ובכלל זה אישור רשות החשמל ואישור הממונה על ההגבלים העסקיים (אשר התקבל ביום 26 באפריל 2017). יצויין כי החל ממועד קבלת אישור הממונה על ההגבלים העסקיים, החברה התחייבה לממן את הפעילות השוטפת של צומת בהתאם לתקציב מוסכם. בהתאם, עתידה החברה להגיש בזמן הקרוב לרשות החשמל, התחייבות להעמדת ההון העצמי הנדרש לצומת על פי הרגולציה (20% מהעלות הנורמטיבית של הקמת תחנת הכוח). יצויין כי כנגד תכנית לתשתית לאומית ("תת"ל") 55 הקובעת את ייעוד המקרקעין הרלוונטי להקמת הפרויקט כמקרקעין המיועד להקמת תחנת כוח, תלויה ועומדת עתירה לבג"ץ אותה הגישה עיריית קריית גת בשנת 2016.

ביאור 26 - אירועים שחלו לאחר מועד הדיווח (המשך)

ד. בחודש מאי 2017, ביצעה חברה האם שינוי מבני, לפי סעיף 104 לפקודת מס הכנסה במסגרתו העבירה חברה האם לחברה את: (1) מלוא החזקותיה (100%) באנרגיה משולבת מתקדמת בע"מ (להלן - "חדרה") ו- (2) מלוא החזקותיה (100%) בחברת התפעול אופיסי תפעול בע"מ (המשמשת כיום בחברת התפעול של חדרה ועם השלמת הקמת תחנת הכוח חדרה תשמש בחברת התפעול של התחנה), וזאת בתמורה להקצאת 20 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת של החברה לחברה האם. במקביל חברה האם המחזת לחברה שטרי הון אשר הונפקו על ידי חדרה לחברה האם בסכום של 191,844 אלפי ש"ח. כנגד המחזת שטרי ההון כאמור, נרשם חוב של החברה לחברה האם בסכום זהה, אשר קוזז כנגד הלוואה שהעמידה החברה לחברה האם.

ה. בחודש אפריל 2017, העבירה החברה האם סך של 5,300 אלפי דולר אשר עיקרן יועד לפירעון חציוני של מסגרת אשראי של ICPI.

ו. ביום 24 במאי 2017, הגישה החברה לרשות ניירות ערך בקשה לקבלת היתר לפרסום תשקיף על בסיס הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017. התשקיף הינו תשקיף הנפקה של מניות החברה וכן תשקיף רישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') אשר הונפקו בהנפקה פרטית על ידי החברה למשקיעים מסווגים ותשקיף מדף.

ז. בחודש יוני 2017 הועברו לרותם נתונים הדרושים לצורך ביצוע התחשבות עם לקוחותיה הפרטיים וחח"י הנובעים מעיכוב בקבלת המידע הנדרש לצורך כך בגין התקופה החל ממועד ההפעלה המסחרית של רותם ועד ליום 1 בנובמבר 2015. בהתאם להסכמי ה-PPA עם לקוחותיה הפרטיים, רותם הודיעה ללקוחותיה על כוונתה לבצע התחשבות זו. בהתאם לכך תכלול החברה בדוחותיה הכספיים ליום 30 ביוני 2017 הכנסות לקבל בגין התחשבות הפרשי מונים בסך של כ- 13 מיליון ש"ח ומנגד תכלול החברה הוצאות לשלם לחברת החשמל בסך של כ- 6 מיליון ש"ח.

ח. ביום 15 ביוני 2017 החליטה האסיפה הכללית של החברה על הגדלת ההון הרשום של החברה ל-500,000,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת.

ט. בחודש יוני 2017, הושלם משא ומתן לחתימת מזכר הבנות לא מחייב בין החברה לאנרגיאן ישראל לימיטד (להלן - "אנרגיאן"), בעלת החזקות במאגרי הגז כריש ותנין (להלן - "מאגר הגז"), שעניינו רכישת גז טבעי על ידי רותם וחדרה. מזכר ההבנות, אשר חתימתו כפופה לאישור האורגנים המוסמכים של החברה, נועד להוות את הבסיס למשא ומתן לחתימת הסכם גז מפורט ומחייב בין הצדדים.

תקופת האספקה צפויה להתחיל במועד בו תחל אנרגיאן להפעיל את מאגר הגז, ולהסתיים בחלוף 15 שנים ממועד הזרמת הגז הטבעי לחברה (או במועד בו תיצרך הכמות החוזית הכוללת, לפי המוקדם). על פי מזכר ההבנות אנרגיאן מעריכה, למועד זה, כי זרימת הגז ממאגר הגז תחל במהלך שנת 2020. כמו כן, לפי מזכר ההבנות לצדדים תהיה זכות להאריך את תקופת ההסכם בשנתיים, במקרה שבתום 14 שנים ממועד תחילת האספקה טרם נצרכה כמות גז השווה ל- 90% מהכמות החוזית הכוללת. על פי מזכר ההבנות מחיר הגז הטבעי יוצמד לרכיב היצור ויכלול מחיר מינימלי. בחודש יולי 2017, אישרו וועדת הביקורת, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית את התקשרות החברה במזכר ההבנות.

י. בהמשך לאמור בביאור 25, ביום 25 במאי 2017 הפקידה החברה סך של כ-22 מיליון דולר בחשבון נאמנות במסגרת הסכם תמור עד להכרעה בסכסוך בהתאם להסכם תמור. ביום 21 ביוני 2017 הגישו שותפי תמור בקשה לפתיחת הליך בוררות בהתאם להסכם אספקת הגז. ביום 20 ביולי 2017 הגישה רותם את תגובתה לבקשה לפתיחת הליך בוררות, באמצעות עורכי דינה. במסגרת תגובתה, בין היתר, דחתה רותם את טענות תמור, וכן ביקשה שייקבע כי התעריף הרלוונטי בקשר עם מחיר הגז בתקופת המחלוקת הינו 333.2 ש"ח למגה וואט-שעה, כי הסכום אשר הופקד בנאמנות ישוחרר מיידית לידי רותם, בתוספת הפירות אשר נצברו גינו, וכן כי תמור תישא בהוצאות הבוררות של רותם. כתבי טענות מפורטים מטעם שני הצדדים יוגשו בהמשך.

יא. בחודש יולי 2017 ביצעה החברה האם שינוי מבני, לפי סעיף 104 לפקודת מס הכנסה במסגרתו העבירה החברה האם לחברה את מלוא החזקותיה (80%) באיי.גי. אס. רותם בע"מ (להלן - "AGS"), וזאת בתמורה להקצאת מניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ערך נקוב של החברה לחברה האם. במסגרת העברת החזקות החברה האם ב- AGS לחברה, הוסבו שטרי הון אשר הונפקו ע"י AGS לחברה האם לטובת החברה שיתרתם למועד העברת AGS כאמור הייתה כ- 8,385 אלפי ש"ח וזאת כנגד חוב של החברה לחברה האם בסכום זהה.

יב. ביום 19 ביולי 2017, הקצתה החברה לחברה האם 99,999,900 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. בתמורה לערך הנקוב.

ביאור 26 - אירועים שחלו לאחר מועד הדיווח (המשך)

יג. בחודש יולי 2017, אישר דירקטוריון החברה תכנית אופציות לעובדים (להלן - תכנית 2017), על פיה יכול ויוענקו בהתאם להחלטת מוסדותיה המוסמכים של החברה, לעובדי החברה (לא כולל המנכ"ל), חברי דירקטוריון החברה ויועצי החברה, ללא תמורה, אופציות בהיקף שטרם נקבע (ובסך הכל לא מעל 1,500,000 אופציות), אשר כל אופציה ניתנת למימוש למניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ע.נ. של החברה. המניות הרגילות שתוקצנה בעקבות מימוש האופציות תהיינה זהות בכל זכויותיהן למניות הרגילות של החברה, מיד עם הקצאתן.

ביום 26 ביולי 2017, החליט דירקטוריון החברה על הקצאת של 1,000,000 אופציות למנכ"ל החברה מתוכנית 2017. האופציות שהוקצו למנכ"ל יבשילו ב-4 מנות שוות. תנאי ההבשלה ומועדי הפקיעה של האופציות הינם כדלקמן:

מספר מנה	תנאי הבשלה	מועד פקיעה
מנה ראשונה	בתום 12 חודשים ממועד ההענקה	בתום 36 חודשים ממועד ההבשלה
מנה שניה	בתום 24 חודשים ממועד ההענקה	בתום 24 חודשים ממועד ההבשלה
מנה שלישית	בתום 36 חודשים ממועד ההענקה	בתום 24 חודשים ממועד ההבשלה
מנה רביעית	בתום 48 חודשים ממועד ההענקה	בתום 24 חודשים ממועד ההבשלה

מחיר המימוש של כל אופציה הינו 12.5 ש"ח (לא צמוד). מחיר המימוש כפוף להתאמות מסוימות (לרבות בגין חלוקת דיבידנדים, הנפקת זכויות וכו').

השווי ההוגן הממוצע של כל אופציה שהוענקה מוערך ביום ההענקה תוך שימוש במודל בלק ושוולס ב-2.5 ש"ח לכל אופציה. החישוב מבוסס על סטיית תקן של 20.7%-21.5% (בהתבסס על תנודתיות היסטורית של חברות מקבילות בתחום הפעילות של החברה לתקופות מקבילות לאורך החיים הצפוי של האופציה עד למימוש), שיעור ריבית חסרת סיכון של 0.4%-0.7% ואורך חיים צפוי של 4-6 שנים.

החברה פועלת להשגת האישורים המתאימים לפיהם על האופציות שהוענקו חלות הוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה. ההענקה הינה באמצעות נאמן במסלול רווח הון. בהתאם למסלול זה, החברה אינה זכאית לתבוע כהוצאה לצורכי מס סכומים הנוקפים לעובד כהטבה, לרבות סכומים הנרשמים כהטבת שכר בחשבונית החברה, בגין האופציות שהעובד קיבל במסגרת התכנית, למעט מרכיב הטבה פירותי, אם קיים, שנקבע במועד ההקצאה/ההענקה.

יד. ביום 12 ביולי 2017 קיבלה החברה מכתב דרישה מאת עורכי דינה של חברת ל.י.ר. גרינדיי החזקות בע"מ (להלן - "ליר") לפיו נטען כי או.פי.סי סולאר בע"מ אינה ממלאת את הוראות הסכם המסגרת והתחייבויותיה לפיו. במכתב תגובה של החברה מיום 19 ביולי 2017 דחתה החברה את כל טענות ליר.

טו. בחודש יולי 2017 התקבלו האישורים הנדרשים (לרבות דירקטוריון החברה וחברת האם) למכירת מלוא אחזקות חברת האם גרינדיי אנרגיה מתחדשת בע"מ, לידי או.פי.סי סולאר בע"מ תמורת סך של כ-288 אלפי ש"ח והסבת חובה של גרינדיי כלפי חברת האם שיתרתו ליום 30 ביוני הינה 2,618 אלפי ש"ח (ומקורו הלוואות שהעמידה חברת האם לגרינדיי), כלפי החברה, כך שגרינדיי תחוב כלפי החברה ואילו החברה תחוב כלפי חברת האם. החברה תפעל לפירעון יתרת החוב כאמור כלפי חברת האם.

טז. ביום 26 ביולי 2017, החליט דירקטוריון החברה לאמץ מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה בכל שנה קלנדרית, יחולק דיבידנד בשיעור של 50% לפחות מהרווח הנקי של החברה, לאחר מס, בשנה הקלנדרית שקדמה למועד חלוקת הדיבידנד. יישום מדיניות חלוקת הדיבידנד ואישור חלוקתו מעת לעת על ידי דירקטוריון החברה יהיה כפוף להוראות כל דין, ובכלל זה מבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 (מבחן הרווח ומבחן יכולת הפירעון), מגבלות הקבועות בהסכמים שהחברה צד להם, אמות מידה או קובננטים שהחברה מחוייבת בהן, נוכחיים או עתידיים, שיקולי מס, השקעות נדרשות בפרוייקטים של החברה (נוכחיים או עתידיים) ומגבלות נוספות שיחולו על החברה, ככל שיחולו, והחלטות שהחברה רשאית לקבל, לרבות ייעוד אחר לרווחיה ושינוי מדיניות זו. חלוקת הדיבידנד כפופה לאישור דירקטוריון החברה בדבר הסכום הניתן לחלוקה על פי חוק החברות, תשנ"ט-1999, צרכי תזרים המזומנים של החברה, ומקורותיה באותה עת.

למען הסר ספק, דירקטוריון החברה יהיה רשאי בכל עת, בהתחשב בשיקולים עסקיים ובהתאם להוראות כל דין, לשנות את שיעור הדיבידנד האמור לעיל או להחליט שלא לחלקו כלל. כמו כן יובהר כי עיתוי החלוקה, מדי שנה, ככל שתבוצע, לא יהיה בהכרח לאחר פרסום הדוחות הכספיים השנתיים של החברה. לדירקטוריון החברה תישמר הזכות להחליט בכל עת, ולפי שיקול דעתו הבלעדי, בדבר שינוי ו/או תיקון ו/או ביטול מדיניות חלוקת הדיבידנד שנקבעה בהחלטתו האמורה.

נספח ב' – הדוחות הכספיים ליום 31.3.2017

או.פי.סי אנרגיה בע"מ

(לשעבר - איי.סי. פאואר ישראל בע"מ)

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 31 במרץ 2017

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירה
3	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים
5	תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים
6	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים
7	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים
8	ביאורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים המאוחדים

סומך חייקין

מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי.סי. פאואר ישראל בע"מ)

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי.סי. פאואר ישראל בע"מ) וחברות הבנות שלה, הכולל את תמצית הדוח על המצב הכספי ביניים המאוחד ליום 31 במרץ 2017 ואת הדוחות התמציתיים ביניים המאוחדים על רווח והפסד, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכת ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות גילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 2.2 לדוחות הכספיים בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש (restatement) של הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, 31 במרץ 2017 ו-2016 על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת תיקון טעות בסיווג פיקדון מוגבל.

סומך חייקין
רואי חשבון

26 ביולי 2017

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים ליום

31 בדצמבר 2016	31 במרץ 2016	31 במרץ 2017
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

נכסים שוטפים

82,306	355,175	94,886
*16,158	*18,406	*95,158
16,577	16,577	16,577
118,966	94,725	111,289
23,198	30,011	18,869
257,205	514,894	336,779

מזומנים ושווי מזומנים
פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים
חלויות שוטפות בגין הלוואה לחברה האם
לקוחות
חייבים ויתרות חובה

סה"כ נכסים שוטפים

נכסים שאינם שוטפים

*73,158	*57,734	*73,176
182,346	198,923	182,346
72,714	75,440	71,822
1,684,879	1,737,480	1,641,013
1,607	1,847	1,594
2,014,704	2,071,424	1,969,951

פיקדונות מוגבלים לזמן ארוך
הלוואה לחברה האם
הוצאות מראש לזמן ארוך
רכוש קבוע
נכסים בלתי מוחשיים

סה"כ נכסים שאינם שוטפים

2,271,909	2,586,318	2,306,730

סה"כ נכסים

* הוצג מחדש - ראה ביאור 2.2

31 בדצמבר 2016	31 במרץ 2016	31 במרץ 2017	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
התחייבויות שוטפות			
94,591	79,747	93,474	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים
109,407	112,947	112,423	ספקים ונותני שירותים
20,215	51,945	31,546	זכאים ויתרות זכות
56,744	94,587	46,544	שטרי הון שהונפקו לחברה האם
2,954	8,373	-	הפרשות
283,911	347,599	283,987	
סה"כ התחייבויות שוטפות			
התחייבויות שאינן שוטפות			
1,505,950	1,571,785	1,483,803	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים
1,294	15,938	1,998	שטרי הון שהונפקו לחברה האם
280	280	280	הטבות לעובדים
157,883	162,563	171,583	מסים נדחים, נטו
1,665,407	1,750,566	1,657,664	
1,949,318	2,098,165	1,941,651	
סה"כ התחייבויות			
הון			
*-	*-	*-	הון מניות
78,026	78,941	77,930	קרן הון מעסקאות עם החברה האם
174,419	311,962	208,216	עודפים
252,445	390,903	286,146	
70,146	97,250	78,933	סה"כ הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
322,591	488,153	365,079	זכויות שאינן מקנות שליטה
			סה"כ הון
2,271,909	2,586,318	2,306,730	
סה"כ התחייבויות והון			
(*) סכום נמוך מ-1 אלפי ש"ח			
הדר לוי	ג'ורא אלמוגי	ח'ויאר גרסיה	
סמנכ"ל כספים	מנהל כללי	יו"ר הדירקטוריון	

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 26 ביולי 2017

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים

או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי. סי. פאואר ישראל בע"מ)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2016	2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
1,162,194	302,267	326,576
*886,086	*209,105	*218,054
*100,630	*24,488	*28,694
175,478	68,674	79,828
22,186	5,517	4,224
1,655	-	361
154,947	63,157	75,965
87,166	13,681	23,487
21,298	4,823	3,836
65,868	8,858	19,651
89,079	54,299	56,314
507	4,858	13,730
88,572	49,441	42,584
70,019	39,258	33,797
18,553	10,183	8,787
88,572	49,441	42,584
700	393	338

מכירות
עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות)
פחת והפחתות

רווח גולמי

הוצאות הנהלה וכלליות
הכנסות אחרות

רווח מפעולות רגילות

הוצאות מימון
הכנסות מימון

הוצאות מימון, נטו

רווח לפני מסים על הכנסה
מסים על הכנסה

רווח נקי לתקופה

מיוחס ל:

בעלי המניות של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח נקי לתקופה

רווח למניה מיוחס לבעלים של החברה

רווח בסיסי ומדולל למניה

סווג מחדש

*

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים

סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	מיוחס לבעלי מניות החברה			
		סך הכל (בלתי מבוקר)	יתרת עודפים (בלתי מבוקר)	קרן הון מעסקאות עם החברה האם (בלתי מבוקר)	הון מניות(*) (בלתי מבוקר)
(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

**לתקופה של שלושה חודשים
שהסתיימה ביום 31 במרץ 2017**

322,591	70,146	252,445	174,419	78,026	-	יתרה ליום 1 בינואר 2017
(96)	-	(96)	-	(96)	-	תנועה בקרן הון מעסקאות עם
42,584	8,787	33,797	33,797	-	-	החברה האם, בניכוי מס
						רווח לתקופה
365,079	78,933	286,146	208,216	77,930	-	יתרה ליום 31 במרץ 2017

**לתקופה של שלושה חודשים
שהסתיימה ביום 31 במרץ 2016**

447,685	87,067	360,618	272,704	87,914	-	יתרה ליום 1 בינואר 2016
(8,973)	-	(8,973)	-	(8,973)	-	תנועה בקרן הון מעסקאות עם
49,441	10,183	39,258	39,258	-	-	החברה האם, בניכוי מס
						רווח לתקופה
488,153	97,250	390,903	311,962	78,941	-	יתרה ליום 31 במרץ 2016

סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	מיוחס לבעלי מניות החברה			
		סך הכל (מבוקר)	יתרת עודפים (מבוקר)	קרן הון מעסקאות עם החברה האם (מבוקר)	הון מניות(*) (מבוקר)
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

**לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2016**

447,685	87,067	360,618	272,704	87,914	-	יתרה ליום 1 בינואר 2016
(9,888)	-	(9,888)	-	(9,888)	-	תנועה בקרן הון מעסקאות עם
(168,304)	-	(168,304)	(168,304)	-	-	החברה האם, בניכוי מס
						דיבידנדים לבעלי מניות החברה
(35,474)	(35,474)	-	-	-	-	דיבידנדים לזכויות שאינן
88,572	18,553	70,019	70,019	-	-	מקנות שליטה
						רווח לשנה
322,591	70,146	252,445	174,419	78,026	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

(*) סכום נמוך מ-1 אלפי ש"ח

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2016	2016	2017
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
88,572	49,441	42,584
*124,284	*31,269	*28,870
65,868	8,858	19,651
507	4,858	13,730
279,231	94,426	104,835
*(13,473)	*13,557	*31,514
(22,118)	(13,743)	8,243
(154,289)	(154,288)	(2,954)
(189,880)	(154,474)	36,803
89,351	(60,048)	141,638
99	73	13
172,971	186,094	(79,004)
(43,689)	(4,350)	(595)
(87)	(84)	(47)
1,229	-	(750)
130,523	181,733	(80,383)
(93,508)	(20,128)	(17,481)
(203,379)	-	-
(62,106)	(179,902)	(10,350)
(241,531)	(22,562)	(20,458)
(600,524)	(222,592)	(48,289)
(380,650)	(100,908)	12,966
458,111	458,111	82,306
4,845	(2,028)	(386)
82,306	355,175	94,886

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח נקי לתקופה
התאמות :
פחת והפחותות
הוצאות מימון, נטו
מסים על הכנסה

שינויים בלקוחות וחייבים אחרים
שינויים בספקים, נותני שירותים וזכאים אחרים
שינויים בהפרשות

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

ריבית שהתקבלה
פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים, נטו
רכישת רכוש קבוע
רכישת נכסים בלתי מוחשיים
תקבול (תשלום) בגין נגזרים, נטו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

ריבית ששולמה
דיבידנד ששולם
פירעון הלוואה ושטרי הון לחברה האם
פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

גידול (קטון) נטו במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

* סווג מחדש

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - הישות המדווחת

או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - אי.סי. פאואר ישראל בע"מ) (להלן - "החברה") היא חברה פרטית שהתאגדה בישראל ביום 2 בפברואר 2010. המען הרשום של החברה הוא רחוב הארבעה 19, תל אביב, ישראל. החברה הינה בבעלות מלאה של אי.סי. פאואר אסיה פיתוח בע"מ (לשעבר - אי.סי. פאואר בע"מ) (להלן - "החברה האם"). החברה האם הינה חברה בת בבעלות מלאה בעקיפין של חברת Kenon Holdings Ltd. המאוגדת בסינגפור, אשר מניותיה רשומות ברישום כפול ונסחרות בבורסה לניירות ערך בניו-יורק (NYSE) ובבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. הקבוצה פועלת בישראל בתחום ייצור חשמל, ובכלל זה בייזום, פיתוח, הקמה, תפעול של תחנות כוח וייצור חשמל ואספקתו ללקוחות פרטיים וחברת החשמל לישראל בע"מ (להלן - "חברת החשמל"). ביום 2 ביולי 2017 שונה שם החברה מ- אי.סי. פאואר ישראל בע"מ לשמה הנוכחי או.פי.סי אנרגיה בע"מ.

