

יובהר, כי טרם ניתן היתר רשות ניירות ערך להנפקת ניירות ערך לציבור, ואין לרכוש או להתחייב לרכוש ניירות ערך על-פי טיוטה זו. ייתכנו שינויים בפרטים שנכללים בטיטה.



ברנמילר אנרג'י בע"מ

("החברה")

תשקיף להשלמה הנפקה ראשונה לציבור

של

עד _____ מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כל אחת של החברה ("המניות המוצעות" או "מניות רגילות", לפי העניין), אשר יוצעו לציבור על פי תשקיף להשלמה זה וההודעה המשלימה ("התשקיף").

המניות המוצעות מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה, כאמור בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007, ב- _____ יחידות, במחיר שלא יפחת מסך של _____ ש"ח ליחידה, בדרך של מכרז על מחיר היחידה, כשהרכב ומחיר כל יחידה הינו כדלהלן:

מחיר כולל	הרכב היחידה
_____ מניות רגילות במחיר מינימלי של _____ ש"ח למניה	
	סה"כ המחיר המינימלי ליחידה

בכוונת החברה להתקשר עם משקיעים מסווגים בהתקשרות מוקדמת לפיה יגישו המשקיעים המסווגים התחייבות מוקדמת לרכישת היחידות בכמויות ובמחירים ליחידה אשר יפורסמו בהודעה המשלימה שתפרסם החברה. לפרטים ראו סעיף 2.3.6 לתשקיף.

המכרז יפתח במועד ובזמן שיקבע בהודעה המשלימה.

היה ותבוטל ההנפקה מסיבה כלשהי, היחידות המוצעות לא יוקצו ולא ירשמו למסחר.

ההצעה לציבור על פי תשקיף זה היא ההצעה הראשונה של ניירות הערך של החברה לציבור (IPO).

ההודעה המשלימה תפורסם לא מוקדם מחמישה ימי עסקים ממועד פרסום התשקיף. פורסמה הודעה משלימה, התקופה להגשת הזמנות לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה תסתיים לא לפני תום שבע שעות ומתוכן חמש שעות מסחר לפחות ממועד פרסום ההודעה המשלימה ולא יאוחר מ-75 ימים מיום פרסום התשקיף להשלמה או מ-45 ימים מתחילת התקופה להגשת הזמנות, לפי המוקדם. ככל שבהודעה המשלימה ישונו פרטים בשיעורים העולים על השיעורים הקבועים בתקנה 1א1(1) עד (3) לתקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), תשס"ז-2007 ("ההודעה המשלימה"), תתחיל התקופה להגשת הזמנות לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה לא לפני חלוף שני ימי מסחר ממועד פרסום ההודעה המשלימה, ותסתיים לא לפני תום שבע שעות ומתוכן חמש שעות מסחר לפחות ממועד פרסום ההודעה המשלימה ולא יאוחר מ-75 ימים מיום פרסום התשקיף להשלמה או מ-45 ימים מתחילת התקופה להגשת הזמנות, לפי המוקדם.

לאחר פרסומו של תשקיף זה, תפרסם החברה הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך") ולתקנות ההודעה המשלימה. במסגרת ההודעה המשלימה, יושלמו ו/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. עם הפרסום, תהפוך ההודעה המשלימה לחלק בלתי נפרד מתשקיף זה. לפרטים בנוגע להודעה המשלימה, ראו סעיף 2.9 לתשקיף.

כפי שנמסר לחברה מהבורסה, החברה צפויה לקבל אישור עקרוני מהבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה"), לפיו היא תיכלל במדד תל-אביב טק-עילית לאחר רישומה למסחר, בכפוף למספר תנאים שהעיקריים שבהם: (א) המחיר המזערי למניה בהודעה המשלימה לא יהיה נמוך מ-50 אג'; (ב) המחיר האפקטיבי למניה, בהתבסס על המחיר למניה בו יוצעו המניות לציבור במסגרת ההודעה המשלימה, ישקף שווי חברה שלא יהיה נמוך מ-100 מיליון ש"ח; (ג) שווי החזקות הציבור בתחילת יום המסחר הראשון של המניה לא יפחת מ-20 מיליון ש"ח; ו-(ד) שיעור החזקות הציבור בתחילת יום המסחר הראשון של המניה לא יפחת מ-10%. לפיכך, אם וככל שהחברה תחשב לתאגיד טק-עילית חדש, כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולות במדד ת"א טק-עילית), התשע"ו-2016 ("תקנות טק-עילית"), יחולו עליה ההקלות המנויות בסעיף 5 לתקנות טק-עילית. בנסיבות כאמור, אם וככל שניירות הערך של החברה ירשמו למסחר בבורסה בחו"ל כאמור בסעיף 35 לב לחוק ניירות ערך, לא תידרש החברה לקבל את הסכמת מחזיקי ניירות הערך שלה, כאמור בסעיף 35 (ב) לחוק ניירות ערך, על מנת לעבור ולדווח בהתאם להוראות פרק ה' 3 לחוק ניירות ערך. בשלב זה אין בכוונת החברה לרשום למסחר בבורסה בחו"ל את ניירות הערך של החברה ואין בכוונתה לעבור ולדווח בהתאם להוראות פרק ה' 3 לחוק ניירות ערך.

לפרטים נוספים, ראו סעיף 1.4 לתשקיף.

ותשקיף מדף

מכוחו תוכל החברה להנפיק סוגי ניירות ערך שונים, בהתאם להוראות הדין – מניות רגילות של החברה, אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה, אגרות חוב הניתנות להמרה למניות, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב שניתנות להמרה וניירות ערך מסחריים (ניירות הערך הכלולים). בנוסף, תוכל החברה להציע ניירות ערך לציבור תוך כדי המסחר בבורסה – At The Market Offering (מנגנון ATM). הצעתם של ניירות ערך מכוח תשקיף מדף זה תיעשה בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, באמצעות דוחות הצעת מדף בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה, בהתאם להוראות כל דין, (ובכלל זה הוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו), כפי שיהיו מעת לעת.

במסגרת פעילותה העסקית של החברה, חשופה החברה למגוון גורמי סיכון, אשר תמציתם מפורטת להלן: (א) **סיכונים מאקרו:** (1) מצב המשק בישראל; (2) אשראי; (3) חשיפה לשינויים במדד; (4) חשיפה לשינויים בשערי חליפין; (5) חשיפה לשינויים בשערי ריבית; (6) תחרות; (ב) **סיכונים ענפיים:** (1) תחום בראשית דרכו; (2) רגולציה ישראלית בתחום ייצור החשמל; (3) אחריות יצרן מוגבלת, בלאי ואובדן תפוקה והוצאות תיקון של הציוד; (4) תשתית גז טבעי; ג. **סיכונים ייחודיים לחברה:** (1) הפסקת התקשרויות בהסכמי שכירות; (2) הפרות מצד מנהל המערכת או ספק שירות חיוני; (3) שינויים בתעריף לקילוואט; (4) חדירה לשוק; (5) תלות בעובד מפתח; (6) אי עמידת קבלנים בלוחות זמנים להקמת תחנות הכוח; (7) העתקת הקניין הרוחני שפותח על ידי החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.25 לתשקיף.

רואה החשבון המבקר של החברה הפנה את תשומת הלב לאמור בביאור 1ב' לדוחות הכספיים כי הקמת הפרויקטים המתוכננים על-ידי החברה תלויה בהשגת מקורות מימון חיצוניים בסכומים משמעותיים בשנים הקרובות, וזאת עד להפקת הכנסות והגעה לרווחיות. כמו כן, לאמור באותו ביאור, כי בהיעדר הכנסות, החברה תלויה בקבלת מימון גם לצורך המשך פעילותה השוטפת, ושלצורך כך התחייב בעל השליטה לתמוך בחברה לרבות במתן מקורות מימון נוספים ודחיית מועד פירעון הלוואת הבעלים.

בקשר עם הפניית תשומת הלב של רואה החשבון המבקר וכמפורט בביאור 1ב' לדוחות הכספיים, החברה מבהירה שהתחייבות בעל השליטה להעמיד מקורות מימון נוספים לפעילותה השוטפת הינה לתקופה של 24 חודשים החל מתחילת יוני 2017 או עד להשלמת ההנפקה הראשונה לציבור על פי תשקיף זה, לפי המוקדם מביניהם. כמו כן, עם השלמת ההנפקה לציבור על פי תשקיף זה והפיכת החברה לציבורית מומרת הלוואת הבעלים שהעמיד בעל השליטה להון כאמור בביאור 1ב' לדוחות הכספיים.

החברה היא "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"). דירקטוריון החברה החליט על אימוץ מלוא ההקלות המוענקות ל"תאגיד קטן" (כהגדרתו כאמור לעיל) הנכללות בתקנות הדוחות, ככל שהן, או שתהיינה, רלוונטיות לחברה, וזאת לגבי הדוחות הכספיים של החברה החל מיום 31 בדצמבר 2016. לפרטים נוספים, ראו דו"ח הדירקטוריון לשנה שנתייה ביום 31.12.2016 בתשקיף.

סך כל ההוצאות הכרוכות בהנפקת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה והשיעור שמהוות הוצאות ההנפקה מתמורת ההנפקה הצפויה עבור כל ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, יפורטו במסגרת ההודעה המשלימה.

תשקיף זה אינו מובטח בחיתום.

עותק מהתשקיף ניתן למצוא באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו www.magna.isa.gov.il ובאתר האינטרנט של הבורסה שכתובתו <http://maya.tase.co.il>.

תוכן עניינים

1. מבוא

1-1	כללי	1.1
1-1	היתרים ואישורים להצעה ראשונה של ניירות ערך על-פי תשקיף להשלמה זה	1.2
1-2	היתרים ואישורים הנוגעים לתשקיף המדף	1.3
1-3	מדד טק-עילית	1.4
1-4	הון החברה	1.5

2. פרטי ההצעה

2-1	ניירות הערך המוצעים	2.1
2-1	מבנה ההצעה לציבור	2.2
2-1	פרטי ההצעה האחידה בדרך של מכרז על מחיר היחידה	2.3
2-8	חשבון מיוחד	2.4
2-8	הודעה על תוצאות ההנפקה	2.5
2-9	תעודת מניה, פיצול וויתור	2.6
2-9	רישום למסחר בבורסה	2.7
2-10	פיזור מזערי, שיעור ושווי החזקות ציבור	2.8
2-11	הודעה משלימה	2.9
2-12	הימנעות מעשיית סדרים	2.10
2-13	הימנעות מדילול הון	2.11
2-13	מיסוי ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה	2.12
2-18	משקיעים מסווגים	2.13
2-19	תנאי ניירות הערך המוצעים	2.14
2-19	עמלות	2.15

3. הון המניות של החברה

3-1	פרטים על הון המניות של החברה לתאריך התשקיף	3.1
3-1	התפתחות ההון הרשום והמונפק של החברה בשלוש השנים האחרונות	3.2
3-1	אופציות לא סחירות	3.3
3-8	החזקות בניירות הערך של החברה	3.4
3-9	חסימת ניירות ערך	3.5

4. הזכויות הנלוות למניות החברה ותקנון החברה

4-1	הזכויות הנלוות למניות	4.1
4-7	הסדרים שנקבעו בתקנון לפי חוק החברות	4.2

5. ייעוד התמורה

5-1	תמורת והוצאות ההנפקה	5.1
5-1	ייעוד תמורת ההנפקה	5.2
5-2	תמורה מזערית	5.3

6. תיאור עסקי התאגיד

חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכלכלית של עסקי החברה

6-1	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	6.1
6-3	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	6.2
6-3	חלוקת דיבידנדים	6.3

חלק שני – מידע אחר

6-3	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה	6.4
6-4	סביבה כלכלית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	6.5

חלק שלישי – תיאור עסקי החברה לפי תחום הפעילות

6-14	פתרונות בתחום האנרגיה המתחדשת בדגש על אגירה	6.6
6-30	לקוחות, שיווק והפצה	6.7
6-37	תחרות	6.8
6-38	עונתיות	6.9
6-39	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	6.10
6-39	מחקר ופיתוח	6.11
6-39	נכסים לא מוחשיים	6.12
6-40	הון אנושי	6.13
6-42	חומרי גלם וספקים	6.14
6-42	הון חוזר	6.15
6-43	מימון	6.16
6-43	מיסוי	6.17
6-43	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	6.18
6-43	מגבלות ופיקוח על התאגיד	6.19
6-48	הסכמים מהותיים	6.20
6-48	הסכמי שיתוף פעולה	6.21
6-48	הליכים משפטיים שהחברה וחברות הבת צד להם	6.22
6-48	יעדים ואסטרטגיה עסקית	6.23
6-49	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	6.24
6-50	דיון בגורמי סיכון	6.25
6-55	פרטים על חברות בנות	6.26
6-55	דוח דירקטוריון	6.27

דוח דירקטוריון לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

7. ניהול החברה

7-1	השליטה בחברה	7.1
7-2	דירקטוריון החברה	7.2
7-3	הוראות תקנון ההתאגדות של החברה בדבר מינוי דירקטורים, כהונתם, מילוי מקומם ושכרם	7.3
7-9	נושאי משרה בכירה אחרים (שאינם דירקטורים)	7.4
7-9	מורשי חתימה עצמאיים	7.5
7-9	פרטים נוספים	7.6

8. בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה

8-1	תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בחברה	8.1
-----	--	-----

8-9	עסקאות עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי	8.2
8-11	גמול דירקטורים	8.3
8-11	מדיניות תגמול לנושאי משרה ודירקטורים	8.4
8-11	החזקות ניירות ערך של החברה על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה	8.5
8-11	החזקות ניירות ערך של חברות בנות על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה נספח א'- כתב שיפוי ופטור נספח ב'- מדיניות תגמול לנושאי משרה ודירקטורים	8.6

9. דוחות כספיים

9-2	מכתב הסכמה להכללה בתשקיף של רואה החשבון המבקר	9.1
9-3	דוח אירועים	9.2
9-4	דוחות כספיים	9.3

10. פרטים נוספים

10-2	הוצאות ועמלות	10.1
10-2	דמי עמלות בקשר לניירות ערך אחרים	10.2
10-2	הקצאת ניירות ערך שלא בתמורה מלאה במזומנים	10.3
10-2	עיון במסמכים	10.4

ברנמילר אנרג'י בע"מ

(בתשקיף זה: "החברה")

פרק 1 - מבוא

- 1.1 כללי**
- החברה התאגדה בישראל ביום 12.1.2012 בשם ברנמילר אנרג'י קונסולטינג בע"מ. ביום 2.7.2013 שונה שמה לשם הנוכחי.
- 1.2 היתרים ואישורים להצעה ראשונה של ניירות ערך על-פי תשקיף להשלמה זה¹**
- 1.2.1 החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על-פי כל דין להצעת ניירות הערך על-פי תשקיף להשלמה זה ("התשקיף"), להנפקתם ולפרסום תשקיף זה.
- 1.2.2 עותק מהתשקיף והעתק מההיתר לפרסומו יוגשו לרשם החברות לא יאוחר מיום עסקים אחד ממועד פרסום התשקיף.
- 1.2.3 הצעת ניירות הערך על פי תשקיף זה הינה הצעת ראשונה של ניירות ערך של החברה לציבור.
- 1.2.4 אין בהיתרה של רשות ניירות ערך לפרסם את התשקיף משום אימות הפרטים המובאים בו או אישור מהימנותם או שלמותם, ואין בו משום הבעת דעה על טיבם של ניירות הערך המוצעים.
- 1.2.5 הבורסה נתנה את אישורה העקרוני לתשקיף להשלמה זה, המאשר כי תנאי המניות המוצעות לציבור (כמפורט בסעיפים 2.2 ו- 2.3 לתשקיף), 9,000,101 המניות הקיימות בהון החברה (כמפורט בסעיף 3.1 לתשקיף כולל מניה אחת בגין המרת הלוואת בעלים), 797,000 המניות שתנבענה ממימוש 797,000 אופציות לא רשומות שהוקצו לעובדים ויועצים שאינם בעלי עניין בחברה (כמפורט בסעיף 3.3 לתשקיף), (ביחד: "ניירות הערך המוצעים") עומדים בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה ובהנחיות על פיו ("אישור הבורסה לתשקיף להשלמה"). רישום ניירות הערך המוצעים לציבור על פי תשקיף להשלמה זה וההודעה המשלימה כפוף לקיום פיזור מזערי של החזקות הציבור במניות החברה, לקיום שווי ושיעור מזערי של אחזקות הציבור במניות החברה ושווי מניות החברה, כנדרש מחברה חדשה מסוגה של החברה וכן בפרסום דיווח מיידי כמפורט בסעיף 2.8 לתשקיף. מתן האישור כאמור אינו מהווה אישור לרישום ניירות הערך המוצעים למסחר, והרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים יהיה כפוף לקבלת אישור לרישום ניירות הערך המוצעים, למסחר על פי הודעה

¹ נכון למועד טייטש זה טרם התקבלו ההיתרים והאישורים מרשות ניירות ערך והבורסה.

משלימה שתפורסם בהתאם להוראות חוק ניירות ערך ותקנות הודעה משלימה, כמפורט בסעיף 2.9 לתשקיף. אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, יינתן טרם פרסומה של ההודעה המשלימה, כמפורט בסעיף 2.9 לתשקיף.

אין לראות באישור הבורסה לתשקיף להשלמה משום התחייבות למתן אישור לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה לציבור על-פי ההודעה המשלימה. על אישור בקשה לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים לציבור, על-פי ההודעה המשלימה יחולו הוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו כפי שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה לרישום למסחר על פי ההודעה המשלימה.

1.2.6 אין לראות באישור הבורסה משום אימות הפרטים המובאים בתשקיף או אישור למהימנותם או לשלמותם ואין בו משום הבעת דעה על החברה, על טיבם של ניירות הערך המוצעים או על המחיר בו הם מוצעים.

היתרים ואישורים הנוגעים לתשקיף המדף

1.3

החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי כל דין להצעת ניירות הערך על פי תשקיף מדף זה ("תשקיף המדף") באמצעות דוחות הצעת מדף, להנפקתם ולפרסום תשקיף המדף.

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

הצעת ניירות ערך לציבור על-פי תשקיף המדף כאמור בסעיף 23 א(ו) לחוק ניירות ערך תעשה על-פי דוח הצעת מדף אשר יוגש בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005 ("תקנות הצעת מדף") ואשר בו יושלמו הפרטים המיוחדים לאותה הצעה ("דוח הצעת המדף" או "דוח ההצעה").

הבורסה נתנה אישור עקרוני המתייחס לרישום למסחר של מניות, אגרות חוב, אגרות חוב להמרה, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב להמרה וניירות ערך מסחריים וכן ניירות ערך לציבור תוך כדי המסחר בבורסה - At The Market Offering (מנגנון ATM) (ביחד: "ניירות הערך") אשר יוצעו על פי תשקיף מדף זה באמצעות דוחות הצעת מדף ("האישור העקרוני").

אין לראות באישור העקרוני של הבורסה אישור לפרטים המובאים בתשקיף המדף או למהימנותם או לשלמותם, ואין בו משום הבעת דעה על החברה או על טיבם של ניירות הערך אשר יוצעו בתשקיף המדף באמצעות דוחות הצעת מדף או על המחיר בו הם יוצעו בדוחות הצעת המדף.

מתן האישור העקרוני אינו מהווה אישור לרישום ניירות הערך למסחר והרישום למסחר של ניירות הערך אשר יוצעו על פי תשקיף מדף זה באמצעות דוחות הצעת מדף יהיה כפוף לקבלת

אישור לבקשה לרישום ניירות ערך למסחר על פי דו"ח הצעת מדף אשר יוגש בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנות הצעת מדף.

אין במתן האישור העקרוני משום התחייבות למתן אישור לרישום ניירות הערך למסחר על פי דו"ח הצעת מדף. על אישור בקשה לרישום ניירות ערך למסחר על פי דו"ח הצעת מדף יחולו הוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו כפי שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה לרישום על פי דו"ח הצעת המדף.

מדד טק-עילית

1.4

כפי שנמסר לחברה מהבורסה, החברה תקבל אישור עקרוני מהבורסה, לפיו היא תיכלל במדד תל-אביב טק-עילית לאחר רישומה למסחר, בכפוף למספר תנאים שהעיקריים בהם: (א) המחיר המזערי למניה בהודעה המשלימה לא יהיה נמוך מ-50 אג'; (ב) המחיר האפקטיבי למניה, בהתבסס על המחיר למניה בו יוצעו המניות לציבור במסגרת ההודעה המשלימה, יישקף שווי חברה שלא יהיה נמוך מ-100 מיליון ש"ח; (ג) שווי החזקות הציבור בתחילת יום המסחר הראשון של המניה לא יפחת מ-20 מיליון ש"ח; (ד) שיעור החזקות הציבור בתחילת יום המסחר הראשון של המניה לא יפחת מ-10%. לפיכך, אם וככל שהחברה תחשב לתאגיד טק-עילית חדש, כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותיו כלולות במדד ת"א טק-עילית), התשע"ו-2016 ("תקנות טק-עילית"), יחולו עליה ההקלות המנויות בסעיף 5 לתקנות טק-עילית, כמפורט להלן:

א. בתקופת ההקלות², החברה תהנה מההקלות הניתנות "לתאגיד קטן" אף אם לא תחשב תאגיד קטן, כהגדרת מונח זה בסעיף 5 ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות");

ב. בתקופת ההקלות, החברה תהיה פטורה מלצרף הצהרת מנהלים על הבקרה הפנימית, כמפורט בסעיף 9ב(ד) לתקנות הדוחות;

ג. בתקופת ההקלות, ביחס לדוחות רבעוניים³ החברה תהיה פטורה מלתת גילוי אודות שינויים בעסקי החברה ביחס לדוח התקופתי כאמור בתקנה 39א לתקנות הדוחות; מלצרף דוחות ביניים ומידע פיננסי של חברה כלולה, כאמור בסעיפים 44 ו-44א לתקנות הדוחות; וכן מלצרף דוח דירקטוריון רבעוני, כאמור בתקנה 48 לתקנות הדוחות. החברה תצרף דוח אשר יפרט את ההתפתחויות העיקריות במצב ענייני החברה בתקופת הביניים ובתקופה המצטברת מתום שנת הדיווח האחרונה;

כמו כן ובהתאם להוראות סעיף 35 לב(ד) לחוק ניירות ערך-אם וככל שניירות הערך של החברה ירשמו למסחר בבורסה בחו"ל כאמור בסעיף 35 לב לחוק ניירות ערך, לא תידרש החברה לקבל

² התקופה ממועד ההנפקה הראשונה לציבור עד קרות אחד מאלה, לפי המוקדם: (1) תום השנה שבמהלכה יחלפו חמש שנים ממועד ההנפקה הראשונה לציבור; ו-(2) תום השנה שבמהלכה שווי השוק הממוצע של התאגיד בתשעים הימים שקדמו לתום אותה שנה, עלה על מיליארד ש"ח.

³ נכון למועד התשקיף, החברה הינה תאגיד קטן אשר פטורה מפרסום דוחות רבעון ראשון ושלישי בכל שנה קלנדרית והכל בהתאם ובכפוף לתקנות הדוחות.

את הסכמת מחזיקי ניירות הערך שלה, כאמור בסעיף 35 לב(ג) לחוק ניירות ערך על מנת לעבור ולדווח בהתאם להוראות פרק ה'3 לחוק ניירות ערך.

1.5 הון החברה

1.5.1 הון המניות של החברה לתאריך התשקיף (בש"ח ערך נקוב)

סוג המניה	הון רשום	הון מונפק ונפרע ערב ההנפקה	הון מונפק ונפרע שלא בדילול מלא ⁵ לאחר ההנפקה	הון מונפק ונפרע בדילול מלא ⁴ לאחר ההנפקה
מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערך נקוב כל אחת	200,000	90,001		
סה"כ	200,000	90,001		

1.5.2 הון עצמי

ההון העצמי של החברה ליום 31 בדצמבר 2016, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים, הוא כדלקמן (באלפי ש"ח):

הון מניות	90
פרמיה על מניות	39
קרן הון מבעל שליטה	59,445
קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	2,163
יתרת הפסד	(178,915)
סה"כ גרעון בהון	(117,178)

⁴ בהנחה כי מלוא המניות המוצעות לציבור על פי תשקיף זה נרכשו במלואן.

⁵ בהנחה כי מלוא המניות המוצעות לציבור על פי תשקיף זה נרכשו במלואן ושכל 797,000 האופציות הלא סחירות שהוקצו וטרם מומשו תמומשנה ל-797,000 מניות רגילות של החברה. החישוב האמור אינו כולל את כלל האופציות הלא סחירות שיכול ותוקצינה מכוח ובהתאם לתוכנית אופציות משנת 2013 של החברה (קרי עוד 203,000 אופציות לא סחירות) עד סך כולל של 1 מיליון אופציות לא סחירות (ותמומשנה למניות רגילות של החברה) וכן אינו כולל זכות הסכמת להקצאת מניות ליועץ חיצוני בהתקיים תנאים מסוימים כמפורט בסעיף 3.3 לתשקיף. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.3 לתשקיף.

פרק 2 - פרטי 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 ו/או יעודכנו כל הפרטים הניתנים לעדכון בתשקיף זה בהתאם להוראות תקנות הודעה משלימה וכמפורט בסעיף 2.9 לתשקיף, לרבות אך לא רק, כמות ניירות הערך המוצעים במסגרת התשקיף והמחיר המינימאלי ליחידה.

2.1 ניירות הערך המוצעים

מוצעים בזה לציבור ניירות הערך שלהלן על ידי החברה:

_____ מניות רגילות, רשומות על שם, בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה ("המניות" או "מניות רגילות"); וכן המניות יקראו בפרק זה להלן: "ניירות הערך" או "ניירות הערך המוצעים".

2.2 מבנה ההצעה לציבור

ניירות הערך יוצעו לציבור ב- _____ יחידות, בהצעה אחידה כאמור בפרק ב' לתקנות אופן הצעה לציבור, בדרך של מכרז על מחיר היחידה, כשהרכב כל יחידה הינו כדלקמן:

מחיר	הרכב היחידה
_____ ש"ח	_____ מניות רגילות במחיר מינימאלי של _____ ש"ח למניה
_____ ש"ח	סה"כ המחיר המינימאלי ליחידה

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

2.3 פרטי ההצעה האחידה בדרך של מכרז על מחיר היחידה

2.3.1 רשימת החתימות

מועד המכרז על מחיר היחידות, לרבות שעת פתיחת יום המכרז וסגירתו יפורט מסגרת ההודעה המשלימה, ובלבד שהמכרז יסתיים לא לפני תום שבע (7) שעות מתוכן חמש (5) שעות מסחר בבורסה לפחות) ממועד פרסום ההודעה המשלימה ("יום המכרז" או "יום הגשת הבקשות").

2.3.2 הגשת בקשות לרכישת יחידות

את הבקשות לרכישת היחידות יש להגיש לרכז ההנפקה, אשר פרטיו יפורסמו בהודעה המשלימה ("רכז ההנפקה"), במישרין או באמצעות בנקים או באמצעות חברים אחרים בבורסה ("המורשים לקבלת בקשות" או "המפיצים"). בקשה שתתקבל אצל המורשים לקבלת בקשות לאחר השעה 16:30 ביום המכרז, או שתתקבל אצל רכז ההנפקה לאחר השעה 17:30 באותו יום, 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.

הבקשות תעמודנה בתנאים הבאים:

(א) 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, יראוה כבקשה שלא הוגשה.

(ב) כל מבקש רשאי להגיש עד שלוש בקשות במחירים שונים, ובלבד

שמרווחי המחיר הנקובים יהיו בסך של 10 ש"ח, באופן שבו ככל שהמחיר המינימאלי לא יתוקן במסגרת ההודעה המשלימה, אזי המדרגה הראשונה שבה ניתן להזמין יחידות מעל למחיר המינימאלי הינה _____ ש"ח, ולאחריה ניתן להזמין יחידות במחיר של _____ ש"ח, _____ ש"ח וכו'.

"מבקש" לצורך פרק זה, ביחד עם בן משפחתו הגר עימו ולרבות משקיע מסווג עימו התקשרה החברה לרכישת יחידות (אם וככל שהחברה תתקשר עם משקיעים מסווגים על פי הודעה המשלימה) כפי שיפורט בהודעה המשלימה.

(ג) ניתן להגיש בקשות לרכישת יחידות שלמות בלבד. בקשה שתוגש

לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כבקשה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות הנקוב בה בלבד, וחלק היחידה הכלול בבקשה יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. בקשה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת לא תתקבל.

(ד) הבקשות לרכישת יחידות במכרז הינן בלתי חוזרות. כל בקשה

תחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המבקש לקבל את ניירות הערך שיוקצו לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו, ולשלם באמצעות רכז ההנפקה את המחיר המלא, על פי תנאי התשקיף וההודעה המשלימה, של ניירות הערך 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.

פתיחת המעטפות

2.3.3

ביום המכרז, בסמוך לאחר השעה 17:30, תיפתח התיבה ותפתחנה המעטפות בנוכחות נציג החברה ורואה החשבון של החברה, אשר יפקחו על קיום נאות של הליכי המכרז, יסוכמו ויעובדו תוצאות המכרז.

אופן קביעת המחיר ליחידה והקצאת היחידות

2.3.4

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.

אופן חלוקת היחידות למבקשים

2.3.5

הקצאת היחידות תיעשה כמפורט להלן:

(א) במקרה שהמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה (לרבות יחידות שבקשות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים) יפחת מהמספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור על פי התשקיף - תיענינה כל הבקשות במלואן, בכפוף להתקיימות דרישות תקנון והנחיות הבורסה כמפורט בסעיפים 2.8.1 ו- 2.8.2 לתשקיף. במקרה כזה, יהיה מחיר היחידה למבקשים המחיר המינימאלי ליחידה, ויתרת היחידות שיוצעו לרכישת מניות שלא תתקבלנה בגין בקשות, לא תונפקנה.

(ב) במקרה בו המספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה (כולל יחידות שהבקשות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים) יהיה שווה או יעלה על מספר היחידות המוצעות לציבור, הקצאת היחידות המוצעות תיעשה כדלקמן:

(1) בקשות הנוקבות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד - תענינה במלואן.

(2) בקשות הנוקבות במחיר ליחידה הנמוך מהמחיר האחיד - לא תענינה.

(3) בקשות (לא כולל בקשות שהתקבלו ממשקיעים מסווגים) שהמחיר הנקוב בהן שווה למחיר האחיד ("בקשות הנוקבות במחיר האחיד") - תענינה באופן יחסי, כך שכל מבקש יקבל מתוך סך היחידות המוצעות לציבור שיותר לחלוקה לאחר היענות לבקשות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד, ולאחר היענות למשקיעים מסווגים אשר ביקשו במחיר האחיד ליחידה (ככל שיהיו) 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).

(4) הקצאת יחידות למשקיעים מסווגים תיעשה כפי שייקבע בהודעה המשלימה, אם וככל שמשקיעים מסווגים ישתתפו בהצעה על פי ההודעה המשלימה.

(ג) אם הקצאה כאמור בפסקה ב' לעיל לא תביא להתקיימות **פיזור מזערי בניירות הערך המוצעים כמפורט בסעיף 2.8.2** לתשקיף, אזי במידה ומשקיעים מסווגים ישתתפו בהצעה, תבוטל עדיפות ההקצאה למשקיעים מסווגים וכל הבקשות במכרז תענינה כדלקמן:

(1) בקשות הנוקבות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד ליחידה - תענינה במלואן;

(2) בקשות הנוקבות במחיר ליחידה הנמוך מהמחיר האחיד ליחידה לא תענינה;

(3) בקשות (לרבות בקשות שהוגשו על-ידי משקיעים מסווגים, אם וככל שיהיו במועד ההודעה המשלימה) הנוקבות במחיר האחיד ליחידה - תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש, יקבל מתוך סך היחידות המוצעות לציבור, (שיוותר לחלוקה לאחר הענות לבקשות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד), חלק השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין במחיר האחיד לבין המספר הכולל של היחידות הכלולות בכל הבקשות (כולל בקשות ממשקיעים מסווגים, אם וככל שיהיו על פי ההודעה המשלימה) שבהן ננקב המחיר האחיד.

(ד) אם בשל הקצאה כאמור בפסקה ג' לעיל, לא יביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערי בניירות הערך המוצעים, כמפורט בסעיף 2.8.2 לתשקיף, אזי הבקשות במכרז תענינה כדלקמן:

(1) בקשות הנוקבות במחיר ליחידה הנמוך מהמחיר האחיד ליחידה - לא תענינה.

(2) בקשות הנוקבות במחיר האחיד ליחידה ו/או במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד ליחידה (לרבות בקשות שהוגשו על ידי משקיעים מסווגים, אם וככל שיהיו), תענינה באופן יחסי, כך שכל מזמין במחיר האחיד ליחידה ו/או במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד ליחידה, יקבל מתוך סך כל היחידות המוצעות, מספר השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין במחיר האחיד ליחידה ו/או במחיר ליחידה הגבוה ממנו לבין המספר הכולל של היחידות הכלולות בכל הבקשות (כולל בקשות

ממשקיעים מסווגים), בהן ננקב המחיר האחיד ליחידה ו/או מחיר ליחידה הגבוה ממנו.

(ה) אם כתוצאה מהקצאה לפי פסקה ד' לעיל לא תתקיימנה דרישות הפיזור המזערי במניות כמפורט בסעיף 2.8.2 לתשקיף, רכז ההנפקה יקבע מחיר אחיד חדש ליחידה, אשר לא יפחת מהמחיר המינימאלי ליחידה ושיהיה שונה מהמחיר האחיד 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 2.8.2 לתשקיף, ובלבד שלמבקש לא תוקצינה יחידות במספר גבוה מזה שהזמין או במחיר ליחידה גבוה מזה שנקב בבקשתו. נקבע מחיר אחיד חדש כאמור בפסקה זו, תעשה ההקצאה בהתאם לאמור בפסקה ד' לעיל ובמקום "המחיר האחיד" יראו כאילו נאמר "המחיר האחיד החדש".

(ו) אם גם היענות כאמור בפסקה ה' לעיל לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערי במניות כנדרש בסעיף 2.8.2 לתשקיף, יחול סעיף 2.4.2 לתשקיף.

(ז) אם בהקצאת ניירות הערך על פי ההיענות במכרז כאמור לעיל ייווצרו שברי יחידות, הם יעוגלו, באופן ששבר שהינו 0.5 ומעלה יעוגל ליחידה, ושבר הנמוך מ-0.5 יעוגל כלפי מטה ולא יהא זכאי ליחידה. עודפים של יחידות שיוותרו כתוצאה מהעיגול כאמור יירכשו על ידי רכז ההנפקה, במחיר ליחידה שנקבע על פי תשקיף זה.

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

קבלת התחייבות מוקדמת ממשקיעים מסווגים

2.3.6

על פי תקנות אופן הצעה לציבור, במקרה של חתימת יתר בהצעה אחידה, תהא ההקצאה למשקיעים המסווגים כדלקמן:

בסעיף זה, "**חתימת יתר**" - היחס בין כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהם הזמנות במחיר היחידה שנקבע, לבין הכמות שנותרה לחלוקה, ובלבד שהוא עולה על אחד. "**הכמות שנותרה לחלוקה**" - כמות ניירות הערך שהוצעה בתשקיף, לאחר שנוכחה ממנה כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהם הזמנות במחיר ליחידה הגבוה ממחיר היחידה שנקבע.

במקרה של חתימת יתר, הקצאה למשקיע מסווג לפי התחייבות מוקדמת שנתן תיעשה באופן הבא:

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

2.3.6.2 לא הייתה כמות ניירות הערך שנותרה לחלוקה מספיקה להקצאה כאמור בסעיף 2.3.6.1 לעיל, אזי תוקצה הכמות שנותרה לחלוקה למשקיעים המסווגים לפי חלקה היחסי של כל התחייבות מוקדמת מתוך סך ההתחייבויות המוקדמות שהוגשו באותו מחיר ליחידה.

2.3.6.3 הזמנות המשקיעים המסווגים תיחשבנה הזמנות שהוגשו על ידי הציבור לצורך קביעת המחיר האחיד ליחידה. ההקצאה למשקיעים המסווגים תהיה במחיר האחיד ליחידה כפי שנקבע במכרז.

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

2.3.7 הקצאות נוספות לאחר תאריך המכרז

2.3.7.1 הקצאה נוספת למשקיעים מסווגים

(א) החברה תהא רשאית, עד תום יום העסקים הראשון שלאחר ההקצאה לציבור ולא יאוחר ממועד רישום ניירות הערך המוצעים למסחר להקצות למשקיעים המסווגים שהתחייבו בהתחייבות מוקדמת כמפורט בסעיף 2.13 לתשקיף, כמות נוספת של היחידות המוצעות, אשר תפורט בהודעה המשלימה ובהיקף כולל שלא יעלה על 15% מהכמות שהוצעה על פי ההודעה המשלימה ("**ההקצאה הנוספת למסווגים**"). ההקצאה הנוספת למסווגים תיעשה בהתאם לאחת מאמות המידה המפורטות בס"ק (1) עד (3) להלן, כאשר אמת המידה שתיבחר להקצאה כאמור תפורט בהודעה המשלימה:

(1) לכל משקיע מסווג שהגיש התחייבות מוקדמת תוקצה כמות היחידות המוצעות לפי חלקה היחסי של הכמות להשלמת ההתחייבות שלו מתוך סך הכמות להשלמת ההתחייבויות שהוגשו. בסעיף זה, "**הכמות להשלמת ההתחייבות**" – כמות היחידות שניתנה לגביהן התחייבות מוקדמת במחיר האחיד או במחיר האחיד החדש, לפי העניין, או במחיר גבוה ממנו, בניכוי כמות המניות שהוקצו בשל ההתחייבות המוקדמת האמורה.

- (2) למשקיע מסווג שהגיש התחייבות מוקדמת במחיר הגבוה ביותר תוקצה מלוא הכמות להשלמת ההתחייבות שלו, לאחריה למשקיע מסווג שהגיש התחייבות מוקדמת במחיר הבא 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 א(1) לעיל.
- (3) לכל משקיע מסווג שהגיש התחייבות מוקדמת תוקצה כמות היחידות המוצעות, לפי חלקה היחסי של התחייבותו מתוך סך כל ההתחייבויות.
- (ב) ההקצאה הנוספת למסווגים תהיה של יחידות בהרכב זהה ליחידות שניתנה לגביהם התחייבות מוקדמת.
- (ג) ההקצאה הנוספת למסווגים תיעשה במחיר האחיד או במחיר האחיד החדש, לפי העניין.
- (ד) בכפוף לאמור בפסקאות (ה) ו- (ו) להלן, למשקיע מסווג לא יוקצו יחידות בכמות כוללת העולה על הכמות שנקבה בהתחייבות המוקדמת שהגיש, למעט על פי החלופה האמורה בפסקה קטנה (א)(3) לעיל.
- (ה) אלא אם ציינו המשקיעים המסווגים אחרת, הרי שהתחייבותם המוקדמת של המשקיעים המסווגים תיחשב כהסכמתם להקצאה של עד מלוא כמות היחידות המוזמנת על ידם, ולפיכך החברה תהיה רשאית לבצע הקצאה נוספת כאמור למשקיעים מסווגים, אשר התחייבו בהתחייבות מוקדמת עם החברה, ואשר נקבו בהזמנות שהוגשו על ידם, במחיר ליחידה אשר שווה למחיר האחיד (או למחיר האחיד החדש, לפי העניין) או במחיר גבוה מהמחיר האחיד (או מהמחיר האחיד החדש, לפי העניין) מבלי לפנות פעם נוספת לאותם משקיעים מסווגים, ובלבד שההקצאה הנוספת תבוצע לפי אמת המידה שתפורט בהודעה המשלימה.
- (ו) במקרים שבהם יציין משקיע מסווג אחד או יותר, כי הוא מבקש שלא להשתתף בהקצאה נוספת כאמור בסעיף זה לעיל, אזי ניירות הערך שאלמלא כן היה משקיע כאמור זכאי להקצאתם לפי סעיף 2.3.7.1 זה, יוקצו למשקיעים המסווגים האחרים, ויחולו על ההקצאה התנאים בסעיף זה.

2.3.7.2 הקצאה נוספת לכלל המזמינים

בכפוף לאמור בהודעה המשלימה, במקרה בו תהא חתימת יתר, כהגדרתה בתקנות אופן הצעה לציבור, תהא החברה רשאית להקצות לכלל המזמינים שהגישו הזמנות במחיר האחיד או במחיר האחיד החדש או במחיר הגבוה ממנו, לפי העניין, כמות נוספת של ניירות הערך המוצעים, אשר תפורט בהודעה המשלימה, בהיקף שלא יעלה על חמישה עשר אחוזים (15%) מהכמות שהוצעה על פי ההודעה המשלימה, אשר יוקצו בהתאם לסעיף 2.3.5 לתשקיף.

חשבון מיוחד

2.4

2.4.1 סמוך לפני יום המכרז, יפתח רכז ההנפקה אצל תאגיד בנקאי חשבון נאמנות מיוחד 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. המורשים לקבלת בקשות יפקידו בחשבון המיוחד את כל הסכומים ששולמו בגין היחידות שהבקשות לרכישתן נענו על פי תנאי התשקיף, ורכז ההנפקה ינהג בהם ויפעל על פי תנאי התשקיף וההודעה המשלימה. היה ותתקיימנה במלואן דרישות הבורסה לעניין הפיזור המזערי ושווי ושיעור אחזקות ציבור במניות כאמור בסעיף 2.8 לתשקיף, 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 למורשים לקבלת בקשות, כנגד העברת תעודות בגין המניות ל_____ חברה לרישומים בע"מ ("החברה לרישומים"). כל עוד לא הועברה תמורת ההנפקה לחברה, תוחזק תמורת ההנפקה בחשבון המיוחד ותושקע בפיקדונות נזילים לא צמודים נושאי ריבית.

2.4.2 אם יתברר כי לא התקיימו כל דרישות הבורסה כמפורט בסעיף 2.4.1 לתשקיף, תבוטל ההנפקה, לא יוקצו ניירות הערך המוצעים ולא ייגבו כספים מהמזמינים.

הודעה על תוצאות ההנפקה

2.5

2.5.1 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, ובאותו יום עד השעה 12:30 בצהריים, יעבירו המבקשים באמצעות המורשים לקבלת בקשות, לרכז ההנפקה, את

מלוא התמורה המגיעה מהם בגין היחידות לגביהן נענתה הזמנתם כאמור בהודעה האמורה, לחשבון המיוחד כאמור בסעיף 2.4 לתשקיף.

2.5.2 ביום העסקים הראשון שלאחר יום הגשת הבקשות, תודיע החברה בדוח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה על תוצאות המכרז, ותוך שלושה (3) ימי עסקים נוספים שלאחר מכן תפרסם על כך הודעה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית.

2.6 תעודות מניה, פיצול וויתור

2.6.1 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 רכו ההנפקה, את ניירות הערך הכלולים ביחידות שהבקשה לרכישתן נענתה ואשר תמורתן שולמה במלואה, על ידי משלוח תעודות מניה בגין המניות הכלולים באותן יחידות, לחברה לרישומים. העברת ניירות הערך המוצעים לא תיעשה בטרם נוכח רכו ההנפקה כי התקיימו דרישות פיזור מזערי, שווי ושיעור החזקות ציבור ויתר התנאים לרישום כאמור בסעיף 2.8 לתשקיף.

2.6.2 התעודות ומכתבי ההקצאה יהיו ניתנים להעברה, לפיצול או לויתור לטובת אחרים על ידי הגשת בקשה על כך לחברה בנוסח המקובל למטרה זו, בצירוף התעודה או מכתב ההקצאה. כל ההוצאות הכרוכות בהעברה, פיצול או ויתור, כאמור, והיטלים אחרים אם יהיו כאלה, יחולו על המבקש וישולמו על ידו.

2.6.3 כל המניות הקיימות בהון החברה והמניות המוצעות לציבור על פי תשקיף זה וההודעה המשלימה יירשמו במרשם בעלי המניות של החברה על שם החברה לרישומים.

2.7 רישום למסחר בבורסה

2.7.1 הבורסה נתנה את אישורה העקרוני לתשקיף להשלמה, לפיו ניירות הערך המוצעים לציבור על פי תשקיף זה וניירות הערך הקיימים בהון החברה במועד התשקיף עומדים בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה ובהנחיות על פיו.

2.7.2 עובר לפרסום ההודעה המשלימה, החברה תפנה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את המניות, המוצעות לציבור על פי תשקיף זה וההודעה המשלימה, ואת המניות הקיימות בהון החברה ערב הרישום למסחר.

2.7.3 אישור הבורסה לרישום למסחר בה של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה וההודעה המשלימה, של המניות הקיימות בהון החברה ערב הרישום

למסחר, יינתן טרם פרסומה של ההודעה המשלימה כמפורט בסעיף 2.9 לתשקיף.

2.7.4 תוך שני (2) ימי עסקים לאחר יום המכרז תפנה החברה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר, על פי האישור האמור, את ניירות הערך האמורים. אישור הבורסה יהיה כפוף לאמור בסעיף 2.8 לתשקיף. היה וניירות הערך לא ירשמו למסחר, יחולו הוראות סעיף 2.8.3 לתשקיף.

2.8 פיזור מזערי, שיעור ושווי החזקות ציבור

2.8.1 על פי הנחיות הבורסה, רישום למסחר בבורסה של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה וההודעה המשלימה מותנה בכך ששווי ושיעור החזקות הציבור במניות החברה לאחר הרישום למסחר לא יפחתו מהקבוע בהנחיות הבורסה לחברה חדשה מסוגה של החברה הנרשמת בבורסה (לעיל ולהלן: **"דרישות שווי ושיעור החזקות הציבור"**). יצוין כי נכון ליום 31 בדצמבר 2016 ההון העצמי של החברה מסתכם ב- (117,178) אלפי ש"ח. ההון העצמי של החברה במועד התשקיף (כהגדרתו בתקנון הבורסה) ולאחר המרת הלוואות בעל השליטה בחברה (אברהם ברנמילר) להון מניות בסכום כולל של 124,090,000 ש"ח (למעט 250,000 ש"ח) (ראו פירוט בסעיף 3.2 לתשקיף), אינו נמוך מ- __ מיליון ש"ח.

בחודש יולי 2017 התקשרה החברה בהסכם עם שירותי בורסה והשקעות בישראל- אי.בי.אי בע"מ (**"עושה השוק"**) לפיו ישמש עושה השוק כעושה שוק במניות החברה, על פי הכללים הקבועים בתקנון הבורסה – חלק שלישי (פרק ט') וההנחיות על פיו (בסעיף זה: **"ההסכם"**). פעילות עושה השוק כפופה לקבלת אישור הבורסה, אשר התקבל ביום __ ב- 2017.

ככל שתקנון ו/או הנחיות ו/או החלטות דירקטוריון הבורסה ישונו, יעודכנו ו/או שיקבעו הסדר אחר על פי דין שלפיו תתבצע עשיית שוק (**"ההסדר החדש"**), יפעל עושה השוק בהתאם להסדר החדש כאמור. היה ובהסדר החדש תהא משום פגיעה כלשהי בזכויות הצדדים על פי ההסכם, יהיה רשאי הצד הנפגע להביא את ההסכם לידי סיומו לאלתר. זכות זו תעמוד לצד הנפגע כל עוד נמשכת הפגיעה בזכויותיו.

ההסכם נחתם לתקופה של שנה החל מיום המסחר הראשון במניות החברה, ויוארך מאליו מדי שנה לתקופות נוספות בנות שנה אחת, למעט אם הודיע צד למשנהו כי הוא חפץ בסיום ההסכם, בהודעה של 30 יום מראש לפני תום כל שנה. כן רשאי כל אחד מהצדדים, במהלך כל תקופת ההסכם, לסיים את ההסכם באופן מיידי במקרה של מניעה חוקית. התמורה לעושה השוק במסגרת ההסכם הינה תמורה חודשית בסכום שאינו מהותי לחברה. יצוין, כי על פי הנחיות הבורסה, במקרה שבו חדל עושה השוק מלשמש עושה שוק

בטרם חלפה שנה ממועד רישומן למסחר של המניות או במקרה בו ביטל מנכ"ל הבורסה את האישור שנתן לעושה השוק לפעול כעושה שוק, תמנה החברה עושה שוק אחר תוך 14 ימים מהמועד בו חדל עושה השוק לשמש כעושה שוק או מהמועד בו ביטל מנכ"ל הבורסה את האישור שנתן לעושה השוק לפעול כעושה שוק, לפי העניין.

2.8.2 כמו כן, רישום למסחר של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה בבורסה מותנה בפיזור מזערי של החזקות הציבור במניות כמפורט בטבלה להלן:

סוג נייר הערך	מספר מחזיקים מזערי	שווי החזקה מזערי למחזיק
מניות	35*	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 החזקה המזערי למחזיק כאמור.

* הואיל והחברה מינתה עושה שוק או לחילופין הינה חברת מו"פ, על פי הכללים הקבועים בתקנון הבורסה וההנחיות על פיו, מספר המחזיקים המזערי במניות המוצעות הינו 35 חלף 100 מחזיקים.

2.8.3 לא התקיימו דרישות הבורסה כמפורט בסעיפים 2.8.1 ו- 2.8.2 לתשקיף, תבוטל ההנפקה על פי תשקיף זה ולא ירשמו למסחר בבורסה ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, ולא ייגבו בגינם כספים מהמזמינים.

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 ביום העסקים הראשון שלאחר מכן בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית.

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 ו/או יעודכנו כל הפרטים החסרים בתשקיף זה, לרבות אך לא רק, פרטים בדבר שינויים, כלל שיהיו, בכמות ובתנאי ניירות הערך המוצעים.

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

(א) אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים לציבור על פי התשקיף.

- (ב) מועד המכרז והמועד להגשת הבקשות לרכישת היחידות מטעם הציבור.
- (ג) קביעת כמות ניירות הערך המוצעים לציבור והמחיר המזערי ליחידה. החברה רשאית להודיע בהודעה המשלימה על שינוי הכמות הכוללת של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה או על שינוי המחיר המזערי ליחידה, ובלבד שאף אחד מהם לא שונה ביותר מ-20%, ומכפלת הכמות במחיר לא תשונה ביותר מ-30% מן המכפלה האמורה הנגזרת מן הכמות והמחיר המזערי שצוינו בתשקיף זה.
- (ד) שינויים לעניין כמות ניירות הערך המוצעים לציבור והמחיר המזערי ליחידה העולים על השיעורים הנקובים בס"ק (ג) לעיל, ובלבד שיתקיימו הוראות תקנה 1א(4) לתקנות הודעה משלימה.
- (ה) פירוט ההתחייבויות המוקדמות שניתנו, לרבות שמות המשקיעים המסווגים כהגדרתם בתקנות אופן הצעה לציבור, כמות ומחיר היחידה להם התחייבו המשקיעים המסווגים ואמת המידה שתיבחר להקצאה נוספת מתוך אמות המידה המפורטות בסעיפים 2.3.7.1 (א) (1) עד (3) לתשקיף.
- (ו) פירוט ההוצאות בשל הצעת ניירות הערך והנפקתם, לרבות עמלות עבור התחייבות מוקדמת, ריכוז והפצה.
- (ז) כל פרט אשר תיקונו מתחייב כתוצאה מהשינוי בתנאי ניירות הערך המוצעים, לרבות הוצאות, תמורת ניירות הערך וייעודה.
- (ח) כמות ניירות הערך אשר יכול ויוקצו בהקצאה נוספת כמפורט בסעיף 2.3.7.2 לתשקיף.
- 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.

הימנעות מעשיית הסדרים

2.10

- 2.10.1 החברה והדירקטורים מתחייבים, בחתימתם על תשקיף זה, להימנע מלעשות הסדרים שאינם כתובים בתשקיף בקשר להצעת ניירות ערך המוצעים על פי תשקיף זה, הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות ערך על פי התשקיף למכור את ניירות הערך שרכשו מעבר למפורט בתשקיף.
- 2.10.2 החברה והדירקטורים מתחייבים, בחתימתם על תשקיף זה, להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד ג', הסותר את ההתחייבויות כאמור בסעיף 2.10.1 לתשקיף.

2.10.3 החברה ודירקטורים מתחייבים, בחתימתם על תשקיף זה, להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 2.10.1 לתשקיף.

2.10.4 החברה והדירקטורים מתחייבים, בחתימתם על תשקיף זה, לא לקבל הזמנות לניירות ערך מהנפקה זו ממפיץ שלא התחייב בכתב לנהוג בהתאם להוראות סעיף זה.

2.11 הימנעות מדילול הון

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.

2.12 מיסוי ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה

כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים. ההוראות הכלולות בתשקיף בדבר מיסוי ניירות הערך משקפות את הוראות הדין כפי שהינן למועד התשקיף, ואלה עשויות להשתנות עד למועד הצעתם בפועל של ניירות הערך האמורים על פי תשקיף זה. כמו כן, ההוראות אינן מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בתשקיף, ואינן כוללות בין היתר, את הוראות סעיף 121ב לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 ("הפקודה"), הקובע מס נוסף (מס יסף) בשיעור של 3% לבעלי הכנסה שנתית העולה על 640,000 ש"ח (מעודכן לשנת 2017) ומעלה, ואינן באות במקום יעוץ מקצועי וספציפי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע.

יובהר, שהאמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים תושבי חוץ וכן תושבי ישראל שאינם בגדר "תושב ישראל לראשונה" ו-"תושב חוזר ותיק"/"תושב חוזר" כהגדרתם בפקודה. יצוין כי ביחס ליחיד שהיה ל-"תושב ישראל לראשונה" ו-"תושב חוזר ותיק"/"תושב חוזר" כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס שונות מאלו המתוארות להלן ומוצע כי תושבים כאמור יפנו לקבלת יעוץ פרטני לשם בחינת זכאותם להטבות מס בישראל.

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

2.12.1 רווח הון ממכירת ניירות ערך המוצעים

בהתאם לסעיף 91 לפקודה, רווח הון ריאל¹ ממכירות ניירות ערך על ידי יחיד תושב ישראל חייב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על 25%, ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. ובלבד שההכנסה ממכירת ניירות הערך אינה מהווה הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד" ושלא תבע בניכוי

¹ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

הוצאות מימון. זאת, למעט לגבי מכירת ניירות ערך על ידי יחיד שהינו **"בעל מניות מהותי"** בחברה - קרי, מי שמחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר² ב- 10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי השליטה³ בחברה - במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב- 12 החודשים שקדמו למכירה כאמור, אשר שיעור המס לגבי רווח הון ריאלי בידיו יהיה בשיעור שלא יעלה על 30%.

כמו כן, בהתאם לסעיף 101א(ב) לפקודה, יחיד שניכה הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך יחויב רווח ההון ממכירת ניירות הערך במס בשיעור של 30%, וזאת עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה לפי סעיף 101א(א)(9) לפקודה. שיעור המס המופחת כאמור לא יחול לגבי יחיד שההכנסה בידיו ממכירת ניירות הערך עולה בגדר הכנסה מ"עסק" או "משלח יד", בהתאם להוראות סעיף 12(1) לפקודה. יחיד כאמור יחויב במס בהתאם לשיעור המס השולי לפי סעיף 121 לפקודה.

בהתאם לסעיף 94ב לפקודה, במכירת מניה נסחרת בבורסה בידי יחיד שהינו **"בעל מניות מהותי"** במועד המכירה או במהלך 12 החודשים שקדמו לה, יוקטן סכום רווח ההון הריאלי הנובע מהמכירה בסכום השווה לחלק הרווחים הראויים לחלוקה שנצברו מיום 1.1.2006 ואילך, בחברה שמניותיה נמכרות, באופן יחסי לחלקו של המוכר בזכות לרווחים בחברה. חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126 לפקודה (בשנת המס 2017 - 24%, החל משנת 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 הערך, שלא תבעה בניכוי את הוצאות המימון, יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד" אלא אם כן נקבע במפורש אחרת. לא נקבעה להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

ככלל, תושב חוץ⁴ (יחיד או חבר בני אדם) פטור ממס על רווחי הון במכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל, אם רווח ההון אינו מיוחס למפעל הקבע שלו בישראל ובלבד שניירות הערך נרכשו לאחר שנרשמו למסחר בבורסה ובהתאם לתנאים ולמגבלות של סעיף 97(ב2) לפקודה. האמור לעיל

² כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

³ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

⁴ כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לפקודה.

לא יחול לגבי חבר בני אדם תושב חוץ אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה בו⁵, או הנהנים, או הזכאים ל- 25% או יותר מההכנסות או מהרווחים של חבר בני האדם תושב החוץ, במישרין או בעקיפין כאמור לפי סעיף 68א לפקודה. במקרה שפטור כאמור אינו חל, ככלל, מומלץ לבחון את הוראות אמנת המס (אם קיימת) שנחתמה בין ישראל לבין מדינת התושבות של תושב החוץ, לרבות הצורך בהמצאה מראש של אישור מתאים מרשות המסים.

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 הניכוי מרווח ההון**"), חייב⁶ המשלם למוכר שהוא יחיד תמורה במכירת ניירות הערך, ינכה מס בשיעור של 25% מרווח ההון הריאלי. לגבי נייר ערך שאינו צמוד למדד⁷ ינוכה מס במקור בשיעור של 15% מרווח ההון. חייב המשלם למוכר שהוא חבר בני אדם תמורה במכירת ניירות הערך ינכה מס בשיעור של מס החברות החל לפי סעיף 126א לפקודה (24% נכון ל- 2017, 23% החל משנת 2018) מרווח ההון הריאלי. זאת, בכפוף לאישורי פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור שהופק ע"י רשות המיסים ובכפוף לקיזוז הפסדים שרשאי המנכה במקור לבצע.

תקנות הניכוי מרווח ההון לא יחולו על חייב שהוא מוסד כספי המשלם למוכר שהינו תושב חוץ תמורה או תשלום אחר בשל רווח הון פטור, אם הגיש תושב החוץ למוסד הכספי בתוך 14 ימים מיום פתיחת החשבון ואחת לשלוש שנים, אם היה בישראל, הוא או בא כוח, הצהרה בטופס 2402 על היותו תושב חוץ ועל זכאותו לפטור.

כמו כן, לא ינוכה מס במקור לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין וזאת לאחר המצאת אישורים מתאימים מראש על ידם.

אם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91ד 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 שבוצעה בששת החודשים שקדמו לחודש שבו חל יום הדיווח.

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

⁵ "בעל שליטה" – בעלי מניות המחזיקים, במישרין או בעקיפין, לבד, יחד עם אחר, או יחד עם תושב ישראל אחר, באחד או יותר מאמצעי השליטה בשיעור העולה על 25%.

⁶ כהגדרת מונח זה בתקנות האמורות.

⁷ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה. ראו גם הגדרת "אינם צמודים למדד" שבסעיף 91 לפקודה.

קיצוץ הפסדים

2.12.2

ככלל, הפסדים ממכירת ניירות הערך המוצעים יותרו בקיצוץ רק במקרים בהם אילו היו נוצרים רווחי הון הם היו חייבים במס.

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

הפסד הון כאמור יהיה בר קיצוץ בשנת המס בה נוצר גם כנגד הכנסות דיבידנד או ריבית ששולמו באותה שנה בגין אותו נייר הערך או בגין ניירות ערך אחרים, ובלבד ששיעור המס החל על הריבית או הדיבידנד מניירות ערך אחרים שקיבל אינו עולה על 25% לגבי יחיד או שיעור מס החברות החל לפי סעיף 126(א) לפקודה (24% נכון ל-2017, 23% החל משנת 2018) לגבי חברה. הפסד שלא ניתן לקוזז בשנת המס כאמור לעיל, יהיה ניתן לקיצוץ בשנות המס הבאות, בזו אחר זו, לאחר השנה בה נוצר ההפסד, כנגד רווח הון ריאלי ושבח מקרקעין בלבד כאמור בסעיף 92(ב) לפקודה ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס בה היה ההפסד.

בהקשר זה, תקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002, קובעות, כי במסגרת חישוב רווח ההון לצורכי ניכוי המס במקור ממכירת ניירות ערך נסחרים, יחידות של קרנות נאמנות ועסקאות עתידיות ("ניירות סחירים") יקוזז החייב (כהגדרתו מנוח זה בתקנות), הפסד ההון שנוצר ממכירת ניירות סחירים בהתאם להוראות סעיף 92 לפקודה, ובלבד שהתקיימו כל אלה: ההפסד נוצר ממכירת ניירות סחירים שהיו בניהולו של החייב ובכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר ההפסד, בין טרם מועד יצירת ההפסד ובין לאחר המועד האמור.

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 בישראל בשיעור של 15% או יותר.

שיעור המס שיחול על הכנסות מדיבידנד בגין מניות התאגיד

2.12.3

דיבידנד שמקורו במניות התאגיד, ובלבד שאינו דיבידנד שמקורו במפעל מאושר או מפעל מוטב או מפעל מועדף כהגדרתם בחוק לעידוד השקעות הון, תשי"ט-1959 ("חוק העידוד"), יהיה חייב, ככלל, במס בידי יחידים תושבי ישראל בשיעור של 25%, למעט לגבי יחיד שהינו "בעל מניות מהותי"⁸ בתאגיד במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו במהלך 12 החודשים שקדמו לו, שלגביו שיעור המס יהיה 30%.

⁸ כהגדרת המונח בסעיף 88 לפקודה.

לגבי דיבידנד בידי חבר בני אדם (מי שאינו יחיד) תושב ישראל, סעיף 126(ב) לפקודה קובע, כי בחישוב הכנסתו החייבת של חבר בני אדם [למעט חברה משפחתית], לא תיכלל הכנסה מחלוקת רווחים או מדיבידנד שמקורם בהכנסות שהופקו או שנצמחו בישראל ואשר נתקבלו במישרין או בעקיפין מחבר בני אדם אחר החייב במס חברות ואינו דיבידנד שמקורו במפעל מאושר או מפעל מוטב או מפעל מועדף.

דיבידנד שמקורו בהכנסות שהופקו או נצמחו מחוץ לישראל וכן דיבידנד שמקורו מחוץ לישראל, יהיה חייב במס חברות בשיעור של 25%. דיבידנד המתקבל בידי חברה משפחתית יחויב בשיעור של 25%, למעט אם "הנישום המייצג" הינו "בעל מניות מהותי" בחברה המחלקת, שאז הדיבידנד ימוסה בשיעור של 30%.

