מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ

("החברה")

תשקיף להשלמה – הנפקה ראשונה לציבור ותשקיף מדף

של

70,000,000 ש"ח ע.נ אגרות חוב (סדרה א') לא המירות, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, של החברה (להלן: "**אגרות החוב (סדרה א')**"), העומדות לפירעון (קרן) ב- 4 תשלומים לא שווים בשיעור של 20%, 20%, 30% ו- 30% מהקרן, אשר ישולמו בימים 31 בדצמבר 2020, 30 ביוני 2021, 31 בדצמבר 2021 ו- 30 ביוני 2022 בהתאמה, נושאות ריבית שנתית בשיעור קבוע שייקבע במכרז, ואשר בכל מקרה לא יעלה על 4% לשנה או שיעור אחר שייקבע בהודעה המשלימה[1]. הריבית תשולם בתשלומים חצי שנתיים, אשר ישולמו בימים 30 ביוני ו- 31 בדצמבר של השנים 2020 ו- 2021 (כולל) וכן ביום 30 ביוני 2022, והכל כמפורט ובכפוף לאמור בסעיף 2.1 ובסעיף 2.12 בפרק 2 לתשקיף (לרבות בגין תקופת הריבית הראשונה של אגרות החוב (סדרה א')).

אגרות החוב (סדרה א') לא תהיינה צמודות לבסיס הצמדה כלשהו. לפרטים נוספים ראו סעיפים 2 ו- 3 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') המצורף כ**נספח א'** בפרק 2 לתשקיף (להלן: "**שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א')**" או "**שטר הנאמנות**").

אגרות החוב (סדרה א') תוצענה לציבור בהצעה על פי תשקיף להשלמה זה (להלן: "**התשקיף**") והודעה משלימה שתפרסם החברה לאחר פרסומו של תשקיף זה, בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 (להלן: "**חוק ניירות ערך**") ולתקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף) תשס"ז- 2007 (להלן: "**ההודעה המשלימה**"). במסגרת ההודעה המשלימה, יושלמו ו/או יעודכנו הפרטים החסרים בתשקיף זה, לרבות, אך לא רק, שינויים, ככל שיהיו, בכמות ותנאי אגרות החוב (סדרה א'), וכן המועד והתקופה להגשת הזמנות על פי תשקיף זה. לפרטים נוספים אודות ההודעה המשלימה ראו סעיף 2.15 בפרק 2 לתשקיף.

אגרות החוב (סדרה א') מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה, כאמור בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007, בתמורה לערכן הנקוב, ב- 70,000 יחידות, בדרך של מכרז על שיעור הריבית השנתית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א'), כאשר שיעור הריבית שייקבע במכרז לא יעלה על 4% לשנה או שיעור אחר שייקבע בהודעה המשלימה ("**יחידה**"). הרכב ומחיר כל יחידה הינם כדלהלן:

הרכב היחידה	מחיר
1,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') במחיר של 100% מערכן הנקוב	1,000 ש"ח
סה"כ המחיר ליחידה	**1,000 ש"ח**

פורסמה הודעה משלימה, התקופה להגשת הזמנות לרכישת ניירות ערך המוצעים על פי תשקיף זה תחל לפחות חמישה (5) ימי עסקים מיום פרסום תשקיף להשלמה זה ולא לפני פרסום ההודעה המשלימה[2], ותסתיים לא לפני תום שבע (7) שעות (מתוכן חמש (5) שעות מסחר בבורסה לניירות ערך בתל- אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**") לפחות) ממועד פרסום ההודעה המשלימה, ולא יאוחר מ- 75 ימים מיום פרסום התשקיף להשלמה או מ- 45 ימים מתחילת התקופה להגשת הזמנות, לפי המוקדם. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.4 בפרק 2 לתשקיף.

בכוונת החברה להתקשר עם משקיעים מסווגים בהתקשרות מוקדמת, לפיה יגישו המשקיעים המסווגים הזמנות לרכישת יחידות במסגרת המכרז האמור בכמויות ובמחירים אשר יפורסמו במסגרת ההודעה המשלימה שתפרסם החברה, כמפורט בסעיף 2.4 בפרק 2 לתשקיף.

לפרטים אודות מספר היחידות שבאפשרות החברה להקצות למשקיעים מסווגים לאחר תאריך המכרז, ראו סעיפים 2.6.1 ו- 2.6.2 (בהתאמה) בפרק 2 לתשקיף.

תשקיף זה מהווה גם תשקיף מדף, מכוחו תוכל החברה להנפיק: מניות רגילות של החברה, מניות בכורה, אגרות חוב, אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב של החברה, כפי שתהיינה, מעת לעת), אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, כפי שתהיינה, מעת לעת), כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב ולאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה וניירות ערך מסחריים וכן, כל נייר ערך שאפשר יהיה להנפיק על פי דין ("**ניירות הערך**"), בהתאם להוראות סעיף 23א לחוק ניירות ערך, באמצעות דוחות הצעת מדף בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה, לרבות פרטי ותנאי ניירות הערך והרכב היחידות המוצעות, בהתאם להוראות כל דין (ובכלל זה הוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו), כפי שיהיו באותה עת.

אישור הבורסה המתייחס לרישום למסחר של ניירות הערך כפוף לעמידה בדרישות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו לעניין רישום למסחר של חברה חדשה ולעניין נוהל הגשת בקשה לרישום, דמי בדיקה ודמי רישום של חברה חדשה וכן לעמידה בדרישות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו לעניין מניות בכורה.

החברה פועלת לקבלת דירוג אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על פי תשקיף זה, ותפרסמו במסגרת ההודעה המשלימה.

אגרות החוב (סדרה א') אינן מובטחות בביטחונות ו/או בשעבודים כלשהם ומעמדם של המחזיקים באגרות החוב (סדרה א'), יהא לפיכך, מעמד של נושים בלתי מובטחים של החברה, על כל המשתמע מכך.

לפרטים בדבר אפשרות לפדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה א'), ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א').

---

[1] בכפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה א') ו/או אי עמידה באמות מידה פיננסיות כמפורט בסעיפים 5.6 ו- 5.10 בהתאמה, לשטר הנאמנות המצורף כנספח א' לפרק 2 לתשקיף ו/או לזכאות לריבית פיגורים (כהגדרתה בסעיף 3.5 לתנאים הרשומים מעבר לדף לשטר הנאמנות המצורף כנספח א' לפרק 2 לתשקיף).

[2] על אף האמור, התקופה להגשת הזמנות תחל לא לפני חלוף שני (2) ימי מסחר ממועד פרסום ההודעה המשלימה, וזאת במקרה בו בהודעה המשלימה ישונו פרטים בשיעורים העולים על השיעורים הקבועים בתקנה 1א(1) עד (3) לתקנות הודעה משלימה.

הרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') מותנה בקיום דרישות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו, כמפורט בסעיף 2.3.1 בפרק 2 לתשקיף. לא התקיימו דרישות הבורסה כאמור, תתבטל ההנפקה על פי תשקיף זה, אגרות החוב (סדרה א') לא תירשמנה למסחר בבורסה, לא תוקצינה למזמינים, לא ייגבו כספים מהמזמינים, והחברה תודיע על כך בדיווח מיידי. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.3.2 בפרק 2 לתשקיף.

ההצעה לציבור על פי תשקיף זה היא ההצעה הראשונה של ניירות ערך של החברה לציבור.

לפרטים נוספים אודות ההצעה ואופן הצעת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, ראו פרק 2 לתשקיף זה.

לפרטים אודות השלכות המיסוי הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים בתשקיף זה, ראו סעיף 2.11 בפרק 2 לתשקיף.

להלן יובאו תמצית גורמי הסיכון בעלי השפעה רבה על עסקי החברה, נכון למועד התשקיף: א. הרעה מהותית במצב המשק: תחום הפעילות בו עוסקת החברה, חשוף לשינויים במצב המשק. כך למשל, הרעה כלכלית מהותית במצב המשק עלולה להגדיל את הסיכוי לחדלות פירעון של לקוחות החברה. כתוצאה מכך, עלולה החברה להתקשות בגביית חובות הלקוחות. בנוסף, האטה בצמיחה במשק משמעה האטה בהיקף הממסרים הדחויים בשוק וכפועל יוצא האטה בהיקף פעילות החברה ובגובה תיק הלקוחות המנוהל על ידה. החברה מקפידה לשמור על פיזור רחב מאוד של לקוחות ומושכים, כמו גם על הליך חיתום מקיף, על מנת למזער תלות של החברה בלקוח עיקרי; **ב. תלות במקורות מימון:** פעילות החברה תלויה במקורות המימון שברשותה. עם זאת, סביבת הריבית הנמוכה במשק מגדילה את אפשרות החברה לגייס אשראי אטרקטיבי לשם הרחבת פעילותה. סיכונים ייחודיים לחברה: **סיכוני נזילות ומקורות מימון**: לחברה תלות באשראי חוץ בנקאי. לכן, צמצום של האשראי מצד ספק אשראי חוץ בנקאי גדול, עשוי לגרום להרעה משמעותית של תנאי האשראי והיקף מקורות מימון. קשיים אלו עשויים לפגוע ברווחיות החברה לאור הפגיעה אשר תיווצר בזמינות השירות ללקוחותיה ובגובה הריבית אותה החברה משלמת בגין ההלוואה אותה היא נוטלת. הנהלת החברה בוחנת את תזרים המזומנים של החברה על בסיס יומי. תחזיות לגבי פירעון ההתחייבויות מנוהלות גם הן בתדירות גבוהה. תחזיות אלו מצביעות כי לחברה צפויים מקורות נזילים מספיקים לכיסוי כל מחויבויותיה תחת הנחות סבירות. לפרטים בדבר גורמי סיכון נוספים בעלי השפעה על החברה, ראו סעיף 6.24 בפרק 6 לתשקיף.

לפרטים אודות מגבלות שנטלה על עצמה החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בקשר עם חלוקת דיבידנד, ראו סעיף 1.4 לנספח 1 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א').

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, החברה הינה "תאגיד קטן", כמשמעותו בתקנה 5ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל- 1970. דירקטוריון החברה החליט לאמץ את כל ההקלות לתאגיד קטן המנויות בתקנה 5ד(1)-(4) לתקנות אלו.

הנפקת ניירות הערך על פי תשקיף זה אינה מובטחת בחיתום. אין חתם מתמחר להצעה על פי תשקיף זה. החברה התקשרה עם מפיץ (כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך): פועלים אי.בי.אי בע"מ (להלן: "**המפיץ**"), להפצת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, והתחייבה לתשלום עמלות הפצה למפיץ כאמור. פרטים אודות עמלות ההפצה ו/או מפיצים נוספים ו/או תשלומים אחרים, ככל שיהיו, יפורטו במסגרת ההודעה המשלימה.

הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') הינו רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ (להלן: "**הנאמן**"). להלן יובא פירוט של התביעות הקיימות כנגד הנאמן נכון למועד התשקיף (כפי שנמסר לחברה): ביום 3.4.2016 הגיש מר טוביה פכטהולד, בקשה לאישור תביעה כתובענה ייצוגית לבית המשפט המחוזי בתל אביב, המחלקה הכלכלית לפי חוק התובענות הייצוגיות, התשס"ו-2006 נגד אורבנקורפ אינק נגד בעלי מניותיה, נושאי המשרה בה והנאמן בתפקידו כנאמן לאגרות החוב של אורבנקורפ (להלן: "**הבקשה**" ו-"**הנתבעים**"), שעניינה, בין היתר, אחריות הנאמן לכאורה ביחס לוידוא ביצוען של התחייבויות תשקיפיות של החברה על-פי האמור בבקשה סך התביעה הייצוגית כנגד כל הנתבעים הוערך בסך של כ- 42 מיליון ש"ח. הנאמן דוחה מכל וכל את טענות פכטהולד.

ניתן לעיין בנוסח המלא של תשקיף החברה באתר רשות ניירות ערך בכתובת www.magna.isa.gov.il ובאתר הבורסה בכתובת www.tase.co.il.

תאריך התשקיף: 29 בנובמבר, 2019

תוכן עניינים

פרק 1 – מבוא

1.1	הגדרות ומקרא	א- 1
1.2	כללי	א- 1
1.3	היתרים ואישורים להצעה לראשונה של ניירות ערך על פי תשקיף להשלמה	א- 2
1.4	היתרים ואישורים הקשורים לתשקיף מדף	א- 3
1.5	הון החברה	א- 4
1.6	הרכב ההון של החברה ליום 30 ביוני, 2019	א- 5

פרק 2 – פרטי הצעת ניירות הערך

2.1	ניירות הערך המוצעים	ב- 1
2.2	הצעת ניירות הערך לציבור בדרך של מכרז	ב- 2
2.3	דרישות הבורסה לרישום למסחר בבורסה	ב- 2
2.4	תיאור ההצעה לציבור	ב- 3
2.5	מכירות נוספות לאחר תאריך המכרז	ב- 7
2.6	קבלת התחייבות מוקדמת ממשקיעים מסווגים	ב- 9
2.7	החשבון המיוחד והקצאת היחידות	ב- 10
2.8	מכתבי הקצאה ותעודות	ב- 11
2.9	רישום למסחר בבורסה	ב- 11
2.10	הימנעות מעשיית הסדרים שאינם כתובים בתשקיף	ב- 12
2.11	מיסוי	ב- 12
2.12	תנאי אגרות החוב (סדרה א')	ב- 20
2.13	שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה א')	ב- 21
	נספח א' – שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א')	
2.14	חיתום, ריכוז והפצה	ב- 23
2.15	ההודעה המשלימה	ב- 23
2.16	הצעת ניירות הערך על פי תשקיף המדף	ב- 24

פרק 3 – הון החברה

3.1	הון המניות של החברה	ג- 1
3.2	שינויים בהון הרשום והמונפק של החברה	ג- 1
3.3	החזקות בעלי עניין בניירות הערך של החברה	ג- 1
3.4	בעל השליטה בחברה	ג- 1

פרק 4- הזכויות הנלוות למניות החברה ותקנון החברה

4.1	הזכויות של מניות החברה	ד- 1
4.2	הסדרים שנקבעו בתקנון ההתאגדות של החברה בהתאם להוראות ספציפיות בחוק החברות	ד- 1

פרק 5 – תמורת ההנפקה וייעודה

5.1	תמורת ההנפקה	ה- 1
5.2	ייעוד תמורת ההנפקה	ה- 1
5.3	חיתום	ה- 1
5.4	סכום מינימלי	ה- 1

פרק 6 – תיאור עסקי החברה

חלק ראשון- כללי

חלק שני – תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

6.1 פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו ו- 2

6.2 תחום פעילות ו- 3

6.3 השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו ו- 4

6.4 חלוקת דיבידנדים ו- 4

חלק שלישי – מידע אחר

6.5 מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד ו- 5

6.6 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד ו- 5

חלק רביעי – תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

6.7 מידע כללי על תחום הפעילות ו- 9

6.8 מוצרים ושירותים ו- 22

6.9 לקוחות ו- 25

6.10 שיווק והפצה ו-37

6.11 תחרות ו- 37

6.12 עונתיות ו-37

6.13 הון אנושי ו- 38

6.14 חומרי גלם וספקים ו- 39

6.15 הון חוזר ו- 39

6.16 השקעות ו- 39

6.17 מימון ו- 40

6.18 מיסוי ו- 43

6.19 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד ו- 43

6.20 הסכמים מהותיים ו- 49

6.21 הליכים משפטיים ו- 51

6.22 יעדים ואסטרטגיה עסקית ו- 51

6.23 דיון בגורמי סיכון ו- 52

דוח דירקטוריון

פרק 7 – ניהול החברה

7.1 דירקטוריון החברה ז- 1

7.2 פרטים אודות נושאי משרה בכירה בחברה ז- 3

7.3 הוראות מסמכי ההתאגדות של החברה למינוי דירקטוריון, כהונתם ושכרם ז- 4

7.4 הסדרי פטור ושיפוי בחברה ז- 7

7.5 ביטוח נושאי משרה ז- 8

7.6 החרגות ז- 9

7.7 פרטים נוספים ז- 9

פרק 8 – בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה

8.1 תגמול לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה ח- 1

8.2 עסקאות עם בעל שליטה ח- 6

8.3 החזקות בעלי עניין ח- 7

פרק 9 – דוחות כספיים

9.1 דוחות כספיים ט- 1

9.2 מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר ט- 1

9.3 דוח אירועים ט- 1

דוחות כספיים

פרק 10 – פרטים נוספים

10.1 חוות דעת עורך דין י- 1

10.2 הוצאות בקשר להצעת ניירות הערך והנפקתם י-3

10.3 הקצאת ניירות ערך, בשנתיים שקדמו למועד התשקיף, שלא בתמורה מלאה במזומנים י- 3

10.4 עיון במסמכים י-3

פרק 11- חתימות יא - 1

פרק 1 - מבוא

1.1. **הגדרות ומקרא**

בתשקיף זה תהיינה לשמות ולמונחים המפורטים להלן המשמעות המופיעה לצידם:

"**הבורסה**"	-	הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;
"**החברה**"	-	מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ, ח.פ. 514097591;
"**החברה לרישומים**"	-	החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ, או כל חברה אחרת לרישומים שתבוא בנעליה ובלבד שכל ניירות הערך של החברה יהיו רשומים באותה חברה לרישומים;
"**הנאמן**"	-	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, מס' חברה 513683474, או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב;
"**חוק החברות**"	-	חוק החברות, התשנ"ט-1999;
"**חוק ניירות ערך**"	-	חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968;
"**תקנות אופן הצעה לציבור**"	-	תקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007;
"**תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים**"	-	תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970;
"**תקנות הודעה משלימה**"	-	תקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), התשס"ז-2007;
"**תקנות הצעת מדף**"	-	תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך, תשס"ו-2005;
"**תקנות פרטי התשקיף**"	-	תקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969;

1.2. **כללי**

1.2.1. החברה התאגדה בישראל ביום 6 בפברואר 2008, כחברה פרטית מוגבלת במניות, על פי חוק החברות, תשנ"ט – 1999 (להלן: "**חוק החברות**"), תחת השם מ.ל. – א.מ.ר.מ. השקעות בע"מ. ביום 30 באוגוסט 2009 אושר על ידי רשם החברות שינוי שמה של החברה לשמה הנוכחי.

ביום 22 ביולי 2019 התקשרה החברה במערכת הסכמים שעיקרה השקעה של 21 מיליוני ש"ח בחברה ע"י עילדב השקעות בע"מ, חברה ציבורית (כהגדרת מונח זה בחוק החברות), אשר מניותיה רשומות למסחר בבורסה (להלן: "**עילדב**"), בדרך של העמדת הלוואה שהינה המירה ל- 50 מניות רגילות של החברה, בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א

(להלן: "**המניות הרגילות**" ו-"**המניות המוקצות**" בהתאמה), שתהוונה 25% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה לאחר הקצאתן; וכן העמדת הלוואה על ידי עילדב לחברה בסך של 17 מיליוני ש"ח נוספים, הכול בכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים.