החברה הבת או.פי.סי. רותם בע"מ (להלן - "רותם") זכתה במכרז להקמה של תחנת כוח פרטית בעלת כושר ייצור של כ- 466 מגה וואט בהתאם לרישיון הייצור במישור רותם וחתימה על הסכם למכירת החשמל (להלן - "הסכם רכישת חשמל") עם חברת החשמל. כמו כן, מתוקף זכייתה במכרז, הוענק לרותם רישיון לייצור ומכירה של חשמל לתקופה של 30 שנה. ביום 6 ביולי 2013, החלה רותם בהפעלה מסחרית של תחנת הכוח.

פעילות הקבוצה כפופה לרגולציה, הכוללת בין היתר את הוראות חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996 והתקנות שהותקנו מכוחו, החלטות רשות החשמל, הוראות החוק לקידום התחרות וצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013, ורגולציה הנוגעת לרישוי עסקים, לתכנון ובנייה ולאיוות הסביבה. רשות החשמל הינה בעלת הסמכות למתן רישיונות על פי חוק משק החשמל (רישיונות עבור מתקנים בעלי כושר ייצור הגבוה מ-100 מגה וואט טעונים גם את אישור שר האנרגיה), לפיקוח על בעלי הרישיונות, לקביעת תעריפים ולקביעת אמות מידה לרמת, טיב ואיוות השירותים שנדרשים מבעל רישיון של "ספק שירות חיוני", בעל רישיון הספקה, בעל רישיון הולכה וחלוקה, יצרן חשמל ויצרן חשמל פרטי. משכך, רשות החשמל מפקחת הן על חברת החשמל והן על יצרני חשמל פרטיים.

פעילותה של רותם נתונה להשפעות עונתיות כתוצאה משינויים בתעריף העומס והזמן (להלן - "התעו"ז") המפוקח ומפורסם על ידי רשות החשמל. התעו"ז מחולק ל- 3 עונות: קיץ (יולי ואוגוסט), חורף (ינואר, פברואר ודצמבר) ומעבר (מרץ עד יוני וספטמבר עד נובמבר). לכל עונה נקבע תעריף שונה. תוצאות החברה מתבססות על רכיב הייצור, המהווה חלק מהתעו"ז, ומכאן ההשפעה העונתית.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)

תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 (להלן - "הדוחות הכספיים השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 ביולי 2017.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה הינו הש"ח. בהתאם לכך מהווה הש"ח את מטבע הפעילות של החברה. כמו כן, משמש הש"ח כמטבע הצגה של דוחות כספיים אלו. מטבעות אחרים שאינם הש"ח מהווים מטבע חוץ.

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים בהתאם ל- IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בדוחות הכספיים השנתיים, למעט האמור להלן: הקבוצה שינתה את אורך החיים השימושי של פריטי רכוש קבוע מסוימים. לפרטים נוספים, ראה ביאור 5.ב.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ד. הצגה מחדש

החברה הציגה מחדש את דוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016, 31 במרס 2017 ו-2016 על מנת לשקף בהם סיווג של פיקדון בגין קרן לשירות חוב מנכסים שוטפים לנכסים בלתי שוטפים בסך של כ-73 מיליון ש"ח, כ-73 מיליון ש"ח וכ-58 מיליון ש"ח, בהתאמה, מאחר ופיקדון זה נועד להבטיח פירעון של שני תשלומים חציוניים של קרן וריבית של הלוואה לזמן ארוך.

השפעת הסיווג האמור ליום 31 בדצמבר 2016, 31 במרס 2017 ו-2016 הקטינה את הנכסים השוטפים של החברה ואת הפיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים בכ-73 מיליון ש"ח, בכ-73 מיליון ש"ח וכ-58 מיליון ש"ח, בהתאמה, והגדילה את הנכסים שאינם שוטפים ופיקדונות לזמן ארוך לאותם מועדים באותם סכומים. להצגה מחדש האמורה אין כל השפעה על ההון העצמי, על הרווח הנקי, הרווח הכולל ועל תזרימי המזומנים של החברה.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית של החברה בתמצית דוחות כספיים ביניים אלה, הינה המדיניות שיושמה בדוחות השנתיים.

מדדים ושערי חליפין

להלן פרטים על שערי החליפין היציגים ומדד המחירים לצרכן:

שער החליפין של הדולר ביחס לשקל	מדד המחירים לצרכן

(5.5%)	(0.2%)
(3.5%)	(0.9%)
(1.5%)	(0.3%)

השינוי לתקופה של שלושה חודשים:
שהסתיימה ביום 31 במרץ 2017
שהסתיימה ביום 31 במרץ 2016
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, מזומנים מוגבלים, לקוחות, חייבים אחרים, נגזרים, ספקים וזכאים אחרים תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם. השווי ההוגן של יתר הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות והערכים בספרים המוצגים בדוח על המצב הכספי, הינם כדלקמן:

שווי הוגן

ליום 31 במרץ 2017	
ערך	
בספרים	שווי הוגן
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,577,277	1,931,514

הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים

ליום 31 במרץ 2016	
ערך	
בספרים	שווי הוגן
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,651,532	2,071,144

הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים

ליום 31 בדצמבר 2016	
ערך	
בספרים	שווי הוגן
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,600,541	1,920,892

הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים

ביאור 5 - מידע נוסף

א. בחודש אפריל 2017, פורסמו תקנות משק הגז הטבעי (ניהול משק גז טבעי בעת שעת חירום), התשע"ז-2017, המסדירות את הטיפול באספקת הגז במקרה של כשל של ספק גז לספק את כל הגז הטבעי מהשדה הרלוונטי. ככלל, על פי התקנות במקרה של מחסור בגז טבעי, ההקצאה תבצע באופן יחסי בין צרכנים יצרני חשמל לבין צרכנים שאינם יצרני חשמל בהתאם לצרכיהם הממוצעת, ולאחר ניכוי כמויות גז המשוריינות לצרכני חלוקה. יצוין כי במצבים מיוחדים של מחסור הפוגע באופן נרחב בפעילות הסדירה של משק החשמל, התקנות מסמיכות את שר האנרגיה להורות על חריגה מההקצאה הקבועה בתקנות, לאחר התייעצות עם מנהל רשות הגז הטבעי ומנהל רשות החשמל. לדעת רותם, חלוקה יחסית כמתואר בתקנות עשויה להגדיל את כמות הגז שתקבל רותם במסגרת הסכם תמר בתרחיש של מחסור באספקה מצינור הגז. אופן יישום התקנות, ככל שישמשו, וההשפעה האפשרית, אם בכלל, על הסכם תמר, אינם ידועים.

בחודש יוני 2017 פרסמה רשות החשמל החלטה ביחס להסדרת השימוש בדלקים למימוש תוכנית העמסה כלכלית במשק החשמל. בהתאם להסדרה שנקבעה בהחלטה, מנהל המערכת יתכן באופן חצי שנתי את סך כמות הסולר והגז הנוזלי הנדרשים למשק החשמל, כך שגז נוזלי (במידה ונדרש) יוקצה לתחנות הייצור של חח"י, וסולר יוקצה באופן שיוויוני לפי החלק היחסי של ההספק המותקן בגז של המתקנים הדו-דלקיים. בעקבות כך, צפויה הפעלה באמצעות סולר בהיקף גבוה מהעבר ובהתאם גידול בעלויות תחזוקה. ההסדרה האמורה מגדירה את הזמינות הנדרשת מהיצרנים לשימוש בסולר, וכן קובעת שמכירת גז ע"י חח"י לצרכנים מחוץ למשק החשמל לא תיעשה בשעות בהן יש מחסור בגז במשק החשמל. לדעת רותם, חלוקה יחסית כמתואר בהסדרה עשויה להגדיל את כמות הגז שתקבל רותם במסגרת הסכם תמר בתרחיש של מחסור באספקה מצינור הגז.

ב. בהמשך לאמור בביאור 25' לדוחות הכספיים השנתיים, הקדימה רותם ביחד עם MHI את מועד התחזוקה המתוכננת מחודש נובמבר 2017 לחודש אפריל 2017. כתוצאה מהקדמת מועד התחזוקה האיצה רותם את הוצאות הפחת. ההשפעה לרבעון הראשון של שנת 2017 מסתכמת לסך של כ-4 מיליון ש"ח.

ג. בהמשך לאמור בביאור 25' לדוחות הכספיים השנתיים, סיווגה רותם סך של כ-22 מיליון דולר (כ-79 מיליון ש"ח) המהווה את קרן הסכום שבמחלוקת (Disputed Amount) במסגרת הסכם תמר למזומנים מוגבלים והיא נערכת לאפשרות הפקדתם בחשבון נאמנות כאמור עד להכרעה בסכסוך בהתאם להסכם תמר.

ד. במהלך תקופת הדוח פרעה החברה שטרי הון לחברה האם בסך של 10,350 אלפי ש"ח.

ביאור 6 - אירועים שחלו לאחר מועד הדיווח

א. ביום 6 באפריל 2017, התקשרה החברה במספר הסכמים עם שלושה גופים לרכישה של עד 95% מחברת צומת אנרגיה בע"מ (להלן - "צומת"), המקדמת פרויקט להקמת תחנת כוח המונעת באמצעות גז טבעי בטכנולוגיה קונבנציונלית במחזור פתוח בהספק של כ-396 מגה וואט בסמוך לצומת פלוגות (להלן - "פרויקט צומת"). מערכת ההסכמים כוללת: (א) הסכם לרכישת 47.5% מצומת מצד א', (ב) הסכם אופציה לרכישת 47.5% מצומת מידי צד ב' ו- (ג) הסכם עם צד ג' על ויתור זכויותיו בקשר עם מניות צד א' וצד ב' בצומת. יתרת מניות צומת (5%) מוחזקת בנאמנות לטובת בעלי מניות פרטיים ("בעלי מניות המיעוט"), והחברה לקחה על עצמה למלא התחייבויות קודמות שניתנו לבעלי מניות המיעוט, ובכללם לשאת בחלקם בהשקעות הדרושות להקמת פרויקט צומת. סך התמורה בגין העסקה במסגרת ההסכמים האמורים לעיל, צפויה להסתכם לסך של כ-24 מיליון דולר, בכפוף להתאמות הנוגעות להיקף פרויקט צומת ובכפוף לאבני הדרך לתשלום הקבועות בהסכמים המתוארים לעיל, כאשר מרבית התמורה תשולם לאחר העברת המניות, במועד הסגירה הפיננסית של פרויקט צומת.

השלמת העסקה כפופה להתקיימות תנאים מתלים המפורטים בהסכמים, לרבות קבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים, ובכלל זה אישור רשות החשמל ואישור הממונה על ההגבלים העסקיים (אשר התקבל ביום 26 באפריל 2017). יצוין כי החל ממועד קבלת אישור הממונה על ההגבלים העסקיים, החברה התחייבה לממן את הפעילות השוטפת של צומת בהתאם לתקציב מוסכם. בהתאם, עתידה החברה להגיש בזמן הקרוב לרשות החשמל, התחייבות להעמדת ההון העצמי הנדרש לצומת על פי הרגולציה (20% מהעלות הנורמטיבית של הקמת תחנת הכוח). יצוין כי כנגד תכנית לתשתיית לאומית ("תת"ל") 55 הקובעת את ייעוד המקרקעין הרלוונטי להקמת הפרויקט כמקרקעין המיועד להקמת תחנת כוח, תלויה ועומדת עתירה לבג"ץ אותה הגישה עיריית קריית גת בשנת 2016.

ביאור 6 - אירועים שחלו לאחר מועד הדיווח (המשך)

ב. בחודש מאי 2017, ביצעה חברה האם שינוי מבני, לפי סעיף 104 לפקודת מס הכנסה במסגרתו העבירה חברה האם לחברה את: (1) מלוא החזקותיה (100%) באנרגיה משולבת מתקדמת בע"מ (להלן - "חדרה") ו-(2) מלוא החזקותיה (100%) בחברת התפעול אופיסי תפעול בע"מ (המשמשת כיום בחברת התפעול של חדרה ועם השלמת הקמת תחנת הכוח חדרה תשמש בחברת התפעול של התחנה), וזאת בתמורה להקצאת 20 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת של החברה לחברה האם. במקביל חברה האם המחזת לחברה שטרי הון אשר הונפקו על ידי חדרה לחברה האם בסכום של 191,844 אלפי ש"ח. כנגד המחזת שטרי ההון כאמור, נרשם חוב של החברה לחברה האם בסכום זהה, אשר קוֹזוּ כנגד הלוואה שהעמידה החברה לחברה האם.

ג. ביום 18 במאי 2017, הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה א') בהנפקה פרטית למשקיעים מסווגים, אשר יירשמו למסחר ב"רצף מוסדי". ערך הנקוב של אגרות החוב הינו 320,000 אלפי ש"ח, הן נושאות ריבית שנתית בשיעור של 4.95%, ונפרעות, קרן וריבית, החל מיום 30 ביוני 2018 מדי חצי שנה (בימים 30.6 ו-30.12 של כל שנה קלנדרי) עד ליום 30 בדצמבר 2030. ריבית אגרות החוב תפחת ב-0.5% במקרה של רישומן של אגרות החוב למסחר ברשימה הראשית בבורסה.

על פי שטר הנאמנות מיום 17 במאי 2017, עם התקיימות התנאים הקבועים בשטר, החברה תיצור לטובת הנאמן עבור מחזיק אגרות החוב שעבוד צף מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על כלל נכסיה, הכולל גם תניה המגבילה יצירת שעבודים נוספים למעט שעבוד צף בדרגת פארי פאסו להבטחת מימון מותר נוסף. השעבוד הצף לא יגביל את החברה ביצירת שעבודים על נכסים ספציפיים מנכסיה ובביצוע דיספוזיציות אחרות בנכסיה. בנוסף, החברה תעמיד קרן לשירות החוב, מתוך תמורת ההנפקה, בהיקף של 12 חודשי ריבית עד לתחילת פירעון קרן אגרות החוב, ו-12 חודשי תשלומי קרן וריבית לאחר מועד תחילת פירעון קרן אגרות החוב. חשבון הנאמנות בו תופקד הקרן ישועבד לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב.

שטר הנאמנות כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב, ובכלל זה אירועי הפרה, חדלות פירעון, הליכי פירוק, כינוס, הקפאת הליכים והסדרי נושים, שינויי מבנה מסוימים, הרעה מהותית במצב החברה, וכו'. כמו כן, נקבעה זכות העמדה לפירעון מיידי: בקרות אירועי אובדן שליטה מסוימים על ידי Kenon Holdings Ltd.; במקרה של העמדה לפירעון מיידי של חובות אחרים של החברה (או ערבויות שהעמידה) או של חדרה או רותם בהיקפים מינימאליים מסוימים שנקבעו; אם בוצע שינוי בתחום פעילותה של החברה באופן שעיקר פעילות החברה אינו בתחום האנרגיה בישראל, לרבות תחום ייצור החשמל בתחנות כוח וממקורות אנרגיה מתחדשים; במקרה של הפסקת דירוג על פני פרק זמן מסוים, ובירידת דירוג אגרת החוב מתחת לדרגה של Baa3 (או BBB-); וכן במקרה של השעיית מסחר לפרק זמן מסוים ככל שאגרות החוב תירשמה למסחר ברשימה הראשית של הבורסה. הכל, בתנאים שפורטו בשטר הנאמנות.

בנוסף, שטר הנאמנות כולל התחייבות של החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות על פי דוחותיה הכספיים "סולרי": יחס כיסוי חוב שלא יפחת מ-1.05 (אשר יבדוק החל מהדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2018), הון עצמי מינימאלי של 80,000 אלפי ש"ח, ויחס הון עצמי למאזן בשיעור שלא יפחת מ-12.5%.

שטר הנאמנות כולל גם התחייבויות של החברה לשמירה על מעקב דירוג על ידי חברה מדרגת ולפירעון מוקדם מנדטורי במקרה של מכירת אמצעי שליטה ברום ובחדרה. כמו כן, נכללות מגבלות על ביצוע חלוקה, העמדת הלוואות לצדדים קשורים ופירעון של הלוואות לצדדים כאלה קבוע בשטר הנאמנות, ובכללן עמידה באמות מידה פיננסיות מסוימות. עוד כוללים תנאי אגרות החוב אפשרות של העלאת ריבית במקרים מסוימים של ירידת דירוג, במקרים מסוימים של הפרת אמות מידה פיננסיות, ובמקרים מסוימים של שימוש בקרן לשירותה חוב מבלי שזו מולאה תוך פרק הזמן שנקבע בשטר הנאמנות.

יכולתה של החברה להרחיב את סדרת אגרות החוב הוגבלה בתנאים מסוימים, ובהם שמירה על דירוג אגרות החוב כפי שהיה ערב הרחבת הסדרה והעדר הפרה. כמו כן, אם תגייס החברה אגרות חוב נוספות כלשהן שאינן מובטחות (או שהינן מובטחות בשעבוד צף בדרגה שווה), לא תהיינה אגרות חוב אלה עדיפות בפירוק על פני אגרות החוב (סדרה א').

תמורת אגרות החוב בסך של 315 מיליון ש"ח נטו, לאחר הוצאות ניכוי הוצאות הנפקה, שימשה לצורך פרעון יתרת ההלוואות שקיבלה החברה מגופים מוסדיים בסך של כ-192.5 מיליון ש"ח, בגינה שילמה החברה עמלת פרעון מוקדם בסך של כ-23 מיליון ש"ח תזקף לדוח רווח והפסד ברבעון השני לשנת 2017 בסעיף הוצאות מימון.

ד. החברה חתמה ביום 5 באפריל 2017, על הסכם אופציה עם נייר חדרה שתוקפו מיום 9 בפברואר 2017, בנוגע להשכרת שטח של כ-68 דונם בסמוך לתחנת הכוח חדרה. בכפוף לקבלת אישור האורגנים המוסמכים של הצדדים, תקופת האופציה החלה במועד חתימת ההסכם ותסתיים ביום 31 לדצמבר 2022. תקופת האופציה מחולקת לשלוש תקופות בגינן ישולמו דמי האופציה. עבור שנת 2017 סך של 500 אלפי ש"ח, עבור שנת 2018 סך של 1,500 אלפי ש"ח וסך של 3,000 אלפי ש"ח בגין כל אחת מהשנים 2019 עד 2022 כולל. במסגרת ההסכם התחייבה החברה לפעול להשגת הסמכה חוקית לקידום תכנית תשתית לאומית להקמת תחנת כוח בשטח המושכר, וכן לפעול לקידום ואישור התכנית הסטטוטורית בתוך תקופת האופציה. החברה רשאית לסיים את הסכם האופציה בהודעה מראש של 14 ימים במהלך תקופת האופציה הראשונה (קרי, עד ליום 31 בדצמבר 2017). כמו כן, החברה תידרש להודיע לפחות 90 ימים לפני תום כל שנת אופציה על רצונה להאריך את

ביאור 6 - אירועים שחלו לאחר מועד הדיווח (המשך)

האופציה בשנה נוספת, וככל שלא תעשה כן, האופציה תפקע בתום אותה שנה. ההסכם קובע כי האופציה תפקע ככל שהוועדה לתשתיות לאומיות תסרב לאשר את התכנית הסטטוטורית והחברה לא תנהל הליכים משפטיים בקשר לסירוב כאמור. כמו כן, ההסכם מפרט את העקרונות של הסכם השכירות שייחתם בכפוף למימוש האופציה, וקובע כי האופציה תפקע ככל שבתום 120 ימים ממועד חתימת הסכם האופציה לא יגיעו הצדדים להסכמה בדבר נוסח הסכם השכירות. על פי העקרונות שנקבעו בהסכם האופציה ביחס להסכם השכירות, תקופת השכירות תעמוד על 25 שנים פחות חודש, החל ממועד מסירת החזקה במושכר (קרי, מועד מימוש האופציה) או ממועד ההפעלה המסחרית, כמפורט בהסכם, עם אופציה להארכת ההתקשרות. כמו כן, נקבע כי הסכם השכירות לא יכלול מגבלת אחריות, וכי החברה תישא בכל האגרות, המסים והתשלומים שיוטלו בגין הקמת תחנת כוח במושכר.

ה. ביום 24 במאי 2017, הגישה החברה לרשות ניירות ערך בקשה לקבלת היתר לפרסום תשקיף על בסיס הדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2017. התשקיף הינו תשקיף הנפקה של מניות החברה וכן תשקיף לרישום למסחר ותשקיף מדף של אגרות החוב (סדרה א') אשר הונפקו בהנפקה פרטית על ידי החברה למשקיעים מסווגים.

ו. בחודש אפריל 2017 פרעה החברה שטרי הון לחברה האם בסך של 15,976 אלפי ש"ח.