דיבידנד בידי תושב חוץ שאינו בעל מניות מהותי⁹ יהיה חייב בשיעור של 25%, ואילו דיבידנד בידי יחיד או חבר בני אדם תושב חוץ שהינו בעל מניות מהותי, במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, ימוסה בשיעור של 30%, והכל בכפוף להוראות אמנות המס הרלבנטיות עליהן חתומה מדינת ישראל מול מדינת התושבות של תושב החוץ ובכפוף להמצאה מראש של אישור מתאים מרשות המיסים.

דיבידנד המתקבל בידי קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים אחרים הפטורים ממס בהתאם לסעיף 9(2) לפקודה, יהיה פטור ממס ובידי קרן נאמנות חייבת יחול מס בהתאם לשיעורי המס החלים על היחיד מ"עסק" או מ"משלח יד" אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת.

בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005 ("תקנות הניכוי מריבית ומדיבידנד"), שיעור המס שיש לנכות במקור על דיבידנד ששולם ליחיד ו/או לתושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם) בגין מניות התאגיד, לרבות במקרה שבו אותו יחיד או תושב חוץ הינו "בעל מניות מהותי" בתאגיד, במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו במהלך 12 החודשים שקדמו לו, ואשר מניותיו רשומות ומוחזקות בחברת הרישומים, יהיה 25%. לגבי יחיד או תושב חוץ שהנו בעל מניות מהותי ואשר מניותיו אינן רשומות ואינן מוחזקות בחברת הרישומים - ינוכה מס במקור בשל חלוקת דיבידנד כאמור בשיעור של 30%.

מובהר כי שיעור ניכוי המס במקור לתושב החוץ עשוי להיות כפוף להוראות האמנה הרלבנטית למניעת כפל מס שנכרתה (אם אכן) בין מדינת ישראל לבין מדינת תושבות של המקבל, וקבלת אישור מתאים מרשות המיסים מראש. לא ינוכה מס במקור בגין תשלומים לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין. כמו כן, ככל שלגבי הדיבידנד

⁹ כהגדרת המונח בסעיף 88 לפקודה.

נקבע שיעור מס מוגבל על פי דין, ינוכה מס במקור על פי השיעור שנקבע גם אם בעל המניות הינו חבר בני אדם תושב ישראל.

ניכוי מס במקור מדיבידנד ששילם חבר בני אדם תושב ישראל שמניותיו רשומות למסחר בבורסה בשל מניות המוחזקות בחברה לרישומים, יהיה באמצעות מוסד כספי.

יש לציין כי בשל השינויים המהותיים שחלו במיסוי שוק ההון 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 מלוא 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 וספציפי בהתאם לנתונים המיוחדים הנוגעים לכל רוכש נייר ערך.

משקיעים מסווגים

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, לפיה תקבל החברה מהמשקיעים המסווגים התחייבות מוקדמת להגשת הזמנות במכרז לרכישת היחידות המוצעות כפי שיפורט בהודעה המשלימה.
- 2.13.2 "משקיע מסווג" - משקיע המנוי בסעיף 15א(ב)(1) לחוק ניירות ערך או שהינו תאגיד כאמור בסעיף 15א(ב)(2) לחוק ניירות ערך, המחויב לרכוש ניירות ערך בשווי כספי של 800 אלפי ש"ח לפחות.
- 2.13.3 קבלת התחייבויות מוקדמות מהמשקיעים המסווגים, והקצאת ניירות הערך המוצעים למשקיעים המסווגים נעשתה ותיעשה על פי הוראות תקנות אופן הצעה לציבור.
- 2.13.4 המחיר בו יוקצו ניירות הערך למשקיעים המסווגים יהיה זהה למחיר בו יוקצו ניירות הערך לציבור.
- 2.13.5 משקיע מסווג רשאי ביום המכרז, עד לסגירת רשימת החתימות במכרז, בהודעה בכתב שימסור לרכז, לשנות את מחיר היחידה בו נקב בהתחייבותו ובלבד שמחיר היחידה יהא גבוה מהמחיר הנקוב בהזמנתו כפי שתפורט בהודעה המשלימה.

- 2.13.6 משקיעים מסווגים רשאים להזמין במועד המכרז כמות יחידות העולה על זו הנקובה בהתחייבותם המוקדמת, ואולם יחידות עודפות שתוזמנה, לא תחשבנה כהתחייבויות משקיעים מסווגים לעניין התשקיף, אלא כהזמנות שהוגשו על ידי הציבור.
- 2.13.7 התחייבויות שהוגשו על ידי משקיעים מסווגים תחשבנה כהזמנות שהוגשו על ידי הציבור לצורך קביעת מחיר ליחידה.
- 2.13.8 התמורה שתשולם על ידי המשקיעים המסווגים תועבר לרכז ההנפקה באמצעות חברי הבורסה, ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז עד השעה 12:30 ותופקד על ידו בחשבון המיוחד.
- 2.13.9 המשקיעים המסווגים יהיו רשאים למכור את ניירות הערך הכלולים ביחידות שתימכרנה להם החל ממועד רישומם למסחר בבורסה ולא יחולו עליהם הוראות חסימה.
- 2.13.10 למשקיעים המסווגים שיתקשרו עם החברה בהתקשרות מוקדמת כאמור בסעיף זה, עשויה החברה לשלם עמלת התחייבות מוקדמת בשיעור שיפורט בהודעה המשלימה. שיעור העמלה שישולם יהיה סביר, מקובל וזהה לכל המשקיעים המסווגים.

2.14 תנאי ניירות הערך המוצעים

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 היום הקובע את הזכות לקבלתן הינו ביום המימוש או לאחריו, לפי העניין. הזכויות הנלוות למניות החברה מפורטות בפרק 4 לתשקיף זה.

2.15 עמלות

עמלות הניהול, הריכוז, ההפצה וההוצאות האחרות הכרוכות בהצעה זו ושיעורן מתוך התמורה המיידית ברוטו יפורטו במסגרת ההודעה המשלימה. כמו כן, בכפוף להוראות כל דין, בגין הצעת ניירות ערך על פי תשקיף זה, תהיה החברה רשאית להתקשר עם מפיצים, לשלם עמלות הפצה, למי שישמש כמפיץ, בשיעור ועל פי יתר התנאים כפי שיפורטו בהודעה המשלימה.

פרק 3 - הון המניות של החברה

פרטים על הון המניות של החברה לתאריך התשקיף

3.1

נכון למועד תשקיף זה, הון המניות המונפק והנפרע של החברה מורכב ממניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ערב נקוב כל אחת ("מניות רגילות"). כל המניות בהון החברה מונפקות ונפרעות במלואן.

מספר מניות רגילות*	בש"ח ערך נקוב	הון רשום
20,000,000	200,000	
9,000,100	90,001	הון מונפק ונפרע

* לתיאור זכויות ההצבעה הצמודות למניות הרגילות, ראו פרק 4 לתשקיף.

התפתחות ההון הרשום והמונפק של החברה בשלוש השנים האחרונות

3.2

ביום 31.12.2014 הקצתה החברה 100 מניות רגילות לצד ג' בתמורה לסך של 10,000 דולר ארה"ב.

ביום 14.06.2015 מכר אותו צד ג' את 100 המניות לאברהם ברנמילר באותו סכום. ראו סעיף 3.3 לתשקיף.

בחודש יוני 2017 הוסכם בין החברה לבין אברהם ברנמילר על המרת הלוואות בעלים שהוענקו לחברה מאברהם ברנמילר בסך כולל נכון למועד התשקיף של 124,090,000 ש"ח (למעט סך של 250,000 ש"ח) להון החברה וזאת בכפוף להשלמת הגיוס על פי תשקיף זה והפיכת החברה לציבורית. בתמורה להסבת החוב, תוקצה לאברהם ברנמילר מניה רגילה אחת בעלת ערך נקוב של 0.01 ש"ח למניה בסמוך לאחר השלמת המכרז לציבור ומייד לפני הרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה במרשם בעלי המניות של החברה על שם החברה לרישומים.

למעט האמור לעיל, בשלוש השנים שקדמו לתאריך התשקיף לא חל שינוי בהון הרשום ובהון המונפק והנפרע של החברה.

אופציות לא סחירות

3.3

3.3.1 כללי

ביום 10.7.2013 אישר דירקטוריון החברה כי כמות של 1,000,000 מניות רגילות של החברה תשמר לצורך הקצאה לעובדים קיימים ועתידיים, יועצים, נושאי משרה ודירקטורים של החברה ("הניצעים"), בהתאם לתוכנית אופציות אשר תאושר כדין על ידי דירקטוריון החברה באופן שסך כמות המניות השמורות להקצאה כאמור תהא שווה ל-10% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא באותו מועד¹.

בהתאם להחלטת הדירקטוריון המתוארת לעיל, דירקטוריון החברה אימץ תוכנית אופציות ("תוכנית 2013") על פיה יוענקו לניצעים, ללא תמורה, עד 1,000,000 אופציות הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה. דירקטוריון החברה אישר בקשר עם התוכנית כאמור כי הקצאת האופציות מכוח התוכנית לעובדים ונושאי משרה בחברה

¹ באותו מועד החזיק אברהם ברנמילר ב-9,000,000 מניות רגילות של החברה שהיוו את מלוא ההון המונפק והנפרע של החברה.

שהינם תושבי ישראל, תבוצע על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"ח-1961 ("הפקודה") במסלול רווח הון². כמו כן, אישר דירקטוריון החברה את מינויו של תמיר פישמן נאמנויות 2004 בע"מ ("הנאמן") כנאמן לתוכנית.

3.3.2 תוכנית 2013

להלן פרטים אודות תוכנית 2013 לתושבי ישראל³:

<u>לפי סעיף 3(ט) לפקודה</u>	<u>לפי סעיף 102 (ב)(2) לפקודה [הקצאה באמצעות נאמן (מסלול רווח הון)]</u>	<u>לפי סעיף 102 (2) לפקודה [הקצאה שאינה הקצאה באמצעות נאמן]</u>	
בעל השליטה, כל יועץ, נותן שירותים או כל אדם אחר שהתקשר בהסכם עם החברה אך אינו עובד	יחידים המועסקים על ידי החברה או על ידי חברות בנות של החברה, כולל יחידים המכהנים כדירקטורים או נושאי משרה, ולמעט בעל השליטה בחברה (כהגדרתו בסעיף 32(9) לפקודה).		זהות הניצעים
הקצאה לניצע	הקצאה לנאמן עבור הניצע	הקצאה לניצע ⁴	אופן ההקצאה
--	האופציות ו/או מניות המימוש (לפי העניין) אשר תתקבלנה ממימוש האופציות, תוחזקנה בידי הנאמן ולא תהיינה ניתנות להעברה לידי העובד לפני תשלום במלואן של חבויות המס של העובד בגין הקצאת האופציות ו/או מימוש האופציות ומכירת מניות המימוש. העברה כאמור לפני חלוף תקופת החסימה, תגרום להחלת סנקציות לפי סעיף 102 לפקודה על הניצע. לעניין סעיף זה – "תקופת החסימה" - תקופה של 24 חודשים מיום שבו הוקצו האופציות והופקדו בידי הנאמן.	--	תקופת החסימה
ייקבע על ידי הדירקטוריון בעת ההקצאה (עשוי להיות שונה מניצע לניצע)			מחיר המימוש
מזומן או מנגנון מימוש נטו (Net Exercise) ⁵ (עשוי להיות שונה מניצע לניצע)			אופן המימוש
ראו פירוט להלן.			התאמות למחיר המימוש/כמות

² לחברה אפשרות לשנות את מסלול המימון של התוכנית להכנסת עבודה בהתאם להוראות הפקודה.

³ או לניצעים הנחשבים ל"תושבי ישראל" לצורכי תשלום מס הכנסה.

⁴ יצוין כי בהתאם להסכם בין החברה מצד אחד לבין הנאמן מצד שני מיום 30 ביולי 2013, הוסכם, בין היתר, כי גם אופציות שתוקצנה על פי סעיף 102(ג) לפקודה ועל פי סעיף 3(ט) לפקודה, אם וככל שתוקצנה אופציות כאמור, תוחזקנה על ידי הנאמן בהתאם להוראות התוכנית וההסכם.

⁵ ככל שאושר כדין מנגנון כאמור לגבי ניצע, אזי חלף תשלום במזומן הניצע יהא ראשי לקבל מניות של החברה במס' המשקף את שווי ההטבה.

תקופת המימוש⁶	האופציות תפקענה במועד המוקדם מבין: (א) המועד שנקבע בהחלטת ההקצאה; (ב) למעט אם נקבע אחרת, במקרה בו החברה תכנס להליך פירוק, מרצון או שלא מרצון; (ג) סיום התקשרות הניצע עם החברה או חברות קשורות (סיום יחסי עבודה/ התקשרות לצורך מתן שירותים) ⁷ ; (ד) חלוף 10 שנים ממועד אימוץ תוכנית האופציות.
תקופת הבשלה (vesting)	בכפוף לתנאי התוכנית, האופציות "יבשילו" במועדי ה"הבשלה" כפי שיקבעו בהחלטת ההקצאה (ועשויים להיות שונים מניצע לניצע). בכל מקרה אופציה לא תהא ניתנת למימוש לאחר מועד הפקיעה. בסמכות דירקטוריון להאיץ את מועדי ה"הבשלה" של כל או חלק מהאופציות שטרם הבשילו בקורות אירועים מסוימים.
מגבלות על המחאה/מכירה	האופציות או הזכויות בקשר אליהן, אינן ניתנות להמחאה, להעברה, או לשעבוד לכל צד ג' שהוא, למעט הורשה וחלוקה על פי דין.

3.3.3 פרטים נוספים אודות התאמות למחיר המימוש ו/או כמות מניות המימוש

3.3.3.1 "אירוע עסקה"⁸

בעת "אירוע עסקה", אופציות שטרם מומשו בהתאם לתוכנית 2013, לפי שיקול דעתו הבלעדי של דירקטוריון החברה, (א) יוחלפו באופציות לרכוש כמות מסוימת של מניות מסוג מסוים או ניירות ערך אחרים של הישות הקולטת (או חברת האם או חברת בת של הישות הקולטת) אשר חולקו לבעלי המניות הרגילות של החברה בקשר לאותו "אירוע עסקה" או (ב) יבוטלו החל מהמועד הקובע ל"אירוע עסקה". כמו כן, לפי שיקול דעתו הבלעדי של דירקטוריון החברה או ועדה של הדירקטוריון, עשויה גם להתבצע התאמה במחיר המימוש, מבלי לשנות את יתר תנאי האופציות (ובכלל זה - מבלי לשנות את תקופת ה"הבשלה"). החברה תודיע לניצעים על "אירוע עסקה" לא יאוחר מחמישה ימים לאחר המועד הקובע לאירוע כאמור. במקרה והדירקטוריון יחליט על ביטול אופציות שטרם מומשו, החברה תוודא שכל ניצע המחזיק באופציות שטרם מומשו למניות יהיה זכאי להפרש החיובי (ככל שקיים) בין תמורת המחיר למניה המתקבל בידי בעלי המניות ב"אירוע העסקה" לבין מחיר המימוש של האופציות. מבלי לגרוע מכלליות האמור ובכפוף להוראות הדין, הדירקטוריון יהא מוסמך לקבוע כי לגבי ניצעים מסוימים ו/או הסכמי אופציה מסוימים, מועדי ה"הבשלה" של אופציות יואצו

⁶ בהתאם להוראות תקנון הבורסה והנחיותיה לא יבוצע מימוש 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"). בנוסף, אם חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא יבוצע מימוש ביום האקס כאמור.

⁷ במועד זה תפקענה כל האופציות שטרם "הבשילו". לגבי האופציות "שהבשילו" עד לאותו מועד וטרם מומשו – אלו תהיינה ניתנות למימוש לתקופה של 90 יום ממועד הסיום האמור (ככל שסיום ההתקשרות אינו נובע מ"סיבה" כהגדרתה להלן), לתקופה של 12 חודשים ממועד הסיום האמור (ככל שסיום ההתקשרות נובע ממוות או היעדר כשירות של הניצע) או לתקופה אחרת על פי החלטת הדירקטוריון ובלבד שלא תעלה על תקופת המימוש המקורית כפי שנקבעה בתנאי ההקצאה. "סיבה" – משמעה – (א) הרשעה בעבירה שיש עמה קלון או כזו שמשפיעה לרעה על החברה או על חברות קשורות אליה; (ב) סירוב לבצע הוראה סבירה של המנכ"ל או הדירקטוריון או המנהל הישיר של הניצע; (ג) מעילה או גניבה של כספי החברה או של חברות קשורות אליה; (ד) הפרת חובות האמונים או חובות הזהירות של הניצע כלפי החברה או חברות קשורות אליה לרבות גילוי מידע סודי של החברה או חברות קשורות אליה; ו- (ה) נסיבות השוללות פיצויי פיטורין.

⁸ (א) כל רכישה או מיזוג או רה ארגון אשר כתוצאה ממנו ניירות הערך של החברה המקנים זכויות ההצבעה בחברה לפני אירוע האמור מהווים מיד לאחר התרחשותו פחות מ-50% מכוח ההצבעה המשולב מתוך ניירות הערך המקנים זכויות הצבעה בחברה, בישות קולטת או בישות רוכשת כאמור, מיד לאחר אירוע כאמור; ו- (ב) מכירה של כל או מרבית המניות או הנכסים של החברה.

באופן שבו שכל או חלק מהאופציות האמורות "יבשילו" באופן מיידי במועד הקובע ל"אירוע העסקה" או כפי שייקבע אחרת על ידי הדירקטוריון. ככל שהתמורה למניה שהתקבלה ב"אירוע מיזוג" על ידי בעלי המניות הרגילות של החברה לא הייתה מורכבת ממניות רגילות בלבד של הישות הקולטת (או של חברת האם או חברת הבת שלה), אזי הדירקטוריון יהא רשאי בהסכמת הישות הקולטת לקבוע כי התמורה בגין מימוש האופציות לאחר "אירוע עסקה" כאמור תורכב ממניות רגילות בלבד של הישות הקולטת (או חברת האם או חברת הבת שלה), שווה ערך לתמורה למניה שהתקבלה ב"אירוע המיזוג" על ידי בעלי המניות הרגילים של החברה. כמו כן, דירקטוריון החברה רשאי לקבוע, לפי שיקול דעתו, כי התמורה בגין מימוש האופציות תהיה נכס אחר, לרבות מזומן, לפי שווי הוגן בנסיבות העניין. במקרה כזה, תנאי ההבשלה ימשיכו לחול ביחס לתמורה החלופית, אלא אם כן נקבע אחרת על-ידי דירקטוריון החברה.

3.3.3.2 פירוק מרצון

אם החברה תפורק מרצון או בדרך אחרת בעת שנותרו אופציות שהוקצו מכוח התוכנית וטרם מומשו, אזי למעט אם נקבע אחרת במפורש על ידי דירקטוריון החברה, כל האופציות, בין אם הבשילו ובין אם לאו, יפקעו ויבוטלו, באופן אוטומטי.

3.3.3.3 שינויים בהון החברה

בעת אירוע של פיצול הון מניות, איחוד הון מניות, חלוקת מניות הטבה או כל אירוע דומה אחר של החברה, אזי מספר וסוג המניות השמורות להקצאה על פי התוכנית וכן מחיר המימוש (לגבי אותן אופציות שכבר הוקצו), יותאמו מבלי לשנות את מחיר המימוש הכולל של האופציות שכבר הוקצו. בהתקיים איזה מהאירועים דלעיל, הסוג והמספר הכולל של מניות אשר יכול ותוקצינה על פי התוכנית (כפי שנקבע במועד אישורה וכפי שיכול ויתוקן מעת לעת בהחלטת דירקטוריון) ואשר ביחס אליהן טרם מומשו אופציות, יותאם לפי העניין.

3.3.3.4 דיבידנד במזומן

בעת אירוע של חלוקת דיבידנד במזומן לבעלי מניות החברה, לא יעשו שינויים והתאמות במספר האופציות ובמחיר המימוש שלהן.

בהתאם להוראות תקנון הבורסה והנחיותיה לא יבוצע מימוש 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"). בנוסף, אם חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא יבוצע מימוש ביום האקס כאמור.

3.3.3.5 הוראות הגנה עבור בעלי מניות של החברה ועבור מחזיקי האופציות הלא

סחירות במשך תקופת המימוש

החל ממועד ההקצאה ועד לפקיעת תקופת המימוש, מחיר המימוש ו/או מספר המניות שיוקצו ביחס למימוש של כל אופציה יותאמו במקרים ובאופן הבאים,

בתנאי שהמועד הקובע בנוגע למקרים המפורטים להלן יחול לפני מועד המימוש⁹:

(א) אם החברה תחלק מניות הטבה שהמועד הקובע לחלוקתן יחול לפני מועד המימוש, מספר המניות הנובעות מהמימוש שמחזיק אופציות יהיה זכאי להן עם מימושן יגדל או יקטן, במספר המניות מאותו סוג שמחזיק אופציות היה זכאי להן כמניות הטבה, אילו מימש את האופציות עד ליום המסחר האחרון שלפני יום האקס. מחיר המימוש המצטבר של האופציות לא ישתנה כתוצאה מהוספת מניות כאמור.

(ב) אם תוצענה זכויות לרכישת ניירות ערך כלשהם לבעלי המניות של החברה בדרך של זכויות, מספר מניות המימוש לא יגדל והחברה תציע אותם ניירות ערך באותם תנאים להצעה לבעלי המניות גם לכל מחזיק אופציות כאילו מימש אותו ניצע את האופציות למניות עד ליום המסחר האחרון לפני יום האקס.

(ג) בכפוף להתאמות המפורטות לעיל, כל שבר יעוגל למניה שלמה קרובה.

(ד) תנאי הקצאת האופציות על פי התוכנית יכולים להיות שונים בין ניצע לניצע.

3.3.4 פרטים נוספים אודות הקצאת אופציות על פי תוכנית 2013

נכון למועד התשקיף, הקצתה החברה 797,000¹⁰ אופציות לא סחירות לנאמן בהתאם לסעיף 102 לפקודה במסלול רווח הון ובהתאם לסעיף 33 לפקודה, לפי זהות הניצע, וכל זאת על פי תוכנית 2013.

הבורסה נתנה אישור לרישום למסחר של עד 797,000 מניות רגילות שתנבענה ממנו. 797,000 אופציות שאינן סחירות שהוקצו לעובדים ויועצים שאינם בעלי עניין.

הבורסה טרם נתנה את אישורה לרישום למסחר של מניות החברה שעשויות להיות מוקצות ליועץ חיצוני, בהתאם להסכם מיום 26.8.2016 בתמורה לשירותי גיוס משקיעים שהעמיד לחברה. נכון למועד התשקיף, טרם התגבשו התנאים להקצאה ליועץ, טרם בוצעה ההקצאה וטרם התקבל אישור הבורסה בגינה. לפיכך, הקצאת המניות האמורות תהא כפופה לקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות, בכפוף להוראות כל דין, ובכפוף לתקנון הבורסה וההנחיות על פיו, לרבות בנוגע למחיר המזערי למניה בהקצאה פרטית של חברה רשומה. לפרטים נוספים לעניין ההסכם עם היועץ החיצוני, ראו סעיף 3.3.4.2 לתשקיף.

3.3.4.1 הקצאת אופציות לא סחירות לנאמן עבור עובדים ונושאי משרה בחברה

שהינם תושבי ישראל על פי סעיף 102 לפקודה (מסלול רווח הון) ועבור נותני שירותים ויועצים אשר הינם תושבי ישראל לפי סעיף 3(ט) לפקודה

⁹ בהתאם להוראות תקנון הבורסה והנחיותיה לא יבוצע מימוש 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"). בנוסף, אם חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא יבוצע מימוש ביום האקס כאמור.

¹⁰ לאחר חילוט 35,000 אופציות עבור עובדים ונותני שירותים שפקעה זכאותם לאופציות עד למועד התשקיף.

ביום 24 באוקטובר 2013, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה מאותו מועד, הקצתה החברה עבור עובדי חברה ונותני שירותים סך כולל של 710,000 אופציות לא סחירות על פי תוכנית 2013. תקופת ההבשלה בגין האופציות כאמור נפרסת על פני חמש שנים ממועד הענקתן באופן זהה. מחיר המימוש לכל אופציה נקבע על סך של 5 דולר ארה"ב.

ביום 10 בדצמבר 2014, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה מאותו מועד, הקצתה החברה עבור עובדי חברה ונותני שירותים סך כולל של 92,000 אופציות לא סחירות על פי תוכנית 2013. תקופת ההבשלה בגין האופציות כאמור נפרסת על פני חמש שנים ממועד הענקתן באופן זהה. מחיר המימוש לכל אופציה נקבע על סך של 5 דולר ארה"ב.

ביום 25 ביוני 2015, לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה מאותו מועד, הקצתה החברה עבור עובדי חברה ונותני שירותים סך כולל של 30,000 אופציות לא סחירות על פי תוכנית 2013. תקופת ההבשלה בגין האופציות כאמור נפרסת על פני ארבע שנים ממועד הענקתן באופן זהה. מחיר המימוש לכל אופציה נקבע על סך של 5 דולר ארה"ב.

3.3.4.2 זכאות למניות החברה וזכויות נוספות ליועץ חיצוני - בהמשך לאמור לעיל, ביום 26.8.2016 התקשרה החברה עם יועץ חיצוני ("היועץ") בהסכם שמהותו גיוס משקיעים לחברה (בסעיף זה- "**ההסכם**"). תקופת ההסכם נקבעה ל-4 חודשים, כאשר זכאות היועץ לתמורה על פי ההסכם נקבעה למשך 18 חודשים לאחר תום ההסכם, וזאת ככל שהחברה התקשרה במהלך תקופה זו עם משקיע אשר הוכר לה על ידי היועץ. בגין התקשרות בין החברה למשקיע כאמור, היועץ היה זכאי לתמורה במזומן וכן בכפוף להתקיימות תנאי שיפורט להלן, הוא זכאי גם לתמורה במניות החברה.

זכאות היועץ למניות החברה ולזכויות נלוות- בכפוף להתקשרות החברה עם משקיע שהוכר לה על ידי היועץ בסכום מינימאלי של לפחות 5 מיליון דולר ארה"ב בגיוס, כפי שתואר בהסכם, בהיקף של לפחות 10 מיליון דולר ארה"ב (בסעיף זה- "**התנאי**"), יהיה זכאי היועץ לתמורה כמפורט להלן:

(1) זכאות למינני דירקטור יחיד על ידי היועץ, כאשר לצורך כך, אברהם ברנמילר יתמוך במינני אותו דירקטור. הדירקטור הראשון מטעם היועץ יהיה אפי שקד. אותו דירקטור לא יוחלף אלא בהסכמת היועץ. הזכות למינני דירקטור מטעם היועץ תפקע כאשר היועץ יפסיק להחזיק במניות החברה שהוקצו לו לפי ההסכם.

(2) זכאות למניות סוג מהחברה או מאברהם ברנמילר (לפי העניין), ללא תמורה, הכוללות מנגנון אנטי דילול לתקופה של שנתיים מההקצאה וכל עוד היועץ מחזיק במניות כלשהן אשר הוקצו לו כאמור. המניות שיוקצו ליועץ לא יהיו עבירות למעט לניצעים שונים כמפורט בהסכם.

(3) כמות המניות להן יהיה זכאי היועץ הינה נגזרת מסכום ההשקעה של המשקיעים שהכיר לחברה: היועץ יהיה זכאי ל- 1.5% מההון המונפק במועד ההקצאה בגין השקעה של לפחות 5 מיליון דולר ארה"ב; היועץ יהיה זכאי ל-2.5% מההון המונפק במועד ההקצאה בגין השקעה של

לפחות 10 מליון דולר ארה"ב; היועץ יהיה זכאי ל-1.5% ועוד חלק יחסי של 1% באופן לינארי בגין השקעה של בין 5 ל-10 מליון דולר ארה"ב.

(4) זכאות לרכוש מניות נוספות מהחברה או מאברהם ברנמילר (בהתאם לקביעתו של אברהם ברנמילר) למשך תקופה של 5 שנים לאחר התקיימות התנאי, במחיר רכישה המשקף הנחה של 20% על המחיר שבו הוקצו המניות למשקיע בהתאם לנוסחה שנקבעה בהסכם.

(5) במקרה בו ייחתמו הסכמי בעלי מניות בין יתר בעלי המניות בחברה, היועץ יחתום על הסכם בעלי המניות עם יתר בעלי המניות בחברה לגבי זכויות מצרנות, זכויות סירוב ראשון, זכויות הצטרפות וזכויות גרירה לאברהם ברנמילר.

(6) זכאות למניות נוספות, ללא תמורה, בגין גיוס חוב לחברה. כמות המניות להן יהיה זכאי היועץ הינה נגזרת מסכום האשראי של המלווה/ים שהכיר לחברה: 0.10% מההון המונפק של החברה במועד ההקצאה בגין כל אשראי בסך של 1 מיליון דולר.

(7) כל עוד היועץ מחזיק במניות שהוקצו לו על פי ההסכם, החלטות מסוימות שיפורטו להלן יתקבלו בהסכמת הדירקטור שמונה: הליכי פירוק מצד החברה; הפחתת הון או שינוי זכויות למניות או כל ביטול, רכישה, פדיון של אקוויטי ע"י קבוצת החברה; כל פעולה אחרת על ידי החברה אשר עשויה לגרום לשינוי לרעה בזכויות הצמודות למניות היועץ.

נכון למועד התשקיף, החברה מעריכה שלא יתקיימו התנאים לזכאות היועץ לתמורה הוגנת כאמור לעיל בקשר עם תשקיף זה¹¹.

¹¹ יעודכן בטיטות התשקיף הבאה.

החזקות בניירות הערך של החברה

3.4

לאחר הרישום למסחר ¹²						לפני הרישום למסחר						שם המחזיק
מס' מניות רגילות	אופציות בלתי סחירות	% בהון המניות של החברה בדילול מלא	% בהון המניות של החברה בדילול מלא	אופציות בלתי סחירות	מס' מניות רגילות	מס' מניות רגילות	אופציות בלתי סחירות	% בהון המניות של החברה בדילול מלא ¹³	% בהון המניות של החברה בדילול מלא	אופציות בלתי סחירות	מס' מניות רגילות	
בעלי עניין- אברהם ברנמילר	9,000,100	-	100	100	100	91.86	91.86	100	91.86	--	9,000,101	--
מחזיקי אופציות שהינם עובדים או נושאי משרה או נותני שירותים לחברה ואינם בעל עניין	--	797,000	--	--	--	8.14	8.14	--	--	797,000	--	797,000
ציבור בהנפקה על פי תשקיף זה	--	-	--	--	--	-	-	--	--	-	-	-
סה"כ	9,000,100	797,000	100	100	100	100	100	100	100	797,000		797,000

¹² בהנחה כי מלוא המניות המוצעות על פי תשקיף זה נרכשו.

¹³ בהנחה מימוש של כל האופציות הלא סחירות שהוקצו וטרם מומשו. החישוב אינו לוקח בחשבון את כל האופציות הלא סחירות שיכול ותוקצינה מכוח ובהתאם לתוכנית 2013 ותמומשנה למניות רגילות של החברה ולא לוקח בחשבון את המניות ליועץ, בהתאם להוראות ההסכם עימו בתמורה לשירותי גיוס משקיעים שהעמיד לחברה (לעניין זה ראו סעיף 3.3.4.2 לתשקיף) אשר טרם קמה הזכאות להקצאתן וטרם ניתן אישור בורסה לרישומן למסחר.

3.5. חסימת ניירות ערך

למעט המניות שתוקצינה במסגרת ההצעה לציבור נשוא תשקיף זה, יתרת המניות שתוחזקנה על ידי בעלי העניין בחברה במועד התשקיף תהיינה חסומות בהתאם להנחיות הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה"). המניות החסומות יופקדו בידי נאמן במשך תקופת החסימה. להלן מפורטות הנחיות הבורסה לעניין חסימה של ניירות ערך, כפי שהן נכון למועד התשקיף:

3.5.1. לעניין ההוראות המפורטות בסעיף זה¹⁴:

"בעל עניין" - לרבות מי שמחזיק בניירות ערך המירים או בזכות כלשהי לקבלת מניות אשר בהנחה שימומשו יהיה המחזיק כאמור בעל ענין.

"מניה" - לרבות נייר ערך המיר.

"מניות שהוקצו לפני הרישום למסחר" - מניות שהוקצו או שנרכשו מבעל ענין בתקופה שתחילתה שניים-עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרשום למסחר, וסופה במועד הרישום למסחר, למעט:

3.5.1.1. מניות שהוצעו לציבור על פי תשקיף.

3.5.1.2. מניות הטבה שהוקצו בתקופה שתחילתה שניים-עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרשום למסחר, וסופה במועד הרישום למסחר, בגין מניות שהוקצו לפני התקופה האמורה.

"עסקה או פעולה" - 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.

3.5.2. חסימה

3.5.2.1. על בעל עניין בחברה חדשה במועד הרישום למסחר¹⁵, למעט על מי שנהיה בעל עניין במועד כאמור כתוצאה מרכישת מניות שהוצעו במסגרת ההצעה לציבור שבתשקיף זה, יחולו תנאי החסימה הבאים:

(א) בשלושת החודשים שתחילתם במועד רישום המניות המוצעות על פי תשקיף זה למסחר, לא יעשה בעל עניין כל עסקה או פעולה במניות המוחזקות בידו במועד הרישום למסחר (להלן: "המניות החסומות").

(ב) החל מתחילת החודש הרביעי שלאחר מועד הרישום למסחר ועד תום החודש השמונה עשר שלאחר מועד הרישום, רשאי בעל עניין לבצע כל עסקה או פעולה במניות החסומות בשיעור שאינו עולה על 2.5% מכמות המניות החסומות מידי חודש. חישוב כמות המניות החסומות לצורך פיסקה זו יעשה על בסיס מצטבר.

¹⁴ לפי הנחיות החלק השני לתקנון הבורסה.

¹⁵ הוראות החסימה האמורות יחולו על המניות הרגילות המוחזקות על-ידי אברהם ברנמילר המפורטות בסעיף 3.3 לתשקיף.

(ג) בתום שמונה עשר חודשים שלאחר מועד הרישום למסחר לא תהיה עוד מניעה לביצוע כל עסקה או פעולה במניות החסומות.

3.5.2.2. על מחזיק במניות בחברה חדשה, שאינו בעל ענין במועד הרישום למסחר ועל מחזיק במניות שנהיה בעל ענין כתוצאה מרכישת מניות שהוצעו במסגרת ההצעה לציבור שבתשקיף זה, יחולו תנאי החסימה הבאים¹⁶:

(א) בשלושת החודשים שתחילתם במועד רישום המניות למסחר, לא יעשה מחזיק במניות כל עסקה או פעולה במניות שהוקצו לפני הרישום למסחר (להלן: "**המניות החסומות**").

(ב) 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.

(ג) בתום תשעה חודשים שלאחר מועד הרישום למסחר לא תהיה עוד מניעה לביצוע עסקה או פעולה במניות החסומות.

האמור בסעיף 3.5.2 לתשקיף לא יחול על עובד שאינו עובד שהינו בעל ענין, כהגדרתו בפרק ה' להנחיות על פי החלק השני לתקנון הבורסה.

3.5.3. ביצוע עסקאות או פעולות

3.5.3.1. למרות האמור בסעיף החסימה לעיל, ניתן לבצע עסקה או פעולה במניות החסומות במקרים ובתנאים המפורטים להלן:

- (א) ניתן להציע לציבור בהצעת מכר מניות חסומות.
- (ב) החל מתום שישה חודשים ממועד הרישום למסחר ניתן להעביר מניות חסומות, בעסקה מחוץ לבורסה, ובלבד שמקבל המניות יתחייב כי על המניות שקיבל ימשיכו לחול תנאי החסימה שחלו במועד הרישום למסחר, כאמור בסעיף 3.5 לתשקיף.
- (ג) 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.
- (ד) משכון, ובלבד שמימוש המשכון יהיה רק לאחר תום תקופת המניעה של כל עסקה או פעולה שנקבעה בהנחיות הבורסה.
- (ה) 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 3.5 לתשקיף.

¹⁶ נכון למועד תשקיף זה, לחברה אין מחזיקים העונים על האמור בסעיף 3.5.2.2 זה.

כמו כן, ניתן לבצע כל עסקה או פעולה במניות חסומות בהתקיים התנאים הבאים:

(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.

(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 3.5 לתשקיף, למשך תקופת החסימה שנותרה.

(3) 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 (ה) זה:

"מחזיק במניות חסומות" – בין אם המחזיק הוא בעל עניין ובין אם לאו.

"מלוא הבעלות" או "בבעלותו המלאה" – בין במישרין ובין בעקיפין.

(ו) בחברה שפוצלה מחברה רשומה, ניתן להעביר מניות חסומות ממחזיק במניות חסומות למי שמבקש לממש ניירות ערך המירים של החברה הרשומה שביצעה פיצול וזכאי למניות החסומות על פי התנאים שנקבעו בהליך הפיצול. לעניין סעיף זה – "פיצול" – כהגדרתו בסעיף 91.ד. לתקנון הבורסה.

(ז) ניתן להעביר מניות חסומות של חברה במיזוג, ובלבד שהמניות שיקבלו המחזיקים בהן בגינן, במסגרת המיזוג, יחסמו למשך תקופת החסימה שנותרה למניות החסומות כאמור. לעניין סעיף זה – "מיזוג" – כהגדרתו בסעיף 91.ד. לתקנון הבורסה.

(ח) מנכ"ל הבורסה או מי שהוסמך על ידו, רשאי לשחרר מחסימה מניות חסומות, לשם השאלתן לחתם לצורך הקצאת יתר בהצעה לא אחידה, כקבוע בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007, וזאת לתקופה של עד 30 ימים לאחר תאריך פרסום התשקיף.

(ט) הוראות סעיף החסימה לעיל לא יחולו, בין היתר, על מניות שהוצעו במסגרת ההצעה לציבור שבתשקיף זה לפיו נרשמת החברה לראשונה למסחר, ונרכשו לפני הרישום למסחר.

3.5.3.2. מניות חסומות יופקדו בידי נאמן במשך תקופת החסימה¹⁷. הנאמן לעניין הפקדת המניות החסומות: _____ (להלן ביחד: "הנאמן"). הפקדת מניות חסומות בידי נאמן תעשה כדלהלן: המניות החסומות הרשומות בספרי החברה על שם החברה לרישומים, יוחזקו אצל חבר בורסה בפקדון המתנהל על שם הנאמן, כאשר רק לנאמן זכות חתימה בפקדון.

3.5.3.3. נחסמו מניות על פי סעיף 3.5 לעיל תחול החסימה על מניות הטבה שחולקו בגין, על מניות הנובעות מהמרת ניירות ערך המירים חסומים ועל זכויות שחולקו בגין ללא תמורה.

3.5.3.4. נחסמו מניות עלפי סעיף 3.5 לתשקיף והוצעו בגין מניות בדרך של זכויות בתמורה, ינהג המחזיק במניות החסומות עלפי אחת הדרכים שלהלן:

(א) 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.

(ב) ינצל את הזכויות בגין המניות החסומות. על המניות שינבעו מניצול הזכויות – למעט אותה כמות של מניות ששווייה על-פי מחיר ה"אקס זכויות" כשווי השקעתו בגין ניצול הזכויות - יחולו הוראות החסימה החלות על המניות החסומות המוחזקות בידו.

3.5.3.5. הוראות סעיף 3.5 לתשקיף יחולו גם על ניירות ערך המירים שאינם רשומים למסחר, על זכויות הניתנות למימוש לניירות ערך ועל ניירות הערך הנובעים מהם. תקופת החסימה תימנה מיום הרישום לראשונה של ניירות הערך של החברה בבורסה.

¹⁷ נאמן לעניין סעיף זה הינו חברה לנאמנות שבנק או חבר בורסה הוא החברה האם שלה או החברה האחות שלה, עורך דין או חברה לנאמנות של עורכי דין, רואה חשבון או חברה לנאמנות של רואי חשבון, חברה אשר אושרה על ידי יושב ראשון רשות ניירות ערך לשמש כנאמן לפי סעיף 9 לחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994 או חברה אשר אושרה על ידי פקיד השומה לשמש כנאמן על פי סעיף (א3)(1) לכללי המס הכנסה (הקלות מס בהקצאת מניות לעובדים), התשס"ג-2003. ביקשה החברה לשנות את הנאמן לניירות הערך לאחר פרסום התשקיף, תפרסם על כך הודעה לציבור עם פרטים אודות הנאמן החדש ובלבד שהנאמן החדש עומד בדרישות המפורטות לעיל.

פרק 4 – הזכויות הנלוות למניות החברה ותקנון החברה

4.1. הזכויות הנלוות למניות

להלן פירוט עיקרי הזכויות הנלוות למניות החברה, על-פי חוק ניירות ערך¹ ותקנון החברה² ("החוק" ו"התקנון" בהתאמה):

4.1.1. הון המניות

הון המניות הרשום של החברה הוא 200,000 ש"ח, המתחלק ל-20,000,000 מניות רגילות של החברה בערך נקוב של 0.01 ש"ח ("המניות הרגילות"). החברה רשאית לשנות את הון המניות הרשום בהתאם להוראות חוק החברות, התשנ"ט-1999 והתקנון. אחריות בעלי המניות בחברה מוגבלת, כל אחד לפירעון מלוא הסכום אותו התחייב לשלם בגין המניות שהוקצו לו בעת ההקצאה.

4.1.2. זכויות הצבעה וזכויות נלוות נוספות

לכל מניה רגילה בהון החברה זכויות שוות, לכל דבר ועניין, לכל מניה רגילה אחרת, לרבות הזכות לדיבידנד, חלוקת מניות הטבה, להשתתפות בחלוקת עודף נכסי החברה בעת פירוק, מבלי להתחשב בכל פרמיה ששולמה עליה.

4.1.3. אסיפות כלליות

4.1.3.1. סמכויות האסיפה הכללית יהיו בהתאם להוראות חוק החברות.

4.1.3.2. החברה תקיים אסיפה שנתית בכל שנה ולא יאוחר מתום חמישה עשר חודשים לאחר האסיפה השנתית האחרונה, במועד ובמקום שיקבע על ידי הדירקטוריון.

4.1.3.3. הודעה על אסיפה כללית תפורסם בהתאם להוראות הדין. פרט למסירת הודעה כאמור החברה לא תמסור לבעלי המניות הודעה על אסיפה כללית.

4.1.3.4. אין לפתוח בדיון באסיפה הכללית אלא אם כן יהיה נוכח מנין חוקי בעת פתיחת האסיפה. מנין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי שלוח, או באמצעות כתב הצבעה, לרבות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, שני בעלי מניות שלהם לפחות עשרים וחמישה אחוזים (25%) מזכויות ההצבעה, תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לפתיחת האסיפה.

4.1.3.5. לא נכח מנין חוקי באסיפה הכללית בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, תידחה האסיפה לשבוע ימים, לאותו

¹ האמור בפרק זה כפוף להוראות סעיף 46 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

² ביולי 2017 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה אימוצו של תקנון חדש המותאם לחברה ציבורית, אשר ייכנס לתוקפו עובר לרישום מניות החברה למסחר בבורסה. לאחר הפיכת החברה לציבורית, ניתן יהיה לעיין בנוסח המלא של תקנון החברה באתר ההפצה של הרשות לניירות ערך (www.magna.isa.co.il). ההוראות המפורטות להלן מובאות מתוך התקנון החדש כאמור.

יום, לאותה שעה ולאותו מקום, מבלי שתהא חובה להודיע על כך לבעלי המניות, או למועד אחר אם צוין כזה בהודעה על האסיפה, או ליום, שעה ומקום אחרים, כפי שיקבע הדירקטוריון בהודעה לבעלי המניות.

4.1.3.6. באסיפה נדחית יתהווה מנין חוקי לפתיחת האסיפה, בעת שיהיה/יהיו נוכח/ים בעצמו/ם או על ידי שלוח, או על ידי כתב הצבעה, לרבות כתב הצבעה שנשלח באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, בעל/י מניות שלו/שלהם עשרים וחמישה אחוזים (25%) לפחות מזכויות ההצבעה, תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לתחילת האסיפה הנדחית. אם באסיפה הנדחית לא יימצא מניין חוקי כעבור מחצית השעה מהמועד הקבוע לאסיפה, כי אז תתקיים האסיפה הנדחית בכל מספר משתתפים שהוא.

4.1.3.7. 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.

4.1.3.8. בכפוף להוראות חוק החברות או הוראות התקנון בדבר רוב אחר, החלטות האסיפה הכללית יתקבלו ברוב רגיל. במקרה ובמספר הקולות בעד ונגד שווה, לא יהיה ליושב ראש האסיפה קול נוסף או קול מכריע. היו הקולות שקולים תיחשב הצעת ההחלטה עליה הצביעו בעלי המניות כנדחית.

4.1.4. קולות בעלי מניות

4.1.4.1. כל אחת מהמניות הרגילות מזכה את בעליה בזכות להשתתף באסיפה הכללית של החברה ולקול אחד בהצבעה.

4.1.4.2. בעל מניות המעוניין להצביע באסיפה הכללית, יוכיח לחברה את בעלותו במניה באופן שיקבע על פי חוק החברות.

4.1.4.3. בעל מניות רשאי להצביע באסיפה כללית או באסיפת סוג, בעצמו או באמצעות כתב הצבעה (ככל שניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה) או באמצעות שלוח. שלוח להצבעה אינו חייב להיות בעל מניות בחברה. בעלי מניות האוחזים בשטרי מניה לא יהיו זכאים להצביע באמצעות שלוחים ביחס למניות הכלולות בשטרי המניה, אלא אם נקבע אחרת בשטרי המניה.

4.1.4.4. בכפוף להוראות כל דין, במקרה של בעלים רשומים במשותף במניה, רשאי כל אחד מהם להצביע בכל אסיפה, בין בעצמו ובין על ידי שלוח, ביחס למניה כזו, כאילו היה הזכאי היחיד לה. היה והצביע יותר מאחד הבעלים במשותף במניה, בעצמו או על ידי שלוח, תתקבל דעתו של זה מביניהם אשר שמו מופיע ראשון במרשם בעלי המניות או באישור בדבר בעלותו או במסמך אחר שיקבע על ידי הדירקטוריון ביחס למניה.

4.1.4.5. כתב ההצבעה, אשר הגיע למשרדה הרשום של החברה לפחות ארבע שעות לפני מועד הכינוס של האסיפה הכללית ולא נפסל על ידי גורם מוסמך מטעם דירקטוריון החברה, יחשב כהשתתפות והצבעה של בעל המניות, אשר שלח אותו, לכל דבר ועניין, לרבות לעניין המניין החוקי. על אף האמור לעיל, יושב ראש האסיפה רשאי, לפי שיקול דעתו, לקבל כתב ההצבעה כאמור במהלך האסיפה, אם מצא זאת לראוי, לאור הנסיבות שגרמו לעיכוב בהפקדת כתב ההצבעה.

4.1.4.6. קול בהצבעה שניתן מכוח כתב מינוי יהיה בר-תוקף אף אם נפל בכתב המינוי פגם ואף אם קודם להצבעה נפטר הממנה או הוכרז פסול דין או בוטל כתב המינוי או הועברה המניה אשר בגינה ניתן כתב המינוי, אלא אם כן נתקבלה במשרד לפני האסיפה הודעה מוסמכת, בכתב, בדבר הפגם, הפטירה, הפסלות, הביטול או ההעברה, לפי העניין. על אף האמור לעיל יושב ראש האסיפה, רשאי, לפי שיקול דעתו לקבל הודעה, כאמור, במהלך האסיפה, אם מצא זאת לראוי לאור הנסיבות שגרמו לעיכוב במסירת ההודעה.

4.1.4.7. בכפוף להוראות כל דין, במקרה של בעלים רשומים במשותף במניה, רשאי כל אחד מהם להצביע בכל אסיפה, בין בעצמו ובין על ידי שלוח, ביחס למניה כזו, כאילו היה הזכאי היחיד לה. היה והצביע יותר מאחד הבעלים במשותף במניה, בעצמו או על ידי שלוח, תתקבל דעתו של זה מביניהם אשר שמו מופיע ראשון במרשם בעלי המניות או באישור בדבר בעלותו או במסמך אחר שיקבע על ידי הדירקטוריון ביחס למניה.

4.1.5. דיבידנד ומניות הטבה

4.1.5.1. הדירקטוריון רשאי ומוסמך להחליט על חלוקת דיבידנד.

4.1.5.2. הדירקטוריון בהחלטתו על חלוקת דיבידנד רשאי להחליט כי הדיבידנד ישולם, כולו או מקצתו, במזומנים או בדרך של חלוקת נכסים בעין, ובכלל זה בניירות ערך או בכל דרך אחרת.

תשלום הדיבידנד 4.1.5.3

(א) בכפוף לאמור בתקנת משנה (ב) להלן, דיבידנד או כספים שיחולקו לבעלי מניות רשומים ישולמו לבעלי מניות רשום, על ידי משלוח המחאה בדואר לכתובתו, כפי שהיא רשומה במרשם בעלי המניות, או במקרה של בעלים רשומים במשותף במניה למי ששמו מופיע ראשון במרשם בעלי המניות ביחס למניה. כל משלוח של המחאה כאמור ייעשה על סיכוננו של בעל המניות הרשום. הדירקטוריון רשאי לקבוע כי סכום הנמוך מסכום מסוים שיקבע שעל ידי הדירקטוריון לא ישלח בהמחאה;

(ב) הדירקטוריון רשאי לקבוע שהתשלום יעשה במשרד או בכל מקום אחר שייקבע על ידי הדירקטוריון.

(ג) דיבידנד שיחולק לבעלי מניות שאינם רשומים, יועבר לבעלי המניות האמורים באמצעות החברה לרישומים או בכל דרך אחרת שתיקבע על ידי הדירקטוריון.

דיבידנד שתשלמו לא נדרש 4.1.5.4

הדירקטוריון רשאי להשקיע דיבידנד שתשלמו לא נדרש לאחר שהוכרז עליו או להשתמש בו באופן אחר לטובת החברה עד שיידרש. דיבידנדים שלא נדרשו במשך שבע שנים לאחר שהוכרזו, יראו את הזכאי להם כמוותר עליהם והם יוחזרו לבעלות החברה.

קרנות 4.1.5.5

הדירקטוריון רשאי, בטרם יחליט על חלוקת דיבידנד, להפריש מתוך הרווחים סכומים כלשהם, כפי שימצא לנכון, לקרן כללית או לקרן שמורה או לקרנות אחרות אשר ישמשו לפי שיקול דעת הדירקטוריון לצרכים כלשהם או לדיבידנד מיוחד או להשוואת דיבידנד או למטרות כלשהן, כפי שיקבע הדירקטוריון לפי שיקול דעתו. כמו כן, רשאי הדירקטוריון להותיר בחברה רווחים שאין בכוונתו להחליט על חלוקתם מבלי להעבירם לקרנות כאמור לעיל.

ביצוע החלטת חלוקת דיבידנד/ הקצאת מניות הטבה 4.1.5.6

לשם ביצוע כל החלטה בדבר חלוקת דיבידנד או הקצאת מניות הטבה כאמור לעיל, רשאי הדירקטוריון:

(א) ליישב לפי ראות עיניו כל קושי שיתעורר בקשר לכך ולנקוט בכל הצעדים שיראו לו כדי להתגבר על קושי זה.

(ב) להוציא תעודות על שברי מניות או להחליט ששברים או שברים בסכום הנמוך מסכום מסוים שיקבע הדירקטוריון, לא יובאו בחשבון לשם התאמת זכותם של בעלי המניות או למכור שברי מניות ולשלם את התמורה (נטו) לזכאים להם.

העברת מניות

4.1.6

4.1.6.1 כל העברת מניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם בעל מניות רשום, לרבות העברה על ידי החברה לרישומים או אליה, תיעשה בכתב כמפורט להלן, ובלבד שכתב ההעברה יחתם על ידי המעביר ועל ידי הנעבר, ויימסר למשרדה הרשום של החברה או לכל מקום אחר שייקבע על ידי הדירקטוריון למטרה זו:

"אני, _____ מ- _____ מס' זיהוי _____ (להלן: "המעביר") מעביר ל- _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "הנעבר") תמורת הסכום של _____ ש"ח ששילם לי, את המניות מסוג _____ בנות _____ ש"ח ע.ג. כ"א המסומנות במספרים מ- _____ עד _____ (ועד בכלל) של _____ בע"מ, והן תהיינה בידי הנעבר, על פי התנאים שלפיהם החזקתי אני במניות בשעת החתימה על כתב זה, ואני, הנעבר, מסכים לקבל את המניות הנ"ל על פי התנאים האלה. ולראיה באו על החתום ביום _____ בחודש _____ שנת _____.

_____	_____
חתימת המעביר	חתימת הנעבר
_____	_____
עד לחתימת המעביר	עד לחתימת הנעבר

4.1.6.2 בכפוף להוראות חוק החברות, העברת מניות לא תירשם במרשם בעלי המניות, אלא לאחר שנמסר לחברה כתב העברה, כאמור לעיל; המעביר ימשיך להיחשב כבעל המניות המועברות, עד לרישום הנעבר כבעל המניות המועברות, במרשם בעלי המניות.

4.1.6.3 כל כתב העברה יוגש למשרד או לכל מקום אחר כפי שיקבע הדירקטוריון, לשם רישום, ביחד עם תעודת המניות שעומדים להעביר, אם הוצאה כזו, וכל ההוכחות האחרות שידרוש הדירקטוריון בדבר זכות הקניין של המעביר או זכותו להעביר את המניות. כתבי ההעברה שירשמו, יישארו בידי החברה אך כל כתב העברה שהדירקטוריון סרב לרושמו, יוחזר למי שהגישו, לפי דרישתו.

4.1.6.4. החברה תהיה זכאית לגבות תשלום עבור רישום ההעברה, בסכום שייקבע על ידי הדירקטוריון, מעת לעת.

4.1.7. ניירות ערך בני פדיון
בכפוף להוראות חוק החברות רשאית החברה להנפיק ניירות ערך הניתנים לפדיון בתנאים ובדרך שיקבעו על ידה.

4.1.8. שינוי זכויות
4.1.8.1. בכל עת שבה יהיה הון המניות מחולק לסוגים שונים, תהיה החברה רשאית בהחלטה שהתקבלה באסיפה הכללית, ברוב רגיל, מלבד אם תנאי ההוצאה של המניות מאותו סוג מתנים אחרת, לבטל, להמיר, להרחיב, להוסיף, לצמצם, לתקן או לשנות באופן אחר את זכויותיו של סוג ממניות החברה, ובלבד שהתקבלה לכך הסכמה, בכתב, של כל בעלי המניות מאותו סוג או שהחלטה אושרה ברוב רגיל באסיפה כללית של בעלי המניות מאותו סוג או במקרה שבו הותנה אחרת בתנאי ההוצאה של סוג מסוים ממניות החברה, כפי שהותנה בתנאי ההוצאה של אותו סוג.

4.1.8.2. הזכויות המוקנות לבעלי המניות או לבעלים של סוג מניות, שהונפקו בין בזכויות רגילות ובין בזכויות בכורה או בזכויות מיוחדות אחרות, לא ייחשבו כאילו הומרו, צומצמו, נפגעו או שונו באופן אחר על ידי יצירתן או הנפקתן של מניות נוספות מכל סוג שהוא, בין בדרגה שווה להן ובין בדרגה שונה מהן או עדיפה מהן, וכן לא ייחשבו כאילו הומרו, צומצמו, נפגעו או שונו באופן אחר, על ידי שינוי הזכויות הצמודות למניות מסוג כלשהו והכול, אלא אם כן הותנה, במפורש, אחרת בתנאי ההוצאה של אותן מניות.

4.1.9. הנפקת מניות וניירות ערך אחרים
הדירקטוריון רשאי להנפיק מניות וניירות ערך אחרים, המירים או ניתנים למימוש למניות, עד גבול הון המניות הרשום של החברה; לעניין זה יראו ניירות ערך המירים הניתנים להמרה או למימוש במניות כאילו הומרו או מומשו במועד ההנפקה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיה הדירקטוריון רשאי להנפיק את המניות וניירות הערך האחרים, כאמור לעיל, להעניק זכויות ברירה לרכישתם, לרבות אופציות, או להקנותם בדרך אחרת, והכול לאנשים שייקבעו על ידו וכן במועדים, במחירים ובתנאים, שייקבעו על ידו, וכן לקבוע כל הוראה אחרת הקשורה לכך, ובכלל זה, הוראות לעניין הדרכים לחלוקת המניות וניירות הערך שיונפקו על ידי החברה בין רוכשיהן, לרבות במקרה של חתימת יתר.

4.1.10. שינוי תקנון החברה

4.1.10.1. אלא אם נקבע אחרת ביחס להוראה מסוימת בתקנון, החברה תהא רשאית לשנות כל הוראה מהוראות התקנון, לרבות שינוי תקנה זו, או להחליפה באחרת בהחלטה שתתקבל על ידי האסיפה הכללית ברוב רגיל.

4.1.10.2. החלטה שהתקבלה באסיפה הכללית ברוב הנדרש לשינוי התקנון, המשנה הוראה מהוראות התקנון, תיחשב כהחלטה לשינוי של התקנון, אף אם הדבר לא צוין במפורש בהחלטה.

4.1.10.3. החברה רשאית להגביל בחוזה את סמכותה לשנות את התקנון או הוראה מהוראותיו, אם נתקבלה על כך החלטה באסיפה הכללית, ברוב הדרוש לשינוי הוראות התקנון. דין החלטה שהתקבלה כאמור לעיל כדין החלטה לשינוי התקנון.

4.1.10.4. בכפוף להוראות חוק החברות, שינויים בתקנון, יהיו תקפים מיום קבלת ההחלטה על כך בחברה או במועד מאוחר יותר שנקבע בהחלטה.

4.1.11. דירקטוריון החברה

לפרטים בדבר עיקרי הוראות התקנון ביחס לדירקטוריון החברה, לרבות אופן מינוי הדירקטורים וכן לפרטים בדבר עיקרי הוראות תקנון ההתאגדות של החברה הנוגעות לפטור, שיפוי וביטוח נושאי המשרה, ראו פרק 7 לתשקיף.

4.2. הסדרים שנקבעו בתקנון לפי חוק החברות

להלן יפורטו הסדרים לפי חוק החברות שנקבעו בתקנון החברה המצוינים בתקנה 26(ד) לתקנות ניירות ערך (פרטי תשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, ככל ונקבעו בתקנון הסדרים כאמור:

4.2.1. שינוי תקנון - כאמור בסעיף 4.1.10 לתשקיף.

4.2.2. הגבלת אפשרות שינוי התקנון - כאמור בסעיף 4.1.10 לתשקיף.

4.2.3. העברת סמכויות בין האורגנים

(א) הדירקטוריון רשאי להחליט, כי סמכויות הנתונות למנהל הכללי יועברו לסמכותו, והכול לעניין מסוים, או לפרק זמן מסוים.

(ב) רשאי הדירקטוריון להאציל מסמכויותיו, כולן או חלקן, למנהל הכללי, לנושא משרה בחברה או לאדם אחר. האצלת סמכות הדירקטוריון יכולה שתהיה לעניין מסוים או לפרק זמן מסוים ויכול שתהיה כללית.

(ג) המנהל הכללי רשאי, באישור הדירקטוריון, לאצול מסמכויותיו, לאחר או לאחרים, הכפופים לו; אישור כאמור יכול שיינתן בין באישור כללי ובין לעניין מסוים.

4.2.4. מינוי דירקטורים - הדירקטורים ימונו באסיפה הכללית השנתית ברוב רגיל.

4.2.5. רוב באסיפה הכללית – כאמור בסעיף 4.1.8 לתשקיף.

4.2.6. הצבעה בדירקטוריון – בהצבעה בדירקטוריון יהיה קול אחד לכל דירקטור.

4.2.7. קבלת החלטות בדירקטוריון – החלטות הדירקטוריון יתקבלו ברוב קולות הדירקטורים הנוכחים בישיבה ומצביעים בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

4.2.8. תקופת כהונת דירקטורים – משך כהונת כל אחד מהדירקטורים שמונה בהתאם לסעיף 4.2.4 לתשקיף, יהיה החל ממועד האסיפה הכללית השנתית בה מונה וכלה בתום האסיפה הכללית שבה מונה דירקטור אחר תחתיו.

4.2.9. הסמכה למתן פטור – החברה רשאית לפטור נושא משרה בה, מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה.

4.2.10. החלטה על חלוקת דיבידנד – כאמור בסעיף 4.1.5 לתשקיף.

פרק 5 - ייעוד התמורה

תמורת והוצאות ההנפקה

5.1

סך כל ההוצאות הכרוכות בהנפקת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה והשיעור שמהוות הוצאות ההנפקה מתמורת ההנפקה הצפויה עבור כל ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, יפורטו במסגרת ההודעה המשלימה. למועד התשקיף, טרם סוכמו פרטי התקשרות והתמורה למפיצים.

בנוגע לתשקיף המדף, במידה ויוצעו בעתיד ניירות ערך על-פי תשקיף מדף זה ועל פי דוחות הצעת מדף, תמורת ההנפקה שתתקבל תשמש למימון פעילותה העסקית והשקעותיה של החברה, לרבות באמצעות החברות הייעודיות המוחזקות ו/או שיוחזקו בתחום פעילותה באופן עצמאי, כפי שיוחלט על ידי הנהלת החברה מעת לעת. היה ויקבע ייעוד ספציפי לתמורת ניירות הערך על פי דוח הצעת מדף שתפרסם החברה, הוא יפורט בדוח הצעת המדף.

ייעוד תמורת ההנפקה

5.2

החברה מייעדת את תמורת ההנפקה למטרות שונות בהתאם לצרכיה של החברה כפי שיהיו מעת לעת ובכלל זה למימון הפעילויות המרכזיות הצפויות בדגש על הון עצמי למיזמים למכירת אנרגיה (כגון תחנת הכוח רותם 1 בהון עצמי מוערך בסכום של עד כ-30 מיליון ש"ח¹), פעילות שיווק ומכירות, פעילות למציאת שיתופי פעולה אסטרטגיים ומימון הפעילות השוטפת של החברה והחברות המוחזקות על ידי לרבות מימון הון חוזר והוצאות הנהלה וכלליות, כפי שיוחלט מעת לעת על ידי הנהלת החברה.

עד לשימוש בתמורת ההנפקה כאמור, החברה תשקיע את תמורת ההנפקה באפיקים סולידיים כגון אג"ח ממשלתיות המונפקות על ידי ממשלת ישראל או על ידי ארה"ב ו/או אג"ח קונצרניות בעלות דירוג אשראי גבוה ו/או פיקדונות בנקאיים בבנקים שדירוגם גבוה ו/או מק"מ המונפק על ידי מדינת ישראל ו/או ניירות ערך דומים המונפקים על ידי ממשלת ישראל, והכל כפי שיקבע על ידי הנהלת החברה מעת לעת.