לפרטים נוספים אודות עסקת ההשקעה לעיל, לרבות אודות המחאת חלק מזכויותיה של עילדב בעסקה לצד ג', ר' סעיפים 6.1.2 ו- 6.29 להלן.

1.2.2. עם רישומן של אגרות החוב (סדרה א') של החברה למסחר בבורסה על פי תשקיף זה (להלן: "**אגרות החוב (סדרה א')**"), תהפוך החברה לתאגיד מדווח כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.

1.2.3. הצעת אגרות החוב (סדרה א') על פי תשקיף זה הינה הצעה ראשונה של ניירות ערך של החברה לציבור.

יובהר כי מניות החברה לא תירשמנה למסחר בבורסה בעקבות ההנפקה האמורה בתשקיף זה.

לפרטים אודות פעילות החברה ראו פרק 6 לתשקיף זה להלן.

1.3. **<u>היתרים ואישורים להצעה לראשונה של ניירות ערך על פי תשקיף להשלמה</u>**[1]

1.3.1. החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי כל דין להצעת אגרות החוב (סדרה א') על פי תשקיף להשלמה זה (לעיל ולהלן: "**התשקיף**" או "**תשקיף להשלמה**", לפי העניין), להנפקתם ולפרסום התשקיף.

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

1.3.3. החברה קיבלה מהבורסה את אישורה העקרוני לתשקיף להשלמה זה, לפיו אגרות החוב (סדרה א') המוצעות לציבור על פי תשקיף להשלמה זה, עומדות בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה ובהנחיות על פיו ("**האישור העקרוני של הבורסה לתשקיף להשלמה**").

1.3.4. מתן האישור העקרוני של הבורסה לתשקיף להשלמה, אינו מהווה אישור לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א'), והרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') המוצעות ציבור על פי תשקיף זה, יהיה כפוף לקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') על פי הודעה משלימה, שתפורסם על ידי החברה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך ותקנות הודעה משלימה, כמפורט בסעיף 2.21 בפרק 2 להלן ("**ההודעה המשלימה**")

[1] נכון למועד טיוטת תשקיף זה, טרם נתקבלו היתרים ואישורים כאמור.

1.3.5. אישור הבורסה לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א') המוצעות לציבור על פי תשקיף זה, יינתן טרם פרסומה של ההודעה המשלימה, כמפורט בסעיף 2.21 בפרק 2 להלן.

1.3.6. רישום אגרות החוב (סדרה א') המוצעות לציבור על פי תשקיף זה למסחר בבורסה כפוף לקיום דרישות פיזור מזערי של החזקות הציבור באגרות החוב וקיום שווי מזערי של החזקות הציבור באגרות החוב (סדרה א'), כמפורט בסעיף 2.3.1 בפרק 2 להלן.

1.3.7. **אין במתן האישור העקרוני של הבורסה לתשקיף להשלמה משום התחייבות למתן אישור לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים על פי ההודעה המשלימה. על אישור לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים על פי ההודעה המשלימה יחולו הוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו, כפי שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים על פי ההודעה המשלימה.**

1.3.8. **אין לראות באישור העקרוני של הבורסה לתשקיף להשלמה אישור לפרטים המובאים בתשקיף זה, למהימנותם או לשלמותם, ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על החברה או על טיבם של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, או על המחיר בו הם מוצעים.**

1.3.9. עם רישומן של אגרות החוב (סדרה א') למסחר בבורסה, תדווח החברה לרשם החברות על הפיכתה לתאגיד מדווח, בהתאם להוראות חוק החברות.

1.4. <u>**היתרים ואישורים הקשורים לתשקיף מדף**</u>

1.4.1. תשקיף זה מהווה גם תשקיף מדף, כהגדרתו בסעיף 23א לחוק ניירות ערך.

1.4.2. החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי דין לפרסום תשקיף מדף זה. כאמור בסעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, הצעת ניירות ערך לציבור על פי תשקיף המדף תעשה על פי דוח הצעת מדף אשר יוגש בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך, ואשר בו יושלמו הפרטים המיוחדים לאותה הצעה ("**דוח הצעת מדף**").

1.4.3. **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 המוצעים בתשקיף המדף.**

1.4.4. החברה קיבלה מהבורסה את אישורה העקרוני לרישום ניירות הערך למסחר המתייחס למניות רגילות של החברה בנות 1 ש"ח ע.נ. של החברה, מניות בכורה, אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב של החברה שאינן ניתנות להמרה, ככל שיהיו מעת לעת), אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, ככל שיהיו מעת לעת), כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב או לאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, ניירות ערך מסחריים וכן כל נייר ערך שניתן יהיה

להנפיק על פי הדין, אשר יוצעו, ככל שיוצעו, באמצעות דוח הצעת מדף, שיפורסם מכח תשקיף מדף זה (להלן: "**ניירות הערך הכלולים בתשקיף המדף**" ו-"**האישור העקרוני**", בהתאמה).

1.4.5. יובהר כי אישור לרישום למסחר של ניירות הערך הכלולים בתשקיף המדף (כהגדרתן לעיל), ככל שיונפקו בעתיד על פי דוחות הצעת מדף, כפוף לעמידה בדרישות תקנון הבורסה והנחיות הבורסה, כפי שתהיינה בתוקף בעת הבקשה לרישום על פי דוח הצעת המדף, לעניין רישום למסחר של חברה חדשה ולעניין נוהל הגשת בקשה לרישום, דמי בדיקה ודמי רישום של חברה חדשה וכן כפוף לעמידה בדרישות תקנון והנחיות הבורסה לעניין מניות בכורה.

1.4.6. מתן האישור העקרוני של הבורסה בקשר לניירות הערך הכלולים בתשקיף המדף, אשר יוצעו (אם יוצעו), על פי דוחות הצעת מדף, אינו מהווה אישור לרישום למסחר של ניירות הערך הכלולים בתשקיף המדף, ורישומם למסחר יהיה כפוף לקבלת אישור הבורסה לבקשה לרישום ניירות ערך למסחר על פי דוח הצעת מדף.

1.4.7. **אין לראות במתן האישור העקרוני של הבורסה משום התחייבות למתן אישור לרישום למסחר של ניירות הערך הכלולים בתשקיף המדף על פי דוח הצעת מדף. על אישור בקשה לרישום למסחר של ניירות הערך הכלולים בתשקיף המדף על פי דוח הצעת מדף, יחולו הוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו, כפי שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה לרישום למסחר על פי דוח הצעת מדף.**

1.4.8. **אין לראות באישור העקרוני של הבורסה אישור לפרטים המובאים בתשקיף מדף זה, למהימנותם או לשלמותם, ואין בו משום הבעת דעה כלשהיא על החברה או על טיבם של ניירות הערך הכלולים בתשקיף מדף זה, או שיוצעו באמצעות דוח הצעת מדף.**

1.5. <u>הון החברה</u>

הון המניות הרשום, המונפק והנפרע של החברה, נכון למועד התשקיף הינו כמפורט להלן:

סוג המניות	הון מניות רשום (בש"ח)	הון מניות מונפק ונפרע לתאריך התשקיף (בש"ח)		הון מניות מונפק ונפרע לאחר תאריך התשקיף (בש"ח)	
		ללא דילול	**בדילול מלא(*)**	**ללא דילול**	**בדילול מלא(*)**
מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ.	39,000	150	200	150	200

(*) כאמור בסעיפים 1.2.1 לעיל ו- 6.1.2 להלן, בדבר הקצאת 50 מניות רגילות בדרך של המרת הלוואה במסגרת עסקת השקעה, בכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים.

1.6. **<u>הרכב ההון של החברה ליום 30 ביוני, 2019</u>**

הרכב ההון של החברה ליום 30 ביוני 2019, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה (באלפי ש"ח) למועד זה, הינו כדלקמן:

רכיב	סכום באלפי ש"ח
הון מניות רגילות	0.1
יתרת עודפים	33,894
סה"כ הון	33,894

פרק 2 – פרטי הצעת ניירות הערך

הצעת ניירות הערך על ידי החברה לציבור, תתבצע על פי תשקיף זה והודעה משלימה, וזאת מכוח תקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), תשס"ז-2007 (להלן: "**ההודעה המשלימה**" ו- "**תקנות הודעה משלימה**"). ניירות הערך יוצעו לציבור במסגרת ההודעה המשלימה ככל ותפורסם כאמור.

2.1. **ניירות הערך המוצעים לציבור**

אגרות החוב (סדרה א')

2.1.1. 70,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') (להלן: "**אגרות החוב (סדרה א')**"), המוצעות לציבור בתמורה לערכן הנקוב, נושאות ריבית שנתית קבועה. אגרות החוב עומדות לפירעון (קרן) בארבעה (4) תשלומים שנתיים שווים בימים 31 בדצמבר 2020, 30 ביוני 2021, 31 בדצמבר 2021 ו-30 ביוני 2022, כאשר כל אחד מהתשלומים יהווה 20%, 20%, 30% ו-30% מקרן ערכן הנקוב הכולל של איגרות החוב (סדרה א'), בהתאמה.

2.1.2. היתרה הבלתי מסולקת של הקרן נושאת ריבית שנתית אשר לא תעלה על 4% או כל שיעור אחר כפי שיקבע בהודעה המשלימה וכפי שיקבע במכרז (בכפוף להתאמת שיעור הריבית בשל שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה א') ו/או בשל אי עמידה באמות מידה פיננסיות, כאמור בסעיפים 5.6 ו- 5.10 לשטר נאמנות) ו/או לזכאות לריבית פיגורים (כהגדרתה בסעיף 3.5 לתנאים הרשומים מעבר לדף לשטר הנאמנות המצורף כנספח א' לפרק זה) (להלן: "**שיעור הריבית המירבי**").

כפי שייקבע במכרז, הריבית על היתרה הבלתי מסולקת, כפי שתהיה מעת לעת, תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני, ביום 31 בדצמבר, וביום 30 ביוני, בשנים 2020 עד 2022 (תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 30 ביוני, 2020 ותשלום הריבית האחרון ישולם ביום 30 ביוני, 2022, ביחד עם פירעון התשלום האחרון של קרן איגרות החוב (סדרה א')).

2.1.3. תשלום הריבית הראשון יעשה ביום 30 ביוני 2020, אשר ישולם עבור התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת רשימת החתימות ותסתיים ביום האחרון שלפני מועד התשלום הראשון של הריבית (קרי, ביום 29 ביוני 2020) (להלן: "**תקופת הריבית הראשונה**") כשהיא מחושבת על פי מספר הימים בתקופה זו על בסיס 365 ימים בשנה.

2.1.4. החברה תפרסם את שיעור הריבית השנתית, את שיעור הריבית החצי שנתית (אשר תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי 2 (להלן: "**שיעור הריבית החצי שנתית**") ואת שיעור הריבית שישולם בגין תקופת הריבית הראשונה, בדוח מיידי ביום המסחר הראשון לאחר יום המכרז אשר על פיו תוצענה אגרות החוב (סדרה א') לראשונה לציבור.

2.1.5. קרן איגרות החוב (סדרה א') והריבית בגינה אינן צמודות לבסיס הצמדה כלשהו.

2.1.6. לפרטים נוספים בדבר אגרות החוב (סדרה א') ותנאיהן, ראו סעיף 2.12 להלן.

אגרות החוב (סדרה א') המוצעות ייקראו להלן גם: "**ניירות הערך המוצעים**".

2.1.7. לאחר פרסומו של התשקיף, תפרסם החברה הודעה משלימה, כמפורט בסעיף 2.15 להלן ובהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך ולתקנות הודעה משלימה.

במסגרת ההודעה המשלימה, יושלמו ו/או יעודכנו הפרטים החסרים בתשקיף, לרבות אך לא רק, התחייבויות משקיעים מסווגים, שינויים ככל שיהיו בכמות ו/או בשיעור הריבית המרבי לאגרות החוב (סדרה א') המוצעות מכוח תשקיף זה.

2.1.8. החברה יכול ותבצע הקצאה נוספת של עד 10,500,000 ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') לאחר תאריך המכרז למשקיעים מסווגים כאמור בסעיף 2.5.1 להלן.

החברה רשאית לבטל את הצעת ניירות הערך (חלקה או כולה) בכל עת לפני קבלת כספי ההנפקה מאת המשקיעים מבלי שתהיה למשקיעים כל טענה בקשר לכך.

במקרה כאמור ייראו את כל הבקשות שניתנו לחברה כבטלות.

2.2. **<u>הצעת ניירות הערך לציבור בדרך של מכרז</u>**

היחידות לציבור תוצענה בדרך של הצעה אחידה, כאמור בפרק ב' לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007 (להלן: "**תקנות ההצעה**"). לאחר פרסומו של התשקיף, תפרסם החברה הודעה משלימה, בהתאם לסעיף 16(א)(2) לחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968 (להלן: "**חוק ניירות ערך**") ולתקנות הודעה משלימה, אשר במסגרתה יושלמו הפרטים החסרים בתשקיף ו/או יעודכנו הפרטים הניתנים לעדכון בתשקיף. עם פרסומה, תהפוך ההודעה המשלימה לחלק בלתי נפרד מתשקיף זה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.15 לתשקיף.

2.2.1. אגרות החוב (סדרה א') תוצענה לציבור בדרך של הצעה אחידה, כאמור בפרק ב' לתקנות ההצעה, במכרז על שיעור הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א'), והכל כמפורט להלן:

2.2.2. <u>מכרז אגרות חוב (סדרה א') (להלן: "**מכרז אגרות החוב**")</u>:

70,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') מוצעות לציבור, בדרך של מכרז על שיעור הריבית השנתית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') בערכן הנקוב, באמצעות **70,000** יחידות (להלן: "**יחידה**" או "**יחידות**"), כאשר הרכב כל יחידה ומחירה הינו כדלקמן:

<u>1,000 אגרות חוב (סדרה א') במחיר של</u>	<u>1 ש"ח לאגרת חוב (סדרה א')</u>
סה"כ מחיר ליחידה	**1,000 ש"ח**

שיעור הריבית השנתית אשר ייקבע במכרז לא יעלה על שיעור הריבית המירבי.

2.3. **<u>דרישות הבורסה לרישום למסחר בבורסה</u>**

2.3.1. על פי הנחיות הבורסה, רישום למסחר בבורסה של אגרות החוב (סדרה א') על פי תשקיף זה וההודעה המשלימה, מותנה בקיום דרישות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו, כמפורט להלן:

א. הפיזור המזערי של אחזקות הציבור הנדרש לצורך רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה א') הינו 35 מחזיקים לפחות (להלן: "**הפיזור המזערי**"), כאשר שווי ההחזקה המזערי למחזיק הינו 200,000 ש"ח לפחות (להלן: "**שווי ההחזקה המזערי**").

ב. לעניין זה, "**מחזיק**" ייחשב כמחזיק אחד ששווי החזקותיו עולה על שווי ההחזקה המזערי למחזיק כאמור, או מחזיק ביחד עם אחרים ששווי החזקותיהם במשותף עולה על שווי ההחזקה המזערי למחזיק כאמור.

ג. שווי אחזקות הציבור באגרות החוב (סדרה א') לאחר הרישום למסחר, לא יפחת מ- 36 מיליוני ש"ח.

ד. ההון העצמי של החברה לאחר הרישום למסחר (כהגדרת המונח בתקנון הבורסה וההנחיות על פי) לא יפחת מ- 24 מיליוני ש"ח. נכון למועד תשקיף זה, הונה העצמי של החברה הינו מעל 24 מיליוני ש"ח. החברה מתחייבת כי כל עוד אגרות החוב (סדרה א') רשומות למסחר, החברה לא תחלק דיבידנד לבעלי מניותיה, באופן שבשל חלוקת הדיבידנד, הונה העצמי של החברה (כהגדרת המונח "**הון עצמי לאחר הרישום למסחר**" בתקנון הבורסה וההנחיות על פיו) יפחת מ- 24 מיליוני ש"ח.

2.3.2. במידה שיתברר כי במכרז לא התקיימו דרישות הבורסה כמפורט בסעיף 2.3.1 לעיל, אזי תתבטל הנפקת אגרות החוב (סדרה א') על פי תשקיף זה, הן לא תירשמנה למסחר בבורסה, לא ייגבו כספים מהמזמינים, ואגרות החוב (סדרה א') לא תוקצינה למזמינים. במקרה של ביטול הנפקת אגרות החוב (סדרה א') לציבור על פי תשקיף זה כאמור לעיל, החברה תדווח על כך בדוח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה, ותפרסם הודעה על ביטול ההנפקה ביום העסקים הראשון שלאחר מכן בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית.

2.4. **<u>תיאור ההצעה לציבור</u>**

2.4.1. <u>כללי</u>

אגרות החוב, תוצענה לציבור כאמור בדרך של מכרז בהצעה אחידה, ב- 70,000 יחידות בנות 1,000 ש"ח ערך נקוב אגרת חוב כל אחת, בדרך של מכרז על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב.

2.4.2. <u>רשימת החתימות</u>

החברה תפרסם הודעה משלימה בה ייקבע מועד המכרז על שיעור הריבית ליחידה לרבות שעת פתיחת יום המכרז וסגירתו, ובלבד שיחלפו לפחות שבע (7) שעות ממועד פרסום ההודעה המשלימה ומתוכן חמש (5) שעות מסחר בבורסה ולא יאוחר מ- 75 ימים מיום פרסום התשקיף או מ - 45 ימים מתחילת התקופה להגשת בקשות, לפי המוקדם (להלן: "**יום המכרז**" או "**יום הגשת הבקשות**"), והכל בכפוף לתקנות הודעה משלימה.

2.4.3. <u>הגשת הזמנות</u>

א. את הבקשות לרכישת היחידות יש להגיש לרכז ההנפקה, אפשר פרטיו יפורסמו בהודעה המשלימה (להלן: "**הרכז**"), במישרין או באמצעות בנקים או חברי בורסה אחרים (להלן: "**המורשים לקבלת בקשות**"), לא יאוחר ממועד סגירת רשימת החתימות (אשר יפורסם במסגרת ההודעה המשלימה).

ב. כל בקשה שתוגש למורשים לקבלת בקשות ביום המכרז תחשב כמוגשת באותו יום אם תתקבל על ידי המורשים לקבלת בקשות עד למועד סגירת רשימת החתימות, ובתנאי שתועבר על ידי המורשים לקבלת בקשות לידי הרכז, ותתקבל על ידי הרכז, עד לתום שעה אחת ממועד סגירת רשימת החתימות (להלן: "**המועד האחרון להגשה לרכז**").