ז. בחודש יוני 2017 הועברו לרותם נתונים הדרושים לצורך ביצוע התחשבות עם לקוחותיה הפרטיים וחח"י הנובעים מעיכוב בקבלת המידע הנדרש לצורך כך בגין התקופה החל ממועד ההפעלה המסחרית של רותם ועד ליום 1 בנובמבר 2015. בהתאם להסכמי ה-PPA עם לקוחותיה הפרטיים, רותם הודיעה ללקוחותיה על כוונתה לבצע התחשבות זו. בהתאם לכך תכלול החברה בדוחותיה הכספיים ליום 30 ביוני 2017 הכנסות לקבל בגין התחשבות הפרשי מונים בסך של כ- 13 מיליון ש"ח ומנגד תכלול החברה הוצאות לשלם לחברת החשמל בסך של כ- 6 מיליון ש"ח.

ח. ביום 15 ביוני 2017 החליטה האסיפה הכללית של החברה על הגדלת ההון הרשום של החברה ל-500,000,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת.

ט. בחודש יוני 2017, הושלם משא ומתן לחתימת מזכר הבנות לא מחייב בין החברה לאנגריאן ישראל לימיטד (להלן - "אנגריאן"), בעלת החזקות במאגרי הגז כריש ותנין (להלן - "מאגר הגז"), שעניינו רכישת גז טבעי על ידי רותם וחדרה. מזכר ההבנות, אשר חתימתו כפופה לאישור האורגנים המוסמכים של החברה, נועד להוות את הבסיס למשא ומתן לחתימת הסכם גז מפורט ומחייב בין הצדדים. תקופת האספקה צפויה להתחיל במועד בו תחל אנגריאן להפעיל את מאגר הגז, ולהסתיים בחלוף 15 שנים ממועד הזרמת הגז הטבעי לחברה (או במועד בו תיצרך הכמות החוזית הכוללת, לפי המוקדם). על פי מזכר ההבנות אנגריאן מעריכה, למועד זה, כי זרימת הגז ממאגר הגז תחל במהלך שנת 2020. כמו כן, לפי מזכר ההבנות לצדדים תהיה זכות להאריך את תקופת ההסכם בשנתיים, במקרה שבתום 14 שנים ממועד תחילת האספקה טרם נצרכה כמות גז השווה ל- 90% מהכמות החוזית הכוללת. על פי מזכר ההבנות מחיר הגז הטבעי יוצמד לרכיב היצור ויכלול מחיר מינימלי. בחודש יולי 2017, אישרו וועדת הביקורת, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית את התקשרות החברה במזכר ההבנות.

י. בהמשך לאמור בביאור 25, לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 25 במאי 2017 הפקידה החברה סך של כ-22 מיליון דולר בחשבון נאמנות במסגרת הסכם תמור עד להכרעה בסכסוך בהתאם להסכם תמור. ביום 21 ביוני 2017 הגישו שותפי תמור בקשה לפתיחת הליך בוררות בהתאם להסכם אספקת הגז. ביום 20 ביולי 2017 הגישה רותם את תגובתה לבקשה לפתיחת הליך בוררות, באמצעות עורכי דינה. במסגרת תגובתה, בין היתר, דחתה רותם את טענות תמור, וכן ביקשה שייקבע כי התעריף הרלוונטי בקשר עם מחיר הגז בתקופת המחלוקת הינו 333.2 ש"ח למגה וואט-שעה, כי הסכום אשר הופקד בנאמנות ישוחרר מיידית לידי רותם, בתוספת הפירות אשר נצברו גינו, וכן כי תמור תישא בהוצאות הבוררות של רותם. כתבי טענות מפורטים מטעם שני הצדדים יוגשו בהמשך.

החברה סיווגה את הסכום האמור במסגרת הנכסים השוטפים וזאת מאחר והחברה צפתה כי סכום זה יושב לה בתוך 12 חודש מאותו מועד הדיווח זאת בהתחשב, ביו היתר, בכך שטרם נפתחו הליכים משפטיים פורמליים ובכלל זה הליך הבוררות וטרם הופקד הסכום האמור בחשבון נאמנות ובשים לב למכלול האפשרויות שעמדו באותה עת בפני החברה.

יא. בחודש יולי 2017 ביצעה החברה האם שינוי מבני, לפי סעיף 104 לפקודת מס הכנסה במסגרתו העבירה החברה האם לחברה את מלוא החזקותיה (80%) באי.ג.י. אס. רותם בע"מ (להלן - "AGS"), וזאת בתמורה להקצאת מניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ערך נקוב של החברה לחברה האם. במסגרת העברת החזקות החברה האם ב-AGS לחברה, הוסבו שטרי הון אשר הונפקו ע"י AGS לחברה האם לטובת החברה שיתרתם למועד העברת AGS כאמור הייתה כ- 8,385 אלפי ש"ח וזאת כנגד חוב של החברה לחברה האם בסכום זהה.

יב. ביום 19 ביולי 2017, הקצתה החברה לחברה האם 99,999,900 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. בתמורה לערכן הנקוב.

ביאור 6 - אירועים שחלו לאחר מועד הדיווח (המשך)

יג. בחודש יולי 2017, אישר דירקטוריון החברה תכנית אופציות לעובדים (להלן - תכנית 2017), על פיה יכול ויוענקו בהתאם להחלטת מוסדותיה המוסמכים של החברה, לעובדי החברה (לא כולל המנכ"ל), חברי דירקטוריון החברה ויועצי החברה, ללא תמורה, אופציות בהיקף שטרם נקבע (ובסך הכל לא מעל 1,500,000 אופציות), אשר כל אופציה ניתנת למימוש למניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ע.נ. של החברה. המניות הרגילות שתוקצנה בעקבות מימוש האופציות תהיינה זהות בכל זכויותיהן למניות הרגילות של החברה, מיד עם הקצאתן. ביום 26 ביולי 2017, החליט דירקטוריון החברה על הקצאת של 1,000,000 אופציות למנכ"ל החברה מתוכנית 2017. האופציות שהוקצו למנכ"ל יבשילו ב-4 מנות שוות. תנאי ההבשלה ומועדי הפקיעה של האופציות הינם כדלקמן:

מספר מנה	תנאי הבשלה	מועד פקיעה
מנה ראשונה	12 חודשים ממועד ההענקה	36 חודשים ממועד ההבשלה
מנה שניה	24 חודשים ממועד ההענקה	24 חודשים ממועד ההבשלה
מנה שלישית	36 חודשים ממועד ההענקה	24 חודשים ממועד ההבשלה
מנה רביעית	48 חודשים ממועד ההענקה	24 חודשים ממועד ההבשלה

מחיר המימוש של כל אופציה הינו 12.5 ש"ח (לא צמוד). מחיר המימוש כפוף להתאמות מסוימות (לרבות בגין חלוקת דיבידנדים, הנפקת זכויות וכו').

השווי ההוגן הממוצע של כל אופציה שהוענקה מוערך ביום ההענקה תוך שימוש במודל בלק ושוולס ב-2.5 ש"ח לכל אופציה. החישוב מבוסס על סטיית תקן של 20.7%-21.5% (בהתבסס על תנודתיות היסטורית של חברות מקבילות בתחום הפעילות של החברה לתקופות מקבילות לאורך החיים הצפוי של האופציה עד למימוש), שיעור ריבית חסרת סיכון של 1.4%-0.7% ואורך חיים צפוי של 4-6 שנים.

החברה פועלת להשגת האישורים המתאימים לפיהם על האופציות שהוענקו חלות הוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה. ההענקה הינה באמצעות נאמן במסלול רווח הון. בהתאם למסלול זה, החברה אינה זכאית לתבוע כהוצאה לצורכי מס סכומים הנזקפים לעובד כהטבה, לרבות סכומים הנרשמים כהטבת שכר בחשבונות החברה, בגין האופציות שהעובד קיבל במסגרת התכנית, למעט מרכיב הטבה פירותי, אם קיים, שנקבע במועד ההקצאה/ ההענקה.

יד. ביום 12 ביולי 2017 קיבלה החברה מכתב דרישה מאת עורכי דינה של חברת ל.י.ר. גרינדיי החזקות בע"מ (להלן - "ליר") לפיו נטען כי או.פי.סי סולאר בע"מ אינה ממלאת את הוראות הסכם המסגרת והתחייבויותיה לפיו. במכתב תגובה של החברה מיום 19 ביולי 2017 דחתה החברה את כל טענות ליר.

טו. בחודש יולי 2017 התקבלו האישורים הנדרשים (לרבות דירקטוריון החברה וחברת האם) למכירת מלוא אחזקות חברת האם בגרינדיי אנרגיה מתחדשת בע"מ, לידי או.פי.סי סולאר בע"מ תמורת סך של כ-288 אלפי ש"ח והסבת חובה של גרינדיי כלפי חברת האם שיתרתו ליום 30 ביוני הינה 2,618 אלפי ש"ח (ומקורו הלוואות שהעמידה חברת האם לגרינדיי), כלפי החברה, כך שגרינדיי תחוב כלפי החברה ואילו החברה תחוב כלפי חברת האם. החברה תפעל לפירעון יתרת החוב כאמור כלפי חברת האם.

טז. ביום 26 ביולי 2017, החליט דירקטוריון החברה לאמץ מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה בכל שנה קלנדרית, יחולק דיבידנד בשיעור של 50% לפחות מהרווח הנקי של החברה, לאחר מס, בשנה הקלנדרית שקדמה למועד חלוקת הדיבידנד. יישום מדיניות חלוקת הדיבידנד ואישור חלוקתו מעת לעת על ידי דירקטוריון החברה יהיה כפוף להוראות כל דין, ובכלל זה מבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 (מבחן הרווח ומבחן יכולת הפירעון), מגבלות הקבועות בהסכמים שהחברה צד להם, אמות מידה או קובענטיים שהחברה מחויבת בהן, נוכחיים או עתידיים, שיקולי מס, השקעות נדרשות בפרוייקטים של החברה (נוכחיים או עתידיים) ומגבלות נוספות שיחולו על החברה, ככל שיחולו, והחלטות שהחברה רשאית לקבל, לרבות ייעוד אחר לרווחיה ושינוי מדיניות זו. חלוקת הדיבידנד כפופה לאישור דירקטוריון החברה בדבר הסכום הניתן לחלוקה על פי חוק החברות, תשנ"ט-1999, צרכי תזרים המזומנים של החברה ומקורותיה באותה עת.

למען הסר ספק, דירקטוריון החברה יהיה רשאי בכל עת, בהתחשב בשיקולים עסקיים ובהתאם להוראות כל דין, לשנות את שיעור הדיבידנד האמור לעיל או להחליט שלא לחלקו כלל. כמו כן יובהר כי עיתוי החלוקה, מדי שנה, ככל שתבוצע, לא יהיה בהכרח לאחר פרסום הדוחות הכספיים השנתיים של החברה. לדירקטוריון החברה תישמר הזכות להחליט בכל עת, ולפי שיקול דעתו הבלעדי, בדבר שינוי ו/או תיקון ו/או ביטול מדיניות חלוקת הדיבידנד שנקבעה בהחלטתו האמורה.

נספח ג'(1) - דוחות כספיים נפרדים של החברה ליום 31.12.2016

איי. סי. פאואר ישראל בע"מ

**מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה 9'ג'
לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים
ומיידים), התש"ל - 1970**

**נתונים כספיים מתוך הדוחות
הכספיים המאוחדים המיוחדים
לחברה עצמה ליום 31 בדצמבר 2016**

תוכן עניינים

עמוד

2	דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי נפרד
3	נתונים על המצב הכספי
4	נתונים על הרווח והפסד
5	נתונים על תזרימי המזומנים
6	מידע נוסף למידע הכספי נפרד

סומך חייקין

KPMG מגדל המילניום

רחוב הארבעה 17, תא דואר 609

תל אביב 6100601

03 8000 684

לכבוד**בעלי המניות של אי.סי. פאואר ישראל בע"מ****הנדון: דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של אי.סי. פאואר ישראל בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2016 ו- 2015 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

סומך חייקין

רואי חשבון

24 במאי 2017

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה ליום 31 בדצמבר

נתונים על המצב הכספי

2015	2016	מידע נוסף	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
23,814	14,940	3	נכסים שוטפים
196,000	16,158		מזומנים ושווי מזומנים
78,125	-	6	פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים
177,792	16,577		שטרי הון שהנפיקה חברה מוחזקת, נטו
8,426	3,465		חלות שוטפת של הלוואה לחברה האם
			חייבים ויתרות חובה
484,157	51,140		סה"כ נכסים שוטפים
348,264	280,578		נכסים שאינם שוטפים
199,080	182,346		השקעה בחברה מוחזקת
			הלוואה לחברה האם
547,344	462,924		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
1,031,501	514,064		סה"כ נכסים
			התחייבויות שוטפות
177,792	16,577	4	חלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים
-	18		ספקים ונותני שירותים
8,471	4,245		זכאים ויתרות זכות
-	56,744	4	שטרי הון שהונפקו לחברה האם
186,263	77,584		סה"כ התחייבויות שוטפות
199,080	182,346	4	התחייבויות שאינן שוטפות
280,072	1,294	4	הלוואות ממוסדות פיננסיים
5,468	395		שטרי הון שהונפקו לחברה האם
			מסים נדחים, נטו
484,620	184,035		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
670,883	261,619		סה"כ התחייבויות
*-	*-		הון
87,914	78,026		הון מניות
272,704	174,419		קרן הון מעסקאות עם החברה האם
			עודפים
360,618	252,445		סה"כ הון המיוחס לבעלים של החברה
1,031,501	514,064		סה"כ התחייבויות והון
			(*) סכום נמוך מ-1 אלפי ש"ח
הדר לוי	ג'ורא אלמוגי	ח'וואר גרסיה	
סמנכ"ל כספים	מנהל כללי	יו"ר הדירקטוריון	

תאריך אישור המידע הכספי הנפרד : 24 במאי 2017

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

נתוני רווח והפסד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2014	2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(36)	(122)	(1,898)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	96	הכנסות אחרות
(36)	(122)	(1,802)	הפסד מפעולות רגילות
(33,053)	(40,321)	(23,178)	הוצאות מימון
38,456	47,334	19,446	הכנסות מימון
5,403	7,013	(3,732)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
103,551	160,005	74,212	חלק החברה ברווחי חברה מוחזקת
108,918	166,896	68,678	רווח לפני מסים על ההכנסה
(1,433)	(1,984)	1,341	הטבת מס (מסים על הכנסה)
107,485	164,912	70,019	רווח לשנה המיוחס לבעלים של החברה

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

נתונים על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2014	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
107,485	164,912	70,019
(5,403)	(7,013)	3,732
(103,551)	(160,005)	(74,212)
1,433	1,984	(1,341)
(36)	(122)	(1,802)
-	-	(1)
1,511	(8)	(647)
1,511	(8)	(648)
-	-	141,898
1,475	(130)	139,448
-	-	12
-	(196,000)	179,847
(350,000)	-	-
-	145,965	78,807
(350,000)	(50,035)	258,666
-	-	(21,279)
-	-	(167,905)
-	-	(42,285)
350,000	-	-
-	-	(178,322)
-	72,504	-
350,000	72,504	(409,791)
1,475	22,339	(11,677)
-	1,475	23,814
-	-	2,803
1,475	23,814	14,940

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
רווח לשנה המיוחס לבעלים של החברה
התאמות:
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
חלק החברה ברווחי חברה מוחזקת
מסים על הכנסה (הטבות מס)

שינויים בחייבים
שינויים בספקים, נותני שירותים וזכאים

דיבידנד שהתקבל

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
ריבית שהתקבלה
פקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים, נטו
הלוואה לחברה האם
גבית שטר הון שהנפיקה חברה מוחזקת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון
ריבית ששולמה
דיבידנד ששולם
פירעון שטרי הון לחברה האם
קבלת הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים
קבלת הלוואה מחברה מוחזקת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

גידול (קיטון) נטו במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי הנפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

מידע נוסף למידע הכספי הנפרד

1. כללי

להלן נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 בדצמבר 2016 (להלן - "דוחות כספיים מאוחדים"), המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים, המיוחסים לחברה עצמה (להלן - "מידע כספי נפרד"), המוצגים בהתאם לתקנה 99 (להלן - "התקנה") והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970 (להלן - "התוספת העשירית"), בעניין מידע כספי נפרד של התאגיד.

יש לקרוא את המידע הכספי הנפרד ביחד עם הדוחות המאוחדים.

במידע כספי נפרד זה -

- (1) החברה - איי. סי. פאואר ישראל בע"מ.
- (2) חברות מאוחדות/חברות בנות - חברות, שדוחותיהן מאוחדים באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- (3) חברות מוחזקות - חברות שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי המאזני.

2. עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד

כללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו בדוחות המאוחדים יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות במידע הכספי הנפרד על ידי החברה, לרבות האופן בו סווגו הנתונים הכספיים במסגרת הדוחות המאוחדים בשינויים המתחייבים מהאמור להלן:

א. הצגת הנתונים הכספיים

- (1) **נתונים על המצב הכספי**
נתונים אלו כוללים מידע בדבר סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוגי הנכסים וההתחייבויות. כמו כן נכלל במסגרת הנתונים הללו, מידע בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים, המיוחס לבעלי החברה עצמה, של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות, בגין חברות מוחזקות.
- (2) **נתונים על רווח והפסד ורווח כולל אחר**
נתונים אלו כוללים מידע בדבר סכומי ההכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות המאוחדים, בפילוח בין רווח או הפסד ורווח כולל אחר, המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), תוך פירוט לפי סוגי ההכנסות וההוצאות. כמו כן הנתונים כוללים, מידע בדבר סכום נטו, בהתבסס על הדוחות המאוחדים המיוחס לבעלי החברה עצמה, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות בגין תוצאות פעילות של חברות מוחזקות.
- (3) **נתונים על תזרימי המזומנים**
נתונים אלו כוללים פירוט של סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה (למעט בגין חברות מוחזקות), כשהם לקוחים מתוך הדוח על תזרימי המזומנים המאוחד, בפילוח לפי תזרים מפעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון תוך פירוט מרכיביהם. תזרימי מזומנים בגין פעילות שוטפת, פעילות השקעה ופעילות מימון בגין עסקאות עם חברות מוחזקות מוצגים בנפרד בנטו, במסגרת הפעילות המתייחסת, בהתאם למהות העסקה.

ב. עסקאות בין החברה לחברות מוחזקות

- (1) **הצגה**
יתרות הדדיות בקבוצה והכנסות והוצאות הנובעות מעסקאות הדדיות, אשר בוטלו במסגרת הכנת הדוחות המאוחדים, הוצגו בנפרד מהיתרה בגין חברות מוחזקות והרווח בגין חברות מוחזקות, יחד עם יתרות דומות מול צדדים שלישיים.
- (2) **מדידה**
עסקאות שבוצעו בין החברה לחברות מאוחדות שלה נמדדו בהתאם לעקרונות ההכרה והמדידה הקבועים בתקני דיווח כספי בינלאומיים ("IFRS"), המתווים את הטיפול החשבונאי בעסקאות מעין אלו המבוצעות מול צדדים שלישיים.

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

3. מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13	12,915
-	4
23,801	2,021
23,814	14,940

יתרות עו"ש בתאגידים בנקאיים בש"ח
יתרות עו"ש בתאגידים בנקאיים בדולר
פיקדונות בתאגידים בנקאיים בש"ח

4. מכשירים פיננסיים

א. הלוואות ממוסדות פיננסיים

סעיף זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של הלוואות ממוסדות פיננסיים (צמוד מדד) של החברה, הנמדדים בעלות מופחתת.
1. הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
376,872	198,923
177,792	16,577
199,080	182,346

הלוואות ממוסדות פיננסיים
בניכוי חלויות שוטפות

2. שיעורי הריבית בגין ההלוואה לשנים 2016 ו 2015 הינם 7.75% ו 6.51% בהתאמה. למידע נוסף ראה באור 6.ג.15 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

ב. שטרי הון לחברה האם

שטרי ההון שהונפקו לחברה האם על ידי החברה בשנים 2010-2014, הינם לתקופה של 5 שנים, נקובים במטבע השקל, אינם צמודים למדד ואינם נושאים ריבית. שטרי ההון מוצגים בהתאם לשווים ההגון במועד הנפקתם אשר חושב באמצעות שיעור היוון שנתי של 6.1% ומופחתים לפי שיטת הריבית האפקטיבית. למידע נוסף ראה באור 1.ב.16. לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

4. מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. סיכון נזילות

להלן מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות פיננסיות בסכומים בלתי מהוונים, וזאת בהתבסס על השערים העתידיים החוזיים למועד הדיווח, כולל אומדן תשלומי ריבית. גילוי זה אינו כולל סכומים אשר לגביהם קיימים הסכמי קיזוז:

ליום 31 בדצמבר 2016					
הערך בספרים	סכום חוזי	12 חודשים או פחות	שנה עד שנתיים	2-5 שנים	מעל 5 שנים
אלפי ש"ח					
18	18	18	-	-	-
782	782	782	-	-	-
58,038	59,689	58,189	-	1,500	-
202,386	295,319	31,671	30,387	83,484	149,777
261,224	355,808	90,660	30,387	84,984	149,777

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרות
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
שטרי הון לצדדים קשורים
הלוואות ממוסדות פיננסיים כולל
ריבית שנצברה

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2015					
הערך בספרים	סכום חוזי	12 חודשים או פחות	שנה עד שנתיים	2-5 שנים	מעל 5 שנים
אלפי ש"ח					
44	44	44	-	-	-
280,072	301,575	-	300,075	1,500	-
385,298	494,920	199,601	31,671	87,338	176,310
665,414	796,539	199,645	331,746	88,838	176,310

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרות
זכאים ויתרות זכות
שטרי הון לצדדים קשורים
הלוואות ממוסדות פיננסיים כולל
ריבית שנצברה

סך התחייבויות פיננסיות

ד. סיכון ריבית

להלן פרטים על שיעורי הריבית החלים על המכשירים הפיננסיים נושאי הריבית של החברה:

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפישח	אלפי ש"ח
376,872 (376,872)	198,923 (198,923)
-	-

מכשירים בריבית קבועה:
הלוואות לחברה האם
הלוואות ממוסדות פיננסיים

מכשירים פיננסיים, נטו

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

5. מסים על ההכנסה

א. מרכיבי הוצאות (הכנסות) מסים על הכנסה

המסים על ההכנסה שנכללו ברווח והפסד מורכבים ממסים נדחים בגין הפרשים זמניים והפסדים מועברים.