למועד התשקיף, אין בכוונת החברה לפעול בנגזרים פיננסיים בקשר עם הכספים שינוהלו כאמור, למעט לצורך הגנה על חשיפות הנובעות מפעילות החברה, ככל שיוחלט לבצע הגנה כאמור, בהתאם לשיקול דעתה של החברה.

הנהלת החברה רשאית, בכל עת, לקבל החלטה בדבר מדיניות ניהול כספים שונה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובהתאם החברה תדווח דיווח מיידי בדבר החלטה כאמור ופרטיה.

בנוגע לתשקיף המדף, במידה ויוצעו בעתיד ניירות ערך על-פי תשקיף מדף זה ועל פי דוחות הצעת מדף, תמורת ההנפקה שתתקבל תשמש למימון פעילותה העסקית והשקעותיה של החברה, לרבות באמצעות החברות הייעודיות המוחזקות ו/או שיוחזקו בתחום פעילותה באופן עצמאי, כפי שיוחלט על ידי הנהלת החברה מעת לעת. היה ויקבע ייעוד ספציפי לתמורת ניירות הערך על פי דוח הצעת מדף שתפרסם החברה, הוא יפורט בדוח הצעת המדף.

¹ עלות ההקמה הצפויה של תחנת כוח רותם 1 היא כ- 60 מיליון ש"ח. צפוי כי ההקמה של תחנת כוח רותם 1 תמומן בהון עצמי וחוב בכיר בחלקים דומים, אם כי העניין טרם נקבע סופית ועשוי להשתנות בהתאם להסכמות שיתגבשו עם הגורם שיממן את החוב הבכיר.

תמורה מזערית

5.3

לא נקבעה תמורה מזערית להנפקה על פי התשקיף.

פרק 6 - תיאור עסקי התאגיד

חלק ראשון – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

החברה עומדת בתנאים הקבועים בסעיף 1(א) לתוספת הראשונה לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף- מבנה וצורה), התשכ"ט-1969, ומשכך, תיאור החברה ועסקיה, כפי שיפורטו להלן, הינם לתקופה שתחילתה ביום 1 בינואר 2015 וסיומה סמוך למועד הגשת תשקיף זה.

6.1 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

6.1.1 החברה התאגדה בישראל ביום 12 בינואר 2012 כחברה פרטית על-פי חוק החברות, התשנ"ט-1999, בשם "ברנמילר אנרג'י קונסולטינג בע"מ", על-ידי מר אברהם ברנמילר במטרה לפתח שיפורים טכנולוגיים לצורך ייצור אנרגיה זולה, זמינה ונקייה. ביום 2 ביולי 2013, שונה שמה של החברה לשמה הנוכחי- "ברנמילר אנרג'י בע"מ". למועד התשקיף מוחזקת החברה במלואה (100%) באופן ישיר על-ידי מר אברהם ברנמילר, אשר לו (כמו גם לעובדים בכירים נוספים בחברה) ניסיון רב שנים בייזום, תכנון והקמה של תחנות כוח תרמו- סולאריות.

6.1.2 בתחילת דרכה, החברה עסקה בפיתוח והקמה של "שדות תרמו-סולאריים", כאשר החידושים הטכנולוגיים שלה היו בתחום התרמו-סולארי, והמודל העסקי שלה התבסס על הקמה של שדות תרמו-סולאריים עבור יצרניות חשמל. במהלך השנים, אחד הרכיבים במערכת שתוכננה- הפך להיות היתרון התחרותי שלה והוא מערכת אגירת אנרגיית חום. היתרון היחסי של החברה נובע בין היתר מהיכולת לאגור את האנרגיה המופקת משילוב של מקורות אנרגיה ולספק אותה מסביב לשעון לייצרן החשמל בעיתוי מאוחר יותר, באופן שמשפר את היעילות ומוזיל את עלויות היצור.

הואיל והאנרגיה המופקת ממקורות מתחדשים אינה זמינה תמיד, הטכנולוגיה המודולרית שפותחה על ידי החברה עשויה לאפשר מיצוי מירבי (יכולת להסיט אנרגיה משעות השפל בביקוש לחשמל לשעות שיא בביקוש), ניהול ושילוב בין מקורות אנרגיה שונים, מתחדשים או דלקים, לאספקה רצופה וסדירה של חשמל ו/או קיטור, וכל זאת ללא תלות רגעית ברוח או בשמש וכן תוך שימוש בחומרים ידידותיים לסביבה.

המודל העסקי של החברה במועד זה מתבסס על מכירת פתרונות אנרגיה (אספקת אנרגיה חשמלית ו/או אנרגיה תרמית שימושית וכן אספקת ציוד או מתן פתרונות טכנולוגיים בדגש על אגירה), לא רק ליצרני אנרגיות מתחדשות, אלא לגורמים נוספים כגון יצרני תחנות כוח המחברות לרשת, יצרני תחנות כוח שאינן מחוברות לרשת וקוגנרציה לתעשייה.

6.1.3 נכון למועד התשקיף, לחברה שתי חברות בנות- ברנמילר אנרג'י (רותם) בע"מ ("ברנמילר (רותם)") שהוקמה ביום 29.12.2013, והייבריד ביו-סול 10 בע"מ ("הייבריד ביו-סול") שהוקמה ביום 29.10.2015, כאשר שתיהן חברות פרטיות בבעלות מלאה של החברה (כל אחת מבין ברנמילר (רותם) והייבריד ביו-סול תקרא "חברת הבת" ושתיהן ביחד יקראו- "חברות הבת"; החברה וחברות הבת- "קבוצת החברה" או "הקבוצה").

כל אחת מחברות הבת עתידה לפעול כחברת פרויקט ייעודית על מנת להקים ולהפעיל תחנת כוח במסגרת מתקן חלוץ לייצור חשמל (לפרטים אודות מתקן חלוץ- ראו סעיף 6.6.4 לתשקיף) הכולל שילוב של אנרגיה מתחדשת, האחד- בהספק של 1.5 מגוואט המשלב אנרגיה מקרינת השמש ומגז טבעי ("תחנת כוח רותם 1") והשני- פרויקט המשלב אנרגיה מקרינת שמש, פסולת אורגנית ומגז טבעי בהספק של 10 מגוואט ("תחנת כוח רותם 2"), לצורך מכירת חשמל לחברת החשמל לישראל בע"מ ("חח"י").

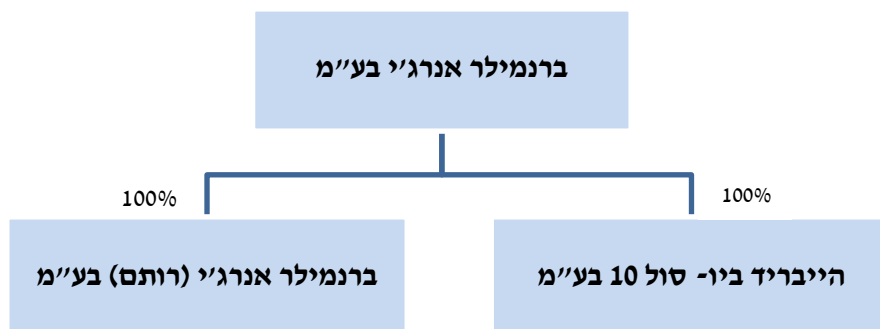
נכון למועד התשקיף, חברות הבת טרם החלו בפעילות ממשית וקידום תחנות הכוח רותם 1 ורותם 2 בוצע עד כה ברמת החברה.

כהכנה לייזום והקמת תחנות הכוח רותם 1 ו-2 ולפי כללי פיתוח מוצרים- תוכנן, יוצר והוקם אב טיפוס, שלא למטרות מסחריות, באזור התעשייה בפארק רותם בסמוך לדימונה, במסגרתו הודגמו המכלולים העיקריים של טכנולוגיות החברה לרבות אגירה וקולטים תרמו סולאריים ("אב הטיפוס"). בהקשר זה יצוין, כי התכנון של יחידת האגירה מלכתחילה הינו מודולארי ולפיכך ניתן להקים את תחנות הכוח בשימוש ביחידות כגון המודגמות ללא סיכוני גודל (Up Scaling). אב הטיפוס נבדק על ידי שתי חברות הנדסה בינלאומיות ויכולותיו מראות קבלת חום בטמפרטורות גבוהות, אגירה לאורך 10 שעות, וייצור קיטור עם פרמטרים יציבים של טמפרטורה ולחץ.

לפעילויות נוספות שהחברה פועלת או בוחנת לקדם בישראל ובשווקי מטרות עתידיים מחוץ לישראל, חלקן בשלבים ראשוניים של בדיקת היתכנות, ראו סעיף 6.7 לתשקיף.

יובהר, כי המידע האמור בסעיפים 6.1.2-6.1.3 לתשקיף בדבר צפי החברה ליעילות הטכנולוגיה ו/או להקמת תחנות הכוח רותם 1 ו-2, הפעלתן המסחרית ולהקמת מתקנים מסחריים מבוססי אגירה בחו"ל או לשילוב טכנולוגיית החברה במיזמים קיימים או מכרזים עתידיים בחו"ל, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך") המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה לגבי יעילות הטכנולוגיה, קצב התקדמותם של הפרויקטים להקמתן של תחנות הכוח, קבלת אמצעי מימון משמעותיים להקמת תחנות הכוח וקבלת מלוא האישורים וההיתרים הנדרשים להקמתן של תחנות הכוח. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם אי קבלת אישורים סטטוטוריים ו/או אי עמידה בתנאיהם, שינויים רגולטורים, אי קבלת מימון, אי-השלמת הקמת תחנות הכוח, כשלון טכנולוגי של תחנות הכוח רותם 1 ו-2, אי זכייה במכרזים בחו"ל ו/או מסיבות שונות ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.25 לתשקיף.

6.1.4 להלן מבנה האחזקות של הקבוצה נכון למועד התשקיף:



6.2 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

לפירוט אודות השקעות בהון החברה שבוצעו בשנתיים האחרונות וכן כל עסקה מהותית אחרת שנעשתה על-ידי בעל ענין בחברה במניות החברה, ראו סעיף 3.2 לתשקיף.

6.3 חלוקת דיבידנדים

6.3.1 מאז יום 1 בינואר 2015 ועד למועד התשקיף, לא חילקה החברה דיבידנדים לבעלי מניותיה.

6.3.2 בהתאם להוראות סעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") נכון למועד התשקיף, לחברה אין רווחים ראויים לחלוקה או מדיניות חלוקת רווחים.

6.3.3 בשנתיים שקדמו למועד התשקיף, לא היו מוטלות על החברה מגבלות חיצוניות שהשפיעו על יכולתה לחלק דיבידנד, וגם למועד התשקיף אינן מוטלות על החברה מגבלות העשויות להשפיע על יכולתה לחלק דיבידנד בעתיד.

חלק שני – מידע אחר

6.4 מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה

להלן נתונים כספיים לגבי תחום הפעילות היחיד של החברה כמפורט בדוחותיה הכספיים (באלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016		
13,007	10,581	קבועות	עלויות
8,927	5,668	משתנות	
21,934	16,249	סך העלויות	
2,037	993	הכנסות אחרות	
(19,897)	(15,256)	רווח (הפסד) מפעולות	

6-4

רגילות המיוחס לבעלים		
סך הנכסים	4,106	4,737
סך ההתחייבויות	121,284	107,114

לפרטים נוספים אודות תוצאותיה הכספיות של הקבוצה ואודות התפתחויות שחלו בנתונים לתקופות האמורות, ראו הדוחות הכספיים של החברה לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 ("הדוחות הכספיים") ודוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה בשנת 2016 ("דוח הדירקטוריון").

סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

6.5

להלן תיאור מגמות, אירועים והתפתחויות בסביבה המאקרו כלכלית של הקבוצה שיש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות בקבוצה או בתחום הפעילות שלה:

מאקרו 6.5.1

6.5.1.1 המעבר לאנרגיה מתחדשת וייצור מבוזר

תחום האנרגיה נמצא כיום בתקופת מעבר ("Energy Transition") מייצור ריכוזי לייצור מבוזר, בו האנרגיה מיוצרת ככל הניתן בקרבה למקום הצריכה המיועד שלה. הגורם המרכזי לשינוי הזה, הינו המודעות וההכרה בחשיבות המעבר לאנרגיה מתחדשת- אנרגיה שמקורה בניהול קרינת השמש, רוח, ביוגז / ביומסה, חום כדור הארץ ומשאבי טבע בלתי מתכלים נוספים שאינם דלק פוסילי.

בשנים 2015 ו- 2016 הותקנו יותר תחנות הפועלות באמצעות אנרגיה מתחדשת מאשר תחנות הפועלות באמצעות אנרגיה קונבנציונלית, כאשר כ- 90% ממדינות העולם מקדמות מדיניות לייצור חשמל מאנרגיות מתחדשות¹. בנוסף, בשנת 2016 הושקעו בעולם מאות מיליארדי דולרים בתחום האנרגיה המתחדשת ובהגדלת ההספק המותקן העולמי.

חסם מרכזי להרחבת השימוש באנרגיה מתחדשת בישראל ובעולם הוא עלות הניהול והגיבוי ברשת, הנתפסת על ידי מקבלי ההחלטות כיקרה יותר מההשקעה בפיתוח תשתית המבוססת על דלקים. מכיוון שהאנרגיה לא "מובטחת", יש להקים ולקיים תחנות כוח דלקיות אשר יגבו את הרשת לרגעים בהם לא ניתן להפיק אנרגיה ממקורות אנרגיה מתחדשת- למשל, כאשר הרוח אינה נושבת או השמש אינה זורחת.

בכדי להפוך את הטכנולוגיות ליצור חשמל או חום מאנרגיה מתחדשת לזמינות וכלכליות יותר ועל מנת לנצל את יתרונותיהן, יש צורך במציאת פתרונות טכנולוגיים חדשים לבעיות שעמן מתמודד השוק, כגון: רציפות

ויציבות באספקת חשמל, התמודדות עם שינויים במזג האוויר, עלויות גבוהות, תחזוקה מורכבת ועוד.

האתגר המרכזי העומד בפני תעשיית הפקת החשמל מאנרגיה מתחדשת, הינו הפיכתה ל- Mainstream, קרי פיתרון אשר ניתן לסמוך עליו כספק קבוע, יציב, גם במקרים של תנודות במזג האוויר, ולמעשה ליצור תחנות כוח אשר פועלות, בדומה לתחנות כוח דלקיות קונבנציונליות, לפי הביקוש לחשמל ולא על בסיס זמינות מקור האנרגיה.

אתגר מרכזי נוסף שעיימו מתמודדת תעשייה זו הינו המחיר של ייצור האנרגיה. על מנת להפוך את האנרגיה המתחדשת- סולארית, רוח, ביומאסה או כל מקור בלתי מתכלה אחר - לתחרותית במחיר, סבורה החברה כי יש להגדיל משמעותית את שעות האספקה של תחנת הכוח אל מעבר לרמות של 50% ועד 85% משעות השנה (Capacity Factor). בדרך זו, יתאפשר לנצל בצורה הטובה ביותר את ההשקעה אשר בוצעה בהקמת תחנת הכוח.

זמינות זו, המוגדרת כייצור Base Load, מאפשרת הטמעה רחבה של אנרגיות מתחדשות לרשת, מייצרת תחנות כוח דלקיות הפועלות כגיבוי, ומייעלת ומוזילה את העלויות המערכתיות של רשת החשמל.

החברה פיתחה כאמור טכנולוגיית אגירה המאפשרת להתמודד עם שני האתגרים המרכזיים הללו ולהגדיל משמעותית את שעות אספקת החשמל ו/או החום כמפורט להלן.

בנוסף, יכולת האגירה נדרשת בישראל, כמו בשאר העולם, כדי לתת מענה למספר משימות עיקריות²:

(א) מענה לעליה המהירה של העומס נטו (Net Load) בשעות הערב, כאשר יצור האנרגיה הסולרית פוחת בקצב מהיר והביקוש לחשמל נותר גבוה;

(ב) תחליף להקמת הספק נוסף במענה לשעות שיא הביקוש;

(ג) איזון לשינויים לא מתוכננים בביקוש או בייצור אנרגיה מתחדשת כתוצאה משינויים לא חזויים במזג האוויר;

(ד) קליטת עודפי אנרגיה מתחדשת בשעות השפל.

6.5.1.2 המעבר לייצור מבזר

עם כניסת הגז הטבעי לשימוש התעשייה ומפעלים בישראל, צפוי כי מפעלים ואזורי מסחר שונים יעברו בחלקם למודל של ייצור חשמל עצמאי, במודל קוגנרציה, בו מיוצרים גם חשמל וגם חום.

² מכתב יו"ר רשות החשמל לשר התשתיות, האנרגיה והמים מיום 31.1.2017 בקשר לאגירת אנרגיה בישראל- ניתוח הצורך וחלופות למימוש.

מגמה זו היא חלק ממגמה גלובלית של ייצור חשמל בסמוך למקום הצריכה, כך שניתן להעלות את היעילות על ידי שימוש בעודפי החום לצרכי תעשייה, חימום ו/או קירור.

טכנולוגיית האגירה של החברה, מאפשרת לנתק את התלות הרגעית בין ייצור החשמל לצריכת החום, ובכך אמורה לעלות את היעילות הממוצעת בלמעלה מ-25%.

לצרכי שיווק והדגמה, הקימה החברה מתקן הדגמה של קוגנרציה בפארק תעשיות רותם. המתקן, שאינו משמש למטרות מסחריות, נבנה בגודל מסחרי ומדגים 8 שעות אגירת חום, קיטור לתעשייה וחשמל.



6.5.1.3 משק החשמל בישראל

למיטב ידיעת החברה, סך כל ההספק המותקן של חח"י, נכון לסוף שנת 2016, הוא כ-13,617 מגוואט³. בנוסף להספק של חח"י כאמור, היקף כושר הייצור המותקן של יצרני החשמל הפרטיים מהווה כ-23% מסך כושר הייצור המותקן של חח"י. להערכת חח"י, כושר הייצור של יצרני החשמל הפרטיים מתוך כושר הייצור המותקן (הספק מותקן) במשק, לרבות באנרגיה מתחדשת, צפוי להיות בסוף שנת 2017 כ-26% ובסוף 2018 כ-31.6% (אם כי קיימת אי ודאות בקשר למועדי ההפעלה של יצרני החשמל הפרטיים החדשים)⁴. בשנת 2017, לראשונה מאז קום המדינה, צפוי לעבור שיא הביקוש את ההספק המותקן של חח"י. ההספק הכולל במשק, יחד עם הספק היצרנים הפרטיים, צפוי להקנות למשק רוזבה מספקת. יצרני החשמל הפרטיים מייצרים חשמל הן ממקורות אנרגיה מתחדשת והן ממקורות קונבנציונאליים.

מדינת ישראל הגדירה ועדכנה בשנים האחרונות את היעדים להיקפי הייצור מאנרגיות מתחדשות, כאשר היעד העדכני נכון למועד התשקיף הינו ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בשיעור של 17% לפחות מסך צריכת

³ ראו הדוח התקופתי של חח"י לשנת 2016 כפי שפורסם ביום 20 במרס 2017 (מספר אסמכתא: 01-2017-026295) ("הדוח התקופתי של חח"י לשנת 2016").

⁴ ראו הדוח התקופתי של חח"י לשנת 2016 בהערת שוליים מס' 3 לעיל.

החשמל עד לשנת 2030 (החלטת ממשלה 542 מיום 20.9.2015, כפי שיפורט להלן).

כיום פחות מ-3% מהחשמל המיוצר בישראל מקורו באנרגיות מתחדשות, רובו מאנרגיה סולארית ומיעוטו מאנרגיית רוח ומאנרגיה מפסולת.

לפי הערכת רשות החשמל, עד סוף העשור, קרוב ל-40% מההספק המותקן במשק החשמל, יהיה באמצעות ייצור חשמל פרטי⁵.

בחודש יולי 2013 הוקמה על-ידי ממשלת ישראל הועדה לבחינת הרפורמה בחח"י ובמשק החשמל בראשות מר אורי יוגב ("ועדת יוגב"). ועדת יוגב הגישה המלצות ביניים בחודש מרס 2014, לפיהן, בין היתר, נקבע שמומלץ כי בתוך עשור נתח השוק של יצרני החשמל הפרטיים יגיע לשיעור מינימאלי של 42% מכלל ההספק המותקן של משק החשמל בישראל⁶. המלצות אלו לא יושמו, נושא הרפורמה בחח"י ממשיך להידון בקרב מקבלי ההחלטות, וטרם נקבע מתווה מסוים לרפורמה בחח"י. להערכת החברה, מגמת צמיחת נתח השוק של יצרני החשמל הפרטיים בישראל צפויה להימשך.

קצב הגידול של משק החשמל בישראל מבוסס על ההנחה של שמירה על הקיים ומתן מענה לגידול בביקוש לחשמל בישראל. להערכת החברה, שיעור הגידול הצפוי בביקוש לחשמל ישפיע באופן חיובי על תוצאות הפעילות של החברה והתפתחות עסקיה.

6.5.1.4 תעריפי החשמל בישראל

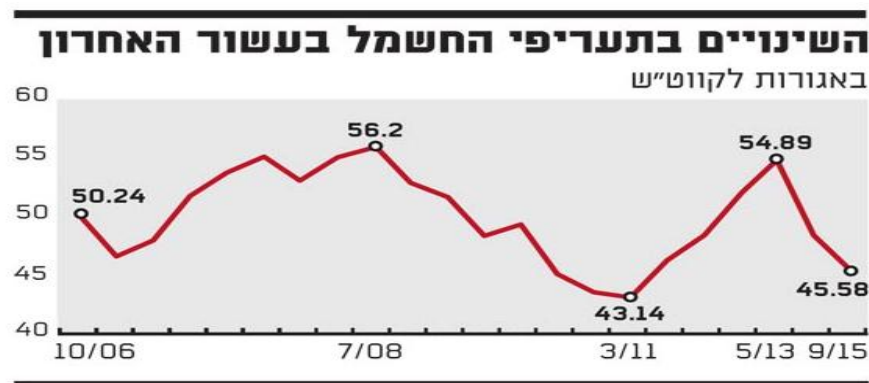
בהתאם לסעיף 31 לחוק משק החשמל, התשנ"ו-1996 ("חוק משק החשמל"), תעריפי החשמל בישראל נקבעים על-ידי רשות החשמל (ראו סעיף 6.19.6 לתשקיף).

לפי סעיף 31 לחוק משק החשמל, התעריפים נקבעים על בסיס עקרון העלות, כלומר קביעת תעריפי החשמל מבוססת, בין היתר, על עלות השירות בהתחשב בהרכב העלויות ללא סבסוד צולב; בקרת עלויות; ושיעור תשואה נאות על ההון של ספק שירות חיוני (חח"י). מבנה תעריף החשמל מבוסס בפועל על מספר מרכיבים עיקריים: רכיב ייצור החשמל, עלויות רשת החשמל והתשתית, מנהל המערכת, עלויות מערכתיות. לפיכך, שינויים רגולטוריים, לרבות שינויים ברכיבי תעריף החשמל, ישפיעו על תוצאותיה הכספיות של החברה.

⁵ ראו רשות החשמל: דוח מצב החשמל לשנת 2015 (להלן: "דוח רשות החשמל") בעמ' 2.

⁶ ראו משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים, "המלצות צוות ההיגוי בנושא רפורמה בחברת החשמל ובמשק החשמל", מחודש מרס 2014:

<http://energy.gov.il/AboutTheOffice/SpeakerMessages/Pages/GxmsMniElectricityCommitteeMarch14.aspx>



6.5.1.5 רגולציה

פעילות החברה מאופיינת ברגולציה אשר נקבעת, בין היתר, על ידי רשות החשמל ומושפעת גם ממדיניות ממשלת ישראל והחלטותיה, לרבות משרד ממשלה שונים כגון: המשרד לתשתיות לאומיות, האנרגיה והמים ("משרד התשתיות"), משרד הפנים, משרד האוצר, המשרד להגנת הסביבה, משרד הכלכלה ומשרד הביטחון. בנוסף, מושפעת פעילות החברה מהחלטות רשות הגז הטבעי, מחקיקה ואישורים של גופים שונים, כגון רשויות מקומיות וגופי תכנון ובניה (כדוגמת ועדות תכנון, מנהל התכנון ורשות מקרקעי ישראל) ומאישורים של חח"י (לפרטים ראו סעיפים 6.5.3 ו-6.19 לתשקיף).

6.5.1.6 שינויים בשערי הריבית

שינויים בשערי הריבית במשק ובעולם עשויים להשפיע בעיקר על עלויות גיוס החוב הבכיר, למימון ההקמה של תחנות כוח על-ידי חברות הבת ו/או החברות הייעודיות שיוקמו לצורך כך. שינויים בשיעור הריבית קודם להשלמת הסכמי הסגירה הפיננסית למימון הקמת הפרויקטים, עשויים להשפיע על השווי הכלכלי של מתקני ייצור החשמל לאורך חיי הפרויקטים.

6.5.1.7 שינויים בשערי חליפין

תנודות בשערי חליפין (שקל-דולר, שקל-אירו) עשויות להשפיע, בין היתר, על תוצאותיה של החברה. הכנסות החברה מפרויקטים בישראל, כדוגמת מכירת חשמל מתחנת הכוח רותם 1 ורותם 2, צפויות להיות בשקל חדש ומנגד החברה עשויה לרכוש חלק מהציוד או מתקני ייצור החשמל במטבעות זרים. נכון למועד זה, החברה מנהלת מגעים עם גורם מממן זר למימון תחנת הכוח רותם 1, וככל שמגעים אלה יושלמו לכדי הסכם מימון מחייב, אזי המימון יינתן ככל הנראה במטבע זר (לפרטים נוספים אודות המגעים, ראו סעיף 6.6.4.1 לתשקיף). בנוסף, תעריפי החשמל הנקבעים על-ידי רשות החשמל מושפעים באופן חלקי מהשינויים בשערי החליפין (בעיקר מחירי הדלקים הנקובים בדולר), כאשר לתעריפים הנ"ל צפוי להיות מנגנון הצמדה למט"ח או למדד.

6.5.1.8 גז טבעי

כחלק מיתרונות החברה בשילוב מקורות אנרגיה שונים, בכוונת החברה לעשות שימוש מסוים (עד 15%) בגז טבעי, לצד מקורות אנרגיה אחרים בתחנות הכוח רותם 1 ורותם 2. הצריכה הכוללת של הגז הטבעי בישראל עלתה במקביל להתמקדות בהקמתה של תשתית ההולכה של הגז הטבעי על ידי החברה הממשלתית נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ וחיבורם של צרכני גז טבעי, לרבות תחנות כוח, למערך ההולכה של הגז הטבעי. בשנים האחרונות הפך הגז הטבעי לדלק העיקרי והמועדף לייצור חשמל ולמקור אנרגיה משמעותי לתעשייה בישראל.

יצוין כי בסמוך לשטחים בהם יוקמו תחנות הכוח רותם 1 ורותם 2 קיימת תשתית חיבור לגז טבעי.

מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

6.5.2

6.5.2.1 כאמור לעיל, בשנת 1996 נחקק חוק משק החשמל, אשר הסדיר את עקרונות משק החשמל ופעילות חח"י בישראל, לרבות מסחר בחשמל.

6.5.2.2 אוויר נקי, הפחתת פליטות, ניתוק התלות בדלק, גז ופחם, המאבק הגלובלי בהתחממות, כל אלה מניעים את תחום האנרגיה המתחדשת וההתייעלות האנרגטית במהירות אדירה קדימה, הן בכמות ההספק המותקן, הן ביעילות, הן בכמות המשאבים המופנית לתחום, והן בתשומת הלב של הרגולטורים.

כאמור בסעיף 6.5.1.1 לתשקיף, החל משנת 2015, מותקנים בעולם יותר קילואטים של אנרגיה מתחדשת מאשר בשאר הדלקים יחד. לאור השינוי האמור, נכנסים למערכה גם אתגרים משמעותיים הנוגעים לניהול ההיצע והביקוש והעמידה באספקה, שכן האנרגיה המופקת ממקורות מתחדשים אינה זמינה תמיד.

מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

6.5.3

הקבוצה כפופה להוראות הדין הנוגעות למשק החשמל וכן להוראות דין נוספות הנוגעות להקמה והפעלה של תחנות כוח לייצור חשמל.

בנוסף, נתונה הקבוצה, בהתאם להוראות הדין, לפיקוח מצד גופי רגולציה הפועלים במשק החשמל וכן גופי רגולציה הרלוונטיים להקמה והפעלה של מתקני חלוץ או תחנות כוח לייצור חשמל.

הקבוצה כפופה, בין היתר, להחלטת ממשלה מס' 3484 מיום 17.7.2011 "מדיניות הממשלה בתחום הפקת אנרגיה ממקורות מתחדשים ("החלטה 3484"). בהחלטה 3484 הנחתה ממשלת ישראל את מליאת רשות החשמל להסדיר, בין היתר, את המכסה למתקני חלוץ.

לאור החלטה 3484, רשות החשמל קבעה בהחלטה מס' 1 מישיבתה מס' 399 מיום 22.4.2013 ("החלטה 399"), הסדרה לחלוקת מכסה של 50 מגוואט למתקנים לייצור

חשמל אשר הינם בגדר מתקני חלוץ של טכנולוגיות חדשניות, כאשר על פי ההחלטה, הטכנולוגיות יסווגו כעונות על הגדרה זו על ידי המדען הראשי ("המדע"ר") במשרד האנרגיה והמים, תוך מתן עדיפות לטכנולוגיות ישראליות, וזאת בהתאם לנוהל סיווג מתקן לייצור חשמל כמתקן חלוץ של טכנולוגיה חדשנית וקביעת הספק מתקן של המדע"ר ("נוהל המדע"ר").

על-פי נוהל המדע"ר, מתקן חלוץ הוא כל מתקן לייצור או אגירה של אנרגיה המסוגל להתחבר באופן ישיר או עקיף לרשת החשמל. המתקן צריך להיות ראשוני מבחינת הטכנולוגיה ו/או היקף הייצור כך שהפעלתו המוצלחת תהווה הדגמה ליכולת היישום המסחרי של הטכנולוגיה ו/או המתקן.

לפי החלטה 399, מתקנים שיוכרו כזכאים להיכלל בהסדרה זו, ייהנו מתעריף מובטח לתקופת הפעילות בגובה התעריף הרלבנטי להם במועד בו יפנו לקבלת אישור תעריפי מרשות החשמל.

ההסדרה למתקני חלוץ קובעת כללים הן לגבי מתקני חלוץ המוקמים במסגרת שדה ניסוי, והן למתקני חלוץ המוקמים כמתקנים עצמאיים (שלא במסגרת שדה ניסוי). להלן עיקרי ההסדרה ביחס למתקנים עצמאיים (מתקנים מחוץ לשדות ניסוי) כפי שנקבעו בהחלטה 399 :

(א) בעל המתקן יפנה לאגף הרישוי ברשות החשמל לבקשה לקבלת רישיון מותנה למתקן בהתאם לתנאי ההסדרה. בין היתר, נדרש מבקש הרישיון להציג את אישור המדע"ר ממשרד האנרגיה והמים כי המתקן עונה על ההגדרה של מתקן חלוץ בתחום ייצור חשמל ממקורות אנרגיה מתחדשים, הוכחת זיקה לקרקע, הוכחת יכולת התחברות לרשת החלוקה בהתאם לאמות המידה, וכן מילוי טפסי הבקשה לרישיון מותנה ולהגשת הנספחים לבקשה.

(ב) תוקף הרישיון המותנה יהיה לתקופה של עד 42 חודשים.

(ג) בסמוך למועד הסגירה הפיננסית, ולבקשת בעל הרישיון המותנה שעמד בכל אבני הדרך המוגדרות ברישיון המותנה, יינתן לו אישור תעריף מותנה, שיעמוד בתוקפו למשך 90 ימים או עד לסגירה הפיננסית, המוקדם מבניהם. אם הגיע בעל הרישיון המותנה לסגירה פיננסית תוך 90 ימים, התעריף המותנה יהפוך לקבוע ובלבד שעמד בעל הרישיון באבני הדרך הקבועות ברישיון המותנה. במידה ולא הגיע בעל הרישיון לסגירה פיננסית במועד, יפקע אישור התעריף, יפקע הרישיון המותנה ותחולט הערבות שהעמיד בעל הרישיון המותנה בהתאם לקבוע בכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), תש"ס-2000.

(ד) בעל רישיון יחויב בהקמה של המתקן בהתאם לרישיון המותנה שקיבל.

(ה) ככל שבעל הרישיון המותנה יעמוד בתנאים לקבלת רישיון קבוע, ובכלל זה הקמת המתקן בהתאם לאבני הדרך שנקבעו ברישיון המותנה, יינתן לו רישיון קבוע לתקופה של 20 שנים, בכפוף לעמידה בכל תנאי הרישיון.

(ו) ההספק המצטבר של כלל המתקנים העצמאיים לא יעלה על 30 מגוואט במתווה הבא: 10 מגוואט בשנת 2013, 10 מגוואט בשנת 2014 ו-10 מגוואט בשנת 2015.

(ז) בהחלטה מס' 9 משיבה 507 מיום 26.12.2016 האריכה רשות החשמל את המועדים שנקבעו בהחלטה 399 עד ליום 31.12.2020.

לפרטים נוספים אודות הרגולציה החלה על הקבוצה, ראו סעיף 6.19 לתשקיף.

6.5.4 שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

6.5.4.1 למיטב ידיעת החברה, נכון לסוף שנת 2016 נתח השוק של יצרני החשמל הפרטיים מהווה כ-23% מכלל כושר הייצור המותקן של חח"י⁷, כאשר ההספק המותקן של תחנות כוח של יצרני חשמל פרטי בישראל בעלי רישיון מותנה כולל אישור תעריפי הוא כ-2,814 מגוואט⁸.

6.5.4.2 בתחילת שנת 2017 הכריזה רשות החשמל על פרסום מכרזים להקמת מתקנים לייצור חשמל על ידי אנרגיה סולארית (פוטו-וולטאית), בשנים 2017 ו-2018, בהספק מותקן כולל של 2,000 מגוואט ("המכרזים הסולאריים"). לכך מתווספת מגמת העצירה של ייצור החשמל על ידי תחנות כוח מוסקות פחם, בין השאר, בעקבות החלטת הממשלה וחתימת שר האוצר במרץ 2017 על החלטה לביטול ההקמה של תחנת הכוח הנוספת מוסקת פחם באשקלון (תחנת כוח D).

קצב גידול של משק החשמל בישראל מבוסס על ההנחה של שיחלוף, שמירה על הקיים ומתן מענה לגידול בביקוש לחשמל בישראל. יחד עם זאת, משק החשמל בישראל נמצא קרוב לתפוקה מלאה זה כמעט עשור והרזרבה במשק החשמל אינה גבוהה.

6.5.5 התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

לצד התפתחות משק החשמל בישראל והמעבר ליצרני חשמל פרטיים, קיימת מגמה משמעותית של צרכני חשמל עצמאיים, המבקשים לנתק את התלות בחיבור לרשת החשמל הארצית. לקוחות אלה, המתבססים על ההגעה המיידית ו/או העתידית של גז טבעי למפעל או לעסק, מבקשים להקים לעצמם את תחנת הכוח ובכך להוריד עלויות ולשפר את זמינות המערכת.

6.5.6 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

6.5.6.1 מגמה משמעותית כיום בעולם האנרגיה הינה המעבר מייצור מרכזי לייצור מבוזר של חשמל. המגמה מונעת ומתאפשרת הן מכיוון שמקורות האנרגיה משתנים מתחנות כוח מונעות פחם, אשר דורשות מפעלי ענק וחיבור למקורות תפעוליים כגון נמל, מים וכדומה, לאמצעים זמינים ומקומיים יותר כגון דלקים, גז טבעי, רוח, שמש וביומאסה לסוגיה. היתרון

⁷ ראו הערת שוליים מס' 3 לעיל.

⁸ ראו הערת שוליים מס' 3 לעיל.

המשמעותי בייצור מבזר הוא צמצום משמעותי ברשת ההולכה, תשתית יקרה מאד הן להקמה והן לתחזוקה. מגמה זו נתמכת גם על ידי התחזקות תחום האנרגיה הנקייה והמתחדשת. לצד מדיניות תומכת המקדמת הפחתת פליטות, כגון ההסכמות של ועידת האקלים בפריז (דצמבר 2015), מחירי ההתקנה הנמוכים יחסית של מתקנים לייצור חשמל מרוח ומהשמש גורמים להרחבת ההתקנות ה"ירוקות".

על אף הירידה הניכרת במחירי החשמל המופק מאנרגיה מתחדשת, ולמרות שמחיר החשמל הרגעי המופק מאנרגיה מתחדשת עשוי להיות נמוך משמעותית ממחיר החשמל ממקורות פוסיליים, עדיין מותקנים או לחלופין לא נסגרים מפעלים המונעים באמצעי ייצור יקרים ומוזהמים, בין השאר, מכיוון שזמינות החשמל לא מובטחת כאשר אין שמש או רוח.

כך הלכה למעשה, מוקמות תשתיות מקבילות, המבטיחות לצד מקורות האנרגיה המתחדשת אספקה סדירה של חשמל.

קושי נוסף העולה מהכניסה המאסיבית של אנרגיות מתחדשות לרשת ההולכה הוא הקושי לנהל ולייצב את הרשת, דבר אשר גורם לעלות "ההולכה וניהול הרשת" או כפי שמכונה ברשות החשמל ובספר בסיס התעריף- "עלויות מערכתיות", לתפוח ולמנוע מהוזלת הייצור להשפיע על גובה התעריף.

הבטחת התפוקה וייצוב החשמל המופק מאנרגיה מתחדשת תאפשר את הקטנת התלות של רשת החשמל במתקני ייצור פוסיליים מזהמים, תאפשר הקמה של מתקני ייצור מבזרים קטנים, המצמצמים משמעותית את הצורך בפיתוח רשת ההולכה, תקל על ניהול הרשת ותקטין את התלות בהקמה של מתקנים לייצוב הרשת כגון אגירה שאובה⁹, אשר עלותם והשפעתם הסביבתית עצומה, בין היתר לאור העלויות הגבוהות הנובעות מההתאמות הנדרשות לצורך חיבור התחנה לרשת החשמל, הצורך בשינוע והחלפת המים בתכיפות גבוהה וביצוע עבודות כרייה של מנהרות צנרת המים. האגירה השאובה נדרשת לטופוגרפיה ייחודית (כמות שטח גדולה מאוד בראש ובתחתית הרים) המוגבלת יחסית בישראל והיא גורמת לשינוי משמעותי בנוף. החברה מעריכה כי עלות התקנת קילוואט באגירה שאובה גבוהה משמעותית מזו של החברה בטכנולוגיה שפיתחה. השלמת פיתוח והטמעה של טכנולוגיות אגירה יעילות וכלכליות תאפשרנה הן הטמעה רחבה של אנרגיות מתחדשות לתוך רשת החשמל והן שיפור היעילות והכלכליות של תחנות כוח עצמאיות ופרטיות, ובכך בעצם להאיץ דרמטית את הפחתת הפליטות והמעבר לאנרגיה נקייה.

6.5.6.2 בנוסף, ענף התשתיות מבוסס על רמות אמינות גבוהות במיוחד, ולפיכך החדשנות בתחום הטכנולוגי מתונה יחסית, מאחר שהוכחת אמינות הציוד היא תהליך ארוך ומתמשך. בהתאם, תחום הייצור החשמל והאנרגיה

⁹ אגירה שאובה- 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 בניהם על מנת להפעיל טורבינה לייצור חשמל.

התרמית בפרט הוא תחום שמרני יחסית ויישומן של טכנולוגיות חדשות נעשה תוך הקפדה על אבטחה של היכולת התפעולית ארוכת הטווח של תחנות הכוח.

גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות

6.5.7

בתחום פעילותה של החברה ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים, המשפיעים על פעילותה ומעמדה של החברה:

- (א) היכולת להביא טכנולוגיה משלב ההיתכנות לשלב היכולת לקבלת מימון לפרויקט. בפרויקט תשתיות, לרוב היקפי המימון הנדרש משמעותיים, ומנגד, המממנים עשויים להיות "שונאי סיכון" לטכנולוגיות חדשניות;
- (ב) יצירת תמריצים על ידי הממשלה ועדכוני רגולציה (פרסום אסדרות חדשות, עדכון אסדרות קיימות ושינויים בתעריפי רכישת החשמל);
- (ג) ניהול קפדני של תקציב הפיתוח ותקציבי ההקמה וההפעלה של תחנות הכוח;
- (ד) איתור הזדמנויות ליצירת שיתופי פעולה עם קבלני EPC;
- (ה) איתנות פיננסית ויכולת מימון הקמת תחנות הכוח;
- (ו) עלות ההון הנדרש לצורך ההשקעה בפרויקטים;
- (ז) עלויות ייצור אנרגיה ממקורות אחרים.

מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

6.5.8

חסמי הכניסה העיקריים בתחום הפעילות הם:

- (א) מימון והון עצמי - מיזם טכנולוגי בתחום של אנרגיה מתחדשת, מורכב בדרך כלל משלושה שלבים מרכזיים: שלב מוקדם - הוכחת ישימותה של הטכנולוגיה; שלב ההדגמה המסחרית - הוכחת היתכנות מסחרית של הטכנולוגיה והתקנה בקנה מידה מוגבל; שלב המסחר - יישום הטכנולוגיה בהיקף מסחרי מלא. בעוד שככלל קיים מענה הולם מצד המדינה לשלבים הראשונים, ניתן להצביע על חסם מימוני המתבטא דווקא בשלב בו הטכנולוגיה מוכחת והסיכון הטכנולוגי פוחת באופן משמעותי¹⁰.
- (ב) בנוסף, השקעה בתחנות כוח דורשת, בדרך כלל, סכומי השקעה ניכרים. על-פי תקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובות בעל רישיון), תשנ"ח - 1997 והוראות רשות החשמל, גופים הפועלים בתחום מחויבים להוכחה של הון עצמי מינימאלי בסכומים מהותיים המהווים לפחות 20% מעלות ההקמה של תחנת הכוח (על פי תקציב היזם או על פי עלות נורמטיבית הנקבעת על ידי רשות החשמל) אשר יושקע על ידי בעלי המניות לצורך הקמת תחנת הכוח¹¹.

¹⁰ מוסד שמואל נאמן למחקר מדיניות לאומית, תעשיית האנרגיה מתחדשת והתייעלות האנרגטית בישראל - עדכון מצב והמלצות מדיניות למינוף המו"פ והתעשייה הישראלית, ד"ר גלעד פורטונה, שירי פרוינד קורן, עידן ליבס, אוקטובר 2015.

¹¹ בהתאם להוראות רשות החשמל, על היזם להמציא במועד הבקשה של רישיון ייצור החשמל המותנה לתחנות כוח בהספק מותקן העולה על 10 מגוואט הוכחת יכולת פיננסית מבוססת בשיעור של 20% מהעלות הצפויה של תחנת הכוח בגז טבעי, או 20% מהעלות הנורמטיבית במידה שנקבעה על-ידי רשות החשמל, להקמת תחנת הכוח בטכנולוגיות של

(ג) ידע וניסיון – תחום ייצור החשמל כרוך ביישום אינטגרטיבי של טכנולוגיות שונות מתחומים שונים להקמת תחנת הכוח. תכנון תחנות כוח כרוך גם בשילובן של טכנולוגיות חדשות ומצריך ידע הנדסי רב תחומי נרחב על מנת להגיע לאופטימיזציה תפעולית. לפיכך, ידע מקצועי וניסיון הם משאבים חיוניים בכניסה לשוק האנרגיה ומהווים את הבסיס האולטימטיבי ליעילות תחנת הכוח, המהווה את המבחן היסודי ביותר להצלחתה של תחנת הכוח.

(ד) רגולציה – בתחום ייצור האנרגיה, קיימים מספר רגולטורים המשפיעים באופן ישיר או עקיף על השלמת הסגירה הפיננסית, הקמה והפעלה של כל תחנת כוח. לפרטים ראו סעיפים 6.5.3 ו- 6.19 לתשקיף.

חסמי היציאה העיקריים בתחום הפעילות הם: התחייבות ארוכת טווח של הסכמי שכירות ומימון.

6.5.9 לפרטים אודות מבנה התחרות בתחום הפעילות של החברה ראו סעיף 6.8 לתשקיף.

חלק שלישי – תיאור עסקי החברה לפי תחום הפעילות

6.6 פתרונות בתחום האנרגיה המתחדשת בדגש על אגירה

6.6.1 ליבת הטכנולוגיה – אגירת אנרגיה

6.6.1.1 החברה הינה חברת טכנולוגיה ישראלית, הפועלת על בסיס טכנולוגיה ייחודית שפותחה על ידה, ומאפשרת אגירת אנרגיית חום.

החברה פיתחה פתרון טכנולוגי ייחודי של אגירת אנרגיה לצד פיתוחים משניים נוספים כרכיבי מפתח למתן מענה לדרישות בשווקים בהם עוסקת החברה. האתגרים המרכזיים בשוק האנרגיה, עבורם פותחו טכנולוגיות אלו הינם:

(א) רציפות ויציבות באספקת חשמל תוך שימוש במספר מקורות אנרגיה בכל שעות היממה.

(ב) הורדת המחיר הכולל על ידי אופטימיזציה לשעות שונות ביממה.

(ג) התגברות על שינויים במזג האוויר המשפיעים על חלק ממקורות האנרגיה המתחדשים.

(ד) מחיר תחרותי לשילוב מקורות מתחדשים המתאפיינים באספקה בשעות מסוימות בלבד.

(ה) הפחתת זיהום ופליטות על ידי העלאת יעילות השימוש במקורות.

(ו) פתרונות לעצמאות אנרגטית בשילוב ביזור ייצור החשמל והחום כולל אזורים מנותקי רשת.

(ז) מודולאריות בפיתרון המאפשר מענה לתחנות קטנות כמו גם תחנות גדולות.

6.6.1.2 היתרונות המהותיים של טכנולוגיית אגירת האנרגיה שפותחה על ידי החברה כמו גם של פיתוחים נוספים אחרים הינם כמפורט להלן:

אגירת אנרגיה

החברה פיתחה מערכת לאגירה תרמית, מודולארית ורב תכליתית, המשלבת שלושה מרכיבים מרכזיים בתוך יחידה אחת: אגירת החום, החלפת חום וייצור קיטור, כל זאת תוך שמירת האנרגיה בצורת חום בטמפרטורות גבוהות.

אחד מיתרונותיה המרכזיים של מערכת האגירה, היא יכולתה לקבל אנרגיה ממקורות שונים, מתחדשים או פוסיליים כגון סולאריים, ביומסה וגז טבעי. המערכת מאחדת את החום המתקבל ממקורות אלו לתפוקה אנרגטית אחת וכך מתאפשרת אופטימיזציה של ניצול כלל המקורות הזמינים על אף הגעתם אל האגירה בטמפרטורות שונות, בזמנים שונים ובתנאים שונים.

האגירה התרמית הינה בעלת אורך חיים המוערך בלמעלה מ-30 שנה, ובנויה מחומרים ירוקים וידידותיים לסביבה; מחליף החום המוטמע ביחידה מוביל להוזלת עלויות ההקמה ומפשט את האינטגרציה אל תחנת הכוח.

יתרונותיה הנוספים של מערכת האגירה אשר פותחה על ידי החברה:

- (1) שמירת החום בטמפרטורות גבוהות המאפשר ייצור קיטור עבור הנעת טורבינות לייצור חשמל, קיטור לתעשייה, חום לחימום או לייצור קור.
- (2) מוצא האגירה הינו בתנאים יציבים לאורך זמן, טמפרטורה ולחץ, פרמטר המאפשר אינטגרציה כלכלית ופשוטה אל רכיבי המערכת הכוללת.
- (3) האגירה בנויה כ"מערכת פסיבית" (היינו, ללא חלקים נעים, מערכות מורכבות, מנועים, חומרים משני מצב צבירה) ולכן דרישות התחזוקה וההפעלה נמוכות באופן יחסי. אין בה החסרונות שיש לאגירות תרמיות אחרות כמו מלח מותך שחייבים לשמר אותו במצב מותך - מה שלפעמים דורש שריפת דלק אחר.
- (4) שיטת האגירה מאפשרת עבודה בטמפרטורה גבוהה וייצור קיטור ואף על פי כן אינה נחשבת כדוד קיטור ומכאן הקלה ברגולציה הנדרשת.
- (5) התכנון הינו מודולארי וכך ניתן לבנות מרכיבי המפתח יחידות אגירה בגדלים שונים החל מחצי מגוואט ועד ג'יגוואט.
- (6) מחליף החום ומחולל הקיטור בנויים כחלק מיחידת האגירה ולכן הממשק אל מערכות ייצור החשמל פשוט ואינו דורש התקנה של

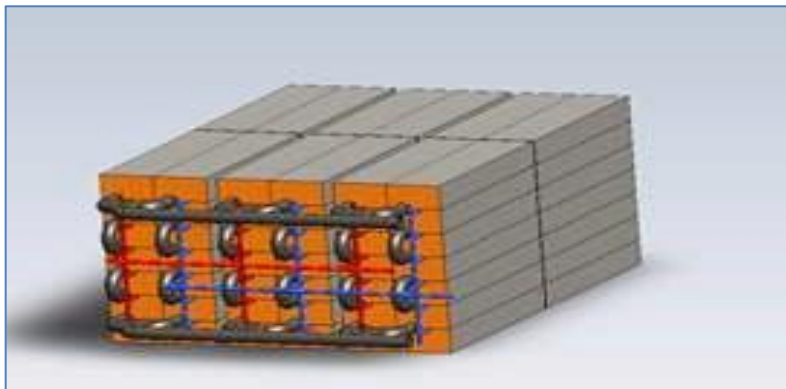
מחליפים ומחוללים חיצוניים.

(7) מערכת האגירה מסוגלת לקלוט מקורות חום בטווח רחב של טמפרטורות ללא התאמה מיוחדת של המערכת. המערכת מחולקת לאזורי טמפרטורות שונים כך שכל רמת טמפרטורה מגיעה לאזור הרלוונטי במערכת ובסופו של דבר מאפשרת יציאת חום בטמפרטורה אחידה.

(8) עקב גמישות הטמפרטורות והאספקה במוצא ניתן להשתמש באגירה זו לשימושים ואפליקציות שונות כגון אגירה לתחנות כוח גדולות, אגירה במפעלים תעשייתיים, אגירה להנצלת חום שיורי מתהליכים במפעל, אגירה בתחנות כוח תרמו סולאריות, אגירה לאנרגיות מתחדשות כגון PV ורוח ואגירה למערכות קוגנרציה מבוזרות.

(9) המערכת זולה לייצור ויעילה ולכן מהווה פתרון כלכלי לאגירת אנרגיה.

תחנות כוח תרמו סולאריות גדולות הכוללות אגירה, צפויות להיבנות באופן מודולארי על בסיס מערכת האגירה שפותחה באופן שלשם ההמחשה תחנה של 45 מגוואט תהיה מורכבת מ-30 תאים זהים בקירוב של 1.5 מגוואט.



להלן מפרט לדוגמא של מערכת האגירה:

Module Specifications – Steam for Power

	Steam for Power	
Gross Length	25 – 100 [m]	82 – 328 [ft]
Gross Width	0.5 – 2 [m]	1.6 – 6.6 [ft]
Gross Height	6 [m]	19.7 [ft]
Medium Volume	250 [m ³]	8830 [ft ³]
General Weight	1000 [Ton]	1,100 [USTon]
Heat Capacity	30 [MWh]	
Charge/Discharge cycles	> 50,000	
Storage medium	Crushed Rock	
Charge temperature, Max	650 [°C]	1200 [°F]
Roundtrip Efficiency	92 [%]	
Output temperature, Max	500 [°C]	930 [°F]
Output pressure, Max	100 [bar]	145 [psi]
Flow Rate	5000 [Kg/h]	11,000 [lb/h]
Loss over 24h period	< 3 [%]	
Availability	> 90 [%]	
Steam Hot Start	< 4 [min]	
Design lifetime	30 [years]	
Ambient temperature	-20 – 50 [°C]	-4 – 120 [°F]
Relative Humidity	Up to 100 [%]	

פיתוחים נוספים של החברה:האתגרים בעולם הסולארי מתמקדים ביעילות קליטת אנרגיית השמש, בעלות הנדרשת לכל מ"ר של קולטים, בתחזוקה הנדרשת עבור המערכות הסולאריות לאורך 25 שנה ובמורכבות ההתקנה של השדות עם הפגיעה בחי ובצומח באתרי ההתקנה של שדות אלו. לטובת כך פותחה בחברה הטכנולוגיה הנוגעת במרכיבי המפתח של השדה הסולארי.

במקום שימוש בשמן (כפי שעושות רוב הטכנולוגיות המבוססות על שוקת פרבולית) כמוביל התרמי של החום, החברה פיתחה את המרכיבים הנדרשים כדי להשתמש במים כאמצעי להולכת חום. עם מעבר זה לשימוש במים כמוליך התרמי, הוסרה המגבלה לטמפרטורה והדבר מאפשר לצינור הקליטה את העלאת טמפרטורת העבודה הנדרשת לכ- 500 מעלות צלזיוס ועמידה בלחץ עבודה של כ- 100 בר, ומכאן ליעילות גבוהה יותר בהפעלת הטורבינה אשר מפיקה את החשמל.



הקולט הסולארי אשר פותח בחברה הינו מסוג שקתות מדור חדש, אשר צינור איסוף האנרגיה בו הינו קבוע ואינו סובב יחד עם השוקת העוקבת אחר השמש. בכך נמנע הצורך במחברי לחץ כדוריים או אחרים המציבים אתגר קשה לשימוש באמצעי החום הרלוונטי בלחצים הנדרשים.

בנוסף ליתרונות הטכנולוגיים מביא השימוש במים יתרונות סביבתיים כיוון שאמצעי הולכת החום אינו מכיל חומרים מסוכנים לסביבה.

במהלך פיתוח הקולט החדש, נבנה אב טיפוס אשר נראה בתמונה לעיל, במסגרתו נבנו כ- 100 מטרים מקולט זה. בתמונה להלן ניתן לראות את החלקים השונים במכלול הקולט הכולל בהם נעשה השינוי והפיתוח, כפי שנבנה באב הטיפוס של החברה בפארק תעשיות רותם :



אחד האתגרים המרכזיים בבניית שדות סולאריים הינו הקטנת הפגיעה בשטח הקיים, בצמחייה ובחי הסובב אותו. לשם כך, פיתחה החברה את מנגנון השדה המרחף המצמצם למינימום את שטח הקרקע אותו יש לשטח או להכין, כאשר שאר תוואי השטח נשאר כמות שהיה. מדובר על מנגנון הבנוי ממערכת מסילות המתוכננות יחד עם הקולט מראש ומאפשרות התקנה ותחזוקה על גבי מסילות אלו. בנוסף, זהו מנגנון בעל יכולת פירוק מהירה אשר להערכת החברה, הסרתו מהקרקע עליה הוא מונח, אינה כרוכה בעלויות מהותיות ואינה מלווה בפגיעה סביבתית.

במוצרי החברה נעשה שימוש בפיתוחים העיקריים כמתואר לעיל בדגש על אגירה. מוצרים אלו כוללים :

(1) תחנות כוח היברידיות העושות שימוש במקורות השמש, הגז הטבעי והביומסה יחד עם מערכת האגירה של החברה לאספקה רציפה של חשמל.

(2) מערכות אגירה לתחנות כוח קונבנציונאליות קיימות,

לאופטימיזציית השימוש באנרגיה מול שעות היממה.

(3) מערכות קוגנרציה מבוססות האגירה של החברה.

(4) מערכות OFFGRID לאספקה רציפה של חשמל ללא גיבוי או חיבור לרשת הולכת החשמל.

6.6.2 להלן ריכוז נתונים מסכם אודות תחנות הכוח רותם 1 ורותם 2 המיועדות להקמה בפארק תעשיות רותם נכון למועד התשקיף ע"י החברה:

שם תחנת הכוח	הספק חשמל מותקן (במגוואט)	שיעור ההחזקה על-ידי החברה נכון למועד התשקיף (ב-%)	מחזיקים נוספים		מיקום תחנת הכוח	צפי מועד הפעלה מסחרית	לקוח/צרכן	צפי סגירה פיננסית	תקופת הפעלה חזויה	הערכת עלות ההשקעה לצורך הקמת תחנת הכוח	
			שם המחזיק הנוסף	שיעור ההחזקה (ב-%)						סה"כ הערכת עלות השקעה (במיליוני ש"ח)	חלקה של החברה בהון העצמי הנדרש לצורך ביצוע הפרויקט (במיליוני ש"ח)
רותם 1	1.5	100%	ל.ר.	ל.ר.	פארק תעשיות רותם, סמוך לדימונה	2019	חח"י	2018	20 שנה	כ- 60 ¹²	100%
רותם 2	10	100%	ל.ר.	ל.ר.	פארק תעשיות רותם, סמוך לדימונה	2020	חח"י	2019	20 שנה	כ- 350	100%

יובהר, כי המידע כאמור לעיל בסעיף 6.6.2 לתשקיף בדבר צפי החברה להקמתן של תחנות הכוח והשלמת הפעלתן המסחרית לרבות מועד הפעלתן המסחרית, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה בדבר קצב התקדמותם של הפרויקטים להקמתן של תחנות הכוח. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם אי קבלת אישורים סטטוטוריים ו/או אי עמידה בתנאיהם ו/או שינויים רגולטוריים ו/או אי עמידה בתנאיהם, אי קבלת מימון, אי-השלמת הקמת תחנות הכוח, מסיבות שונות ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.25 לתשקיף.

12 נכון למועד התשקיף, החברה קיבלה דרישת תשלום ממנהל אזורי פיתוח במשרד הכלכלה לתשלום דמי שימוש (הוצאות פיתוח) לקרקע ברותם 1. הדרישה נבחנת על ידי החברה ובכל מקרה אין בה כדי להשפיע מהותית על עלות ההשקעה הכוללת של תחנת הכוח רותם 1. בהערכה זוהירה בשלב זה, החברה מעריכה כי ככל שתשלם את דמי השימוש, כולן או חלקן, סך דמי השימוש יהיו נמוכים מהסכום שנדרש.

6.6.3 להלן תיאור סטאטוס התקדמות תהליך ייזום הפרויקטים השונים בפארק תעשיות רותם :

שם תחנת הכוח	טכנולוגיה	האם ניתן אישור מתקן חלוץ	האם נחתם הסכם שכירות עבור הקרקע בה תחנת הכוח	האם נקבע תעריף למכירת החשמל המיוצר (ש"ח ל-Kwh) וגובה התעריף	האם נחתם הסכם הקמה של תחנת הכוח	האם בוצע סקר היתכנות החיבור על-ידי חח"י ¹³	האם בוצע תכנון לתחנת הכוח (לצורך קבלת אישור תב"ע) ¹⁴	האם הוגשה בקשה לרשות החשמל לקבלת רישיון לייצור חשמל	האם נתקבל רישיון מותנה לייצור חשמל	האם הוגש תסקיר השפעה על הסביבה (נדרש רק לועדה המחוזית) ¹⁵	האם הוגשו תוכניות לועדה המחוזית ¹⁶	האם הוזמן חיבור גז טבעי	האם התקבל אישור הפקדה מהוועדה המחוזית	האם התקבל אישור תב"ע	האם הוגשו תוכניות לועדה המקומית	האם היתר בנייה/ היתר בנייה בתנאים מאת הוועדה המקומית
רותם 1	מתקן היבריד-י שילוב תרמו סולארי מסוג שוקת פרבולית עם שימוש באגירת אנרגיה ושימוש בגז טבעי	כן ¹⁷	כן	כן. פורסמה ההחלטה הסופית של המליאה ¹⁸	נחתם הסכם בין החברה וחברת ISOLUX	כן	לא	כן	כן ¹⁹	הוגש מסמך מידע סביבתי במסגרת הוראות התב"ע	הוגשו במסגרת התב"ע. במסגרת היתר הבניה לא הסגירה הפיננסית	ישנה טיוטה מוכנה לחתימה בין החברה לחברת חלוקת הגז. תיחתם במועד	לא נדרשת הפקדת התכנית לועדה המחוזית	כן, ע"י משרד הפנים- מחוז דרום	כן	כן ²⁰

¹³ סקר היתכנות החיבור הוא סקר מקדים שנערך על-ידי חברת החשמל, לפיו נבחנת ההיתכנות הטכנית והתפעולית של רשת החשמל לקלוט את ההספק אשר צפוי להיות מיוצר על-ידי תחנת הכוח.

¹⁴ יובהר כי אישור תב"ע נדרש רק עבור תחנות כוח בהספק מותקן של למעלה מ-5 מגוואט.

¹⁵ יובהר כי לצורך הקמתן של תחנות כוח בהספק מותקן של עד 5 מגוואט נדרש אישורה של הועדה המקומית לתכנון ובנייה, המעניקה את היתר הבנייה, בעוד שלצורך הקמתן של תחנות כוח בהספק מותקן של למעלה מ-5 מגוואט יש לקבל אישור תב"ע מאת הוועדה המחוזית, בטרם קבלת היתר הבנייה מאת הועדה המקומית.

¹⁶ ראו הערות שוליים 15 לעיל. רק עבור תחנות כוח מעל הספק מותקן של 5 מגוואט. עבור תחנות כוח בהספק של עד 5 מגוואט אין צורך בפנייה לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה אלא פנייה אל הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בלבד.

¹⁷ אישור המדען הראשי במשרד האנרגיה והמים ניתן ביום 28.12.2014. בהתאם לאישור המדען, על החברה להתחיל לייצר במלוא המכסה עד ליום 30.6.2016. מובהר כי המועד הקובע בעניין זה הוא המועד שניתן ברישיון לייצור חשמל.

¹⁸ ביום 4.5.2017 פרסמה רשות החשמל להתייחסות ציבורית שימוע בנוגע לקביעת תעריף למתקן רותם 1 ע"י רשות החשמל בישיבה מס' 516 מיום 24.4.2017 במסגרתו נקבע תעריף בהתאם לנוסחה הבאה: התעריף המעודכן באגורות לקוט"ש שווה לתעריף הבסיס בסך 84.57 אגורות לקוט"ש כפול מדד המחירים לצרכן ביום מועד מתן אישור התעריף לבעל הרשיון חלקי מדד המחירים לצרכן לחודש יולי 2015. לאחר שהסתיים שלב השימוע, בישיבה מס' 518 מיום 12.6.2017 של רשות החשמל נקבע בהחלטה מס' 8 (1164) תעריף לרותם 1 לפי הנוסחה הבאה: התעריף המעודכן באגורות לקוט"ש שווה לתעריף הבסיס בסך 84.57 אגורות לקוט"ש כפול מדד המחירים לצרכן ביום העדכון חלקי מדד המחירים לצרכן הבסיסי לחודש יולי 2015. החלטה זו נכנסה לתוקף מיום קבלתה, קרי מיום 12.6.2017.