ג. כל מבקש רשאי להגיש עד שלוש בקשות בשיעורי ריבית שונים, אשר לא יעלו על שיעור הריבית המירבי, ובלבד ששיעור הריבית המוצע על ידו יהיה נקוב באחוזים ובמרווחים כפי שנקבע בהודעה המשלימה. דהיינו, ניתן יהיה להגיש בקשות בשיעור הריבית המירבי ובשיעורים הנמוכים ממנו במרווחים שיקבעו בהודעה המשלימה. בקשה שלא תנקוב במרווחים כאמור לעיל, תעוגל מדרגה הקרובה ביותר כלפי מעלה. בקשה שלא נקבע בה שיעור ריבית כלשהו יראוה כבקשה בה נקבע שיעור הריבית המירבי. בקשה שהוגשה בשיעור ריבית העולה על שיעור הריבית המירבי יראוה כבקשה שלא הוגשה.

ד. בכפוף לכל דין, הבקשות לרכישת היחידות הינן בלתי חוזרות.

כל בקשה תחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המבקש לקבל את ניירות הערך שיוקצו לו כתוצאה מהענות מלאה או חלקית לבקשתו ולשלם באמצעות הרכז את המחיר המלא, על פי תנאי התשקיף וההודעה המשלימה, של ניירות הערך שיוקצו לו עקב היענות על פי תנאי התשקיף וההודעה המשלימה לבקשתו. הגשת בקשות על ידי המורשים לקבלת בקשות עבור לקוחותיהם תיחשב כהתחייבות מצידם להיות אחראים וחייבים כלפי החברה והרכז לתשלום מלוא התמורה שתגיע לחברה בגין בקשות שהוגשו באמצעותם ואשר נענו במלואן או בחלקן.

ה. 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.

ו. סך כל היחידות המוזמנות בידי מבקש אחד (בגין כל הבקשות שיגיש ועד שלוש בקשות כאמור) לא יעלה על שיעור מהכמות המוצעת כפי שייקבע בהודעה המשלימה, אם וככל שייקבע (להלן: "**כמות היחידות המרבית**"), בכפוף להוראת כל דין.

"**מבקש**" או "**מזמין**" - ביחד עם בן משפחתו הגר עמו ולרבות משקיע מסווג עמו התקשרה החברה לרכישת יחידות (אם וככל שהחברה תתקשר עם משקיעים מסווגים על פי ההודעה המשלימה) כפי שיפורט בהודעה המשלימה.

2.4.4. <u>הליכי המכרז</u>

א. הבקשות תועברנה על ידי המורשים לקבלת בקשות לרכז באמצעות שידור הבקשה באופן דיגיטלי באמצעות כספת וירטואלית. כמו כן, בקשות שתוגשנה ישירות לרכז תשמרנה בכספת וירטואלית. בנוסף, כגיבוי ניתן להעביר את הבקשות במעטפות סגורות אשר תישמרנה סגורות עד לחלוף המועד האחרון להגשה לרכז. המעטפות

הסגורות תוכנסנה לתיבה סגורה ביחד עם הבקשות אשר הוגשו ישירות לרכז וזאת עד לשעה האמורה.

ב. ביום המכרז לאחר המועד האחרון להגשה לרכז תיפתח תיבת הבקשות בנוכחות נציג החברה ורואה החשבון שלה אשר יפקחו על קיום נאות של הליכי המכרז וכן יסוכמו ויעובדו תוצאות המכרז.

ג. ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, לא יאוחר מהשעה 15:00 תימסר הודעה על ידי הרכז למבקשים, אשר בקשותיהם נענו במלואן או בחלקן, באמצעות המורשים לקבלת בקשות. ההודעה תציין את שיעור הריבית שנקבע במכרז, את מספר היחידות שתוקצינה לכל מזמין ואת התמורה המגיעה מהם בעבורן. עם קבלת ההודעה, ובאותו יום עד השעה 15:00 בצהריים, יעבירו המבקשים באמצעות המורשים לקבלת בקשות, לרכז, לחשבון המיוחד כאמור בסעיף 2.7 להלן, את מלוא התמורה המגיעה מהם בגין היחידות לגביהן נענתה הזמנתם כאמור בהודעה האמורה.

ד. ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז תודיע החברה בדו"ח 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.

2.4.5. <u>קביעת שיעור הריבית במכרז והקצאת היחידות</u>

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

ב. הקצאת היחידות תיעשה כמפורט להלן:

1. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות (לרבות היחידות שבקשות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים, אם וככל שיהיו, על פי ההודעה המשלימה) שתתקבלנה יפחת ו/או יהיה שווה למספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור – תענינה כל הבקשות במלואן. במקרה כזה, שיעור הריבית האחיד יהיה שיעור הריבית המירבי. יתרת היחידות שלא תתקבלנה בקשות בגינן לא תונפקנה.

2. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות (לרבות היחידות שבקשות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים, אם וככל שיהיו על פי ההודעה המשלימה), שתתקבלנה יעלה על המספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור - תונפקנה כל היחידות המוצעות לציבור כדלקמן:

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

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

ג. בקשות (לא כולל בקשות שהתקבלו ממשקיעים מסווגים) הנוקבות בשיעור ריבית השווה לשיעור הריבית האחיד - תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש יקבל מספר יחידות כזה שהיחס בין מספר זה לבין סך כל היחידות שיוותרו לחלוקה לאחר הפחתת היחידות שתוקצינה למבקשים שהגישו בקשות בשיעור ריבית הנמוך משיעור הריבית האחיד (ולאחר הקצאת היחידות שבקשות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים (אם וככל שיהיו על פי ההודעה המשלימה)), יהיה שווה ליחס שבין מספר היחידות שביקש בשיעור הריבית האחיד, לבין סך כל היחידות שבקשות לרכישתם, בשיעור הריבית האחיד, הוגשו לחברה (בניכוי חלקם של המשקיעים המסווגים, אם וככל שיהיו על פי ההודעה המשלימה).

3. אם בעקבות ההקצאה כאמור בסעיף קטן (2) לעיל, לא יושג פיזור מזערי באגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 2.3.2(א), אזי במידה ומשקיעים מסווגים ישתתפו בהצעה, תבוטל עדיפות ההקצאה למשקיעים מסווגים וכל הבקשות במכרז תענינה כדלקמן:

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

ב. בקשות ששיעור הריבית הנקוב בהן היה נמוך משיעור הריבית האחיד - תענינה במלואן.

ג. בקשות (לרבות בקשות שהוגשו על ידי משקיעים מסווגים, אם וככל שיהיו על פי ההודעה המשלימה) ששיעור הריבית הנקוב בהן היה שווה לשיעור הריבית האחיד תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש יקבל מספר יחידות כזה שהיחס בין מספר זה לבין סך כל היחידות שיוותרו לחלוקה לאחר הפחתת היחידות שיוקצו למבקשים שהגישו בקשות בשיעור ריבית נמוך משיעור הריבית האחיד, יהיה שווה ליחס שבין מספר היחידות שביקש בשיעור הריבית האחיד, לבין סך כל היחידות שבקשות לרכישתם בשיעור הריבית האחיד הוגשו לחברה (כולל יחידות שלרכישתן התקבלו התחייבויות מוקדמות של משקיעים מסווגים, אם וככל שיהיו על פי ההודעה המשלימה).

4. אם על פי ההקצאה כאמור בסעיף קטן (3) לעיל, לא יושג פיזור מזערי באגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 2.3.1(א) לעיל, אזי תבוצע ההקצאה כדלקמן:

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

ב. בקשות (לרבות בקשות שהוגשו על ידי משקיעים מסווגים בהתאם להתחייבויות מוקדמות כאמור, אם וככל שיהיו על פי ההודעה המשלימה), ששיעור הריבית הנקוב בהן היה שווה ו/או נמוך משיעור הריבית האחיד תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש יקבל מספר יחידות כזה שהיחס בין מספר זה לבין סך כל היחידות המוצעות לציבור יהיה

שווה ליחס שבין מספר היחידות שביקש לבין סך כל יחידות שבקשות בשיעור הריבית האחיד ו/או בשיעור ריבית הנמוך ממנו הוגשו לחברה (כולל יחידות שלרכישתן התקבלו התחייבויות מוקדמות של משקיעים מסווגים, אם וככל שיהיו על פי ההודעה המשלימה).

5. אם גם בעקבות הקצאת יחידות כאמור בסעיף קטן (4) לעיל לא יתקיים פיזור מזערי באגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 2.3.1(א) לעיל, אזי תבוצע ההקצאה מחדש לצורך קביעת שיעור ריבית אחיד חדש אשר לא יעלה על שיעור הריבית המירבי ואשר יהיה השיעור הנמוך ביותר שבו ניתן יהיה להקצות את אגרות החוב (סדרה א') הכלולות ביחידות באופן שיתקיימו דרישות הפיזור המזערי כאמור בסעיף 2.3.1(א) לעיל, ובלבד שלמבקש לא יוקצו יחידות במספר גבוה מזה שהזמין או בשיעור ריבית נמוך יותר מזה שנקב בבקשתו (להלן: "**שיעור הריבית האחיד החדש**"). נקבע שיעור הריבית האחיד החדש כאמור בסעיף זה, תיעשה ההקצאה כאמור בסעיף קטן (4) לעיל ובמקום "שיעור הריבית האחיד" ייראו כאילו נאמר "**שיעור הריבית האחיד החדש**".

6. אם לא ניתן יהיה להשיג פיזור מזערי גם באופן ההקצאה המתואר בסעיף קטן (5) לעיל, לגבי אגרות החוב (סדרה א'), תבוטל ההנפקה, לא תוקצינה אגרות החוב (סדרה א') ולא יגבו כספים מהמבקשים בגינה.

7. אם בהקצאת אגרות החוב (סדרה א') על פי ההיענות במכרז כאמור לעיל ייווצרו שברי יחידות הם יעוגלו, ככל הניתן, ליחידה השלמה הקרובה ביותר. עודפים של יחידות שינבעו כתוצאה מהעיגול כאמור יירכשו על ידי הרכז, במחיר ליחידה שנקבע בתשקיף זה.

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

9. אם יתברר כי המספר הכולל של היחידות המוזמנות נמוך מהמספר המזערי של היחידות שיצוין בהודעה המשלימה כתנאי להשלמתה, ככל שיצוין, אזי תבוטל ההצעה ולא יגבו כספים מהמזמינים.

2.5. **<u>מכירות נוספות לאחר תאריך המכרז</u>**

2.5.1. <u>הקצאות נוספות לאחר תאריך המכרז</u>

2.5.1.1. החברה תהא רשאית, עד תום יום העסקים הראשון שלאחר ההקצאה לציבור ולא יאוחר ממועד רישום אגרות החוב (סדרה א') למסחר, להקצות למשקיעים המסווגים שהתחייבו בהתחייבות מוקדמת, כמות נוספת של יחידות בהיקף כולל שלא יעלה על 15% מהכמות שהוצעה על פי ההודעה המשלימה.

2.5.1.2. ההקצאה הנוספת למסווגים תיעשה בהתאם לאחת מאמות המידה המפורטות בס"ק (1) עד (3) להלן, אשר אמת המידה שתבחר להקצאה כאמור תפורט בהודעה המשלימה:

1) לכל משקיע מסווג שהגיש התחייבות מוקדמת, תוקצה כמות היחידות המוצעות לפי חלקה היחסי של הכמות להשלמת התחייבותו מתוך סך הכמות להשלמת ההתחייבות שהוגשו. בסעיף זה, "**הכמות להשלמת ההתחייבות**" – כמות היחידות שניתנה לגביהן התחייבות מוקדמת בשיעור הריבית האחיד או השיעור הריבית האחיד החדש, לפי העניין, או בשיעור ריבית נמוך ממנו, בניכוי כמות היחידות שהוקצו בשל ההתחייבות המוקדמת האמורה.

2) למשקיע מסווג שהגיש התחייבות מוקדמת בשיעור הריבית הנמוך ביותר, תוקצה מלוא הכמות להשלמת התחייבותו, לאחריה למשקיע מסווג שהגיש התחייבות מוקדמת בשיעור הנמוך הבא בגובהו, וכך הלאה עד למלוא הכמות הנוספת. היה יותר ממשקיע מסווג אחד שהגיש התחייבות מוקדמת באותו שיעור, תיעשה ההקצאה לכל אחד מהם לפי האמור בס"ק (1) לעיל.

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

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

2.5.1.4. ההקצאה הנוספת למסווגים תיעשה בשיעור הריבית האחיד או בשיעור הריבית האחיד החדש (לפי העניין).

2.5.1.5. בכפוף לאמור בסעיפים 2.5.1.6 ו- 2.5.1.7 להלן, למשקיע מסווג לא יוקצו יחידות בכמות כוללת העולה על הכמות שנקבה בהתחייבות המוקדמת שהגיש, למעט במקרה של הקצאה נוספת לפי אמת המידה הקבועה בסעיף 2.5.1.2(3) לעיל.

2.5.1.6. 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 בבקשות שהוגשו על ידם, בשיעור ריבית אשר שווה לשיעור הריבית האחיד (או לשיעור הריבית האחיד החדש, לפי העניין) או בשיעור ריבית הנמוך משיעור הריבית האחיד (או משיעור הריבית האחיד החדש, לפי העניין) מבלי לפנות עם בקשה נוספת לאותם משקיעים מסווגים, ובלבד שההקצאה הנוספת תבוצע לפי אמת המידה שתפורט בהודעה המשלימה.

2.5.1.7. במקרים שבהם יציין משקיע מסווג אחד או יותר, כי הוא מבקש שלא להשתתף בהקצאה נוספת כאמור בסעיף זה לעיל, אזי אגרות החוב (סדרה א') שאלמלא כן היה משקיע כאמור זכאי להקצאתן לפי סעיף 2.5.1 זה, תוקצינה למשקיעים המסווגים האחרים, ויחולו על ההקצאה התנאים המפורטים בסעיף זה.

2.6. **<u>קבלת התחייבות מוקדמת ממשקיעים מסווגים</u>**

2.6.1. במהלך התקופה שעד פרסום ההודעה המשלימה, בכוונת החברה להתקשר בהתקשרות מוקדמת ביחס לחלק מיחידות אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על פי תשקיף זה, עם משקיעים מסווגים, לפיה תקבל החברה מהמשקיעים המסווגים התחייבות מוקדמת להגשת הבקשות במכרז לרכישת היחידות המוצעות. כל התחייבויות המשקיעים המסווגים תוגשנה לחברה על גבי טפסי הזמנה באמצעות רכז ההנפקה ותנקובנה במספר היחידות המבוקש ובשיעור הריבית ביחס לאגרות החוב (סדרה א'). סך כל ההתחייבויות המוקדמות של המשקיעים המסווגים לא יעלה על השיעור הקבוע בתקנות אופן הצעה לציבור.

לעניין זה, "**משקיע מסווג**" - כהגדרתו בסעיף 1 לתקנות אופן הצעה לציבור, ובלבד שהתחייב מראש לרכוש במכרז לציבור אגרות חוב (סדרה א') בהיקף כספי של 800 אלפי ש"ח לפחות.

2.6.2. לאחר קבלת ההתחייבויות המוקדמות לרכישת היחידות המוצעות על פי תשקיף זה מהמשקיעים המסווגים, תפרט החברה במסגרת ההודעה המשלימה את שמותיהם של המשקיעים המסווגים כאמור, כמות היחידות שהתחייבו להזמין ושיעור הריבית שהוצע על ידם.

2.6.3. על פי תקנות אופן הצעה לציבור, במקרה של חתימת יתר בהצעה אחידה, הקצאה למשקיע מסווג לפי התחייבות מוקדמת שנתן תיעשה באופן הבא:

2.6.3.1. בסעיף זה:

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

"**הכמות שנותרה לחלוקה**" - כמות ניירות הערך שהוצעה בתשקיף, לאחר שנוכתה ממנה כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהם בקשות בשיעור ריבית הנמוך משיעור הריבית שיקבע.

2.6.3.2. לא עלתה חתימת היתר על חמש - יוקצו לכל משקיע מסווג 100% מהכמות שהתחייב לרכוש; עלתה חתימת היתר על חמש - יוקצו לכל משקיע מסווג 50% מהכמות שהתחייב לרכוש.

2.6.3.3. לא הייתה כמות ניירות הערך שנותרה לחלוקה מספיקה להקצאה כאמור בס"ק 2.6.3.2 לעיל, אזי הכמות שנותרה לחלוקה תוקצה למשקיעים המסווגים לפי חלקה היחסי של כל התחייבות מוקדמת מתוך סך ההתחייבות המוקדמות שהוגשו באותו שיעור ריבית.

2.6.3.4. בקשות המשקיעים המסווגים תוגשנה במסגרת המכרז ותיחשבנה כבקשות שהוגשו על ידי הציבור לצורך קביעת שיעור הריבית האחיד של אגרות החוב (סדרה א'), ובהתאם לאמור בסעיף 2.4.5 לעיל. במקרה בו לא תתקיים חתימת יתר, תיחשבנה בקשות המשקיעים המסווגים במסגרת המכרז כבקשות שהוגשו

על ידי הציבור לעניין הקצאת יחידות אגרות החוב (סדרה א'). ההקצאה למשקיעים המסווגים תיעשה בשיעור ריבית זהה לשיעור הריבית האחיד שייקבע במכרז.

2.6.3.5. קבלת התחייבויות מוקדמות מהמשקיעים המסווגים לפני פרסום ההודעה המשלימה, וההיענות להם על פי סעיף 2.4.5 לעיל, נעשו וייעשו על פי העקרונות הקבועים בתקנות אופן הצעה לציבור.

2.6.3.6. המשקיעים המסווגים יוכלו להזמין ולרכוש במכרז יחידות אגרות חוב (סדרה א') בכמות העולה על זו הנקובה בהתחייבותם המוקדמת, ואולם יחידות עודפות שתוזמנה ותירכשנה לא תחשבנה כבקשות משקיעים מסווגים לעניין התשקיף, אלא כבקשות שהוגשו על ידי הציבור לכל דבר ועניין.

2.6.3.7. 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 כאמור בסעיף 2.7.1 להלן.

2.6.3.8. משקיע מסווג יהא רשאי, ביום המכרז, להוריד את שיעור הריבית בו נקב בהתחייבות המוקדמת כאמור לעיל (במרווחים כפי שיפורט בהודעה המשלימה), על ידי מסירת הודעה בכתב לרכז ההנפקה, אשר תתקבל בידי רכז ההנפקה עד למועד סגירת רשימת החתימות שיפורט בהודעה המשלימה.

2.6.3.9. 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.

2.7. **<u>החשבון המיוחד והקצאת היחידות</u>**

הוראות סעיף זה כפופות לאמור בכל דין והוראות הבורסה במועד פרסום ההודעה המשלימה:

2.7.1. סמוך לפני יום המכרז, יפתח הרכז חשבון נאמנות מיוחד על שם החברה (להלן: "**החשבון המיוחד**") וימסור למורשים לקבלת בקשות את פרטיו של חשבון הנאמנות. החשבון המיוחד ינוהל באופן בלעדי על ידי הרכז בשם החברה ועבורה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך.

2.7.2. כספים שיצטברו בחשבון הנאמנות יושקעו על ידי הרכז בפיקדונות נזילים, לא צמודים, נושאים ריבית על בסיס יומי.