ב. הפסדים להעברה שבגינם לא הוכרו נכסי מיסים נדחים

ליום 31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
67	169
1,011	1,078
1,078	1,247

הפסד שוטף מעסק
הפסד מועבר מעסק

ג. שומות מס

לחברה הוצאו שומות מס הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2012.

ד. נכסי והתחייבויות מיסים נדחים

התנועה בנכסי והתחייבויות המסים הנדחים מיוחסת לפריטים הבאים:

עסקאות עם בעלי מניות	
סה"כ	אלפי ₪
(670)	(670)
(1,433)	(1,433)
(1,720)	(1,720)
(3,823)	(3,823)
(1,984)	(1,984)
339	339
(5,468)	(5,468)
1,341	1,341
3,732	3,732
(395)	(395)

יתרת התחייבות מס נדחה ליום 1 בינואר 2014

שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד
שינויים אשר נזקפו להון

יתרת התחייבות מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2014

שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד
שינויים אשר נזקפו להון

יתרת התחייבות מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2015

שינויים אשר נזקפו לרווח או הפסד
שינויים אשר נזקפו להון

יתרת התחייבות מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2016

ה. התחייבויות מיסים נדחים שלא הוכרו

ביום 31 בדצמבר 2016, התחייבות מיסים נדחים בסך 70,145 אלפי ש"ח (2015 : 87,066 אלפי ש"ח) בגין הפרשים זמניים בסך 280,578 אלפי ש"ח (2015 : 348,264 אלפי ש"ח) המתייחסים להשקעה בחברה בת, לא הוכרו מאחר וההחלטה האם למכור חברה בת זו נתונה בידי החברה, ובכוונה שלא לממשה בעתיד הנראה לעין.

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

6. קשרים, התקשרויות ועסקאות מהותיות עם חברות מוחזקות

א. פרטים בדבר חברות המוחזקות במישרין על ידי החברה

מדינת התאגדות	זכויות החברה בהון	זכויות החברה הצבעה
	%	%
ישראל	80	80
ישראל	35	35

או.פי.סי רותם בע"מ (1)

IPP Rotem Operation and Maintenance (2)

1. ביום 24 ביוני 2010, רכשה החברה את מלוא זכויותיה (80%) של החברה לישראל בע"מ (להלן - החברה לישראל) בחברת או.פי.סי. רותם בע"מ (להלן - רותם), חברה פרטית שהינה בעלת זיכיון להקמת תחנת כח של כ-466 מגה וואט במישור רותם, מכח זכייתה בשנת 2004 במכרז שפורסם על ידי משרד התשתיות הלאומיות ומשרד האוצר. המניות הנמכרות נרכשו על ידי החברה בתמורה לערך הנקוב, ובנוסף העמידה החברה הלוואה לרותם בסכום השווה לסכום ההלוואה שהעמידה החברה לישראל לרותם, אשר שימשה לטובת פרעון ההלוואה הנ"ל. ההשקעה ברותם הוצגה בדוחות הכספיים בהתאם לעלות ההשקעה באו.פי.סי בחברה לישראל. ההפרש בין עלות ההשקעה לבין התמורה ששולמה בסך של 5,967 אלפי ש"ח נזקף לקרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה.

2. במסגרת הסכם בעלי מניות רותם, הוסכם כי התפעול והתחזוקה השוטפים של תחנת הכוח יתבצעו באמצעות חברת התפעול, IPP Rotem Operation and Maintenance Ltd., חברה תושבת ישראל, המוחזקת על ידי ורידיס אנרגיה בע"מ (להלן - "ואוליה") והחברה בשיעורים של 65% ו-35%, בהתאמה (להלן - חברת התפעול). בין בעלי מניות חברת התפעול נחתם הסכם בעלי מניות המהווה במהות ראי של מרבית הוראות הסכם בעלי המניות רותם (הרלוונטיות להסכם שחל משלב ההפעלה המסחרית). ביום 28 בדצמבר 2010 נחתם הסכם התפעול לתחנת הכוח בין רותם לחברת התפעול. תוקף ההסכם הוא ל-20 שנה ממועד הפעלת התחנה הצפוי. במסגרת ההסכם התחייבה חברת התפעול לבצע את כל השירותים הנחוצים לתפעול ואחזקת התחנה, למעט שירותים שהינם באחריות רותם ו/או מיצובישי בתוקף תפקידה כקבלן ה-LTSA (הסכם תחזוקה לזמן ארוך). בתמורה, תשלם רותם לחברת התפעול את עלות השירותים כפי שתאושר מידי שנה במסגרת התקציב השנתי בתוספת מרווח מוסכם מראש או סכום קבוע שיקבע במהלך 3 שנות התפעול הראשונות. בכל מקרה, חברת התפעול התחייבה במסגרת ההסכם שסך החיוב בגין מתן השירותים לא יחרוג מסכום מירבי מוסכם. חברת התפעול תחל לפעול במועד הפעלת התחנה. בפועל, עובדי חברת התפעול הינם עובדי חברת רותם בנוסף, ואוליה והחברה בדיונים לגבי שיטת היישום של הסכם התפעול.

ב. שטרי הון והלוואות

להלן פרטים בדבר שטרי הון והלוואות לחברה מוחזקת :

ליום 31 בדצמבר	
2016	2015
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	151,071
-	(72,946)
-	78,125

מכשירים בריבית קבועה:

שטרי הון (1)

הלוואה שהתקבלה (2)

(1) שטרי ההון שהונפקו לחברה על ידי רותם בשנים 2011 ו-2010, הינם לתקופה של 5 שנים, נקובים במטבע השקל, אינם צמודים למדד ואינם נושאים ריבית. שטרי ההון הוכרו לראשונה בתמצית הנתונים על המצב הכספי בסכום המייצג את שווים ההון במועד ההנפקה אשר חושב באמצעות שיעור היוון של 10% ומופחתים לפי שיטת הריבית האפקטיבית ממועד ההנפקה ועד למועד הדיווח. במהלך שנת 2016, סילקה רותם את יתרת שטרי ההון לחברה.

(2) ביום 19 באוקטובר 2015, נחתם הסכם עם חברה בת להעמדת הלוואה לחברה בסך של 72,504 אלפי ש"ח. ההלוואה שהתקבלה נושאת ריבית בשיעור הקבוע בסעיף 3 (י) לתקנות מס הכנסה (3.05% בשנת 2015). ביום 31 בינואר 2016 נפרעה ההלוואה בדרך של קיזוז משטרי ההון שהנפיקה חברת הבת. ליום 31 דצמבר 2015, יתרת ההלוואה מוצגת בקיזוז משטרי ההון.

ג. דיבידנד

במהלך שנת 2016 רותם חילקה דיבידנדים לחברה בסכום כולל של 141,898 אלפי ש"ח.

נספח ג'(2) - דוחות כספיים נפרדים של החברה ליום 31.3.2017

איי. סי. פאואר ישראל בע"מ

תמצית מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה

38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות

תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970

ליום 31 במרץ 2017

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי ביניים נפרד
3	תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים
4	תמצית נתונים על רווח והפסד ביניים
5	תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים
6	מידע נוסף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים



סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 6100601
03 684 8000

לכבוד

בעלי המניות של אי. סי. פאואר ישראל בע"מ

הנדון: דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של אי. סי. פאואר ישראל בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 במרס 2017 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידור, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

סומך חייקין
רואי חשבון

24 במאי 2017

תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר 2016 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרץ 2016 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרץ 2017 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
14,940	17,024	3,826	נכסים שוטפים
16,158	18,406	16,158	מזומנים ושווי מזומנים
-	78,807	-	פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים
16,577	16,577	16,577	שטרי הון שהנפיקה חברה מוחזקת, נטו
3,465	12,766	8,011	חלות שוטפת בגין הלוואה לחברה האם
			חייבים ויתרות חובה
51,140	143,580	44,572	סה"כ נכסים שוטפים
280,578	388,996	315,727	נכסים שאינם שוטפים
182,346	198,923	182,346	השקעה בחברה מוחזקת
			הלוואה לחברה האם
462,924	587,919	498,073	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
514,064	731,499	542,645	סה"כ נכסים
16,577	16,577	16,577	התחייבויות שוטפות
18	-	-	חלויות שוטפות של הלוואות ממוסדות פיננסיים
4,245	12,885	8,844	ספקים ונותני שירותים
56,744	93,615	46,544	זכאים ויתרות זכות
			שטרי הון שהונפקו לחברה האם
77,584	123,077	71,965	סה"כ התחייבויות שוטפות
182,346	198,923	182,346	התחייבויות שאינן שוטפות
1,294	16,910	1,998	הלוואות ממוסדות פיננסיים
395	1,686	190	שטרי הון לחברה האם
			מיסים נדחים, נטו
184,035	217,519	184,534	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
261,619	340,596	256,499	סה"כ התחייבויות
*-	*-	*-	הון
78,026	78,941	77,930	הון מניות
174,419	311,962	208,216	קרן הון מעסקאות עם החברה האם
			יתרת עודפים
252,445	390,903	286,146	סה"כ הון
514,064	731,499	542,645	סה"כ התחייבויות והון
			(*) סכום נמוך מ-1 אלפי ש"ח
הדר לויין סמנכ"ל כספים	גיורא אלמוגי מנהל כללי	חוויואר גרסיה יו"ר הדירקטוריון	

תאריך אישור המידע הכספי הנפרד : 24 במאי 2017.
המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

תמצית נתוני רווח והפסד ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
2016	2016	2017	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(1,898)	(146)	(797)	הוצאות הנהלה וכלליות
96	-	-	הכנסות אחרות
(1,802)	(146)	(797)	הפסד מפעולות רגילות
(23,178)	(7,343)	(4,532)	הוצאות מימון
19,446	5,636	3,802	הכנסות מימון
(3,732)	(1,707)	(730)	הוצאות מימון, נטו
74,212	40,732	35,149	חלק ברווחי חברה מוחזקת
68,678	38,879	33,622	רווח לפני מסים על הכנסה
1,341	379	175	הטבת מס
70,019	39,258	33,797	רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

תמצית נתונים על תזרימי מזומנים

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	
2016	2016	2017
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
70,019	39,258	33,797
3,732	1,707	730
(74,212)	(40,732)	(35,149)
(1,341)	(379)	(175)
(1,802)	(146)	(797)
(1)	-	(746)
(647)	18	778
(648)	18	32
141,898	-	-
139,448	(128)	(765)

רווח לתקופה

התאמות:

הוצאות מימון, נטו

חלק ברווחי חברה מוחזקת

הטבת מס

שינויים בחייבים

שינויים בספקים, נותני שירותים וזכאים

דיבידנד שהתקבל

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

12	17	1
179,847	177,594	-
78,807	-	-
258,666	177,611	1

ריבית שהתקבלה

פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים, נטו

גבית שטרי הון שהנפיקה חברה מוחזקת

מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה

תזרימי מזומנים לפעילות מימון

(21,279)	-	-
(167,905)	-	-
(42,285)	(22,562)	(10,350)
(178,322)	(161,746)	-
(409,791)	(184,308)	(10,350)

ריבית ששולמה

דיבידנד ששולם

פירעון שטרי הון שהונפקו לחברה האם

פירעון הלוואות לזמן ארוך ממוסדות פיננסיים

מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

קיטון נטו במזומנים ושווי מזומנים

(11,677)	(6,825)	(11,114)
23,814	23,814	14,940
2,803	35	-
14,940	17,024	3,826

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

מידע נוסף

באור 1 - כללי

להלן נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של הקבוצה ליום 31 במרץ 2017, המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים, המיוחסים לחברה עצמה (להלן - "תמצית מידע כספי נפרד ביניים"), אשר מוצגים בהתאם להוראות תקנה 38ד' (להלן - "התקנה") והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970 (להלן - "התוספת העשירית") בעניין תמצית המידע הכספי הנפרד ביניים של התאגיד.

יש לקרוא את תמצית מידע כספי נפרד ביניים זה ביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2016 וביחד עם הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של החברה ליום 31 במרץ 2017.

בתמצית מידע כספי נפרד זה :

- (1) החברה - איי. סי. פאואר ישראל בע"מ
- (2) חברות מאוחדות/חברה בנות - חברה, שדוחותיה באופן מלא, במישרין או בעקיפין, עם דוחות החברה.
- (3) חברות מוחזקות - חברות שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי המאזני.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים

המדיניות החשבונאית בתמצית מידע כספי נפרד זה, הינה בהתאם לכללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו במידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2016.

נספח ד' (1) – הדוחות הכספיים ליום 30.6.2017

או.פי.סי אנרגיה בע"מ

(לשעבר - איי. סי. פאואר ישראל בע"מ)

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני 2017

(בלתי מבוקרים)

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח סקירה
3	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים
5	תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים
6	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים
9	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים
10	ביאורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים המאוחדים

סומך חייקין

מגדל המילניום KPMG

רחוב הארבעה 17, תא דואר 609

תל אביב 6100601

03 684 8000

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי.סי. פאואר ישראל בע"מ)

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי.סי. פאואר ישראל בע"מ) וחברות הבנות שלה, הכולל את תמצית הדוח על המצב הכספי ביניים המאוחד ליום 30 ביוני 2017 ואת הדוחות התמציתיים ביניים המאוחדים על רווח והפסד, רווח כולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות גילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970.

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 2.2 לדוחות הכספיים בדבר התאמה בדרך של הצגה מחדש (restatement) של הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2016 על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת תיקון טעות בסיווג פיקדון מוגבל.

סומך חייקין
רואי חשבון

26 ביולי 2017

או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי.סי. פאואר ישראל בע"מ)

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים מאוחדים ליום

31 בדצמבר *2016	30 ביוני *2016	30 ביוני 2017
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

נכסים שוטפים

86,046	232,439	405,691	מזומנים ושווי מזומנים
16,352	**18,468	-	פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים
16,577	16,577	-	חלויות שוטפות בגין הלוואה לחברה האם
133,726	116,287	115,826	לקוחות
19,306	18,849	26,343	חייבים ויתרות חובה
6,812	4,685	6,191	מכשירים נגזרים

סה"כ נכסים שוטפים

278,819	407,305	554,051

נכסים שאינם שוטפים

73,158	**69,546	173,986	פיקדונות לזמן ארוך ומזומנים מוגבלים
182,346	190,635	-	הלוואה לחברה האם
81,681	79,688	87,756	הוצאות מראש לזמן ארוך
4,741	5,235	1,487	מכשירים נגזרים
-	-	2,065	מסים נדחים
1,944,693	1,842,838	2,012,300	רכוש קבוע
3,931	3,659	3,949	נכסים בלתי מוחשיים

סה"כ נכסים שאינם שוטפים

2,290,550	2,191,601	2,281,543

2,569,369	2,598,906	2,835,594

סה"כ נכסים

** הוצג מחדש - ראה ביאור T.2.

או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי. סי. פאואר ישראל בע"מ)

31 בדצמבר *2016	30 ביוני *2016	30 ביוני 2017	
(מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
התחייבויות שוטפות			
94,591	88,851	107,793	אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים
123,916	147,000	144,261	ספקים ונותני שירותים
33,898	82,791	44,770	זכאים ויתרות זכות, לרבות מכשירים נגזרים
132,448	77,788	41,512	הלוואות ושטרי הון שהונפקו לחברה האם
384,853	396,430	338,336	
סה"כ התחייבויות שוטפות			
התחייבויות שאינן שוטפות			
1,505,950	1,552,503	1,708,534	הלוואות לזמן ארוך
-	-	287,025	אגרות חוב
1,814	15,412	1,326	שטרי הון שהונפקו לחברה האם
2,969	-	2,452	מכשירים נגזרים
280	280	280	הטבות לעובדים
158,089	157,864	170,043	מסים נדחים, נטו
1,669,102	1,726,059	2,169,660	
2,053,955	2,122,489	2,507,996	
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות			
סה"כ התחייבויות			
הון			
(*)- 262,400	(*)- 272,146	(*)- 71,062	הון מניות
182,868	135,292	179,095	קרנות הון
445,268	407,438	250,157	עודפים
70,146	68,979	77,441	סה"כ הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
515,414	476,417	327,598	זכויות שאינן מקנות שליטה
2,569,369	2,598,906	2,835,594	סה"כ הון
סה"כ התחייבויות והון			
הדר לוין סמנכ"ל כספים	ג'ורא אלמוגי מנהל כללי	חוויאר גרסיה יו"ר הדירקטוריון	

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 26 ביולי 2017.

* הוצג מחדש על מנת לשקף את העברת חדרה מהחברה האם לחברה, ראה ביאור 4, בדבר צירוף עסקים תחת אותה שליטה.
(*) סכום נמוך מ- 1 אלפי ש"ח

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות רווח והפסד ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016(*)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2017		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2017		
	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
1,245,129	278,116	299,967	604,982	648,308	מכירות עלות המכירות (בניכוי פחת והפחתות) פחת והפחתות
*963,170	*255,138	241,223	*484,831	479,183	
*106,223	*27,956	28,820	*53,969	58,841	
175,736	(4,978)	29,924	66,182	110,284	רווח (הפסד) גולמי
28,135	7,058	9,779	13,641	16,414	הוצאות הנהלה וכלליות הכנסות אחרות
7,496	2,753	487	2,688	389	
155,097	(9,283)	20,632	55,229	94,259	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
88,529	24,462	61,264	38,763	86,467	הוצאות מימון הכנסות מימון
22,748	5,540	2,406	10,363	6,242	
65,781	18,922	58,858	28,400	80,225	הוצאות מימון, נטו
89,316	(28,205)	(38,226)	26,829	14,034	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה מסים על הכנסה (הטבת מס)
254	(6,944)	(2,238)	(2,091)	10,512	
89,062	(21,261)	(35,988)	28,920	3,522	רווח (הפסד) לתקופה
70,509	(17,065)	(34,496)	22,933	(3,773)	מיוחס ל: בעלי המניות של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
18,553	(4,196)	(1,492)	5,987	7,295	
89,062	(21,261)	(35,988)	28,920	3,522	רווח (הפסד) לתקופה
588	(142)	(287)	191	(31)	רווח (הפסד) למניה מיוחס לבעלים של החברה
					רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה

(*) הוצג מחדש על מנת לשקף את העברת חדרה מהחברה האם לחברה, ראה ביאור 4, בדבר צירוף עסקים תחת אותה שליטה.
* סווג מחדש

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי. סי. פאואר ישראל בע"מ)

תמצית דוחות על רווח והפסד כולל אחר ביניים מאוחדים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני			לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
	2017		2016*	2017	
	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח		(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח
	89,062	(21,261)	(35,988)	28,920	3,522
רווח (הפסד) לתקופה					
פריטי רווח כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד					
	(13,336)	215	7,597	215	(881)
חלק אפקטיבי של שינוי בשווי הוגן בגין גידור תזרימי מזומנים					
	1,232	(263)	993	(263)	1,685
שינוי בשווי הוגן של מכשירים ששימשו לגידור אשר נזקף לעלות הפריט המגודר					
	2,879	-	(2,047)	-	(202)
מיסים בגין רכיבי רווח כולל אחר					
	(9,225)	(48)	6,543	(48)	602
רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס					
	79,837	(21,309)	(29,445)	28,872	4,124
סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה					
מיוחס ל:					
	61,284	(17,113)	(27,953)	22,885	(3,171)
בעלי המניות של החברה					
	18,553	(4,196)	(1,492)	5,987	7,295
זכויות שאינן מקנות שליטה					
	79,837	(21,309)	(29,445)	28,872	4,124
רווח (הפסד) כולל לתקופה					

* הוצג מחדש על מנת לשקף את העברת חדרה מהחברה האם לחברה, ראה ביאור 4, בדבר צירוף עסקים תחת אותה שליטה. הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים

סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	מיוחס לבעלי מניות החברה					
		קרן הון מעסקאות עם החברה האם בניכוי מס		קרן הון גידור*		קרן הון מיזוג*	
		יתרת עודפים*		קרן הון גידור*		קרן הון מיזוג*	
		סך הכל	יתרת עודפים*	קרן הון גידור*	קרן הון מעסקאות עם החברה האם בניכוי מס	קרן הון מיזוג*	הון מניות*, **
(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
515,414	70,146	445,268	182,868	(9,225)	78,026	193,599	-
(96)	-	(96)	-	-	(96)	-	-
(191,844)	-	(191,844)	-	-	-	(191,844)	-
602	-	602	-	602	-	-	-
3,522	7,295	(3,773)	(3,773)	-	-	-	-
327,598	77,441	250,157	179,095	(8,623)	77,930	1,755	-
519,644	87,067	432,577	280,663	-	87,914	64,000	-
(9,319)	-	(9,319)	-	-	(9,319)	-	-
129,599	-	129,599	-	-	-	129,599	-
(48)	-	(48)	-	(48)	-	-	-
(168,304)	-	(168,304)	(168,304)	-	-	-	-
(24,075)	(24,075)	-	-	-	-	-	-
28,920	5,987	22,933	22,933	-	-	-	-
476,417	68,979	407,438	135,292	(48)	78,595	193,599	-