¹⁹ תוקף הרישיון המותנה- 42 חודשים ממועד אישור שר התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים שנתקבל ביום 17.6.2015. במסגרת הרשיון המותנה, על בעל הרשיון המותנה להציג לרשות החשמל בין היתר את המסמכים הבאים: (א) מסמכים המעידים על הוכחה לסגירה פיננסית לא יאוחזר מעשרים וארבעה חודשים ממועד כניסת הרשיון המותנה לתוקף ו/או לא יאוחזר מ-90 ימים לאחר שניתן לבעל הרשיון המותנה אישור תעריף מותנה, לפי המוקדם מביניהם; (ב) מסמכים המעידים על הקמת היסודות לא יאוחזר משישה חודשים ממועד הסגירה הפיננסית; (ג) כל האישורים הנדרשים להפעלת יחידות הייצור לאחר סיום ביצוע בדיקות קבלה ליחידות הייצור על פי כל דין, למעט רשיון הייצור, ולרבות היתרי הפעלה של מתקני החשמל ליחידות הייצור ואישור קב"ט המשרד בדבר אבטחת המידע ואבטחה פיזית של יחידות הייצור, לא יאוחזר מ-42 חודשים ממועד כניסת הרישיון המותנה לתוקף. ביום 4.4.2017 הגישה החברה בקשה להארכת המועדים באבני הדרך לסגירה הפיננסית שברישיון המותנה ב-6 חודשים, עד לסוף 2017 במקום יוני 2017. נכון למועד תשקיף זה, טרם נתקבלה ההחלטה ברשות החשמל להארכת המועדים כאמור.

²⁰ היתר בניה מיום 27.11.2016. בהתאם לתנאיו, ההיתר יפקע בתום 3 שנים מיום נתינתו.

רותר 2	מתקן היברידי- שילוב תרמו סולארי מסוג שוקת פרבולית עם שימוש באגירת אנרגיה ושימוש בגז טבעי ובשריפת פסולת אורגנית	כן ²¹	כן	לא ²² בימים אלו מתקיימים דיונים בין החברה לחח"י לקביעת התעריף.	לא	כן ²³	קיימת תב"ע המאפשרת הקמת מתקן בטכנולוגי ה התרמו- סולארית בשטח זה.	הוגש סבב ראשון. טרם הוגש לאחר התפתחות קו ייעודי	לא	הוגש מסמך מידע סביבתי במסגרת הוראות התב"ע	הוגש במסגרת התב"ע	לא	כן. של תוכנית התב"ע	כן. ע"י משרד הפנים- מחוז דרום	לא	לא
--------	--	------------------	----	---	----	------------------	--	---	----	---	-------------------	----	---------------------	-------------------------------	----	----

²¹ אישור המדען הראשי במשרד האנרגיה והמים ניתן ביום 28.12.2014. בהתאם למכתב האישור, על החברה לייצר במלוא המכסה עד ליום 31.12.2017. במהלך חודש יוני 2017, הגישה החברה בקשה לרישיון לייצור חשמל, אשר מהווה את התאריך הקובע. נכון למועד זה, טרם נתקבל אישור רשות החשמל לבקשה לרישיון לייצור חשמל והיא צפויה לעלות לדיון במליאה במהלך יולי 2017. יובהר כי המידע כאמור בהערת שוליים זו בדבר צפי לקבלת אישור הבקשה לרישיון לייצור חשמל הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס בין היתר, על מידע הקיים בחברה נכון למועד התשקיף וכולל הערכות של החברה. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.25 לתשקיף.

²² במסמך השימוע של רשות החשמל למתקן רותר 1 אשר פורסם ביום 4.5.2017 להתייחסות ציבורית, צוין כי לרשות החשמל ידוע כי כיום מקודם פרויקט של 10 מגוואט העתיד לבקש אישור תעריף במסגרת הסדרת מתקני חלוץ, בדומה לטכנולוגיה של רותר 1. החלטת רשות החשמל לא תחול על מתקן רותר 2. בכוונת רשות החשמל להשלים את העבודה הנדרשת לקביעת תעריף מתאים למתקן זה.

²³ בהתאם להמלצת רשות החשמל ובהתייחס לסקרי ההיתכנות יוקם קו מתח גבוה בלעדי בין תחמ"ש דימונה למתקן הייצור שיוקם ב"רותר", אשר ישרת רק את החברה ללא אפשרות חיבור של יצרנים או צרכנים נוספים לקו. לאור העובדה שמדובר בקו בלעדי שלא ניתן לחבר אליו צרכנים או יצרנים נוספים, ומכיוון שמדובר במתקן חלוץ שאינו בגדר מתקן ייצור רגיל, ייתכן שהחברה תחויב בעלות הקו הבלעדי במסגרת אמת מידה "חיבור חריג". הוצאות אלה נלקחו בחשבון בעלות הקמת התחנה כמפורט בטבלה לעיל.

הקמה והפעלה של תחנת הכוח רותם 1 ורותם 2

6.6.4

הקבוצה מתעתדת לפעול, באמצעות חברות הבת הייעודיות, אשר הינן בבעלות מלאה, להקמה והפעלה של תחנות הכוח רותם 1 ורותם 2.

6.6.4.1 תחנת כוח רותם 1 - פרויקט סולארי היברידי המופעל מקרינת שמש ומגז טבעי בהספק של 1.5 מגוואט, הממוקם בפארק תעשיות רותם הסמוך לדימונה. מכסת הפרויקט הוענקה על ידי המדע"ר של משרד האנרגיה לתחנה בהספק של 1.5 מגוואט. הקרקע לפרויקט אושרה על ידי רשות מקרקעי ישראל כשדה ניסוי והדגמה של אנרגיות מתחדשות, ונחתם חוזה שכירות מול פארק תעשיות רותם ל- 10 שנים עם אופציה ל- 10 שנים נוספות. כל שלבי פיתוח הפרויקט הסתיימו עד לכדי קבלת היתר בניה סופי מהוועדה המקומית דימונה. כנדרש באמות המידה של רשות החשמל, בוצע סקר הוצאת אנרגיה. סקר זה קובע כי מערכת החלוקה מאפשרת את קליטת המתקן בהספק של 1.5 מגוואט ובמתח של 33 קילוולט וכי המתקן יחובר לקו "יתיר" המוזן מתחנת המשנה "רותם". כמו כן בוצע סקר חיבור מחייב מול חח"י.

לפרויקט ישנו רישיון מותנה לייצור חשמל מיום 17.6.2015 אשר תוקפו ל- 42 חודשים מאותו מועד. בכפוף לעמידה בכל התנאים והדרישות בייצור הרישיון המותנה, יוענק רישיון קבוע לייצור לתקופה של 20 שנים מיום מתן הרישיון הקבוע. כל החשמל שייצור בתחנת הכוח רותם 1 מיועד למכירה לחח"י.

קיימת טיוטת הסכם מוכנה לחתימה עם חברת שירותי חלוקת גז טבעי- נגב גז טבעי בע"מ, שתהיה אחראית על החיבור לרשת החלוקה ולהזרמת גז טבעי.

עלות ההקמה הצפויה של תחנת כוח רותם 1 היא כ-60 מיליון ש"ח. צפוי כי ההקמה של תחנת כוח רותם 1 תמומן בהון עצמי וחוב בכיר בחלקים דומים, אם כי העניין טרם נקבע סופית ועשוי להשתנות בהתאם להסכמות שיתגבשו עם הגורם שיממן את החוב הבכיר.

נכון למועד התסקיף, הקבוצה נמצאת במגעים עם European Investment Bank ("EIB") למימון הקמת תחנת כוח רותם 1 כחלק מהתוכנית היוקרתית InnovFin Energy Demo Project, תוכנית אשר מציעה הלוואה לצורך פיתוח של פרויקט מתקן חלוץ העוסק באנרגיות מתחדשות, בסכומים הנעים בין 7.5 - 75 מיליון אירו. מטרת התוכנית האמורה היא לגשר בין טכנולוגיות פורצות דרך, אשר עברו את שלב ההיתכנות אך טרם הגיעו לשלב המסחור המלא, זאת על מנת לסייע ולהאיץ את החדירה שלהן לשוק. נכון למועד התסקיף, המגעים עם EIB נמצאים בעיצומם, EIB בוחנת את מתן המימון, אולם טרם הוחלפו טיוטות הסכמים בין הצדדים ולא ניתן להעריך אם יבשילו לכדי הסכם מחייב.

החברה מעריכה כי תקופת ההקמה של תחנת כוח רותם 1 הינה בת כ-16 חודשים ממועד הסגירה הפיננסית.

יובהר, כי המידע כאמור לעיל בדבר צפי החברה לקבלת מימון חיצוני מ-EIB ולהקמת תחנות הכוח רותם 1 לרבות עלויות ההקמה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה לגבי התרשמות EIB מהטכנולוגיה של החברה, על הערכת יכולת החברה לקבל מימון חלופי מגורם אחר ככל ש-EIB תחליט שלא להעניק לקבוצה מימון כאמור ועל קבלת מלוא ההיתרים הנדרשים להקמת תחנת הכוח. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים, וביניהם אי קבלת אישורים סטטוטוריים ו/או אי עמידה בתנאים, שינויים רגולטוריים, אי קבלת מימון מ-EIB ו/או מגורם מממן אחר, אי-השלמת הקמת תחנת הכוח ו/או עלות הקמה גבוהה יותר מזו שצפויה במועד תשקיף זה ו/או מסיבות שונות ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.25 לתשקיף.

בנוסף, החברה נמצאת במגעים ראשוניים עם חברת Apple Inc. ("Apple"), המבקשת לרכוש את זכויות השימוש באנרגיה הירוקה (Environmental Attributes) שתיוצר בתחנת כוח רותם 1. ההכנסה מהתקשרות עם Apple, ככל שייחתם הסכם מחייב בין הצדדים, אינה צפויה להיות מהותית, אך החברה עשויה ליהנות מחשיפה של תחנת הכוח רותם 1 דרך שיתוף הפעולה עם Apple, שהינה החברה הגדולה בעולם. נכון למועד התשקיף, אין ודאות כי ייחתם הסכם מחייב עם Apple ומכירת זכויות שימוש באנרגיה ירוקה עשויה להיות כפופה להתאמה רגולטורית מול חח"י.

6.6.4.2 תחנת כוח רותם 2 - פרויקט סולארי היברידי המופעל מקרינת שמש, פסולת אורגנית ומגז טבעי בהספק של 10 מגוואט, הממוקם בפארק תעשיות רותם הסמוך לדימונה בסמוך לתחנת כוח רותם 1. הפרויקט אושר כמתקן חלוץ ביום 28.12.2014 על ידי המדע"ר של משרד האנרגיה לתחנה בהספק של 10 מגוואט. הקרקע לפרויקט אושרה על ידי רשות מקרקעי ישראל כשדה ניסוי והדגמה של אנרגיות מתחדשות, ונחתם חוזה שכירות מול פארק תעשיות רותם ל-10 שנים עם אופציה ל-10 שנים נוספות. הפרויקט נמצא בשלבי אישור סטטוטוריים. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.6.5 לתשקיף.

עלות ההקמה הצפויה של תחנת כוח רותם 2 היא כ-350 מיליון ש"ח. צפוי כי ההקמה של תחנת כוח רותם 2 תמומן בהון עצמי וחוב בכיר, כאשר החלוקה אינה ידועה נכון למועד התשקיף.

כל החשמל שיווצר בתחנת הכוח רותם 2 מיועד למכירה לחח"י.

יובהר, כי המידע כאמור לעיל בדבר צפי החברה להקמת תחנת הכוח רותם 2 והשלמת הפעלתה המסחרית לרבות עלויות ההקמה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על הערכות החברה בדבר קצב התקדמותם של הפרויקטים להקמתן של תחנות הכוח. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה ממספר גורמים,

וביניהם אי קבלת אישורים סטטוטוריים ו/או אי עמידה בתנאיהם, שינויים רגולטוריים, אי קבלת מימון, אי-השלמת הקמת תחנות הכוח, כשלון טכנולוגי של תחנת הכוח רותם 1, עלות הקמה גבוהה יותר מזו שצפויה במועד תשקיף זה ו/או מסיבות שונות ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.25 לתשקיף.

להלן פרטים אודות מערך ההסכמים העיקריים בהם התקשרה הקבוצה בקשר עם כל אחת מתחנות הכוח רותם 1 ורותם 2 :

6.6.5

6.6.5.1 שכירות רותם 1

כללי- ביום 9.3.2014 התקשרו רותם תעשיות בע"מ ("רותם") וברנמילר (רותם) בהסכם שכירות (בסעיף זה- "**הסכם שכירות רותם**") לפיו ברנמילר (רותם) תקים, תפעיל ותתקין על מקרקעין המצויים בפארק התעשיות רותם, מתקן חלוץ לייצור חשמל בניצול אנרגיה סולארית (בסעיף 6.6.5.1 זה- "**המתקן**"), לרבות ובכפוף להחלטת ברנמילר (רותם)- העברת חשמל לרשת החשמל ומכירתה לחח"י.

תקופת השכירות- 10 שנים שתחילתה במועד מסירת החזקה, כאשר ברנמילר (רותם) תוכל להאריך את הסכם שכירות רותם לתקופה נוספת בת 10 שנים בכפוף לתנאים הקבועים בהסכם שכירות רותם.

מועד מסירת החזקה משמעותה בהסכם שכירות רותם- תום תקופת ההיתכנות, היינו המועד המוקדם מבין מתן הודעה מצד השוכר על תפיסת חזקה בפועל או 31.3.2017 (בסעיף 6.6.5.1 זה- "**מועד מסירת החזקה**"). נכון למועד התשקיף, החברה פועלת להאריך את תקופת ההיתכנות במספר חודשים.

השטח המושכר ודמי השכירות- השטח המושכר הינו כ- 60 דונם, כאשר לברנמילר (רותם) אפשרות לשכור שטח נוסף של 5 דונם לצורכי התארגנות לתקופת הקמת המתקן בלבד (בסעיף 6.6.5.1 זה- "**השטח הנוסף**"), כך שעם סיום הקמת המתקן, תשיב ברנמילר (רותם) את השטח הנוסף לרותם. דמי השכירות החודשיים, אשר יחלו להיות משולמים החל ממועד מסירת החזקה, הינם בסך לא מהותי.

תנאים מתלים- תקפו של הסכם שכירות רותם, מותנה בקיומם של התנאים המתלים הבאים, במצטבר: (1) ברנמילר (רותם) תמציא לרותם אישורים מתאימים אשר נדרשים לצורך קבלת פטור ממכרז להקצאת הקרקע; (2) רותם תשלים את הדיונים מול רשות מקרקעי ישראל על אופן הקצאת הקרקע לברנמילר (רותם) ולשביעות רצונה של האחרונה; (3) רותם תמציא לברנמילר (רותם) הסכם חתום בין רותם לקמ"ג במסגרתו ניתנת לרותם הרשאה להתקשר בהסכמי שכירות עם גורמים המבקשים להקים מתקנים במסגרת המרכז.

6.6.5.2 שכירות רותם 2

כללי- ביום 5.11.2015 התקשרו רותם והייבריד ביו- סול בהסכם שכירות (בסעיף זה- "**הסכם שכירות ביו-סול**") לצורך השכרת מקרקעין המצוי בפארק תעשיות רותם אשר ישמש את הייבריד ביו- סול להקמת, התקנת והפעלת מתקן חלוץ לייצור חשמל בניצול אנרגיה סולארית לרבות העברת החשמל לרשת החשמל ומכירתו לחח"י (בסעיף 6.6.5.2 זה- "**המתקן**").

תקופת השכירות- הינה החל ממועד מסירת החזקה והיא מחולקת לשתי תקופות משנה: (1) תקופת ההקמה אשר במהלכה יוקם המתקן ("**תקופת ההקמה**"). תקופה זו תסתיים במוקדם מבין: (א) מועד קבלת הרישיון הקבוע לייצור חשמל על ידי הייבריד ביו- סול או (ב) בתום 18 חודשים ממועד מסירת החזקה (שהינה תום תקופת ההיתכנות- המוקדם מבין מתן הודעה מצד השוכר על תפיסת חזקה בפועל או 10.5.2018) (2) תקופה של 10 שנים שתחל בתום תקופת ההקמה. בנוסף, להייבריד ביו- סול זכות להאריך את הסכם שכירות ביו-סול לתקופה נוספת בת 10 שנים בכפוף לתנאי מימוש האופציה כמפורט בהסכם שכירות ביו-סול.

השטח המושכר ודמי השכירות- השטח המושכר הינו כ- 370 דונם, כאשר להייבריד ביו- סול הזכות לשכור שטח נוסף של כ- 10 דונם נוספים (בסעיף 6.6.5.2 זה- "**השטח הנוסף**") לצורכי התארגנות לתקופת הקמת המתקן, כך שבתום תקופת ההקמה, הייבריד ביו- סול תשיב את השטח הנוסף לרותם. דמי השכירות, אשר יחלו להיות משולמים החל ממועד מסירת החזקה, הינם בסך של כ-130 אלפי ש"ח לחודש ("**דמי השכירות**"). דמי השכירות בתקופת האופציה יגדלו בהתאם לעליית מחיר החשמל שישולם להייבריד ביו- סול ערב תחילת תקופת האופציה לעומת מחיר החשמל שישולם להייבריד ביו- סול במועד חתימת הסכם רכישת החשמל עם חח"י.

בהתאם לתנאי הסכם שכירות ביו- סול, נקבע כי בכפוף להסכמת הייבריד ביו- סול, לרותם תהא הזכות בכל עת עד לחלוף שנה ממועד הפעלת המתקן, לבחור להיכנס כשותפה בפרויקט. במקרה האמור, יומרו דמי השכירות או חלקם לפי בחירתה של רותם, כשהם מהווים להשקעתה של רותם בהון הפרויקט וכנגד יוקצו לה מניות בפרויקט כפי שיוסכם בין הצדדים.

6.6.5.3 במהלך שנת 2015 החלה להעניק חברת דורני פיתוח בע"מ ("**דורני**") לחברה, שירותי ייזום ופיתוח בקשר עם פרויקט רותם 2. על פי טיוטת ההסכם עם דורני, אשר טרם נחתמה נכון למועד התשקיף, תהיה זכאית דורני לתגמול של 500 אלפי דולר בכפוף לסגירה פיננסית של פרויקט רותם 2, וכן להחזר הוצאות בכפוף למצוין בטיטוט ההסכם האמור.

6.6.5.4 **מזכר הבנות לשיתוף פעולה בהנדסה, בנייה וביצוע של תחנות כוח רותם 1 ורותם 2**

כללי- ביום 11.8.2016 חתמו החברה וחברת ISOLUX INGENIERIA SA ("**ISOLUX**")- קבלן EPC המאוגד בספרד, על מזכר הבנות לצורך שיתוף

פעולה בהנדסה, בנייה וביצוע של תחנות הכוח רותם 1 ורותם 2 (בסעיף זה-
"מזכר ההבנות").

מטרתו של מזכר ההבנות הוא לקבוע את עקרונות שיתוף הפעולה בין החברה ו- ISOLUX (בסעיף זה- "הצדדים") לצורך היותם שותפי EPC בלעדיים בתחנות הכוח רותם 1 ורותם 2 (בסעיף זה- "הפרויקטים"), כאשר לשם האמור, בכוונת הצדדים להקים מיזמי EPC משותפים (Joint Ventures) עבור הפרויקטים, "מיזם רותם 1" ו- "מיזם רותם 2" בהתאמה. עיקרי מזכר ההבנות הינם כדלקמן:

א. באשר למיזם רותם 1- בכוונת הצדדים להקים את מיזם רותם 1 במהלך הליך הסגירה הפיננסית שלו, כאשר מבנה ההתאגדות של המיזם האמור מבחינה משפטית ומסחרית, ייקבע בין הצדדים. כל אחד מן הצדדים יהיה זכאי ל- 50% מהזכויות במיזם רותם 1.

ב. ביצוע עבודות ההנדסה, הרכש והבניה של פרויקט רותם 1 ("עבודות ה- EPC במיזם רותם 1"), יבוצעו על ידי מיזם רותם 1, כאשר כל צד יהיה אחראי לספק היקף עבודה בהתאם לחלוקה שנקבעה בין הצדדים.

ג. תקציב היעד לביצוע פרויקט רותם 1 אשר נקבע על ידי החברה, יאושר על ידי ISOLUX (בסעיף זה- "תקציב היעד") וכל אחד מהצדדים יעשה כמיטב יכולתו לספק את היקף העבודה במיזם רותם 1 (בהתאם לחלוקה שהוסכמה בין הצדדים) במסגרת תקציב היעד. בנוסף, כל התקשרות של אחד מהצדדים עם גורם חיצוני בקשר עם ביצוע עבודות ה- EPC במיזם רותם 1, תדרוש את הסכמתם של הצדדים בכתב.

ד. הקמת מיזם רותם 1, לרבות חלוקת הזכויות בו, ניהולו, חלוקת ותמחור עבודות ה- EPC, ייקבעו בהתאם לאמור במזכר ההבנות וכמפורט בהסכם מיזם רותם 1, אשר יחתם בעת סגירתו הפיננסית של פרויקט רותם 1 ("הסכם מיזם רותם 1").

ה. במקביל לביצועו של הסכם מיזם רותם 1, ובהתאם לתנאיו המבוססים על מנגנון "גב אל גב", מיזם רותם 1 מיועד לחתום על הסכם עם חברת הפרויקט - ברנמילר (רותם), לצורך אספקת שירותי EPC לפרויקט רותם 1 ("הסכם שירותי EPC לחברת הפרויקט"). במסגרת הסכם שירותי EPC לחברת הפרויקט, מיזם רותם 1 יעמיד את כל הערבויות בהתאם לדרישת הגוף המממן של הפרויקט.

ו. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור, הוסכם כי במסגרת תקציב פרויקט רותם 1, יוקצה סכום שלא יעלה על 200 אלפי דולר (אשר יחולק בחלקים שווים בין הצדדים בעת סגירתו הפיננסית של פרויקט רותם 1) לצורך החזר הוצאות עלות שירותי הנדסה מוערכת. כמו כן הוסכם כי יכול שהסכום האמור יועמד לצדדים בזכויות הוניות בפרויקט רותם 1, כפי שיידרש על ידי הגופים המממנים של הפרויקט.

ז. למשך תקופת מזכר ההבנות, הסכימו הצדדים לפעול באופן בלעדי בקשר עם הפרויקטים, בכפוף לתנאים הבאים:

שיתוף הפעולה הבלעדי בין הצדדים יהיה כפוף ל: (1) עמידת מיזם רותם 1 בעלויות העבודה בפרויקט לצורך עמידתו בתקציב היעד שנקבע; (2) עמידת מיזם רותם 1 בתנאים שנקבעו על ידי הגוף המממן של הפרויקט.

ח. עוד נקבע כי בכוונת הצדדים להקים את מיזם רותם 2 על פי אותם התנאים אשר פורטו לעיל בקשר עם מיזם רותם 1, וכל זאת בכפוף לקיומם של התנאים הבאים: (1) סיומו של פרויקט רותם 1, כך שבמועד הקמתו של מיזם רותם 2, כל התחייבויותיו של מיזם רותם 1 כלפי חברת הפרויקט של פרויקט רותם 1 וכלפי הגוף המממן מולאו; (2) עמידת מיזם רותם 2 בתקציב יעד שייקבע למיזם רותם 2 על ידי הצדדים; (3) עמידת מיזם רותם 2 בתנאים שייקבעו על ידי הגוף המממן.

ט. הצדדים ישתפו פעולה על בסיס בלעדיות באופן כזה שאף אחד מהצדדים לא יכנס להסכם, שיתוף פעולה או השתתפות בכל צורה שהיא עם צד שלישי שאינו אחד מן הצדדים בקשר לפרויקטים.

י. סודיות וקניין רוחני- כל צד יוותר בעליו היחיד ובלעדי של קניינו הרוחני.

יא. תוקף- מזכר ההבנות יעמוד בתוקף מיום חתימתו, קרי מיום 11.8.2016 ("מועד חתימת המזכר") ועד לתום התקופות הבאות (לפי המוקדם): (1) 8 חודשים מיום חתימת המזכר; (2) הצדדים לא הגיעו להסכמה בנוגע לתקציב היעד תוך 3 חודשים ממועד חתימת המזכר; (3) הצעת ה-EPC אינה מתקבלת על ידי המלווה המממן את הפרויקט; (4) חתימת הצדדים על הסכם מיזם רותם 1 ועל הסכם שירותי EPC לחברת הפרויקט; (5) הצדדים הסכימו לסיים את מזכר ההבנות; (6) פרויקט רותם 1 בוטל על ידי החברה על פי שיקול דעתה. במקרה כזה, החברה תפצה את ISOLUX בהתאם למקובל בשוק; (7) הפרת התחייבויות על פי מזכר ההבנות.

ביום 11.1.2017 חתמו הצדדים על תוספת ראשונה למזכר ההבנות במסגרתה נקבע כי ביחס לסעיף 6.6.5.4(יא)(2) לעיל, התקופה להגעה להסכמה לתקציב היעד תוארך ל-7 חודשים ממועד חתימת מזכר ההבנות. ביום 16.3.2017 חתמו הצדדים על תוספת שנייה למזכר ההבנות, במסגרתה נקבע כי ביחס לסעיף 6.6.5.4(יא)(2) לעיל, התקופה להגעה להסכמה לתקציב היעד תוארך ל-10 חודשים ממועד חתימת מזכר ההבנות. נכון למועד התשקיף, הצדדים מנהלים משא ומתן להארכת ההסכמה להגעה לתקציב היעד בחודשיים נוספים וכן את התקופה בסעיף 6.6.5.4(יא)(1) ל-12 חודשים מיום חתימת המזכר. במקביל, ככל שהחברה ו-ISOLUX לא יגיעו לכדי הסכם שיתוף פעולה בהתאם למזכר ההבנות, החברה בוחנת אפשרות נוספת לפיה החברה תשמש כקבלן EPC ראשי חלף ISOLUX אל מול הגוף שיממן את הפרויקט.

יובהר כי המידע האמור בסעיף 6.6.5.4 לתשקיף בדבר התקשרות החברה עם ISOLUX בהסכם שיתוף פעולה בהתאם למזכר ההבנות, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך המבוסס על המידע הידוע לחברה במועד התשקיף. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה משינוי לרעה במצבה הפיננסי של ISOLUX או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.25 לתשקיף.

6.6.5.5 הסכם שיתוף פעולה בין רותם, החברה והייבריד ביו-סול

ביום 7.11.2015 נחתם הסכם שיתוף פעולה בין רותם, החברה והייבריד ביו-סול (בסעיף זה- "**הסכם שיתוף הפעולה**") לצורך שיתוף פעולה בין רותם, החברה והייבריד ביו-סול (בסעיף זה- "**הצדדים**") בקשר עם הקמת פרויקטים בפארק רותם, כהגדרתם במתווה המפורט להלן.

הפרויקטים לעניין המתווה הינם: (1) מתקן הדגמה- שהוקם ופועל באתר; (2) מתקן חלוץ מסחרי 1.5 מגוואט; (3) מתקן חלוץ מסחרי 10 מגוואט; (4) מחז"מ (מחזור משולב) סולארי גמיש (הפרויקטים להלן ייקראו בסעיף זה יחד- "**הפרויקטים**").

שיתוף הפעולה- במסגרת המתווה, נקבע כי הצדדים ישתפו פעולה לצורך קידום הפרויקטים, בין היתר, באמצעות: (1) קבלת זכות סירוב ראשונה מצד החברה כלפי רותם בעניין פיתוח ואספקת תשתית ומערכות בקרה ייעודיות למתקני החלוץ ולמתקנים העתידיים של החברה בישראל; (2) שותפות עסקית בנושא תפעול ותחזוקה (O&M) של הפרויקטים בישראל שבהן החברה מבצעת את שירותי התפעול והתחזוקה; (3) פיתוח פרויקטים מסחריים, בין היתר, בדרך של שותפות בבעלות ו/או ביזמות בפרויקטים השונים; (4) בחינת אפשרות לפיתוח טכנולוגי משותף עתידי כגון צוות חשיבה משותף לבחינת כדאיות השקעות בטכנולוגיות תומכות חדשות, קרן השקעות משותפות ועוד.

לצורך שיתוף הפעולה כאמור, רותם תעמיד בין השאר כוח אדם מדעי/טכנולוגי/הנדסי מקצועי בתמורה שתוסכם בין הצדדים, שטחי ניסוי מוסדרים, תשתיות ועוד. החברה תעמיד בין השאר את הידע והניסיון שרכשה, לרבות מתן זכות שימוש בקניין רוחני ככל שידרש.

תנאי המימוש למתווה- (1) קבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי דין לפרויקטים; (2) אישור דירקטוריון רותם; (3) אישור דירקטוריון החברה; (4) חתימת הסכם מפורט מוסכם בין הצדדים תוך 90 יום ממועד ההתקשרות במתווה.

נכון למועד התשקיף, תנאי המימוש למתווה לא התקיימו והחברה אינה צופה חשיפות מהותיות בעניין.

לקוחות, שיווק והפצה

6.7

נכון למועד התשקיף אין לחברה לקוחות והיא פועלת להשלים את כל השלבים הנדרשים על מנת להתקשר בהסכמים למכירת חשמל לחח"י בתחנות הכוח רותם 1 ורותם 2 במועדים הרלוונטיים לכך כאמור בסעיף 6.6.4 לתשקיף וכן לנסות להגיע להסכמים מחייבים עם לקוחות וגורמים נוספים כמפורט להלן.

נכון למועד התשקיף, החברה פועלת בין היתר לאתר מכרזים ייעודיים לאגירה ואנרגיה מתחדשת וכן תוכניות תמריצים מתאימות. החברה שואפת להקים בכל אחד משווקי המטרה האפשריים שלה, פיילוט מסחרי, אשר ישמש כפרויקט הדגמה ללקוחות פוטנציאלים באותו השוק. שימוש בכלי של מכרזים ותמריצים מקומיים, מאפשר מצד אחד נגישות גדולה יותר לשחקנים המקומיים ומצד שני להקטין את הסיכון הפרויקטאלי עבור אותו שותף מקומי.

החברה פועלת לפתח מספר שווקי מטרה לאספקת פתרונות מבוססי אגירה. לאור העובדה כי מדובר בשווקים משוכללים, עם שחקנים מקצועיים בעלי ניסיון של שנים רבות, החברה רואה עצמה כגורם מרכזי בתהליך השיווק והמכירה. משכך, בכל שוק מרכזי בו תפעל החברה, החברה מתעתדת להקים משרד מקומי, אשר יהיה הגוף שמתקשר עם ערוצי ההפצה הרלבנטיים באותו השוק. להערכת החברה, קיימים שני ערוצי הפצה מרכזיים: יזמים פרטיים ויצרני חשמל (פרטיים או ציבוריים).

על מנת למזער את התלות באותם ערוצי הפצה, החברה מתכוונת לחתום על הסכמים על בסיס פרויקטאלי בלבד. יתרה מכך, החברה פועלת במספר ערוצים במקביל, ובכך מגדילה את החשיפה שלה לשוק המקומי ומקטינה את הסיכון בתלות בערוץ אחד בלבד.

בשווקים אותם בוחנת החברה נכון למועד התשקיף, היא פועלת לקידום הזדמנויות עסקיות שונות כמפורט להלן²⁴:

ישראל 6.7.1

6.7.1.1 מלבד קידום תחנת הכוח רותם 1 ורותם 2, החברה נמצאת במגעים עם פארק רותם להתקנת מערכת קוגנרציה לאספקת חשמל ומים קרים למערכות מיזוג אוויר של שני מבנים מרכזיים בפארק תעשיות רותם. המערכת מתבססת על מנוע 250 קילוואט המופעל ע"י גז טבעי, יחידת האגירה של החברה המאפשרת את קליטת הגזים החמים מהאגוז של המנוע ושימוש בחום השירי בשעות הרלוונטיות להפעלת יחידות המיזוג. עלות הפרויקט מוערכת בסכום של כ- 750 אלפי דולר.

בהקשר זה, הועברה ביוני 2017 לפארק רותם טיוטת מזכר הבנות לא מחייבת שהוכנה על ידי החברה והצדדים מנהלים לגביה משא ומתן. טיוטת מזכר ההבנות מתייחסת לתקופת היתכנות בת 6 חודשים החל מהמועד בו יחתם מזכר ההבנות במסגרתה הצדדים ישתפו פעולה לצורך בדיקת היתכנות הפרויקט. במידה ובתום תקופת ההיתכנות, הצדדים יחליטו על מימוש הפרויקט, הם יחתמו על הסכם מפורט לאספקת חשמל ומים קרים.

²⁴ לגבי אי ודאות התממשות ההזדמנויות העסקיות, כולן או חלקן, ראו גם סעיף 6.7.8 לתשקיף.

6.7.1.2 בנוסף, החברה נמצאת במגעים עם קיבוץ בדרום הארץ להקמת פרויקט שהינו מערכת לייצור חשמל, חום וקירור באמצעות המרה תרמית של גזם חקלאי. במהלך חודש יוני 2017 הועברה ע"י החברה טיוטת מזכר הבנות לא מחייבת לקיבוץ לצורך שיתוף פעולה לשם הקמת הפרויקט. טרם התקבלה תגובה לטיוטת מזכר ההבנות שהועבר ע"י החברה. בהתאם למזכר ההבנות, החל ממועד חתימתו, הצדדים ישתפו פעולה לצורך בדיקת היתכנות הפרויקט במשך מספר חודשים שטרם נקבעו לרבות מפרט מדויק של המערכת, מצבן הפיזי, הסביבתי והמשפטי של התשתיות באתר, תקציב הפרויקט, היבטים תכנוניים ורגולטורים ועוד ועד לחתימת הסכם מפורט, כל צד יישא בהוצאותיו בקשר לכל פעילות הנובעת ממזכר ההבנות. במסגרת ההסכם המפורט, ככל שייחתם בין הצדדים, יפעלו החברה והקיבוץ להקמת גוף (שותפות או חברה) אשר הפרויקט יהיה בבעלותו, ושיעור אחזקות הצדדים צפוי להיות בחלקים שווים. עלות הפרויקט מוערכת בסכום של כ- 2 מיליון דולר.

6.7.1.3 כמו כן, כחלק מתוכנית משותפת של משרד הכלכלה ומשרד הביטחון להדגמות טכנולוגיות קלינטק ישראליות במערכת הביטחון, הוגשה על ידי החברה תוכניות להדגמות של שני סוגי מערכות: (1) מערכת ניידת לאספקת מים חמים מבוססת אגירה ומערכת קוונרציה ו- (2) מערכת קבועה לאספקת מים חמים וחשמל הנטענת על ידי מקורות סולאריים. תשובה לעניין כניסת החברה לרשימה סופית צפויה להתקבל עד תום אוגוסט 2017. להערכת החברה עלות הפרויקט מוערכת בסכום של כ- 1 מיליון דולר. נכון למועד התשקיף מתנהלים מגעים לבחינת מספר פרויקטים משותפים במסגרת תוכנית ההדגמות ומחוצה לה. ככל שהחברה תזכה בתוכנית, היא עתידה להקים את המערכת עבור צה"ל בתמיכת משרד הכלכלה.

6.7.2 דרום אפריקה

6.7.2.1 החברה נמצאת במגעים אל מול חברת וולטקס (Voltex²⁵) מקבוצת Bidvest, קונגלומרט בתחום המסחור, השירותים וההפצה. וולטקס הינה מפיצה ומשווקת של מוצרים לתחום החשמל. בין הצדדים נחתם ביום 30.6.2017 הסכם לשיתוף פעולה וייצוג בתוקף ל-10 שנים עם אפשרות לסיימו בהתראה של 6 חודשים מראש. בהסכם השת"פ, הצדדים מתחייבים לנקוט מאמצים משותפים לביצוע פיילוט לטכנולוגיית החברה בתחום האגירה תוך 12 חודשים ממועד החתימה על הסכם השת"פ וזאת בתנאים שיוסכמו על ידי הצדדים. הפיילוט המתוכנן צפוי להיבנות באחד ממתקני קבוצת Bidvest, כאשר נכון למועד התשקיף אותר אתר ספציפי (מכבסה שבבעלות קבוצת Bidvest) והצדדים במו"מ מול המכבסה לסגירת הפיילוט. עלות הפיילוט הוא בהיקף משוער של 3 מיליון ש"ח במסגרתו ייעשה שימוש באגירה להשבת חום מתהליך הפקת הקיטור בדודים ואספקת אנרגיה תרמית למכבסה.

²⁵ <https://www.voltex.co.za>

6.7.2.2 החברה חברה לקונסורציום בינלאומי הכולל את החברות: דורני פיתוח וקבוצת L.R. מישראל, CRESCO מזרם אפריקה ו-ISOLUX הספרדית במטרה להשתתף במכרזי אנרגיה מתחדשת ב-NOUPOORT מזרם אפריקה בהספק כולל של 150 מגוואט. לקבוצה ישנה קרקע שנרכשה והיתר סביבתי, היא נמצאת במגעים עם גורמים מממנים ובתהליך של בדיקות נאותות הנדסיות. נכון למועד התשקיף, טרם פורסם המכרז על ידי הרשויות הרלוונטיות מזרם אפריקה ולא ידוע מתי הוא יתקיים אם בכלל, אולם יחד עם זאת, פיתוח הפרויקט נמצא בשלב מתקדם יחסית, שיאפשר לקונסורציום לגשת למכרז עם פרסומו. ככל שהקונסורציום יזכה במכרז, החברה מתעתדת להיות ספקית טכנולוגיית האגירה והשדה הסולארי. החלק המשוער של החברה בהקמת הפרויקט כקבלן EPC באמצעות מכירת ציוד על בסיס הטכנולוגיה שלה הוא 1.1 מיליארד ש"ח מתוך פרויקט בהיקף משוער של 1.8 מיליארד ש"ח.

גרמניה 6.7.3

החברה במגעים עם חברת גרין אנסיס²⁶ (Green Enesys) יזם גרמני בתחום האנרגיה המתחדשת וביחד עם חברת רלוס ניו אנרגי²⁷ (Ralos New Energy) קבלן ביצוע בתחום האנרגיות המתחדשות, לחתימה על הסכם לשיתוף פעולה לצורכי שיווק ומכירת פתרונות החברה בשוק הגרמני. נכון למועד התשקיף טרם נחתם הסכם כאמור.

יוון 6.7.4

נכון למועד התשקיף, החברה נמצאת במגעים ראשוניים עם תאגיד גרמני לבחינת אפשרות רכישת הזכויות בחברת פרויקט להקמת תחנת כוח תרמו סולארית היברידית מבוססת אגירה המשלבת שריפת ביומסה להספק חשמלי של 70 מגוואט באי כרתים. לצורך כך, הצדדים במו"מ לחתימה על מזכר הבנות לפיו החברה תקבל זכות סירוב ראשונה על רכישת הזכויות בפרויקט. התאגיד הגרמני הינו הבעלים של 100% ממניות חברת הפרויקט האמורה. למיטב ידיעת החברה, לפרויקט נקבע תעריף, הליך ייזומו מתקדם והוא נמצא לקראת סגירה פיננסית. החברה נמצאת בשלבי בדיקת נאותות לצורך קידום המגעים עם התאגיד הגרמני, אשר לאחריו תחליט החברה אם להתקדם בפרויקט. ככל שהמגעים יבשילו לכדי הסכם מחייב, כוונת החברה לחבור לקבלן EPC לביצוע הפרויקט שעלותו נאמדת בסכום של כ-350 מיליון דולר.

ספרד 6.7.5

החברה נמצאת במגעים עם ENEL, יצרנית ומפיצה איטלקית בינלאומית של חשמל וגז לשדרוג תחנות כוח קיימות בספרד בהיקף של 7 מגוואט באמצעות מכירת ציוד אגירה של החברה וכן טורבינות קיטור לייצור חשמל. הפרויקט הוא פרויקט הדגמה באחד האיים שחברת החשמל האיטלקית משרתת בו משתמשים בתשתית קיימת של טורבינת גז במחזור פתוח אשר בעזרת האגירה וטורבינת קיטור נסגרת למחזור

²⁶ [/http://www.greenenesys.com](http://www.greenenesys.com)

²⁷ [/http://www.ralos-newenergy.de/index.php/de](http://www.ralos-newenergy.de/index.php/de)

משולב גמיש ובעל יעילות גבוהה. נכון למועד התשקיף, טרם נחתמו מסמכים בין הצדדים והפרויקט המתוכנן הינו בהיקף של כ-60 מיליון ש"ח אך גודלו טרם נקבע סופית והינו מצוי בהליך משא ומתן.

ארצות הברית

6.7.6

6.7.6.1 באפריל 2017, הגישה החברה יחד עם משרד האנרגיה של ניו יורק (New York Power Authority - "NYPA"), בקשה לקרן BIRD²⁸ להשתתפותה במימון הקמת פיילוט מסחרי משותף במדינת ניו יורק של NYPA והחברה, לפיתוח מערכת אגירת אנרגיה מבוססת קוגנרציה (בסעיף זה - "**הבקשה**", "**המענק**" ו- "**הפרויקט**" בהתאמה).

בהתאם לבקשה, השתתפותו של כל צד בפרויקט (החברה ו- NYPA) תבוא לידי ביטוי באופן הבא: החברה- תספק את מומחיותה הטכנית בכל הנוגע לטכנולוגיה שעל בסיסה תפותח מערכת אגירה האנרגיה האמורה, כמו כן תהא אחראית על ייצור ושיווק המוצר, לרבות עיצובו, לכשיתקבל; NYPA- תתמוך בהליך שילוב הפרויקט במערכת החשמל האמריקאית, ותספק את הידע שלה לגבי השוק האמור. במסגרת הבקשה נקבע כי החברה ו- NYPA יחתמו על הסכם משותף אשר יגדיר את מערכת ההתקשרות הפיננסית בין השניים, לרבות את החזר המימון מ- BIRD ככל שיתקבל.

ביום 10.5.2017 התקשרה החברה במזכר הבנות עם NYPA, לשיווק והפצה של פתרונות קוגנרציה מבוססי אגירה. שת"פ מסחרי זה הינו חלק מהבקשה משותפת שהגישו החברה ו- NYPA לקרן BIRD, הזכאות למענק מותנית בכך ששתי החברות ייקחו חלק בהליך הפיתוח, ועליו להתחלק באופן מאוזן ויעיל ביניהן. במידה ותתקבל הבקשה למענק, יחתמו החברה ו- NYPA על הסכם ארוך טווח להתקנה של הפיילוט המסחרי הראשון בניו יורק וכן לשת"פ מסחרי, אשר בו, בין היתר, NYPA תתמוך במאמצי השיווק והמכירות של החברה, בשוק של מערכות קוגנרציה מבוססות אגירה וזאת בתמורה לקבלת תמלוגים מהמכירות של הטכנולוגיה. ייעוד תמורת המענק הינו מימון התקנתו והקמתו של פיילוט מסחרי ראשון במדינת ניו יורק המציג פתרונות קוגנרציה קטנים מבוססי אגירה. עלות הקמת הפרויקט מוערכת בכ- 2.5 מיליון דולר, כאשר המענק הצפוי מתוכנית בירד יהיה עד 1 מיליון דולר. במהלך יוני 2017 נמסר כי החברה ו- NYPA לא זכו בבקשה למענק במסלול הכללי והן נמצאות במגעים עם קרן BIRD להגשת בקשה מעודכנת למענק ייעודי לאנרגיה מקרן BIRD במהלך חודש אוגוסט 2017. הודעה על זכייה במענק צפויה להימסר עד תום אוקטובר 2017. במידה והצדדים יזכו במענק, הצפי לתחילת הפרויקט הוא במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2018. החברה ו- NYPA בוחנות חלופות מימון

²⁸ קרן BIRD, הינה קרן דו-לאומית למחקר ופיתוח תעשייתי בין ישראל וארה"ב הפועלת לעידוד שיתופי פעולה בין חברות ישראליות ואמריקאיות מתחומי הטכנולוגיה השונים ומסייעת ללא תמורה באיתור שותפים אסטרטגיים משתי המדינות, לצורך פרויקטים של פיתוח מוצר משותף. קרן בירד עובדת בשיתוף פעולה מלא עם לשכת המדען הראשי של משרד התמ"ת בישראל ועם המכון הלאומי לתקנים וטכנולוגיה של ארה"ב.

נוספות פרט לקרן BIRD. החברות איתרו מספר אתרי הדגמה (קולגיים) פוטנציאליים לביצוע ההתקנה שהביעו בפרויקט עניין.

6.7.6.2 החברה נמצאת במגעים עם חברת החשמל של העיר ניו יורק – קון אדיסון בקשר לפרויקט תמיכה ברשת חשמל. כחלק מתוכנית כללית של מדינת ניו יורק (NY REV), נדרשות חברות החשמל והרשויות במדינת ניו יורק לבחון ולהשקיע בטכנולוגיות שונות לתמיכה ברשת החשמל כחלופה להשקעות הוניות בשדרוגי רשת החשמל. מטרת הפרויקט הינו תמיכה ברשת החשמל במקרה של אי תקינות של שנאים, ולצורך כך החברה הציעה להשתמש במערכת אגירת האנרגיה שלה כולל מחממים חשמליים להפיכת החשמל לחום וכן טורבינה לייצור חזרה של חשמל. הפרויקט יחולק לשלב הדגמה שבו תודגם מערכת שתספק 2 מגוואט חשמל בשעה למשך 4 שעות כאשר עלות חלק זה מוערכת בכ-15 מליון ש"ח ולשלב שני בו תסופק מערכת שתספק 17 מגוואט חשמל בשעה למשך 11 שעות, שלב זה מוערך בכ-80 מליון ש"ח. נכון למועד התשקיף טרם נחתם הסכם כאמור.

להלן טבלה מרכזת של הזדמנויות עסקיות נכון למועד התשקיף (לא כולל תחנות הכוח רותם 1 ורותם 2):

6.7.7

פרויקט	תיאור	היקף מגוואט	מדינה	לקוח	מודל עסקי	סטאטוס	הפניה לסעיף בתשקיף
טווח קצר ובינוני:							
SUNY NY	קוגנרציה	1	ניו-יורק	קולג' בניו-יורק	מכירת ציוד	מו"מ, ממתין לסגירת מימון, מועמד לקרן בירד	ראו סעיף 6.7.6.1
פארק רותם	קוגנרציה	1	ישראל	פארק רותם	מכירת אנרגיה	מו"מ	ראו סעיף 6.7.1.1
קיבוץ 1	קוגנרציה	2	ישראל	קיבוץ בדרום	מכירת אנרגיה	מו"מ	ראו סעיף 6.7.1.2
CONED 1	אגירה לרשת	2	ניו-יורק	Con Edison	מכירת ציוד	מו"מ	ראו סעיף 6.7.6.2
משרד הביטחון	קוגנרציה	1	ישראל	משרד הביטחון	מכירת ציוד	הוגשה לתוכנית הדגמות	ראו סעיף 6.7.1.3
Bidvest	השבת חום	1	דרום אפריקה	Bidvest	מכירת ציוד	מו"מ מול מכבסה לסגירת פיילוט	ראו סעיף 6.7.2
Lanzarote	שדרוג קיימת	7	ספרד	ENEL	מכירת ציוד	מו"מ	ראו סעיף 6.7.5
טווח ארוך:							
Hyperion	תחנת כוח	70	יוון	ח"ח יוון	מכירת ציוד	בשלבי בדיקת נאותות, מועמד	ראו סעיף

6.7.4	לרכישה					היברידית	
סעיף 6.7.2	הכנה למכרז שטרם נקבע מועד לקיומו יחד עם שותפים	מכירת ציוד	ח"ח דרום אפריקה	דרום אפריקה	150	תחנת כוח היברידית	Noupoort1

6.7.8 נכון למועד התשקיף, לא ניתן להעריך אם איזה מהמגעים או המשאים ומתנים בין הצדדים בכל השווקים המתוארים בסעיף 6.7 לעיל על כל תתי סעיפיו יבשיל לכדי הסכם מחייב ומתי ומה יהיו תנאיו הסופיים. נכון למועד תשקיף זה, אין לחברה הכנסות מתחום הפעילות ויכולתה של החברה להפיק הכנסות מפרויקטים שונים בדגש על הקמת תחנות כוח (כדוגמת רותם 1 או רותם 2) כרוכה בהשגת מקורות מימון חיצוניים בהיקפים גדולים. להערכת החברה, קיים פוטנציאל כלכלי לכך שיהיה לה בשנים הקרובות תזרים חיובי. הערכה זו מבוססת, בין היתר על יכולתה של החברה להחדיר את הטכנולוגיה שלה לשוק ועל בניית הקמת תחנת הכוח רותם 1 ולאחר מכן ובכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים והמימון לכך- את הקמת תחנת הכוח רותם 2 והפעלתן המסחרית.

מידע זה בדבר יכולתה של החברה להתקשר בהסכמים מחייבים עם איזה מהגורמים המפורטים בסעיף 6.7 לעיל וכן אומדן ביצוע, לוחות זמנים והתממשות איזה מהפרויקטים לעיל כמו גם יכולתה של החברה לייצר הכנסות הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר מבוסס על הערכות החברה לעניין איכות הפתרונות הטכנולוגיים שלה. ייתכן שתחזיות אלו לא יתממשו כולן או חלקן או יתממשו באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, בין היתר, אם החברה לא תצליח לקבל מימון ו/או לא תעמוד בדרישות הרישוי הרלוונטיות ו/או לא תתקשר בהסכמים מחייבים להחדרת הטכנולוגיה שלה ו/או לא תזכה במכרזים ו/או במקרה שהדגמת הטכנולוגיה לא תעמוד ביעדיה ו/או כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.25 לתשקיף.

תחרות 6.8

- 6.8.1 נכון למועד התשקיף, פועלת החברה כיוזמת בתחום האנרגיה המתחדשת וההתייעלות האנרגטית בישראל וכן מקדמת את מעמדה כספקית ציוד אגירה וקולטים סולאריים במספר שווקים נבחרים בעולם, ביניהם: ארה"ב, דרום אפריקה, גרמניה, ספרד ויוון.
- ככלל, להערכת החברה, תחום פעילות הייזום בארץ הינו תחרותי והואיל ופעילות היזמים בתחום האנרגיה המתחדשת הינה פעילות תלוית מכסות המפורסמות על ידי רשות החשמל או רגולטור מקומי ולפיכך עשויה לחול מגבלה על יכולת החברה להוציא לפועל פרויקטים המקודמים על ידה, ככל שמכסות שיפורסמו על ידי הרגולטור, ינוצלו במלואן על ידי מתחרים או שהחברה לא תזכה במכרז. נכון למועד זה, חלקה של החברה בתחום האנרגיה המתחדשת אינו משמעותי.
- 6.8.2 תחום הייזום בארץ מתחלק לייזום של תחנות כוח מבוססות אנרגיה מתחדשת ותחום הייזום של תחנות כוח פרטיות, קטנות יותר הפועלות בשיטת הקוגנרציה. בתחום של ייזום התחנות הגדולות פועלים מספר מתחרים מרכזיים כגון: שיכון ובינוי אנרגיות מתחדשות, אנלייט, אנרגיקס, IC power, EDF ועוד. בתחום תחנות הקוגנרציה פועלים שחקנים כגון: גלובל פאואר, רימון, זוקו, מדי תעש, אלון מרכזי אנרגיה ועוד.
- 6.8.3 מכירת הציוד של החברה מתחלקת לשני ערוצים מרכזיים: מכירת אגירה ומכירת שדות תרמו סולאריים. בשני הערוצים הללו התחרות היא בעלת אופי יותר גלובלי, עקב מיעוט שחקנים טכנולוגיים ופריסה גלובלית של השחקנים הקיימים ולכן ניתוח השחקנים בשני ערוצי מכירת הציוד נעשה בהסתכלות רוחבית שמכסה את כל שווקי המטרה הנוכחיים של החברה.
- 6.8.4 הפעילות התרמו סולארית מאופיינת במספר קטן של שחקנים המכסים את רוב השוק שמאופיין במכרזים ממשלתיים סדורים המתבצעים במספר גיאוגרפיות שונות לאורך השנים האחרונות. השחקנים המובילים הם יזמים וקבלני ביצוע גלובאליים (חברות EPC) אשר לרוב שולטים על כלל שרשרת הערך, מייזום הפרויקט, מימונו, בנייתו והפעלתו. בהקשר זה ניתן למצוא תאגידים בינלאומיים כגון: סולר ריזרב, סנר, ברייטסורס, אקווה פאואר ו-TSK ותאגידים ישראלים גדולים (למשל- קבוצת שיכון ובינוי). תאגידים אלה לרוב גם מספקים את הטכנולוגיה הנדרשת, כולל את טכנולוגיית האגירה. בתחנות הללו, טכנולוגיית האגירה המובילה הינה אגירה המבוססת על מלח מותך.
- 6.8.5 שוק האגירה רחב יותר ונוגע בסגמנטים שונים בעולם האנרגיה מתחנות קוגנרציה קטנות וגרטורים ועד לתחנות כוח גדולות מבוססות גז טבעי, פחם, ביומסה, דלק ועוד. בשוק זה החברה תשאף לספק ציוד לתחנות חדשות המבקשות לנצל את יתרונות האגירה של החברה וכן לשדרוג תחנות קיימות המבקשות להוסיף גמישות תפעולית וכלכלית. בשוק של פתרונות אגירה, פועלים מספר שחקנים מצומצם וזאת בעיקר לאור הקשיים הטכנולוגיים הקיימים במתן פתרון אגירה שיהיה כלכלי בתחנות קטנות.

6.8.6 הפתרונות הקיימים לאגירה התרמית הינם אגירה במלח מותך שמאופיינת במחיר גבוה ועלויות אחזקה גבוהות ואגירה במים שמוגבלת בטמפ' נמוכות. החברה זיהתה מספר שחקנים חדשים בתחום האגירה התרמית שרובם נמצאים בשלבים ראשוניים של פיתוח הטכנולוגיה פרט לשחקן אחד שנראה מתקדם יותר בשם – אנרגי נסט אשר פיתח טכנולוגית אגירה על בסיס בטון. למיטב ידיעת החברה, לשחקן זה אין נכון למועד התשקיף התקנה מסחרית כלשהיא. בנוסף, סימנס עושה צעדים ראשוניים בתחום האגירה התרמית ומתכוונת להקים פיילוט בשנים הקרובות לבחון את הטכנולוגיה שהיא מפתחת.

6.8.7 בהסתכלות רחבה יותר על עולם אגירת האנרגיה קיימים מספר רב של שחקנים בשוק אגירת החשמל בבטריות כגון טסלה ואחרים. טכנולוגיה זו מתאפיינת במחיר גבוה לקילוואט שעה מותקן ובאורך חיים מוגבל. כמו כן, פלח גדול משוק אגירת החשמל מבוצע היום ע"י שימוש בטכנולוגיית אגירה שאובה המוגבלת בטופוגרפיה ספציפית, בקנה מידה גדול ובצורך להוליך למרחקים את החשמל. טכנולוגיות שונות נוספות לאגירת חשמל נמצאות בשלבי פיתוח שונים, אך טרם הוכיחו את עצמם מסחרית (אגירה בלחץ, אגירה בחומרים שמשנים מצב צבירה ועוד).

6.8.8 להערכת החברה, גורמים חיוביים המשפיעים על מעמדה התחרותי הינם-

6.8.8.1 מיומנותו וכישוריו של כוח האדם הקיים בחברה ;

6.8.8.2 ייחודיות הטכנולוגיה של החברה המאפשרת : (1) אספקת חשמל באופן רציף, כלכלי ומסביב לשעון בשונה מתחנות כוח המבוססות על מקורות אנרגיה ירוקים אחרים ומושפעות מעונות השנה ו/או מאור השמש ; (2) מודולאריות אינהרנטית המאפשרת לתת פתרון בסדרי גודל קטנים מבלי לפגוע בכדאיות הכלכלית ; (3) קונפיגורציה מערכתית המאפשרת תמחור נמוך יותר משאר מתחרותיה בשוק ;

6.8.8.3 החברה נהנית מהיתרון ש"באינטגרציה אנכית"- שליטה בכל שלבי הייצור, הייצור וההפעלה ;

6.8.8.4 החברה עוסקת גם בפיתוח וייצור של ציוד ומוצרים בהם היא משתמשת בתחנות הכוח שלה.

6.8.9 להערכת החברה, גורמים שליליים המשפיעים על מעמדה התחרותי הינם :

6.8.9.1 ריבוי שחקנים המסוגלים להקים ולממן פרויקטים בהיקפים גדולים ;

6.8.9.2 שמרנות שוק מסוימת לקליטת טכנולוגיות חדשות בתחום החשמל

עונתיות

6.9

על אף שפעילותה של החברה בחלקה הרחב הינה ייצור חשמל באמצעות אנרגיה תרמו- סולארית המושפעת מעונות השנה ומזריחת השמש, הרי שלאור המגוון הרחב של הפתרונות הטכנולוגיים שפיתחה החברה לייצור חשמל באמצעות מערכת האגירה בשילוב יכולת היברידיית הקולטת מספר מקורות אנרגיה, ניתן לומר כי אין לעונתיות לא אמורה להיות השפעה מהותית על תוצאות החברה.

רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

6.10

מתקני ומערכות החברה ממוקמים על גבי מקרקעין שאינם בבעלות הקבוצה, אלא מושכרים לתקופות ארוכות של 20 שנים (ככל שימומשו תקופות האופציה בהתאם להסכמי השכירות של תחנות כוח רותם 1 ו-2 כמפורט בסעיף 6.6.4 לתשקיף). רכוש המתקנים, לרבות מערכת ERP, הינו בבעלות הקבוצה. משרדי החברה ממוקמים במבנה משרדים בראש העין, אותם שוכרת החברה בהתאם להסכם שכירות בסכום שאינו מהותי לפעילותה.

מחקר ופיתוח

6.11

החברה עוסקת במחקר ופיתוח ומשקיעה משאבים באופן תדיר לצורך פיתוח ושיפור מוצריה. פיתוח רכיבי המפתח הנדרשים בכל קשת מוצרי החברה מתחיל בשלבי ניתוח הקונספט, עובר לשלבי היתכנות של הרכיבים המזוהים כדורשים היתכנות, עובר לשלבי התכנון הראשוני עם מספר אלטרנטיבות ומסתיים בתכנון מפורט לאלטרנטיבה נבחרת. כל שלבי הפיתוח מנוהלים במערכת PLM (Product Life Cycle Management) ותוצרי התהליכים מנוהלים במערכת SAP, עם ניהול קונפיגורציות ומשרד הנדסי. רכיבי המפתח עוברים את שלבי הבדיקות הנדרשים בכל אחד מן התהליכים לפי תכנית בדיקות, כולל בדיקות איכות של רכיבים בשימוש ושל תוצאות המתקבלות לכל רכיב מפתח מול המפרט הרלוונטי.

פעילויות המחקר והפיתוח בחברה ממומנות על ידי משאבי החברה הפנימיים ועל ידי מענקי מדען ממשד הכלכלה וממשרד התשתיות. כספי מדען אלו ניתנים לאחר בחינת בקשות המוגשות על ידי מנהלי הפיתוח בחברה. עד למועד פרסום התשקיף, בגין פרויקטי הפיתוח בחברה, אושרו לחברה מענקים בסכום כולל של כ- 2.5 מיליון ש"ח ממשרד התשתיות וכ- 3.2 מיליון ש"ח מהמדען הראשי של רשות לחדשנות (נכון ליום 31.12.2016) התקבלו בחברה מענקים כאמור, בסכום של כ- 3.3 מיליון ש"ח). המימון המוענק על ידי משרדי המדען הראשי הינו בדרך כלל כ- 50% מהעלות הכוללת לפיתוח רכיב מרכזי מסוים הכולל את עלויות כח האדם ועלויות החומר הנדרש. בתמורה לתמיכה זו, כפופה החברה להוראות החוק לעידוד מחקר ופיתוח בקשר עם הקניין הרוחני וכן הינה מחויבת, בין היתר, בתשלום תמלוגים בשיעור של בין 3% ל-5% (בהתאם לתקנות לעידוד מחקר ופיתוח בתעשייה (שיעור התמלוגים וכללים לתשלום), תשנ"ו-1996) מכל ההכנסות משימוש של הטכנולוגיה המפותחת ועד לתקרה של הסך הכולל של התמיכה כאמור אשר מוצמדת לדולר ונושאת ריבית לייבור.

ברכיבי המפתח המרכזיים אשר פותחו על ידי החברה נמצאים אגירת החום, הכוללת מבנה מיוחד וחומר אגירה נבחר, מערכות קליטת אנרגיית שמש להעלאת יעילות ולהורדת עלות יחסית ורכיבים נוספים. בגין פיתוחים אלו הוגשו בקשות לאישור פטנטים למשרדי הפטנטים השונים. חלקם אושרו וחלקם נמצאים בשלבי בחינה ואישור. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.12 לתשקיף.

סך כל הוצאות החברה למחקר ופיתוח נטו בשנת 2016 עמד על כ-10,615 אלפי ש"ח, לעומת 15,290 אלפי ש"ח בשנת 2015. ב-12 החודשים הבאים לאחר התשקיף שבעקבותיו תהפוך החברה לציבורית, צפויה החברה להשקיע סך של כ-3.5 מיליון ש"ח במחקר ובפיתוח להשלמות הפיתוח בנושא אגירת חום, רכיבי מפתח לקליטת שמש ורכיבי מפתח לשימוש באנרגיה מביומסה לטובת אגירת חום וייצור חשמל.

נכסים לא מוחשיים

6.12

לצורך הגנה על קניינה הרוחני ועל הטכנולוגיות המשמשות אותה, הגישה החברה כ-9 בקשות לרישום פטנטים בישראל, ארה"ב, אירופה ודרום אפריקה בנושאים העיקריים הבאים: אגירה תרמית משולבת, מחליפי חום, יצירת קיטור, צינור קולט חום לריכוז אנרגיה סולארית ושדה סולארי מודולארי. נכון להיום בבעלות החברה פטנט רשום אחד בישראל, על השדה הסולארי המודולארי שניתן ביום 1.5.2017 (בתוקף ל-17 שנים), וכן במהלך שנת 2017 נתקבלו אישורים מרשם הפטנטים בדרום אפריקה על כך שיירשמו שני פטנטים בדרום אפריקה- על האגירה התרמית המשולבת ועל השדה הסולארי המודולארי, ושאר הבקשות נמצאות בשלבים שונים בהליכי הרישום.