2.7.3. ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, המורשים לקבלת בקשות יפקידו בחשבון המיוחד, את כל הסכומים ששולמו בגין ניירות הערך שבקשות לרכישתם נענו על פי תנאי התשקיף וההודעה המשלימה והרכז ינהג בהם ויפעל על פי תנאי התשקיף וההודעה המשלימה.

2.7.4. היה ותתקיימנה דרישות הפיזור המזערי ושווי החזקות הציבור וכל הוראה אחרת כפי שתהיה במועד פרסום ההודעה המשלימה, כהגדרתן בסעיף 2.3(א') לעיל, יעביר הרכז לחברה, לפי העניין (או על-פי הוראתה, בהתאם להוראות שחרור תמורת ההנפקה

הקבועות בשטר הנאמנות), לא יאוחר מהשעה 15:00 ביום המסחר השני שלאחר יום הגשת הבקשות, את יתרת הכספים שיוותרו בחשבון המיוחד, בצירוף הפירות אשר נצברו בגינם, בניכוי הסכומים אשר יגיעו למשקיעים המסווגים (ככל שיגיעו סכומים כאמור בהתאם להודעה המשלימה), וזאת כנגד העברת התעודות בגין אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על פי תשקיף זה וההודעה המשלימה על שם החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ (להלן: "**החברה לרישומים**").

2.7.5. אם יתברר כי המספר הכולל של יחידות אגרות החוב (סדרה א') נמוך מהמספר המזערי של היחידות שיצוין בהודעה המשלימה כתנאי להשלמתה, אזי תבוטל ההצעה של היחידות ולא יגבו כספים מהמזמינים.

2.7.6. באם בסיכום יום המכרז יתברר כי לא התקיימו דרישות הפיזור המזערי ודרישות שווי החזקות הציבור ו/או הוראות הבורסה, כהגדרתן בסעיף 2.3.1 להלן, תבוטל הקצאת היחידות לציבור ולא יגבו כספים מהמזמינים.

2.8. **<u>מכתבי הקצאה ותעודות</u>**

הוראות סעיף זה כפופות לאמור בכל דין והוראות הבורסה במועד פרסום ההודעה המשלימה.

התמלאו כל התנאים לביצוע ההצעה לפי תשקיף זה, תמכור החברה למבקשים, את ניירות הערך הכלולים ביחידות שהבקשה לרכישתן נענתה, על ידי משלוח תעודות בגין אגרות החוב (סדרה א') לחברה לרישומים של החברה כנגד העברת הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד על ידי הרכז למציעים כאמור בסעיף 2.7 לעיל (או על-פי הוראתה, בהתאם להוראות שחרור תמורת ההנפקה הקבועות בשטר הנאמנות), ובלבד שההקצאה לא תעשה בטרם נוכח הרכז כי התקיימו דרישות הבורסה במלואן כאמור בסעיף 2.3 להלן.

אגרות החוב (סדרה א') יהיו ניתנים להעברה, לפיצול ולוויתור לטובת אחרים, בכפוף למילוי כתב העברה או פיצול או ויתור ומסירתו, בצירוף התעודות לחברה, ובכפוף לתשלום כל ההוצאות, המיסים וההיטלים הכרוכים בכך על ידי המבקש ותקנון הבורסה.

2.9. **<u>רישום למסחר בבורסה</u>**

2.9.1. הבורסה נתנה את אישורה העקרוני לתשקיף להשלמה, לפיו תנאי אגרות החוב (סדרה א') המוצעות לציבור על פי תשקיף זה עומדים בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה ובהנחיות על פיו.

2.9.2. עובר לפרסום ההודעה המשלימה, תפנה החברה לבורסה בבקשה לרשום למסחר את אגרות החוב (סדרה א) וההודעה המשלימה שתפורסם בהמשך.

2.9.3. אישור הבורסה לרישום למסחר בה של אגרות החוב (סדרה א'), המוצעות לציבור על פי תשקיף זה וההודעה המשלימה, יינתן טרם פרסומה של ההודעה המשלימה כמפורט בסעיף 2.15 להלן.

2.9.4. תוך 2 ימי מסחר לאחר יום המכרז תפנה החברה לבורסה בבקשה לרישום בה למסחר, על פי האישור האמור, את ניירות הערך האמורים. אישור הבורסה יהיה כפוף לדרישות הבורסה לרישום למסחר כמפורט בסעיף 2.3.1 לעיל. היה וניירות הערך לא ירשמו למסחר, יחולו הוראות סעיף 2.3.2 לעיל.

2.10. **<u>הימנעות מעשיית הסדרים שאינם כתובים בתשקיף</u>**

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

2.10.2. החברה והדירקטורים מתחייבים, בחתימתם על תשקיף זה וההודעה המשלימה, להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד שלישי, הסותר את ההתייחסויות כאמור בסעיף 2.10.1 לעיל.

2.10.3. החברה והדירקטורים בחברה מתחייבים בחתימותיהם על תשקיף זה, להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 2.10.1 לעיל.

2.10.4. החברה והדירקטורים בחברה מתחייבים בחתימותיהם על תשקיף זה, כי לא יקבלו בקשות לניירות ערך ממכירה לציבור זו ממפיץ שלא התחייב בכתב לנהוג בהתאם להוראות סעיף זה.

2.11. **<u>מיסוי</u>**

האמור בתשקיף ובהוראות הכלולות בסעיף זה בדבר מיסוי אגרות החוב המוצעות הינו כללי בלבד ואינו מתיימר להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בסעיף זה, ואינו בא במקום ייעוץ משפטי ומקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע. לפיכך, ממליצה החברה לכל משקיע השוקל רכישה של ניירות הערך לפנות לקבלת ייעוץ מקצועי המותאם להוראות המיסוי העדכניות כפי שיהיו במועד ההצעה בפועל ולצרכיו הספציפיים של המשקיע.

בשל שינויים מהותיים שחלו במיסוי שוק ההון בעקבות הרפורמה במס הכנסה, טרם התגבשה הפרקטיקה הנאותה ליישום הוראותיה, ואף ייתכנו מספר פרשנויות לגבי אופן יישומן. יתרה מזאת, ייתכנו שינויים תחיקתיים במשטר המס, החל במועד התשקיף, של החברה, ניירות הערך והמשקיעים בניירות ערך האמורים. מטבע הדברים, לא ניתן לצפות את תוכנם והשפעתם של השינויים האמורים.

יובהר, שהאמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים ישראלים בלבד. לפיכך, מוצע לתושב חוץ המעוניין לרכוש את ניירות הערך המוצעים לפנות לקבלת ייעוץ מקצועי טרם ביצוע הרכישה. יצוין כי גם ביחס ליחידים תושבי ישראל, עשויות להיות השלכות מס שונות בהתחשב בנסיבות ספציפיות, ועל כן בכל מקרה המלצתנו לכל משקיע היא לפנות לייעוץ מס מקצועי טרם ביצוע הרכישה.

על פי הדין הנוכחי הקיים כיום, להלן מתואר בתמצית עיקרי הסדרי המס בישראל החלים על אגרות החוב (סדרה א') על פי תשקיף זה:

2.11.1. <u>מיסוי רווחי הון ממימוש ניירות ערך סחירים</u>

א. <u>רווח הון ממכירת ניירות ערך בידי תושבי ישראל</u>

ביום 29 בדצמבר, 2016, התפרסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקון חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016 ("חוק המדיניות הכלכלית לשנים 2017-2018") בו נקבע, כי המדרגה האחרונה בעניין שיעורי המס ליחידים תעודכן לשיעור של 47% החל מיום 1 בינואר 2017 ואילך ובנוסף יעודכן שיעור מס היסף ל-3%. כמו כן, עודכן גובה ההכנסה החייבת שמעליה חל מס יסף לסך של 649,560 ש"ח (אשר יתואם מידי שנה למדד). בנוסף, בחוק המדיניות הכלכלית לשנים 2017-2018 נקבע, כי שיעור מס החברות יופחת לשיעור ל 23% משנת 2018 ואילך.

בהתאם לסעיף 91 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 ("**הפקודה**"), רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך על-ידי יחיד תושב ישראל חייב במס בהתאם לסעיף 121 לפקודה בהתאם למדרגות הקבועות בסעיף, אך בשיעור שלא יעלה על עשרים וחמישה אחוזים (25%), ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. זאת, ובלבד שמכירת ניירות הערך אינה מהווה הכנסה מעסק בידי היחיד ושלא תבע הוצאות מימון וכן למעט לגבי מכירת ניירות ערך על-ידי יחיד שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר, ב 10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי השליטה בחברה במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור אשר שיעור המס לגבי רווח הון ריאלי בידיו לא יעלה על שלושים אחוזים (30%). על אף האמור לעיל, רווח הון, בידי יחיד, במכירת אגרת חוב, שאינה צמודה למדד[1] (או שאינה נקובה במטבע חוץ או שערכה אינו צמוד למטבע חוץ), יחויב במס בשיעור שלא יעלה על 15%, או של 20% לעניין בעל מניות מהותי, ויראו את כל רווח ההון כרווח הון ריאלי.

כמו כן, לגבי יחיד שתבע הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך, יחויב רווח ההון ממכירת ניירות הערך במס בשיעור של שלושים אחוזים (30%), עד קביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיפים 101א(א)(9) או 101א(ב) לפקודה. שיעור המס המופחת כאמור לא יחול לגבי יחיד שההכנסה בידיו ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק", בהתאם להוראות סעיף 2(1) לפקודה. במקרה זה יחויב היחיד בשיעור מס שולי בהתאם להוראות סעיף 121 לפקודה.

חבר בני אדם תושב ישראל יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה, (23% בשנת 2019).

[1] כהגדרת מונח זה בסעיף 91 לפקודה.

ככלל, תושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם) כהגדרתו בפקודה, פטור ממס על רווחי הון במכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל מכוח סעיף 97(ב2) לפקודה (אם רווח ההון אינו במפעל הקבע שלו בישראל) ובהתאם לתנאים ולמגבלות כפי שנקבעו בסעיף. האמור לעיל לא יחול לגבי חברה תושבת חוץ, אם תושבי ישראל הם בעלי השליטה בה, או הנהנים, או הזכאים ל- 25% או יותר מההכנסות או הרווחים של החברה תושבת החוץ, במישרין או בעקיפים, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה. במקרה שפטור כאמור אינו חל, יחולו הוראות אמנת מס (ככל שקיימת) בין ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ, בכפוף להמצאתו של אישור ניכוי מס במקור, מרשות המסים לרבות אישור על העברת כספים לחו"ל.

קרן נאמנות פטורה וכן קופת גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור בהתקיים התנאים הקבועים באותו סעיף ובכפוף להמצאת האישורים המתאימים על ידם. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסקה" או מ"משלח יד", אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת בדין. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

הפסדים בשנת המס, שמקורם במכירת אגרות החוב (סדרה א') בשנת המס ושאילו היו רווחי הון היו חייבים במס בידי מקבלם, יקוזזו כנגד רווחי הון ושבח מקרקעין לרבות רווח ממכירת נייר ערך, נסחר או שאינו נסחר, ישראלי או זר, וכן, כנגד ריבית ששולמה בגין אותו נייר ערך או ריבית ודיבידנד ששולמו בגין ניירות ערך אחרים בתנאי ששיעור המס החל על ריבית או דיבידנד כאמור לא עלה על שיעור מס החברות לגבי חברה ולא עלה על שיעור המס הקבוע בסעיפים 125ב(1) לפקודה ו125ג(ב) לפקודה לגבי יחיד (שיעור מס של 25%), באותה שנת מס. קיזוז ההפסדים יבוצע בדרך של קיזוז הפסד ההון כנגד רווחי הון או כהכנסות מריבית או מדיבידנד כאמור.

על אף האמור לעיל, הפסדים מניירות ערך סחירים שנוצרו קודם לשנת 2006, מוגבלים בקיזוז וזאת בהתאם למגבלות שנקבעו בהוראות התחולה לסעיף 92 לפקודה לפני תיקון 147.

בהתאם לתקנה 4 לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעיסקה עתידית), התשס"ג-2002 ("תקנות ניכוי רווח הון"), בעת חישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור ממכירת ניירות ערך נסחרים, יחידות של קרנות נאמנות ועסקאות עתידיות ("ניירות סחירים"), יקזז החייב בניכוי במקור את הפסד ההון שנוצר ממכירת ניירות ערך סחירים שהיו בניהולו ובכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר ההפסד, בין טרם יצירת ההפסד ובין לאחר המועד האמור.

ב. <u>זיכוי מס זר</u>

כנגד חבות המס שצוינה לעיל, יינתן לתושב ישראל (יחיד או חברה) זיכוי בגובה המס הזר אשר נוכה במקור בחו"ל, אם נוכה, ביחס למכירת נייר הערך, וזאת בכפוף להוראות אמנת המס הרלוונטית (ככל שקיימת) ולתנאים הקבועים בסעיפים 203 ו-204 לפקודה, ובכפוף להמצאת אישורים מתאימים.

ג. <u>ניכוי מס במקור ממכירת אגרות החוב המוצעות</u>

בהתאם לתקנות ניכוי רווח הון, חייב (כהגדרת מונח זה בתקנות האמורות) המשלם למוכר תמורה במכירת ניירות ערך, ינכה מס בשיעור של 25% מרווח ההון הריאלי, כאשר המוכר הינו יחיד, ובשיעור מס חברות (23% בשנת 2019) מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו חבר בני אדם תושב ישראל. זאת, כפוף לאישורי פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור וכפוף לקיזוז הפסדים שמותר למנכה במקור לבצע. כמו כן, לא ינוכה מס במקור לקופת גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין. יצוין, כי באם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה בגין מכירה כאמור.

הוראות תקנות ניכוי רווח הון לא יחולו על חייב שהוא מוסד כספי המשלם למוכר שהנו 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 כוחו, הצהרה בטופס 2402 על היותו תושב חוץ ועל זכאותו לפטור.

ככל שאגרות החוב (סדרה א') על פי התשקיף יימחקו ממסחר בבורסה, שיעור הניכוי במקור שינוכה בעת מכירתם (לאחר המחיקה) יהיה שלושים אחוזים (30%) מהתמורה, כל עוד לא הומצא אישור מפקיד השומה המורה על שיעור ניכוי מס במקור אחר (לרבות פטור מניכוי מס במקור).

ככלל, תושב חוץ (יחיד וחברה) פטור ממס על רווחי הון במכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה, אם רווח ההון אינו במפעל הקבע שלו בישראל. האמור לעיל לא יחול לגבי חברה תושבת חוץ המוחזקת בידי תושבי ישראל, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה. במקרה שפטור כאמור אינו חל, יחולו הוראות הפקודה כמפורט לעיל או בהתאם להוראות אמנות למניעת כפל מס (אם קיימת) בין ישראל למדינת התושבות של תושב החוץ. כמו כן, לא ינוכה מס במקור על ידי תאגיד בנקאי או חבר בורסה לתושב חוץ בהתקיים תנאים מסוימים.

2.11.2. <u>שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית מאגרות חוב</u>

א. <u>שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית מאגרות חוב בידי תושב ישראל</u>

בהתאם לסעיף 125ג(ב) לפקודה יחיד יהא חייב במס על הכנסה מריבית (לרבות דמי ניכיון) מאגרת חוב צמודה למדד בשיעור שלא יעלה על עשרים וחמישה אחוזים

(25%) על ריבית לרבות דמי ניכיון, שמקורם באגרות חוב הצמודות במלואן למדד או למטבע חוץ ויראו את הכנסתו זו כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. יצוין, כי יראו במדד לעניין סעיף 125ג לפקודה את מדד המחירים לצרכן כפי שפורסם לאחרונה על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ובנכס שערכו צמוד למט"ח או שהוא נקוב במט"ח – שער המטבע.

בהתאם לסעיף 125ג(ג) לפקודה, יחיד יהא חייב בשיעור מס של 15% על ריבית (לרבות הפרשי הצמדה חלקיים בסעיף 3(ה6) לפקודה) או דמי ניכיון, שמקורם באגרת חוב שאינה צמודה למדד, או שהנה צמודה בחלקה לשיעור עליית המדד, כולו או חלקו, או שאינה צמודה למדד עד לפדיון.

על פי סעיף 89(ה) לפקודה, הפרשי הצמדה המתקבלים מפדיון אג"ח או נייר ערך מסחרי, שההכנסה אינה מהווה הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", יראו אותם כחייבים במס לפי חלק ה' לפקודה. הפרשי הצמדה הנצברים על הריבית דינם כדין הריבית ויחויבו אף הם באותו שיעור מס. יצוין כי, יראו גמדד לעניין סעיף 125ג לפקודה את מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ובנכס שערכו צמוד למטבע חוץ או שהוא נקוב במטבע חוץ-שער המטבע.

בהתאם לסעיף 9(13) לפקודה, יחיד יהיה פטור מהפרשי הצמדה שקיבל בשל נכס ובלבד שהתקיימו כל אלה: (1) הפרשי ההצמדה אינם הפרשי הצמדה חלקיים ; (2) היחיד לא תבע ניכוי הוצאות ריבית או הפרשי הצמדה בשל הנכס ; (3) הפרשי ההצמדה אינם הכנסה לפי ס'2(1) לפקודה ואינם רשומים בפנקסי חשבונותיו או חייבם ברישום כאמור.

בהתאם לסעיף 125ג(ד) לפקודה, שיעורי המס כאמור לא יחולו בהתקיים, בין היתר, אחד מהתנאים הבאים: (1) הריבית היא הכנסה מ"עסק" לפי סעיף 2(1) לפקודה או שהיא רשומה בספרי חשבונותיו של היחיד או חייבת ברישום כאמור ; (2) היחיד תבע ניכוי הוצאות ריבית והפרשי הצמדה בשל אגרות החוב; (3) היחיד הוא בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית; (4) היחיד עובד בחברה ששילמה את הריבית, או שהוא נותן לה שירותים או מוכר לה מוצרים, או שיש לו יחסים מיוחדים אחרים עמה, אלא אם כן הוכח להנחת דעתו של פקיד השומה ששיעור הריבית נקבע בתום לב ובלי שהושפע מקיומם של יחסים כאמור בין היחיד לבין החברה; (5) מתקיים תנאי אחר שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת. במקרים כאמור יחויב היחיד במס על ריבית או דמי ניכיון בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה.

שיעור המס החל על הכנסות הריבית או דמי הניכיון של חבר בני אדם תושב ישראל שאיננו חבר בני אדם שהוראות סעיף 9(2) לפקודה חלות בקביעת הכנסתו, למעט לעניין סעיף 3(ח) לפקודה לגבי ריבית שנצברה, הינו שיעור מס החברות (23% בשנת 2019).