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2017

יתרה ליום 1 בינואר 2017
 תנועה בקרן הון מעסקאות עם החברה האם, בניכוי מס
 תנועה בקרן מיזוג במסגרת העברת חדרה
 רווח כולל אחר, נטו ממס
 רווח (הפסד) לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני 2017

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2016

יתרה ליום 1 בינואר 2016
 תנועה בקרן הון מעסקאות עם החברה האם, בניכוי מס
 תנועה בקרן מיזוג במסגרת העברת חדרה
 הפסד כולל אחר, נטו ממס
 דיבידנדים לבעלי מניות החברה
 דיבידנדים לזכויות שאינן מקנות שליטה
 רווח לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני 2016

* הוצג מחדש על מנת לשקף את העברת חדרה מהחברה האם לחברה, ראה ביאור 4, בדבר צירוף עסקים תחת אותה שליטה.
 ** סכום נמוך מ- 1 אלפי ש"ח.
 הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי. סי. פאואר ישראל בע"מ)

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	מיוחס לבעלי מניות החברה					
		קרן הון מעסקאות עם החברה האם					
		קרן הון מיוזג*					
		הון מניות**, (בלתי מבוקר)					
סך הכל	ייתר עודפים*	קרן הון גידור*	קרן הון מיוזג*	קרן הון מיוזג*	קרן הון מיוזג*	קרן הון מיוזג*	קרן הון מיוזג*
(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
548,887	78,933	469,954	213,591	(15,166)	77,930	193,599	-
(191,844)	-	(191,844)	-	-	-	(191,844)	-
6,543	-	6,543	-	6,543	-	-	-
(35,988)	(1,492)	(34,496)	(34,496)	-	-	-	-
327,598	77,441	250,157	179,095	(8,623)	77,930	1,755	-
578,396	97,250	481,146	320,661	-	78,941	81,544	-
(346)	-	(346)	-	-	(346)	-	-
112,055	-	112,055	-	-	-	112,055	-
(48)	-	(48)	-	(48)	-	-	-
(168,304)	-	(168,304)	(168,304)	-	-	-	-
(24,075)	(24,075)	-	-	-	-	-	-
(21,261)	(4,196)	(17,065)	(17,065)	-	-	-	-
476,417	68,979	407,438	135,292	(48)	78,595	193,599	-

**לתקופה של שלושה חודשים
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2017**

יתרה ליום 1 באפריל 2017

תנועה בקרן מיוזג במסגרת העברת חדרה
רווח כולל אחר, נטו ממס
הפסד לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני 2017

**לתקופה של שלושה חודשים
שהסתיימה ביום 30 ביוני 2016**

יתרה ליום 1 באפריל 2016

תנועה בקרן הון מעסקאות עם
החברה האם, בניכוי מס
תנועה בקרן מיוזג במסגרת העברת חדרה
הפסד כולל אחר, נטו ממס
דיבידנדים לבעלי מניות החברה
דיבידנדים לזכויות שאינן מקנות שליטה
הפסד לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני 2016

* הוצג מחדש על מנת לשקף את העברת חדרה מהחברה האם לחברה, ראה ביאור 4, בדבר צירוף עסקים תחת אותה שליטה.

** סכום נמוך מ- 1 אלפי ש"ח.

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים מאוחדים (המשך)

סך הכל הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	מיוחס לבעלי מניות החברה					
		קרן הון				קרן הון מיזוג*	
		מעסקאות עם החברה האם				בניכוי מס	
		יתרת				קרן הון גידור*	
סך הכל	עודפים*	קרן הון גידור*	קרן הון מיזוג*	קרן הון מיזוג*	קרן הון מיזוג*	קרן הון מיזוג*	קרן הון מיזוג*
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
519,644	87,067	432,577	280,663	-	87,914	64,000	-
129,599	-	129,599	-	-	-	129,599	-
(9,888)	-	(9,888)	-	-	(9,888)	-	-
(168,304)	-	(168,304)	(168,304)	-	-	-	-
(35,474)	(35,474)	-	-	-	-	-	-
(9,225)	-	(9,225)	-	(9,225)	-	-	-
89,062	18,553	70,509	70,509	-	-	-	-
515,414	70,146	445,268	182,868	(9,225)	78,026	193,599	-

**לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2016**

יתרה ליום 1 בינואר 2016
תנועה בקרן מיזוג במסגרת העברת חדרה
תנועה בקרן הון מעסקאות עם
החברה האם, בניכוי מס
דיבידנדים לבעלי מניות החברה
דיבידנדים לזכויות שאינן מקנות שליטה
הפסד כולל אחר, נטו ממס
רווח לתקופה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

* הוצג מחדש על מנת לשקף את העברת חדרה מהחברה האם לחברה, ראה ביאור 4, בדבר צירוף עסקים תחת אותה שליטה.
** סכום נמוך מ- 1 אלפי ש"ח.

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים מאוחדים

לשנה	לתקופה של שלושה חודשים		לתקופה של שישה חודשים	
שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שהסתיימה ביום 30 ביוני	שהסתיימה ביום 30 ביוני	שהסתיימה ביום 30 ביוני	שהסתיימה ביום 30 ביוני
2016(*)	2016(*)	2017	2016(*)	2017
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
89,062	(21,261)	(35,988)	28,920	3,522
129,877	*40,779	31,546	*73,586	61,743
65,781	18,922	58,858	28,400	80,225
254	(6,944)	(2,238)	(2,091)	10,512
(1,007)	626	1,793	626	3,876
283,967	32,122	53,971	129,441	159,878
(19,380)	*(2,480)	(234)	*2,737	19,193
(14,657)	5,990	4,178	(464)	14,696
(154,289)	-	-	(154,289)	(2,954)
(188,326)	3,510	3,944	(152,016)	30,935
95,641	35,632	57,915	(22,575)	190,813
99	4	14	69	27
179,648	-	16,352	177,532	16,352
(6,871)	(11,809)	(24,745)	(3,299)	(103,748)
(243,873)	(72,746)	(77,007)	(81,865)	(134,995)
(189)	(8)	(101)	(181)	(148)
(2,047)	(48)	(3,516)	(48)	(5,669)
(73,233)	(84,607)	(89,003)	92,208	(228,181)
(93,507)	(29,729)	(25,073)	(49,857)	(42,553)
(203,379)	(138,752)	-	(138,752)	-
(3,438)	-	(1,265)	-	(10,168)
129,599	112,055	-	129,599	-
-	-	(22,950)	-	(22,950)
75,411	2,461	18,529	2,461	(42,166)
-	-	160,000	-	415,000
-	-	315,878	-	315,878
(62,106)	(19,821)	-	(42,383)	(10,350)
(241,531)	(19,328)	(218,865)	(199,230)	(239,323)
(398,951)	(93,114)	226,254	(298,162)	363,368
(376,543)	(142,089)	195,166	(228,529)	326,000
458,352	369,622	216,501	458,352	86,046
4,237	4,906	(5,976)	2,616	(6,355)
86,046	232,439	405,691	232,439	405,691

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח (הפסד) לתקופה

התאמות:

פחת והפחתות

הוצאות מימון, נטו

מסים על הכנסה

שערך נגזרים

שינויים בלקוחות וחייבים אחרים
שינויים בספקים, נותני שירותים וזכאים
אחרים
שינויים בהפרשות

מזומנים נטו שנבעו מפעילות

(ששימשו לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

ריבית שהתקבלה

פיקדונות ומזומנים מוגבלים, נטו

הפקדה למזומנים מוגבלים לזמן ארוך

רכישת רכוש קבוע

רכישת נכסים בלתי מוחשיים

תשלום בגין נגזרים, נטו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות

(ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

ריבית ששולמה

דיבידנד ששולם

עלויות ששולמו מראש בגין נטילת הלוואות

שטרי הון שהונפקו לחברה האם

תשלום עמלת פירעון מוקדם

הלוואות לז"ק מחברת האם וצד קשור, נטו

קבלת הלוואות לזמן ארוך

הנפקת אגרות חוב

פירעון שטרי הון שהונפקו לחברה האם לז"א

פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים

מזומנים נטו שנבעו מפעילות

(ששימשו לפעילות) מימון

גידול (קיטון) נטו במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת

התקופה

השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות

מזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף

התקופה

(*) הוצג מחדש על מנת לשקף את העברת חדרה מהחברה האם לחברה, ראה ביאור 4, בדבר צירוף עסקים תחת אותה שליטה.
* סווג מחדש

הביאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאור 1 - הישות המדווחת

או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי.סי. פאואר ישראל בע"מ, להלן - "החברה") היא חברה פרטית שהתאגדה בישראל ביום 2 בפברואר 2010. המען הרשום של החברה הוא רחוב הארבעה 19, תל אביב, ישראל. החברה הינה בבעלות מלאה של איי.סי. פאואר אסיה פיתוח בע"מ (לשעבר - איי.סי. פאואר בע"מ, להלן - "החברה האם"). החברה האם הינה חברה בת בבעלות מלאה בעקיפין של חברת Kenon Holdings Ltd המאוגדת בסינגפור, אשר מניותיה רשומות ברישום כפול ונסחרות בבורסה לניירות ערך בניו-יורק (NYSE) ובבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. הקבוצה פועלת בישראל בתחום ייצור חשמל, ובכלל זה בייזום, פיתוח, הקמה, תפעול של תחנות כוח וייצור חשמל ואספקתו ללקוחות פרטיים וחברת החשמל לישראל בע"מ (להלן - "חברת החשמל"). ביום 2 ביולי 2017 שונה שם החברה מ- איי.סי. פאואר ישראל בע"מ לשמה הנוכחי או.פי.סי אנרגיה בע"מ.

החברה הבת או.פי.סי. רותם בע"מ (להלן - "רותם") זכתה במכרז להקמה של תחנת כוח פרטית בעלת כושר ייצור של כ- 466 מגה וואט בהתאם לרישיון הייצור במישור רותם וחתמה על הסכם למכירת חשמל (להלן - "הסכם רכישת חשמל") עם חברת החשמל. כמו כן, מתוקף זכייתה במכרז, הוענק לרותם רישיון לייצור ומכירה של חשמל לתקופה של 30 שנה. ביום 6 ביולי 2013 החלה רותם בהפעלה מסחרית של תחנת הכוח.

החברה הבת אנרגיה משולבת מתקדמת בע"מ (להלן - "חדרה"), שהועברה לחברה על ידי החברה האם בחודש מאי 2017 (כמפורט בביאור 4), נמצאת בשלבי הקמה של תחנת כוח בטכנולוגיית קוגנרציה (תחנת כוח המייצרת חשמל וקיטור). לחדרה רישיון מותנה להקמת תחנת כוח באזור התעשייה בחדרה בהספק מותקן של עד 148.5 מגה וואט.

פעילות הקבוצה כפופה לרגולציה, הכוללת בין היתר את הוראות חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996 והתקנות שהותקנו מכוחו, החלטות רשות החשמל, הוראות החוק לקידום התחרות וצמצום הריכוזיות, התשע"ד-2013, ורגולציה הנוגעת לרישוי עסקים, לתכנון ובנייה ולאיוכות הסביבה. רשות החשמל הינה בעלת הסמכות למתן רישיונות על פי חוק משק החשמל (רישיונות עבור מתקנים בעלי כושר ייצור הגבוה מ- 100 מגה וואט טעונים גם את אישור שר האנרגיה), לפיקוח על בעלי הרישיונות, לקביעת תעריפים ולקביעת אמות מידה לרמת, טיב ואיוכות השירותים שנדרשים מבעל רישיון של "ספק שירות חיוני", בעל רישיון הספקה, בעל רישיון הולכה וחלוקה, יצרן חשמל ויצרן חשמל פרטי. משכך, רשות החשמל מפקחת הן על חברת החשמל והן על יצרני חשמל פרטיים.

פעילות הקבוצה נתונה להשפעות עונתיות כתוצאה משינויים בתעריף העומס והזמן (להלן - "התעריף") המפוקח ומפורסם על ידי רשות החשמל. התעריף מחולק ל- 3 עונות: קיץ (יולי ואוגוסט), חורף (ינואר, פברואר ודצמבר) ומעבר (מרץ עד יוני וספטמבר עד נובמבר), כאשר לכל עונה נקבע תעריף שונה. תוצאות החברה מתבססות על רכיב הייצור, המהווה חלק מהתעריף, ומכאן ההשפעה העונתית.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)

תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 (להלן - "הדוחות הכספיים השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

תמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 ביולי 2017.

ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה הינו הש"ח. בהתאם לכך מהווה הש"ח את מטבע הפעילות של החברה. כמו כן, משמש הש"ח כמטבע הצגה של דוחות כספיים אלו. מטבעות אחרים שאינם הש"ח מהווים מטבע חוץ.

ביאור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ג. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בדוחות הכספיים השנתיים, למעט שינוי האומדן שבוצע החברה בקשר לאורך החיים השימושי של פריטי רכוש קבוע מסוימים, כמפורט בביאור 8.ב.

ד. הצגה מחדש

החברה הציגה מחדש את דוחותיה הכספיים ליום 30 ביוני 2016 על מנת לשקף בהם סיווג של פיקדון בגין קרן לשירות חוב מנכסים שוטפים לנכסים בלתי שוטפים בסך של כ- 70 מיליון ש"ח מאחר ופיקדון זה נועד להבטיח פרעון של שני תשלומים חציוניים של קרן וריבית של הלוואה לזמן ארוך. השפעת הסיווג האמור ליום 30 ביוני 2016 הקטינה את הנכסים השוטפים של החברה ואת הפקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים בכ- 70 מיליון ש"ח והגדילה את הנכסים שאינם שוטפים ופקדונות לזמן ארוך לאותו מועד באותו סכום. להצגה מחדש האמורה אין כל השפעה על ההון העצמי, על הרווח הנקי, הרווח הכולל ועל תזרימי המזומנים של החברה.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית של הקבוצה בתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים אלה, הינה המדיניות שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים. כתוצאה מהעברת חדרה מהחברה האם לחברה (ראה ביאור 4), הקבוצה מיישמת בדוחותיה הכספיים כללי מדיניות חשבונאית נוספים כמתואר להלן:

א. צירופי עסקים תחת אותה שליטה

רכישת זכויות בעסקים שבשליטת בעל המניות השולט בקבוצה, טופלה לפי גישת הערכים בספרים, כאילו בוצעה הרכישה ביום בו הושגה השליטה לראשונה על ידי בעל השליטה בקבוצה. לצורך כך, הוצגו מחדש מספרי ההשוואה. הנכסים וההתחייבויות שנרכשו מוצגים לפי הערכים כפי שהוצגו קודם לכן בדוחות הכספיים המאוחדים של בעל השליטה בקבוצה. רכיבי ההון של הקבוצה הוצגו מחדש מיום השגת השליטה לראשונה על ידי בעל השליטה בקבוצה כך שרכיבי ההון של הישות הנרכשת נוספו לאותם רכיבי הון הקיימים בקבוצה. כל הפרש בין תמורת ההנפקה עבור הרכישה לבין ערכי הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ביום השגת השליטה והשקעות של בעל השליטה בחברה הנרכשת בתקופה לאחר השגת השליטה מוכר ישירות בהון כקרן מיזוג.

ב. מכשירים פיננסיים נגזרים, לרבות חשבונאות גידור

במהלך חודשים מאי ויולי 2016, גידרה חדרה את חשיפתה לשינויים בתזרימי המזומנים מתשלומים במטבע האירו והדולר של ארה"ב (להלן - "דולר") בקשר עם חוזה ההקמה של תחנת הכוח בחדרה (להלן - "חוזה ה-EPC"). חדרה עושה, בין היתר, שימוש בחוזים עתידיים על שערי חליפין לצורך גידור סיכון המטבע שלה. לעסקאות אקדמה אלה מועדי פירעון של פחות משנה מתאריך הדוח ומעל שנה אחת מתאריך הדוח. במידת הצורך, חידוש העסקאות לתקופה נוספת נעשה במועדי הפירעון שלהן. עסקאות אלו מיועדות לגידור תזרימי מזומנים.

חשבונאות גידור

במועד תחילת הגידור החשבונאי הקבוצה מתעדת באופן פורמאלי את יחסי הגידור בין המכשיר המגדר והפריט המגודר, לרבות מטרת ניהול הסיכונים והאסטרטגיה של הקבוצה לביצוע הגידור וכן האופן בו הקבוצה תעריך את אפקטיביות יחסי הגידור.

הקבוצה מעריכה, בעת יצירת הגידור ובתקופות עוקבות, האם הגידור חזוי להיות בעל אפקטיביות גבוהה (highly effective) בהשגת שינויים מקוזזים בשווי ההון או בתזרימי המזומנים שניתן ליחס לסיכון המגודר במשך התקופה שאליה מיועד הגידור, וכן האם התוצאות בפועל של הגידור נמצאות בטווח של 80-125 אחוזים.

לגבי גידור תזרימי מזומנים, עסקה חזויה המהווה פריט מגודר צריכה להיות צפויה ברמה גבוהה ולגרום לחשיפה לשינויים בתזרימי מזומנים שעשויים בסופו של דבר להשפיע על רווח והפסד.

שינויים בשווי ההון של נגזרים המשמשים לגידור תזרימי מזומנים, בגין החלק המגדר האפקטיבי, נזקפים דרך רווח כולל אחר ישירות לקרן גידור. בגין החלק שאינו אפקטיבי, נזקפים השינויים בשווי ההון לרווח והפסד. הסכום שנצבר בקרן גידור מסווג מחדש לנכסים המגודרים בדוח על המצב הכספי בתקופה בה תזרימי המזומנים משפיעים על אותם נכסים.

ביאור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. מכשירים פיננסיים נגזרים, לרבות חשבונאות גידור (המשך)

אם המכשיר המגדר אינו עונה עוד לקריטריונים לגידור חשבונאי, או שהוא פוקע, נמכר, מבוטל או ממומש, אזי נפסק הטיפול לפי חשבונאות גידור. הרווח או ההפסד שנצבר קודם לכן בקרן גידור דרך רווח כולל אחר נשאר בקרן עד אשר מתקיימת העסקה החזויה או עד אשר העסקה החזויה אינה צפויה עוד להתרחש. במידה והעסקה החזויה אינה צפויה עוד להתרחש, הרווח או ההפסד המצטבר בגין המכשיר המגדר שנצבר בקרן גידור יסווג מחדש לרווח והפסד. כאשר הפריט המגודר הינו נכס לא פיננסי, הסכום שנזקף לקרן גידור מועבר לערך בספרים של הנכס, בעת ההכרה בו.

נגזרים שאינם משמשים לגידור

נגזרים מוכרים לראשונה לפי שווי הוגן. לאחר ההכרה לראשונה, שינויים בשווי ההוגן של נגזרים שאינם משמשים לגידור נזקפים לרווח והפסד, כהכנסות (הוצאות) מימון או הכנסות אחרות.

מדדים ושערי חליפין

להלן פרטים על שערי החליפין היציגים ומדד המחירים לצרכן (להלן - "המדד"):

שער החליפין של הדולר ביחס לשקל	מדד המחירים לצרכן	
(9.1%) (1.4%)	0.7% (0.4%)	השינוי לתקופה של שישה חודשים: שהסתיימה ביום 30 ביוני 2017 שהסתיימה ביום 30 ביוני 2016
(3.7%) 2.1%	0.9% 0.5%	השינוי לתקופה של שלושה חודשים: שהסתיימה ביום 30 ביוני 2017 שהסתיימה ביום 30 ביוני 2016
(1.5%)	(0.3%)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

ביאור 4 - צירוף עסקים תחת אותה שליטה

בחודש מאי 2017, ביצעה החברה האם שינוי מבני, לפי סעיף 104 לפקודת מס הכנסה במסגרתו העבירה החברה האם לחברה את: (1) מלוא החזקותיה (100%) בחדרה ו- (2) מלוא החזקותיה (100%) בחברת התפעול אופיסי תפעול בע"מ (המשמשת כיום חברת התפעול של חדרה ועם השלמת הקמת תחנת הכוח חדרה תשמש כחברת התפעול של התחנה) (להלן - "חברת התפעול חדרה"), וזאת בתמורה להקצאת 20 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת של החברה לחברה האם. במקביל החברה האם המחיתה לחברה שטרי הון אשר הונפקו על ידי חדרה לחברה האם בסכום של 191,844 אלפי ש"ח. כנגד המחאת שטרי ההון כאמור, נרשם חוב של החברה לחברה האם בסכום זהה, אשר קוזז כנגד הלוואה שהעמידה החברה לחברה האם.

העברת חדרה לחברה טופלה כצירוף עסקים תחת אותה שליטה בהתאם לגישת הערכים בספרים (As Pooling), כאילו בוצעה הרכישה ביום בו הושגה השליטה לראשונה על ידי החברה האם. לצורך כך, הוצגו מחדש מספרי ההשוואה. הנכסים וההתחייבויות שנרכשו מוצגים לפי הערכים כפי שהוצגו קודם לכן בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה האם ביום העברת מניות חדרה. רכיבי ההון של החברה הוצגו מחדש מיום השגת השליטה לראשונה על ידי החברה האם כך שרכיבי ההון של חדרה נוספו לאותם רכיבי הון הקיימים בחברה. ערכי הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ביום השגת השליטה הוכרו ישירות בהון. ההפרש בין הערך הנקוב של המניות שהועברו לבין עלות הנכסים וההתחייבויות, נטו וכן ההשפעות הנלוות לשינוי המבני המתוארות לעיל נזקפים לקרן הון מיוזג.