לחברה אין תלות בפטנט כלשהו. עם זאת, להערכת החברה, הטכנולוגיה נשוא בקשת פטנט ביחס למערכת האגירה התרמית המשולבת, הינה ייחודית ומקנה לה יתרון תחרותי. העלויות לחברה בגין רישום הפטנטים אינן מהותיות.

כל רכיבי הטכנולוגיה הייחודיים של החברה אשר אינם מוגנים בפטנט, מוגנים בסודות מסחריים או בהסכמי סודיות, ומהווים חלק משמעותי מקניינה הרוחני של החברה.

החברה מתכננת להעניק ללקוחותיה רישיונות לשימוש בקניינה הרוחני כחלק אינטגרלי מהמוצרים והשירותים אותם תספק ללקוחותיה, ואשר יכללו בהסכמי מכירת המוצרים והשירותים כאמור.

להלן יובאו פרטים אודות בקשות לרישום פטנטים מהותיים:

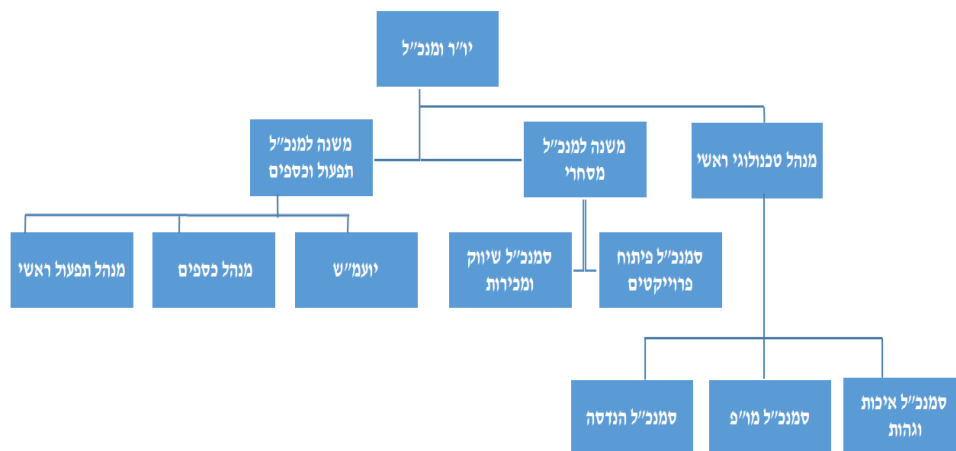
תיאור המבוקש	תיאור הזכויות הצפויות בפטנט, ככל שיירשם	מועד קדימות	מועד הגשת הבקשה	מדינות בהן הוגשה הבקשה
אגירה תרמית משולבת (Integral Thermal) Storage, Heat Exchange and Steam (Generation	בעלות החברה	-	6.8.2015	ארה"ב
		-	22.1.2014	ישראל
		-	22.1.2014	אירופה
		-	5.8.2015	General

הון אנושי

6.13

6.13.1 נכון למועד התשקיף, החברה מעסיקה 29 עובדים וכן התקשרה בהסכמי שירותים עם מספר נותני שירותים חיצוניים המספקים לה שירותים שונים מעת לעת.

6.13.2 להלן תרשים המבנה הארגוני של החברה נכון למועד התשקיף :



6.13.3 מצבת המועסקים של הקבוצה

להלן טבלה בדבר התפלגות מצבת כוח האדם בקבוצה :

ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 31 בדצמבר 2016	נכון למועד התשקיף	
3	3	3	הנהלה
2	2	3	מחלקת כספים
3	4	4	ופיתוח שיווק ופיתוח עסקי
7	7	6	מחקר ופיתוח
10	10	9	הנדסה
1	1	1	משפטית
1	3	3	מינהלה
27	30	29	סה"כ

6.13.4 נושאי משרה בכירים בקבוצה

ראו סעיף 8.1 לתשקיף.

6.13.5 תלות בעובדים

נכון למועד התשקיף, לחברה אין תלות מסוימת בעובדים, למעט במר אברהם ברנמילר, יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל החברה, וכן בעל השליטה בה. התלות במר אברהם ברנמילר נובעת מיכולתו ומומחיותו המקצועית וכן ניסיונו המקצועי עתיר השנים המלווה בצבירת ידע ייחודי על פני תקופה של כ- 30 שנים בתחום האנרגיה בכלל ובתחום האנרגיה הסולארית בפרט. מר אברהם ברנמילר הינו היזם והמוביל הטכנולוגי של החברה אשר היה אחראי בעברו על פיתוח וייצור של טכנולוגיות שונות בתחום האנרגיה הסולארית.

עוד יצוין, כי חלק ניכר מעובדי החברה הם בעלי ידע וניסיון משמעותיים בתחום פעילותה של החברה. עובדי החברה ברובם בעלי ותק וידע של שנים בתחום המחקר, פיתוח, הקמה ותכנון של תחנות כוח לייצור אנרגיה תרמו סולארית, לרבות תחנות כוח בהספקים שונים.

6.13.6 הטבות וטיבם של הסכמי העסקה

למעט אם צוין אחרת בפרק 8 לתשקיף ביחס לתנאי ההתקשרויות עם נושאי משרה שונים בחברה, עובדי החברה מועסקים באמצעות הסכמי עבודה אישיים. ההתקשרויות בין החברה לבין עובדיה, אינה מוגבלת בזמן ושני הצדדים יכולים להביא את ההתקשרויות לידי סיום בהודעה מוקדמת בהתאם להוראות הדין או בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרויות. תנאי ההעסקה של העובדים כוללים בין היתר, הוראות לעניין זכאות לחופשה, דמי הבראה ודמי מחלה על פי דין, תנאים סוציאליים כגון ביטוח מנהלים ו/או קופות גמל ו/או קרן פנסיה, קרן השתלמות והתחייבות לשמירה על סודיות. כמו כן, חלק מעובדי החברה זכאים לאופציות בחברה בהתאם לתנאי ההתקשרויות עימם ובכפוף לתכנית האופציות של החברה כמפורט בסעיף 3.3 לתשקיף.

6.13.7 תכנית אופציות לעובדים

ראו סעיף 3.3 לתשקיף.

6.14 חומרי גלם וספקים

חומרי הגלם המשמשים את הקבוצה בתחום כוללים גלילי פח ברזל לצורכי עיבוד, חלקי פח וברזל מעובדים, אביזרי צנרת, מראות (זכוכית שעוברת ציפוי וחיסוס בטכנולוגיה ייחודית), פלדות קונסטרוקציה ותמיכה, צינורות זכוכית ונירוסטה וכן חלקים קנויים להרכבה, כגון טורבינה, מגדלי קירור, משאבות, מחליפי חום, בידודים, אביזרי פיקוד ובקרה כגון בקרים, ברזים מפקדים, גופי חימום, קשיחים כגון ברגים וניטים. הקבוצה רוכשת את חומרי הגלם והחלקים הקנויים מספקים שונים, בעיקר מסין, מערב אירופה וישראל. מרבית הרכישות של הקבוצה מבוצעות במטבע דולר ואירו. לקבוצה אין ספק כלשהו או קבלן משנה אשר הרכישות ממנו בשנת 2016 היוו 10% לפחות מתוך סך רכישות הקבוצה באותה שנה (במאוחד). לאור קיומם של ספקים וקבלני משנה רבים לחומרים ולחלקים השונים וכן לשירותים להם נדרשת הקבוצה, אין ספק או קבלן משנה אחד שלקבוצה תלות בו.

6.15 הון חוזר

נכון למועד התשקיף, לחברה גרעון בהון החוזר, הממומן על-ידי הפעילות השוטפת של החברה ועל-ידי הלוואות בעלים.

להלן ההון החוזר של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-31 בדצמבר 2015 באלפי ש"ח:

<u>סעיף</u>	<u>31 בדצמבר 2016</u>	<u>31 בדצמבר 2015</u>
מזומנים ושווי מזומנים	1,694	175
פיקדון מוגבל בשימוש	112	-
חייבים ויתרות חובה	355	2,015

משיכת יתר	-	(483)
ספקים ונותני שירותים	(1,447)	(715)
זכאים ויתרות זכות	(2,287)	(2,091)
סה"כ הון חוזר*	(1,573)	(1,099)

* סה"כ הון חוזר בנטרול הלוואת בעלים בסך 117,089 אלפי ש"ח ו-103,175 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2016 ו-31 בדצמבר 2015 בהתאמה.

6.16 מימון

ממועד הקמתה ועד לחודש דצמבר 2016, מימנה החברה את פעילותה בעיקר מהלוואות בעלים. החברה נדרשת להעמיד הון משמעותי למימון הקמת תחנות הכוח לייצור חשמל. כתוצאה מכך, פעילותה של החברה תמומן משילוב של הון עצמי ורכיב מימון חיצוני ארוך טווח המתבסס על הכנסות צפויות מהתחייבות צד ג' לרכישת החשמל שייוצר בתחנות הכוח בהסכמים ארוכי טווח.

לפרטים אודות התחייבות בעל השליטה להמרת הלוואות בעלים שהעמיד לחברה להון מניותיה בכפוף להשלמת הגיוס על פי תשקיף זה והפיכתה לחברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה, ראו סעיף 3.2 לתשקיף. לפרטים אודות מימון החברה ראו ביאור ב' לדוחות הכספיים.

6.17 מיסוי

לפרטים ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים.

6.18 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

6.18.1 החברה שמה לעצמה מטרה לייצר ולספק חשמל ואנרגיה תרמית תוך שמירה על הסביבה, על-ידי נקיטת אמצעים למזעור ומניעת מפגעים סביבתיים כתוצאה מפעילותה. מטרה זו מנחה את החברה בכל שלבי ייזום הפרויקטים אותם היא מבצעת, החל משלב התכנון וכלה בשלבי תפעול תחנות הכוח לאחר הקמתן, לרבות בתחום פליטות לאוויר, רעש ופליטת חומרים מסוכנים לקרקע בפרט. תחנות הכוח של החברה יפיקו חשמל בעיקר באמצעות ניצול מקורות אנרגיה מתחדשים ובכך יצמצמו מאוד את פליטתם של מזהמים.

6.18.2 למיטב ידיעת החברה, נכון למועד התשקיף, לחברה אין סיכונים סביבתיים אשר יש להם השפעה מהותית על החברה. בנוסף, החברה ו/או נושאי המשרה הבכירה בה, אינם צד להליך משפטי או מינהלי מהותי בקשר עם איכות הסביבה.

6.19 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

להלן יפורטו עיקרי החקיקה החלה על ייצור חשמל, אליה כפופה הקבוצה:

6.19.1 חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996 ותקנותיו

בהתאם לחוק משק החשמל, ככלל לא ניתן לבצע פעילות בתחום החשמל ללא קבלת רישיון לביצוע אותה פעילות, למעט תחנות כוח בהספק מותקן של עד 5 מגוואט לצריכה עצמית בלבד, אשר אינן חייבות ברישיון. פעילות בתחום החשמל מוגדרת בסעיף 2 לחוק כ-"כל אחד מאלה: ייצור, ניהול המערכת, הולכה, חלוקה, הספקה או

סחר בחשמל". הסמכות ליתן רישיונות ייצור חשמל ליצרני חשמל המחזיקים תחנות כוח נתונה על-פי החוק לרשות החשמל, ואם מדובר ברישיון ייצור בהיקף העולה על 100 מגוואט, הרישיון ייכנס לתוקפו לאחר שאושר על-ידי השר לתשתיות לאומיות, האנרגיה והמים. בנוסף, חוק משק החשמל מעניק לרשות סמכות לבטל רישיון (וכאשר מדובר ברישיון ייצור בהיקף העולה על 100 מגוואט – נדרש גם אישור השר), וכן ישנן מגבלות לעניין העברה או שעבוד של רישיון, מגבלות לעניין שינויים מבניים בבעל רישיון, או העברת שליטה בבעל רישיון.

6.19.2 חוק אוויר נקי, התשס"ח-2008 ("חוק אוויר נקי")

חוק אוויר נקי נועד להסדיר את הטיפול בבעיית זיהום האוויר בישראל באופן כולל כך שמטיל את החובה על בעל מקור הפליטה שלא לאפשר פליטת חומרים מזהמים ממקור הפליטה שבבעלותו או באחריותו במידה העולה על המותר או במידה המסכנת את שלום הציבור. הואיל ותחנות הכוח מהווה מקור פליטה, כפופות חברות הבת להוראות חוק אוויר נקי.

6.19.3 חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ("חוק התכנון והבנייה")

הליכי התכנון הנדרשים לשם הקמת תחנות הכוח מוסדרים במסגרת חוק התכנון והבנייה והתקנות שהותקנו מכוחו. חוק התכנון והבנייה אוסר על בנייה ללא קבלת היתר בנייה מהרשויות וקובע כי בנייה ללא היתר כאמור או תוך סטייה ממנו מהווה עבירה פלילית.

6.19.4 החלטות ממשלה

לאחר חקיקת חוק משק החשמל, קיבלה ממשלת ישראל מספר החלטות בנושא פיתוחן ושילובן של אנרגיות מתחדשות במשק האנרגיה בישראל וזאת במטרה לעודד הקמתם, והפעלתם של מתקני חשמל ותחנות כוח המופעלים באנרגיות מתחדשות על ידי יצרני חשמל פרטיים וחח". החלטות אלה והאסדרה שבאה בעקבותיהן, משפיעות על פעילותה של הקבוצה בתחום פעילותה.

להלן ההחלטות העיקריות:

- (א) החלטת ממשלה מס' 2472 מיום 13.8.1997 - "משק החשמל";
- (ב) החלטת ממשלה מס' 4155 מיום 12.8.1998 - "מדיניות ממשלתית בתחום הייצור במשק החשמל";
- (ג) החלטת ממשלה מס' 123 מיום 22.8.1999 - "שילוב יצרנים פרטיים במשק החשמל";
- (ד) החלטה מס' 125 מיום 22.8.1999 - "משק החשמל- מבנה ענפי תומך תחרות";
- (ה) החלטה מס' חכ/43 של ועדת השרים לענייני חברה וכלכלה (קבינט חברתי- כלכלי) מיום 4.11.2002 - "מדיניות ייצור חשמל על-ידי יצרני חשמל פרטיים";
- (ו) החלטה מס' 2264 - חכ/44 של ועדת השרים לענייני חברה וכלכלה (קבינט חברתי- כלכלי) מיום 4.11.2002 - "מדיניות ייצור חשמל- אנרגיות מתחדשות";
- (ז) החלטת ממשלה מס' 2438 מיום 15.8.2004 והוראות תיקון מס' 3 בסעיף 30 לחוק משק החשמל התשנ"ו;

- (ח) החלטת ממשלה מס' 4450 (חכ/176) מיום 29.1.2009, "קביעת יעד מנחה וגיבוש כלים לקידום אנרגיות מתחדשות בפרט באזור הנגב והערבה"- במסגרת החלטה זו החליטה הממשלה על קביעת יעד מנחה וגיבוש כלים לקידום אנרגיה מתחדשת, תוך התמקדות באזורי הנגב והערבה. ההחלטה הגדירה יעד של ייצור חשמל מאנרגיה מתחדשת בהיקף של 10% מצורכי האנרגיה של מדינת ישראל לשנת 2020 וקראה לפעול להקמת תחנות כוח המבוססות על אנרגיה מתחדשת באזורי הנגב והערבה, בהיקף של לפחות 250 מגוואט בכל שנה. בנוסף, הוגדר יעד ביניים של ייצור 5% מצריכת החשמל באמצעות אנרגיות מתחדשות עד סוף שנת 2014. בהתאם לכך פרסם משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים בשנת 2010, מסמך מדיניות לשילוב אנרגיה מתחדשת במערך ייצור החשמל בישראל;
- (ט) החלטת ממשלה מס' 3484 מיום 17.7.2011 "מדיניות הממשלה בתחום הפקת אנרגיה ממקורות מתחדשים"- אישרה מחדש את היעדים באנרגיות מתחדשות לשנת 2020 וכן הגדירה מכסות לייצור חשמל מאנרגיות סולאריות, אנרגיית רוח ואנרגיה המבוססת על ביוגז/ ביומסה, בהתאם למסמך מדיניות המשרד. ההחלטה הטילה על המשרד לגבש מדיניות מעודכנת למימוש יעדי הממשלה לשנת 2020. כמו כן, במטרה לקדם יישום ושילוב טכנולוגיות ישראליות יעילות וחדשניות לייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת, הוקצו למשרד 10 מיליון ש"ח לתמרוץ פרויקטים ספציפיים כמתקני הדגמה מסחריים. ההחלטה כאמור הנחתה את מליאת רשות החשמל להסדיר מכסה של 50 מגוואט למתקנים לייצור חשמל אשר הינם בגדר מתקני חלוץ של טכנולוגיות חדשניות, ואכן בישיבתה מיום 22.4.2013 קיבלה מליאת הרשות החלטה בעניין (החלטה 399 הנ"ל), כאשר על פי ההחלטה, הטכנולוגיות יסווגו כעונות על הגדרה זו על ידי המדע"ר במשרד האנרגיה והמים, תוך מתן עדיפות לטכנולוגיות ישראליות;
- (י) החלטה ממשלה מס' 2117 מיום 22.10.2014 "יישום יעדי הממשלה לייצור חשמל ממקורות מתחדשים- דיון בעררים על החלטת ועדת השרים לעניין רישום, פיתוח ויישום אנרגיות מתחדשות"- באוקטובר 2014 דנה הממשלה בשני עררים על החלטה מס' 3484 המפורטת לעיל, ואישרה הוספה של 340 מגוואט למכסת ייצור החשמל ממתקנים בטכנולוגיה פוטו- וולטאית, וזאת על ידי המרה והסטה של מכסות קיימות ולא מנוצלות לייצור חשמל בטכנולוגיות של ביוגז, טורבינות רוח וטכנולוגיה תרמו- סולארית. כמו כן, ההחלטה איפשרה המרה של שני רישיונות מותנים להקמת מתקנים תרמו- סולאריים בהספק כולל של 180 מגוואט, למתקנים פוטו וולטאיים;
- (יא) החלטת ממשלה מס' 542 מיום 20.9.2015 "הפחתת פליטות גזי חממה וייעול צריכת האנרגיה במשק"- לצורך היערכותה של ישראל לחתימה על הסכם ועידת פריז, קבעה הממשלה יעד לאומי להפחתת פליטות גזי החממה עד שנת 2030 וייעול צריכת האנרגיה במשק. בהתאם להחלטה הנ"ל, הפחתת הפליטות תעשה בשתי פעימות: (1) בשנת 2025 תוגבל פליטת גזי החממה ל- 8.8 טון לנפש; (2) בשנת 2030 תוחמר ההגבלה ל- 7.7 טון גזי חממה לנפש. במסגרת החלטה זו קבעה הממשלה גם יעד לאומי לצמצום צריכת החשמל ב-17% עד

שנת 2030 ביחס להיקף הצריכה הצפוי באותה שנה. בנוסף, הוגדרו יעדים לאומיים באנרגיות מתחדשות ונקבע כי היקף ייצור החשמל מאנרגיה מתחדשת יעמוד על 13% עד סוף שנת 2025 ו-17% לפחות מהיקף הייצור עד סוף שנת 2030. במסגרת ההחלטה, הממשלה רשמה לפניה את הודעת הממונה על התקציבים, לפיה בכוונתו להעמיד סך של 200 מיליון ש"ח בהרשאה להתחייב, לשנים 2016-2019 וכן סכום של 500 מיליון ש"ח בערבויות מדינה לצורך התוכנית כאמור; החלטת ממשלה מס' 1403 מיום 10.4.2016 "תכנית לאומית ליישום היעדים להפחתת פליטות גזי חממה ולהתייעלות אנרגטית".

6.19.5 תקנות

לצורך ביצוע החלטות הממשלה בדבר עידוד ייצור החשמל הפרטי כמפורט לעיל, הותקנו מספר כללים ותקנות מכוח חוק משק החשמל ובהם כללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000, תקנות משק החשמל (קוגנרציה), התשס"ה-2004 ותקנות משק החשמל (יצרן פרטי קונבנציונאלי), התשס"ה-2005.

אסדרות אלה נועדו למעשה להוות מעין רשת ביטחון ליצרן החשמל הפרטי, אשר במהותה נועדה לאפשר את מימון הקמתן של תחנות כוח פרטיות לייצור חשמל תוך אבחנה בין טכנולוגיות הייצור השונות- אנרגיות מתחדשות, קוגנרציה וקונבנציונאלי.

6.19.6 תעריפים

התעריפים בהם מוכרת חח"י לצרכנים נקבעים על-ידי רשות החשמל²⁹. רשות החשמל קובעת גם את התעריפים בהם ירכוש ספק השירות החיוני את הזמינות ואת האנרגיה מיצרן החשמל הפרטי, במסגרת החלטות שמקבלת הרשות בעניין זה מעת לעת.

רשות החשמל קובעת גם את העלויות המערכתיות. תעריף זה הינו תעריף אותו יצרני החשמל הפרטיים משלמים לחח"י מתוך התעריף אותו הם גובים מצרכניהם והעלויות המערכתיות כוללות בין השאר את עלות הגיבוי, עלות האנרגיה המתחדשת, עלות התעריף החברתי ועוד. גובה העלות המערכתית משתנה בין המש"בים.

6.19.7 תנאים כלליים למתן רישיון ליצור חשמל

כאמור, ייצור חשמל לצורך מכירתו לאחר מחייב קבלת רישיון ייצור בהתאם להוראות חוק משק החשמל. לצורך קבלת רישיון ליצור חשמל (בכל טכנולוגיה, למעט תחנת כוח בהספק מותקן של עד 5 מגוואט לצרכי צריכה עצמית, וכן כיום לפי כללי המכרזים הסולאריים שפורסמו במרץ 2017 לא נדרש רישיון מותנה לתקופת ההקמה של למתקנים בטכנולוגיה סולארית פוטו-וולטאית שיוקמו במסגרת המכרזים) על מבקש הרישיון להגיש בקשה לרשות החשמל הכוללת, בין היתר, הוכחת זיקה לקרקע, פירוט והתחייבות בדבר האמצעים הכלכליים, הטכניים, המתקנים וכוח האדם העומדים לרשותו לשם ביצוע הפעילות המבוקשת ברישיון במשך תקופת הרישיון. בהתאם לדין, המבקש מקבל בתחילה רישיון מותנה לייצור

²⁹ ר' ספר אמות המידה של רשות החשמל מחודש דצמבר 2016 וכן לוחות התעריפים של רשות החשמל מיום 1 בינואר 2017 בהתאמה:

https://pua.gov.il/Standards/Documents/sefer_am_12_2016.pdf
<https://pua.gov.il/Rates/Documents/Hoveret010117.pdf>

חשמל הכולל מספר אבני דרך בהן עליו לעמוד. במידה ובעל הרישיון המותנה יעמוד באבני הדרך הקבועות ברישיונו, במועד שנקבע ברישיון המותנה להשלמתן, אזי לאחר סיום הקמת המתקן ועמידה במבחני הקבלה של מתקן הייצור הוא יקבל רישיון ייצור קבוע.

תקנה 20 לתקנות משק החשמל (תנאים ונהלים למתן רישיון וחובות בעל רישיון), התשנ"ח-1997 (בסעיף זה: "התקנות") קובעת את התנאים לקבלת רישיון מותנה ורישיון לייצור חשמל. התקנות קובעות כי לצורך קבלת רישיון ייצור, מותנה או קבוע, על המבקש לעמוד, בין היתר, בתנאים כדלהלן:

(א) על מבקש הרישיון להוכיח כי הוא בעל יכולת כספית לעמוד בהתחייבויותיו במסגרת הרישיון. לצורך מבחן זה, יכולת כספית משמעה, בחברה בעלת הון מניות, כי ההון העצמי של החברה הוא בסכום שלא יפחת מ-20% משוויה של יחידת הייצור או תחנת הכוח המשמשת לפעילות על-פי הרישיון (כפי שנקבע על-ידי הרשות)³⁰;

(ב) שיעור המימון העצמי של יחידת הייצור או תחנת כוח לא יפחת מ-20% משוויה. במקרים בהם החברה מבקשת מספר רישיונות יידרש הון עצמי ושיעור מימון עצמי כאמור לכל אחד מן הרישיונות המבוקשים או המוחזקים על-ידי החברה, במצטבר;

(ג) על המבקש להראות כי הוא בעל זיקה למקרקעין שבהם הוקמה או תוקם יחידת הייצור או תחנת הכוח;

(ד) על המבקש להראות כי הוא בעל זכויות ביחידת הייצור או בתחנת הכוח שמתקיימות בה הדרישות הטכניות הנדרשות לקבלת הרישיון או התחייב להיות בעל זכויות כאמור במועד שתורה רשות החשמל ולהנחת דעתה;

(ה) על המבקש להתחייב להפעיל את יחידת הייצור או את תחנת הכוח בסוג הדלק שאישרה לו הרשות;

(ו) על המבקש להציג לרשות תוכנית אסטרטגית כלכלית לניהול סיכונים;

בנוסף לתנאים המנויים לעיל, השר רשאי לדרוש מבעל רישיון להציג ערבויות או בטוחות לקיום התחייבויותיו ולחייב את בעל הרישיון לבטח מפני סיכונים את כלל הנכסים המשמשים, לדעת השר, את בעל הרישיון לביצוע הפעילות לפי הרישיון.

יצוין כי במידה שמבקש רישיון הייצור אינו עולה על 10 וואט או במקרה שבו ניתן רישיון ייצור כתוצאה מזכייה באחד מן המכרזים להלן: 3338 (הקמת תחנות כוח במתחם אשלים בנגב בהיקף כולל של כ-250 מגוואט), 2117 (הקמת תחנת כוח במתחם אשלים בנגב בהיקף של 30 מגוואט), מכרז להקמת מיתקן טיפול בפסולת עירונית באזור השפד"ן, אין חובה לעמוד בתנאים המפורטים בסעיף קטן [א] וסעיף קטן [ב] לעיל בתנאי שהשר אישר הסדר אחר להוכחת איתנות כלכלית.

³⁰ חברה בעלת הון מניות שקיבלה רישיון ייצור, תהא רשאית להפחית את שיעור ההון העצמי במהלך תקופת הרישיון אחרי 3 שנים מיום מתן הרישיון לשיעור של 15% משווי יחידות הייצור או תחנת הכוח המשמשת לפעילות הרישיון.

6.19.8 עבירות והסבת רישיון

רישיונות הניתנים בהתאם לחוק משק החשמל אינם ניתנים להעברה, לשעבוד או לעיקול, במישרין או בעקיפין, אלא באישור רשות החשמל. כמו-כן, עסקאות אשר מחייבות העברת זכויות בשותפות או העברת שליטה בחברה שהיא בעלת רישיון דורשות את אישורה של רשות החשמל, אשר רשאית לאשר העברה כאמור רק אם נתקיימו במקבל ההעברה התנאים הדרושים למתן הרישיון על-פי חוק משק החשמל. בנוסף, ביחס לספק שירות חיוני, השר רשאי בהתייעצות עם שר האוצר ובאישור הממשלה, ובכפוף לזכות שימוע של בעל רישיון, לקבוע הוראות לפיהן תובטח השליטה בבעל הרישיון (מסוים או דרך קבע) בידי אזרח ישראל או תושב ישראל, לרבות קביעת שיעור מרבי של אמצעי שליטה שיוחזקו, במישרין או בעקיפין, בידי מי שאינו אזרח או תושב כאמור. באופן דומה, השר רשאי לקבוע, גם בהתייעצות עם שר האוצר ובאישור הממשלה, וביחס לספק שירות חיוני, ובכפוף לזכות השימוע, כי מטעמים של ביטחון המדינה, נושאי משרה ובעלי תפקידים מסוימים, בבעל השליטה יהיו אזרחי ישראל או תושביה ו/או יהיו בעלי סיווג ביטחוני כפי שיקבע.

כל פעולה הנעשית בניגוד לאמור לעיל בטלה.

6.19.9 הבטחת איכות: מגבלות מכוח תקני ISO שקיבלה החברה בתחומי ניהול מערכות איכות- 9001; ניהול מערכות סביבה- 14001; ניהול בטיחות ובריאות תעסוקתית- OHSAS 18001.

6.20 הסכמים מהותיים

להלן ההסכמים המהותיים, שלא במהלך העסקים הרגיל, אשר החברה הינה צד להם: לפרטים אודות הסכם העסקה עם מר אברהם ברנמילר, ראו סעיף 8.1 לתשקיף. לפרטים אודות הסכם המרת הלוואות בעלים למניות החברה, ראו סעיף 3.2 לתשקיף.

6.21 הסכמי שיתוף פעולה

6.21.1 למזכר הבנות לשיתוף פעולה עם ISOLUX, ראו סעיף 6.6.5.4 לתשקיף.
6.21.2 למגעים נוספים לקידום הזדמנויות עסקיות בישראל ומחוצה לה, ראו סעיף 6.7 לתשקיף.

6.22 הליכים משפטיים שהחברה וחברות הבת צד להם

נכון למועד התשקיף, הקבוצה אינה צד להליכים משפטיים מהותיים.

6.23 יעדים ואסטרטגיה עסקית

החברה מציגה שלושה סוגים עיקריים של פתרונות על בסיס הטכנולוגיה הייחודית שלה:

- (1) תחנות כוח גדולות, היברידיות ומבוססות אנרגיה מתחדשת.
- (2) תחנות כוח קוגנרציה המשלבות ייצור חשמל וחום ללקוח קצה תעשייתי/מסחרי.
- (3) תחנות כוח קטנות מנותקות רשת (OFF GRID).

החברה פועלת בטווח הקצר להקמה של תחנות קטנות יחסית ("תחנות קטנות"), אשר, בין היתר, מדגימות מסחרית את ההיתכנות הכלכלית של כל אחד מהפתרונות הנ"ל.

בכל אחד מהפתרונות, על בסיס ההדגמה המסחרית, החברה פועלת לנסות לפתח צבר פרויקטים עתידי שעשוי להתממש בהמשך להקמת התחנות הקטנות.

בהתאם, תחנת הכוח ההיברידית רותם 1, המשלבת אנרגיה סולארית וגז טבעי, תהווה בסיס לתחנת הכוח רותם 2, לפרויקט התרמו-סולארי בכרתים, למכרז בדרום אפריקה ולהזדמנויות עסקיות נוספות אותן בוחנת החברה. פרויקט תחנת הכוח רותם 1 נועד, בין היתר לאפשר לחברה להתקשר עם גופי מימון שונים (Project Finance) לצורך הקמת מיזמים בהיקפים גדולים בשיתוף פעולה עם חברות EPC בינ"ל גדולות שתספקנה את הערבויות הנדרשות.

בתחנות כוח קוגנרציה, החברה מפתחת בישראל מיזמים למכירת אנרגיה למפעלים וגופים ציבוריים. להבדיל ממכירת הציוד, מכירת האנרגיה מקלה על הלקוח בטווח הקצר שכן הסיכון הטכנולוגי נשאר בידי החברה, בעוד הלקוח לא נדרש להשקעות בציוד.

החברה הציבה לעצמה כיעד, להתמקד בייזום ופיתוח פרויקטים בישראל למכירת אנרגיה המופקת מתחנות הכוח שבבעלותה ושייבנו בטכנולוגיה המרכזית שלה וכן מכירת ציוד לאגירת חום או שדות סולאריים, במטרה להיות שחקן מרכזי ומוביל. לצד זאת החברה בוחנת שווקי מטרה עתידיים דוגמת ארה"ב, דרום אפריקה וגרמניה עבור תחנות כוח קוגנרציה. החברה איתרה שחקנים גדולים מקומיים ויוזמת הקמת פילוטרים מסחריים בחצריהם. בכפוף להצלחת הדגמות המתקנים, צפוי להיחתם הסכם שיווק ושיתוף פעולה ארוך טווח להטמעת מערכות קוגנרציה אצל הלקוחות הקיימים והעתידיים של אותם שחקנים.

בתחנות מנותקות רשת, החברה משתפת פעולה עם חברות כגון, GEG מגרמניה, היוזמת תחנות כוח מסוג זה בעולם המתפתח, אשר התקינה כ- 300 מגוואט בעבר ובעלותה צבר הזמנות של מאות מגוואט נוספים. החברה נמצאת, נכון למועד התשקיף, במגעים להקמת פרויקט לדוגמה באחת ממדינות היעד של GEG מתוך כוונה להטמיע בצורה רחבה פתרון זה.

הפעילות האמורה לעיל משקפת את אסטרטגיית החברה ומטבע הדברים יכול שיחולו בה שינויים בהתאם להתפתחויות בחברה, בטכנולוגיה, ברגולציה, בשווקי היעד ובמאפייני הביקוש למוצרי החברה.

יובהר, כי המידע כאמור לעיל בסעיף 6.24 לתשקיף בדבר היעדים והאסטרטגיה העסקית של הקבוצה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על מידע הקיים בחברה נכון למועד התשקיף וכולל הערכות של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.26 לתשקיף.

צפי להתפתחות בשנה הקרובה

6.24

במסגרת פעילותה השוטפת של החברה, בכוונת החברה לפעול בשנה הקרובה (עד סוף שנת 2018) להמשך קידום הפרויקטים רותם 1 ורותם 2 ובפרט לפעול לסגירה פיננסית של רותם 1 וקבלת רשיון ייצור קבוע לחשמל והתחלת הקמת תחנת הכוח רותם 1.

בנוסף, בכוונת החברה לפעול להשלמת אישורים סטטוטוריים נדרשים להקמת תחנת הכוח רותם 2 וכן לקבלת רישיון ייצור חשמל מותנה עברה. בכוונת החברה אף להמשיך לפעול לקידום

התקשרויות עם גורמים שונים בשוקי המטרה מחוץ לישראל כמפורט בסעיפים 6.7 ו- 6.21 לתשקיף.

כמו כן, החברה פועלת להקמת תחנות כוח קוגנרציה בישראל וצופה תחילת הכנסות ממכירת אנרגיה עד תום שנת 2018.

יובהר, כי המידע כאמור לעיל בסעיף 6.24 לתשקיף בדבר צפי התפתחותה של החברה בשנה הקרובה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס, בין היתר, על המידע המצוי בחברה במועד התשקיף. הערכות אלו, עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה מהתממשות של חלק או כל גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.25 לתשקיף.

6.25 דיון בגורמי סיכון

גורמי סיכון	הסבר	מידת השפעה (גדולה, בינונית, קטנה)
סיכונים מאקרו		
מצב המשק בישראל	בשל אופי פעילות החברה בענף התשתיות, ובפרט בתחום יצור החשמל, האטה בפעילות הכלכלית, מצב התעסוקה, מצב שווקי ההון, המצב הביטחוני, שינויים במדיניות הממשלתית ובמדיניות בנק ישראל וכיו"ב, עלולים להשפיע לרעה על תוצאות פעילותה של החברה.	בינונית
אשראי	חלק מהותי ביכולתה של הקבוצה להגיע להפעלה מסחרית של תחנות הכוח, היא היכולת לגייס אשראי או חוב בכיר הנדרש לצורך ההקמה של תחנות הכוח. לפיכך, לתנאים המאקרו כלכליים של המשק בכלל ושל שוק האשראי בפרט, השפעה מהותית על יכולת גיוס החוב של הקבוצה כאמור. הגבלת מתן אשראי על-ידי תאגידים בנקאיים בארץ או בחו"ל או של גופים מוסדיים בישראל, המהווים את עיקר מקור החוב הבכיר לצורך מימון ההקמה של תחנות כוח, עלולה להוות מחסום ביכולת ההקמה של תחנות הכוח ומימוש תכנית ההשקעה של החברה.	בינונית
חשיפה במדד לשינויים	כל הכנסותיה של החברה ממכירת חשמל צמודות לתעריפי החשמל אשר נקבעים מעת לעת על-ידי רשות החשמל. לקבוצה עשויה להיות חשיפה לפער בין שיעורי השינוי בתעריפי החשמל לבין שיעור השינוי בשיעור הריבית וההצמדה במועד נטילת אשראי ו/או גיוס חוב בכיר על-ידי הקבוצה.	קטנה
חשיפה בשערי חליפין לשינויים	הכנסות החברה מחברת חשמל הן בש"ח. מנגד, חלק לא מבוטל של רכישות מערכות וציוד למתקני ייצור החשמל	

מידת השפעה (גדולה, בינונית, קטנה)	הסבר	גורמי סיכון
בינונית	של החברה עשוי להיעשות במטבעות זרים (בעיקר דולר ואירו). לפיכך, עד למועד רכישת המערכות ולמועד התשלום, החברה חשופה לשינויים בשערי החליפין. בנוסף, החברה עשויה להתקשר עם ספקים זרים לרכישת מערכות וציוד למתקני ייצור החשמל שלה. לפיכך, החברה חשופה לשינויים בשערי החליפין של המטבעות בהן היא מתעתדת לרכוש את הציוד (דולר או אירו) מאותו ספק. עם זאת, החשיפה מוגבלת ממועד רכישת הציוד ועד למועד בו שולמה התמורה המלאה עבורו. במידת הצורך ולשם קיבוע עלות הרכישה של מערכות וציוד הנרכשים בחו"ל, החברה תבחן ביצוע עסקאות אקדמה (Forward) או Swap לטובת גידור סיכון מטבע החוץ. נכון למועד התשקיף, החברה לא ביצעה עסקאות לגידור סיכון מטבע חוץ.	
גדולה	שינויים בשערי הריבית במשק ובעולם עשויים להשפיע על עלות המימון בכלל ושל החוב הבכיר בפרט, לרבות ביחס למימון פרויקטים שהסכמי הסגירה הפיננסית בגינם טרם הושלמו, ושלמועד התשקיף טרם הועמדו בפועל לחברות הבת. שינויים בשיעור הריבית קודם להשלמת הסכמי הסגירה הפיננסית למימון הקמת הפרויקטים עשויים להשפיע על השווי הכלכלי של מתקני ייצור החשמל לאורך חיי הפרויקטים.	חשיפה לשינויים בשערי ריבית
גדולה	אמנם למיטב ידיעת החברה, הטכנולוגיה והידע שברשותה הינם ייחודיים, עם זאת אין וודאות כי לקוחות פוטנציאליים יעדיפו את טכנולוגיית החברה על פני טכנולוגיות אחרות המיושמות כיום בשוק. בנוסף, חלק ממתחרי החברה מבוססים יותר ובעלי מקורות הון והשקעות במחקר ופיתוח העולים במידה ניכרת על אלו של החברה. היה וגורם כלשהו יפתח מוצר שיהיה יעיל יותר או שעלותו תהיה נמוכה יותר או שיאמץ טכנולוגיה עדיפה על זו המתוכננת לשימוש על ידי החברה, עשוי להיות לכך השפעה על תוצאותיה הכספיות של החברה.	תחרות
סיכונים ענפיים		
נמוכה	תחום ייצור החשמל הפרטי בישראל עדיין מצוי בשלביו הראשונים. משכך, ישנם גורמי סיכון ענפיים אשר יתכן והחברה טרם נחשפה ו/או מודעת אודותיהם ו/או אשר	תחום בראשית דרכו

מידת השפעה (גדולה, בינונית, קטנה)	הסבר	גורמי סיכון
	יתפתחו ככל שהתעשייה בתחום תתפתח בישראל.	
בינונית	תחום פעילותה של החברה כפוף לרגולציה בתחום יצור החשמל. תחום זה הוא תחום מתפתח ועל כן הרגולציה עתידה להמשיך להתפתח עמו ואף היא עשויה להשתנות ולהשפיע על פעילות הקבוצה. נכון למועד זה, לעניין תחנת כוח רותם 2 טרם נתקבלו חלק מהאישורים להקמה ו/או נקבעה אסדרה תעריפית. אין ודאות כי כל ההיתרים והאישורים אכן יינתנו או יינתנו בהתאם ללוחות הזמנים המתוכננים בכל פרויקט. כמו כן, ההיתרים הנ"ל עשויים להיות מותנים בתנאים שונים, דבר העשוי לגרום לדחייה בלוחות זמנים או לייקר הליכים, עד לכדי שפרויקט יהפוך ללא כדאי לחברה.	רגולציה ישראלית בתחום ייצור החשמל
קטנה	אחריות יצרני הציוד אשר משמש להקמת ולתפעול תחנות הכוח היא מוגבלת (בין אם בשל חלוף תקופת אחריות היצרן ובין אם בשל אי-תחולת אחריות היצרן על רכיב מסוים) ומשכך בקורות אירוע הדורש תיקון ו/או החלפה של הציוד עשויות להיווצר לקבוצה עלויות כספיות, דבר אשר עשוי לפגוע בתוצאותיה הכספיות של החברה. בנוסף, הקבוצה עשויה להיקלע להוצאות כספיות ככל שהציוד ו/או התקלה הדורשת תיקון אינן נכללות תחת הסכמי התחזוקה, והסכמי שמירה על בלאי ואובדן תפוקה מוסכמים בעת רכישת הציוד, או הביטוחים הנדרשים.	אחריות יצרן מוגבלת, בלאי ואובדן תפוקה והוצאות תיקון של הציוד
בינונית	תחנות כוח של החברה צפויות לצורך גז טבעי הן כגיבוי והן כדלק עיקרי. לצורך כך, חברת הולכת הגז צריכה להקים קו חיבור עד לתחנת הכוח וייתכנו עיכובים בהתקנת הקווים.	תשתית גז טבעי
סיכונים ייחודיים לחברה		
קטנה	הקמת תחנות הכוח מבוססת על הסכמי שכירות לתקופה של 10 שנים עם אפשרות הארכה של 10 שנים נוספות. הסכמי השכירות כוללים תנאים מתלים. הסכמי השכירות ניתנים לביטול על יד מי מהצדדים במקרים של הפרות יסודיות של הסכמי השכירות.	הפסקת התקשרויות בהסכמי שכירות
	הזרמת החשמל המיוצר במתקניה של החברה לרשת החשמל ומכירתו תלויה, בין היתר, בזמינות רשת החשמל לקלוט את החשמל האמור. הפרות מצד מנהל רשת	הפרות מצד מנהל המערכת או ספק שירות חיוני

גורמי סיכון	הסבר	מידת ההשפעה (גדולה, בינונית, קטנה)
	החשמל או ספק שירות חיוני האחראי על תפעול הרשת וקליטת החשמל המיוצר במערכותיה של החברה, עשויה לגרום לחברה לחשיפה בגין חשמל אשר לא יקלט ברשת ולא תתקבל בגינו תמורה.	קטנה
שינויים בתעריף ל- KWh	לתאריך התסקיף, רשות החשמל פועלת להצמדת התעריפים לרכישת חשמל ביחס לפרויקטים שטרם חוברו, לנוסחאות חישוב המבוססות על משתנים שונים. הואיל וישנה חוסר וודאות בשאלה אם התעריף שייקבע במועד מתן האישור התעריפי אכן ישקף נכונה את עלויות הקמת המתקנים ואת המשתנים הכלכליים, כל שינוי עתידי בגובה התעריף ישפיע על תזרים החברה, על הכדאיות בכניסה לפרויקטים חדשים, וכן על יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי גורמים מממנים. כמו כן, רשות החשמל עשויה לשנות את מדיניות קביעת התעריפים לרכישת חשמל ביחס למתקנים המחוברים. יצוין כי ביחס לתעריף ההכנסות מחשמל למערכות שחוברו לרשת החשמל או שקיבלו כבר אישור תעריפי קבוע, קיימת, לדעת החברה, חשיפה נמוכה שיבוצע בהם שינוי רטרואקטיבי.	קטנה
חדירה לשוק	החברה נמצאת בשלב חשוב לפעילותה והוא הדגמת הטכנולוגיה שלה לשוק ויישום מסחרי של תחנת הכוח רותם 1 ותחנות קוגנרציה קטנות. במידה והחברה לא תצליח להחדיר את הטכנולוגיה לשוק או שהיישום המסחרי של תחנת הכוח רותם 1 ותחנות קוגנרציה קטנות לא יהיה מוצלח לאורך זמן, עלולה להיגרם לחברה פגיעה בפעילותה ובמכירותיה.	בינונית
תלות בעובד מפתח	לחברה תלות במר אברהם ברנמילר, המכהן נכון למועד זה כמנכ"ל ויו"ר דירקטוריון החברה. לעניין זה ראו סעיף 6.14.5 לתסקיף.	בינונית
אי עמידת קבלנים בלוחות זמנים להקמת תחנות הכוח	ככל וקבלנים מהותיים איתם תתקשר החברה (במישרין ו/או באמצעות חברות בבעלותה) לא יעמדו בלוחות הזמנים שיוסכמו איתם, החברה עשויה להיות חשופה כי יושתו עליה עלויות נוספות שלא תוכננו מראש.	קטנה
העתקת הרוחני שפותח על ידי החברה	לחברה אין תלות בפטנט כלשהו. עם זאת, להערכת החברה, הטכנולוגיה נשוא בקשת פטנט ביחס למערכת האגירה התרמית המשולבת, אשר טרם אושרה, הינה	בינונית

מידת ההשפעה (גדולה, בינונית, קטנה)	הסבר	גורמי סיכון
	ייחודית ומקנה לה יתרון תחרותי. החברה מעריכה כי ככל שלא יירשם פטנט על מערכת האגירה התרמית המשולבת, הדבר עשוי להשפיע באופן לא מהותי על פעילותה.	

פרטים על חברות בנות

6.26

להלן פרטים אודות החברות המוחזקות המהותיות של החברה והאחזקות במניותיהן, נכון למועד התסקיף:

שם החברה המוחזקת	סוג מניות	הון רשום ערך נקוב	הון מונפק ונפרע ערך נקוב	זכויות החברה בחברה המוחזקת		פעילות	התאגיד המוחזק	יתרת הלוואות ליום 31.12.2016
				בהון	בהצבעה			
ברנמילר אנרג'י (רותם) בע"מ	רגילות	10,000	100	100%	100%	חברת פרויקט ייעודית לצורך הקמת והפעלת תחנת כוח במסגרת מתקן חלוץ לייצור חשמל הכולל שילוב של אנרגיה מתחדשת, בהספק של 1.5 מגוואט.	ברנמילר אנרג'י בע"מ	ל.ר.
הייבריד ביו- סול 10 בע"מ	רגילות	10,000	100	100%	100%	חברת פרויקט ייעודית לצורך הקמת והפעלת תחנת כוח במסגרת מתקן חלוץ לייצור חשמל הכולל שילוב של אנרגיה מתחדשת, בהספק של 10 מגוואט.	ברנמילר אנרג'י בע"מ	ל.ר.

החברות הבנות טרם החלו את פעילותן העסקית ולכן המידע הכספי (רווחי) (הפסדי) החברות המוחזקות, הדיבידנד, הריבית ודמי הניהול שקיבלה החברה או שהיא זכאית לקבל אינו רלוונטי ליום 31.12.2015 וליום 31.12.2016.

דוח דירקטוריון

6.27

להלן יובא דוח הדירקטוריון לשנה שנתיימה ביום 31.12.2016.

ברנמילר אנרג'י בע"מ

דוח דירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש בזאת את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 ("תקופת הדו"ח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("התקנות"). דוח דירקטוריון זה נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי תיאור עסקי התאגיד כפי שנכלל בפרק 6 לתשקיף זה ("התשקיף") וכן דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 אשר נכללו בתשקיף ("הדוחות הכספיים"). דו"ח מצבת התחייבויות החברה מצורף כנספח לדו"ח זה.

ביום 7.6.2017 אישר דירקטוריון החברה לראשונה כי מתקיימים לגבי החברה התנאים לסיווגה כ"תאגיד קטן" כאמור, כאשר במסגרת אישורו האמור, החליט דירקטוריון החברה לאמץ את כל ההקלות המפורטות בתקנה 5 לתקנות וזאת החל (וכולל) מדוח זה.

א. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

לתיאור עסקי החברה, תחומי פעילותה וכן שינויים עיקריים בפעילות החברה ובעסקיה במהלך תקופת הדו"ח, ראו פרק 6 לתשקיף.

1. מצב כספי

להלן נתונים עיקריים מתוך הדוחות הכספיים של החברה על המצב הכספי של החברה ליום 31.12.2015 וליום 31.12.2016 (באלפי ש"ח):

סעיף	ליום 31 בדצמבר		הסברי הדירקטוריון
	2016	2015	
נכסים			
נכסים שוטפים:			
מזומנים ושווי מזומנים	1,694	175	הגידול ביתרה נובע מקבלת הלוואות בעלים בסך 13,913 אלפי ש"ח, בקיזוז תזרים שלילי מפעילויות שוטפות בסך 11,743 אלפי ש"ח ותזרים שלילי מפעילות השקעה בסך 168 אלפי ש"ח.
פקדון מוגבל בשימוש	112	-	פקדון משועבד בגין תוכנית תמיכה של המדען הראשי.
חייבים ויתרות חובה	355	2,015	קיטון של כ- 1,700 אלפי ש"ח ביתרת החייבים (בעיקר 1,500 אלפי ש"ח בגין מענק שהתקבל מהרשות לחדשנות במהלך שנת 2016).
סה"כ נכסים שוטפים	2,161	2,190	
נכסים שאינם שוטפים:			

פקדון מוגבל בשימוש	445	445	לחברה פקדונות משועבדים בגין הסכם שכירות המשרדים וכן כנגד תוכניות מדען ראשי. ליום 31 בדצמבר, 2016 ו- 2015, סך הפקדונות המשועבדים מסתכמים לכדי 445 אלפי ש"ח ו - 445 אלפי ש"ח, בהתאמה.
רכוש קבוע	1,500	2,102	הקיטון ברכוש הקבוע נובע בעיקר מהפחתת השיפורים במושכר במלואם לאור מעבר מטה החברה למשרדים חדשים.
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	1,945	2,547	
סה"כ נכסים	4,106	4,737	
התחייבויות			
התחייבויות שוטפות:			
משיכת יתר	-	483	ליום 31.12.2015 לחברה יתרת חובה בחשבון הבנק בסך של כ- 483 אלפי ש"ח.
ספקים ונותני שירותים	1,447	715	יתרת הספקים ונותני שירותים ליום 31 בדצמבר 2016 הינה 1,447 אלפי ש"ח לעומת יתרה ליום 31 בדצמבר 2015 715 אלפי ש"ח. יתרת הספקים ונותני השירותים כאמור, נפרעה במלואה במהלך החודש העוקב של כל תאריכי החתך, וזאת במסגרת התשלומים השוטפים של החברה המבוצעים מדי חודש בחודשו.
הלוואת בעלים	117,089	103,175	גידול של 13,913 אלפי ש"ח (13%) בהלוואת הבעלים מבעל השליטה בחברה בגין מימון תפעול שוטף בשנת 2016.
זכאים ויתרות זכות	2,287	2,091	גידול של כ-9% ביתרת הזכאים. הגידול נובע מהפרשה לנותני שירותים אותם צופה החברה לשלם במהלך 2017 לאור הליך ההנפקה.
סך התחייבויות שוטפות	120,823	106,464	
התחייבויות שאינן שוטפות:			
התחייבויות אחרות לזמן ארוך	438	611	יתרת התחייבויות אחרות לזמן ארוך ליום 31 בדצמבר 2016 הינה 483 אלפי ש"ח לעומת יתרה ליום 31 בדצמבר 2015 611 אלפי ש"ח. הסעיף מורכב מתקבול שהתקבל לשיפורים במושכר ומופחת על פני תקופת הסכם השכירות של משרדי החברה.

התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד	23	39	הקטון נובע מעדכון שכר לבעל עניין.
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	461	650	
סה"כ התחייבויות הון	121,284	107,114	
הון מניות	90	90	
פרמיה על מניות	39	39	
קרן הון מבעל שליטה	59,445	38,576	הגידול נובע מהוצאות ריבית בגין הלוואת הבעלים הנזקפות כרכיב הוני ונזקפו במהלך שנת 2016.
קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	2,163	1,674	הגידול נובע מהוצאות בגין מרכיב הטבה לאופציות שהוענקו לעובדים ונתוני שירותים הנזקפות על פני תקופת ההבשלה.
יתרת הפסד	(178,915)	(142,756)	
סך הגרעון בהון	(117,178)	(102,377)	
סה"כ התחייבויות בניכוי גרעון בהון	4,106	4,737	

2. תוצאות הפעילות

להלן תמצית נתונים אודות התוצאות העסקיות (באלפי ש"ח):

סעיף	לשנה שהסתיימה		הסברי הדירקטוריון
	ביום 31 בדצמבר		
	2015	2016	
הכנסות			
הכנסות אחרות	993	2,037	במהלך 2015 התקבלה הכנסה חד פעמית במסגרת הסכם עם צד ג' לפינוי המושכר. במהלך שנת 2016 התקבלה הכנסה חד פעמית במסגרת הסכם פשרה עם חברת ביטוח בגין נזקים שנגרמו לחברה.
סה"כ הכנסות	993	2,037	
הוצאות			
הוצאות מחקר ופיתוח, נטו	10,615	15,290	הקטון נובע בעיקר מהשלמת הליך הפיתוח הטכנולוגי בחברה.
הוצאות שיווק וקידום פרויקטים	2,151	2,621	הקטון נובע בעיקר מהפחתת שכר שבוצעה במהלך חודש נובמבר 2015.
הוצאות הנהלה וכלליות	3,483	4,023	הקטון בעלויות נובע בעיקר מהליך התייעלות בהוצאות התפעוליות של החברה.

	19,897	15,256	הפסד מפעולות
הוצאות מימון	20,903	18,093	גידול בשנת 2016 בהוצאות המימון בסך של כ- 2,810 אלפי ש"ח בעיקר מגידול קרן הלוואת הבעלים לצורך מימון פעילות החברה.
סך הפסד כולל לשנה	37,990	36,159	

3. נזילות

להלן נתונים עיקריים על פי דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 בהשוואה לנתונים ליום 31 בדצמבר 2015 (באלפי ש"ח):

הסברי הדירקטוריון	לשנה שהסתיימה		סעיף
	ביום 31 בדצמבר		
	2015	2016	
תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בתקופת הדוח הסתכמו ב- 11,743 אלפי ש"ח לעומת תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות זו בסך 17,257 אלפי ש"ח אשתקד. הקיטון נובע בעיקר מסיום שלב פיתוח הטכנולוגיה.	(17,257)	(11,743)	תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
מזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתקופת הדוח הסתכמו ב- 168 אלפי ש"ח לעומת מזומנים שנבעו מפעילות השקעה בסך של 1,418 אלפי ש"ח בשנה הקודמת. בשנת 2015 תזרים המזומנים מפעילות השקעה נובע בעיקר משיפורים במושכר.	(1,418)	(168)	תזרימי המזומנים לפעילות השקעה
מזומנים ששימשו לפעילות מימון בשנת הדוח הסתכמו ב- 13,430 אלפי ש"ח לעומת מזומנים שנבעו בסך של 18,003 אלפי ש"ח אשתקד. תזרים המזומנים ששימשו לפעילות מימון נובע בעיקר מהלוואת בעלים לצורך מימון פעילות החברה.	18,003	13,430	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
	(672)	1,519	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים

4. מקורות המימון

לפרטים ראו סעיף 6.17 לפרק 6 לתשקיף וכן ביאור ב' לדוחות הכספיים.

ב. היבטי ממשל תאגידי

1. תרומות
החברה לא קבעה מדיניות בעניין תרומות ובתקופת הדו"ח לא בוצעו תרומות של החברה.
2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית
החל מהפיכתה של החברה לציבורית בעקבות השלמת ההנפקה על פי תשקיף זה, הדירקטוריון יקבע את המספר המזערי של דירקטורים בדירקטוריון החברה שעליהם להיות בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בהתחשב, בין היתר, בסוג החברה, גודלה, היקף ומורכבות פעילותה.
3. דירקטורים בלתי תלויים
תקנון החברה אינו קובע מספר מזערי של דירקטורים בלתי תלויים המכהנים בדירקטוריון החברה.
4. דירקטורים חיצוניים
נכון למועד הדוח, החברה טרם מינתה דירקטורים חיצוניים. עם השלמת ההצעה על פי התשקיף, החברה תפעל כמתחייב על פי דין למינוי דירקטורים חיצוניים.
5. מבקר פנימי
נכון למועד התשקיף, החברה טרם מינתה מבקר פנימי. החברה תפעל למינוי מבקר פנים עם השלמת ההנפקה על פי תשקיף זה.
6. גילוי בדבר שכרו של רואה חשבון מבקר
 - 6.1 החל מחודש מרץ 2017 רואה החשבון המבקר של החברה הוא PWC - קסלמן וקסלמן, רואי חשבון ("רואה החשבון המבקר"). עד למועד הנ"ל רואה החשבון המבקר של החברה היה EY - קוסט, פורר, גבאי את קסירר ("רואה החשבון המבקר הקודם").
 - 6.2 תכנית העבודה של רואה החשבון המבקר היא שנתית.
 - 6.3 שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר של החברה/ רואה החשבון המבקר של החברות המאוחדות של החברה היה כמפורט להלן:

שנת 2015		שנת 2016		
שירותי ביקורת, שירותים קשורים לביקורת ושירותי מס בחברה ובחברות המאוחדות				
סה"כ שעות	שכ"ט (אלפי ש"ח)	סה"כ שעות	שכ"ט (אלפי ש"ח)	
800	90	1,000	120	PWC - קסלמן וקסלמן
200	30	-	-	EY - קוסט, פורר, גבאי את קסירר

שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע במו"מ בין הנהלת החברה לרואה החשבון המבקר ולדעת החברה הינו סביר, בהתאם למקובל ובהתאם לאופי והיקף פעילות החברה.

ג. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

אומדנים ושיקולי דעת חשבונאים מהותיים

לפרטים אודות אומדנים חשבונאיים ראו ביאור 3 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016.

נושאים שרואי החשבון של החברה הפנו לגביהם תשומת לב בחוות דעתם על הדוחות הכספיים

חוות דעת של רואה החשבון למועד הדו"ח כוללת הפניית תשומת לב המתייחסת למצבו הפיננסי של התאגיד לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2016.

הקמת הפרוייקטים המתוכננים על-ידי החברה תלויה בהשגת מקורות מימון חיצוניים בסכומים משמעותיים בשנים הקרובות (לפרוייקטים ראה גם ביאור 11 ג' בדוח הכספי), וזאת עד להפקת הכנסות והגעה לרווחיות. בנוסף, בהיעדר הכנסות, החברה תלויה בקבלת מימון לצורך המשך פעילותה השוטפת. לצורך כך, התחייב בעל השליטה, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, לתמוך בחברה על-ידי מתן מקורות מימון נוספים ככל שיידרש לתקופה של 24 חודשים החל מחודש יוני 2017 או עד השלמת הנפקה ראשונה לציבור, כמוקדם. כמו כן, עם השלמת ההנפקה לציבור על פי תשקיף זה והפיכת החברה לציבורית מומרת הלוואת הבעלים שהעמיד בעל השליטה להון כאמור בביאור 11 לדוחות הכספיים.

אי צירוף מידע כספי נפרד

מאחר והחברות הבנות טרם החלו בפעילותן, החברה לא צרפה לדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2016 מידע כספי נפרד.

ד. אירועים מהותיים בפעילות הקבוצה לאחר תקופת הדו"ח

לפרטים בדבר אירועים לאחר תאריך תקופת הדו"ח, ראו ביאור 20 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2016.

ניר ברנמילר

דירקטור

אברהם ברנמילר

יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל החברה

תאריך: 3.7.2017

דוח מצבת התחייבויות

להלן פירוט מצבת התחייבויות של התאגיד לפי מועד פירעון ליום 31.12.2016 (למעט כמפורט בטבלה שלהלן ובכוכבית מתחתיה, לא קיימות התחייבויות נוספות):

א. יתרות האשראי שניתנו לתאגיד המדווח ע"י חברות בשליטת חברת האם או בעל השליטה ואינן בשליטת התאגיד המדווח, ויתרות האג"ח שהנפיק התאגיד המדווח המוחזקים ע"י חברות בשליטת חברת האם או בעל השליטה ואינן בשליטת התאגיד המדווח (באלפי ש"ח):

תשלומי קרן									
	שקלי צמוד מדד	שקלי לא צמוד מדד	יורו	דולר		אחר	תשלומי ריבית ברוטו (ללא ניכוי מס)	סה"כ לפי שנים	
שנה ראשונה	250	—	—	—	—	—	—	250	
שנה שניה	—	—	—	—	—	—	—	—	
שנה שלישית	*116,839	—	—	—	—	—	—	*116,839	
שנה רביעית	—	—	—	—	—	—	—	—	
שנה חמישית ואילך	—	—	—	—	—	—	—	—	
סה"כ	*117,089	—	—	—	—	—	—	*117,089	

* ראו ביאור ד' לדוחות הכספיים בעניין התחייבות בעל השליטה להמיר את הלוואת הבעלים להון מניות של החברה (למעט 250 אלפי ש"ח) בכפוף להשלמת הנפקה ראשונה לציבור, וככל שהנפקה לא תושלם, מתחייב בעל השליטה לוותר על פירעון הלוואת הבעלים לתקופה של לפחות 24 חודשים החל מחודש יוני 2017.

- (1) מזומנים ושווי מזומנים ופקדונות לזמן קצר על בסיס נתוני דוחות כספיים נפרדים של התאגיד (דוחות סולו (באלפי ש"ח) : -
- (2) מזומנים ושווי מזומנים ופקדונות לזמן קצר על בסיס נתוני דוחות כספיים מאוחדים של התאגיד (באלפי ש"ח) : -

פרק 7 - ניהול החברה

השליטה בחברה

7.1

נכון למועד התשקיף, אברהם ברנמילר, המכהן כמנכ"ל ויו"ר דירקטוריון החברה, מחזיק ב-9,000,100 ממניות החברה המהוות כ-100% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (ראו פרק 3 לתשקיף). בהתאם להוראות תקנון החברה הנוכחי (ערב החלפת התקנון לתקנון חדש המותאם לחברה ציבורית), מר ברנמילר ממנה את כל חברי דירקטוריון החברה ולפיכך נכון למועד התשקיף ובהתאם להוראות סעיף 1 לחוק ניירות ערך הינו בעל השליטה בחברה. יודגש כי על פי הוראות התקנון החדש של החברה, הדירקטורים מתמנים על ידי האסיפה השנתית של בעלי המניות בחברה ברוב רגיל או על ידי דירקטוריון החברה והכל כמפורט בסעיף 7.3.1 לתשקיף.