ככלל, ובענייננו תושב חוץ אינו חייב במס בישראל כאשר מקום מושב משלם הריבית אינו בישראל. ככל שמשלם הריבית הינו תושב ישראל, תושב חוץ[2] פטור ממס על הכנסה מריבית, מדמי ניכיון או מהפרשי הצמדה בשל אגרות חוב הנסחרת בבורסה בישראל, שהנפיק חבר בני אדם תושב ישראל ובלבד שההכנסה אינה במפעל קבע של תושב החוץ בישראל. ככל שלא יחול הפטור כאמור לעיל, שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית בידי תושבי חוץ (יחיד וחבר בני-אדם) שמקורן בניירות הערך, עשוי להיות כפוף להוראותיהן של אמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין מדינת ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ.

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

ב. <u>זיכוי מס זר</u>

כנגד חבות המס שצוינה לעיל, יינתן לתושב ישראל (יחיד או חברה) זיכוי בגובה המס הזר אשר נוכה במקור בחו"ל, אם נוכה, ביחס להכנסה מריבית בגין אגרות חוב (סדרה א'), וזאת בכפוף להוראות אמנת המס הרלוונטית ולתנאים הקבועים בסעיפים 203 ו- 204 לפקודה, ובכפוף להמצאת אישורים מתאימים.

ג. <u>ניכוי מס במקור</u>

בהתאם לסעיפים 164 ו- 170 לפקודה וכן תקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005 ("תקנות הניכוי"), שיעור המס שיש לנכות במקור על ריבית (כהגדרתה בתקנות הניכוי)[3] המשולמת על אגרות חוב נסחרות בבורסה, לגבי יחיד שאינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית במקרה בו אגרות החוב אינן צמודות למדד המחירים לצרכן או למטבע חוץ, הינו 15%. מאידך, לגבי יחיד שהינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית או עובד בחברה המשלמת את הריבית או נותן לה שירותים או מוכר לה מוצרים, שיעור המס יהיה בהתאם לשיעור המס השולי המרבי לפי סעיף 121 לפקודה כמפורט לעיל. לגבי חבר בני אדם (תושב ישראל ותושב חוץ) ינוכה מס בשיעור מס החברות.

---

[2] תושב חוץ – מי שהוא תושב חוץ ביום קבלת הריבית, דמי הניכיון או הפרשי ההצמדה, לפי העניין, למעט אחד מאלה: (1) בעל מניות מהותי בחבר בני האדם המנפיק; (2) קרוב, כהגדרת מונח זה בפסקה 3 להגדרת קרוב בסעיף 88 לפקודה, של חבר בני האדם המנפיק; (3) מי שעובד בחבר בני האדם המנפיק, נותן לו שירותים, מוכר לו מוצרים או שיש לו יחסים מיוחדים עימו אלא אם הוכח להנחת דעתו של פקיד השומה ששיעור הריבית או דמי הניכיון נקבעו בתום לב ומבלי שהושפעו מקיומם של היחסים כאמור; (4) חברה תושבת חוץ המוחזקת בידי תושבי ישראל, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה.

[3] ריבית – ריבית, הפרשי הצמדה שאינם פטורים על פי כל דין, לרבות הפרשי הצמדה חלקיים, כהגדרתם בסעיף 9(13) לפקודה ודמי ניכיון.

שיעור המס שינוכה במקור לגבי תושב חוץ, ככל שהינו חייב במס כאמור לעיל, כפוף להוראות האמנות למניעת כפל מס עליהן חתומה מדינת ישראל.

החברה[4] תנכה במקור מתשלומי הריבית שישולמו על-ידיה למחזיקי אגרות החוב את תשלומי המס אותם היא חייבת לנכות במקור, למעט לגבי גופים הפטורים מניכוי מס במקור כאמור בהתאם לדין.

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

2.11.3. <u>מס על הכנסות גבוהות</u>

בהתאם לסעיף 121ב לפקודה, יחיד שהכנסתו החייבת עולה בשנת המס 2019 על 649,560 ש"ח (סכום שמתואם מידי שנה), יהא חייב במס על חלק מהכנסתו החייבת העולה על הסכום האמור, בשיעור נוסף של 3%. הוראות סעיף זה חלות בין היתר, על כלל הכנסותיו של היחיד לרבות רווחי הון מניירות ערך ולמעט על מרכיב רווח ההון האינפלציוני הפטור[5].

2.11.4. <u>הנפקת אגרות חוב נוספות במסגרת הרחבת סדרה</u>

מאחר ואגרות החוב (סדרה א'), מונפקות בערכן הנקוב לא יהיה ניכיון בהנפקה מכח תשקיף זה.

במקרה בו תנפיק החברה בעתיד אגרות חוב נוספות מסדרה א', במסגרת הרחבת סדרה, בשיעור ניכיון השונה משיעור הניכיון לאותה סדרה (לרבות העדר ניכיון, ככל שרלבנטי) תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה, לרשות המסים בפניה לאישור מקדמי (להלן: "**רולינג**") על-מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור על דמי הניכיון בגין אגרות החוב (סדרה א') ייקבע לאגרות החוב שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו (להלן בסעיף זה: "**שיעור הניכיון המשוקלל**"). במקרה של קבלת רולינג כאמור, החברה תחשב לפני הרחבת הסדרה את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב בהתאם לאותו אישור ולפני הרחבת הסדרה תגיש החברה דוח מיידי בו תודיע את שיעור הניכיון המשוקלל לכל הסדרה וינוכה מס

[4] במישרין או באמצעות חברי הבורסה, לפי הוראות רשות המיסים מיום 27 בדצמבר 2010 והוראות רשות המיסים כפי שיהיו מעת לעת.

[5] בהתאם להצעת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות 2017 ו- 2018), התשע"ז-2016, הצ"ח 1083, עמוד 433, מוצע בין היתר שהחל משנת 2017, מס היסף יחול על חלק ההכנסה החייבת העולה על 639,996 ש"ח בשנה ויהא בשיעור של 3% (חלף 2%).

במועדי הפדיון של אגרות החוב מהסדרה האמורה לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במקרה כאמור יחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. באם לא יתקבל הרולינג מרשות המיסים, תגיש החברה דיווח מיידי לפני הרחבת הסדרה בו תודיע על אי קבלת רולינג כאמור ועל כך ששיעור הניכיון האחיד יהיה שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנותר בגין הסדרה ויחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. חברי הבורסה ינכו מס במקור בעת פדיון הסדרה, בהתאם לשיעור שידווח כאמור.

לפיכך, יתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות החוב מהסדרה טרם הגדלת הסדרה ("דמי הניכיון העודפים"), וזאת בין אם התקבל אישור מרשות המסים לקביעת שיעור ניכיון אחיד לאותה סדרה ובין אם לאו. נישום שהחזיק את אגרות החוב מהסדרה האמורה לפני הרחבת הסדרה ועד לפירעון אגרות החוב המוחזקות על ידיו, יהיה זכאי להגיש דוח לרשות המסים ולקבל החזר מס בגובה המס שנוכה מדמי הניכיון העודפים, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי הדין.

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

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

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

כמקובל בהחלטות השקעה יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים. האמור אינו מתיימר להיות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות לעיל או תיאור ממצה של הוראות המס הנוגעות לניירות הערך המוצעים ואינו מהווה או בא במקום ייעוץ מקצועי בנדון. מוצע לכל רוכש של ניירות הערך המוצעים לפנות לקבלת ייעוץ מקצועי באשר להשלכות המסוימות של הדין המקומי וכן באשר להשלכות מס זר בגין רכישה, החזקה ומכירה של ניירות הערך המוצעים, לרבות ההשלכות של כל שינוי מוצע בדינים האמורים, בהתאם לנתונים המיוחדים לכל רוכש ורוכש.

מובהר, כי האמור לעיל מתבסס על דיני המס כפי שהינם נכונים למועד התשקיף וכפי שהם ידועים לחברה, וכי שינויים בדיני המס עשויים לחול למפרע ו/או להוביל לתוצאות שונות.

2.12. **<u>תנאי אגרות החוב (סדרה א')</u>**

2.12.1. תשלומי הקרן של אגרות החוב (סדרה א') ישולמו לאנשים ששמותיהם יהיו רשומים במרשם ביום 26 בדצמבר 2020, 25 ביוני 2021, ו- 31 בדצמבר 2021, למעט התשלום האחרון (בנוגע לתשלום האחרון, ראו להלן).

2.12.2. התשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') ישולמו לאנשים ששמותיהם יהיו רשומים במרשם בימים 25 ביוני 2020, ו-26 בדצמבר 2021 לפני כל מועד תשלום ריבית, למעט התשלום האחרון (בנוגע לתשלום האחרון, ראו להלן).

2.12.3. התשלום האחרון של הקרן והריבית יבוצע ביום 30 ביוני 2022, כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע, ובלבד שהודעה כאמור תינתן על ידי החברה לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני המועד הקבוע לפרעון התשלום האחרון.

2.12.4. בכל מקרה שמועד תשלום חל ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום עסקים הראשון הבא אחריו, ללא תוספת תשלום והיום הקובע לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.

2.12.5. כל תשלום על פי אגרות החוב למחזיק רשום, ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה, מבעוד מועד.

אם החברה לא תוכל לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, מסיבה שאינה תלויה בה, יחולו הוראות סעיף 4 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות.

2.12.6. מכל תשלום בגין אגרות החוב (סדרה א') ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על פי דין.

2.12.7. אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה כולן בדרגת בטחון שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על פי אגרות החוב, ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

2.12.8. <u>הרחבה של סדרה קיימת והנפקה והקצאה של אגרות חוב וניירות ערך נוספים</u>

2.12.8.1. החברה תהיה רשאית להנפיק אגרות חוב (סדרה א') נוספות בהתאם לתנאים הקבועים בסעיף 2.6.1 לשטר הנאמנות, ובכפוף לקבלת אישור הבורסה לרישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה א') הנוספות כאמור.

2.12.8.2. החברה תהיה רשאית להנפיק בכל עת סדרות נוספות של אגרות חוב ו/או ניירות ערך אחרים, מכל מין וסוג שהוא, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים הקיימים באותה עת, כאמור בסעיף 2.6.6 לשטר הנאמנות.

2.12.9. <u>התחייבויות</u>

החברה קיבלה על עצמה התחייבויות בהן עליה לעמוד עד לפירעון מלוא הסכומים להם זכאים מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'). לפרטים ראו סעיפים 5 ו- 16 לשטר הנאמנות.

2.12.10. <u>הבטחת אגרות החוב</u>

אגרות החוב (סדרה א') אינן מובטחות בבטוחות.

לפרטים אודות התחייבות החברה בדבר אי יצירת שעבודים ראה סעיף 5.8 לשטר הנאמנות.

2.12.11. <u>פירעון מיידי</u>

אגרות החוב (סדרה א') ניתנות להעמדה לפירעון מיידי במקרים המתוארים בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות.

2.12.12. <u>פדיון מוקדם</u>

החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את איגרות החוב (סדרה א') לפדיון מוקדם כמפורט בסעיף 6 בשטר הנאמנות.

2.12.13. <u>דירוג</u>

החברה פועלת לקבלת דירוג אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על פי תשקיף זה, ותפרסמו במסגרת ההודעה המשלימה.

2.13. **<u>שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה א')</u>**

החברה התקשרה ביום 27 בנובמבר 2019 עם רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ בשטר נאמנות המסדיר את תנאיהן של אגרות החוב (סדרה א') (להלן בהתאמה: "**שטר הנאמנות**" ו- "**הנאמן**"). הנאמן הינו חברה הרשומה בישראל, העוסקת בנאמנויות, והוא עונה על דרישות הכשירות הקבועות בחוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו על פיו, לנאמן לאגרות חוב.

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

כפי שהודיע הנאמן לחברה, נכון למועד התשקיף, להלן פירוט אודות התביעות הקיימות כנגד הנאמן: ביום 3.4.2016 הגיש מר טוביה פכטהולד, בקשה לאישור תביעה כתובענה ייצוגית לבית המשפט המחוזי בתל אביב, המחלקה הכלכלית לפי חוק התובענות הייצוגיות, התשס"ו-2006 נגד אורבנקורפ אינק נגד בעלי מניותיה, נושאי המשרה בה והנאמן בתפקידו כנאמן לאגרות החוב של אורבנקורפ (להלן: "**הבקשה**" ו-"**הנתבעים**"), שעניינה, בין היתר, אחריות הנאמן לכאורה ביחס לווידוא ביצוען של התחייבויות תשקיפיות של החברה על-פי האמור בבקשה סך התביעה הייצוגית כנגד כל הנתבעים הוערך בסך של כ- 42 מיליון ש"ח. כפי שנמסר מהנאמן, הנאמן דוחה מכל וכל את טענות פכטהולד.

אין בחתימת הנאמן על שטר הנאמנות הבעת דעה מצדו בדבר טיבם של אגרות החוב (סדרה א') או כדאיות ההשקעה בהם.

לתנאים החלים על אגרות החוב (סדרה א') ר' שטר הנאמנות המצ"ב כנספח א' לפרק זה.

להלן הפניות לסעיפי שטר הנאמנות :

סעיף	נושא	עמוד
1	מבוא פרשנות והגדרות	3
2	הנפקת אגרות החוב	6
2.5	הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') והנפקה והקצאה של אגרות חוב וניירות ערך נוספים	7
3	מינוי הנאמן ; תפקידי הנאמן ; סמכויות הנאמן	9
4	רכישה עצמית	10
5	התחייבויות החברה	11
5.6	התאמת שיעור הריבית בגין שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה א')	12
5.8	התחייבויות החברה לאי יצירת שעבודים	15
5.9	אי הבטחת אגרות החוב	18
5.10	התאמת שיעור הריבית כתוצאה מאופן עמידת החברה באמות מידה פיננסיות	18
6	פדיון מוקדם	26
7	פירעון מיידי	29
7.3	נציגות דחופה	34
8	תביעות והליכים בידי הנאמן	36
9	נאמנות על התקבולים	37
10	סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן	38
11	סמכות לעכב חלוקת כספים	38
12	הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן	38
13	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה	39
14	קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב	39
15	השקעות כספים	40
16	התחייבויות החברה כלפי הנאמן	40
17	התחייבויות נוספות של החברה	43
18	באי כוח	44
19	דיווח על ידי הנאמן ; דוח שנתי של הנאמן	44
20	פעולות מיוחדות	45
21	מינוי שלוחים	45
22	שיפוי	46
23	הודעות	48
24	ויתור, פשרות או שינויים בשטר הנאמנות	49
25	מרשם מחזיקי אגרות החוב	50
26	מינוי נאמן חדש ופקיעת כהונת הנאמן	50
27	אסיפות של מחזיקי אגרות החוב	51
28	שכר הנאמן	51

29	סודיות	52
30	תחולת הדין וסמכות ייחודית	53
32	מענים	53
33	אחריות הנאמן	53
תוספת ראשונה – תעודת אגרות חוב (סדרה א')		55
התנאים הרשומים מעבר לדף		56
1	כללי	56
2	אגרות החוב (סדרה א')	56
3	תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב (סדרה א')	56
4	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה	57
5	מרשם מחזיקי אגרות החוב	57
6	העברת אגרות החוב	57
7	פיצול אגרות החוב	58
8	פדיון מוקדם	58
10	הוראות כלליות	58
11	וויתור, פשרה או שינויים בתנאי אגרת החוב	58
12	קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב	58
13	החלפת תעודת אגרות חוב	59
14	הדין החל וסמכות שיפוט	59
תוספת שנייה - אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א')		59

2.14. **<u>חיתום, ריכוז והפצה</u>**

2.14.1. הנפקת אגרות החוב (סדרה א') על-פי תשקיף זה אינה מובטחת בהתחייבות חיתומית.

2.14.2. פירוט ההתחייבויות המוקדמות שניתנו, לרבות עמלות ההפצה בגין ההתחייבויות כאמור יובאו במסגרת ההודעה המשלימה.

2.15. **<u>ההודעה המשלימה</u>**

לאחר פרסומו של התשקיף, תפרסם החברה הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך ותקנות הודעה משלימה. במסגרת ההודעה המשלימה יושלמו ו/או יעודכנו כל הפרטים החסרים בתשקיף זה, לרבות, אך לא רק, שינויים, ככל שיהיו בכמות ותנאי ההצעה וכן, פרטים נוספים, ובכללם:

2.15.1. אישור הבורסה לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א').

2.15.2. מועד המכרז והמועד להגשת בקשות.

2.15.3. (א) שינוי בכמות ו/או בשיעור הריבית המירבי של אגרות החוב (סדרה א') על פי התשקיף (ככל שיהיו) בשיעור שלא יעלה על 20% מהכמות ו/או משיעור הריבית המירבי של איגרות החוב (סדרה א') המצוינים בסעיף 2.1.1 לעיל, ובכפוף לכך שמכפלת כמות היחידות המוצעת בשיעור הריבית המירבי של איגרות החוב (סדרה א'), לא תשונה ביותר מ- 30% מן

המכפלה האמורה הנגזרת משיעור הריבית המירבי של איגרות החוב (סדרה א') והכמות שצוינו בתשקיף. הכמות והמחיר העדכניים יפורטו בהודעה המשלימה.

(ב) שינוי העולה על השינוי האמור בסעיף 2.15.3(א) לעיל יתאפשר ובלבד שלא ישונה אף אחד מבין הכמות ו/או משיעור הריבית המירבי של אגרות החוב (סדרה א') ביותר מ-50% מן הכמות ו/או משיעור הריבית שצוינו בסעיף 2.1.1 לעיל, לפי העניין, כמות היחידות המוצעת בשיעור הריבית המירבי של איגרות החוב (סדרה א'), לא תשונה ביותר מ- 50% מן המכפלה האמורה הנגזרת משיעור הריבית המירבי של איגרות החוב (סדרה א') והכמות שצוינו בתשקיף. הכמות והמחיר העדכניים יפורטו בהודעה המשלימה.

2.15.4. פירוט סך ההתחייבויות המוקדמות שניתנו, לרבות שמות המשקיעים המסווגים כהגדרתם בתקנות אופן ההצעה לציבור, כמות ושיעור הריבית להם התחייבו המשקיעים המסווגים.

2.15.5. פירוט ההוצאות בשל הצעת אגרות החוב (סדרה א') והנפקתן, לרבות עמלות עבור התחייבות מוקדמת, ריכוז והפצה.

2.15.6. כל פרט אשר תיקונו מתחייב כתוצאה מהשינוי בתנאי ניירות הערך המוצעים, לרבות הוצאות, תמורת ניירות הערך וייעודה.

2.15.7. פורסמה הודעה משלימה, תתחיל התקופה להגשת בקשות לרכישת ניירות הערך על פי התשקיף על ידי הציבור לא לפני חלוף חמש (5) שעות מסחר ממועד פרסום ההודעה המשלימה.

2.15.8. כמות אגרות החוב (סדרה א') אשר יכול ויקוצו בהקצאות נוספות למשקיעים מסווגים, ואופן ההקצאה אם וככל שתהיה.