באורים לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2017 (בלתי מבוקרים)

ביאור 4 - צירוף עסקים תחת אותה שליטה (המשך)

להלן השפעת הצגת הדוחות הכספיים As Pooling :

א. נתונים על המצב הכספי :

הצגה לפני As Pooling	השפעת As Pooling	הצגה לפני As Pooling	הצגה אחרי As Pooling	השפעת As Pooling	הצגה אחרי As Pooling
	30 ביוני 2016			31 בדצמבר 2016	
בלתי מבוקר			מבוקר		
אלפי ש"ח			אלפי ש"ח		
232,439	62,698	169,741	86,046	3,740	82,306
18,468	60	18,408	16,352	194	16,158
16,577	-	16,577	16,577	-	16,577
116,287	12,298	103,989	133,726	14,760	118,966
18,849	4,809	14,040	19,306	(3,892)	23,198
4,685	4,685	-	6,812	6,812	-
407,305	84,550	322,755	278,819	21,614	257,205
69,546	-	69,546	73,158	-	73,158
190,635	-	190,635	182,346	-	182,346
79,688	5,150	74,538	81,681	8,967	72,714
5,235	5,235	-	4,741	4,741	-
1,842,838	126,238	1,716,600	1,944,693	259,814	1,684,879
3,659	1,931	1,728	3,931	2,324	1,607
2,191,601	138,554	2,053,047	2,290,550	275,846	2,014,704
2,598,906	223,104	2,375,802	2,569,369	297,460	2,271,909

נכסים שוטפים

מזומנים ושווי מזומנים
פיקדונות לזמן קצר ומזומנים
מוגבלים
חלויות שוטפות בגין הלוואה
לחברה האם
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
מכשירים נגזרים

סה"כ נכסים שוטפים

נכסים שאינם שוטפים

פיקדונות לזמן ארוך ומזומנים
מוגבלים
הלוואה לחברה האם
הוצאות מראש לזמן ארוך
מכשירים נגזרים
רכוש קבוע
נכסים בלתי מוחשיים

סה"כ נכסים שאינם שוטפים

סה"כ נכסים

באורים לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2017 (בלתי מבוקרים)

ביאור 4 - צירוף עסקים תחת אותה שליטה (המשך)

א. נתונים על המצב הכספי : (המשך)

הצגה לפני	השפעת	הצגה לפני	הצגה אחרי	השפעת	הצגה אחרי
As Pooling	As Pooling	As Pooling	As Pooling	As Pooling	As Pooling
31 בדצמבר 2016		30 ביוני 2016			
מבוקר			בלתי מבוקר		
אלפי ש"ח			אלפי ש"ח		
94,591	-	88,851	94,591	-	88,851
109,407	14,509	132,863	123,916	14,137	147,000
23,169	10,729	79,848	33,898	2,943	82,791
56,744	75,704	75,330	132,448	2,458	77,788
283,911	100,942	376,892	384,853	19,538	396,430
סה"כ התחייבויות שוטפות					
1,505,950	-	1,552,503	1,505,950	-	1,552,503
1,294	520	15,412	1,814	-	15,412
-	2,969	-	2,969	-	-
280	-	280	280	-	280
157,883	206	155,764	158,089	2,100	157,864
1,665,407	3,695	1,723,959	1,669,102	2,100	1,726,059
1,949,318	104,637	2,100,851	2,053,955	21,638	2,122,489
סה"כ התחייבויות					
-	-	-	-	-	-
78,026	184,374	78,596	262,400	193,550	272,146
174,419	8,449	127,376	182,868	7,916	135,292
252,445	192,823	205,972	445,268	201,466	407,438
70,146	-	68,979	70,146	-	68,979
322,591	192,823	274,951	515,414	201,466	476,417
סה"כ הון					
2,271,909	297,460	2,375,802	2,569,369	223,104	2,598,906
סה"כ התחייבות והון					

באורים לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2017 (בלתי מבוקרים)

ביאור 4 - צירוף עסקים תחת אותה שליטה (המשך)

ב. נתונים תוצאתיים:

הצגה לפני As Pooling	השפעת As Pooling	הצגה לפני As Pooling	הצגה אחרי As Pooling	השפעת As Pooling	הצגה לפני As Pooling
שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2016	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2016	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2016	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2016	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2016	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2016
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
278,116	18,500	259,616	604,982	43,099	561,883
255,138	18,455	236,683	484,831	39,044	445,787
27,956	1,348	26,608	53,969	2,872	51,097
(4,978)	(1,303)	(3,675)	66,182	1,183	64,999
7,058	894	6,164	13,641	1,960	11,681
2,753	1,240	1,513	2,688	1,175	1,513
(9,283)	(957)	(8,326)	55,229	398	54,831
24,462	87	24,375	38,763	707	38,056
5,540	-	5,540	10,363	-	10,363
18,922	87	18,835	28,400	707	27,693
(28,205)	(1,044)	(27,161)	26,829	(309)	27,138
(6,944)	(261)	(6,683)	(2,091)	(266)	(1,825)
(21,261)	(783)	(20,478)	28,920	(43)	28,963
(17,065)	(783)	(16,282)	22,933	(43)	22,976
(4,196)	-	(4,196)	5,987	-	5,987
(21,261)	(783)	(20,478)	28,920	(43)	28,963

מכירות
עלות המכירות (בניכוי פחת
והפחתות)
פחת והפחתות

רווח (הפסד) גולמי

הוצאות הנחלה וכלליות
הכנסות אחרות

רווח (הפסד) מפעולות רגילות

הוצאות מימון
הכנסות מימון

הוצאות מימון, נטו

**רווח (הפסד) לפני מסים על
הכנסה**
מסים על הכנסה (הטבת מס)

רווח (הפסד) לתקופה

מיוחס ל:
בעלי המניות של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח (הפסד) לתקופה

באורים לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2017 (בלתי מבוקרים)

ביאור 4 - צירוף עסקים תחת אותה שליטה (המשך)

ב. נתונים תוצאתיים: (המשך)

הצגה לפני As Pooling	השפעת As Pooling	הצגה אחרי As Pooling	
שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016			
מבוקר			
אלפי ש"ח			
1,245,129	82,935	1,162,194	מכירות
963,170	77,084	886,086	עלות המכירות (בניכוי פחת
106,223	5,593	100,630	והפחתות)
			פחת והפחתות
175,736	258	175,478	רווח גולמי
28,135	5,949	22,186	הוצאות הנהלה וכלליות
7,496	5,841	1,655	הכנסות אחרות
155,097	150	154,947	רווח מפעולות רגילות
88,529	1,363	87,166	הוצאות מימון
22,748	1,450	21,298	הכנסות מימון
65,781	(87)	65,868	הוצאות מימון, נטו
89,316	237	89,079	רווח לפני מסים על הכנסה
254	(253)	507	מסים על הכנסה (הטבת מס)
89,062	490	88,572	רווח לתקופה
			מיוחס ל:
70,509	490	70,019	בעלי המניות של החברה
18,553	-	18,553	זכויות שאינן מקנות שליטה
89,062	490	88,572	רווח לתקופה

באורים לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2017 (בלתי מבוקרים)

ביאור 4 - צירוף עסקים תחת אותה שליטה (המשך)

ג. נתונים על תזרימי המזומנים :

הצגה לפני As Pooling	השפעת As Pooling	הצגה אחרי As Pooling	הצגה לפני As Pooling	השפעת As Pooling	הצגה אחרי As Pooling	
שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2016			שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2016			
בלתי מבוקר			בלתי מבוקר			
אלפי ש"ח			אלפי ש"ח			
35,632	(3,820)	39,452	(22,575)	(1,979)	(20,596)	פעילות שוטפת
(84,607)	(63,031)	(21,576)	92,208	(67,949)	160,157	פעילות השקעה
(93,114)	114,516	(207,630)	(298,162)	132,060	(430,222)	פעילות מימון
(142,089)	47,665	(189,754)	(228,529)	62,132	(290,661)	סה"כ שינוי בתזרים מזומנים

הצגה לפני As Pooling	השפעת As Pooling	הצגה אחרי As Pooling	
שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016			
מבוקר			
אלפי ש"ח			
95,641	6,290	89,351	פעילות שוטפת
(73,233)	(203,756)	130,523	פעילות השקעה
(398,951)	201,573	(600,524)	פעילות מימון
(376,543)	4,107	(380,650)	סה"כ שינוי בתזרים מזומנים

ביאור 5 - תחנת הכח חדרה

א. כללי

בחודש אוגוסט 2015 רכשה החברה האם מנייר חדרה בע"מ (להלן - "נייר חדרה") את מלוא החזקותיה (100%) בחדרה וכן את מרכז האנרגיה של נייר חדרה בתמורה לסך כולל של 60 מיליון ש"ח.

לחדרה רישיון מותנה להקמת תחנת כוח באזור התעשייה בחדרה בהספק מותקן של עד 148.5 מגה וואט. תחנת הכוח חדרה צפויה לספק את מלוא צרכי החשמל והקיטור של המפעל של נייר חדרה וכן לספק חשמל ללקוחות פרטיים נוספים ולחברת החשמל. הקמת תחנת הכוח חדרה החלה בחודש יוני 2016 ולהערכת החברה מועד ההפעלה המסחרית צפוי לחול בתחילת שנת 2019. עלות הקמת תחנת הכוח נאמדת בסך של כ- 1 מיליארד ש"ח. נכון למועד הדיווח מסתכמות ההשקעות בתחנת הכח חדרה בכ- 364 מיליון ש"ח.

ב. הסכם למימון תחנת הכח חדרה

ביום 4 ביולי 2016 התקשרה חדרה בהסכם מסגרות בכיר עם בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן - "דיסקונט") ועם הראל חברה לביטוח בע"מ (להלן - "הראל") למימון הקמת תחנת הכוח חדרה לפיו התחייבו המלווים להעמיד לחדרה עד 1,006 מיליון ש"ח למימון במספר מסגרות (חלקן חליפיות) (1) מסגרת אשראי לזמן ארוך (לרבות מסגרת לשינויים בבנייה ולעלויות קשורות); (2) מסגרת הון חוזר; (3) חשבון עתודות שירות ומסגרת מע"מ; (4) מסגרת ערבויות; ו- (5) מסגרת גידור.

ההלוואות במסגרת הסכם המסגרות הבכיר חלקן צמודות למדד וחלקן אינן צמודות וצוברות ריבית בשיעורים המפורטים בהסכם. ההלוואות ייפרעו בתשלומים רבעוניים בהתאם ללוחות הסילוקין המפורטים בהסכם על פני תקופה של 18 שנים ממועד תחילת הפירעונות בהתאם להוראות ההסכם (אשר יחלו כשנה לאחר ההפעלה המסחרית של תחנת הכח חדרה).

נכון למועד הדיווח, חדרה משכה 415 מיליון ש"ח מסכום ההלוואה בשתי פעימות, האחת בחודש מרץ 2017 בסך של 255 מיליון ש"ח והשניה בחודש יוני 2017 בסך של 160 מיליון ש"ח. שיעור הריבית על הסכומים שנמשכו עד למועד הדיווח נעים בין 3.7% לכ- 3.9% על הלוואות צמודות מדד ובין כ- 5% לכ- 5.4% על הלוואות שאינן צמודות למדד.

ביאור 5 - תחנת הכח חדרה (המשך)

ביום 4 ביולי 2016 התקשרה חדרה בהסכם עם החברה האם על פיו התחייבה החברה האם להזרים את ההון העצמי הנדרש במסגרת הסכם המסגרות הבכיר, וכן כל הון נוסף שיידרש על פיו כתוצאה משינויים בחוק החשמל (כהגדרתו בהסכם המסגרות הבכיר), עד לסכום מסוים. נכון לתאריך הדוחות הכספיים, ההון העצמי הדרוש הנ"ל הוזרם לחדרה על ידי החברה האם.

ההסכם להזרמת הון כולל גם התחייבויות של החברה האם לתשלום עמלות, הסכמי גידור, ערבויות צד ג' טרם השימוש הראשון על פי הסכם המסגרות הבכיר, ערבות הקשורה לאירועים בקשר עם תקופת ההקמה של הפרויקט, עד לסכום של 100 מיליון ש"ח, אשר ניתן להפחתה בנסיבות מסוימות, ערבות בגין תרחישי חדלות פירעון במקרים של כשל גבייה מלקוחות עד לסכום של 8 מיליון ש"ח והעמדת ערבויות בנקאיות במקרים מסוימים.

ביום 29 במאי 2017 הצטרפה החברה כצד להסכם הזרמת ההון והסכימה להתקשר בו כבעלת מניות בחדרה בהתאם לכל תנאיו. בהתאם, החל מהמועד האמור החברה מחויבת בהתחייבויות האמורות לעיל.

בקשר עם הסכם המסגרות הבכיר, חדרה העמידה (החליפה ערבויות שהועמדו על ידי החברה האם) שעבודים לטובת דיסקונט כסוכן בטוחות מטעם המלווים, על חלק מהנכסים הקיימים והעתידים הנכסים ועל הזכויות של חדרה וחברה האם. הסכם המסגרות הבכיר כולל מגבלות מסוימות בגין חלוקות ופירעון של הלוואות מבעלי המניות.

ג. הלוואות מהחברה האם

ברבעון הרביעי של שנת 2016 העמידה החברה האם מספר הלוואות לחדרה (להלן - "ההלוואות") בסך כולל של כ- 75 מיליון ש"ח. במהלך הרבעון הראשון של שנת 2017 העניקה החברה האם לחדרה הלוואות נוספות בסך כולל של כ- 26 מיליון ש"ח. ההלוואות נושאות ריבית בשיעור 5.5% והן צמודות לדולר, שכן הדולר הינו מטבע הפעילות של החברה האם. החזר ההלוואות כפוף לשיקול דעתן המשותף של חדרה והחברה האם. בחודש מרס 2017, פרעה חדרה הלוואות לחברה האם בסך של כ- 87 מיליון ש"ח. החברה פועלת להסבת יתרת החוב של חדרה כלפי החברה האם, אל החברה, ולפרעונו.

ד. הסכם למכירת חשמל וקיטור ("PSPA")

בחודשים יוני וחדש אוגוסט של שנת 2015 התקשרו חדרה ונייר חדרה בשני הסכמים לאספקת חשמל וקיטור למפעלה של נייר חדרה, האחד ביחס לתקופה עד להפעלה מסחרית של תחנת הכוח, אשר יבוצע באמצעות מרכז האנרגיה הקיים והשני ביחס לתקופה המתחילה בהפעלה מסחרית של תחנת הכוח ובמשך תקופה של 18 שנים לאחר מכן אשר יבוצע באמצעות תחנת הכוח חדרה.

ההסכמים הנ"ל כוללים התחייבות של נייר חדרה ל- Take or Pay לגבי כמות שנתית מסוימת של קיטור על בסיס מנגנון שנקבע בהסכמים ומאידך ההסכמים כוללים התחייבות של חדרה, בין היתר, לזמינות מסוימת ביחס לאספקת חשמל וקיטור וחשיפה לקנסות במקרה של אי עמידה במועד ההפעלה המסחרי של תחנת הכוח כמפורט בהסכמים.

ה. הסכם להולכת גז טבעי - נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ (להלן - "נתיבי גז")

ביום 11 ביולי 2007 חתמה נייר חדרה על הסכם הולכה עם נתיבי גז, אשר הומחה לחדרה ביום 30 ביולי 2015, המסדיר את הולכת הגז הטבעי למרכז האנרגיה. במסגרת ההסכם, אשר הוארך ועודכן מספר פעמים, תקים נתיבי גז תחנת ויסות לחץ ומדידה חדשה (PRMS). תקופת ההסכם תהא 16 שנים מ"מועד התחלה" מוסכם עם אופציה להארכה בחלוף זמן אשר עשוי להידחות בשל סיבות המפורטות בהסכם.

ביום 28 בדצמבר 2015 התקשרו חדרה ונתיבי גז בתיקון להסכם בקשר עם הקמת מתקן הפחתת ומניית גז עבור תחנת הכוח שבהקמה.

נכון למועד הדיווח, העמידה חדרה לנתיבי גז ערבות בנקאית בסך של כ- 0.3 מיליון ש"ח צמוד למדד בקשר עם התחייבות התשלום של חדרה על פי ההסכם והחברה העמידה ערבות תאגידית בסכום השווה לכ- 3.9 מיליון ש"ח בקשר להתחייבות דמי החיבור של חדרה על פי ההסכם.

ו. הסכם מכירה ורכישה של גז

ביום 30 ביוני 2015 הומחה לחדרה ההסכם למכירת ורכישת גז (להלן "הסכם הגז") עם נובל אנרג'י מדיטרניאן לימיטד, דלק קידוחים שותפות מוגבלת, ישראל-מקו-נגב 2 שותפות מוגבלת, אבנר חיפשי נפט שותפות מוגבלת ודור חיפשי גז שותפות מוגבלת (להלן - "קבוצת תמר") אשר נחתם ביום 25 בינואר 2012 מול מפעלי נייר חדרה. בנוסף, ביום 6 בספטמבר 2016 התקשרו חדרה וקבוצת תמר בהסכם למכירת ורכישת גז נוסף (להלן "הסכם הגז הנוסף") לאספקת כמויות נוספות של גז טבעי (בנוסף להסכם הגז המקורי) החל מהפעלת תחנת הכוח. מחיר הגז צמוד לרכיב הייצור המשוקלל המפורסם על ידי רשות החשמל וכולל "מחיר רצפה".

במסגרת הסכם הגז, העמידה חדרה לטובת קבוצת תמר ערבויות בנקאיות בסך כולל של כ- 6.2 מיליון דולר (כ- 24 מיליון ש"ח) בקשר עם התחייבות החברה תחת הסכם הגז הנוסף.

יוער, כי ערבויות אלו הוצאו במקור על ידי החברה האם, ולאחר מכן עברו לחדרה (בהתאם להתקיימות התנאים הרלוונטיים בהסכם הלוואות חדרה). היות שטרם הושלם תהליך העברת הערבויות מאסיה פיתוח לחדרה, נכון למועד זה, קיימות ערבויות כפולות - הן מטעם אסיה פיתוח והן מטעם חדרה רק בגין חלק מבין הערבויות כאמור (על סך כ- 1.9 מיליון דולר).

ביאור 5 - תחנת הכח חדרה (המשך)