דירקטוריון החברה

7.2

שם הדירקטור ומס' תעודת זהות	תאריך לידה	מען להמצאת כתבי-דין	נתינות	חברות בועדות דירקטוריון	דירקטור חיצוני או בלתי תלוי	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית/ כשירות מקצועית	עובד של החברה, חברה בת, חברה קשורה או בעל ענין בחברה והתפקיד שממלא	תאריך תחילת כהונה כדירקטור בחברה	השכלה		תעסוקה בחמש השנים האחרונות	תאגידים נוספים בהם משמש דירקטור	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה
									מוסד לימודים	המקצוע/ התחום; תואר אקדמי/ תעודה מקצועית			
אברהם ברנמילר 051211308	11.4.1952	הבושם 19, רמת השרון	ישראלית	לא	לא	לא	יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל החברה	12 בינואר 2012	אוניברסיטת מדינת אוהיו	BSc הנדסת מכונות	מנכ"ל, דירקטוריון החברה	ברנמילר אנרגי (רותם) בע"מ; הייבריד ביו-סול 10 בע"מ; ברנמילר אחזקות בע"מ	אברהם הוא אביהם של דורון וניר להלן.
דורון ברנמילר 038772737 ("דורון")	6.9.1983	לוי אשכול 15, תל אביב	ישראלית	לא	לא	כן	דירקטור ומשנה למנכ"ל	22 ביולי 2012	אוניברסיטת תל אביב	BSc הנדסת חשמל	דירקטור ומשנה למנכ"ל	ברנמילר אנרגי (רותם) בע"מ; הייבריד ביו-סול 10 בע"מ	דורון הוא בנו של אברהם לעיל ואחיו של ניר להלן.
ניר ברנמילר 036137347 ("ניר")	8.4.1979	יגאל מוסינזון 26, תל אביב	ישראלית	לא	לא	כן	דירקטור ומשנה למנכ"ל	22 ביולי 2012	האוניברסיטה העברית	MBA למנהלים	דירקטור ומשנה למנכ"ל	ברנמילר אנרגי (רותם) בע"מ; הייבריד ביו-סול 10 בע"מ	ניר הוא בנו של אברהם דורון לעיל.
									המרכז הבינתחומי הרצליה	BSc מדעי המחשב			

הוראות תקנון ההתאגדות של החברה בדבר מינוי דירקטורים, כהונתם מילוי מקומם ושכרם¹

7.3

הדירקטוריון	7.3.1
7.3.1.1 <u>מספר הדירקטורים</u> : מספר הדירקטורים לא יפחת משלושה ולא יעלה על עשרה.	
7.3.1.2 <u>מינוי דירקטורים על ידי האסיפה הכללית</u> : הדירקטורים ימונו באסיפה הכללית השנתית ברוב רגיל.	
7.3.1.3 <u>משך הכהונה</u> : משך כהונת כל אחד מהדירקטורים שמונה בהתאם לסעיף 7.3.1.2 לעיל, יהיה החל ממועד האסיפה הכללית השנתית בה מונה וכלה בתום האסיפה הכללית שבה מונה דירקטור אחר תחתיו.	
7.3.1.4 <u>מינוי דירקטורים על ידי הדירקטוריון</u> : הדירקטוריון רשאי, מפעם לפעם, למנות דירקטור או דירקטורים נוספים לחברה, בין על מנת למלא משרתו של דירקטור שהתפנה מכל סיבה שהיא ובין אם בתור דירקטור או דירקטורים נוספים ובלבד שמספר הדירקטורים לא יעלה על המספר המרבי כאמור בסעיף 7.3.1.1 לעיל. דירקטור שמונה כאמור, פרט לדירקטור חיצוני, יסיים את כהונתו בתום האסיפה השנתית שתתקיים לאחר מינויו ויוכל להתמנות שוב.	
7.3.1.5 <u>תוקף המינוי</u> : האסיפה הכללית או הדירקטוריון רשאים לקבוע כי כהונתו של דירקטור שמונה על ידם, לפי העניין, תחל במועד מאוחר יותר ממועד ההחלטה למינויו.	
7.3.1.6 <u>העברת דירקטור מכהונתו</u> : האסיפה הכללית רשאית בכל עת, בהחלטה ברוב רגיל, באסיפה מיוחדת, להעביר ממשרתו דירקטור אשר מונה על ידה בהתאם להוראות סעיף 7.3.1.2 לעיל, למעט דירקטור חיצוני, לפני תום תקופת כהונתו, ובלבד שתינתן לדירקטור הזדמנות סבירה להביא את עמדתו בפני האסיפה הכללית. כן רשאית כל אסיפה כללית, בהחלטה ברוב רגיל, למנות במקום דירקטור שמונה כאמור בסעיף 7.3.1.2 לעיל ואשר הועבר ממשרתו כאמור, דירקטור אחר. דירקטור שמונה כאמור יכהן בתפקידו עד לתום האסיפה הכללית שבה מונה דירקטור אחר תחתיו.	
7.3.1.7 דירקטור רשאי להתפטר על ידי מסירת הודעה לדירקטוריון, ליושב ראש הדירקטוריון או למשרד, כנדרש בחוק החברות, וההתפטרות תיכנס לתוקף במועד שנמסרה ההודעה, אלא אם כן נקבע בהודעה מועד מאוחר יותר. דירקטור ימסור את הסיבות להתפטרותו.	
7.3.1.8 אם התפנתה משרת דירקטור, יהיה הדירקטוריון רשאי להוסיף ולפעול בכל עניין כל עוד מספר הדירקטורים אינו פחות מהמספר המזערי של	

¹ ביולי 2017 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את אימוצו של תקנון חדש המותאם לחברה ציבורית, אשר ייכנס לתוקפו אוטומטית עובר למועד השלמת ההצעה ורישום מניות החברה למסחר בבורסה. לאחר הפיכת החברה לחברה ציבורית, ניתן יהיה לעיין בנוסח המלא של תקנון החברה באתר ההפצה של רשות ניירות ערך (www.magna.isa.gov.il). החברה תמסור הודעה בדבר כניסתו לתוקף של התקנון החדש כאמור במסגרת הדיווח על תוצאות המכרז הציבורי. ההוראות המפורטות להלן מובאות מתוך התקנון החדש האמור.

הדירקטורים הקבוע בסעיף 7.3.1.1 לעיל. פחת מספר הדירקטורים ממספר זה, לא יהיה הדירקטוריון רשאי לפעול אלא לשם כינוס אסיפה כללית למטרת מינוי דירקטורים נוספים, אך לא לכל מטרה אחרת.

דירקטור חליף

7.3.2

7.3.2.1 דירקטור רשאי למנות לו חליף (להלן: "**דירקטור חליף**"). על אף האמור לעיל, לא ימונה ולא יכהן כדירקטור חליף מי שאינו כשיר להתמנות כדירקטור, וכן מי שמכהן כדירקטור בחברה או כדירקטור חליף לדירקטור בחברה.

7.3.2.2 דינו של דירקטור חליף כדין הדירקטור לו מונה כחליף, והוא יהיה רשאי להיות נוכח בישיבות דירקטוריון ו/או ועדות דירקטוריון, להשתתף ולהצביע בהן, כפי שהיה רשאי לעשות הדירקטור שמינה אותו.

7.3.2.3 דירקטור שמינה דירקטור חליף רשאי, בכפוף להוראות הדין, לבטל בכל עת את המינוי. כמו כן, תתפנה משרת דירקטור חליף, כל אימת שמשרת הדירקטור אשר מינהו כדירקטור חליף, התפנתה בכל דרך שהיא.

7.3.2.4 כל מינוי של דירקטור חליף או ביטול המינוי כאמור לעיל, ייעשו בהודעה בכתב של הדירקטור הממנה, שתימסר לדירקטור החליף ולחברה.

7.3.2.5 דירקטור חליף לא יהיה זכאי לקבל מהחברה כל שכר או גמול בעד שירותיו כדירקטור חליף, אלא אם הוחלט אחרת בהתאם להוראות חוק החברות.

נושא משרה כדירקטור

7.3.3

7.3.3.1 בכפוף להוראות חוק החברות, החזקת מניות בחברה וכן היות נושא משרה בחברה בעל עניין או נושא משרה בכל תאגיד אחר, לרבות תאגיד שהחברה הינה בעלת עניין בו או שהינו בעל מניות בחברה, לא תפסול את נושא המשרה, מהיות נושא משרה בחברה. כמו כן, לא יפסל נושא משרה, מהיות נושא משרה בחברה, עקב התקשרותו או עקב התקשרות כל תאגיד כאמור לעיל, בחוזה עם החברה בכל עניין שהוא ובכל דרך שהיא.

7.3.3.2 בכפוף להוראות חוק החברות, היותו של אדם נושא משרה בחברה לא תפסול אותו ו/או את קרובו ו/או תאגיד אחר שהוא בעל עניין בו, מלהתקשר עם החברה בעסקאות שבהן יש לנושא המשרה עניין אישי בדרך כלשהי.

7.3.3.3 בכפוף להוראות חוק החברות, נושא משרה יהיה רשאי להשתתף ולהצביע בדיונים בעניין אישור עסקאות או פעולות שיש לו בהן עניין אישי.

7.3.3.4 בכפוף להוראות חוק החברות, יחולו על הדירקטורים ההוראות האלה:

7.3.3.5 החברה רשאית לשלם לדירקטורים גמול בעד מילוי תפקידם כדירקטורים.

7.3.3.6 החברה רשאית לשלם לדירקטורים החוזר הוצאות סבירות, בעד נסיעות, אש"ל ושאר הוצאות הקשורות בהשתתפותו בישיבות הדירקטוריון ובמילוי תפקידם כדירקטורים.

7.3.3.7 החברה רשאית לשלם שכר נוסף לדירקטור שהתבקש להעניק לחברה שירותים מיוחדים או לעשות מאמצים מיוחדים למען החברה.

7.3.4 דירקטורים חיצוניים

7.3.4.1 בחירתם של דירקטורים חיצוניים לחברה, מספרם, תנאי כשירותם, תקופת כהונתם ופקיעתה, יהיו בהתאם להוראות חוק החברות.

7.3.5 ועדות הדירקטוריון

7.3.5.1 הדירקטוריון רשאי, כפי שימצא לנכון, להקים ועדות בנות שני חברים או יותר, למנות להן חברים מקרב חברי הדירקטוריון, ובכלל זאת לפחות דירקטור חיצוני אחד ("ועדת דירקטוריון"), ולהאציל לוועדת דירקטוריון את סמכויותיו, כולן או מקצתן, בכפוף להוראות חוק החברות.

7.3.5.2 החלטה שהתקבלה או פעולה שנעשתה בוועדת דירקטוריון, כמוה כהחלטה שהתקבלה או פעולה שנעשתה בדירקטוריון, אלא אם נקבע, במפורש, אחרת, על ידי הדירקטוריון, לעניין מסוים או לגבי ועדה מסוימת.

7.3.5.3 הדירקטוריון רשאי מדי פעם להרחיב, לצמצם או לבטל אצילת סמכויות לוועדת דירקטוריון, ואולם אין בצמצום או ביטול סמכויות כאמור, כדי לפגוע בתוקפה של החלטה של ועדה שהחברה פעלה על פיה כלפי אדם אחר, שלא ידע על ביטולה.

7.3.5.4 החלטות או המלצות של ועדת דירקטוריון הטעונות את אישור הדירקטוריון, יובאו לידיעת הדירקטורים זמן סביר לפני הדיון בדירקטוריון.

7.3.5.5 ועדת דירקטוריון תדווח לדירקטוריון באורח שוטף על החלטותיה או המלצותיה.

7.3.5.6 הוראות התקנון בעניין פעולות הדירקטוריון לרבות כינוס ועדות הדירקטוריון, אופן ניהולן וההצבעה בהן, יחולו, בשינויים המחויבים גם על ועדות הדירקטוריון, כל עוד לא באו במקומן הוראות שניתנו על ידי הדירקטוריון, לעניין זה, והכול בכפוף להוראות חוק החברות.

7.3.5.7 ועדת ביקורת

א. הדירקטוריון ימנה מבין חבריו ועדת ביקורת. מספר חבריה של ועדת הביקורת לא יפחת משלושה דירקטורים הרשאים לכהן בה על פי הוראות חוק החברות, כל הדירקטורים החיצוניים יהיו חברים בה ורוב חבריה יהיו דירקטורים בלתי תלויים.

ב. תפקידי ועדת הביקורת יהיו על פי הקבוע בחוק החברות לרבות כל תפקיד אחר אשר יוטל עליה על ידי הדירקטוריון.

פעולות הדירקטוריון

7.3.6

- 7.3.6.1 בכפוף להוראות תקנון זה, הדירקטוריון רשאי להתכנס לשם ביצוע תפקידיו ולדחות את ישיבותיו ולהסדיר את פעולותיו ודיוניו כפי שימצא לנכון.
- 7.3.6.2 מינוי יושב ראש הדירקטוריון: הדירקטוריון ימנה אחד מבין חבריו לכהן כיושב ראש הדירקטוריון ("**יושב ראש הדירקטוריון**"). הדירקטוריון יהא רשאי להעביר מתפקידו את יושב ראש הדירקטוריון ולמנות אחר תחתיו. הדירקטוריון רשאי למנות מבין חבריו אחד או יותר כסגן ליושב ראש הדירקטוריון, אשר ישמש כממלא מקומו בהעדרו. הדירקטוריון רשאי לקבוע את התקופה שבה יכהנו יושב ראש הדירקטוריון וסגניו במשרתם.
- 7.3.6.3 יושב ראש הדירקטוריון ישב בראש ישיבות הדירקטוריון וינהלן. נעדר יושב ראש הדירקטוריון משיבת דירקטוריון, על פי הודעה שמסר מראש, או לא הופיע לישיבת דירקטוריון תוך 15 דקות מהמועד שנקבע לקיום הישיבה ("**היעדרות**"), כי אז יישב בראש הישיבה סגן יושב ראש הדירקטוריון (אם מונה כזה). בהעדרם של יושב ראש הדירקטוריון וסגנו מהישיבה, גם יחד, יבחרו חברי הדירקטוריון הנוכחים, באחד מביניהם כיושב ראש הישיבה. לדירקטור שובחר לשבת בראש הישיבה כאמור, לא יהיה קול נוסף.
- 7.3.6.4 הדירקטוריון יתכנס לישיבותיו לפי צורכי החברה, ולפחות אחת לכל שלושה חודשים.
- 7.3.6.5 יושב ראש הדירקטוריון רשאי לכנס את הדירקטוריון בכל עת, ולקבוע את המקום והמועד לקיום ישיבת הדירקטוריון.
- 7.3.6.6 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יושב ראש הדירקטוריון יהיה חייב לכנס את הדירקטוריון, בהתקיים כל אחד מאלה:
- א. קבלת דרישה לכינוס הדירקטוריון מאת שני דירקטורים לפחות, לשם דיון בנושא שיפורט בדרישה;
 - ב. קבלת דרישה לכינוס הדירקטוריון מאת דירקטור אחד, במקרה בו נודע לאותו דירקטור על עניין של החברה שנתגלו בו לכאורה הפרת חוק או פגיעה בנוהל עסקים תקין.
 - ג. קבלת הודעה או דיווח של המנהל הכללי בהתאם לסעיף 122 לחוק החברות.
 - ד. קבלת הודעה מאת רואה החשבון המבקר על ליקויים מהותיים בבקרה החשבונאית של החברה, בהתאם לסעיף 169 לחוק החברות.
- 7.3.6.7 עם קבלת דרישה דיווח או הודעה כאמור לעיל, יכנס יושב ראש הדירקטוריון את הדירקטוריון, ללא דיחוי, ולא יאוחר מתום 14 ימים ממועד הדרישה או ההודעה, לפי העניין.

7.3.6.8 לא כונסה ישיבת דירקטוריון בתוך 14 ימים ממועד הדרישה כאמור בס"ק 7.3.6.6א או 7.3.6.6ב לעיל או ממועד ההודעה או הדיווח של המנהל הכללי כאמור בס"ק 7.3.6.6ג לעיל או ממועד קבלת הודעת רואה החשבון המבקר של החברה כאמור בס"ק 7.3.6.6ד לעיל, יהיו רשאים - שני דירקטורים הדורשים לכנס ישיבת דירקטוריון בנסיבות ס"ק 7.3.6.6א או הדירקטור האחד בנסיבות ס"ק 7.3.6.6ב או המנהל הכללי בנסיבות ס"ק 7.3.6.6ג או רואה החשבון המבקר בנסיבות ס"ק 7.3.6.6ד - לכנס אותה בעצמם, על מנת שתדון בנושא שפורט בדרישה, בהודעה או בדיווח, לפי העניין.

7.3.7 הודעה על כינוס הדירקטוריון

7.3.7.1 הודעה מראש על כינוס הדירקטוריון תינתן לכל חברי הדירקטוריון, זמן סביר לפני מועד הישיבה (במכתב, במברק, בטלסקס, בפקס, בדואר אלקטרוני, בטלפון, בעל-פה או בכל אמצעי תקשורת אחר), אך לא פחות מ-48 שעות לפני אותה ישיבה.

7.3.7.2 על אף האמור לעיל, רשאי הדירקטוריון, במקרים דחופים ובהסכמת רוב הדירקטורים, להתכנס לישיבה בהודעה קצרה יותר.

7.3.7.3 דירקטור חליף אינו זכאי לקבלת הודעה בדבר כינוס ישיבת דירקטוריון.

7.3.7.4 הודעה על ישיבת הדירקטוריון תימסר למענו של הדירקטור שנמסר מראש לחברה, אלא אם ביקש הדירקטור כי ההודעה תימסר לו במקום אחר. דירקטור תושב ישראל שיעדר מן הארץ במועד מתן ההודעה על כינוס ישיבת דירקטוריון לא יהיה זכאי לקבל הודעה על כינוס ישיבת הדירקטוריון, אולם אם הוא מינה דירקטור חליף, תינתן ההודעה בדבר הישיבה לאותו דירקטור חליף.

7.3.8 סדר היום של ישיבות הדירקטוריון ("סדר היום") ייקבע בידי יושב ראש הדירקטוריון, והוא יכלול:

7.3.8.1 נושאים שקבע יושב ראש הדירקטוריון.

7.3.8.2 נושאים שנקבעו כאמור בסעיף 7.3.6.6 לתשקיף.

7.3.8.3 כל נושא שדירקטור או שהמנהל הכללי ביקש מיושב ראש הדירקטוריון, זמן סביר בטרם כינוס ישיבת דירקטוריון, לכלול בסדר היום.

7.3.9 בהודעה על כינוס הדירקטוריון יצוין מועד הישיבה והמקום בו תתכנס וכן פירוט סביר של העניינים שיידונו בישיבה, על פי סדר היום.

7.3.10 המניין החוקי לפתיחת ישיבת דירקטוריון יהיה מחצית מחברי הדירקטוריון המכהנים במועד הישיבה. הדירקטוריון רשאי לקבוע מנין חוקי אחר לפתיחת ישיבת הדירקטוריון.

7.3.11 הצבעה וקבלת החלטות

7.3.11.1 בהצבעה בדירקטוריון יהיה קול אחד לכל דירקטור.

- 7.3.11.2 החלטות הדירקטוריון יתקבלו ברוב קולות הדירקטורים הנוכחים בישיבה ומצביעים בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.
- 7.3.11.3 היעדר קול מכריע: ליושב ראש הדירקטוריון לא יהיה קול נוסף.
- 7.3.11.4 היו הקולות שקולים, תיחשב הצעת ההחלטה שעליה הצביעו חברי הדירקטוריון כנדחית.
- 7.3.12 הדירקטוריון רשאי לקיים ישיבות באמצעות שימוש בכל אמצעי תקשורת ובלבד שכל הדירקטורים המשתתפים יכולים לשמוע זה את זה בזמן. הדירקטוריון רשאי להסדיר את האופן והדרכים לניהולה של ישיבה באמצעי תקשורת.
- 7.3.13 הדירקטוריון רשאי לקבל החלטות אף ללא התכנסות בפועל, ובלבד שכל הדירקטורים הזכאים להשתתף בדיון ולהצביע בעניין שהובא להחלטה הסכימו לכך. הוראות סעיפים 7.3.10 ו-7.3.11 לעיל, יחולו על החלטה זו, בשינויים המחויבים, לפי העניין.
- 7.3.14 התקבלה החלטה כאמור לעיל, ירשום יושב ראש הדירקטוריון, ובהיעדרו הדירקטור שיזם את ההחלטה, פרוטוקול של ההחלטה ויצרף לו את חתימות כל הדירקטורים כאמור לעיל.
- 7.3.15 כל ישיבה של הדירקטוריון שנכח בה מנין חוקי, יהיו לה כל הסמכויות והכוחות הנתונים לדירקטוריון באותה עת.
- 7.3.16 לפירוט בעניין ביטוח, פטור ושיפוי דירקטורים ונושאי משרה, ראו סעיף 8.2.3 לתשקיף.
- 7.3.17 לפירוט בעניין גמול דירקטורים ומדיניות התגמול של נושאי המשרה של החברה, ראו סעיפים 8.3 ו-8.4 לתשקיף.

7.4

נושאי משרה בכירה אחרים (שאינם דירקטורים)

ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות	השכלה		מורשה חתימה עצמאי בחברה (כן/לא)	אם הוא בעל ענין בחברה או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל ענין בחרה	התפקיד שממלא בחברה, בחברת בת, בחברה קשורה או בבעל הענין	תאריך תחילת כהונה	תאריך לידה	שם נושא המשרה הבכירה ומס' תעודת זהות
	המקצועות/התחומים בהם נרכשה ההשכלה; תואר אקדמי/תעודה מקצועית	מוסד לימודים						
2014-2012 – חשב, מ.פ. אוונס גרופ.היום- 2014 – סמנכ"ל כספים, בחברה	רואה-חשבון	המכללה למנהל	לא	לא	סמנכ"ל כספים	2014	30.6.1980	שי בורנובסקי 040018517
סמנכ"ל תפעול בחברה	מהנדס תעשייה וניחול B.Sc	אוניברסיטת תל אביב	לא	לא	סמנכ"ל תפעול	5.5.2012	21.8.1974	אבי ששון 031783665

7.5

מורשי חתימה עצמאיים

נכון לתאריך התשקיף, לחברה אין מורשי חתימה עצמאיים למעט אברהם ברנמילר.

7.6

פרטים נוספים

7.6.1 משרדה הרשום של החברה

רחוב עמל 13, ראש העין, ישראל. מיקוד: 4809249.

7.6.2 עורכי הדין של החברה לצורך התשקיף

משרד שבלת ושות', מגדל המוזיאון, רחוב ברקוביץ' 4, תל אביב.

7.6.3 רואי החשבון של החברה

משרד PWC, מגדל הסחר, רחוב המרד 25, תל אביב.

פרק 8 - בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה

8.1 תגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בחברה

להלן פירוט התגמולים שניתנו בשנים 2015 ו-2016, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים של החברה, לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, אם התגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד בשליטתה, בין אם התגמולים ניתנו על ידי החברה ובין אם ניתנו על ידי אחר וכן התגמולים לבעלי עניין בחברה בקשר עם שירותים שניתנו כבעלי תפקיד בחברה. לפירוט בדבר תנאי העסקה של נושאי המשרה - ראו להלן:

8.1.1 תגמולים שניתנו בשנת 2016 (בש"ח) (במונחי עלות לחברה):

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים ¹			
	אחר	דמי שכירות	ריבית****	אחר***	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות ²	מענק	שכר*	שיעור החזקה בהון התאגיד (%)	היקף משרה (%)	תפקיד	שם
66,109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66,109	100%	100%	מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון החברה (1)[א] ³	אברהם ברנמילר
86,015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	86,015	-	100%	משנה למנכ"ל (1)[ב]	דורון ברנמילר

¹ "תגמול" - לרבות התחייבות למתן תגמול, בין במישרין ובין בעקיפין, ולרבות סכום כסף וכל דבר שהוא שווה כסף, שכר, מענק, דמי ניהול, דמי ייעוץ, דמי שכירות, עמלה, ריבית, תשלום מבוסס מניות, תגמול פרישה שאינו תשלום פנסיוני, טובת הנאה וכל טובת הנאה אחרת, והכול למעט דיבידנד.

² "תשלום מבוסס מניות" - כמשמעותו לפי כללי החשבונאות המקובלים.

³ התגמולים לאברהם ברנמילר הינם בגין תפקידו כמנכ"ל החברה בלבד ולא בגין תפקידו כיו"ר הדירקטוריון.

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים ¹			
	אחר	דמי שכירות	ריבית****	אחר***	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות ²	מענק	שכר*	שיעור החזקה בהון התאגיד (%)	היקף משרה (%)	תפקיד	שם
81,656	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81,656	-	100%	משנה למנכ"ל (1)[ג]	ניר ברנמילר
335,667	-	-	-	-	-	-	-	15,524	-	371,191	-	100%	סמנכ"ל כספים	שי בורנובסקי
513,824	-	-	-	-	-	-	-	19,938	-	463,348	-	100%	סמנכ"ל תפעול	אבי ששון

- * רכיב השכר הנקוב בטבלה לעיל מהווה את העלות הכוללת של השכר, לרבות משכורת, הפרשות סוציאליות ותנאים נלווים כמקובל בחברה וזאת בהתאם להסכמי העבודה.
- ** רכיב עלות השכר בפועל הנקוב בטבלה לעיל מהווה את עלותו בפועל של השכר כפי ששולם על-ידי החברה.
- *** החזר הוצאות בגין רכב (שנתי).
- **** הטבה מבעל שליטה בגין הלוואת בעלים. ראו ביאור 18ד' לדוחות הכספיים.
- (1) לפירוט נרחב בגין התגמולים כמפורט לעיל ראו להלן:

א. מנכ"ל החברה – אברהם ברנמילר ("אברהם")

להלן תמצית תנאי כהונתו של אברהם בגין תפקידו כמנכ"ל החברה בלבד עד למועד התשקיף:

שכר חודשי בעלות של 5,000 ש"ח וכן העמדת רכב חברה צמוד. אברהם נשא בחבות המס בגין הרכב.

להלן תמצית תנאי כהונתו של אברהם בגין תפקידו כמנכ"ל החברה בלבד לאחר מועד התשקיף:

תקופת ההסכם: החל ממועד התשקיף ועד תום חמש שנים לאחר מכן. כל צד רשאי לסיים את ההסכם בהודעה מראש בכתב בת 6 חודשים.

שכר חודשי: שכר חודשי של 88 אלפי ש"ח (ברוטו).

חופשה שנתית ודמי הבראה: זכאות לחופשה שנתית של 24 ימי עבודה וזכאות לדמי הבראה בגין 10 ימים בשנה.

מענק שנתי:

סך למענק השנתי: בגין רווח שנתי מאוחד לפני מס של עד 2,500,000 ש"ח, אי זכאות למענק שנתי;

מדרגות למענק השנתי: בגין רווח שנתי לפני מס העולה על 2,500,000 ש"ח, זכאות למענק שנתי בשיעור 5% מהרווח השנתי המאוחד לפני מס מהש"ח הראשון; תקרה מקסימאלית למענק: סכום המענק השנתי בכל מקרה לא יעלה על 2,500,000 ש"ח. אם וככל שיבוא הסכם העסקה לידי סיום, לא בתום שנה קלנדרית, ישולם המענק השנתי באופן יחסי לתקופת ההסכם (כולל תקופת ההודעה המוקדמת) בשנה הקלנדרית הרלוונטית. הגדרת הרווח הינה הרווח לפני מס על פי ובהתאם לכללי חשבונאות מקובלים על פיהם החברה עורכת את דוחותיה, להוציא עלות המענק השנתי עבור אברהם ברנמילר. המענק ישולם תוך 15 יום לאחר אישור דוחותיה הכספיים של החברה בעבור השנה הקלנדרית הרלוונטית. **רכב:** החברה העמידה לשימוש המנכ"ל רכב מסוג לקסוס RX450 (שנרכש מכספי הלוואת בעלים שהעמיד בעל השליטה לחברה ואשר מומרת להון מניות החברה במועד השלמת התשקיף למעט סך של 250,000 ש"ח ששימש לרכישת הרכב) והיא תישא בכל הוצאות החזקת הרכב וגילום שווי הרכב. זכאות לתנאים סוציאליים כמקובל, הכוללים ביטוח מנהלים, ביטוח אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות, מחשב נייד, טלפון סלולארי (ללא תקרה), ימי מחלה בתשלום. **שיפוי, ביטוח ופטור:** כמקובל בחברה לכל נושאי המשרה. **החזר או תשלום הוצאות הקשורות למילוי התפקיד:** בהתאם לנהלי החברה כפי שיהיו מעת לעת. לא נקבעה תקרה להחזר או לתשלום הוצאות.

ב.

משנה למנכ"ל – דורון ברנמילר ("דורון")

להלו תמצית תנאי כהונתו של דורון החל מיום 7.10.2013 ועד למועד התשקיף:

שכר חודשי: שכר חודשי של כ- 25 אלפי ש"ח (ברוטו).

חופשה שנתית ודמי הבראה: זכאות לחופשה שנתית של 20 ימי עבודה וזכאות לדמי הבראה בגין 10 ימים בשנה.

הפרשות ונלוות: זכאי לתנאים סוציאליים כמקובל, הכוללים ביטוח מנהלים, ביטוח אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות, טלפון סלולארי (ללא תקרה), 20 ימי חופשה שנתית, ימי מחלה בתשלום, החזר הוצאות במהלך ולצורך עבודה שוטפת.

רכב: זכאות לרכב מוסכם ובהתאם לנהלי החברה. דורון נשא בכל הוצאות החזקת הרכב וגילום שווי הרכב.

יצוין, כי בתקופה הנ"ל (7.10.2013 ועד לחודש נובמבר 2015) נצבר חוב לטובתו של דורון מהחברה בגין תנאי כהונתו ובסמוך למועד התשקיף ויתר דורון על כל חוב שהחברה חבה לו בגין התקופה שקדמה למועד התשקיף.

בחודש נובמבר 2015 חתם דורון על נספח להסכם העסקתו בו הסכים להפחית את שכרו ממועד זה ואילך לסכום של 5,000 ש"ח (ברוטו) בחודש.

להלו תמצית תנאי כהונתו של דורון לאחר מועד התשקיף:

תקופת ההסכם: החל ממועד התשקיף ועד תום חמש שנים לאחר מכן. כל צד רשאי לסיים את ההסכם בהודעה מראש בכתב בת 6 חודשים.

שכר חודשי: שכר חודשי של 50 אלפי ש"ח (ברוטו).

חופשה שנתית ודמי הבראה: זכאות לחופשה שנתית של 20 ימי עבודה וזכאות לדמי הבראה בגין 10 ימים בשנה.

מענק שנתי:

סך למענק השנתי: בגין רווח שנתי מאוחד לפני מס של עד 2,500,000 ש"ח, אי זכאות למענק שנתי;

מדרגות למענק השנתי: בגין רווח שנתי לפני מס העולה על 2,500,000 ש"ח, זכאות למענק שנתי בשיעור 1% מהרווח השנתי המאוחד לפני מס מהש"ח הראשון.

תקרה מקסימאלית למענק: סכום המענק השנתי בכל מקרה לא יעלה על 1,000,000 ש"ח. אם וככל שיבוא הסכם העסקה לידי סיום, לא בתום שנה קלנדרית, ישולם המענק השנתי באופן יחסי לתקופת ההסכם (כולל תקופת ההודעה המוקדמת) בשנה הקלנדרית הרלוונטית.

הגדרת הרווח הינה הרווח לפני מס על פי ובהתאם לכללי חשבונאות מקובלים על פיהם החברה עורכת את דוחותיה, להוציא עלות המענק השנתי עבור דורון ברנמילר. המענק ישולם תוך 15 יום לאחר אישור דוחותיה הכספיים של החברה בעבור השנה הקלנדרית הרלוונטית.

זכאות לתנאים סוציאליים כמקובל, הכוללים ביטוח מנהלים, ביטוח אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות, מחשב נייד, טלפון סלולארי (ללא תקרה), ימי מחלה בתשלום.

רכב: זכאות לרכב מדגם מאזדה CX5 או שווה ערך שייבחר על פי שיקולי החברה ובהתאם לנהליה והיא תישא בכל הוצאות החזקת הרכב וגילום שווי הרכב או תשלום שווה ערך חלף רכב (עד לתקרה חודשית בסך של 5,000 ש"ח).

החזר או תשלום הוצאות הקשורות למילוי התפקיד: בהתאם לנהלי החברה כפי שיהיו מעת לעת. לא נקבעה תקרה להחזר או לתשלום הוצאות.

שיפוי, ביטוח ופטור: כמקובל בחברה לכל נושאי המשרה.

ג. משנה למנכ"ל – ניר ברנמילר ("ניר"):

להלן תמצית תנאי כהונתו של ניר החל מיום 7.10.2013 ועד למועד התשקיף:

שכר חודשי: שכר חודשי של כ-32 אלפי ש"ח (ברוטו).

חופשה שנתית ודמי הבראה: זכאות לחופשה שנתית של 20 ימי עבודה וזכאות לדמי הבראה בגין 10 ימים בשנה.

הפרשות ונלוות: זכאי לתנאים סוציאליים כמקובל, הכוללים ביטוח מנהלים, ביטוח אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות, טלפון סלולארי (ללא תקרה), ימי מחלה בתשלום, החזר הוצאות במהלך ולצורך עבודה שוטפת.

רכב: זכאות לרכב מדגם וסוג שייבחר על פי שיקולי החברה ובהתאם לנהליה. ניר נשא בכל הוצאות החזקת הרכב וגילום שווי הרכב.

יצוין, כי בתקופה הנ"ל (7.10.2013 ועד לחודש נובמבר 2015) נצבר חוב לטובתו של ניר מהחברה בגין תנאי כהונתו ובסמוך למועד התשקיף ויתר ניר על כל חוב שהחברה חבה לו בגין התקופה שקדמה למועד התשקיף.

בחודש נובמבר 2015 חתם ניר על נספח להסכם העסקתו בו הסכים להפחית את שכרו ממועד זה ואילך לסכום של 5,000 ש"ח (ברוטו) בחודש.

להלן תמצית תנאי כהונתו של ניר לאחר מועד התשקיף:

תקופת ההסכם: החל ממועד התשקיף ועד תום חמש שנים לאחר מכן. כל צד רשאי לסיים את ההסכם בהודעה מראש בכתב בת 6 חודשים.

שכר חודשי: שכר חודשי של 50 אלפי ש"ח (ברוטו).

חופשה שנתית ודמי הבראה: זכאות לחופשה שנתית של 20 ימי עבודה וזכאות לדמי הבראה בגין 10 ימים בשנה.

מענק שנתי:

סך למענק השנתי: בגין רווח שנתי מאוחד לפני מס של עד 2,500,000 ש"ח, אי זכאות למענק שנתי;

מדרגות למענק השנתי: בגין רווח שנתי לפני מס העולה על 2,500,000 ש"ח, זכאות למענק שנתי בשיעור 1% מהרווח השנתי המאוחד לפני מס מהש"ח הראשון.

תקרה מקסימאלית למענק: סכום המענק השנתי בכל מקרה לא יעלה על 1,000,000 ש"ח. אם וככל שיבוא הסכם העסקה לידי סיום, לא בתום שנה קלנדרית, ישולם המענק השנתי באופן יחסי לתקופת ההסכם (כולל תקופת ההודעה המוקדמת) בשנה הקלנדרית הרלוונטית.

הגדרת הרווח הינה הרווח לפני מס על פי ובהתאם לכללי חשבוונאות מקובלים על פיהם החברה עורכת את דוחותיה, להוציא עלות המענק השנתי עבור ניר ברנמילר.

המענק ישולם תוך 15 יום לאחר אישור דוחותיה הכספיים של החברה בעבור השנה הקלנדרית הרלוונטית.

זכאות לתנאים סוציאליים כמקובל, הכוללים ביטוח מנהלים, ביטוח אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות, מחשב נייד, טלפון סלולארי (ללא תקרה), ימי מחלה בתשלום.

רכב: זכאות לרכב מדגם מאזדה CX5 או שווה ערך שייבחר על פי שיקולי החברה ובהתאם לנהליה והיא תישא בכל הוצאות החזקת הרכב וגילום שווי הרכב או תשלום שווה ערך חלק רכב (עד לתקרה חודשית בסך של 5,000 ש"ח).

החזר או תשלום הוצאות הקשורות למילוי התפקיד: בהתאם לנהלי החברה כפי שיהיו מעת לעת. לא נקבעה תקרה להחזר או לתשלום הוצאות.

שיפוי, ביטוח ופטור: כמקובל בחברה לכל נושאי המשרה.

ד. סמנכ"ל כספים – שי בורנובסקי ("שי")

להלן תמצית תנאי כהונתו של שי עד למועד התשקיף:

תקופת ההסכם: לא מוגבלת בזמן. כל צד רשאי לסיים את ההסכם בהודעה מראש בכתב בת 2 חודשים.

שכר חודשי: שכר חודשי של כ-25 אלפי ש"ח (ברוטו).

חופשה שנתית ודמי הבראה: זכאות לחופשה שנתית של 18 ימי עבודה וזכאות לדמי הבראה בהתאם לדין.

הפרשות ונלוות: זכאות לתנאים סוציאליים כמקובל, הכוללים ביטוח מנהלים, ביטוח אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות, טלפון סלולארי (ללא תקרה), ימי מחלה בתשלום, החזר הוצאות במהלך ולצורך עבודה שוטפת.
רכב: זכאות לרכב מדגם וסוג שייבחר על פי שיקולי החברה ובהתאם לנהליה.
שיפוי, ביטוח ופטור: כמקובל בחברה לכל נושאי המשרה.

אופציות למניות החברה: בתאריך 10 לדצמבר 2014, הוענקו לשי 10,000 כתבי אופציה. כתבי האופציה כאמור, ניתנים למימוש ל- 10,000 מניות רגילות של החברה בתמורה לתוספת מימוש של 5 דולר למניה. כתבי האופציה יבשילו באופן שווה על פני חמש שנים ממועד הענקתם. נכון ליום 31.12.2016 הבשילו 4,000 כתבי אופציה.

להלו תמצית תנאי כהונתו של שי לאחר מועד התשקיף:

תקופת ההסכם: לא מוגבלת בזמן. כל צד רשאי לסיים את ההסכם בהודעה מראש בכתב בת 2 חודשים.

שכר חודשי: שכר חודשי של כ- 33 אלפי ש"ח (ברוטו).

חופשה שנתית ודמי הבראה: זכאות לחופשה שנתית של 20 ימי עבודה וזכאות לדמי הבראה בגין 10 ימים בשנה. ימי חופשה אשר לא נוצלו בתום 12 חודשי צבירה יהיו ניתנים לפדיון עד להיקף צבירה מקסימאלי מצטבר לאורך ובגין כל תקופת העסקה של שנה, לכל היותר. תשלום בעבור ימי חופשה אשר לא נוצלו יעשה עד לחודש יולי מדי שנה.

רכב: זכאות לרכב מדגם וסוג שייבחר על פי שיקולי החברה ובהתאם לנהליה.

זכאות לתנאים סוציאליים כמקובל, הכוללים ביטוח מנהלים, ביטוח אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות, טלפון סלולארי (ללא תקרה), ימי מחלה בתשלום.

החזר או תשלום הוצאות הקשורות למילוי התפקיד: בהתאם לנהלי החברה כפי שיהיו מעת לעת. לא נקבעה תקרה להחזר או לתשלום הוצאות.

שיפוי, ביטוח ופטור: כמקובל בחברה לכל נושאי המשרה.

מענק הנפקה (IPO): זכאות למענק חד פעמי ככל שההנפקה תושלם ומניות החברה יירשמו למסחר בבורסה עד לסכום של 90,000 ש"ח בכפוף לאישור דירקטוריון החברה לסכום הסופי.

ה. סמנכ"ל תפעול – אבי ששון ("אבי")

להלו תמצית תנאי כהונתו של אבי עד ולאחר מועד התשקיף:

תקופת ההסכם: לא מוגבלת בזמן. כל צד רשאי לסיים את ההסכם בהודעה מראש בכתב בת 2 חודשים.

שכר חודשי: שכר חודשי של 33 אלפי ש"ח (ברוטו).

חופשה שנתית ודמי הבראה : זכאות לחופשה שנתית של 20 ימי עבודה וזכאות לדמי הבראה בגין 7 ימים בשנה. ימי חופשה אשר לא נוצלו בתום 12 חודשי צבירה יהיו ניתנים לפדיון עד להיקף צבירה מקסימאלי מצטבר לאורך ובגין כל תקופת העסקה של שנה, לכל היותר. תשלום בעבור ימי חופשה אשר לא נוצלו יעשה עד לחודש יולי מדי שנה.

הפרשות ונלוות : זכאות לתנאים סוציאליים כמקובל, הכוללים ביטוח מנהלים, ביטוח אובדן כושר עבודה, קרן השתלמות, טלפון סלולארי (ללא תקרה), ימי מחלה בתשלום.

רכב : זכאות לרכב מדגם וסוג שייבחר על פי שיקולי החברה ובהתאם לנהליה.

אופציות למניות החברה : בתאריך 24 לאוקטובר 2013, הוענקו לאבי 50,000 כתבי אופציה. כתבי האופציה כאמור, ניתנים למימוש ל- 50,000 מניות רגילות של החברה, בתמורה לתוספת מימוש של 5 דולר ארה"ב למניה. נכון ליום 31.12.2016 הבשילו כ-40,000 כתבי אופציה.

החזר או תשלום הוצאות הקשורות למילוי התפקיד : בהתאם לנהלי החברה כפי שיהיו מעת לעת. לא נקבעה תקרה להחזר או לתשלום הוצאות.

שיפוי, ביטוח ופטור : כמקובל בחברה לכל נושאי המשרה.

יצוין, כי במהלך התקופה שמיום 1.1.2017 ועד ליום 30.6.2017 התגמולים שניתנו לחמשת נושאי המשרה המצוינים בטבלת התגמולים לעיל הינם כמתואר בפירוט התיאור לעיל שמתייחס לתקופה שעד מועד התשקיף, ולא חל בהם שינוי מהותי לעומת התיאור בטבלת התגמולים.

8.1.2. תגמולים שניתנו בשנת 2015 (בש"ח) (במונחי עלות לחברה):

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים ⁴			
	אחר	דמי שכירות	ריבית****	אחר***	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות ⁵	מענק	שכר*	שיעור החזקה בהון התאגיד (%)	היקף משרה (%)	תפקיד	שם
133,959	-	-	-		-	-	-	-		133,959	100%	100%	מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון החברה (1)[א] ⁶	אברהם ברנמילר

⁴ ראו הערה 1 לעיל.

⁵ ראו הערה 2 לעיל.

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים*			
	אחר	דמי שכירות	ריבית****	אחר***	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות ⁵	מענק	שכר*	שיעור החזקה בהון התאגיד (%)	היקף משרה (%)	תפקיד	שם
148,118	-	-	-		-	-	-	-		148,118	-	100%	משנה למנכ"ל (1)[ב]	דורון ברנמילר
310,548	-	-	-		-	-	-	-	-	310,548	-	100%	משנה למנכ"ל (1)[ג]	ניר ברנמילר
353,399	-	-	-		-	-	-	24,835	-	378,174	-	100%	סמנכ"ל כספים	שי בורנובסקי
464,214	-	-	-		-	-	-	29,673	-	493,887	-	100%	סמנכ"ל תפעול	אבי ששון

* רכיב השכר הנקוב בטבלה לעיל מהווה את העלות הכוללת של השכר, לרבות משכורת, הפרשות סוציאליות ותנאים נלווים כמקובל בחברה וזאת בהתאם להסכמי העבודה.

** רכיב עלות השכר בפועל הנקוב בטבלה לעיל מהווה את עלותו בפועל של השכר כפי ששולם על-ידי החברה.

*** החזר הוצאות בגין רכב (שנתי).

**** הטבה מבעל שליטה בגין הלוואת בעלים. ראו ביאור 18ד' לדוחות הכספיים.

8.2. עסקאות עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי

למיטב ידיעת החברה, למעט כמתואר להלן, אין כל עסקה של החברה עם בעלי השליטה בחברה, או שלבעלי השליטה בחברה יש עניין אישי באישורה, אשר החברה התקשרה בה במהלך השנתיים שקדמו לתאריך התשקיף, או שהיא עדיין בתוקף במועד התשקיף. ביחס לעסקה האמורה בסעיפים 8.2.1 ו-8.2.3 להלן, יצוין כי בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000, עסקאות אלו יהיו טעונות אישור רק בתום חמש שנים ממועד השלמת הרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה.

8.2.1. להתקשרויות של בעל השליטה או קרוביו עם החברה במסגרת כהונתם כנושאי משרה בחברה, ראו סעיף 8.1 [א] לעיל.

8.2.2. למימון שהעמיד בעל השליטה מעת לעת לטובת החברה והמרתו להון (למעט סך של 250 אלפי ש"ח) בכפוף להשלמת הנפקת מניות החברה למסחר בבורסה על פי תשקיף זה, ראו ביאור 18ד לדוחות הכספיים.

8.2.3. ביטוח, פטור ושיפוי דירקטורים ונושאי משרה

8.2.3.1. ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה⁷

הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה מבטחים במסגרת פוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, אשר אושרה על-ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ביום ____ לאחר אישור הדירקטוריון, כפוף להשלמת הנפקת מניות החברה למסחר בבורסה על-פי תשקיף זה.

נושאי המשרה והדירקטורים בחברה, לרבות בעלי השליטה או קרובם בכהונתם כנושאי משרה ו/או דירקטורים בחברה, מבטחים במסגרת פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, בגבול אחריות בסך _____ מיליון דולר לאירוע ובסך הכול לתקופת הביטוח. פוליסת הביטוח הינה בתוקף עד ליום _____ ועלות הפרמיה השנתית הינה בסך של כ-_____ דולר.

ההשתתפות העצמית לחברה בפוליסה היא _____ דולר בגין כל תביעה ו-_____ דולר בגין כל תביעה בארה"ב ובקנדה.

8.2.3.2. פטור ושיפוי דירקטורים ונושאי משרה

במהלך יולי 2017 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה להעניק לדירקטורים ונושאי המשרה המכהנים ו/או שיכהנו

⁷ יעודכן בטיוטה הבאה.

בחברה מעת לעת ו/או בחברה בת של החברה ו/או בחברה קשורה של החברה ו/או לפי בקשת החברה ו/או חברה בת של החברה ו/או חברה קשורה של החברה, בחברה אחרת כלשהי בנושא משרה, כמשמעותו בחוק החברות, לרבות היועץ המשפטי הפנימי, מזכיר חברה, חשב ומבקר פנים (לרבות בעלי שליטה או קרובים) (בסעיף 8.2.3 על תתי סעיפיו - "נושא המשרה"), מתן כתבי פטור ושיפוי, כמפורט בכתב הפטור והשיפוי המצורף **כנספח א'** לפרק זה.

8.2.3.3. מתן פטור

כפוף להוראות הדין, פטרה החברה בהתאם לכתב הפטור והשיפוי המצורף כנספח א' לפרק זה את נושאי המשרה בה מראש מכל אחריות כלפיה בשל כל נזק שנגרם ו/או שייגרם לה, במישרין או בעקיפין, אם נגרם ו/או ייגרם עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה בפעולה שנעשתה על-ידם בתום לב בתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או בחברה בת ו/או חברה קשורה של החברה ו/או לפי בקשת החברה ו/או חברה בת ו/או חברה קשורה של החברה, נושא משרה בחברה אחרת כלשהי.

8.2.3.4. כתב שיפוי

החברה התחייבה לשפות את נושאי המשרה בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח א' לפרק זה בשל כל חבות או הוצאה, כמפורט להלן, שתוטלנה עליהם ו/או שיוציאו עקב פעולות שעשו נושאי המשרה, לרבות כל החלטה ו/או מחדל או כל נגזרת שלה במשמע ולרבות פעולות לפני תאריך כתב השיפוי שיעשו בתוקף היותם נושאי משרה בחברה ו/או למי שיכהן מטעם החברה מטעם החברה או על-פי בקשתה בנושא משרה בחברה אחרת, אשר החברה מחזיקה בה מניות, במישרין או בעקיפין, או שלחברה עניין כלשהו בה ("חברה אחרת"), הקשורות, במישרין או בעקיפין, לאחד או יותר מן האירועים המפורטים בכתב השיפוי, או כל חלק מהם או הקשור בהם, במישרין או בעקיפין.

סכום השיפוי לעיל, אשר ישולם על-פי כתבי השיפוי אשר הוענקו ו/או יוענקו לנושאי משרה בחברה לרבות נושאי משרה המכהנים או אשר יכהנו לבקשת החברה בנושאי משרה בחברות אחרות ("מחזיקי כתב השיפוי") (בנוסף לסכומים שיתקבלו מחברת ביטוח, אם יתקבלו, במסגרת ביטוח שרכשה החברה) לכל נושאי המשרה בחברה ו/או בחברה האחרת, במצטבר, בגין אחד או יותר מן האירועים המפורטים בכתב השיפוי יהא הגבוה מבין הסכום הכולל השווה לשיעור של 25% מההון העצמי של החברה, בנטרול הפרשה

8-11

שבוצעה בגין השיפוי כאמור, לפי דוחותיה הכספיים האחרונים (השנתיים או הרבעוניים) של החברה שאושרו וקדמו לתשלום סכום השיפוי בפועל או סך של 5 מיליון דולר ארה"ב ("סכום השיפוי המרבי"). למען הסר ספק מובהר, כי סכום השיפוי המרבי על-פי כתב השיפוי יחול מעבר לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת ביטוח ו/או שיפוי של מאן שהוא אחר זולת החברה.

8.3. גמול דירקטורים

עד למועד התשקיף, לא שולם גמול כלשהו לדירקטורים בחברה בגין כהונתם זו. בחודש יולי 2017 אישרו דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של החברה כי הגמול של הדירקטורים שאינם מקבלים שכר או דמי ניהול (נכון למועד התשקיף- אברהם ברנמילר, ניר ברנמילר, דורון ברנמילר), כפי שיכחנו מעת לעת, יהיה הגמול הקבוע, בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 ("תקנות הגמול"), כפי שיתעדכן מעת לעת ובהתאם לדרגת החברה, כפי תהיה מעת לעת. לעניין זה יכול שיובא בחשבון האם הדירקטור הינו מומחה, בהתאם להגדרת "דירקטור חיצוני מומחה" בתקנות הגמול. כמו כן, יהיו הדירקטורים האמורים זכאים להחזר הוצאות בהתאם לתקנות הגמול. החברה רשאית לשנות את גמול הדירקטורים כאמור מעת לעת בהתאם להוראות הדין ו/או מדיניות התגמול של החברה הרלוונטית באותו מועד.

8.4. מדיניות תגמול לנושאי משרה ודירקטורים

בחודש יולי 2017 אימצה החברה מדיניות תגמול לנושאי משרה של החברה המצורפת **כנספת ב'** לפרק זה ("מדיניות התגמול"). מדיניות התגמול תיכנס לתוקפה במועד רישום ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף בבורסה. כמו כן, בהתאם לתקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), התשע"ג-2013, מדיניות התגמול תעמוד בתוקפה במשך תקופה של 5 שנים לאחר השלמת הרישום למסחר של ניירות הערך בבורסה.

8.5. החזקות ניירות ערך של החברה על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

ראו פירוט בסעיף 7.1 לתשקיף.

8.6. החזקות ניירות ערך של חברות בנות על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

למיטב ידיעת החברה, אין בעלי עניין ו/או נושאי משרה בכירה, אשר מחזיקים ניירות ערך בחברות בנות ו/או בחברות קשורות של החברה.

ברנמילר אנרג'י בע"מ

(“החברה”)

לכבוד

כתב פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי

1. כללי

1.1. בשיבת דירקטוריון החברה מיום _____ ובאסיפה כללית של החברה מיום _____, הוחלט ואושר שהחברה תפטור את נושאי המשרה והדירקטורים בה המכהנים ואלו שיכהנו מעת לעת בחברה, בחברות בת של החברה ו/או בחברות קשורות של החברה ו/או לפי בקשת החברה ו/או חברה בת ו/או חברה קשורה של החברה, בחברה אחרת כלשהי כנושא משרה, כמשמעותו בחוק החברות, התשנ"ט-1999 (“החוק”), לרבות היועץ המשפטי הפנימי, מזכיר החברה, חשב ומבקר פנים (לרבות בעלי השליטה או קרובו) (“נושא המשרה”), מאחריותם בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפי החברה וכן שהחברה תיתן לדירקטורים ולנושאי משרה כהגדרתם לעיל התחייבות לשפות אותם בשל חבות או הוצאה שתוטל עליהם עקב פעולה שעשו לפני מתן כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה או שיעשו לאחר מכן בתוקף היותם נושאי משרה כאמור, הכל כמפורט בכתב פטור והתחייבות לשיפוי זה. כתבי פטור ושיפוי זה מחליף כל התחייבות קודמת שנתנה החברה טרם מועד אישור האסיפה לפטור ושיפוי, למי מנושאי המשרה, ככל שניתנו.

1.2. למונחים בכתב פטור והתחייבות לשיפוי זה שלא הוגדרו בו, יהיה הפירוש והמשמעות שניתן להם בחוק, אלא אם הקשר הדברים יחייב אחרת. מסמך זה מנוסח בלשון זכר אולם מיועד לשני המינים כאחד.

2. פטור מאחריות עקב הפרת חובת זהירות כלפי החברה

2.1. החברה פוטרת אותך בזאת מראש מכל אחריות כלפיה בשל כל נזק שנגרם ו/או שייגרם לה, במישרין או בעקיפין, אם נגרם ו/או ייגרם עקב הפרת חובת הזהירות כלפיה בפעולה שנעשתה על ידך בתום לב בתוקף היותך נושא משרה בחברה ו/או בחברה בת ו/או חברה קשורה של החברה ו/או לפי בקשת החברה ו/או חברה בת ו/או חברה קשורה של החברה, נושא משרה בחברה אחרת כלשהי.

2.2. על אף האמור לעיל, לא יהיה תוקף לפטור מאחריות בשל כל אחד מאלה:

2.2.1. הפרת חובת אמונים.

2.2.2. הפרת חובת הזהירות בכל הקשור לחלוקה.

2.2.3. הפרת חובת זהירות שנעשתה מתוך כוונה או מתוך פזיזות, למעט אם נעשתה ברשלנות בלבד.

2.2.4. פעולה מתוך כוונה להפיק רווח אישי שלא כדין.

2.2.5. קנס או כופר, אם הוטלו עליך.

2.3. הפטור מאחריות עקב הפרת חובת הזהירות לא יחול גם בכל הליך של “תביעה שכנגד” של החברה כנגדך כתגובה לתובענה שלך כנגד החברה, למעט אם התובענה שלך הינה לשמירה על זכויות מגן בדיני העבודה שמקורם בדין או בהסכם עבודה אישי בינך לבין החברה.

2.4. במידה ובעתיד ישתנה הדין החל על החברה כך שיאפשר לחברה להרחיב את היקף כתב פטור זה אשר החברה רשאית להעניק לך, אזי יראו את השינוי בדין כחל גם עליך, וכתב פטור זה ייחשב אוטומטית

(ללא צורך בכל פעולה או החלטה נוספת) כמתוקן כאילו הוא מכיל כל שינוי כאמור במידה המכסימלית המותרת בחוק.

2.5. אין באמור בסעיף פטור מאחריות זה בכדי לגרוע מהתחייבות החברה לשיפוי, להלן.

3. התחייבות לשיפוי

החברה מתחייבת בזאת כלפיך לשפות אותך בשל כל חבות או הוצאה, כמפורט להלן בסעיף 4, שתוטלנה עליך¹ ו/או שתוציא עקב פעולות שעשית, לרבות כל החלטה ו/או מחדל או כל נגזרת שלה במשמע ולרבות פעולות לפני תאריך כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה בתוקף היותך נושא משרה בחברה ו/או כהונתך מטעם החברה או על-פי בקשתה כנושא משרה בחברה אחרת, אשר החברה מחזיקה בה מניות, במישרין או בעקיפין, או שלחברה עניין כלשהו בה ("חברה אחרת"), הקשורות, במישרין או בעקיפין, לאחד או יותר מן האירועים המפורטים בכתב פטור והתחייבות לשיפוי זה, או כל חלק מהם או הקשור בהם, במישרין או בעקיפין וזאת בכפוף להוראות ולהגבלות המפורטות בכתב פטור והתחייבות לשיפוי זה.

4. החבות וההוצאות עליהן יחול השיפוי

4.1. השיפוי יחול בשל חבות והוצאות כדלקמן:

4.1.1. חבות כספית שתוטל עליך לטובת אדם אחר על-פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שיאושר על ידי בית משפט, ובלבד שהסכום המרבי של השיפוי לא יעלה על הסכום האמור להלן;

4.1.2. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שתוציא עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדך בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים ללא הגשת כתב אישום נגדך ומבלי 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 בעניין שנפתחה בו חקירה פלילית" ו-"חבות כספית כחלופה להליך פלילי" - כמשמעותם בסעיף 260 לחוק, כפי שיתוקן מעת לעת.

4.1.3. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שתוציא או שתחויב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדך בידי החברה ו/או בידי חברה בת ו/או בידי חברה אחרת ו/או בידי החברה האחרת או בשמן או בידי אדם אחר (לרבות במקרה של תביעה שהוגשה כנגד נושא המשרה על דרך של תביעה נגזרת), או באישום פלילי שממנו זוכית או באישום פלילי שבו הורשעת בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או הוצאות אחרות שיקבעו בחוק.

בסעיף זה: "אדם אחר" – לרבות במקרה של תביעה שהוגשה כנגדך על דרך של תביעה נגזרת.

4.1.4. תשלום לנפגע הפרה שיוטל עליך בקשר להליך מנהלי כאמור בסעיף 52 נד(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, כפי שיתוקן מעת לעת ("חוק ניירות ערך").

4.1.5. הוצאות שתוציא בקשר עם הליך שהתנהל בעניינך לפי פרק ח'3 (הטלת עיצום כספי בידי הרשות), פרק ח'4 (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה) או פרק ט'1 (הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים, המותנית בתנאים) לחוק ניירות ערך, כפי שיתעדכן מעת לעת, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין.

¹ ככל שהשירותים כנושא משרה יוענקו באמצעות חברה בשליטת נושא המשרה, וחברה זו תחוב בחבות או בהוצאה שהינה ברת שיפוי תחת כתב שיפוי זה, וזאת בגין כהונת נושא המשרה, תהיה זכאית החברה האמורה בשיפוי ויחולו הוראות כתב שיפוי זה בהתאם.

4.1.6. כל חבות או הוצאה אחרת אשר בשלה מותר או יהיה מותר לשפות אחריות של נושא משרה על-פי כל דין, כפי שיתוקן מעת לעת.

4.2. השיפוי כאמור לא יחול על פעולה שהיא :

4.2.1. הפרת חובת אמונים כלפי החברה, **למעט** אם פעלת בתום לב והיה לך יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה ;

4.2.2. הפרת חובת זהירות שנעשתה על ידך בכוונה או בפזיזות, **למעט** אם נעשתה ברשלנות בלבד ;

4.2.3. פעולה שנעשתה על ידך מתוך כוונה להפיק רווח אישי שלא כדין ;

4.2.4. קנס, קנס אזרחי, עיצום כספי או כופר שהוטל עליך.

4.3. החברה תשפה אותך ותשלם לך את החבות הכספית ואת ההוצאות, המפורטות לעיל, אשר לא כוסו במסגרת ביטוח נושאי המשרה בחברה ואשר לא שולמו לך בפועל.

4.4. אתה לא תהיה זכאי לשיפוי בשל חבות כספית או הוצאות בגין קבלת שיפוי או תשלום מהחברה או מאחר(ים).

4.5. עם קרות אירוע שבגינו תהיה עשוי להיות זכאי לשיפוי בהתאם לאמור בכתב פטור והתחייבות לשיפוי זה, תעמיד החברה לרשותך, מעת לעת, כמקדמה על חשבון הוצאות שיגיעו לך על-פי כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה, סכומים שיוערכו על ידה ובמועדים שיקבעו על ידה, לכיסוי הוצאות כאמור, וכן תעמיד החברה לרשותך בטחונות או ערבויות שיהיה עליך להעמיד במסגרת החקירה או בהליך המשפטי או על-פי החלטות ביניים, כולל בבוררות, לרבות לשם החלפת עיקולים שיוטלו על נכסיך, וזאת עוד לפני תחילת או לפני תום החקירה או ההליך המשפטי, לפי העניין, ובלבד שסך כל הסכומים הביטחונות והערבויות כאמור לא יעלו על סכום השיפוי המרבי.

העמידה החברה לרשותך מקדמה כאמור לעיל והתברר שאינך זכאי להוצאות ההתדיינות, אתה תחזיר לחברה את המקדמה כאמור, כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן הישראלי האחרון שהיה ידוע ביום העמדת המקדמה בפועל, וזאת עם דרישה ראשונה.

העמידה החברה ביטחונות או ערבויות כאמור והתברר שאינך זכאי לשיפוי בגין הפעולה בגינה ניתנו הביטחונות או הערבויות, תגרום החברה לביטולם, ואתה תסייע לביטולם ככל שתידרש לעשות כן על ידי החברה, ואם הם או חלק מהם מומשו, אתה תחזיר לחברה את הסכום שמומש כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן הישראלי האחרון שהיה ידוע ביום תשלום אותו הסכום, וזאת עם דרישה ראשונה.

5. סכום השיפוי המרבי

5.1. סכום השיפוי אשר ישולם על ידי החברה לכל נושאי המשרה במצטבר על פי כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה יהא הגבוה מבין הסכום הכולל השווה לשיעור של 25% מההון העצמי של החברה, בנטרול הפרשה שבוצעה בגין השיפוי כאמור, לפי דוחותיה הכספיים האחרונים (השנתיים או הרבעוניים) של החברה שאושרו וקדמו לתשלום סכום השיפוי בפועל או סך של 5 מיליון דולר ארה"ב ("**סכום השיפוי המרבי**").

5.2. למען הסר ספק מובהר, כי סכום השיפוי המרבי על פי כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה יחול מעבר לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת ביטוח ו/או שיפוי של מאן דהוא אחר זולת החברה. אם וככל שסך כל סכומי השיפוי שהחברה תידרש לשלם בגין האמור בסעיף 4 לעיל יעלה על סכום השיפוי המרבי או על יתרת סכום השיפוי המרבי (כפי שתהיה קיימת באותה עת), יחולקו סכום השיפוי המרבי, או יתרתו, לפי העניין, בין נושאי המשרה שהיו זכאים לשיפוי, באופן שסכום השיפוי שיקבל כל אחד מנושאי המשרה בפועל יחושב על פי היחס שבין סכום השיפוי שיגיע לכל אחד מנושאי המשרה לבין סכום השיפוי שיגיע לכל נושאי המשרה האמורים במצטבר.