ההודעה המשלימה תוגש לרשות לניירות ערך באמצעות מערכת המגנ"א ותופץ באופן ובמקומות שבהם פורסם התשקיף. עם הפרסום תהפוך ההודעה המשלימה לחלק בלתי נפרד מהתשקיף ותצורף לכל עותק מהתשקיף אשר יפיצו המציעים והחברה לאחר פרסום ההודעה המשלימה.

2.16. **<u>הצעת ניירות הערך על פי תשקיף המדף</u>**

על פי תשקיף מדף זה, יכול שיוצעו לציבור מניות רגילות של החברה, מניות בכורה, אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב של החברה, כפי שתהיינה, מעת לעת), אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה (לרבות בדרך של הרחבת סדרות קיימות של אגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה, כפי שתהיינה, מעת לעת), כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב ולאגרות חוב הניתנות להמרה למניות החברה וניירות ערך מסחריים וכן כל נייר ערך שאפשר יהיה להנפיק על פי דין (להלן, ביחד בפרק זה: "**ניירות הערך**").

הצעת ניירות הערך על פי תשקיף מדף זה, תיעשה בהתאם להוראות סעיף 23א לחוק ניירות ערך, באמצעות דוחות הצעת מדף אשר בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה, לרבות פרטי ותנאי ניירות הערך והרכב היחידות המוצעות, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון והנחיות הבורסה, כפי שיהיו באותה העת.

מ.ל.ר.ן. פרויקטים ומסחר בע"מ

שטר נאמנות מיום 29 בנובמבר 2019 לאגרות החוב

(סדרה א') בלבד - תוכן עניינים

נושא	סעיף בשטר הנאמנות
מבוא, פרשנות והגדרות	1
הנפקת אגרות החוב	2
מינוי הנאמן ; תפקידי הנאמן ; סמכויות הנאמן	3
רכישה עצמית	4
התחייבויות החברה	5
פדיון מוקדם	6
פירעון מיידי	7
תביעות והליכים בידי הנאמן	8
נאמנות על תקבולים	9
סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן	10
סמכות לעכב חלוקת כספים	11
הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן	12
הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה	13
קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב	14
השקעות כספים	15
התחייבויות החברה כלפי הנאמן	16
התחייבויות נוספות של החברה	17
באי כוח	18
דיווח על ידי הנאמן/דוח שנתי של הנאמן	19
פעולות מיוחדות	20
מינוי שלוחים	21
שיפוי	22
הודעות	23
ויתור פשרות ו/או שינויים בשטר הנאמנות	24
מרשם מחזיקי אגרות החוב	25
מינוי נאמן חדש ופקיעת כהונת הנאמן	26
אסיפות של מחזיקי אגרות החוב	27
שכר הנאמן	28
סודיות	29
תחולת הדין וסמכות ייחודית	30
כללי	31
מענים	32
אחריות הנאמן	33
הסכמים אחרים	34
הסמכה למגנ"א	35
תוספת ראשונה	
התנאים הרשומים מעבר לדף	
תוספת שנייה	
נספח 1 - אמות מידה פיננסיות והתחייבויות	

<u>שטר נאמנות לאגרות החוב (סדרה א')</u>

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום 29 בחודש נובמבר 2019

ב י ן : **מ.ל.ר.ן. פרויקטים ומסחר בע"מ**
ח.פ: 51-409759-1
ראול ולנברג 20, תל אביב- יפו 6971916
טלפון: 03-642071, פקס: 03-9012306
(להלן: "**החברה**")

<u>מצד אחד</u>;

ל ב י ן : **רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ**
מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב
טלפון: 03-6389200; פקס: 03-6389222
(להלן: "**הנאמן**")

<u>מצד שני</u>;

והואיל: והחברה מתעתדת לפרסם תשקיף להשלמה, המשמש גם תשקיף מדף, בחודש [_] 2019, מכוחו היא מעוניינת להציע את אגרות החוב נשוא שטר זה (להלן: "**התשקיף**" ו- "**אגרות החוב (סדרה א')**", בהתאמה);

והואיל: ועל פי התשקיף, כפי שיושלם במסגרת הודעה משלימה, תציע החברה לראשונה אגרות חוב (סדרה א');

והואיל: וביום [_] קבעה [_](להלן: "[_]"), דירוג [_] באופק [_] לאגרות החוב (סדרה א') שתנפיק לחברה.

והואיל: וברצון החברה להסדיר את תנאי אגרות החוב (סדרה א') בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א');

והואיל: והנאמן הינו חברה מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999 אשר מטרתה העיקרית הינה עיסוק בנאמנויות והוא עונה על כל דרישות ותנאי הכשירות על-פי כל דין ובכלל זאת, על-פי חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, לשמש נאמן לאגרות החוב נשוא שטר זה;

והואיל: והנאמן הצהיר כי אין כל מניעה על-פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, או כל דין אחר, להתקשרותו עם החברה על-פי שטר נאמנות זה, לרבות ביחס לניגודי עניינים המונעים את התקשרותו עם החברה כאמור, וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכשירות הקבועים בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, לשמש נאמן להנפקת אגרות החוב נשוא שטר זה;

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

והואיל: והחברה מצהירה כי, נכון למועד שטר נאמנות זה, אין כל מניעה על-פי כל דין ו/או הסכם לבצע הנפקה של אגרות החוב או להתקשר עם הנאמן על-פי שטר נאמנות זה;

והואיל: והחברה מצהירה כי התקבלו כל האישורים הנדרשים על פי כל דין ו/או הסכם לביצוע ההנפקה, למעט אישור הבורסה לרישום אגרות החוב (סדרה א') למסחר;

והואיל: ולנאמן אין כל עניין בחברה ולחברה אין כל עניין אישי בנאמן, החורג מהיותו של הנאמן נאמן לאגרות חוב נוספות של החברה.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **<u>מבוא, פרשנות והגדרות</u>**

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

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

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

1.4 בכל עניין שלא נזכר בשטר נאמנות זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין הישראלי אשר אינן ניתנות להתניה לבין שטר נאמנות זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי.

1.5 בשטר נאמנות זה ובאגרות החוב תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצדם:

"אגרות החוב (סדרה א')" או **"אגרות החוב"**	אגרות החוב (סדרה א') רשומות על שם ובנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, שתונפקנה על ידי החברה שתנאיהן הינן בהתאם לתעודת אגרת החוב.
"דוח הצעת מדף" או **"דוח ההצעה"**	דוח הצעת מדף של אגרות החוב אשר יפורסם על-פי תשקיף המדף, בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, בו יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה, לרבות הרכב היחידות המוצעות, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה, כפי שיהיו באותה עת;
"החברה לרישומים"	החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ או כל חברה לרישומים שתבוא בנעליה ובלבד שכל ניירות הערך של החברה יהיו רשומים על שם אותה חברה לרישומים;
"הנאמן"	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ או כל מי שיכהן מעת לעת כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;
"החוק" או **"חוק ניירות ערך"**	חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת;
"הבורסה"	הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;
"החלטה רגילה"	החלטה שנתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, שהתכנסה לפי ס' 35יב13 ו-35יב14(א) לחוק (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות חמישים אחוזים (50%) מכל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים.
"החלטה מיוחדת"	החלטה שנתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, בה נכחו, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור במועד הקובע לאסיפה, או

	באסיפה נדחית של אסיפה זו, שנכחו בה, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מכל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים.
"**חוק החברות**"	חוק החברות, תשנ"ט-1999 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת;
"**חוק הבנקאות**"	חוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א – 1981;
"**חברה מדרגת**"	כהגדרת המונח "חברת דירוג" בחוק להסדרת פעילות חברות דירוג האשראי, התשע"ד- 2014, או כל חברה מדרגת אשר אושרה כחברה מדרגת על ידי הגורם המוסמך לתת אישור כאמור.
"**יום מסחר**"	כל יום בו מתבצעות עסקאות בבורסה (כהגדרתה להלן);
"**יום עסקים**" או "**יום עסקים בנקאי**"	כל יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות;
"**מרשם**"	מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 25 לשטר זה;
"**מחזיק באגרות החוב**" או "**המחזיקים**"	כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך;
"**נציגות דחופה**"	נציגות של מחזיקי אגרות החוב כמפורט בסעיף 7.3 לשטר זה.
"**קודקס הרגולציה**"	קודקס הרגולציה - עקרונות לניהול עסקים, שער 5, חלק 2 - הון מדידה וניהול סיכונים, פרק 4 - ניהול נכסי השקעה, שפורסם על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר ותחילתו ביום 1 במאי, 2014, כפי שיהיה מעת לעת.
"**קרן**"	סך הערך הנקוב של אגרות החוב;
"**שטר הנאמנות**" או "**שטר זה**"	שטר נאמנות זה לרבות הנספחים והתוספות המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו;
"**תעודת אגרת החוב**"	תעודת אגרת חוב אשר נוסחה מצורף כתוספת הראשונה לשטר זה;
"**הערך ההתחייבותי**"	סכום יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') כפי שתהיה מעת לעת, בתוספת סכומי הריבית (לרבות ריבית פיגורים ככל שתהיה), עד לתום תקופת ההתחייבות על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א').

1.6 בכל מקרה של סתירה בין שטר הנאמנות למסמכים הנלווים לו, תיגברנה הוראות שטר הנאמנות.

1.7 שטר נאמנות זה, על נספחיו ועל התוספות שלו, כפוף להוראות הדין, בהתאם להוראת סעיף 30.1 לשטר הנאמנות, ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו, כפי שיהיו מעת לעת וזאת כל עוד אגרות החוב (סדרה א') תהיינה רשומות למסחר.

1.8 מועדים שונים, כגון מועדים קובעים לתשלומים (להלן: "**המועדים**") נקבעו בין היתר בהתאם לתקנון הבורסה, ההנחיות על פיו, וחוקי העזר של מסלקת הבורסה (להלן: "**הוראות הבורסה**"), התקפים במועד החתימה על שטר הנאמנות.

2. <u>הנפקת אגרות החוב</u>

2.1 החברה רשאית להנפיק על פי התשקיף וההודעה המשלימה, ולפי העניין גם בכפוף לפרסום דוח הצעת מדף, ולפי שיקול דעתה הבלעדי, את אגרות החוב (סדרה א') אשר תנאיהן יהיו כמפורט בסעיפים 2 ו- 3 לתנאים הרשומים מעבר לדף.

2.2 לפרטים אודות מנגנון התאמת ריבית בשל שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה א') ו/או בשל אי עמידה באמות מידה פיננסיות, ראו סעיפים 5.6.3 ו- 5.10 לשטר נאמנות זה, בהתאמה.

2.3 אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה כולן בדרגת בטחון שווה פרי-פסו, בינן לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב (סדרה א'), ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

2.4 אם לאחר מועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה א'), תורחב סדרת אגרות החוב (סדרה א') על-ידי החברה באמצעות פרסום דוח הצעת מדף, מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), אשר תונפקנה במסגרת הרחבת הסדרה, לא יהיו זכאים לקבל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב (סדרה א'), שהמועד הקובע לתשלומן יחול קודם למועד הנפקתן כאמור.

2.5 הוראות שטר נאמנות זה תחולנה על אגרות החוב (סדרה א') שתונפקנה כאמור על-פי שטר נאמנות זה ואשר תוחזקנה מעת לעת, על כל רוכש אגרות חוב (סדרה א'), לרבות על-ידי הציבור, אלא אם כן נאמר אחרת מפורשות.

2.6 <u>הרחבת סדרה והנפקת סדרות נוספות</u>

2.6.1 החברה תהיה רשאית, מעת לעת, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן או מהמחזיקים באגרות החוב, להרחיב את סדרת אגרות החוב ולהנפיק אגרות חוב (סדרה א') נוספות (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על-פי דוח הצעת מדף ובין בדרך אחרת) (להלן: "**אגרות החוב הנוספות**"), לרבות לחברה בת של החברה או תאגיד בשליטתה בהתאם להוראות כל דין, על פי הוראת סעיף 30.1 לשטר הנאמנות, בכל מחיר ובכל אופן שייראו לחברה, לרבות בשיעור ניכיון או פרמיה (לרבות העדר ניכיון או העדר פרמיה) שונים מאלו שהיו (אם בכלל) בהנפקות אחרות שבוצעו לאגרות החוב (סדרה א'), ובלבד שתמסור על כך הודעה לנאמן, כאמור בסעיף 2.6.4 להלן.

2.6.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הנפקה נוספת של אגרות חוב (סדרה א') תבוצע, בכפוף לקיום התנאים הבאים: (1) הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') לא תוביל לפגיעה בדירוג אגרות החוב (סדרה א'), כפי שהוא ערב הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א'), ויתקבל אישור לכך מהחברה המדרגת מראש ובכתב; (2) בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים של החברה שפורסמו עובר למועד הרחבת הסדרה, החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 1.1 ב<u>נספח 1</u> לשטר זה, וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות בסעיף 7.1 להלן ובסעיף 1.1 בנספח 1 לשטר זה, וכן תמשיך לעמוד באמות מידה אלו גם לאחר הבאת הרחבת הסדרה בחשבון. ביחס לנתונים אלו תמציא החברה לנאמן תחשיבים רלוונטיים בנוסח לשביעות רצונו; וכן (3) החברה תאשר כי טרם הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') ומייד לאחר ההרחבה צפויה החברה לעמוד בכל התחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות וכי לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי, כאמור בסעיף 7 להלן.

2.6.3 יובהר כי הרחבת הסדרה כאמור לעיל, תהיה כפופה לקבלת אישור הבורסה לרישום אגרות החוב הנוספות למסחר. עוד יובהר כי הבורסה לא תהיה אחראית לבדיקה בדבר עמידת החברה בתנאים המפורטים לעיל במועד הטיפול בבקשה לרישום אגרות החוב למסחר.

הנאמן יכהן, בכפוף להוראות כל דין ושטר הנאמנות, כנאמן עבור אגרות החוב, כפי שתהיינה מעת לעת במחזור, וזאת גם במקרה של הרחבת סדרה, והסכמת הנאמן לכהונתו כאמור לסדרה המורחבת לא תידרש. אגרות החוב (סדרה א') שתהיינה במחזור ערב הרחבת הסדרה ואגרות חוב נוספות אשר תונפקנה (אם בכלל) כאמור בסעיף זה לעיל, תהווינה (ממועד הנפקתן) סדרה אחת לכל דבר ועניין, תעמודנה בדרגה שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת, ושטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'), יחול גם לגבי כל אגרות חוב נוספות מאותה סדרה כאמור. אגרות החוב הנוספות לא תקנינה זכות לתשלום קרן או ריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') שהמועד הקובע לתשלומן חל קודם למועד הנפקתן.

היה ושיעור הניכיון אשר ייקבע לאגרות החוב (סדרה א') בעקבות הרחבת סדרת אגרות החוב כאמור יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב (סדרה א') הקיימות במחזור באותה עת (ככל שיהיה), תפנה החברה לרשות המיסים, במידת הצורך, לפני הרחבת סדרת אגרות החוב, על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין אגרות החוב האמורות, ייקבע לאגרות החוב האמורות שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים (ככל שיהיו). במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב, עם הרחבת הסדרה, את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב, ותודיע בדוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה ולפני הרישום למסחר את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד. המס ינוכה במועדי הפירעון של אגרות החוב האמורות, לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. אם לא יתקבל אישור כאמור, החברה תודיע בדוח מיידי, לפני הרחבת הסדרה, את שיעור הניכיון האחיד שיהיה שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין אגרות החוב.

המס ינוכה במקור בעת פירעון אגרות החוב, בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור.

לפיכך, ייתכנו מקרים שבהם ינוכה מס במקור בגין ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות חוב טרם הרחבת הסדרה. במקרה זה, נישום שהחזיק אגרות חוב לפני הרחבת הסדרה ועד לפירעון אגרות החוב האמורות, יהיה זכאי להגיש דו"ח מס לרשות המסים ולקבל החזר של המס שנוכה מדמי הניכיון, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי דין.

2.6.4 החברה תודיע לנאמן בסמוך לאחר קבלת החלטה במוסדות החברה על ביצוע הנפקה נוספת של אגרות חוב (סדרה א') ותמציא לו, טרם ביצוע מכרז לקבלת התחייבויות מוקדמות ממשקיעים מסווגים (ככל שהחברה תבחר לקיים מכרז כאמור בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי), ובמידה והחברה תבחר שלא לקיים מכרז כאמור – 3 ימי עסקים טרם ביצוע הרחבת הסדרה, אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בדבר עמידתה של החברה בהוראות סעיפים 2.6.2(1)-(3) לעיל אשר יכלול, בין היתר, אישור כי נכון למועד ההרחבה, לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי, ולא

תתקיים למיטב ידיעתה עילה כאמור כתוצאה מן ההרחבה בצירוף חישוב בקובץ Excel המעיד על עמידת החברה בתנאי שבסעיף 2.6.2(2) לעיל, והכל בניסוחים לשביעות רצון הנאמן ובצירוף אישור החברה המדרגת לפיו דירוג אגרות החוב לא יפגע עקב ההרחבה כאמור. פרסום אישור החברה המדרגת

כאמור או דוח דירוג המעיד כי דירוג אגרות החוב לא יפגע עקב ההרחבה ייחשב כהמצאת אישור החברה המדרגת לנאמן.

2.6.5 אין בזכות זו של החברה להרחבת סדרה, כאמור לעיל, כדי לפטור את הנאמן מלבחון את ההנפקה כאמור, וזאת ככל שחובה כזו מוטלת על הנאמן על-פי כל דין.

2.6.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות בכפוף להוראות כל דין, להנפיק בכל עת סדרות נוספות של אגרות חוב או ניירות ערך אחרים, מכל מין וסוג שהוא, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים הקיימים באותה עת, בין שיקנו זכות המרה למניות החברה ובין שלא יקנו זכות כאמור, ובתנאי פירעון, ריבית, בטוחות, ותנאים אחרים כפי שתמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור, שווים להם או נחותים מהם, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפרעון המוטלת על החברה מכוח שטר זה. אולם, החברה מתחייבת כי ככל שתונפק סדרת אגרות חוב אחרת שאינה מובטחת (וכל עוד אינה מגובה בבטחונות) למחזיקים באגרות החוב מהסדרה האחרת לא תהא זכות עדיפה בפירוק על זו של מחזיקי אגרות החוב. החברה תמסור לנאמן, עובר למועד ההנפקה ולבקשת הנאמן, אישור בכתב, בדבר עמידה בתנאי זה חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, כל אימת שתנפיק סדרת אגרות חוב אחרת כאמור.

2.6.7 אין באמור בסעיף זה לעיל, כדי להוות הסכמה מראש מצד הנאמן או מחזיקי אגרות החוב להנפקות כאמור, או לגרוע מזכויות כלשהן של הנאמן ומחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות.