- ז. **הסכם מכירת גז לבתי זיקוק לנפט בע"מ (להלן - "בז"ן")**
ביום 23 בדצמבר 2015 התקשרה חדרה עם בז"ן (חברה קשורה) למכירת כמויות גז עודפות שסופקו לה על פי ההסכם עם תמר הנזכר בסעיף ו' לעיל בתקופה של 3 שנים החל מיום 1 בינואר 2016 עם אופציה להארכת התקופה וכן זכויות סיום מוקדם. בנוסף לכך, בז"ן כפופה להתחייבות Take or Pay ביחס לכמות שנתית מסוימת של גז טבעי, בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם. לחברה אופציה להפסקת מכירת הגז בהודעה מראש של 60 יום, אך לא מוקדם מחודש פברואר 2018, בהודעה מוקדמת בכתב.
- ח. **הסכמי חכירת קרקעות**
בחודש יוני ובחודש אוגוסט 2015 חתמה חדרה על שני הסכמים עם נייר חדרה לחכירת שתי חלקות קרקע שבאחת תוקם תחנת כוח ובשנייה בה פועל מרכז האנרגיה. תקופת החכירה בשני ההסכמים הינה לתקופה של 20 שנה לאחר ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח, אך בכל מקרה לא יותר מ-25 שנה. חכירת הקרקעות מטופלת כחכירה תפעולית, שכן כל סיכוני הבעלות וההטבות הכרוכות בהם חלים בעיקר על המחכיר.
לאחר הפעלה מסחרית של תחנת הכוח חדרה, נייר חדרה רשאית להודיע לחדרה כי היא מעוניינת בפירוק הציוד של מרכז האנרגיה ובגריטתו, שאז יסכימו הצדדים על מועד פירוק הציוד וביטול ההסכם.
- ט. **חוזה הנדסה, רכש והקמה (EPC)**
ביום 21 בינואר 2016 נחתם הסכם בין חדרה לחברת SerIDOM Servicios Integrados IDOM, S.A.U (להלן: "אידום") לתכנון, הנדסה, רכש והקמה של תחנת כוח בקונגרציה בתמורה לסך של כ-156 מיליון דולר אשר ישולם על בסיס התקדמות הבנייה ועמידה באבני דרך. ההסכם כולל מנגנון פיצוי לחדרה במקרה של אי עמידה של אידום בהתחייבויותיה החוזיות עד לסכומים שנקבעו בהסכם. אידום העמידה לחדרה ערבות בנקאית וערבות של החברה האם שלה להבטחת התחייבויות אלה.
- י. **הסכם שירות תחזוקה ארוך טווח**
ביום 27 ביוני 2016 התקשרה חדרה בהסכם שירות ארוך טווח (להלן - "הסכם השירות") עם חברת ג'נרל אלקטריק אינטרנשיונל בע"מ (להלן - "GEI") ועם חברת GE Global Parts & Products GmbH (להלן - "GEGPP") לפיו שני החברות הנ"ל יבצעו טיפולי תחזוקה לשתי טורבינות הגז של ג'נרל אלקטריק, גנרטורים ומתקני עזר של תחנת הכח חדרה לתקופה שתחילתה במועד ההפעלה המסחרית ועד המוקדם מבין: (א) התאריך שבו כל היחידות המכוסות (כמוגדר בהסכם השירות) הגיעו לתאריך סיום הביצוע שלהן ו-(ב) 25 שנים מהחתימה על הסכם השירות. התמורה תשולם במהלך תקופת ההסכם בהתבסס על הנוסחה המפורטת בו.
הסכם השירות כולל ערבות לאמינות ומחויבויות אחרות לגבי ביצועי תחנת הכוח ופיצוי לחדרה במקרה של אי עמידה בהתחייבויות הביצוע ומאידך חדרה התחייבה לשלם סכומי מענק לשתי החברות במקרה של שיפור בביצועי המפעל כתוצאה מעבודות התחזוקה עד לתקרה מצטברת לכל תקופת בדיקה.
- יא. ביום 18 בספטמבר 2016, הוציאה חדרה מכתב לרשות החשמל, בו היא מציינת כי חדרה השלימה את כל הדרישות של אבן הדרך לסגירה פיננסית (להלן - "אבן דרך"), כפי שנקבעו ברישיון המותנה להקמת תחנת הכוח. ביום 20 בפברואר 2017 אישרה רשות החשמל לחדרה הארכה להשלמת אבן הדרך עד ליום 19 במרס 2017. בחודש מרס 2017 אישרה רשות החשמל כי חדרה עמדה באבן הדרך ובהמשך לכך, ביום 7 במרס 2017 בוצעה המשיכה הראשונה בהתאם להסכם מסגרות הבכיר, בסך של 255 מיליון ש"ח.
- יב. **הסכם תפעול ותחזוקה והסכם שירותים**
ביום 4 ביולי 2016 התקשרה חדרה בהסכם תפעול ותחזוקה של תחנת הכח (להלן - "הסכם התפעול") עם חברת התפעול חדרה, אשר בחודש מאי 2017 עברה לבעלותה המלאה של החברה (ראה ביאור 4 לעיל). במסגרת ההסכם תבצע חברת התפעול את התפעול והתחזוקה של תחנת הכח, למעט שירותים הכלולים בהסכם השירות (ראה סעיף ט' לעיל), בתמורה לסכום אשר יאושר מדי שנה במסגרת התקציב השנתי ותיקונים שיציע צד כלשהו להסכם. הסכם התפעול והתחזוקה כולל התחייבויות מסוימות לגבי ביצועי תחנת הכוח ופיצוי לחדרה במקרה של אי-עמידה בהתחייבות הביצוע ומאידך חדרה מחויבת לשלם סכומי מענק במקרה של שיפור בביצועי המפעל כתוצאה מניהול תחנת הכוח עד לתקרה מצטברת כמפורט בהסכם. ההסכם בתוקף לתקופה של 20 שנה ממועד ההפעלה המסחרית של תחנת הכוח.
כמו כן, התקשרה חדרה בהסכם שירותים עם החברה האם למתן שירותים פיננסיים, מינהליים ושירותי כוח אדם על ידי החברה האם או חברות בהחזקה בתמורה לעלותם בסך של כ-7 מיליון ש"ח לשנה (צמוד למדד) במהלך שלב המעבר (כמוגדר בהסכם התפעול) וסך של 10 מיליון ש"ח לשנה (צמוד למדד) במהלך השלב התפעולי. ההסכם ייכנס לתוקפו לתקופה של 36 חודשים ממועד ביצועו ויחודש אוטומטית לתקופות עוקבות של 12 חודשים כל אחת. ההסכם יפקע לאחר 20 שנה. החברה פועלת להסבת ההסכם אל החברה ולשחרור החברה האם מכל זכויותיה ומחויבויותיה מכוחו.

ביאור 5 - תחנת הכח חדרה (המשך)

יג. **הסכמי רכש חשמל עם משתמשי קצה**
במהלך שנת 2016 השלימה חדרה חתימת הסכמים למכירת מרבית יכולת הייצור של תחנת הכוח למשתמשי קצה. ההסכמים הם לתקופה של 10 שנים, כאשר בחלק מההסכמים למשתמש הקצה יש זכות סיום מוקדמת בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם עם זכות סירוב של חדרה. התמורה נקבעה על בסיס תעריף תע"ז בניכוי הנחה ממרכיב הייצור. אם התמורה תהיה פחותה מתעריף מינימלי למרכיב הייצור, לחברה תהא הזכות לסיים את ההסכמים. כמו כן, ההסכמים כוללים פיצוי במקרה של איחור במועד ההפעלה המסחרי של תחנת הכוח ופיצוי בגין אי-זמינות של תחנת הכוח מתחת לרמה מינימלית מוסכמת.
החל מיום 13 ביוני 2017, עובדי חברת החשמל ובכללם עובדי יחידת ניהול המערכת נוקטים בעיצומים, ובהתאם לא מתקיימים מגעים בין מנהל המערכת לבין חדרה. ביום 19 ביוני 2017 התקבל אצל חדרה מכתב מאידום בו נטען להתקיימות אירוע כוח עליון על פי הסכם ההקמה של תחנת הכוח חדרה אשר היקפו טרם התברר, על רקע העיצומים כאמור. ביום 20 ביולי 2017 הודיעה ב"כ ועד העובדים של חברת החשמל לבית המשפט העליון על השעיית העיצומים כאמור.

ביאור 6 - הנפקת אגרות חוב

ביום 18 במאי 2017, הנפיקה החברה אגרות חוב (סדרה א') בהנפקה פרטית למשקיעים מסווגים, אשר נרשמו למסחר ב"רצף מוסדי". ערכן הנקוב של אגרות החוב הינו 320,000 אלפי ש"ח, הן נושאות ריבית שנתית בשיעור של 4.95%, ונפרעות, קרן וריבית, החל מיום 30 ביוני 2018 מדי חצי שנה (בימים 30.6 ו-30.12 של כל שנה קלנדרית) עד ליום 30 בדצמבר 2030. ריבית אגרות החוב תפחת ב- 0.5% במקרה של רישומן של אגרות החוב למסחר ברשימה הראשית בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן - "הבורסה"). אגרות החוב מדורגות בדירוג A3 על ידי מידרוג ובדירוג A- על ידי מעלות.

על פי שטר הנאמנות מיום 17 במאי 2017, החברה יצרה לטובת הנאמן עבור מחזיק אגרות החוב שעבוד צף מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על כלל נכסיה, הכולל גם תניה המגבילה יצירת שעבודים נוספים למעט שעבוד צף בדרגת פארי פאסו להבטחת מימון מותר נוסף. השעבוד הצף לא יגביל את החברה ביצירת שעבודים על נכסים ספציפיים מנכסיה ובביצוע דיספוזיציות אחרות בנכסיה.

בנוסף, העמידה החברה קרן לשירות החוב, מתוך תמורת ההנפקה, בהיקף של 12 חודשי ריבית עד לתחילת פירעון קרן אגרות החוב, ו-12 חודשי תשלומי קרן וריבית לאחר מועד תחילת פירעון קרן אגרות החוב. חשבון הנאמנות בו הופקד הקרן ישועבד לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב. נכון ליום 30 ביוני 2017, מסתכם הפיקדון לסך של כ-18 מיליון ש"ח אשר מוצג בסעיף פקדונות לזמן ארוך ומזומנים מוגבלים.

שטר הנאמנות כולל עילות מקובלות להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב, ובכלל זה אירועי הפרה, חדלות פירעון, הליכי פירוק, כינוס, הקפאת הליכים והסדרי נושים, שינויי מבנה מסוימים, הרעה מהותית במצב החברה, וכו'. כמו כן, נקבעה זכות העמדה לפירעון מידי: בקרות אירועי אובדן שליטה מסוימים על ידי Kenon Holding Ltd.; במקרה של העמדה לפירעון מידי של חובות אחרים של החברה (או ערבויות שהעמידה) או של חדרה או רותם בהיקפים מינימאליים מסוימים שנקבעו; אם בוצע שינוי בתחום פעילותה של החברה באופן שיעקר פעילות החברה אינו בתחום האנרגיה בישראל, לרבות תחום ייצור החשמל בתחנות כוח וממקורות אנרגיה מתחדשים; במקרה של הפסקת דירוג על פני פרק זמן מסוים, ובירידת דירוג אגרת החוב מתחת לדרגה של Baa3 (או BBB-); וכן במקרה של השעיית מסחר לפרק זמן מסוים ככל שאגרות החוב תירשמה למסחר ברשימה הראשית של הבורסה. הכל, בתנאים שפורטו בשטר הנאמנות.

בנוסף, שטר הנאמנות כולל התחייבות של החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות על פי דוחותיה הכספיים "סולו": יחס כיסוי חוב שלא יפחת מ-1.05 (אשר יבדוק החל מהדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2018), הון עצמי מינימאלי של 80,000 אלפי ש"ח, ויחס הון עצמי למאזן בשיעור שלא יפחת מ-12.5%. נכון ליום 30 ביוני 2017, ההון העצמי המינימאלי הסתכם ל-250 מיליון ש"ח ויחס ההון העצמי למאזן היה בשיעור של 40%.
שטר הנאמנות כולל גם התחייבויות של החברה לשמירה על מעקב דירוג על ידי חברה מדרגת ולפירעון מוקדם מנדטורי במקרה של מכירת אמצעי שליטה ברותם ובחדרה. כמו כן, נכללות מגבלות על ביצוע חלוקה, העמדת הלוואות לצדדים קשורים ופירעון של הלוואות לצדדים כאלה קבוע בשטר הנאמנות, ובכללן עמידה באמות מידה פיננסיות מסוימות.

עוד כוללים תנאי אגרות החוב אפשרות של העלאת ריבית במקרים מסוימים של ירידת דירוג, במקרים מסוימים של הפרת אמות מידה פיננסיות, ובמקרים מסוימים של שימוש בקרן לשירות החוב מבלי שזו מולאה תוך פרק הזמן שנקבע בשטר הנאמנות. יכולתה של החברה להרחיב את סדרת אגרות החוב הוגבלה בתנאים מסוימים, ובהם שמירה על דירוג אגרות החוב כפי שהיה ערב הרחבת הסדרה והעדר הפרה. כמו כן, אם תגייס החברה אגרות חוב נוספות כלשהן שאינן מובטחות (או שהינן מובטחות בשעבוד צף בדרגה שווה), לא תהיינה אגרות חוב אלה עדיפות בפירוק על פני אגרות החוב (סדרה א').

תמורת אגרות החוב בסך של 315 מיליון ש"ח נטו, לאחר הוצאות ניכוי הוצאות הנפקה, שימשה לצורך פרעון יתרת ההלוואות שקיבלה החברה מגופים מוסדיים בסך של כ-192.5 מיליון ש"ח, בגינה שילמה החברה עמלת פרעון מוקדם בסך של כ-23 מיליון ש"ח אשר נזקפה לדוח רווח והפסד בסעיף הוצאות מימון.

באורים לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2017 (בלתי מבוקרים)

ביאור 7 - מכשירים פיננסיים

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, מזומנים מוגבלים, לקוחות, חייבים אחרים, נגזרים, ספקים וזכאים אחרים תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם. השווי ההוגן של יתר הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות והערכים בספרים המוצגים בדוח על המצב הכספי, הינם כדלקמן:

שווי הוגן

ליום 30 ביוני 2017	
ערך בספרים (*)	שווי הוגן
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,816,327	2,137,682
315,931	330,282

הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים
אגרות חוב

ליום 30 ביוני 2016	
ערך בספרים (*)	שווי הוגן
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,641,354	2,000,152

הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים

ליום 31 בדצמבר 2016	
ערך בספרים (*)	שווי הוגן
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,600,541	1,920,892

הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסיים

(*) כולל חלויות שוטפות

מכשירים פיננסיים נגזרים נמדדים בשווי הוגן תוך שימוש בשיטת הערכה רמה 2. השווי ההוגן נאמד תוך שימוש בטכניקת היוון תזרימי מזומנים עתידיים בהתבסס על נתונים נצפים.

כמו כן, החברה מתקשרת בעסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים לצרכי גידור סיכונים מטבע חוץ. הנגזרים נרשמים לפי שוויים ההוגן. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים הנגזרים מבוסס על מחירים, שערים ושיעורי ריבית המתקבלים מבנקים, ברוקרים וכן באמצעות תוכנות מסחר מקובלות. על בסיס הנתונים שנתקבלו נאמד השווי ההוגן של הנגזרים

תוך שימוש בטכניקות הערכה ותמחיר המאפיינים את המכשירים השונים בשווקים השונים. מדידת השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים לטווח ארוך נאמדת באמצעות היוון תזרימי המזומנים הנובעים מהם על בסיס התנאים ואורך התקופה עד לפדיון של כל מכשיר ותוך שימוש בשיעורי ריבית שוק של מכשירים דומים למועד המדידה. שינויים בהנחות הכלכליות ובטכניקת הערכה עשויים להביא לשינויים מהותיים בשווי ההוגן של המכשירים.

ביאור 8 - מידע נוסף

א. בחודש אפריל 2017 פורסמו תקנות משק הגז הטבעי (ניהול משק גז טבעי בעת שעת חירום), התשע"ז-2017 (להלן - "התקנות"), המסדירות את הטיפול באספקת הגז במקרה של כשל של ספק גז לספק את כל הגז הטבעי מהשדה הרלוונטי. ככלל, על פי התקנות במקרה של מחסור בגז טבעי, ההקצאה תתבצע באופן יחסי בין צרכנים יצרני חשמל לבין צרכנים שאינם יצרני חשמל בהתאם לצריכתם הממוצעת, ולאחר ניכוי כמויות גז המשוריינות לצרכני חלוקה. יצוין כי במצבים מיוחדים של מחסור הפוגע באופן נרחב בפעילות הסדירה של משק החשמל, התקנות מסמיכות את שר האנרגיה להורות על חריגה מההקצאה הקבועה בתקנות, לאחר התייעצות עם מנהל רשות הגז הטבעי ומנהל רשות החשמל. לדעת רותם, חלוקה יחסית כמתואר בתקנות עשויה להגדיל את כמות הגז שתקבל רותם במסגרת הסכם תמר בתרחיש של מחסור באספקה מצינור הגז. אופן יישום התקנות, ככל שיישמו, וההשפעה האפשרית, אם בכלל, על הסכם תמר, אינם ידועים.

ביאור 8 - מידע נוסף (המשך)

בחודש יוני 2017 פרסמה רשות החשמל החלטה ביחס להסדרת השימוש בדלקים למימוש תוכנית העמסה כלכלית במשק החשמל. בהתאם להסדרה שנקבעה בהחלטה, מנהל המערכת יתכן באופן חצי שנתי את סך כמות הסולר והגז הנוזלי הנדרשים למשק החשמל, כך שגז נוזלי (במידה ונדרש) יוקצה לתחנות הייצור של חח"י, וסולר יוקצה באופן שיויוני לפי החלק היחסי של ההספק המותקן בגז של המתקנים הדו-דלקיים. בעקבות כך, צפויה הפעלה באמצעות סולר בהיקף גבוה מהעבר ובהתאם גידול בעלויות תחזוקה. ההסדרה האמורה מגדירה את הזמינות

הנדרשת מהיצרנים לשימוש בסולר, וכן קובעת שמכירת גז ע"י חח"י לצרכנים מחוץ למשק החשמל לא תיעשה בשעות בהן יש מחסור בגז במשק החשמל. לדעת רותם, חלוקה יחסית כמתואר בהסדרה עשויה להגדיל את כמות הגז שתקבל רותם במסגרת הסכם תמר בתרחיש של מחסור באספקה מצינור הגז.

ב. בהמשך לאמור בביאור 25' לדוחות הכספיים השנתיים, הקדימה רותם ביחד עם MHI את מועד התחזוקה המתוכננת מחודש נובמבר 2017 לחודש אפריל 2017. כתוצאה מהקדמת מועד התחזוקה האיצה רותם את הפחתת רכיב התחזוקה בתחנת הכוח ברותם. השפעת האצת הפחת על תוצאות החציון הראשון של שנת 2017 הסתכמה לסך של כ- 7.6 מיליון ש"ח.

ג. בהמשך לאמור בביאור 25' לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 25 במאי 2017 הפקידה החברה סך של 21,750 אלפי דולר (אשר יתרתו ליום 30 ביוני 2017, כ-76,000 אלפי ש"ח) בחשבון נאמנות במסגרת הסכם תמר עד להכרעה בסכסוך בהתאם להסכם תמר. ביום 21 ביוני 2017 הגישו שותפי תמר בקשה לפתיחת הליך בורות בהתאם להסכם אספקת הגז. ביום 20 ביולי 2017 הגישה רותם את תגובתה לבקשה לפתיחת הליך בורות, באמצעות עורכי דינה. במסגרת תגובתה, בין היתר, דחתה רותם את טענות תמר, וכן ביקשה שייקבע כי התעריף הרלוונטי בקשר עם מחיר הגז בתקופת המחלוקת הינו 333.2 ש"ח למגה וואט-שעה, כי הסכום אשר הופקד בנאמנות ישוחרר מיידית לידי רותם, בתוספת הפירות אשר נצברו גינו, וכן כי תמר תישא בהוצאות הבוררות של רותם. כתבי טענות מפורטים מטעם שני הצדדים יוגשו בהמשך.

נכון ליום 30 ביוני 2017, סיווגה החברה את הסכום האמור שהופקד בחשבון הנאמנות כפיקדון לזמן ארוך במסגרת הנכסים הבלתי שוטפים לאור אי יכולת החברה להעריך האם סכום זה יושב לה תוך 12 חודש ממועד הדיווח. יצוין כי בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרס 2017 סיווגה החברה את הסכום האמור במסגרת נכסים שוטפים וזאת, בין היתר, מאחר ונכון לאותו מועד טרם נפתחו הליכים משפטיים פורמליים ובכלל זה הליך הבוררות וטרם הופקד הסכום האמור בחשבון נאמנות ובשים לב למכלול האפשרויות שעמדו אז בפני החברה צפתה החברה כי סכום זה יושב לה בתוך 12 חודש מאותו מועד הדיווח.

ד. ביום 6 באפריל 2017 התקשרה החברה במספר הסכמים עם שלושה גופים לרכישה של עד 95% מחברת צומת אנרגיה בע"מ (להלן - "צומת"), המקדמת פרויקט להקמת תחנת כוח המונעת באמצעות גז טבעי בטכנולוגיה קונבנציונלית במחזור פתוח בהספק של כ-396 מגה וואט בסמוך לצומת פלוגות (להלן - "פרויקט צומת"). מערכת ההסכמים כוללת: (א) הסכם לרכישת 47.5% מצומת מצד א', (ב) הסכם אופציה לרכישת 47.5% מחברת צומת מידי צד ב' ו- (ג) הסכם עם צד ג' על ויתור זכויותיו בקשר עם מניות צד א' וצד ב' בצומת. יתרת מניות צומת (5%) מוחזקת בנאמנות לטובת בעלי מניות פרטיים ("בעלי מניות המיעוט"), והחברה לקחה על עצמה למלא התחייבויות קודמות שניתנו לבעלי מניות המיעוט, ובכללם לשאת בחלקם בהשקעות הדרושות להקמת פרויקט צומת. סך התמורה בגין העסקה במסגרת ההסכמים האמורים לעיל, צפויה להסתכם לסך של כ-24 מיליון דולר, בכפוף להתאמות הנוגעות להיקף פרויקט צומת ובכפוף לאבני הדרך לתשלום הקבועות בהסכמים המתוארים לעיל, כאשר מרבית התמורה תשולם לאחר העברת המניות, במועד הסגירה הפיננסית של פרויקט צומת.

השלמת העסקה כפופה להתקיימות תנאים מתלים המפורטים בהסכמים, לרבות קבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים, ובכלל זה אישור רשות החשמל (בהתאם להמלצת ועדת הריכוזיות) ואישור הממונה על ההגבלים העסקיים (אשר התקבל ביום 26 באפריל 2017). יצוין כי החל ממועד קבלת אישור הממונה על ההגבלים העסקיים, החברה התחייבה לממן את הפעילות השוטפת של צומת בהתאם לתקציב מוסכם. בהתאם, הגישה החברה ביום 16 במאי 2017 לרשות החשמל, התחייבות להעמדת ההון העצמי הנדרש לצומת על פי הרגולציה (20% מהעלות הנורמטיבית של הקמת תחנת הכוח). יצוין כי כנגד תכנית לתשתית לאומית ("תת"ל") 55 הקובעת את ייעוד המקרקעין הרלוונטי להקמת הפרויקט כמקרקעין המיועד להקמת תחנת כוח, תלויה ועומדת עתירה לבג"ץ אותה הגישה עיריית קריית גת בשנת 2016.

ביאור 8 - מידע נוסף (המשך)

ה. החברה חתמה ביום 5 באפריל 2017 על הסכם אופציה עם נייר חדרה שתוקפו מיום 9 בפברואר 2017, בנוגע להשכרת שטח של כ-68 דונם בסמוך לתחנת הכוח חדרה. תקופת האופציה החלה במועד חתימת ההסכם ותסתיים ביום 31 בדצמבר 2022. תקופת האופציה מחולקת לשלוש תקופות בגינן ישולמו דמי האופציה. עבור שנת 2017 סך של 500 אלפי ש"ח, עבור שנת 2018 סך של 1,500 אלפי ש"ח וסך של 3,000 אלפי ש"ח בגין כל אחת מהשנים 2019 עד 2022 כולל. במסגרת ההסכם התחייבה החברה לפעול להשגת הסמכה חוקית לקידום תכנית תשתית לאומית להקמת תחנת כוח בשטח המושכר, וכן לפעול לקידום ואישור התכנית הסטטוטורית בתוך תקופת האופציה. החברה רשאית לסיים את הסכם האופציה בהודעה מראש של 14 ימים במהלך תקופת האופציה הראשונה (קרי, עד ליום 31 בדצמבר 2017). כמו כן, החברה תידרש להודיע לפחות 90 ימים לפני תום כל שנת אופציה על רצונה להאריך את האופציה בשנה נוספת, וככל שלא תעשה כן, האופציה תפקע בתום אותה שנה. ההסכם קובע כי האופציה תפקע ככל שהוועדה לתשתיות לאומיות תסרב לאשר את התכנית הסטטוטורית והחברה לא תנהל הליכים משפטיים בקשר לסירוב כאמור.