5.3. במקרה שבו יקבל נושא המשרה שיפוי מאת המבטח על- פי פוליסת ביטוח נושאי משרה, בגין העניין נושא השיפוי, יינתן השיפוי בגובה ההפרש בין סכום החבות הכספית שהוטלה על נושא המשרה וההוצאות המשפטיות, לבין הסכום שהתקבל מאת המבטח בגין אותו עניין, ובלבד שסכום השיפוי שהחברה התחייבה בו לא יעלה על סכום השיפוי הכולל. במקרה שהחברה תקבל שיפוי מאת המבטח כאמור, לא תקטן חבות החברה לפי כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה, וסכומי השיפוי הכולל יכול שיהיו מעבר לסכומים שיתקבלו מחברת הביטוח.

6. האירועים שהשיפוי יחול עליהם

ההתחייבות לשיפוי כאמור בסעיף 4.1.1 לעיל תוגבל לאירועים המפורטים להלן (אשר צפויים לדעת דירקטוריון החברה לאור פעילות החברה בפועל במועד זה):

6.1. הנפקת ניירות ערך ו/או רישומם למסחר בבורסה בישראל או מחוצה לה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הצעת ניירות ערך לציבור על פי תשקיף, הצעה פרטית, הצעת מכר, הנפקת מניות הטבה או הצעת ניירות ערך בדרך אחרת כלשהי.

6.2. אירוע הנובע מהיותה של החברה חברה ציבורית או הנובע מכך שמניותיה הוצעו לציבור או הנובע מכך שמניותיה של החברה נסחרות בבורסה בישראל או מחוצה לה.

6.3. עסקה כמשמעותה בסעיף 1 לחוק החברות, ובכלל זה, משא ומתן להתקשרות בעסקה או פעולה, העברה, מכירה, השכרה, רכישה או שעבוד של נכסים או התחייבויות (לרבות ניירות ערך), או מתן או קבלת זכות בכל אחד מהם, קבלת אשראי ומתן בטחונות, וכן כל פעולה הכרוכה במישרין או בעקיפין בעסקה כאמור, לרבות מסירה של מידע ומסמכים.

6.4. החלטות ו/או פעולות הקשורות לאישור עסקאות עם בעלי עניין, כהגדרתן של עסקאות אלה בפרק החמישי לחלק השישי של חוק החברות.

6.5. דיווח או הודעה המוגשים על פי דיני החברות, דיני ניירות הערך, דיני האנרגיה, דיני המס, דיני ההגבלים העסקיים, דיני העבודה או כל דין אחר שמחייב את החברה בדיווח או הודעה, לרבות על פי כללים או הנחיות הנהוגים בבורסה בישראל או מחוצה לה, או על פי חוק של מדינה אחרת המסדיר עניינים דומים ו/או הימנעות מהגשת דווח או הודעה כאמור.

6.6. אימוץ ממצאי חוות דעת חיצוניות לצורך הוצאת דיווח מיידי, תשקיף, דוחות כספיים או כל מסמך גילוי אחר לפי דיני ניירות ערך.

6.7. דיון וקבלת החלטות ומתן דיווח וגילוי בדיווחי החברה, ככל שכאלו יינתנו לפי דיני ניירות ערך, לרבות מתן הערכה לגבי אפקטיביות הבקרה הפנימית ונושאים נוספים הכלולים בדוח הדירקטוריון של החברה, וכן מתן הצהרות והתייחסות לדוחות הכספיים.

6.8. הכנה, עריכה, אישור של וחתימה על דוחות כספיים, לרבות קבלת החלטות בדבר הפעלת כללים חשבונאיים והצגה מחדש בדוחות הכספיים.

6.9. אימוץ דיווח כספי על פי תקני דווח כספי בינלאומיים (IFRS) או כל תקני דיווח כספי הנהוגים על ידי החברה או תקני דיווח כספי מקובלים בארה"ב (US GAAP) או כל תקני דיווח הנהוגים על ידי חברות בנות שלה וכן כל פעולה הכרוכה בכך.

6.10. אירועים הקשורים לביצוע השקעות על ידי החברה בתאגידים כלשהם.

6.11. החלטה בדבר חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, לרבות חלוקה באישור בית משפט.

- 6.12. שינוי מבנה החברה, שינוי בעלות בחברה, ארגונה של החברה מחדש, פירוקה, מכירת נכסיה או עסקיה (כולם או חלקם), או כל החלטה בנוגע אליהם, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מיזוג, פיצול, שינוי בהון החברה, הקמת חברות בנות פירוקן או מכירתן, הקצאה או חלוקה.
- 6.13. גיבוש, שינוי או תיקון של הסדרים בין החברה לבין מחזיקי ניירות ערך שלה ו/או בנקים ו/או נושים של החברה או של תאגידים קשורים.
- 6.14. פעולות הקשורות בהוצאות רישיונות, היתרים או אישורים, לרבות אישורים ו/או פטורים בנושא הגבלים עסקיים.
- 6.15. השתתפות במכרזים ועריכתם.
- 6.16. התבטאות, אמירה, לרבות הבעת עמדה או דעה, הצבעה ו/או הימנעות מהצבעה, שנעשתה בתום לב על ידי נושא המשרה במהלך תפקידו ומכוח תפקידו, לרבות במו"מ והתקשרויות עם ספקים או לקוחות, ולרבות במסגרת ישיבות הנהלה, דירקטוריון או ועדה מועדויות.
- 6.17. פעולה בניגוד לתקנון של החברה.
- 6.18. פעולה או החלטה בקשר ליחסי עובד-מעביד לרבות משא ומתן, התקשרות ויישום הסכמי עבודה אישיים או קיבוציים, הטבות לעובדים, לרבות הקצאת ניירות ערך לעובדים.
- 6.19. פעולה או החלטה הנוגעת לבטיחות וגהות בעבודה ו/או לתנאי העבודה.
- 6.20. משא ומתן, התקשרות והפעלת פוליסות ביטוח.
- 6.21. גיבוש תכניות עבודה, לרבות תמחור, שיווק, הפצה, הנחיות לעובדים, ללקוחות ולספקים ושיתופי פעולה עם מתחרים.
- 6.22. החלטות ו/או פעולות הנוגעות לאיכות הסביבה ולבריאות הציבור, ובכלל זה לחומרים מסוכנים.
- 6.23. החלטות ו/או פעולות הנוגעות לחוק הגנת הצרכן התשמ"א-1981 ו/או צווים ו/או תקנות מכוחו.
- 6.24. פעולות הקשורות לקניין הרוחני של החברה והגנה עליו, לרבות רישום או אכיפה של זכויות קניין רוחני והגנה בתביעות בקשר אליהן.
- 6.25. הפרה של זכויות קניין רוחני של צד ג' לרבות, אך לא רק, פטנטים, מדגמים, זכויות מטפחים, סימני מסחר, זכויות יוצרים וכיוצ"ב.
- 6.26. משא ומתן, כריתה וביצוע של חוזים מכל מין וסוג עם ספקים, מפיצים, סוכנים, זכיינים, משווקים, יבואנים, יצואנים, לקוחות וכיוצ"ב של המוצרים או השירותים המשווקים ו/או הנמכרים ו/או המסופקים על ידי החברה או המשמשים אותה;
- 6.27. משא ומתן, כריתה וביצוע של הסכמים עם קבלני כוח אדם, קבלני שירותים, קבלני בניין, קבלני שיפוצים וכד'.
- 6.28. דיווח, הודעה והגשת בקשה לרשויות המדינה ורשויות אחרות.
- 6.29. חקירות של רשויות המדינה.
- 6.30. ניהול חשבונות הבנק שבהם פועלת החברה בבנקים וביצוע פעולות בחשבונות הבנק שלעיל כולל עסקת מכר חוזר בניירות ערך והשאלה ושאלה של ניירות ערך, הלוואות ומסגרות אשראי, כרטיסי חיוב, ערבויות בנקאיות, מכתבי אשראי, הסכמי ייעוץ בהשקעות
- 6.31. מימוש ערבות אישית שנתן נושא המשרה לחברה, כערובה להתחייבויות ו/או להצהרות החברה.
- 6.32. אי קיום הליכי בדיקות נאותות מלאים ו/או נאותים בהשקעות של החברה, אשר גרר את אובדן ההשקעות באופן מלא או חלקי ו/או לפגיעה בעסקי החברה ו/או להפרה של התחייבות כלפי צד שלישי.

- 6.33. אירועים ופעולות בקשר להשקעות שמבצעת החברה בתאגידים שונים, לפני או אחרי ביצוע ההשקעה, לרבות לצורך ההתקשרות בעסקה, ביצועה, פיתוחה, מעקב ופיקוח עליה.
- 6.34. חבות כספית שהוטלה על נושא משרה בגין פעולות שנטל בהן חלק בשם החברה, אל מול מוסדות המדינה השונים.
- 6.35. חבות כספית שהוטלה על נושא משרה בגין תביעה של צדדים שלישיים נגד נושא המשרה בגין גילוי חסר או מטעה, בכתב או בעל-פה, למשקיעים קיימים ו/או פוטנציאליים בחברה, לרבות במקרה של מיזוג החברה עם חברה אחרת.
- 6.36. כיסוי השתתפות עצמית במקרה של הפעלת ביטוח אחריות נושאי משרה.
- 6.37. הפרת הוראות הסכם כלשהו שהחברה צד לו.
- 6.38. פעולה הנוגעת לחבות מס של החברה ו/או חברה בת ו/או בעלי המניות של מי מהן.
- 6.39. כל אירוע ו/או פעולה בגינם ניתן לשפות לפי חוק ניירות ערך.
- 6.40. כל אחד מסוגי האירועים או הפעולות המפורטים לעיל, בקשר להעסקתך או כהונתך כנושא משרה בחברות הבנות ו/או חברות קשורות ו/או חברות אחרות.
- כל הוראה בסעיף 6 שעניינה-
- ביצוע פעולה מסוימת, תפורש כמתייחסת גם לכל נגזרת של הפעולה או לאי ביצועה או הימנעות מביצועה של אותה פעולה, והכול אלא אם הקשר הדברים בהוראה מסוימת אינו סובל פירוש כזה.
 - מתייחסת גם לפעולות שנעשו על ידך בתקופות העסקתך בחברה ו/או בתקופות כהונתך כנושא משרה בחברה או בחברות הבנות ו/או קשורות של החברה.

7. תנאים בקשר לשיפוי

השיפוי עלפי כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה כפוף למילוי התנאים המפורטים להלן:

- 7.1. אתה תודיע לחברה על כל חקירה וכל הליך משפטי שייפתח נגדך ועל כל חשש או איום שחקירה או הליך משפטי כאמור עלול להיפתח נגדך, וזאת במהירות הראויה לאחר שיודע לך לראשונה על כך, ותעביר לחברה או אל מי שהיא תודיע לך, ללא דיחוי, כל מסמך שיימסר לך בקשר לאותו הליך וכל מידע שיגיע לידיעתך באשר לאותו הליך.
- כמו כן, עליך לידע את החברה באופן שוטף לגבי ארועים שיש לגביהם חשש כי יביאו לנקיטת חקירה או הליך משפטי נגדך.
- 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 תאיין את יכולתה של החברה להתגונן בשמך כנגד התביעה.
- 7.2. החברה תהיה זכאית לקחת על עצמה את הטיפול בחקירה או בהליך המשפטי האמור וכן זכאית למנות עורך דין, שהחברה תבחר לצורך זה, לטפל בחקירה או בהליך המשפטי.
- החברה ועורך דין כאמור, יהיו זכאים לפעול, במסגרת הטיפול האמור, לפי שיקול דעתם וכן הם יהיו רשאים להתפשר בהליך האמור ולנקוט בכל אמצעי על מנת לסיים את ההליך האמור.
- לפי בקשת החברה הנך מתחייב לחתום על כל מסמך שיסמך את החברה או את עורך הדין כאמור, לטפל בשמך באותו הליך ולייצג אותך בכל הקשור בכך.
- למען הסר ספק מובהר, כי החברה ועורך הדין כאמור לא יהיו רשאים, במסגרת הליך פלילי, להודות באיזה מן האישומים בשמך או להסכים לעסקת טיעון, אלא בהסכמתך, שלא תמנע אלא מסיבות סבירות. כמו כן, החברה ועורך הדין לא יהיו רשאים במסגרת הליך אזרחי, להודות, בשמך (בין

במסגרת הדיון בפני בית משפט או בורר ובין במסגרת הסדר פשרה) בקיום אירוע שאינו מכוסה בכתב פטור והתחייבות לשיפוי זה, אלא בהסכמתך שלא תמנע אלא מסיבות סבירות. מקום שתתנגד לייצוגך על ידי עורך הדין שמינתה החברה מטעמים סבירים או שלדעתך או לדעת עורך דין החברה, ייוצר ניגוד עניינים בינך לבין החברה, אתה תהיה רשאי לקחת לעצמך עורך דין מטעמך, ובלבד שסכום שכר הטרחה שישולם לו יאושר על ידי האורגנים המוסמכים בחברה שיבחנו את סבירותו, והוראות כתב שיפוי זה יחולו על הוצאות שיהיו לך בגין מינוי כאמור.

7.3. אתה תשתף פעולה עם החברה ועם עורך הדין כאמור והמבטח של ביטוח נושאי המשרה בחברה, בכל דרך סבירה כפי שיידרש ממך על ידי מי מהם במסגרת טיפולם בקשר לאותו הליך משפטי, ובלבד שהחברה או המבטח כאמור, ידאגו לכיסוי כל ההוצאות שתהיינה כרוכות בכך באופן שלא תידרש לשלמן או לממן בעצמך.

7.4. החברה לא תהיה חייבת לשפות אותך עלפי כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה בגין כל סכום שישולם על ידך עלפי פשרה או בוררות שהחברה לא אישרה מראש ובכתב.

7.5. החברה לא תהיה חייבת לשפות אותך עלפי כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה בגין כל סכום שיכולת לקבל במסגרת ביטוח נושאי המשרה של החברה או שתשלום כאמור נמנע עקב פעולה שלך.

7.6. התחייבויות החברה לשיפוי עלפי כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה הן אישיות כלפיך בלבד, וכתב פטור והתחייבות לשיפוי זה וזכויותיך עלפיו אינן ניתנות להמחאה ולהעבירה לאחרים), למעט כמפורט בסעיף 8 להלן.

8. תחולה

הפטור מאחריות והשיפוי עלפי כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה יחולו החל מאישור מתן הפטור וההתחייבות לשיפוי על ידי האסיפה הכללית, בגין האירועים המפורטים לעיל שהתרחשו גם לפני המועד האמור. הפטור מאחריות וההתחייבות לשיפוי לפי כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה יעמדו לזכותך גם לאחר סיום כהונתך כנושא משרה בחברה או בחברה קשורה, ובלבד שהפעולות בגין ניתנו הפטור מאחריות וההתחייבות לשיפוי נעשו או ייעשו בתקופת כהונתך כנושא משרה בחברה או בחברה קשורה. התחייבויות החברה כאמור יעמדו גם לזכות עזבונך, יורשיך וחליפים אחרים שלך עלפי דין.

9. שונות

9.1. התחייבויות החברה עלפי כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה יפורשו בהרחבה ובאופן המיועד לקיימן, ככל שמותר עלפי דין, לשם התכלית שלה נועדו. במקרה של סתירה בין הוראה כלשהי בכתב פטור והתחייבות לשיפוי זה לבין הוראת דין שלא ניתן להתנות עליה, לשנותה או להוסיף עליה, תגבר הוראת הדין האמורה, אך לא יהיה בכך כדי לפגוע או לגרוע מתוקפן של שאר ההוראות בכתב פטור והתחייבות לשיפוי זה.

9.2. כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה אינו גורע מזכותה של החברה להחליט על שיפוי בדיעבד עלפי הוראות כל דין.

9.3. החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכל עת, לבטל את התחייבותה לפטור ו/או לשיפוי, או להפחית את סכום השיפוי המרבי על פיו, או לצמצם את האירועים עליהם השיפוי חל, בין בנוגע לכל נושאי המשרה ובין בנוגע לחלק מהם, ככל שביטול או שינוי כאמור מתייחסים לאירועים שיחולו לאחר מועד הביטול או השינוי, ובלבד שניתנה לנושא המשרה 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 הפטור ו/או השיפוי או לבטלו, לא תהא בעלת תחולה רטרואקטיבית מכל סוג שהוא וכתב הפטור ו/או השיפוי טרם שינוי 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 הפטור ו/או השיפוי.

9.4. למניעת ספקות נקבע בזאת כי כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה אינו מהווה חוזה לטובת צד ג', לרבות מבטח כלשהו ולא תהא לכל מבטח זכות לדרוש השתתפות של החברה בתשלום אשר מחויב לו מבטח על-פי הסכם ביטוח שנערך עימו, למעט ההשתתפות העצמית.

9.5. הדין החל על כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה הינו הדין בישראל ולבית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו מסורה הסמכות הבלעדית לדון במחלוקות שינבעו מיישום כתב פטור והתחייבות לשיפוי זה, תוך שלילת סמכות יתר בתי המשפט.

תאריך: _____

ברנמילר אנרג'י בע"מ

ברנמילר אנרג'י בע"מ

מדיניות תגמול לדירקטורים ולנושאי משרה

1. מבוא

1.1 רקע כללי

- 1.1.1 מדיניות התגמול של החברה, המובאת במסמך זה גובשה במסגרת הליך פנימי המושתת על העקרונות המפורטים להלן, על ידי אורגני החברה הרלוונטיים.
- 1.1.2 אם וככל שלאחר אישור מדיניות התגמול בהתאם להוראות החוק, ייקבעו בחוק, בתקנות או בצווים שיוצאו מכוחו, הקלות ביחס לדרישות החובה או בתנאי סף שצריכים להיכלל במדיניות תגמול נכון למועד אישורה, יראו בהקלות האמורות ככלולות במדיניות התגמול על אף כל הוראה אחרת הקבועה בה, הכל בכפוף לאישור דירקטוריון.
- 1.1.3 מדיניות התגמול אינה יוצרת לדירקטור ו/או לנושא משרה כלשהו בחברה, בין אם מכהן ובין אם עתידי, זכויות משפטיות כלשהן כלפי החברה וזכויותיו והתחייבויותיו של כל דירקטור ו/או נושא משרה ייקבעו בהסכם בינו לבין החברה, ככל שייחתם.
- 1.1.4 מדיניות התגמול מנוסחת בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד ואולם היא חלה על נשים וגברים כאחד, ללא כל הבדל.
- 1.1.5 אין במדיניות התגמול כדי לגרוע מהוראותיהם של הסכמי העסקה ותנאי כהונה של נושאי משרה בחברה, אשר אושרו טרם אישורה של מדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה. יחד עם זאת, חידושם או עדכוןם של הסכמים ותנאים קיימים כאמור וכן אישור מענקים בשיקול דעת על פי הסכמים קיימים, יבוצעו תוך לקיחה בחשבון את הוראות מדיניות התגמול ו/או על פי כל דין.
- 1.1.6 תוקף אישור מדיניות התגמול הינו לתקופה של 5 שנים מהמועד בו הפכה החברה לחברה ציבורית וזאת בהתאם לתקנה 1(ג) לתקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), התשע"ג- 2013. לאחר מכן, מדיניות התגמול תעודכן בהתאם לצורך ותאושר אחת ל-3 שנים, כדרישת החוק בעניין זה.
- אין באמור כדי לגרוע מחובת הדירקטוריון לבחון, מעת לעת, את מדיניות התגמול ואת הצורך בהתאמתה להוראות סעיף 267ב. לחוק החברות, אם חל שינוי מהותי בנסיבות שהיו קיימות בעת קביעתה או מטעמים אחרים. לאור האמור, הדירקטוריון יקיים מעקב שוטף על יישום מדיניות התגמול של נושאי המשרה בחברה.

1.2 הגדרות

- 1.2.1 "החברה" - ברנמילר אנרג'י בע"מ.
- 1.2.2 "החברות הבנות" – כמפורט בתשקיף החברה וכפי שיעודכן מעת לעת בדיווחיה של החברה לבורסה.
- 1.2.3 "הקבוצה" - החברה והחברות הבנות.
- 1.2.4 "חוק החברות" - חוק החברות, התשנ"ט - 1999.
- 1.2.5 "חוק ניירות ערך" - חוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.
- 1.2.6 "ועדת התגמול" - ועדת התגמול שהרכבה כנדרש על פי דין. ועדת הביקורת שמתקיימים בה התנאים הנדרשים לכך על פי הדין, רשאית לשמש גם ועדת תגמול.
- 1.2.7 "נושא משרה" - כהגדרתו בסעיף 1 לחוק החברות.
- 1.2.8 "תנאי כהונה והעסקה" - תנאי כהונה והעסקה של נושא משרה בחברה, לרבות מתן פטור, ביטוח, התחייבות לשיפוי או שיפוי, מענק פרישה וכל תשלום אחר או התחייבות לתשלום כאמור, הניתנים בשל כהונה או העסקה של נושא המשרה בחברה.

2. שיקולים, אמות מידה והוראות לבחינת וקביעת תנאי כהונה והעסקה של נושא משרה

במסגרת בחינת תנאי הכהונה המוצעים לנושא משרה ייבחנו על ידי הגורמים המאשרים בחברה, בין השאר, שיקולים אלה:

2.1 שיקולים מחייבים:

- 2.1.1 קידום מטרות החברה, תכנית העבודה שלה ומדיניותה בראייה ארוכת טווח;
- 2.1.2 יצירת תמריצים ראויים לנושאי המשרה בחברה, בהתחשב, בין השאר, במדיניות ניהול הסיכונים של החברה;
- 2.1.3 גודל החברה ואופי פעילותה;
- 2.1.4 לעניין תנאי כהונה והעסקה הכוללים רכיבים משתנים - תרומתו של נושא המשרה להשגת יעדי החברה ולהשאת רווחיה, והכל בראייה ארוכת טווח ובהתאם לתפקידו של נושא המשרה.

2.2 עניינים שחובה להתייחס אליהם:

- 2.2.1 השכלתו כישוריו, מומחיותו, ניסיונו המקצועי והישגיו של נושא המשרה;
- 2.2.2 תפקידו של נושא המשרה, תחומי אחריותו והסכמי שכר קודמים שנחתמו עמו;
- 2.2.3 היחס שבין עלות תנאי הכהונה וההעסקה של נושא המשרה לעלות השכר¹ של שאר עובדי החברה ושל עובדי קבלן המועסקים אצל החברה², ובפרט היחס לשכר הממוצע ולשכר החציוני של עובדים כאמור והשפעת הפערים ביניהם על יחסי העבודה בחברה;
- להלן היחס המקסימאלי בין עלות תנאי כהונה והעסקה של נושא המשרה לבין עלות השכר החציוני והממוצעת של שאר עובדי החברה ועובדי הקבלן המועסקים על ידי החברה:

תפקיד	יחס ממוצע	יחס חציוני
מנכ"ל	20	20
משנה למנכ"ל או סמנכ"ל או נושא משרה אחר שאינו דירקטור	20	20

החברה סבורה כי מדובר ביחסים סבירים בהתחשב בגודלה, אופי הפעילות שלה, המומחיות והמיומנות הנדרשת מנושאי המשרה בחברה ואופי עסקיה, וכן כי אין ביחסים האמורים כדי להשפיע לרעה על יחסי העבודה בחברה.

- 2.2.4 כללו תנאי הכהונה וההעסקה רכיבים משתנים - האפשרות להפחתת הרכיבים המשתנים על פי שיקול דעת הדירקטוריון והאפשרות לקביעת תקרה לשווי המימוש של רכיבים משתנים הונניים שאינם מסולקים במזומן;
- 2.2.5 כללו תנאי הכהונה וההעסקה מענקי פרישה - תקופת הכהונה או ההעסקה של נושא המשרה, תנאי כהונתו והעסקתו בתקופה זו, ביצועי החברה בתקופה האמורה, תרומתו של נושא המשרה להשגת יעדי החברה ולהשאת רווחיה ונסיבות הפרישה.

2.3 לעניין רכיבים משתנים בתנאי הכהונה וההעסקה:

- 2.3.1 ביסוס הרכיבים על ביצועים בראייה ארוכת טווח, ועל פי קריטריונים הניתנים למדידה; ואולם החברה רשאית לקבוע כי חלק לא מהותי מהרכיבים או סך הרכיבים כאמור אם סכומם אינו עולה על שלוש משכורות חודשיות בשנה יוענק על פי קריטריונים שאינם ניתנים למדידה בהתחשב בתרומתו של נושא המשרה לחברה; פרט משנה זה לא יחול על נושא משרה הכפוף למנכ"ל החברה;

¹ "עלות שכר" - כל תשלום בעד ההעסקה, לרבות הפרשות מעסיק, תשלום בעד פרישה, רכב והוצאות השימוש בו וכל הטבה או תשלום אחר.

² "עובדי קבלן המועסקים אצל החברה" - עובדים של קבלן כוח אדם שהחברה היא המעסיק בפועל שלהם, ועובדים של קבלן שירות המועסקים במתן שירות אצל החברה; לעניין זה, "קבלן כוח אדם", "קבלן שירות", "מעסיק בפועל" - כהגדרתם בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו - 1996.

- 2.3.2 היחס בין הרכיבים המשתנים לרכיבים הקבועים וכן, תקרה לשווי רכיבים משתנים במועד תשלומם; ואולם לעניין רכיבים משתנים הוניים שאינם מסולקים במזומן - תקרת שווים במועד הענקתם;
- 2.4 תניה שלפיה נושא המשרה יחזיר לחברה, בתנאים שייקבעו במדיניות התגמול, סכומים ששולמו לו כחלק מתנאי הכהונה וההעסקה, אם שולמו לו על בסיס נתונים שהתבררו כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של החברה;
- 2.5 תקופת החזקה או הבשלה מזערית של רכיבים משתנים הוניים בתנאי כהונה והעסקה, תוך התייחסות לתמריצים ראויים בראייה ארוכת טווח;
- 2.6 תקרה למענקי פרישה.

3. מיפוי תפקידי נושאי משרה בחברה אשר לגביהם חלה מדיניות התגמול

מדיניות התגמול חלה על בעלי התפקידים הבאים:

- 3.1 יו"ר דירקטוריון³.
- 3.2 מנכ"ל החברה⁴.
- 3.3 משנה למנכ"ל או סמנכ"ל או נושא משרה אחר שאינו דירקטור;
- 3.4 דירקטור.
- מעבר מיחסי עובד מעביד למתכונת מתן שירותים ולהיפך של נושאי משרה בחברה בכל תפקיד (לרבות אם נמנה על בעלי השליטה או קרובם), כל זאת ללא הגדלת עלויות העסקה לחברה בגין שינוי מתכונת ההתקשרות, לא תחייב אישור של האסיפה הכללית של בעלי המניות ותאשר על ידי ועדת התגמול בלבד.

4. תגמול נושאי המשרה בחברה

התגמול הכולל של נושאי המשרה עשוי להיות מורכב ממספר מרכיבים:

- 4.1 **תשלום בסיסי קבוע** - נועד לתגמל את נושא המשרה עבור השירותים שהוא מעניק לקבוצה, והזמן שהוא משקיע בביצוע תפקידו באופן שוטף. שכר הבסיס לוקח בחשבון את כישוריו של נושא המשרה וכן את דרישות התפקיד ותחומי האחריות והסמכות שהוא נושא.
- 4.2 **תנאים נלווים** - חלקם מוגדרים ונקבעים על-פי חוק (רכיבים כגון: חסכון פנסיוני, הפרשות לפיצויים, ביטוח לאובדן כושר עבודה, ימי חופשה, מחלה, הבראה וכו'), חלקם נובע מתנאי שוק או נוהג המקובל בשוק העבודה הרלוונטי לנושאי המשרה של החברה (כמו חסכון במסגרת קרן השתלמות) וחלקם נועדו להשלים את השכר הקבוע ולממן או להחזיר הוצאות הנגרמות לנושא המשרה לצורך מילוי תפקידו (כגון הוצאות נסיעה וטלפון נייד);
- 4.3 **תגמול משתנה** - נועד לתגמל את נושא המשרה עבור הישגיו ותרומתו להשגת יעדי הקבוצה במהלך התקופה עבורה משולם התגמול המשתנה. משקלו של רכיב זה מתוך חבילת התגמול הכולל משתנה מנושא משרה אחד למשנהו, בהתאם לבכירות ובהתאם לאופי התגמול.
- בכדי להבטיח הלימה בין כלל מרכיבי התגמול ותרומת נושא המשרה, יוצגו לוועדת התגמול ולדירקטוריון בבואם לדון באישור כל אחד מרכיבי התגמול של נושא משרה כלל מרכיבי חבילת התגמול של נושא המשרה.
- טווח היחס הרצוי בין מרכיבי התגמול הכולל לשנה נתונה של נושאי המשרה בחברה הינו כאמור להלן:

³ נכון למועד זה, אברהם ברנמילר, בעל השליטה בחברה, מכהן כיו"ר דירקטוריון פעיל וכמנכ"ל החברה והתגמול המשולם לו משולם בגין כהונתו כמנכ"ל החברה בלבד. ככל שהחברה תמנה יו"ר דירקטוריון לא פעיל הוא יהיה זכאי לתגמול בסכום של עד פי שתיים מזה המשולם ליתר הדירקטורים שאינם נמנים בעל השליטה או קרובו להם משולם גמול בהתאם להוראות תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס – 2000. ככל שאברהם ברנמילר יחדול מכהונה כפולה וימונה לחברה יו"ר דירקטוריון פעיל, החברה תפעל לעדכן מדיניות תגמול זו בהתאם. לפיכך, התגמול ליו"ר הדירקטוריון הפעיל לא יפורט במסגרת הטבלאות במדיניות זו.

⁴ ראו הערת שוליים 3 לעיל.

רכיבים משתנים (%) (כולל מענקים ותגמול הוני**)	תפקיד
סך השווה לעד 30 משכורות חודשיות (בסיס +נלוות)	מנכ"ל*
למשנה למנכ"ל- סך השווה לעד 30 משכורות חודשיות (בסיס +נלוות) לנושא משרה אחר- סך השווה לעד 20 משכורות חודשיות (בסיס +נלוות)	משנה למנכ"ל או סמנכ"ל או נושא משרה אחר שאינו דירקטור

* ראו ה"ש 3.

** לעניין חישוב הרכיב המשתנה ההוני, כאמור בטבלה לעיל, השווי ההוגן השנתי המצטבר של התגמול ההוני אשר יוענק לנושאי המשרה בחברה, במועד הענקתו, ואשר יוערך על פי סך השווי הכלכלי במועד הענקתו מחולק באופן שווה במספר השנים עד למועד הבשלה מלאה.

5. רכיבי התגמול

5.1 שכר בסיס (תגמול קבוע)

5.1.1 קביעת השכר הקבוע לנושאי משרה

השכר הקבוע לנושא משרה ייקבע במהלך המשא ומתן לקליטתו של נושא המשרה לתפקיד בחברה. השכר יעודכן מעת לעת בהתאם לנהוג בחברה וינוהל בידי מנכ"ל החברה או מי שימונה מטעמו לצורך זה למול נושא המשרה; המנכ"ל יוכל לקבוע את השכר הקבוע בתוך טווח שיוגדר ויאושר לצורך זה מראש על-פי ההוראות הקבועות במדיניות זו ובכפוף להוראות הדין. רמת השכר שתיקבע, בתוך הטווח הנ"ל, תביא לידי ביטוי את כישוריו של נושא המשרה המיועד ואת מידת התאמתו לדרישות התפקיד אותו מיועד נושא המשרה למלא.

5.1.1.1 השוואה פנימית - פער בין נושאי משרה בקבוצה ובין בעלי

תפקידים אחרים

בטרם קביעת/עדכון שכרו של נושא משרה חדש יובאו בחשבון הגורמים הבאים וכן השפעתם הצפויה על יחסי העבודה בקבוצה כולה ובהנחתה:

א. פער השכר בין נושא המשרה לבין נושאי משרה אחרים בקבוצה;

ב. פער השכר בין נושא המשרה לשאר העובדים בקבוצה;

ג. אם קיימים בעלי תפקידים דומים בקבוצה - פער השכר בין נושא המשרה לבעלי התפקידים הדומים.

5.1.1.2 השכר הקבוע החודשי לנושאי המשרה בחברה יהיה בטווח הקבוע

כדלקמן (במונחי עלות מעסיק⁵ באלפי ש"ח):

תפקיד	מקסימום
מנכ"ל *	140
משנה למנכ"ל או סמנכ"ל או נושא משרה אחר שאינו דירקטור	75

* ראו ה"ש 3.

על אף האמור לעיל, ניתן יהיה לבצע חריגה של עד 10% מעל לטווח המפורט בטבלה לעיל למשרת נושא משרה שאינו מנכ"ל ובלבד שבמקרה כאמור תובא החריגה כאמור לאישור ועדת התגמול והדירקטוריון טרם חתימת הסכם/תוספת להסכם מחייבת.

5 השכר הקבוע לצורך טבלה זו חושב במונחי עלות מעסיק (וכאשר מדובר בנושא משרה המקבל את התגמול כדמי ניהול - מלוא סכום דמי הניהול הקבועים) והוא כולל, על כן, גם את התנאים הנלווים, כמפורט בסעיף 5.4 להלן.

5.1.1.3 עקרונות בחינת שכר תקופתית ועדכון

במידת הצורך ועל פי שיקול הדעת של הנהלת החברה, ייבחן ויעודכן שכרם של נושאי המשרה בחברה (או חלקם בלבד, שאינם בעלי שליטה ו/או קרובים ו/או יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל החברה) ועדכון זה יובא לאישור.

שינוי לא מהותי בתנאי כהונתו והעסקתו של נושא משרה אשר כפוף למנכ"ל (אשר אינו בעל שליטה בחברה), בגבולות הקבועים במדיניות התגמול, יאושר בידי המנכ"ל של החברה בלבד, בכפוף לכך שתנאי כהונתו והעסקתו תואמים את מדיניות התגמול. לצורכי מדיניות זו, "שינוי לא מהותי" ייחשב עד 10% מסך העלות השנתית של נושא המשרה במצטבר על פני תקופת מדיניות התגמול ובתנאי שלא יעלה על התקרות המצוינות במדיניות זו.

5.2 מענק שנתי (תגמול משתנה)

נושאי המשרה בחברה עשויים להיות זכאים למענק שנתי בהתבסס על תכנית מענקים אשר תובא לאישור ועדת התגמול והדירקטוריון ("תכנית המענקים").

5.2.1 זכאות

אי עמידה בסף תחתון לחלוקת מענק שנתי, משמעותה כי לא יחולק מענק שנתי לנושאי המשרה (בגין רכיב כלשהו). על אף האמור לעיל, הדירקטוריון יהיה רשאי לאשר, במקרים חריגים, לאחר המלצת מנכ"ל החברה, הענקת מענק חלקי, על אף שלא התקיים הסף התחתון, בשיעור של עד 3 משכורות. האמור יתקיים בנסיבות בהן, נוכח מאמצי נושא המשרה והשקעתו הרבה בתפקיד בשנה החולפת, יוחלט כי מן הראוי להעניק לנושא המשרה את המענק במסגרת תגמול נושא המשרה, חרף אי העמידה בסף התחתון, על מנת לתמרצו ולתגמלו בגין השקעתו בחברה.

5.2.2 תכנית המענקים תכלול תנאים לתשלום המענק, כולו או חלקו:

המענקים שישולמו לנושאי המשרה ישולמו בהתאם לביצועי הקבוצה בשנה החולפת וייגזרו מביצועיה העסקיים והכספיים של החברה ו/או משיעור הרווחיות שהשיגה ו/או מהיקף מכירות שבוצעו על ידה ו/או מתרומתם האישית של נושאי המשרה להישגים אלה ו/או מכל פרמטר אחר שיוגדר על ידי הדירקטוריון מבין הפרמטרים המפורטים להלן: מכירות; רווח גולמי; רווח תפעולי; רווח לפני מס; רווח לפני מס והפחתות (EBIDTA); רווח נקי; עמידה ביעדי תקציב (מכירות ו/או רווחיות); תשואה להון; הכל, בין אם מדובר בחברה במאוחד או ביחס לחלק מהפעילות של הקבוצה. בכל מקרה, המענקים, לא יעלו על הסכומים הנקובים להלן ביחס לכל אחד מנושאי המשרה בחברה:

תפקיד	סכום מענק שנתי מקסימאלי (באלפי ש"ח, במונחי עלות מעסיק)
מנכ"ל	2,500
משנה למנכ"ל או סמנכ"ל או נושא משרה אחר (שאינו דירקטור)	1,000 (למשנה למנכ"ל) 600 (לנושא משרה אחר)

5.2.3 מדדים אישיים

הגדרת המדדים על-פיהם יחושב המענק לנושא משרה ומשקלונם היחסיים, כוללים מדדי קבוצה ולחלק מנושאי המשרה בנוסף גם מדדים אישיים. היעדים במדדי הקבוצה יקבעו לתקופה של שנה לפחות. בנוסף, המדדים האישיים יכללו רכיבים מדידים המושפעים ישירות מפעילותו של כל נושא משרה או מפעילות היחידה עליה הוא ממונה ויכללו, בין היתר, ביצועי היחידה הארגונית אליה שייך נושא המשרה וביצועי האישיים במישור העסקי, התפעולי והניהולי, כאשר לכל נושא משרה ייקבעו לכל היותר חמישה יעדים הניתנים למדידה.

המדדים האישיים עשויים להיות למשל:

- א. השלמת אבני דרך בפרויקטים משמעותיים ו/או בהליכי הפיתוח, הרישוי והתכנון של פרויקטים משמעותיים;
- ב. תרומה להשגתם של יעדים אסטרטגיים בתחום הפעילות של נושא המשרה;
- ג. חתימה על הסכמים ועסקאות בתחום פעילות החברה, על-פי מדדים ובהיקף אשר יוגדר מידי שנה;
- ד. השגת יעדים רגולטוריים ויעדים הקשורים לממשקי הרגולציה של החברה;
- ה. תרומה לחתימת הסכמי מימון, כגון חוב בכיר ו/או עסקאות חוב וכיוצא בכך, לצורכי הקמתם של פרויקטים, השקעה בפרויקטים קיימים ופיתוח פרויקטים;
- ו. השגת יעדי חיסכון בתקציבי פרויקטים, הוצאות תפעול, אחזקה, פיתוח וכו'.

5.2.4 מדדים כמותיים

כל עוד לא יוחלט אחרת על ידי אורגני החברה המוסמכים, להלן פירוט המדדים הכמותיים שיחולו על המענקים המדידים לנושאי המשרה בחברה:

א. **מנכ"ל** - סכום המענק ייגזר מהרווח השנתי המאוחד של החברה לפני מס ("הרווח השנתי"). ועדת התגמול והדירקטוריון (והאסיפה הכללית- ככל שמדובר בנושא משרה שהינו בעל שליטה או קרובו) יקבעו רף שנתי מינימאלי מתחתיו לא יהיה זכאי למענק כלשהו והם יהיו אף רשאים לקבוע רף מדורג. ככל שהרווח השנתי יהיה מעבר לרף שייקבע (לרבות במקרה של קביעת רף מדורג), יהיה זכאי המנכ"ל למענק של עד 5% מהרווח השנתי ולא יותר מהתקרה המפורטת בטבלה לעיל. לחלופין, ועדת התגמול והדירקטוריון יהיו רשאים לקבוע פרמטרים מדידים אחרים מבין הפרמטרים המפורטים בסעיף 5.2.2 למדיניות התגמול ובכלל זה % ממכירות, % מרווח גולמי, % מ-EBITDA וכיו"ב ובמקרה כזה, המענק ייגזר מאותו פרמטר שנבחר או משילוב בין מספר פרמטרים. במקרה של תשלום מענק מתוך רווח, לועדת התגמול ולדירקטוריון יינתן שיקול דעת לנטרל מתוך הרווח לצורך חישוב העמידה ברף המענק ו/או לצורך חישוב המענק, הכנסות מסוימות ו/או רווחים בעלי אופי חד פעמי או שאינם במסגרת מהלך העסקים הרגיל של החברה, באופן שיכול וסכום המענק יופחת לעומת סכומו ללא נטרול כאמור.

בנוסף, יכול שיהיה זכאי המנכ"ל למענק בשיקול דעת בסך שלא יעלה על 3 משכורות בסיס בשנה, באישור האסיפה הכללית של החברה (ככל שמדובר בנושא משרה שהינו בעל שליטה).

מובהר כי סכום המענק, לרבות רכיבו הבלתי מדיד, לא יעלה, בכל מקרה, על סכום המענק המקסימאלי לו זכאי מנכ"ל החברה, כמפורט בטבלה לעיל.

ב. **משנה למנכ"ל, סמנכ"ל או נושא משרה אחר (שאינו דירקטור)** – סכום המענק ייגזר מהרווח השנתי המאוחד של החברה לפני מס ("הרווח השנתי"). אורגני החברה המוסמכים יקבעו רף שנתי מינימאלי מתחתיו לא יהיה זכאי למענק כלשהו והם יהיו אף רשאים לקבוע רף מדורג. ככל שהרווח השנתי יהיה מעבר לרף שייקבע (לרבות במקרה של קביעת רף מדורג), יהיה זכאי נושא המשרה למענק של עד 1% מהרווח השנתי ולא יותר מהתקרה המפורטת בטבלה לעיל. לחלופין, ועדת התגמול והדירקטוריון יהיו רשאים לקבוע פרמטרים מדידים אחרים מבין הפרמטרים המפורטים בסעיף 5.2.2 למדיניות התגמול ובכלל זה % ממכירות, % מרווח גולמי, % מ-EBITDA וכיו"ב ובמקרה כזה, המענק ייגזר מאותו פרמטר שנבחר או משילוב בין מספר פרמטרים. במקרה של תשלום מענק מתוך רווח, לועדת התגמול ולדירקטוריון יינתן שיקול דעת לנטרל מתוך הרווח לצורך חישוב העמידה ברף המענק ו/או לצורך חישוב המענק, הכנסות מסוימות ו/או רווחים בעלי אופי חד פעמי או שאינם במסגרת מהלך העסקים הרגיל של החברה, באופן שיכול וסכום המענק יופחת לעומת סכומו ללא נטרול כאמור.

על אף האמור לעיל, מובהר כי סכום המענק יכול שיהיה מבוסס במלואו על יעדים איכותיים אישיים, שאינם מדידים.

מובהר כי סכום המענק, לרבות רכיבו הבלתי מדיד, לא יעלה, בכל מקרה, על סכום המענק המקסימאלי לו זכאי המשנה למנכ"ל או הסמנכ"ל או נושא משרה אחר (שאינו דירקטור), כמפורט בטבלה לעיל. זאת, כל עוד לא יוחלט אחרת על ידי אורגני החברה המוסמכים.

5.2.5 מענק חד פעמי

בהתאם להוראות החוק, החברה רשאית להחליט על מתן מענק חד פעמי בגין מאמצים ניכרים מצד נושא משרה בחברה, במסגרת ביצוע עסקה ו/או פעולה אחרת כגון: הנפקה ראשונה לציבור (IPO), רכישת פעילות ו/או נכס, מכירת פעילות, מיזוג, מכירת החברה או חלק מהותי מנכסיה, רכישת חברה, פעולות הקשורות ביישום ו/או התאמה בעקבות שינויים רגולטוריים מיוחדים, הסכם שת"פ אסטרטגי, חתימה על הסכם משמעותי עם לקוח/ספק, חסכון משמעותי בהוצאות החברה וכיוב' ("בנוסף חד פעמי").

סכום המענק החד פעמי לא יעלה על 3 משכורות חודשיות של אותו נושא משרה לו מוענק מענק זה. ביחס למנכ"ל החברה סכום המענק החד פעמי בגין שנה מסוימת ביחד עם המענק בשיקול דעת לא יעלו על 3 משכורות בסיס חודשיות.

על תשלום המענק החד פעמי יחולו המגבלות הקבועות במדיניות זו לעניין מועד תשלום המענק והשבת התשלומים העודפים במקרה של טעות.

5.2.6 הוראות כלליות

הדירקטוריון רשאי להחליט לשנות את היעדים למי מנושאי המשרה בחברה לאחר המלצת ועדת התגמול, וזאת בכל מועד שיבחר במהלך אותה שנה, אם ישנן נסיבות מיוחדות (למשל – שינוי תפקיד במהלך השנה, כניסה של עסקאות חדשות המחייבות את נושא המשרה להסיט את תשומת ליבו הניהולית אליהן) או אירועים מהותיים שאירעו, המצדיקים את שינוי היעדים, גם אם באופן רטרואקטיבי, באופן המתבקש מהנסיבות או האירועים המיוחדים, והכול מבלי לפגוע בטובת החברה.

5.2.7 אופן חישוב חלוקת המענק

המענק לכל אחד מנושאי המשרה ייקבע על-פי מידת עמידתו של נושא המשרה ביעדים שייקבעו עבורו לעד שנה (או יותר, אם כך נקבע בתכנית), המסתיימת בשנה עברה משולם המענק.

5.2.8 אפשרות להפחתת מענק

לדירקטוריון מסורה הסמכות להפחית מסכום המענק שישולם בפועל, בהתחשב במצבה הכספי של החברה במועד אישור המענק ו/או באירועים חריגים ובלתי צפויים ו/או בנסיבות שעשויות להשפיע לרעה על מצבה הכספי של החברה בעתיד. המענקים השנתיים של נושאי המשרה ישולמו לנושאי המשרה בסמוך לאחר אישור הדוחות הכספיים השנתיים וחישוב המענקים השנתיים כמפורט לעיל.

5.2.9 אפשרות להשבת סכומים מתוך מענק ששולם לנושא המשרה

תכנית המענקים תכלול תניה לפיה מתחייב כל נושא משרה הזכאי למענק להשיב לחברה, לפי העניין, את סכום המענק או חלק ממנו ככל שיתברר במהלך תקופה של שלוש שנים לאחר מועד תשלום המענק כאמור כי חישוב המענק בוצע על סמך נתונים שהתבררו כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של החברה (restatement). השבה כאמור לא תחול במקרה של הצגה מחדש של דוחותיה הכספיים של החברה הנובעת משינוי בתקינה החשבונאית.

5.3 תגמול הוני

5.3.1 בכפוף לקבלת אישורי האורגנים המוסמכים בחברה, החברה תהא רשאית להציע לנושאי המשרה להשתתף בתכנית להענקת תגמול הוני של החברה לרבות אופציות למניות החברה, מניות, חסומות, יחידות מניה חסומות, אופציות פאנטום וכדומה. הענקת התגמול ההוני תתבצע בהתאם לתוכנית להענקת תגמול הוני שתהיה בתוקף, כפי שתאומץ מעת לעת ובהתאם לעקרונות הבאים:

5.3.1.1 השווי הכלכלי המרבי (במועד החלטת הדירקטוריון על ההקצאה) של סך האופציות שיוענקו לנושא משרה בשנה קלנדרית לא יעלה (ביחד עם המענק השנתי כאמור בסעיף 5.2.2 לעיל) על השיעורים המפורטים בטבלה שבסעיף 4.3 לעיל.

5.3.1.2 מחיר מימוש- במקרה של הקצאת אופציות, מחיר המימוש לא יפחת ממחיר המניה במועד ההחלטה בדירקטוריון על ההקצאה באופן אשר יהווה תמריץ ראוי להשאת ערך החברה בטווח הארוך, ובכל מקרה לא יפחת ממחיר הממוצע של מניות החברה בבורסה בתל אביב, במהלך 30 ימי המסחר שקדמו למועד ההחלטה בדירקטוריון על ההקצאה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי בכפוף להחלטת דירקטוריון החברה, בנסיבות בהן הקצאת ניירות הערך לנושא משרה מסוים טעונה אישור האסיפה הכללית יכול שיחושב מחיר המימוש, בהתאם לעקרונות דלעיל, ביחס למועד אישור האסיפה הכללית. כמו כן, בנסיבות בהן נקבע בתוכנית הספציפית של נושא משרה מסוים מועד הענקה ספציפי שהינו מאוחר ממועד אישור הדירקטוריון או האסיפה הכללית (לפי העניין) יחושב מחיר המימוש, בהתאם לעקרונות דלעיל, ביחס למועד ההענקה שנקבע בתוכנית.

5.3.1.3 הבשלה- לא תפחת משלוש שנים, כאשר ניתנת הבשלה של מנות (עם או בלי קליף ויתר המנות באופן ליניארי). דירקטוריון החברה יהיה רשאי לקבוע שבקורות אירוע האצה, כפי שיוגדר על ידי הדירקטוריון, או כתוצאה מסיום התקשרות בגין מוות או נכות, תואץ ההבשלה של ניירות ערך שהוענקו לנושא המשרה, כולן או חלקן.

5.3.1.4 חיי אופציה- משך חיי אופציות לא יהיה גבוה מ- 10 שנים ממועד הענקתן וועדת התגמול ודירקטוריון החברה יקבעו הוראות ביחס לפקיעת האופציות, כולן או חלקן, במקרה שנושא המשרה יפסיק להיות מועסק בקבוצה ו/או לתת שירותים לקבוצה.

5.3.1.5 היקף הדילול המקסימאלי בגין ניירות הערך שיוענקו במסגרת התוכנית כאמור, בתקופת היות מדיניות תגמול זו בתוקף, לא יעלה על שיעור של 15% מההון המונפק של החברה (בדילול מלא) בעת הענקת ניירות הערך ובהתחשב בהן.

5.3.1.6 בנוסף, באפשרות החברה לקבוע מנגנון לפיו במועד המימוש בעל ניירות הערך יקבל את ההטבה לה הוא זכאי, בגובה ההפרש בין מחיר מניית החברה במועד המימוש לבין מחיר המימוש שנקבע עבור ניירות הערך, וזאת בלי להידרש לשלם בפועל את מחיר המימוש (מנגנון cashless).

5.4 **תנאים נלווים והטבות נוספות לנושאי המשרה**

ככל שתנאי כהונתו והעסקתו של נושא המשרה יכללו הוראות בקשר עם הנושאים המפורטים להלן, הם ייקבעו בהתאם לשיקולים ולקריטריונים הרלוונטיים המנויים בסעיף 2 לעיל, ובהתאם להנחיות להלן:

5.4.1 **הפרשות פנסיוניות** - החברה תפריש לקרן פנסיה, ביטוח מנהלים ולקרן השתלמות על-פי הוראות הדין או הנוהג החל בעניין זה.

5.4.2 **ביטוח אובדן כושר עבודה** - החברה תבטח את נושא המשרה בביטוח אובדן כושר עבודה. הפרשות החברה לביטוח אובדן כושר עבודה לא יעלו על שיעור של 2.5% משכרו הקבוע של נושא המשרה.

5.4.3 **קרן השתלמות** - החברה ונושא המשרה יהיו רשאים להפריש מידי חודש לקרן השתלמות את הסכומים הנקובים במסגרת הסכם העסקה מתוך המשכורת החודשית.

5.4.4 **כלי רכב** - החברה תהיה רשאית להעמיד לרשות נושא המשרה רכב לצרכי מילוי תפקידו או החזר נסיעות או לשלם לנושא המשרה סכום שווה ערך חלקי כלי הרכב. ככל שהקצתה החברה רכב לנושא המשרה כאמור, היא תישא בהוצאות החזקתו (בכפוף לנהלי החברה כפי שיקבעו מעת לעת) כולל גילום מס מלא.

- 5.4.5 **טלפון נייד** - החברה תהיה רשאית להעמיד לרשות נושא המשרה מכשיר טלפון נייד, לשימוש, על-פי כלליה כפי שיקבעו מעת לעת. נושא המשרה יהיה זכאי להחזר מלוא הוצאות האחזקה והשימוש בטלפון הנייד בכפוף לכללי החברה כפי שיקבעו מעת לעת. החברה תהא רשאית לגלם לנושא המשרה את שווי ההטבה לצרכי מס.
- 5.4.6 **חופשה שנתית** - נושאי המשרה יהיו זכאים לחופשה שנתית כפי שנקבע בהסכמי ההעסקה האישיים אשר נחתמו עם כל אחד מנושאי המשרה.
- 5.4.7 **חופשת מחלה** - נושאי המשרה יהיו זכאים לימי מחלה כפי שנקבע בהסכמי ההעסקה האישיים שנחתמו עם כל אחד מנושאי המשרה. זכאות נושאי המשרה לצבירת ימי מחלה תהיה על-פי חוק דמי מחלה, התשל"ו-1976.
- 5.4.8 **דמי הבראה** - נושאי המשרה יהיו זכאים לתשלום ימי הבראה ולערך יום הבראה על-פי צו ההרחבה הכללי במשק המרחיב את הוראות ההסכם כפי שנחתם בין לשכת התאום של הארגונים הכלכליים לבין ההסתדרות הכללית, ובהתאם לנהוג בקבוצה.
- 5.4.9 **הטבות אחרות** - החברה תהיה רשאית להעניק, מעת לעת, לנושא המשרה תנאים נלווים סבירים נוספים והטבות אחרות (כגון שי לחגים, ביטוח רפואי/ שניינים, בדיקות סקר רפואי שנתיות, מנוי ספרות מקצועית, הדרכות, השתלמויות, דמי חבר בגופים מקצועיים וכיו"ב), וזאת בהתאם למקובל בחברה ולנהליה בעניינים אלו.
- 5.4.10 **תנאי סיום כהונה** - כל אחד מנושאי המשרה זכאי להודעה מוקדמת כפי שנקבעה על-פי הסכמי העסקה האישיים שנחתמו עם כל אחד מנושאי המשרה ולא יותר מתקופת הודעה מוקדמת של 6 חודשים.
- במהלך תקופת ההודעה המוקדמת ימשיך נושא המשרה בעבודתו בחברה הרלוונטית עד לסיום תקופת ההודעה המוקדמת, אלא אם תבחר החברה שלא להעסיקו בתקופה זו או להעסיקו לתקופה קצרה יותר.
- 5.4.11 **תקופת הסתגלות** - החברה תהיה רשאית לקבוע לנושא משרה תקופת הסתגלות שתיקבע באופן פרטני (אם בכלל) ביחס לכל נושא משרה, בין היתר, בהתייחס לפרמטרים המפורטים בסעיף 2 לעיל, במהלכה נושא המשרה יהיה זכאי להמשך תנאי העסקתו וכהונתו כאמור לעיל, מבלי שיידרש להמשיך ולמלא תפקידו בפועל בחברה, אשר לא תעלה על 8 חודשים עבור המנכ"ל ועל 6 חודשים לנושאי משרה אחרים וזאת ביחד עם ההודעה המוקדמת.
- 5.4.12 נושאי המשרה יתחייבו בהתחייבויות מקובלות לשמירת סודיות ואי תחרות.
- 5.4.13 **פיצויי פיטורים** - נושאי המשרה יהיו זכאים לתשלום פיצויי פיטורים על-פי חוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג - 1963 ובכפוף לשיקול דעת החברה, כפי שנקבע במסגרת הסכמי ההעסקה עם נושאי המשרה.
- 5.4.14 **החזר הוצאות** - נושאי המשרה יהיו זכאים להחזר/תשלום הוצאות סבירות שיוציאו בפועל במסגרת תפקידם בהתאם למדיניות החברה כפי שתקבע מעת לעת. לא קיימת תקרה לסך החזר הכספי האמור.
- 5.4.15 **מענק פרישה** - נושאי המשרה בחברה לא יהיו זכאים למענקי פרישה בקשר לסיום עבודתם בחברה.
- 5.4.16 **ביטוח אחריות, שיפוי ופטור** - החברה תהא רשאית לבטח את אחריותם של נושאי המשרה המכהנים ו/או שיכהנו בה מעת לעת בביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, לרבות דירקטורים שהינם בעלי השליטה או קרוביהם. כמו כן, על-פי החלטת ועדת התגמול והדירקטוריון, תהיה החברה רשאית להעניק לנושאי המשרה או למי מהם כתבי שיפוי ו/או פטור בנוסח המקובל בחברה כפי שיהיה, מעת לעת.

5.4.16.1 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, נושאי המשרה יכוסו בביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה כפי שתרכוש החברה מעת לעת. גבול האחריות המצטבר בפוליסת הביטוח כאמור לא יפחת מ- 5 מיליון דולר ארה"ב ולא יעלה על 15 מיליון דולר ארה"ב. סכום הפרמיה השנתית שתשלום החברה לא יעלה על סך של 20 אלף דולר ארה"ב לשנה. סכום ההשתתפות העצמית לא יעלה על סך של ___ אלף דולר ארה"ב לכל תביעה.

5.4.16.2 בנוסף, נושאי המשרה בחברה יהיו רשאים, בכפוף להוראות חוק החברות ולתקנון החברה, לקבלת כיסוי ביטוחי במסגרת ביטוח נושאי משרה, לרבות ביטוח מסוג "Claims Made", או כל כיסוי ביטוחי אחר אשר יחול על נושאי המשרה בחברה.

5.4.16.3 ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה (run-off) - במקרה בו תמכור החברה את פעילותה (בחלקה או במלואה) ו/או במקרה של מיזוג של החברה, פיצול או כניסה לקומבינציה עסקית משמעותית אחרת, החברה תהיה רשאית לרכוש פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה מסוג run-off עבור הדירקטורים ונושאי המשרה אשר כיהנו בקשר לפעילות הרלוונטית, וזאת בכפוף לתנאים המפורטים להלן: (א) תקופת הביטוח לא תעלה על 7 שנים; (ב) סכום הכיסוי הביטוחי לא יעלה על 15 מיליון דולר ארה"ב ויהא מינימום בגבול אחריות של הפוליסה הקודמת; (ג) הפרמיה בה תישא החברה לא תעלה על 350% מהפרמיה בפוליסה הקודמת לאותו גבול אחריות.

5.4.16.4 יובהר כי התנאים הנלווים, כאמור בסעיף 5.4 זה לעיל, כפופים להוראות כל דין לרבות צווי הרחבה, ככל שהינם חלים על הקבוצה.

5.4.16.5 כל שינוי ו/או חריגות ממדיניות זו יובא לבחינת ועדת התגמול ולאישור הדירקטוריון והאסיפה הכללית של החברה, לפי העניין.

6. תגמול לדירקטורים

דירקטורים חיצוניים ודירקטורים אחרים מתוגמלים בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס - 2000 ("תקנות הגמול"), כאשר גובה התגמול ייקבע בהתאם לתקנות הגמול בהתאם לדרגת ההון העצמי של החברה כמפורט בתקנות הגמול (כפי שתהיה מעת לעת) ולא יעלה על הגבול המירבי הקבוע בתקנות הגמול.

דירקטורים המכהנים גם כנושאי משרה לא יקבלו גמול דירקטורים בנוסף ליתר תנאי התגמול שלהם המפורטים במדיניות תגמול זו.

התגמול ליו"ר דירקטוריון לא פעיל לא יעלה פי שתיים מזה המשולם ליתר הדירקטורים שאינם נמנים בעל השליטה או קרובו להם משולם גמול בהתאם להוראות תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס - 2000. ככל שאברהם ברנמילר יחדול מכהונה כפולה וימונה לחברה יו"ר דירקטוריון פעיל, החברה תפעל לעדכן מדיניות תגמול זו בהתאם.

פרק 9 - דוחות כספיים



2 ביולי 2017

לכבוד:
ברנמילר אנרג'י בע"מ

הנדון: טיוטת תשקיף של ברנמילר אנרג'י בע"מ (להלן - החברה) אשר צפויה להתפרסם לציבור
במהלך חודש יולי 2017

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) בטיטת התשקיף שבנדון של הדוח שלנו
המפורט להלן -

דוח רואה החשבון המבקר מיום 2 ביולי 2017 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים
31 בדצמבר 2016 ו-2015 ולכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

בברכה,

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון
PwC Israel

קסלמן וקסלמן, מגדל הסחר, רחוב המרד 25, תל-אביב 6812508, ישראל, ת.ד. 50005 תל-אביב 6150001
טלפון: +972-3-7954555, פקס: +972-3-7954556, www.pwc.com/il

דוח אירועים

להלן דוח אירועים (כהגדרת מונח זה בתקנה 56א לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף - מבנה וצורה), תשכ"ט-1969, בדבר אירועים מהותיים שאירעו בחברה בתקופה שלאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 (שנחתמו ביום 7 ביוני 2017) ("הדוחות הכספיים"), ועד סמוך למועד פרסום תשקיף זה :

ממועד חתימת הדוחות הכספיים של החברה ועד סמוך למועד פרסום תשקיף זה, לא אירעו אירועים מהותיים שיש לתת להם גילוי במסגרת דוח אירועים.

תאריך : 3 ביולי 2017

אברהם ברנמילר, יו"ר
הדירקטוריון ומנכ"ל

ברנמילר אנרג'י בע"מ
דוח שנתי 2016

ברנמילר אנרג'י בע"מ
דוח שנתי 2016

תוכן העניינים

דף

2	דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות - ביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים
	הדוחות הכספיים המאוחדים - בשקלים חדשים (ש"ח):
3	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4	דוחות מאוחדים על ההפסד הכולל
5	דוחות מאוחדים על השינויים בגרעון בהון
6-7	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
8-23	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים



דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של

ברנמילר אנרג'י בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המוצגים של ברנמילר אנרג'י בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ואת הדוחות המאוחדים על ההפסד הכולל, הדוחות המאוחדים על השינויים בגרעון בהון והדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה 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 ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ואת תוצאות הפעילות, השינויים בגרעון בהון ותזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים 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 1ב' לדוחות הכספיים כי הקמת הפרוייקטים המתוכננים על-ידי החברה תלויה בהשגת מקורות מימון חיצוניים בסכומים משמעותיים בשנים הקרובות, וזאת עד להפקת הכנסות והגעה לרווחיות.

כמו כן לאמור באותו ביאור, כי בהיעדר הכנסות, החברה תלויה בקבלת מימון גם לצורך המשך פעילותה השוטפת, ושלצורך כך התחייב בעל השליטה לתמוך בחברה לרבות במתן מקורות מימון נוספים ודחיית מועד פרעון הלוואת הבעלים.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
2 ביולי 2017

ברנמילר אנרג'י בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
אלפי ש"ח			
נכסים			
נכסים שוטפים:			
175	1,694	5	מזומנים ושווי מזומנים
-	112	11א'	פקדון מוגבל בשימוש
2,015	355	6	חייבים ויתרות חובה
2,190	2,161		
נכסים שאינם שוטפים:			
445	445	11א'	פקדון מוגבל בשימוש
2,102	1,500	7	רכוש קבוע, נטו
2,547	1,945		
4,737	4,106		סך נכסים
התחייבויות בניכוי גרעון בהון			
התחייבויות שוטפות:			
483	-		משיכת יתר
715	1,447		ספקים ונותני שירותים
103,175	117,089	18ד'	הלוואות בעלים
2,091	2,287	9	זכאים ויתרות זכות
106,464	120,823		סך התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות:			
611	438		התחייבויות אחרות לזמן ארוך
39	23		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
107,114	121,284	11	ערבויות, התקשרויות והתחייבויות תלויות סך התחייבויות
הון המיוחס לבעלים של החברה:			
90	90	10	הון מניות
39	39		פרמיה על מניות
38,576	59,445		קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה
1,674	2,163		קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות
(142,756)	(178,915)		יתרת הפסד
(102,377)	(117,178)		סך הגרעון בהון
4,737	4,106		סך התחייבויות בניכוי גרעון בהון

תאריך אישור הדוחות הכספיים על ידי דירקטוריון החברה: 2 ביולי 2017.