2.7 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אין בזכויות האמורות של החברה כדי לגרוע מזכויות הנאמן מלבחון את השלכות ההנפקה כאמור ו/או מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה, לרבות מזכותם להעמיד לפירעון מיידי את אגרות החוב (סדרה א') לפי הוראות שטר הנאמנות. הוראות שטר נאמנות זה תחולנה על אגרות החוב שתונפקנה כאמור על-פי שטר זה ואשר תוחזקנה מעת לעת, על כל רוכש אגרות חוב, לרבות על-ידי הציבור, אלא אם כן נאמר אחרת מפורשות.

2.8 שטר נאמנות זה יכנס לתוקפו במועד הקצאת אגרות החוב על-ידי החברה ותחולתו תהא מיום הנפקת אגרות החוב. מוסכם כי במקרה של ביטול הנפקת אגרות החוב מכל סיבה שהיא, יהא שטר נאמנות זה בטל מעיקרו.

3. **<u>מינוי הנאמן; תפקידי הנאמן; סמכויות הנאמן</u>**

3.1 החברה ממנה בזאת את הנאמן כנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב בלבד מכח הוראות סעיף 35ב לחוק ניירות ערך.

3.2 תקופת מינויו של הנאמן תהיה עד מועד כינוסה של אסיפת מחזיקים בהתאם להוראות סעיף 35ב(א1) לחוק ניירות ערך.

3.3 ממועד כניסתו לתוקף של שטר נאמנות זה כאמור בסעיף 2.8 לשטר, תפקידי הנאמן יהיו על-פי כל דין ועל פי שטר זה.

3.4 היה והנאמן הוחלף בנאמן אחר, יהיה הנאמן האחר נאמן עבור מחזיקי אגרות החוב מכח הוראות פרק ה'1 לחוק ניירות ערך, לרבות עבור זכאים לתשלומים מכח אגרות החוב אשר לא שולמו לאחר שהגיע מועד תשלומם.

סמכויות הנאמן

3.5 הנאמן ישתמש בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר נאמנות זה לפי שיקול דעתו. הנאמן לא יהיה אחראי לכל נזק שנגרם עקב טעות בשיקול הדעת כנ"ל, אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל ברשלנות או בחוסר תום לב או בזדון.

3.6 הנאמן יהיה רשאי להפקיד את כל השטרות והמסמכים המעידים, המייצגים ו/או הקובעים את זכויותיו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר נאמנות זה, לרבות בקשר עם כל נכס הנמצא באותו זמן בידיו, בכספת ו/או במקום אחר שיבחר ו/או אצל כל בנק ו/או כל תאגיד עזר בנקאי ו/או עורך דין ו/או רואה חשבון והכל בכפוף להוראות שטר הנאמנות.

3.7 הנאמן רשאי לתת הסכמתו ו/או אישורו לכל בקשה לבית משפט הבאה לפי דרישתו של מחזיק אגרות החוב, והחברה תפצה את הנאמן עבור כל ההוצאות שנגרמו על ידי בקשה כזו ומפעולות שנעשו כתוצאה ממנה או בקשר איתה אלא אם הנאמן פעל ברשלנות או בחוסר תום לב ו/או בזדון.

3.8 הנאמן יפעל, בין היתר, בהתאם להוראות חוק ניירות ערך.

3.9 הנאמן ייצג את המחזיקים באגרות החוב בכל ענין הנובע מהתחייבויות החברה כלפיהם, ולשם כך יהיה רשאי לפעול למימוש הזכויות הנתונות למחזיקים לפי חוק או לפי שטר הנאמנות.

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

3.11 הנאמן רשאי למנות שלוחים כמפורט בסעיף 21 לשטר זה. יודגש כי הנאמן יהא רשאי להודיע לחברה בדיעבד על מינוי שלוח, כאמור בסעיף זה.

3.12 פעולותיו של הנאמן הן בנות תוקף על אף פגם שנתגלה במינוי או בכשירותו.

3.13 אין בחתימת הנאמן על שטר נאמנות זה הבעת דעת מצדו בדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם.

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

3.15 הנאמן אינו מחויב לפעול באופן שאינו מפורט במפורש בשטר נאמנות זה, כדי שמידע כלשהו, לרבות על החברה או בקשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב יגיע לידיעתו ואין זה מתפקידו.

3.16 הנאמן רשאי להסתמך במסגרת נאמנותו על כל מסמך בכתב לרבות, כתב הוראות, הודעה, בקשה, הסכמה או אישור, הנחזה להיות חתום או מוצא על ידי אדם או גוף כלשהו, אשר הנאמן מאמין בתום לב כי נחתם או הוצא על ידו.

3.17 מובהר כי אין בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לחברה ו/או למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') כלפי הנאמן, ככל שיהיו שעילתן קודמת ו/או הנובעות מתביעה שעילתה קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך כדי לשחרר את הנאמן מחבות כלשהי על-פי כל דין. כמו כן, לא יהא בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לנאמן כלפי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב, ככל שיהיו, שעילתן קודמת ו/או הנובעות מתביעה שעילתה קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך כדי לשחרר את החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב מחבות כלשהי על פי כל דין.

4. **<u>רכישה עצמית</u>**

4.1 בכפוף לכל דין, החברה שומרת על זכותה לרכוש בכל עת את אגרות חוב (סדרה א'), כולן או חלקן, במחיר ובתנאים שייראו לה (וממוכרים שייבחרו לפי שיקול דעתה וללא חובת פנייה ו/או הודעה לכלל המחזיקים), ובמקרה של רכישה כאמור תפקענה ותתבטלנה אגרות החוב הנרכשות באופן אוטומטי, תמחקנה מהמסחר בבורסה והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. במקרה שאגרות החוב תירכשנה במהלך המסחר בבורסה, תפנה החברה למסלקת הבורסה בבקשה למשיכת תעודות אגרות החוב. על אף האמור, היה ולפי הוראות הדין באותה עת אגרות החוב לא תתבטלנה ולא תימחקנה מהמסחר בבורסה, החברה תהא רשאית למכור את אגרות החוב הנרכשות, כולן או חלקן, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות הדין כפי שיהיו באותה עת. החברה תודיע על כך בכתב לנאמן וכן תפרסם דוח מיידי על רכישה של אגרות חוב, שבוצעה על-ידה כאמור. אין באמור לעיל לפגוע בזכותה של החברה לפרוע את אגרות החוב בפדיון מוקדם. על אף האמור, החברה לא תהא רשאית לרכוש אגרות חוב כאמור כל זמן שתמצא במצב של הפרת שטר הנאמנות עקב אי עמידה בתניות הפיננסיות כאמור בסעיף 1.1 ל**<u>נספח 1</u>** לשטר זה.

4.2 בכפוף לכל דין, חברה בת של החברה, חברה קשורה של החברה, חברה כלולה של החברה, בעל שליטה בחברה (במישרין ו/או בעקיפין), בן משפחתו (בן זוג וכן אח, הורה, הורה הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג, או בן זוגו של כל אחד מאלה), תאגיד בשליטת אחד מהם או תאגיד בשליטת החברה (כולם להלן - "**מחזיק קשור**") רשאים לרכוש ו/או למכור מעת לעת בבורסה, אגרות חוב על-פי שיקול דעתם (בכפוף לכל דין). אגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על-ידי מחזיק קשור בחברה תיחשבנה כנכס שלהם, הן לא תימחקנה מהמסחר בבורסה, וכן הן תהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב (בכפוף להוראות שטר הנאמנות ואגרת החוב). ככל שיוודע לחברה דבר רכישה כאמור תודיע החברה בדיווח מיידי במערכת המגנ"א על רכישה ו/או מכירה כאמור. כל עוד אגרות החוב הן בבעלות מחזיק קשור, הן לא תקנינה למחזיק הקשור זכויות הצבעה באסיפות של מחזיקי אגרות החוב ולא תימננה לצורך קביעת קיומו של מניין חוקי הדרוש לפתיחת אסיפות אלה. אסיפות מחזיקים ייערכו על פי הוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות.

4.3 החברה תמסור לנאמן, על-פי דרישתו, את רשימת המחזיקים הקשורים ואת הכמויות המוחזקות על-ידם בתאריך שיבקש הנאמן וזאת על-פי הדיווחים שהתקבלו בידיה ממחזיקים קשורים ואשר דווחו במערכת המגנ"א על-ידי החברה.

4.4 על אף האמור, החברה מתחייבת שחברת בת של החברה, ו/או חברה קשורה של החברה (הנמצאת בשליטת החברה לרבות שליטה משותפת) לא תהיינה רשאיות לרכוש אגרות חוב כאמור החל מהמועד בו הועמדו אגרות החוב לפירעון מיידי או החל מהמועד בו נמסרה לחברה הודעה על העמדה לפירעון מיידי כאמור (לרבות בדרך של העברת תוצאות אסיפת מחזיקים לחברה לפיהן התקבלה החלטה בדבר העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי על דרך של פרסום דיווח מיידי על ידי הנאמן), לפי המוקדם.

4.5 אין באמור בסעיף זה לעיל, כשלעצמו, כדי לחייב את החברה או מחזיק קשור או את מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') לקנות את אגרות החוב ו/או למכור את אגרות החוב שבידיהם.

5. **<u>התחייבויות החברה</u>**

עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב, מתחייבת החברה כדלקמן:

5.1 לשלם, במועדים הקבועים בשטר נאמנות זה, את כל סכומי הקרן, הריבית וריבית הפיגורים בהתאם לסעיף 3.5 לתנאים הרשומים מעבר לדף לשטר נאמנות זה (להלן: "**ריבית פיגורים**") (ככל שתחול) ותוספות ריבית בגין שינוי בדירוג ו/או בגין הפרה של אמת מידה פיננסית (ככל שיחולו) המשתלמים על פי תנאי אגרות החוב ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי שטר הנאמנות.

5.2 בכל מקרה שבו מועד תשלום על חשבון סכום קרן ו/או ריבית יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו, ללא כל תוספת תשלום.

5.3 כי אגרות החוב (סדרה א') תירשמנה למסחר בבורסה.

5.4 לעמוד בהתחייבויות אשר נטלה על עצמה המפורטות ב**נספח 1** לשטר זה לרבות במגבלות על ביצוע חלוקה.

5.5 התחייבויות החברה ביחס למיזוג

5.5.1 החברה לא תבצע, לא תחליט ולא תסכים לבצע מיזוג (במסגרתו היא חברת היעד) (כהגדרתו להלן) ללא קבלת אישור מראש של אסיפת מחזיקי אגרות החוב, בהחלטה רגילה, אלא אם כן הצהירה החברה הקולטת במיזוג בדיווח מיידי, כלפי מחזיקי אגרות החוב, לפחות עשרה (10) ימי עסקים לפני מועד השלמת המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת במיזוג לקיים את התחייבויותיה כלפי המחזיקים במלואן ובמועדן.

5.5.2 החברה לא תהיה צד למיזוג מהותי, לא תרכוש, במישרין או בעקיפין (לרבות בדרך של רכישת מניות תאגיד אחר), התחייבויות וחובות מהותיים אלא אם החברה ולפי העניין - החברה המתמזגת האחרת, מסרו למחזיקי אגרות החוב את הנמקות דירקטוריון החברה לעסקה, וכן הצהירו והתחייבו כלפי מחזיקי אגרות החוב, באמצעות הנאמן, לפחות 10 ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי לא קיים חשש שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה או של החברה המתמזגת האחרת, לפי העניין, לקיים את התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב במלואן ובמועדן, ובכלל זה לעמוד באמות המידה הפיננסיות המפורטות ב**נספח 1** לשטר זה. ככל שיימסרו ההנמקות ויינתן אישור הדירקטוריון כאמור, הנימוקים יכללו במסגרת הדיווחים המידיים של החברה אודות המיזוג.

5.5.3 החברה תודיע לנאמן אודות התקיימות איזה מהאירועים המפורטים בס' 5.5 זה לעיל, לא יאוחר משני ימי עסקים לאחר קבלת ההחלטה במוסדותיה לקיומם או ביצועם. לבקשת הנאמן, החברה תמסור לו, לא יאוחר משני ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן בכתב, כל מידע שיידרש על ידו באופן סביר, בקשר למיזוג ולהשלכותיו על עמידת החברה בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב. הנאמן יסתמך על המידע שיימסר מהחברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת, אלא ככל שזו נדרשת בנסיבות העניין.

לעניין סעיף 5.5 זה:

"**מיזוג**" משמעו- העברה של כלל הנכסים והחיובים של התאגיד (להלן: "**חברת היעד**") לתאגיד אחר (להלן: "**החברה הקולטת**"), אשר כתוצאה ממנה מתחסלת חברת היעד, בין אם לפי הפרק השמיני או הפרק התשיעי לחוק החברות או בכל דרך אחרת.

"**מיזוג מהותי**" משמעו – מיזוג אשר כתוצאה ממנו יתקיימו הפרמטרים אשר בהתקיימם קמה חזקה בדבר מהותיות המיזוג לפי פרק ג1 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970.

"**התחייבויות וחובות מהותיים**" משמעם- מעל 50% מהונה העצמי של החברה (כולל זכויות המיעוט) על פי הדוחות הכספיים של החברה האחרונים, מבוקרים או סקורים (לפי העניין) שפורסמו לפני האירוע.

5.6 <u>התחייבויות החברה ביחס לדירוג אגרות החוב</u>

5.6.1 החברה מתחייבת לפעול לכך שעד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב, ככל שהדבר בשליטתה, אגרות החוב תהיינה במעקב דירוג על ידי חברה מדרגת. לעניין זה מובהר, כי העברת אגרות החוב לרשימת מעקב ("**watch list**") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי חברת הדירוג לא ייחשבו כהפסקת דירוג. החברה מתחייבת, בין היתר, לשלם לחברה המדרגת את התשלומים אותם התחייבה לשלם לחברה המדרגת, ולמסור לחברה המדרגת את הדיווחים הנדרשים על-ידה במסגרת ההתקשרות בין החברה לבין החברה המדרגת. לעניין זה יראו, בין היתר, את אי ביצוע התשלומים אותם התחייבה החברה לשלם לחברה המדרגת, ואת אי מסירת הדיווחים הנדרשים על ידי החברה לחברה המדרגת במסגרת ההתקשרות בין החברה לבין החברה המדרגת, כנסיבות אשר הינן בשליטת החברה.

5.6.2 מבלי לגרוע מהתחייבויות החברה כאמור לעיל, כל אימת שאגרות החוב תפסקנה להיות מדורגות בידי חברה מדרגת או שתוחלף החברה המדרגת את אגרות החוב בחברה מדרגת אחרת, תפרסם על כך החברה הודעה בדיווח מיידי בהתאם להוראות סעיף 16.16 להלן. למען הסר ספק, האמור לעיל יחול גם כאשר החברה מדורגת על ידי יותר מחברה מדרגת אחת. מובהר בזאת כי אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכותה של החברה להחליף את החברה המדרגת במשך חיי אגרות החוב.

5.6.3 **מנגנון התאמת שיעור הריבית כתוצאה משינוי בדירוג של אגרות החוב:**

ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה א') שנקבע על-ידי חברת הדירוג יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב (סדרה א') יהיה נמוך בדרגה אחת (להלן: "**הדירוג המופחת**") מדירוג BBB על פי דירוג מעלות (או מדירוג של Baa על פי מידרוג או מדירוג מקביל לו) (להלן: "**דירוג הבסיס**"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א'), בשיעור של 0.25% מעל שיעור ריבית הבסיס (כהגדרתה בסעיף 2 לתנאים הרשומים מעבר לדף) ("**הריבית הנוספת**"), וזאת בגין התקופה שתחילתה במועד פרסום הדירוג המופחת ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') או לחילופין עד עליית הדירוג המופחת בחזרה לדירוג הבסיס, לפי המוקדם (ואז יחול המפורט בסעיף 5.6.8 להלן).

שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') יעודכן גם במקרה של הורדת/ות דירוג נוספת/ות מעבר לדירוג המופחת (בכפוף להתאמות ריבית לפי סעיף 5.10 להלן, ככל שרלוונטי) באופן ש: (א) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בדרגה אחת מהדירוג המופחת (להלן: "**הדירוג המופחת הנוסף**"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') בשיעור של 0.25% (נוסף) מעל שיעור הריבית הנוספת, כך שיהיה שווה לריבית הבסיס בתוספת 0.50% ("**הריבית הנוספת השניה**"); (ב) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בדרגה אחת מהדירוג המופחת הנוסף (להלן: "**הדירוג המופחת השני הנוסף**"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') בשיעור של 0.25% (נוסף) מעל שיעור הריבית הנוספת השנייה, כך שיהיה שווה לריבית הבסיס בתוספת

0.75% ("**הריבית הנוספת השלישית**"); (ג) במקרה והדירוג שייקבע יהיה נמוך בדרגה אחת מהדירוג המופחת השני הנוסף (להלן: "**הדירוג המזערי**") - יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') בשיעור של 0.25% (נוסף) מעל שיעור הריבית הנוספת השלישית, כך שיהיה שווה לריבית הבסיס בתוספת 1.00% ("**הריבית הנוספת הרביעית**"); והכל בגין התקופה שתחילתה במועד פרסום הדירוג המופחת הנוסף או הדירוג המופחת השני הנוסף או הדירוג המזערי לפי העניין, ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') או לחילופין עד עליית הדירוג בחזרה לדרגה אחת או יותר מעל הדירוג המופחת או מעל לדירוג המופחת הנוסף או מעל לדירוג המופחת השני הנוסף או מעל לדירוג המזערי, לפי העניין, לפי המוקדם (ואז יחול המפורט בסעיף 5.6.8 להלן).

5.6.4 לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מקבלת הודעת חברת הדירוג בדבר הורדת דירוג אגרות החוב (סדרה א') לדירוג המופחת או לדירוג המופחת הנוסף או לדירוג המופחת השני הנוסף או לדירוג המזערי, לפי הענין, תפרסם החברה דו"ח מיידי בו תציין: (א) את דבר הורדת הדירוג, את הדירוג המופחת (או הדירוג המופחת הנוסף, הדירוג המופחת השני הנוסף או הדירוג המזערי, לפי הענין) ואת מועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה א') באותו דירוג; (ב) את שיעור הריבית המדוייקת שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה א') וזאת בגין התקופה שתחילתה בתקופת הריבית הנוכחית ועד למועד פרסום הדירוג המופחת (או הדירוג המופחת הנוסף, הדירוג המופחת השני הנוסף או הדירוג המזערי, לפי הענין), (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן: "**ריבית המקור**"); (ג) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה א') החל ממועד פרסום הדירוג המופחת (או הדירוג המופחת הנוסף או הדירוג המופחת השני הנוסף או הדירוג המזערי, לפי הענין) ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוספת (או בתוספת הריבית הנוספת השנייה, או בתוספת הריבית הנוספת השלישית או בתוספת הריבית הנוספת הרביעית לפי הענין) לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה); (ד) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') הנובעת מהאמור בס"ק (ב) ו- (ג) לעיל; (ה) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת כאמור בס"ק (ד) לעיל; (ו) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה א') ביחס לתקופות תשלום הריבית הבאות.