כמו כן, ההסכם מפרט את העקרונות של הסכם השכירות שיחתם בכפוף למימוש האופציה, וקובע כי האופציה תפקע ככל שבתום 120 ימים ממועד חתימת הסכם האופציה לא יגיעו הצדדים להסכמה בדבר נוסח הסכם השכירות או בדבר הארכת המועד כאמור. על פי העקרונות שנקבעו בהסכם האופציה ביחס להסכם השכירות, תקופת השכירות תעמוד על 25 שנים פחות חודש, החל ממועד מסירת החזקה במושכר (קרי, מועד מימוש האופציה) או ממועד ההפעלה המסחרית, כמפורט בהסכם.

ו. ביום 24 במאי 2017, הגישה החברה לרשות ניירות ערך בקשה לקבלת היתר לפרסום תשקיף על בסיס הדוחות הכספיים ליום 31 במרס 2017. התשקיף הינו תשקיף הנפקה של מניות החברה וכן תשקיף לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') אשר הונפקו בהנפקה פרטית על ידי החברה למשקיעים מסווגים (ראה ביאור 6) ותשקיף מדף.

ז. בחודש יוני 2017 הועברו לרותם נתונים הדרושים לצורך ביצוע התחשבות עם לקוחותיה הפרטיים וחח"י הנובעים מעיכוב בקבלת המידע הנדרש לצורך כך בגין התקופה החל ממועד ההפעלה המסחרית של רותם ועד ליום 1 בנובמבר 2015. בהתאם להסכמי ה-PPA עם לקוחותיה הפרטיים, רותם הודיעה ללקוחותיה על כוונתה לבצע התחשבות זו. בהתאם לכך כללה החברה הכנסות לקבל בגין התחשבות הפרשי מונים בסך של כ-13 מיליון ש"ח ומנגד כללה החברה הוצאות לשלם לחברת החשמל בסך של כ-6 מיליון ש"ח.

ח. ביום 15 ביוני 2017 החליטה האסיפה הכללית של החברה על הגדלת ההון הרשום של החברה ל-500,000,000 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כל אחת.

ט. בתקופת הדוח הושלם משא ומתן לחתימת מזכר הבנות לא מחייב בין החברה לאנרגיאן ישראל לימיטד (להלן - "אנרגיאן"), בעלת החזקות במאגרי הגז כריש ותנין (להלן - "מאגר הגז"), שעניינו רכישת גז טבעי על ידי רותם וחדרה. מזכר ההבנות, אשר חתימתו כפופה לאישור האורגנים המוסמכים של החברה, נועד להוות את הבסיס למשא ומתן לחתימת הסכם גז מפורט ומחייב בין הצדדים.

תקופת האספקה צפויה להתחיל במועד בו תחל אנרגיאן להפעיל את מאגר הגז, ולהסתיים בחלוף 15 שנים ממועד הזרמת הגז הטבעי לחברה (או במועד בו תיצרך הכמות החוזית הכוללת, לפי המוקדם). על פי מזכר ההבנות אנרגיאן מעריכה, למועד זה, כי זרימת הגז ממאגר הגז תחל במהלך שנת 2020. כמו כן, לפי מזכר ההבנות לצדדים תהיה זכות להאריך את תקופת ההסכם בשנתיים, במקרה שבתום 14 שנים ממועד תחילת האספקה טרם נצרכה כמות גז השווה ל-90% מהכמות החוזית הכוללת. על פי מזכר ההבנות מחיר הגז הטבעי יוצמד לרכיב היצור ויכלול מחיר מינימלי.

בחודש יולי 2017, אישרו וועדת הביקורת, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית את התקשרות החברה במזכר ההבנות.

ביאור 9 - אירועים לאחר מועד הדיווח

א. בחודש יולי 2017 ביצעה החברה האם שינוי מבני, לפי סעיף 104 לפקודת מס הכנסה במסגרתו העבירה החברה האם לחברה את מלוא החזקותיה (80%) באי.ג.י. אס. רותם בע"מ (להלן - "AGS"), וזאת בתמורה להקצאת מניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ערך נקוב של החברה לחברה האם. במסגרת העברת החזקות החברה האם ב- AGS לחברה, הוסבו שטרי הון אשר הונפקו ע"י AGS לחברה האם לטובת החברה שיתרתם למועד העברת AGS כאמור הייתה כ- 8,385 אלפי ש"ח וזאת כנגד חוב של החברה לחברה האם בסכום זהה.

ב. ביום 19 ביולי 2017, הקצתה החברה לחברה האם 99,999,900 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ בתמורה לערך הנקוב.

ג. בחודש יולי 2017, אישר דירקטוריון החברה תכנית אופציות לעובדים (להלן - תכנית 2017), על פיה יכול ויוענקו בהתאם להחלטת מוסדותיה המוסמכים של החברה, לעובדי החברה (לא כולל המנכ"ל), חברי דירקטוריון החברה ויועצי החברה, ללא תמורה, אופציות בהיקף שטרם נקבע (ובסך הכל לא מעל 1,500,000 אופציות), אשר כל אופציה ניתנת למימוש למניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ע.נ. של החברה. המניות הרגילות שתוקצנה בעקבות מימוש האופציות תהיינה זהות בכל זכויותיהן למניות הרגילות של החברה, מיד עם הקצאתן.

ביום 26 ביולי 2017, החליט דירקטוריון החברה על הקצאת של 1,000,000 אופציות למנכ"ל החברה מתוכנית 2017. האופציות שהוקצו למנכ"ל יבשילו ב-4 מנות שוות. תנאי ההבשלה ומועדי הפקיעה של האופציות הינם כדלקמן:

מספר מנה	תנאי הבשלה	מועד פקיעה
מנה ראשונה	בתום 12 חודשים ממועד ההענקה	בתום 36 חודשים ממועד ההבשלה
מנה שניה	בתום 24 חודשים ממועד ההענקה	בתום 24 חודשים ממועד ההבשלה
מנה שלישית	בתום 36 חודשים ממועד ההענקה	בתום 24 חודשים ממועד ההבשלה
מנה רביעית	בתום 48 חודשים ממועד ההענקה	בתום 24 חודשים ממועד ההבשלה

מחיר המימוש של כל אופציה הינו 12.5 ש"ח (לא צמוד). מחיר המימוש כפוף להתאמות מסוימות (לרבות בגין חלוקת דיבידנדים, הנפקת זכויות וכו').

השווי ההוגן הממוצע של כל אופציה שהוענקה מוערך ביום ההענקה תוך שימוש במודל בלק ושולס ב- 2.5 ש"ח לכל אופציה. החישוב מבוסס על סטיית תקן של 20.7%-21.5% (בהתבסס על תנודתיות היסטורית של חברות מקבילות בתחום הפעילות של החברה לתקופות מקבילות לאורך החיים הצפוי של האופציה עד למימוש), שיעור ריבית חסרת סיכון של 0.7%-1.4% ואורך חיים צפוי של 4-6 שנים.

החברה פועלת להשגת האישורים המתאימים לפיהם על האופציות שהוענקו חלות הוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה. ההענקה הינה באמצעות נאמן במסלול רווח הון. בהתאם למסלול זה, החברה אינה זכאית לתבוע כהוצאה לצורכי מס סכומים הנזקפים לעובד כהטבה, לרבות סכומים הנרשמים כהטבת שכר בחשבונו החברה, בגין האופציות שהעובד קיבל במסגרת התכנית, למעט מרכיב הטבה פירותי, אם קיים, שנקבע במועד ההקצאה/ ההענקה.

ד. ביום 12 ביולי 2017 קיבלה החברה מכתב דרישה מאת עורכי דינה של חברת ל.י.ר. גרינדיי החזקות בע"מ (להלן - "ליר") לפיו נטען כי או.פי.סי סולאר בע"מ אינה ממלאת את הוראות הסכם המסגרת והתחייבויותיה לפיו. במכתב תגובה של החברה מיום 19 ביולי 2017 דחתה החברה את כל טענות ליר.

ה. בחודש יולי 2017 התקבלו האישורים הנדרשים (לרבות דירקטוריון החברה וחברת האם) למכירת מלוא אחזקות חברת האם בגרינדיי אנרגיה מתחדשת בע"מ, לידי או.פי.סי סולאר בע"מ תמורת סך של כ- 288 אלפי ש"ח והסבת חובה של גרינדיי כלפי חברת האם שיתרתו ליום 30 ביוני הינה 2,618 אלפי ש"ח (ומקורו הלוואות שהעמידה חברת האם לגרינדיי), כלפי החברה, כך שגרינדיי תחוב כלפי החברה ואילו החברה תחוב כלפי חברת האם. החברה תפעל לפירעון יתרת החוב כאמור כלפי חברת האם.

ו. ביום 26 ביולי 2017, החליט דירקטוריון החברה לאמץ מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה בכל שנה קלנדרית, יחולק דיבידנד בשיעור של 50% לפחות מהרווח הנקי של החברה, לאחר מס, בשנה הקלנדרית שקדמה למועד חלוקת הדיבידנד. יישום מדיניות חלוקת הדיבידנד ואישור חלוקתו מעת לעת על ידי דירקטוריון החברה יהיה כפוף להוראות כל דין, ובכלל זה מבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 (מבחן הרווח ומבחן יכולת הפירעון), מגבלות הקבועות בהסכמים שהחברה צד להם, אמות מידה או קובננטים שהחברה מחוייבת בהן, נוכחיים או עתידיים, שיקולי מס, השקעות נדרשות בפרוייקטים של החברה (נוכחיים או עתידיים) ומגבלות נוספות שיחולו על החברה, ככל שיחולו, והחלטות שהחברה רשאית לקבל, לרבות ייעוד אחר לרווחיה ושינוי מדיניות זו. חלוקת הדיבידנד כפופה לאישור דירקטוריון החברה בדבר הסכום הניתן לחלוקה על פי חוק החברות, תשנ"ט-1999, צרכי תזרים המזומנים של החברה ומקורותיה באותה עת.

למען הסר ספק, דירקטוריון החברה יהיה רשאי בכל עת, בהתחשב בשיקולים עסקיים ובהתאם להוראות כל דין, לשנות את שיעור הדיבידנד האמור לעיל או להחליט שלא לחלקו כלל. כמו כן יובהר כי עיתוי החלוקה, מדי שנה, ככל שתבוצע, לא יהיה בהכרח לאחר פרסום הדוחות הכספיים השנתיים של החברה. לדירקטוריון החברה תישמר הזכות להחליט בכל עת, ולפי שיקול דעתו הבלעדי, בדבר שינוי ו/או תיקון ו/או ביטול מדיניות חלוקת הדיבידנד שנקבעה בהחלטתו האמורה.

נספח ד' (2) - דוחות כספיים נפרדים של החברה ליום 30.6.2017

**או.פי.סי אנרגיה בע"מ
(לשעבר - איי.סי. פאואר ישראל בע"מ)**

**תמצית מידע כספי נפרד המובא לפי תקנה
38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים
ומיידים), התש"ל-1970
ליום 30 ביוני 2017
(בלתי מבוקרים)**

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי ביניים נפרד
3	תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים
4	תמצית נתונים על רווח והפסד ביניים
5	תמצית נתונים על תזרימי המזומנים ביניים
6	מידע נוסף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים



סומך חייקין

מגדל המילניום KPMG

רחוב הארבעה 17, תא דואר 609

תל אביב 6100601

03 684 8000

לכבוד

בעלי המניות של או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי. סי. פאואר ישראל בע"מ)

הנדון: דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של או.פי.סי אנרגיה בע"מ (לשעבר - איי. סי. פאואר ישראל בע"מ) (להלן - החברה) ליום 30 ביוני 2017 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

סומך חייקין

רואי חשבון

26 ביולי 2017

נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

תמצית נתונים על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר *2016	30 ביוני *2016	30 ביוני 2017	
(מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
14,940	57,508	103,650	נכסים שוטפים
16,158	18,408	-	מזומנים ושווי מזומנים
16,577	16,577	-	פיקדונות לזמן קצר ומזומנים מוגבלים
3,465	3,477	5,065	חלות שוטפת בגין הלוואה לחברה האם
			חייבים ויתרות חובה
51,140	95,970	108,715	סה"כ נכסים שוטפים
473,399	477,382	497,897	נכסים שאינם שוטפים
-	-	17,706	השקעה בחברה מוחזקת
182,346	190,635	-	פיקדונות לזמן ארוך ומזומנים מוגבלים
			הלוואה לחברה האם
655,745	668,017	515,603	סה"כ נכסים שאינם שוטפים
706,885	763,987	624,318	סה"כ נכסים
16,577	16,577	28,906	התחייבויות שוטפות
18	41	234	חלויות שוטפות של אגרות חוב והלוואות ממוסדות
4,243	57,179	25,791	פיננסיים
56,744	75,330	30,746	ספקים ונותני שירותים
			זכאים ויתרות זכות
			שטרי הון שהונפקו לחברה האם
77,582	149,127	85,677	סה"כ התחייבויות שוטפות
-	-	287,025	התחייבויות שאינן שוטפות
182,346	190,635	-	אגרות חוב
1,294	15,412	1,326	הלוואות ממוסדות פיננסיים
395	1,375	133	שטרי הון שהונפקו לחברה האם
			מיסים נדחים, נטו
184,035	207,422	288,484	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
261,617	356,549	374,161	סה"כ התחייבויות
**-	**-	**-	הון
262,400	272,146	71,062	הון מניות
182,868	135,292	179,095	קרנות הון
			יתרת עודפים
445,268	407,438	250,157	סה"כ הון
706,885	763,987	624,318	סה"כ התחייבויות והון

הדר לזין
סמנכ"ל כספים

גיורא אלמוגי
מנהל כללי

חווית גרסיה
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור המידע הכספי הנפרד : 26 ביולי 2017.

* הוצג מחדש על מנת לשקף את העברת חדרה מהחברה האם לחברה, ראה ביאור 4, לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.
** סכום נמוך מ-1 אלפי ש"ח

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

תמצית נתוני רווח והפסד ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
*2016	*2016	2017	*2016	2017	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
(1,895)	(243)	(2,056)	(389)	(2,854)	הוצאות הנהלה וכלליות
96	96	-	96	-	הכנסות אחרות
(1,799)	(147)	(2,056)	(293)	(2,854)	הפסד מפעולות רגילות
(23,178)	(5,392)	(27,489)	(12,735)	(32,021)	הוצאות מימון
19,446	5,843	3,169	11,479	6,971	הכנסות מימון
(3,732)	451	(24,320)	(1,256)	(25,050)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
74,699	(17,564)	(8,177)	23,908	23,899	חלק ברווחי (הפסדי) חברה מוחזקת
69,168	(17,260)	(34,553)	22,359	(4,005)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
1,341	195	57	574	232	הטבת מס
70,509	(17,065)	(34,496)	22,933	(3,773)	רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

* הוצג מחדש על מנת לשקף את העברת חדרה מהחברה האם לחברה, ראה ביאור 4, לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

תמצית נתוני רווח והפסד כולל אחר ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	*2016	2017	*2016	2017	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
70,509	(17,065)	(34,496)	22,933	(3,773)	רווח (הפסד) לתקופה
					פריטי רווח כולל אחר שלאחר שהוכרו לראשונה ברווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד
(9,225)	(48)	6,543	(48)	602	רווח (הפסד) כולל אחר בגין חברות מוחזקות, נטו
(9,225)	(48)	6,543	(48)	602	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס
61,284	(17,113)	(27,953)	22,885	(3,171)	סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה

* הוצג מחדש על מנת לשקף את העברת חדרה מהחברה האם לחברה, ראה ביאור 4, לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

תמצית נתונים על תזרימי מזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני
2016*	2016*	2017	2016*	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת				
70,509	(17,065)	(34,496)	22,933	(3,773)
רווח (הפסד) לתקופה התאמות:				
3,732	(451)	24,320	1,256	25,050
(74,699)	17,564	8,177	(23,908)	(23,899)
(1,341)	(195)	(57)	(574)	(232)
(1,799)	(147)	(2,056)	(293)	(2,854)
(1)	-	(4,318)	-	(5,064)
(649)	(1,342)	4,837	(1,306)	5,620
(650)	(1,342)	519	(1,306)	556
141,898	96,298	-	96,298	-
תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת				
139,449	94,809	(1,537)	94,699	(2,298)
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה				
-	-	(17,706)	-	(17,706)
12	-	-	-	1
78,807	78,807	-	78,807	-
179,847	-	16,158	177,593	16,158
258,666	78,807	(1,548)	256,400	(1,547)
תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה				
(21,279)	(13,315)	(7,687)	(13,315)	(7,687)
(167,905)	(114,678)	-	(114,678)	-
-	-	18,529	-	18,529
-	-	315,878	-	315,878
(42,285)	-	-	(22,562)	(10,350)
-	-	(22,950)	-	(22,950)
(178,322)	(8,288)	(200,866)	(170,034)	(200,866)
(409,791)	(136,281)	102,904	(320,589)	92,554
תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון				
(11,676)	37,335	99,819	30,510	88,709
23,814	17,024	3,826	23,814	14,940
2,802	3,149	5	3,184	1
14,940	57,508	103,650	57,508	103,650
גידול (קיטון) נטו במזומנים ושווי מזומנים				
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה				
השפעת תנודות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים				
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה				

* הוצג מחדש על מנת לשקף את העברת חדרה מהחברה האם לחברה, ראה ביאור 4, לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים. המידע הנוסף המצורף לתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

נתונים כספיים מתוך תמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

מידע נוסף

באור 1 - כללי

המידע הכספי הנפרד ביניים מוצג בהתאם להוראות תקנה 38ד' (להלן - "התקנה") והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970 (להלן - "התוספת העשירית") בעניין תמצית המידע הכספי הנפרד ביניים של החברה.

יש לקרוא את תמצית מידע כספי נפרד ביניים זה ביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2016 וביחד עם הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים ליום 30 ביוני 2017.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה בתמצית המידע הכספי הנפרד ביניים

המדיניות החשבונאית בתמצית מידע כספי נפרד זה, הינה בהתאם לכללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו במידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2016.

החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטית הבאה:



פישר בכר חן וול אוריון ושות' Fischer Behar Chen Well Orion & Co

www.fbclawyers.com

רח' דניאל פריש 3, תל אביב 6473104 | טל. 03.694.4111, פקס. 03.609.1116 | 03.609.1116 | Tel. 972.3.694.4111, Fax. 972.3.609.1116 | 3 Daniel Frisch St., Tel Aviv 6473104, Israel

31 ביולי 2017

לכבוד
או.פי.סי אנרגיה בע"מ
הארבעה 19
תל אביב

שלום רב,

הנדון: תשקיף להשלמה, תשקיף רישום למסחר ותשקיף מדף של או.פי.סי אנרגיה בע"מ ("החברה")

הריני לאשר בזאת כי:

1. הזכויות הנלוות למניות המוצעות על ידכם, המניות הקיימות בהון החברה ואגרות החוב (סדרה א') תוארו נכונה בתשקיף להשלמה, תשקיף רישום למסחר ותשקיף מדף, על פיו בכוונת החברה להציע את המניות המוצעות ולרשום למסחר את אגרות החוב (סדרה א') ("**התשקיף**").
 2. החברה מוסמכת להנפיק את המניות המוצעות באופן המתואר בתשקיף ולרשום את אגרות החוב (סדרה א') למסחר באופן המתואר בתשקיף.
 3. הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושםם נכלל בתשקיף.
- הננו מסכימים כי חוות דעת זו תיכלל בתשקיף המדף.

בכבוד רב,

נטע יודוביץ, עו"ד

ורד אורן, עו"ד

מירי קמחי, עו"ד

פישר בכר חן וול אוריון ושות'

11.2 הוצאות ההנפקה

החברה תפרט במסגרת הודעה משלימה, את ההוצאות והעמלות בקשר עם פרסום התשקיף לרבות עלויות חיתום והפצה, ככל שתהיינה כאלה.

11.3 הקצאת ניירות הערך של החברה שלא בתמורה מלאה במזומנים

למעט: (1) הקצאת מניות לאסיה פיתוח כנגד העברת חדרה וחברת התפעול חדרה; (2) הקצאת מניות לאסיה פיתוח כנגד העברת AGS, בשנתיים שקדמו לתאריך התשקיף, החברה לא הקצתה ולא התחייבה להקצות ניירות ערך שלא בתמורה למזומנים.

11.4 עיון במסמכים

עותק מהתשקיף וכן תקנון ההתאגדות של החברה ניתנים לעיון באתר ההפצה של רשות ניירות ערך www.magna.isa.gov.il וכן במשרדי החברה ברחוב הארבעה 19, תל אביב יפו, בשעות העבודה המקובלות.

פרק 12: חתימות

החברה

או.פי.סי אנרגיה בע"מ

הדירקטורים

חזויאר גרסיה בורגס בנפילד

רוברטו אנטוניו חוזה קורניו ספיקנרגל

אלברטו ויסטוניסיו טריולזי

צחי גושן

יואב דופלט

יוסף טנא

מיכל מרום

נועם שרון

החתמים

לאומי פרטנרס חתמים בע"מ

פועלים איביאי חיתום והנפקות בע"מ

ברק קפיטל חיתום בע"מ

מנורה מבטחים חיתום וניהול בע"מ