שי בורנובסקי
סמנכ"ל כספים

אברהם ברנמילר
יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל
החברה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ברנמילר אנרג'י בע"מ

דוחות מאוחדים על ההפסד הכולל

שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר		ביאור	
2015	2016		
אלפי ש"ח			
15,290	10,615	12	הוצאות מחקר ופיתוח, נטו
2,621	2,151	13	הוצאות שיווק וקידום פרויקטים
4,023	3,483	14	הוצאות הנהלה וכלליות
21,934	16,249		
(2,037)	(993)	15	הכנסות אחרות
19,897	15,256		הפסד מפעולות
18,093	20,903	16	הוצאות מימון
37,990	36,159		סך הפסד כולל לשנה
4.22	4.02	17	הפסד למניה (בש"ח): הפסד בסיסי ובדלול מלא

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ברנמילר אנרג'י בע"מ

דוחות מאוחדים על השינויים בגרעון בהון

הון המיוחס לבעלי מניות החברה					
הון מניות	פרמיה	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	יתרת הפסד	סך הגרעון בהון
אלפי ש"ח					
90	39	20,566	900	(104,766)	(83,171)
				(37,990)	(37,990)
			774		774
		18,010			18,010
	-	18,010	774	-	18,784
90	39	38,576	1,674	(142,756)	(102,377)
				(36,159)	(36,159)
			489		489
		20,869			20,869
	-	20,869	489	-	21,358
90	39	59,445	2,163	(178,915)	(117,178)

יתרה ליום 1 בינואר 2015
תנועה במהלך השנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2015:

הפסד כולל לשנה

עסקאות עם בעלים:

מרכיב הטבה בהענקת אופציות לעובדים
ולנותני שירותים (ראה ביאור 10ב')
הטבה מבעל שליטה בגין הלוואת בעלים
(ראה ביאור 18ד')

סך הכל עסקאות עם בעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

תנועה במהלך השנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2016:

הפסד כולל לשנה

עסקאות עם בעלים:

מרכיב הטבה בהענקת אופציות לעובדים
ולנותני שירותים (ראה ביאור 10ב')
הטבה מבעל שליטה בגין הלוואת בעלים
(ראה ביאור 18ד')

סך הכל עסקאות עם בעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ברנמילר אנרג'י בע"מ
 דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילויות שוטפות -		
מזומנים נטו ששימשו לפעולות (ראה נספח א')		
(17,257)	(11,743)	
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:		
רכישת רכוש קבוע		
(1,115)	(56)	
103	-	
תמורה ממכירת רכוש קבוע		
(406)	(112)	
השקעה בפקדונות מוגבלים		
(1,418)	(168)	
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה		
תזרימי מזומנים מפעילות מימון:		
משיכת יתר		
483	(483)	
קבלת הלוואת בעלים		
17,520	13,913	
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון		
18,003	13,430	
גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים		
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה		
(672)	1,519	
847	175	
175	1,694	
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לגמר השנה		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ברנמילר אנרג'י בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	

		א. נספח לדוח התמציתי המאוחד על תזרימי המזומנים - מזומנים נטו ששימשו לפעולות:
(37,990)	(36,159)	הפסד לשנה התאמות בגין:
10	(16)	שינוי התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד
1,264	658	פחת
(9)	-	רווח הון בגין מימוש רכוש קבוע
18,010	20,869	סכומים שנזקפו לקרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה
774	489	סכומים שנזקפו בגין אופציות שהוענקו לעובדים ולנותני שירותים
(17,941)	(14,159)	
(685)	1,660	שינויים תפעוליים בהון החוזר:
(12)	732	קיטון (גידול) בחייבים ויתרות חובה
1,381	24	גידול (קיטון) בזכאים ויתרות זכות:
(17,257)	(11,743)	ספקים ונותני שירותים אחרים
		מזומנים נטו ששימשו לפעולות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

ביאור 1 - כללי:

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה:

(1) ברנמילר אנרג'י בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה בישראל בשנת 2012. החברה נשלטת על ידי מר אברהם ברנמילר (להלן - "בעל השליטה"), אשר מכהן כמנכ"ל ויו"ר דירקטוריון החברה, ואשר בבעלותו 100% ממניות החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015. החברה עוסקת בייזום ופיתוח תחנות כח לייצור חשמל המבוססות על טכנולוגיית אגירת אנרגיה וחום שפותחה על ידה. לחברה שתי חברות בנות - ברנמילר אנרג'י (רותם) בע"מ (להלן - "ברנמילר רותם") שהוקמה בדצמבר 2013, והיבריד ביו-סול 10 בע"מ (להלן - "ביו-סול") שהוקמה באוקטובר 2015, שתיהן חברות פרטיות בבעלות מלאה של החברה (להלן - "החברות הבנות", יחד "הקבוצה"), אשר טרם החלו בפעילותן. כל אחת מהחברות הבנות עתידה לפעול כחברת פרויקט ייעודית על מנת להקים ולהפעיל תחנת כוח במסגרת מתקן חלוץ לייצור חשמל הכולל שילוב של אנרגיה מתחדשת לצורך מכירת חשמל לחברת החשמל לישראל בע"מ (ראה גם ביאור 11ג').

(2) במסגרת פעילותה, עוסקת החברה בתכנון אדריכלי והנדסי של פרויקטים לייצור חשמל, בהשגת ההיתרים והרישיונות הרגולטורים הנדרשים להקמתו של כל פרויקט כאמור ובכוונתה לפעול להקמת המתקנים ובייצור חשמל ומכירתו לחברת החשמל וכן בתפעול של מתקנים אלו לאחר הקמתם.

ב. מצב כספי

הקמת הפרוייקטים המתוכננים על-ידי החברה תלויה בהשגת מקורות מימון חיצוניים בסכומים משמעותיים בשנים הקרובות (לפרוייקטים ראה גם ביאור 11ג'), וזאת עד להפקת הכנסות והגעה לרווחיות.

בנוסף, בהיעדר הכנסות, החברה תלויה בקבלת מימון לצורך המשך פעילותה השוטפת. בעקבות השלמת מרבית פעילות הפיתוח, החברה מתמקדת כיום בשיווק ואיתור פרויקטים להחדרת הטכנולוגיה שלה לשוק (להלן - "הפעילות השוטפת"). לצורך כך, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, התחייב בעל השליטה בהתחייבות משפטית הניתנת לאכיפה על-ידי החברה לתמוך בחברה על-ידי מתן מקורות מימון נוספים ככל שיידרש לתקופה של 24 חודשים החל מחודש יוני 2017 או עד השלמת הנפקה ראשונה לציבור (להלן - "ההנפקה"), כמוקדם מביניהם. בהמשך לכך, ביום 7 ביוני 2017 הפקיד בעל השליטה סך של 4.5 מיליון ש"ח בחשבון נאמנות לטובת מימון פעילותה השוטפת של החברה בלבד (להלן - "חשבון הנאמנות"). ככל ותושלם ההנפקה, הסכומים שנותרו בחשבון הנאמנות ושטרם שימשו למימון פעילותה השוטפת של החברה (להלן - "הסכומים שנותרו") יוחזרו לבעל השליטה. ככל ולא תושלם ההנפקה, יוחזרו הסכומים שנותרו לפי דרישה של בעל השליטה, וזאת בכפוף להתחייבותו של בעל השליטה, כאמור לעיל, להמשך התמיכה בפעילות השוטפת של החברה לתקופה של 24 חודשים מחודש יוני 2017.

בנוסף התחייב בעל השליטה להמיר את הלוואת הבעלים להון מניות של החברה בכפוף להשלמת ההנפקה, וככל שההנפקה לא תושלם, מתחייב בעל השליטה לוותר על פירעון הלוואת הבעלים לתקופה של לפחות 24 חודשים החל מחודש יוני 2017, ומעבר לכך רק במידה ואין בידי החברה מקורות מימון מספקים לפרעון ההלוואה. זאת, למעט סכום של כ-250 אלפי ש"ח שהעמיד בקשר לרכישת רכב חברה (לפירוט אודות הלוואת הבעלים ראה גם ביאור 18ד'). הנהלת החברה בדעה כי לחברה קיימים אמצעים מספקים להמשך פעילותה השוטפת לתקופה של 20 חודשים מתאריך הדוחות הכספיים. המשך פעילותה השוטפת של החברה מעבר לתקופה האמורה מותנה בהשגת מקורות מימון נוספים, לרבות בהמשך תמיכת בעל השליטה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

א. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים:

הדוחות הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015 ולשנים שהסתיימו באותם תאריכים, מצייתים לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (International Financial Reporting Standards) שהם תקנים ופרשנויות אשר פורסמו על ידי המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (International Accounting Standard Board) (להלן - "תקני ה-IFRS") וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

ברנמילר אנרג'י בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

בקשר להצגת דוחות כספיים אלה יצוין כדלקמן:

- (1) עיקרי המדיניות החשבונאית, המתוארים להלן, יושמו באופן עקבי ביחס לכל השנים המוצגות, אלא אם צוין אחרת.
- (2) הדוחות הכספיים נערכו בהתאם למוסכמת העלות ההיסטורית.
- (3) עריכת דוחות כספיים בהתאם לתקני ה-IFRS, דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים מסוימים מהותיים. כמו כן, היא מחייבת את הנהלת החברה להפעיל שיקול דעת בתהליך יישום מדיניות החשבונאית של החברה. בביאור 3, ניתן גילוי לתחומים בהם מעורבת מידה רבה של שיקול דעת או מורכבות, או תחומים בהם יש להנחות ולאומדנים השפעה מהותית על הדוחות הכספיים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהותית מהאומדנים וההנחות ששימשו את הנהלת החברה.
- (4) תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה 12 חודשים.
- (5) החברה מנתחת את ההוצאות שהוכרו בדוח רווח או הפסד לפי שיטת סיווג המבוססת על מאפיין הפעילות של ההוצאות.
- (6) בדוחות כספיים אלה יישמה החברה את ההקלות הייעודיות לחברות שמניותיהן יכללו במדד ת"א טק-עילית ובהתאם הדוחות הכספיים כוללים נתונים לתקופה של שנתיים חלף שלוש שנים.

ב. תרגום יתרות ועסקאות במטבע חוץ:

- (1) מטבע הפעילות ומטבע ההצגה
פריטים הנכללים בדוחות הכספיים של החברה נמדדים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה (להלן – "מטבע הפעילות"). הדוחות הכספיים מוצגים בשקל חדש, שהוא מטבע הפעילות ומטבע ההצגה של החברה.
- (2) עסקאות ויתרות
עסקאות במטבע השונה ממטבע הפעילות (להלן- מטבע חוץ) מתורגמות למטבע הפעילות באמצעות שימוש בשערי החליפין שבתוקף למועדי העסקאות או למועדי ההערכות מחדש כאשר הפריטים נמדדים מחדש. הפרשי שער, הנובעים מיישוב עסקאות כאמור ומתרגום נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ לפי שערי החליפין לתום התקופה, נזקפים לרווח או הפסד.

ג. רכוש קבוע

הרכוש הקבוע נכלל לראשונה לפי עלות הרכישה, עלויות עוקבות נכללות בעת התהוותן בערכו של הנכס בספרים או מוכרות כנכס נפרד, בהתאם למקרה, רק כאשר צפוי שהטבות כלכליות עתידיות המיוחסות לפריט הרכוש הקבוע יזרמו אל החברה, וכן העלות של הפריט ניתנת למדידה באופן מהימן. כאשר מוחלף חלק מפריט רכוש קבוע, ערכו נגרע מהספרים. כל שאר עלויות התיקונים ועבודות האחזקה נזקפות לדוח רווח או הפסד במהלך תקופת הדיווח בה נבעו.

כל פריטי הרכוש הקבוע מוצגים בעלות היסטורית בניכוי פחת שנצבר והפסדים מירידת ערך.

הפחת על הרכוש הקבוע מחושב לפי שיטת הקו הישר, כדי להפחית את עלותם או את ערכם המשוערך לערך השייר שלהם על פני אורך החיים השימושיים שלהם, כדלהלן:

ריהוט וציוד	7-14 שנים
כלי רכב	7 שנים
מחשבים וציוד	3 שנים
שיפורים במושכר	על פני תקופת חוזה השכירות

ערכי השייר של הנכסים, אורך החיים השימושיים שלהם ושיטת הפחת נסקרים, ומעודכנים בהתאם לצורך, לפחות אחת לשנה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ד. נכסים בלתי מוחשיים

מחקר ופיתוח

הוצאה בגין מחקר מוכרת כהוצאה בעת התהוותה. עלויות המתהוות בגין פרויקטים של פיתוח (מתייחסות לעיצוב ובחינה של מוצרים חדשים או משופרים) מוכרות כנכסים בלתי-מוחשיים כאשר מתקיימים התנאים הבאים:

- קיימת היתכנות טכנית להשלים את הנכס הבלתי מוחשי ולהשתמש בו או למכרו;
- בכוונת ההנהלה להשלים את הנכס הבלתי מוחשי ולהשתמש בו או למכרו;
- ניתן להשתמש בנכס הבלתי מוחשי או למכרו אותו;
- ניתן להמחיש את האופן בו הנכס הבלתי מוחשי יפיק הטבות כלכליות עתידיות צפויות;
- משאבים מתאימים - טכניים כספיים ואחרים - זמינים להשלמת הפיתוח ולשימוש בנכס הבלתי מוחשי או למכירתו; ו-
- ניתן למדוד באופן מהימן את היציאה שניתן לייחס לנכס הבלתי מוחשי במהלך פיתוחו.

הוצאות אחרות בגין פיתוח, שאינן עומדות בתנאים אלה מוכרות כהוצאה בעת התהוותן. עלויות פיתוח שהוכרו בעבר כהוצאה אינן מוכרות כנכס בתקופה מאוחרת יותר. נכון לתקופות הדיווח, בהיעדר מקורות מימון להקמת הפרוייקטים כמתואר בביאור 1ב', ההטבות הכלכליות העתידיות החזויות אינן צפויות ובהתאם לכך, עד כה, לא הוכר בדוחות הכספיים נכס כלשהו בגין העלויות כאמור.

ה. מענקים ממשלתיים

מענקים המתקבלים מהרשות לחדשנות במשרד התעשייה והכלכלה, (לשעבר לשכת המדען), (להלן – "הרשות לחדשנות"), וממשרד התשתיות הלאומיות, המים והאנרגיה (להלן – "משרד התשתיות"), כהשתתפות במחקר ופיתוח שמבוצע על ידי החברה נכנסים לגדר "הלוואות הניתנות למחילה" כאמור בתקן חשבונאות בינלאומי 20 "הטיפול החשבונאי במענקים ממשלתיים וגילוי לגבי סיוע ממשלתי".

במקרה בו במועד הזכאות מגיעה הנהלת החברה למסקנה שקיים ביטחון סביר שמענק המדען שהתקבל לא יוחזר, נזקף המענק, באותו מועד, לרווח או הפסד כהקטנה של הוצאות מחקר ופיתוח. ככל שבתקופה עוקבת מגיעה הנהלת החברה לראשונה למסקנה שלא קיים ביטחון סביר שמענק המדען שהתקבל לא יוחזר, מכירה החברה באותו מועד בהתחייבות פיננסית כנגד רווח או הפסד. ההתחייבות הפיננסית האמורה מטופלת בהתאם להוראות המפורטות ב- IAS 39 לגבי התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת (ראה גם ביאור 3ג').

ו. מזומנים ושווי מזומנים

במסגרת הדוחות על תזרימי המזומנים, כוללים המזומנים ושווי מזומנים: מזומנים בקופה, פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר שאינם מוגבלים בשימוש והשקעות אחרות לזמן קצר שנזילותן גבוהה ותקופת ההפקדה שלהן לא עולה על 3 חודשים.

ז. נכסים פיננסיים:

(1) סיווג

החברה מסווגת את נכסיה הפיננסיים לקטגורית "הלוואות וחייבים". הסיווג נקבע בהתאם למטרה שלשמה נרכשו הנכסים הפיננסיים. הנהלת החברה קובעת את סיווג הנכסים הפיננסיים בעת ההכרה בהם לראשונה.

הלוואות וחייבים

הלוואות וחייבים הינם נכסים פיננסיים שאינם נגזרים, עם תשלומים קבועים או ניתנים לקביעה, ואשר אינם מצוטטים בשוק פעיל. נכסים אלה מסווגים כנכסים שוטפים.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

(2) הכרה ומדידה

רכישות ומכירות רגילות של נכסים פיננסיים נרשמות בספרי החברה במועד קשירת העסקה, שהינו המועד בו הנכס נמסר לחברה או נמסר על ידי החברה.

הנכסים הפיננסיים מוכרים לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה (במידה וישנן), עבור כל הנכסים הפיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות לקבלת תזרימי מזומנים מהם פקעו או הועברו, והחברה העבירה את כל הסיכונים והתשואות בגין הבעלות על נכסים אלה

ח. הון המניות

מניות רגילות של החברה, מסווגות כהון מניות. עלויות תוספתיות, המיוחסות במישרין להנפקת מניות, מוצגות בהון כניכוי מתקבולי ההנפקה.

ט. ספקים

יתרות הספקים כוללות התחייבויות של החברה לשלם עבור טובין או שירותים שנרכשו מספקים במהלך העסקים הרגיל. יתרות הספקים מסווגות כהתחייבויות שוטפות כאשר התשלום אמור להתבצע תוך שנה אחת או פחות אחרת הן מסווגות כהתחייבויות שאינן שוטפות.

י. הפסד למניה

חישוב ההפסד למניה, מבוסס, ככלל, על ההפסד, המחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך התקופה.

בחישוב הרווח או ההפסד המדולל למניה, מתווסף לממוצע המניות הרגילות, ששימש לחישוב הבסיס, גם הממוצע המשוקלל של מספר המניות שיונפקו, בהנחה שכל המניות הפוטנציאליות המדוללות יומרו למניות. המניות הפוטנציאליות מובאות בחשבון כאמור רק כאשר השפעתן הינה מדללת (מקטינה את הרווח או מגדילה את ההפסד למניה).

יא. התחייבות בשל הטבות לעובדים:

(1) הטבות לעובדים לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, דמי הבראה והפקדות לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאות עם מתן השרותים בגין. במסגרת החוק, זכאי כל עובד לימי חופשה ודמי הבראה, כאשר שניהם מחושבים על בסיס שנתי. הזכאות מתבססת על משך תקופת העסקה. החברה זוקפת התחייבות והוצאה בגין דמי חופשה והבראה, בהתבסס על ההטבה שנצברה עבור כל עובד.

(2) התחייבות לפיצויי פרישה/ לפנסיה

תוכנית הפקדה מוגדרת היא תוכנית להטבות עובד לאחר סיום העסקה במסגרתה החברה מבצעת הפקדות קבועות לישות נפרדת ובלתי-תלויה כך שלקבוצה אין כל מחוייבות, משפטית או משתמעת, לבצע הפקדות נוספות, במצב שבו לא יהיה די בנכסי הקרן כדי לשלם לכל העובדים את ההטבות בגין שירותי העבודה בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

לקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים, התשל"ג - 1963.

כאמור לעיל, החברה רוכשת פוליסות ביטוח ומבצעת הפקדות בקופות פנסיה ופיצויים למימון התחייבותה בגין תוכנית להפקדה מוגדרת. עם ביצוע ההפקדות, היא איננה מחויבת בתשלום נוסף. ההפקדות מוכרות כהוצאות בגין הטבות עובד במקביל לקבלת השירות מהעובדים שבגינו הם זכאים להפקדה.

הסכום שנזקף כהוצאה בגין תוכניות הפקדה מוגדרות בשנים 2015 ו-2016 הינו 517 אלפי ש"ח ו- 552 אלפי ש"ח, בהתאמה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

יב. תשלום מבוסס מניות

החברה מפעילה תוכנית לתשלום מבוסס מניות לעובדים ולנותני שירותים של החברה, המסולקת במכשירים הוניים של החברה, שבהן החברה מקבלת שירותים מעובדים ונותני שירותים בתמורה למכשירים הוניים (אופציות) של החברה. שוויים ההוגן של השירותים המתקבלים מהעובדים ומנותני השירותים בתמורה להענקת האופציות מוכר כהוצאה בדוח רווח והפסד ובמקביל נזקף לקרן הון במסגרת ההון. סך הסכום הנזקף כהוצאה, נקבע תוך התייחסות לשווי ההוגן של האופציות המוענקות במועד הענקתן.

תנאי הבשלה שאינם תנאי שוק נכללים בין ההנחות המשמשות לאמידת מספר האופציות הצפויות להבשיל. סך ההוצאה מוכרת במהלך תקופת ההבשלה, שהיא התקופה שבה נדרש לקיים את כל התנאים המוגדרים להבשלה של הסדר התשלום מבוסס מניות.

בכל תאריך דוח על המצב הכספי, מעדכנת החברה את אומדניה בנוגע למספר האופציות הצפויות להבשיל, בהתבסס על תנאי ההבשלה שאינם תנאי שוק, ומכירה בהשפעת השינוי בהשוואה לאומדנים המקוריים, אם קיים, בדוח רווח והפסד, ובהתאמה מקבילה בהון. בעת מימוש האופציות, החברה מנפיקה מניות חדשות. התקבולים, בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחסן במישרין, נזקפים להון המניות ולפרמיה על מניות.

יג. הלוואות בעלים

הלוואות הבעלים מסווגת כהתחייבות שוטפת, אלא אם לחברה יש זכות בלתי מותנית לדחות את סילוק ההתחייבות למשך 12 חודשים לפחות לאחר תום תקופת הדיווח. ההלוואה מוכרת לראשונה לפי שווייה ההוגן, בניכוי עלויות עסקה. בתקופות עוקבות ההלוואה מוצגת בעלות מופחתת. החברה זוקפת הוצאות מימון כנגד קרן הון בגובה הפרש בין עלות ההלוואה לו נתקבלה בריבית השוק לבין עלות ההלוואה בריבית הקבועה בהסכם. ראה גם ביאור 18ד'.

יד. חכירות

הסכמי חכירה שבמסגרתם חלק מהותי של הסיכונים והתשואות של הבעלות נשמרים בידי המחכיר מסווגים כחוזי חכירה תפעולית. תשלומים המבוצעים במסגרת חכירה תפעולית נזקפים לדוח רווח או הפסד על בסיס שיטת הקו הישר על פני תקופת החכירה.

טו. תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים, תיקונים לתקנים ופרשנויות חדשות:

תקנים, תיקונים ופרשנויות לתקנים קיימים אשר עדיין אינם בתוקף ואשר החברה לא בחרה ביישומם המוקדם:

- (1) תקן דיווח כספי בינלאומי 9 "מכשירים פיננסיים" (להלן - "IFRS 9" או בסעיף זה "התקן"):

IFRS 9 עוסק בסיווג, מדידה והכרה של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות. הגרסה המלאה של IFRS 9 פורסמה בחודש יולי 2014. תקן זה מחליף את ההנחיות הקיימות כיום בתקן חשבונאות בינלאומי 39 "מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה" (להלן - "IAS 39") באשר לסיווג ומדידת מכשירים פיננסיים. IFRS 9 מותיר על כנו את מודל המדידה המעורב למדידת נכסים פיננסיים אך מפשט אותו וקובע שלוש קטגוריות עיקריות: עלות מופחתת, שווי הוגן דרך רווח כולל אחר ושווי הוגן דרך רווח או הפסד. הסיווג מבוסס על המודל העסקי של הישות ועל מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

השקעות במכשירים הוניים תימדדנה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. עם זאת, הנהלת הישות יכולה לבחור, במועד ההכרה בראשונה, באופן בלתי-הפיך, להציג את השינויים בשווי ההוגן של מכשיר הוני ברווח כולל אחר, ללא סיווג מחדש לרווח והפסד (recycling). התקן מציג מודל חדש לירידת ערך של נכסים פיננסיים, המבוסס על הפסדי האשראי הצפויים ("Expected Credit Loss Model"). מודל זה מחליף את המודל הקיים ב- IAS 39, המבוסס על הפסדים שהתרחשו ("Incurred loss model").

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

לגבי סיווג ומדידת התחייבויות פיננסיות לא חלו שינויים, למעט ההכרה בשינוי בהתחייבויות שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד, הנבע מסיכון האשראי העצמי של הישות, ברווח כולל אחר.

התקן ייושם באופן רטרואקטיבי החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018. בהתאם להוראות IFRS 9, יישומו המוקדם אפשרי. החברה לא יישמה את הוראות IFRS 9, החברה לא צופה שלתקן תהיה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

2) תקן דיווח כספי בינלאומי 16 "חכירות" (להלן - "IFRS 16")

IFRS 16 יחליף עם יישומו לראשונה, את ההנחיות הקיימות כיום בתקן חשבונאות בינלאומי 17 "חכירות" ("IAS 17"). התקן עוסק בהכרה, מדידה, הצגה וגילוי של חכירות, וצפוי להיות בעל השפעה משמעותית בעיקר על הטיפול החשבונאי המיושם על ידי הצד החוכר בעסקת חכירה.

IFRS 16 משנה את ההנחיות הקיימות ב- IAS 17, ודורש מחוכרים להכיר בהתחייבות בגין חכירה, המשקפת את תשלומי החכירה העתידיים, ומנגד ב"נכס בגין זכות שימוש", וזאת בהתייחס לכלל חוזי החכירה (למעט האמור להלן), ללא הבחנה בין חכירה מימונית לבין חכירה תפעולית. IFRS 16 פוטר חוכרים מיישום הוראותיו עבור חכירות לטווח קצר ועבור חכירות בהן הנכס נשוא החכירה הינו בעל ערך נמוך. IFRS 16 ייושם באופן רטרואקטיבי לגבי תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019 או לאחריו, בהתחשב בהקלות המפורטות בהוראות המעבר ל- IFRS 16. החברה בוחנת את השפעתו הצפויה של IFRS 16 על דוחותיה הכספיים, בחינה זו טרם הסתיימה. אולם עיקר השפעת התקן תהיה בנוגע לרישום נכסים והתחייבויות בדוח על המצב הכספי בגין הסכמי החכירות התפעוליות של החברה, כמפורט בביאור 11ב'.

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים מהותיים

אומדנים ושיקולי דעת, נבחנים באופן מתמיד, ומבוססים על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים, לרבות ציפיות ביחס לאירועים עתידיים, שנחשבות לסבירות, לאור הנסיבות הקיימות.

החברה מגבשת אומדנים והנחות בנוגע לעתיד. מעצם טבעם, נדיר שהאומדנים החשבונאיים המתקבלים יהיו זהים לתוצאות המתייחסות בפועל. האומדנים וההנחות, שבגינם ישנו סיכון משמעותי לביצוע התאמות מהותיות בערכם בספרים של נכסים והתחייבויות במהלך שנת הכספים הבאה, מפורטים להלן.

א. שיעור ריבית השוק על הלוואות בעלים

לצורך הערכת שיעור ריבית השוק על הלוואות הבעלים, נדרשת הנהלת החברה במועד מתן ההלוואה או בכל מועד דיווח לאחר מכן לאמוד בין היתר, פרמטרים שונים לרבות שווי החברה במועד מתן ההלוואה ואת השווי הכלכלי של הלוואות הבעלים באמצעות מודל מרטון (לשיעור הריבית ראה גם ביאור 18ד').

ב. תשלומים מבוססי מניות

לצורך הערכת השווי ההוגן ואופן ההכרה בתשלום מבוסס מניות, נדרשת הנהלת החברה לאמוד פרמטרים שונים הנכללים בחישוב השווי ההוגן של האופציה במועד ההענקה תוך שימוש במודל בלאק ושולס: אורך חיי האופציה, מחיר מימוש, ריבית חסרת סיכון, סטיית תקן ומחיר המניה של החברה.

ג. מענקים ממשלתיים

סך המענקים שקיבלה החברה מהרשות לחדשנות ומשרד התשתיות בגינם קיימת מחויבות לשלם תמלוגים הסתכמו לסך של כ- 3.3 מיליון ש"ח (ראה גם ביאור 2ה'). בכל התקופות הדיווח המוצגות, החברה הגיעה למסקנה כי, ביחס לכל המענקים שהתקבלו כאמור, קיים ביטחון סביר שהמענקים שהתקבלו לא יוחזרו היות והפקת ההכנסות מהפרוייקטים המתוכננים על-ידי החברה תלויה בהשגת מקורות מימון חיצוניים בסכומים משמעותיים, לכן המענקים נזקפו לדוח לרווח והפסד כהקטנת הוצאות מחקר ופיתוח.

ברנמילר אנרג'י בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים מהותיים (המשך):

ד. הוצאות פיתוח

עלויות פיתוח נרשמות בהתאם למדיניות חשבונאית המפורטת בביאור 2ד'. היוון העלויות מבוסס על שיקול דעתה של ההנהלה כי אכן קיימת היתכנות טכנולוגית וכלכלית. עד היום החברה לא היוונה סכומים כאמור והוצאות מחקר ופיתוח נזקפו לדוח רווח והפסד.

ביאור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים:

א. ניהול סיכונים פיננסיים

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכון פיננסי עיקרי, סיכון נזילות. תחזית תזרימי המזומנים מבוצעת על ידי אגף הכספים של החברה. אגף הכספים של החברה בוחן תחזיות שוטפות של דרישות נזילות בחברה כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכים התפעוליים, ראה גם ביאור 1ב'.

ב. אומדני שווי הוגן

ערכם בספרים של היתרות הכספיות מהווה קירוב סביר לשוויים ההוגן מאחר שהשפעת ההיוון אינה מהותית. בין היתרות הכספיות נמנים זכאים ויתרות זכות, חייבים ויתרות חובה והלוואות בעלים, ראה גם ביאור 18ד'.

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים:

31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
148	12
27	1,682
175	1,694

מזומנים בבנק
פקדונות בנקאיים לזמן קצר
מזומנים ושווי מזומנים

ביאור 6 - חייבים ויתרות חובה:

31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
452	310
1,506	-
57	45
2,015	355

מוסדות
הרשות לחדשנות (ראה ביאור 3ג' לעיל)
אחרים

ברנמילר אנרג'י בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 7 - רכוש קבוע:

הרכב הרכוש והפחת שנצבר בגינו, לפי קבוצות עיקריות, והתנועה בהם, הינם:

מחשבים וציוד	שיפורים במושכר	ריהוט וציוד אלפי ש"ח	כלי רכב	סה"כ	
עלות:					
1,783	1,583	484	596	4,446	יתרה ליום 1 בינואר 2016
27	29	-	-	56	תוספות
1,810	1,612	484	596	4,502	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
פחת נצבר:					
1,225	758	94	267	2,344	יתרה ליום 1 בינואר 2016
445	89	35	89	658	תוספות
1,670	847	129	356	3,002	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
140	765	355	240	1,500	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2016
עלות:					
1,740	720	391	662	3,513	יתרה ליום 1 בינואר 2015
43	863	93	116	1,115	תוספות
			(182)	(182)	גריעות
1,783	1,583	484	596	4,446	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
פחת נצבר:					
675	170	63	261	1,169	יתרה ליום 1 בינואר 2015
550	588	31	95	1,264	תוספות
			(89)	(89)	גריעות
1,225	758	94	267	2,344	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
558	825	390	329	2,102	יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר 2015

ביאור 8 - מסים על ההכנסה:

א. מסוי החברות בישראל

הכנסות החברה חייבות במס חברות בשיעור רגיל.

שיעור מס החברות לשנת 2015 הינו 26.5%.

בחודש ינואר 2016, פורסם החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 216), התשע"ו-2016, אשר קבע הפחתה של מס החברות, החל משנת המס 2016 ואילך, משיעור של 26.5% לשיעור של 25%.

בחודש דצמבר 2016, פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016, אשר קבע הפחתה נוספת של מס החברות משיעור של 25% לשיעור של 23%. יחד עם זאת, נקבעה במסגרת החוק האמור הוראת שעה לפיה שיעור מס החברות בשנת 2017 יהיה 24%. כפועל יוצא, שיעור מס החברות שיחול בשנת 2017 יהיה 24% ושיעור מס החברות שיחול משנת 2018 ואילך יהיה 23%.

ברנמילר אנרג'י בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 8 - מסים על ההכנסה (המשך):

ב. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

הפסדים לצורכי מס של החברה, המועברים לשנים הבאות מגיעים לכדי 61 מיליון ש"ח ו-36 מיליון ש"ח לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, בהתאמה. החברה לא זקפה מסים נדחים בגין יתרות הפסדים אלה מאחר שניצולם אינו צפוי בטווח הנראה לעין.

ג. שומות מס

בשנת 2014 שינתה החברה את מעמדה מחברה משפחתית לצורכי מס הכנסה לחברה רגילה. ממועד שינוי מעמד החברה כאמור לא נערכו שומות מס.

ביאור 9 - זכאים ויתרות זכות:

31 בדצמבר		עובדים ומוסדות עובדים הוצאות לשלם התחייבויות אחרות
2015	2016	
אלפי ש"ח		
1,709	1,445	
209	669	
173	173	
2,091	2,287	

ביאור 10 - הון:

א. הון מניות

הון המניות של החברה, לימים 31 בדצמבר 2016 ו-2015, מורכב ממניות רגילות בעלות ערך נקוב של 0.01 ש"ח למניה, כדלקמן:

מספר המניות		רשום מונפק ונפרע
31 בדצמבר		
2015	2016	
20,000,000	20,000,000	
9,000,100	9,000,100	

ב. תשלום מבוסס מניות

בחודש יולי 2013 אישר דירקטוריון החברה הקצאת 1,000,000 כתבי אופציה, הניתנים למימוש ל- 1,000,000 מניות רגילות בעלות ערך נקוב של 0.01 ש"ח למניה של החברה, בתמורה לתוספת מימוש של 5 דולר למניה. כתבי האופציה יבשילו באופן שווה על פני חמש או ארבע שנים ממועד הענקתן. כתבי האופציה ניתנים למימוש במשך 10 שנים ממועד הקצאתן. כתב אופציה שלא ימומש עד אותו מועד, יפקע. בחודש אוקטובר 2013 הגישה החברה את התוכנית לאישור מס הכנסה. נכון לחודש דצמבר 2016, סך כמות האופציות בתוכנית מסתכמת לכדי 1,000,000 אופציות הניתנות למימוש לאותו מספר מניות בעלות ערך נקוב של 0.01 ש"ח.

בהתאם לתוכנית האופציות, האופציות לעובדים ולנושאי המשרה בחברה, למעט בעל השליטה בה, יוקצו לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה (כאשר הדירקטוריון יכול לקבוע את סוג האופציה כ"אופציה 102 במסלול ללא נאמן" או כ"אופציה 102 במסלול עם נאמן") והאופציות למי שאינם עובדים או נושאי משרה בקבוצה, בנוסף לבעל השליטה בקבוצה, יוקצו בהתאם לסעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה.

ברנמילר אנרג'י בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 10 - הון (המשך):

הוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים

ההוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים של החברה בגין תשלום מבוסס מניות, מוצגת בטבלה שלהלן.

2015	2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
774	489	תוכניות תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים

עסקאות תשלום מבוסס מניות שהוענקו על ידי החברה לעובדיה מתוארות להלן.

(1) ביום 24 לאוקטובר 2013, אישר דירקטוריון החברה להעניק לעובדים ונותני שירותים, 710,000 כתבי אופציה לא רשומים, הניתנים להמרה ל- 710,000 מניות בעלות 0.01 ש"ח ערך נקוב. תקופת ההבשלה בגין האופציות כאמור נפרסת על פני חמש שנים ממועד הענקתם באופן זהה. למועד ההענקה שווי ההטבה הכלכלית בגין כתבי האופציה האמורים עומד על כ- 2,065 אלפי ש"ח.

(2) ביום 10 בדצמבר 2014, אישר דירקטוריון החברה להעניק לעובדים ונותני שירותים, 92,000 כתבי אופציה לא רשומים, הניתנים להמרה ל- 92,000 מניות בעלות 0.01 ש"ח ערך נקוב. תקופת ההבשלה בגין האופציות כאמור נפרסת על פני חמש שנים ממועד הענקתם באופן זהה. למועד ההענקה שווי ההטבה הכלכלית בגין כתבי האופציה האמורים עומד על כ- 621 אלפי ש"ח.

(3) ביום 25 ביוני 2015, אישר דירקטוריון החברה להעניק לעובדים ונותני שירותים, 30,000 כתבי אופציה לא רשומים, הניתנים להמרה ל- 30,000 מניות בעלות 0.01 ש"ח ערך נקוב. תקופת ההבשלה בגין האופציות כאמור נפרסת על פני ארבע שנים ממועד הענקתם באופן זהה. למועד ההענקה שווי ההטבה הכלכלית בגין כתבי האופציה האמורים עומד על כ- 312 אלפי ש"ח.

הערך הכלכלי מחושב על פי נוסחת בלאק ושוולס ומבוסס על ההנחות הבאות: דיבידנד צפוי בשיעור של 0%, סטיית תקן צפויה בשיעור של 66.7%-75.3%, ריבית חסרת סיכון בשיעור של 1.4%-2.1% ואורך חיים צפוי עד למועד המימוש של 4-7 שנים. מידת התנודתיות מבוססת על התנודתיות ההיסטורית של מניות חברות מתחום פעילות דומה לתחום פעילותה של החברה, לתקופות המקבילות לאורך החיים הצפוי של האופציה עד למועד המימוש.

התנועה במספר כתבי האופציה למניות, אשר הוענקו לעובדים ולנותני שירותים ומחירי המימוש שלהם, הינם כדלקמן:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016		
טווח מחירי המימוש	מספר כתבי האופציה	טווח מחירי המימוש	מספר כתבי האופציה	
ש"ח		ש"ח		
17.6-19.7	792,000	17.6-19.7	797,000	קיימות במחזור לתחילת השנה
18.85	30,000	-	-	הוענקו
17.6	25,000	-	-	חולטו
17.6-19.7	797,000	17.6-19.7	797,000	קיימות במחזור לתום שנה
17.6-19.7	347,000	17.6-19.7	494,000	ניתנות למימוש בתום השנה

ביאור 11 - ערבויות, התקשרויות והתחייבויות תלויות:

א. לחברה פקדונות משועבדים בגין הסכם שכירות המשרדים וכן כנגד תוכניות מדען ראשי. ליום 31 בדצמבר, 2016 ו-2015, סך הפקדונות המשועבדים מסתכמים לכדי 557 אלפי ש"ח ו- 445 אלפי ש"ח, בהתאמה.

ב. התקשרויות:

(1) במהלך חודש פברואר 2012 התקשרה החברה בהסכם לשכירות משרדיה במגדל אלקטרה, ת"א לתקופה של 10 שנים. בחודש יולי 2015 התקשרה החברה בהסכם עם צד ג' לפינוי המושכר בתמורה לסך של כ- 2,000 אלפי ש"ח, הסכום האמור מוצג כחלק מהכנסות אחרות.

(2) ביום 15 ביולי 2015, התקשרה החברה בהסכם לשכירות משרדיה בפארק אפק, ראש העין. ההסכם השכירות כאמור נחתם לתקופה של חמש שנים ממועד ההתקשרות, עם אופציה לחידוש של 5 שנים נוספות. במסגרת ההסכם נקבע כי לחברה ניתנת הזכות לסיים את ההתקשרות בהסכם החל מיולי 2017 ובכל שנה עוקבת עד תום תקופת ההסכם בתמורה לפיצוי כספי כמוגדר בהסכם. בשנים 2016 ו-2015 הכירה החברה בהוצאות שכירות ואחזקה בסך 700 אלפי ש"ח ו-255 אלפי ש"ח, בהתאמה. דמי השכירות החזויים בשנים הקרובות בגין הסכמי החכירה שאינם ניתנים לביטול, אשר מחושבים לפי הסכמי השכירות שבתוקף ליום 31 בדצמבר 2016, הינם כדלקמן:

אלפי ש"ח	
700	2017
433	2018
217	2019
80	2020

(3) ביום 9 במרס 2014, חתמה החברה הסכם שכירות בפארק תעשיות רותם, דימונה. ההסכם נחתם לתקופה של 10 שנים עם אופציה לחידוש ל-10 שנים נוספות. בשנים 2016 ו-2015 הכירה החברה בהוצאות שכירות ואחזקה בסך 80 אלפי ש"ח בכל שנה. דמי השכירות החזויים בשנים הקרובות בגין הסכמי החכירה שאינם ניתנים לביטול, אשר מחושבים לפי הסכמי השכירות שבתוקף ליום 31 בדצמבר 2016, הינם 80 אלפי ש"ח לשנה.

(4) החברה התקשרה בהסכם עם מספר נותני שירותים לצורך איתור וגיוס משקיעים פרטיים. התמורה בגין הסכמים אלו מבוססת על בסיס הצלחה בגיוס בלבד, בשיעור של 3% עד 5% מסכום ההשקעה ברוטו ותירשם כהוצאות הנפקת מניות שיקוזזו מהפרמיה.

(5) במהלך שנים 2014-2016 קיבלה החברה מענקים מרשות החדשנות ומשרד התשתיות. בתמורה לתמיכה זו, כפופה החברה להוראות החוק לעידוד מחקר ופיתוח בקשר עם הקניין הרוחני וכן הינה מחויבת, בין היתר, בתשלום תמלוגים בשיעור של בין 3% ל-5% (בהתאם לתקנות לעידוד מחקר ופיתוח בתעשייה (שיעור התמלוגים וכללים לתשלומם), תשנ"ו-1996) מכל ההכנסות משימוש של הטכנולוגיה המפותחת ועד לתקרה של הסך הכולל של התמיכה כאמור אשר מוצמדת לדולר ונושאת ריבית לייבור (ראה גם ביאור ג3).

(6) במהלך שנת 2015 התקשרה החברה עם צד ג' לקבלת שירותי ייזום ופיתוח עבור תחנת חשמל בפרוייקט רותם 2 (לפירט בדבר רותם 2 ראה ביאור ג11). במסגרת ההסכם זכאי אותו צד ג' לתגמול חד פעמי של 500 אלפי דולר במועד הסגירה הפיננסית של רותם 2 בלבד וכן, להחזר הוצאות בכפוף למצויין בהסכם האמור.

ביאור 11 - ערבויות, התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך):

ג. פרויקטים בשלבי ייזום והקמה :

(1) פרויקט רותם 1 (להלן – "רותם 1")

רותם 1 הינו מתקן לייצור חשמל בטכנולוגיה תרמו - סולארית בשילוב גז טבעי בהספק של 1.5 מגה וואט (להלן – "המתקן"). המתקן יוקם בפארק תעשיות רותם, דימונה (ראה ביאור 11ב3). במהלך חודש יוני 2015 חתמה החברה על רשיון מותנה לייצור חשמל אשר תוקפו ל-42 חודשים מאותו מועד. כל החשמל שיוצר בתחנת הכח רותם 1 מיועד למכירה לחברת חשמל לישראל לתקופה של 20 שנה מיום הפעלת המתקן, בתעריף קבוע הצמוד למדד.

בחודש יוני 2017 התקבל אישור רשמי לתעריף החשמל שיוצר ברותם 1 (ראה גם ביאור 20א).

החברה השלימה את התנאים והדרישות המצויינים ברשיון המותנה, ונמצאת בהליך של סגירה פיננסית על מנת לקבל את הרישיון הקבוע למתקן. עלות ההקמה הצפויה לרותם 1 היא כ- 60 מיליון ש"ח. החברה נמצאת במגעים לקבלת המימון הנדרש עם בנק אירופאי (European Investment Bank (EIB). הקמת והפעלת הפרוייקט תהיה באמצעות החברה הבת ברנמילר אנרג'י (רותם) בע"מ. במהלך חודש ספטמבר 2014 קיבלה החברה דרישת תשלום ממנהל אזורי הפיתוח במשרד הכלכלה לתשלום דמי שימוש (הוצאות פיתוח) לקרקע ברותם 1. הדרישה נבחנת על ידי החברה ובכל מקרה אין בה כדי להשפיע מהותית על עלות ההשקעה הכוללת של רותם 1.

(2) פרויקט רותם 2 (להלן – "רותם 2")

רותם 2 הינו פרויקט להקמת מתקן לייצור חשמל בטכנולוגיית סולארי היברידי המופעל מקרינת שמש, פסולת אורגנית ומגז טבעי בהספק של 10 מגה וואט, הממוקם בפארק תעשיות רותם, דימונה בסמוך לרותם 1. מכסת הפרוייקט הוענקה בדצמבר 2014 על ידי המדען הראשי של משרד האנרגיה למתקן בהספק האמור. הפרוייקט נמצא בשלבי אישור סטטוטוריים והוגשה טיוטה לקבלת רשיון מותנה. עלות ההקמה הצפויה לרותם 2 היא כ-350 מיליון ש"ח. כל החשמל הייצור במתקן מיועד למכירה לחברת חשמל לישראל בתעריף קבוע הצמוד למדד לתקופה של כ-20 שנה מיום הפעלת המתקן. הקמת והפעלת הפרוייקט תהיה באמצעות החברה הבת הייברידי ביו-סול 10 בע"מ.

ביאור 12 - הוצאות מחקר ופיתוח:

שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר		משכורת והוצאות נלוות בקשר לעובדים יועצים וקבלני משנה הוצאות בגין חומרים שכר דירה ואחזקת מבנה אחרות בניכוי - מענקים, ראה ביאור 3ג'
2015	2016	
אלפי ש"ח		
6,690	5,627	
962	223	
7,081	5,217	
1,070	949	
992	394	
(1,505)	(1,795)	
15,290	10,615	

ברנמילר אנרג'י בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 13 - הוצאות שיווק וקידום פרויקטים:

שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
1,738	1,387
209	171
112	198
330	255
232	140
2,621	2,151

משכורת והוצאות נלוות בקשר לעובדים
שכר דירה ואחזקת מבנה
קידום פרויקטים
יועצים וקבלני משנה
אחרות

ביאור 14 - הוצאות הנהלה וכלליות:

שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
3,102	2,154
198	293
309	826
414	210
4,023	3,483

משכורת והוצאות נלוות בקשר לעובדים
שכר דירה ואחזקת מבנה
יועצים וקבלני משנה
אחרות

ביאור 15 - הכנסות אחרות:

- א. בחודש יולי 2015 התקשרה החברה בהסכם עם צד ג' לפינוי משרדיה. בגין פינוי המשרדים שילם אותו צד ג' סך של כ- 2,000 אלפי ש"ח, ראה גם ביאור 11ב'(1).
- ב. במהלך חודש נובמבר 2016, חתמה החברה על הסכם פשרה עם חברת הביטוח בגין נזקים הנגרמו כתוצאה מנזק באתר ההדגמה של החברה במישור רותם במהלך חודש נובמבר 2014. התמורה שהתקבלה במסגרת ההסכם כאמור מסתכמת לסך של כ- 993 אלפי ש"ח. הנזק נגרם כתוצאה מגורמים חיצוניים ולא מתקלה במתקן ההדגמה.

ביאור 16 - הוצאות מימון:

שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
83	34
18,010	20,869
18,093	20,903

ריבית ועמלות לבנקים
ריבית בגין הלוואות בעלים – ראה ביאור 18ד'

ברנמילר אנרג'י בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 17 - הפסד למניה:

ההפסד למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח המיוחס לבעלים של החברה האם בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות.

31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח (למעט הפסד למניה)	
37,990	36,159
9,000,100	9,000,100
4.22	4.02

הפסד המיוחס לבעלים של החברה האם
הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות
המונפקות
הפסד בסיסי ובדילול מלא למניה (ש"ח)

נתוני הפסד מדולל למניה, זהים לנתוני הפסד בסיסי למניה, מאחר שהשפעת הכללתן של מניות מדללות פוטנציאליות אינה מדללת.

ביאור 18 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

"בעל עניין" - כהגדרת מונח זה בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
"צד קשור" - כהגדרת מונח זה ב-IAS 24R.

אנשי המפתח הניהוליים של החברה (Key management personnel) הנכללים, יחד עם גורמים אחרים, בהגדרת "צדדים קשורים" האמורה ב-IAS 24R) כוללים את חברי הדירקטוריון, ואת חברי ההנהלה הבכירה.

א. עסקות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
984	234
3	3
18,010	20,869

משכורת לבעלי עניין וצדדים קשורים המועסקים
ובחברה (ראה ב' להלן)
מספר האנשים אליהם מתייחסת ההטבה
ריבית בגין הלוואת בעלים

ב. הסכמי העסקה עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

- (1) בחודש אוקטובר 2013 נחתמו הסכמי העסקה עם מר ניר ברנמילר (להלן - "ניר") ומר דורון ברנמילר (להלן - "דורון"), בשכר חודשי של 32 אלפי ש"ח ו-25 אלפי ש"ח, בהתאמה. ההסכמים כוללים הפרשות סוציאליות, קרן השתלמות, רכב חברה או תשלום בגין רכב וכן תנאים סוציאליים בתנאים מקובלים. בנוסף, בסמוך למועד כאמור חתם בעל השליטה על הסכם העסקה בסכום לא מהותי.
- (2) בחודש נובמבר 2015 חתמו ניר, דורון ובעל השליטה על נספח להסכם העסקתם מחודש אוקטובר 2013, בו הסכימו להפחתת שכרם החודשי ממועד זה ואילך. שכרם החודשי לאחר העדכון מסתכם ל- 5,000 ש"ח.
- (3) בחודש יוני 2017 הסכימו ניר ודורון לוותר על חוב בגין הסכמי השכר המתוארים בביאור 18ב(1) לעיל, בסך כולל של 390 אלפי ש"ח.

ברנמילר אנרג'י בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 18 - עסקות ויתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך):

- (4) בחודש יוני 2017 התקשרה החברה בהסכם העסקה חדש עם בעל השליטה בגין תפקידו כמנכ"ל החברה אשר יכנס לתוקפו מיום רישום מניות החברה למסחר בבורסה לניירות ערך בת"א. על-פי ההסכם האמור שכרו החודשי יעמוד על 88 אלפי ש"ח. הוסכם, כי בעל השליטה יהיה זכאי למענק שנתי כהגדרתו בהסכם, באופן הבא:
- בגין רווח שנתי מאוחד לפני מס של עד 2,500 אלפי ש"ח, אין זכאות למענק.
 - בגין רווח שנתי מאוחד לפני מס בסך העולה על 2,500 אלפי ש"ח, זכאות למענק שנתי בשיעור של 5% מהרווח האמור, מהשקל הראשון.
 - סכום המענק השנתי בכל מקרה לא יעלה על 2,500 אלפי ש"ח.
- (5) בחודש יוני 2017 התקשרה החברה בהסכמי העסקה חדשים עם ניר ודורון אשר יכנסו לתוקפם מיום רישום מניות החברה למסחר בבורסה לניירות ערך בת"א. על-פי ההסכם האמור השכר החודשי של כל אחד מהם יעמוד על 50 אלפי ש"ח. הוסכם, כי ניר ודורון יהיו זכאים כל אחד למענק שנתי כהגדרתו בהסכמים, באופן הבא:
- בגין רווח שנתי מאוחד לפני מס של עד 2,500 אלפי ש"ח, אין זכאות למענק.
 - בגין רווח שנתי מאוחד לפני מס בסך העולה על 2,500 אלפי ש"ח, זכאות למענק שנתי בשיעור של 1% מהרווח האמור, מהשקל הראשון.
 - סכום המענק השנתי בכל מקרה לא יעלה על 1,000 אלפי ש"ח.

ג. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

31 בדצמבר	
2015	2016
אלפי ש"ח	
39	23
410	409
103,175	117,089

התחייבות בשל יחסי עובד מעביד
במסגרת זכאים ויתרות זכות – עובדים ומוסדות
הלוואות בעלים

ד. הלוואות בעלים

ביום 20 בנובמבר 2014 נחתם הסכם הלוואה בין החברה לבין בעל השליטה. בהתאם להסכם כאמור ההלוואה צמודה לשיעור עליית המדד ממועד חתימת ההסכם. נכון למועד חתימת ההסכם יתרת קרן ההלוואה הנה 81,172 אלפי ש"ח. במהלך שנת 2016 ו-2015, במסגרת ההסכם כאמור הועברו לחברה על ידי אותו בעל שליטה סך של 13,913 אלפי ש"ח ו-17,520 אלפי ש"ח, בהתאמה.

החברה זוקפת את ההפרש שבין הריבית בהסכם לבין ריבית השוק לקרן הון מבעל שליטה (ראה ביאור 2'ג'). ריבית השוק כאמור לכל אחת מהתקופות הרלוונטיות הוערכה בשיעור של כ-19% על-ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. סך הריבית שנזקפה לקרן הון הנה 20,869 אלפי ש"ח ו-18,010 אלפי ש"ח, בשנת 2016 ו-2015, בהתאמה. ההלוואה ניתנת לפרעון מיידי תוך שלושים יום בכפוף לדרישת בעל השליטה או עשר שנים ממועד חתימת ההסכם, כמוקדם מביניהם. כמתואר בביאור 1'ב', בחודש יוני 2017 התחייב בעל השליטה להמיר את הלוואות הבעלים להון מניות של החברה בכפוף להשלמת ההנפקה, וככל שהנפקה לא תושלם, מתחייב בעל השליטה לוותר על פירעון הלוואות הבעלים לתקופה של לפחות 24 חודשים החל מחודש יוני 2017, ומעבר לתקופה זו רק במידה ואין בידי החברה מקורות מימון מספקים לפרעון ההלוואה. זאת, למעט סכום של כ-250 אלפי ש"ח שהעמיד בקשר לרכישת רכב חברה.

ברנמילר אנרג'י בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 19 - ביאור פרופורמה המשקף את הסכמי העסקה החדשים של בעל השליטה ובעלי העניין

לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, בחודש יוני 2017 התקשרה החברה בהסכמי העסקה חדשים עם מנכ"ל החברה מר אברהם ברנמילר, המשנה למנכ"ל מר ניר ברנמילר והמשנה למנכ"ל מר דורון ברנמילר. ראה גם ביאור 18ב'.
להלן נתוני פרופורמה בהנחה כי שכרם השוטף היה מתעדכן גם בשנים להלן:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2015		2016		
פרופורמה	בפועל	פרופורמה	בפועל	
15,716	15,290	11,065	10,615	הוצאות מחקר ופיתוח, נטו
3,252	2,621	3,026	2,151	הוצאות שיווק וקידום פרויקטים
4,871	4,023	4,812	3,483	הוצאות הנהלה וכלליות
39,895	37,990	38,813	36,159	הפסד כולל לשנה
4.43	4.22	4.31	4.02	הפסד למניה- בסיסי ובדלול מלא

ביאור 20 - אירועים לאחר 31 בדצמבר 2016:

א. בחודש יוני 2017 התקבל אישור מרשות החשמל בדבר תעריף החשמל עבור פרויקט רותם 1, ראה גם ביאור 11ג'.

ב. בחודש מאי 2017 נחתם מזכר הבנות בין החברה וחברת החשמל של מדינת ניו יורק (Power of the State of New York Authority) (להלן – "NYPA") לשיתוף פעולה מסחרי במסגרת הגשת בקשה למענק של קרן בירד (Foundation of the State of New York Research and Development) (להלן – "קרן בירד") לשם קבלת מימון עבור הקמת מתקן פיילוט במדינת ניו יורק. עלות הקמת הפרוייקט מוערכת בכ- 2.5 מיליון דולר, כאשר המענק הצפוי מתוכנית בירד יהיה עד 1 מיליון דולר. במהלך חודש יוני נמסר כי החברה ו-NYPA לא זכו בבקשה למימון והן נמצאות במגעים להגשת בקשה מעודכנת למענק ייעודי לאנרגיה מקרן בירד. במידה והצדדים יזכו במענק הצפי לתחילת הפרוייקט הוא במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2018.

ג. בחודש יוני 2017 התחייב בעל השליטה לתמוך בחברה לרבות במתן מקורות מימון נוספים ודחיית מועד פרעון הלוואת הבעלים, לפירוט ראה ביאור 1ב'.

ד. במסגרת מחויבות בעל השליטה לתמוך במימון פעילותה השוטפת של החברה, הועבר סך של כ-7 מיליון ש"ח מתאריך הדוחות הכספיים ועד מועד החתימה על הדוחות הכספיים כאמור. סכומים אלו הועמדו לחברה במסגרת הסכם הלוואת הבעלים (ראה ביאור 18ד').

ה. בתאריך 25 במאי 2017 התקבל מענק בסך של כ- 422 אלפי ש"ח ממשד התשתיות. הסכום האמור התקבל במסגרת תמיכת משרד התשתיות לתוכנית חלוץ.

ו. באשר לויתור חוב מצדם של מר ניר ברנמילר ודורון ברנמילר ראה ביאור 18ב'.

ז. באשר להתקשרות החברה בהסכמי העסקה חדשים עם מר אברהם ברנמילר, מר ניר ברנמילר ומר דורון ברנמילר ראה ביאורים 18ב' ו-19.

פרק 10- פרטים נוספים



תל אביב, 3 ביולי, 2017

לכבוד
ברנמילר אנרג'י בע"מ
עמל 13,
ראש העין

א.ג.נ,

הנדון: טיוטת תשקיף להשלמה בדבר הצעה ראשונה לציבור של מניות וטיוטת תשקיף מדף של החברה ("טיוטת התשקיף" ו-"החברה" בהתאמה)

לבקשתכם, הרינו לאשר בזה כי:

[א] לדעתנו, הזכויות הנלוות לניירות הערך הנכללים בטיוטת התשקיף, תוארו נכונה בטיוטת התשקיף.

[ב] לדעתנו, לחברה הסמכות להנפיק במסגרת התשקיף את ניירות הערך המוצעים בתשקיף, בצורה המתוארת בטיוטת התשקיף.

[ג] הדירקטורים של החברה מונו כדין, ושמותיהם נכללים בטיוטת התשקיף.

אנו מסכימים כי חוות דעתנו זו תיכלל בטיוטת התשקיף.

בכבוד רב,

מור אלבוים, עו"ד

אמיר שחר, עו"ד

עדי זלמן, עו"ד

שבלת ושות'

* אמנון שבלת
* יעקב ישראלי
ריצ'רד מ. רוברטס
* יצחק זיסמן
משה צ. נאמן
יוסף זלצמן
ליאור אבירם
הלנה ביילין
הלל איש-שלום
רויטל בן-ארצי
עומר בן-צבי
גדי גראוס
אורית שטרנהל-זלצמן
עופר שפירא
עדי זלצמן
ערן באלינט
לימור פלד
גדי אוזן
עופר מנור
מיכל ברק
יאיר סלומון
אמיר פישר
גיל רוזנברג
עופר בן-יהודה
אורית מרום-אלבק
הדס רקח-דביר
* טל קרפלוס
* אמיר איליאסקו
קרן מימון-סנדלר
ורד חורש
תמיר אפורי
רועי קובובסקי
** שלי בלאט-זק
ליאת ויגדור
* אמיר שחר
נתי אגמון
אלעד גריינר
אייל גלבע
שאול אדרת
תרזה לוס-גרוס
מירב אורן
חיים גלפנד
אורית הולנדר
ברק גולן
* יהונתן עתיר
איתי קלנר
מירי ביקל
בני קליפי
דר' יובל קרניאל
* מיכל צחורי
יועץ
י. עמיהוד בן פורת
ליטל אברהם
קרין אדלר
דפנה אוטרמסקי
אברהם אטרש, רו"ח
ענבר איתן
מור אלבוים
קרן אלגרבלי-גולדמן
דודן אלנתן
יוני (בנימין) אסרף
מיכל בורובסקי
שלום בלס, רו"ח
יהונתן בן-חור
עדיה בן-חיים
* מוטי בן-יונה
משה בר
בתיה ברד
מירב ברוקנר
עדי ברנשטיין
הילה ברק
רפאל גולדפלד
אסף גלעד
ענת גרינולד
אדם דוזטס
ענת דוידסון
אפרת דייגי
* מיטל דרור
דוד הדר
ליאור המאירי
חגי לי-אור המבורגר
אורן חייקין
יעל חסיד
רותם חקלאי
יוגב טובי
איריס טייס
אוריה יגאלי
חזי יחזקאלי
* אסף כהן
עדי לב
מיכל לבוביץ
אביטל לוינזון
צחי לנקרי
מאיה מלי
גליה מרמור
ענבל מרציאנו
שביט נאורי
אבי סויצקי
גיא סלומון
דורון סנפירי
גלית עופר
מיכל עופרים
בן ענבר
ענבל פוני
ערבה פז סביליה
שחר פטל
ניר פיינברג
סיון פיגר
סמדר פלג
יעל פלסא-בילו
מיכל צייכנר
לידר קופרשמידט-טל
הלל קטשין
רויטל קינן
ענת קרבון
דניאל קריב
גל רהב
אדוה שולמן
עידו שומרוני
אפי שטרן
מור שיאחי
סטס (סולומון) שמיס
ויקה שרייבר

- 10.1 **הוצאות ועמלות**
- החברה מעריכה, כי הוצאותיה בקשר להנפקה זו, כולל עמלות הפצה, ניהול, התחייבות מוקדמת וריכוז והוצאות אחרות, לרבות שכ"ט יועצים, תסתכמנה בסך של כ-____ * ש"ח, המהווים כ-____% * מתמורת ההנפקה ברוטו. לפירוט אודות העמלות למפיצים והזכאים לקבלן ראה פרק 2 לתשקיף.
- 10.2 **דמי עמלות בקשר לניירות ערך אחרים**
- בשנתיים שקדמו לתאריך התשקיף לא שילמה החברה עמלות בקשר לחתימה או החתמה של ניירות ערך שהנפיקה.
- 10.3 **הקצאת ניירות ערך שלא בתמורה מלאה במזומנים**
- בשנתיים שקדמו לתאריך התשקיף החברה לא הקצתה ניירות ערך בתמורה שאינה כולה במזומנים.
- 10.4 **עיון במסמכים**
- העתקים מתשקיף זה, מתקנון החברה, משטר הנאמנות ומכל חוות דעת או אישור הנזכרים בתשקיף זה, עומדים לעיון הציבור במשרדי החברה, בשעות העבודה הרגילות. כמו-כן, העתק מתשקיף החברה עומד לעיון הציבור באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך, בכתובת: www.magna.isa.gov.il ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ בכתובת www.maya.tase.co.il.

11-1

פרק 11 - חתימות

החברה

ברנמילר אנרג'י בע"מ