מובהר כי בכל מקרה של שינוי בריבית כתוצאה משינוי בדירוג כאמור בסעיף זה, לא יחול שינוי במועדי תשלום (קרן או ריבית) או ביום הקובע לתשלום בגין אגרות החוב (סדרה א').

עוד מובהר, כי היה ומועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה א') בדירוג המופחת (או בדירוג המופחת הנוסף או בדירוג המופחת השני הנוסף או בדירוג המזערי, לפי הענין) יחול במהלך התקופה שתחילתה ארבעה ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומה במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (בסעיף זה: "**תקופת הדחייה**"), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור בלבד, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוספת (או שיעור הריבית הנוספת השנייה או שיעור הריבית הנוספת השלישית או שיעור הריבית הנוספת הרביעית, לפי הענין) לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדוח מיידי את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא.

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

5.6.6 ככל ואגרות החוב (סדרה א') תפסקנה להיות מדורגות מסיבה התלויה בחברה לפני פירעונן הסופי, לתקופה רצופה של ארבעים וחמישה (45) יום, תיחשב הפסקת הדירוג כהורדת דירוג של אגרות החוב (סדרה א') לדירוג המזערי, כאמור בסעיף 5.6.3 לעיל, והזכאות לריבית בגין הדירוג המזערי תהיה החל מתום תקופת ארבעים וחמישה (45) הימים כאמור לעיל, כל זאת מבלי לגרוע מזכות מחזיקי אגרות החוב להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי כמפורט בסעיף 7.1 להלן.

5.6.7 מובהר כי החלפת חברת הדירוג (אם וככל שהחברה תחליט להחליפה בהתאם להוראות שטר זה) לכשעצמה לא תשפיע על שיעור הריבית כאמור בסעיפים 5.6.3 או 5.6.8 לעיל ולהלן, ובלבד שהדירוג שיינתן על-ידי חברת הדירוג החדשה הינו דירוג מקביל לדירוג של חברת הדירוג הנוכחית במועד ההחלפה. במידה והדירוג שיינתן לאגרות החוב (סדרה א') על ידי חברת הדירוג החדשה יהיה שונה מזה שהיה לאגרות החוב (סדרה א') ערב החלפת חברת הדירוג כמתואר לעיל, תחולנה הוראות סעיף 5.6 זה, וזאת על פי מפתח הדירוג המקביל בחברת הדירוג החדשה.

5.6.8 יובהר, כי במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף זה לעיל, תעדכן חברת הדירוג את הדירוג לאגרות החוב (סדרה א') כלפי מעלה (כל אחד להלן, בהתאמה "**הדירוג הגבוה**"): (א) לדירוג הגבוה בדרגה אחת מהדירוג המזערי - אזי יקטן שיעור הריבית השנתית שישולם על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בשיעור שנתי של 0.25% ; (ב) לדירוג הגבוה בדרגה אחת מהדירוג המופחת השני הנוסף - אזי יקטן שיעור הריבית השנתית שישולם על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בשיעור שנתי של 0.50%; (ג) לדירוג הגבוה בדרגה אחת מהדירוג המופחת הנוסף - אזי יקטן שיעור הריבית השנתית שישולם על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בשיעור שנתי של0.75%; (ד) לדירוג הגבוה בדרגה אחת (או יותר) מהדירוג המופחת - אזי יקטן שיעור הריבית השנתית שישולם על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בשיעור שנתי של 1.00%, כך ששיעור הריבית השנתית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') יהיה שיעור ריבית הבסיס ללא כל תוספת (בכפוף להתאמות ריבית לפי סעיף 5.10 להלן, ככל שרלוונטי). כל תוספת כאמור לשיעור הריבית תבוצע בגין התקופה שתחילתה במועד פרסום הדירוג הגבוה ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א'), או עד שינוי דירוג אגרות החוב (סדרה א') בהתאם להוראות סעיף 5.6 זה, לפי המוקדם. במקרה כאמור, תפעל החברה בהתאם לאמור בסעיפים 5.6.3 - 5.6.5. לעיל, בשינויים המחייבים, וכן תדווח החברה כאמור בסעיף 5.6.4 לעיל, בשינויים המחייבים.

5.6.9 למען הסר ספק, מובהר כי שינוי אופק הדירוג של אגרות החוב (סדרה א') לא יגרור שינוי בריבית שתשאנה אגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף זה לעיל.

5.6.10 מובהר, כי בכל מקרה, למעט במקרה שתחול ריבית בהתאם להוראות סעיף 3.5 לתנאים שמעבר לדף, לא תוגדל ריבית הבסיס ביותר מ- 1.50% במצטבר בגין כל ההתאמות המתוארות בסעיף 5.6 זה ובגין אי עמידה באמת המידה הפיננסית המפורטת בסעיף 5.10 להלן, ובפרט במקרה בו הדירוג שייקבע לחברה יהיה נמוך מן הדירוג המזערי.

5.6.11 ככל שאגרות החוב תדורגנה על ידי יותר מחברת דירוג אחת בו זמנית, דירוג אגרות החוב ייקבע על פי הדירוג הנמוך.

5.6.12 מובהר בזאת, כי תשלומי הריבית כתוצאה מהורדת דירוג כאמור בסעיף 5.6.3 לעיל ו/או כתוצאה מאי עמידת החברה באמת מידה פיננסית כאמור בסעיף 5.10 להלן אינם תלויים זה בזה. לדוגמא, במקרה ויתרחשו שתי ירידות בדרגות הדירוג מדירוג הבסיס, ובנוסף, באותה עת תחרוג החברה מאמת מידה פיננסית כאמור בסעיף 5.10 להלן, יהיו זכאים מחזיקי אגרות החוב לתוספת ריבית מצטברת של 0.75%, כך ששיעור הריבית יהיה שווה לריבית הבסיס בתוספת 0.75%. אולם, בכל מקרה השיעור הכולל של תוספות הריבית (הן לפי סעיף 5.6 לעיל והן לפי סעיף 5.10 להלן) לא יעלה על 1.50%.

5.7 למען הסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן ולא יבחן, את הצורך בהעמדת בטחונות להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב. הנאמן לא נתבקש לערוך ובפועל לא ערך ולא יערוך, בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשבונאית או משפטית באשר למצב עסקי החברה או חברות הבת שלה. בהתקשרותו בשטר הנאמנות, ובהסכמת הנאמן לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב, הנאמן אינו מחווה דעתו, באופן מפורש ו/או משתמע, באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב. אין באמור כדי לגרוע מחובות הנאמן על-פי כל דין או שטר הנאמנות, ובכלל זה אין בה כדי לגרוע מחובתו של הנאמן (ככל שחובה כזו חלה על הנאמן על-פי כל דין) לבחון השפעתם של שינויים בחברה מתאריך הנפקת אגרות החוב מהסדרה לה ישמש הנאמן נאמן ואילך, ככל שיש בהם כדי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב.

5.8 <u>התחייבות החברה לאי יצירת שעבוד צף על כלל רכושה</u>

5.8.1 החברה מתחייבת שלא ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה ו/או על כלל זכויותיה הקיימות ו/או העתידיות לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהיא אלא אם תפנה אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד ותודיע לו אודותיו ו- (1) תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת המתירה לחברה ליצור את השעבוד לטובת הצד השלישי ובלבד שחלפו 18 ימי עסקים מיום שביקשה החברה מהנאמן את כינוס האסיפה; או, לחלופין (2) החברה תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה פרי פסו על פי יחס החובות ביניהם (בין הצד השלישי לבין מחזיקי אגרות החוב), ולתקופה אשר תינתן בפועל לטובת הצד השלישי הנ"ל, בנוסח מקובל על הנאמן. שעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן או עד למועד ביטול והסרת השעבוד לטובת אותו צד שלישי, לפי המוקדם. החברה תמסור לידי הנאמן, בין היתר, חוות דעת עורך דין לפיו השעבוד שהחברה מתכוונת ליצור לטובת מחזיקי אגרות החוב כאמור מקיים את התנאי האמור בס"ק 5.8.1(2) לעיל וכן כי לא נדרשת הסכמת הצד השלישי ו/או מי מטעמו לשם מימוש השעבוד על ידי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב; או לחילופין (3) החברה תעמיד לטובת הנאמן ולטובת מחזיקי אגרות החוב ערבות בנקאית, אוטונומית בלתי מותנית ובלתי חוזרת, של אחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל שדירוגם אינו נמוך מ-(**AA**) (הישראלי) של **S&P** - מעלות (או דירוג המקביל לו), בסכום ובתנאים זהים (ריבית וכד') לחוב אותו מבטיח השעבוד שנוצר לטובת הצד השלישי או בסך המהווה את יתרת הערך ההתחייבותי למחזיקי אגרות החוב, לפי הנמוך במועד יצירת השעבוד. ככל שתועמד ערבות לטובת מחזיקי אגרות החוב, הערבות תהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן ועד 45 ימים לאחר מועד פירעונן הסופי של אגרות החוב או עד למועד ביטול והסרת השעבוד לטובת אותו צד שלישי, לפי המוקדם מבניהם.

5.8.2 החברה מצהירה כי למועד חתימת שטר זה, לא יצרה החברה ולא התחייבה ליצור שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה לטובת מאן דהוא.

5.8.3 ככל שתפעל החברה בהתאם לאמור בס"ק 5.8.1(2) לעיל מימוש השעבוד על ידי הנאמן או על ידי הצד השלישי לא יהא טעון את הסכמת הנאמן או הצד השלישי, לפי העניין (להלן ביחד: "**הצדדים**") או של מי מהמחזיקים או הצד השלישי, או במתן הודעה מראש ליתר הצדדים בדבר הכוונה לפעול כאמור. לאור האמור, כל אחד מהצדדים (כהגדרתם בסעיף זה), יהא רשאי באופן עצמאי ובהתאם לשיקול דעתו (ובלבד שקמה לו הזכות לכך בהתאם לשטר הנאמנות או הוראות הסכם השעבוד הרלוונטי) לנקוט לבדו בכל ההליכים הנדרשים לצורך מימוש הנכס המשועבד. אישור עורך הדין כאמור בסעיף 5.8.1(2) לעיל יאשר כי השעבודים לצדדים מקיימים את התנאי בסעיף זה.

בחירה בכל אחת מהאפשרויות האמורות בס"ק 5.8.1(1) עד 5.8.1(3) לעיל, תהיה על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, כאשר ביחס לסעיפים 5.8.1(2) ו-5.8.1(3) בהודעה בכתב לנאמן לפחות 7 ימי עסקים קודם ליצירת השעבוד, ללא צורך בהסכמת מחזיקי אגרות החוב ו/או הנאמן או במתן הודעה על כך למחזיקי אגרות החוב (פרט לנאמן), לרבות למחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 4.2 לעיל) וביחס לסעיף 5.8.1(1) בכפוף להסכמת המחזיקים מראש ותקופת ההודעה המוקדמת כמפורט בסעיף זה.

יובהר כי, לא יחולו על החברה הגבלות כלשהן בהטלת שעבודים לסוגיהם על נכסיה, כולם או חלקם, והחברה תוכל לשעבדם בשעבודים קבועים וכן בשעבודים שוטפים על נכס ספציפי (אחד או יותר) לטובת מי שתמצא לנכון (לרבות להבטחת סדרות אגרות חוב או התחייבויות אחרות), ללא צורך בהסכמת הנאמן ו/או המחזיקים באגרות החוב (סדרה א').

5.8.4 כל אימת שהחברה תיצור לטובת המחזיקים שעבוד כאמור בס"ק 5.8.1 לעיל, ומדובר בשעבוד הטעון רישום במרשם השעבודים המתנהל אצל רשם החברות או אצל כל רשם אחר לצורך שכלולו, ייחשב השעבוד כרשום כדין רק לאחר שהחברה תמציא לנאמן, בתוך שני (2) ימי עסקים ממועד הרישום האמור או בתוך התקופה המפורטת בסעיפים להלן, לפי המוקדם, את כל המסמכים הבאים, אשר יהיו בנוסח המקובל על הנאמן: (א) הסכם שעבוד אליו יצורף שטר הנאמנות כנספח, כשהוא נושא חתימה מקורית על ידי החברה ומוחתם בחותמת "נתקבל" מקורית ממשרד רשם החברות, ונושא תאריך חותמת "נתקבל" שאינו מאוחר מ-7 ימים ממועד החתימה על הסכם השעבוד; (ב) הודעת פרטי משכנתאות ושעבודים (טופס 10) כשהיא חתומה בחותמת "נתקבל" מקורית ממשרד רשם החברות, הנושאת תאריך שאינו מאוחר מ-7 ימים ממועד יצירת ההודעה; (ג) תעודת רישום שעבוד מרשם החברות; (ד) פלט שעבודים מרשם החברות או מכל משרד או רשם אחר כפי שיידרש לפי כל דין לפיה נרשם השעבוד האמור; (ה) תצהיר חתום במקור על-ידי מנכ"ל החברה או על-ידי נושא משרה הבכיר בתחום הכספים בחברה המאשר, בין היתר, כי לא קיים שעבוד שוטף נוסף על כלל רכושה של החברה, למעט השעבוד השוטף שנוצר לטובת הצד השלישי ולטובת המחזיקים וכי השעבוד אינו סותר ו/או נוגד התחייבויות אחרות של החברה וכי נתקבלו כל האישורים בחברה בקשר עם יצירת השעבוד כאמור וכן כי הזכויות המשועבדות הנן בבעלותה הבלעדית של החברה; (ו) חוות דעת עורך דין המאשרת, בין היתר, כי השעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב חוקי, תקף, ניתן למימוש ובר אכיפה כלפי החברה וכי יש לו את אותה דרגת הנשייה הקבועה במסמכי השעבוד; למען הסר ספק, יובהר כי המסמכים שידרוש הנאמן על פי האמור בפסקה זו יהיו כאלה הנדרשים בהתאם לאופי השעבוד, והנאמן לא ידרוש מסמכים שאינם מקובלים ו/או שאינם סבירים במקרים מסוג יצירת שעבוד ו/או בנסיבות הענין; (ז) כל מסמך

נוסף המחוייב לצורך יצירת ו/או רישום השיעבוד על פי דין בכל מרשם רלוונטי.

5.8.5 מובהר כי ככל שלאורך חיי אגרות החוב יהיה צורך לרשום את השעבוד במרשם נוסף הרי שהחברה תפעל לכך מיידית; החברה תמציא לנאמן, לפי דרישותיו, מסמכים ו/או אישורים ו/או חוות דעת המעידים כי השעבוד הינו תקף, אכיף וניתן למימוש ללא כל מגבלה שהיא ואינו שונה מהשעבוד שנרשם מלכתחילה במרשם השעבודים המתנהל אצל רשם החברות או אצל כל רשם אחר לצורך שכלולו; כמו כן, מייד עם הוצאת תעודת רישום השעבוד במרשם הנוסף, ככל שקיימת, החברה תמציא את התעודה המקורית לנאמן.

מובהר כי אין באמור בס"ק 5.8 זה כדי להגביל את החברה מלמכור את נכסיה ו/או עסקיה (זאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 7.1.7 לשטר זה ומהוראות שטר זה).

להסרת ספק מובהר, כי על הפרה של סעיפים קטנים אלו יחולו הוראות סעיף 7 לשטר זה לעניין הזכות להעמדה לפירעון מיידי.

5.9 <u>אי הבטחת אגרות החוב</u>

5.9.1 כל עוד לא הועמדה לטובת הנאמן עבור המחזיקים בטוחה על פי סעיף 5.8 לעיל, אגרות החוב אינן מובטחות בכל שיעבוד או בטוחה אחרת. מעמדם של מחזיקי אגרות החוב הינו מעמד של נושים בלתי מובטחים של החברה, על כל המשתמע מכך.

5.9.2 בכפוף למפורט בסעיף 5.8 לעיל, החברה תהא רשאית מעת לעת למכור, להחכיר, להמחות, למסור, לשעבד (בכל שעבוד, למעט בשעבוד צף על כלל נכסיה) או להעביר בכל דרך אחרת את נכסיה כולם או מקצתם, בכל דרך שהיא, לטובת צד שלישי כלשהו, ללא צורך בהסכמה של הנאמן ו/או של מחזיקי אגרות החוב, אך בכפוף לחובות הדיווח של החברה בקשר לאמור, כפי שאלו נקבעו בשטר הנאמנות או לפי דין. למען הסר ספק יובהר כי על החברה לא תחול כל מגבלה במתן ערבויות לטובת חבויות והתחייבויות, והרי היא תוכל להעמידן ללא צורך בקבלת הסכמת הנאמן ו/או אסיפת מחזיקי אגרות החוב, וכן לא תחול כל מגבלה על חברות הבנות במתן ערבויות ו/או יצירת שעבודים והכל בכפוף למפורט בסעיף 5.8 לעיל.

למען הסר ספק יובהר כי גם החברות הבנות של החברה (כפי שיהיו מעת לעת) תהיינה רשאיות לשעבד את רכושן, כולו או מקצתו, בכל שעבוד (לרבות שעבוד צף) ובכל דרך שהיא, ללא קבלת הסכמת הנאמן ו/או אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') לכך ומבלי שתידרש העמדת בטוחה כלשהי למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') במקביל ליצירת שעבוד כאמור על ידיהן.

5.10 **מנגנון התאמה בשינוי שיעור הריבית כתוצאה מאי עמידה באמות מידה פיננסיות:**

לעניין סעיף 5.6 לעיל וסעיף זה בלבד שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') יותאם בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן: (א) יחס ההון העצמי למאזן, כהגדרת המונחים בסעיף 1.1 ב<u>**נספח 1**</u> להלן, ירד מתחת לשיעור של 15%; (ב) סך ההון העצמי של החברה פחת מסך של 35 מיליון ש"ח, כהגדרת המונחים בסעיף 1.1 ב<u>**נספח 1**</u> להלן.

(להלן ביחד: "**אמות המידה הפיננסית**").

5.10.1 יובהר, כי אם וככל שתידרש התאמה של ריבית בהתאם למנגנון המתואר בסעיף זה להלן וכן על פי המנגנון המתואר בסעיף 5.6 לעיל, אזי בכל מקרה

(למעט במקרה שקמה זכאות לריבית פיגורים) שיעור הריבית הנוסף המקסימאלי לא יעלה על 1.50% מעל שיעור הריבית שנקבע במכרז.

5.10.2 ככל שהחברה לא תעמוד באחת מאמות המידה הפיננסית המפורטת לעיל (להלן בסעיף 5.10 זה: "**אמות המידה הפיננסית לצורך שינוי ריבית**"), תעלה הריבית השנתית שתישא הקרן הבלתי מסולקת של אגרת החוב (סדרה א') בשיעור של 0.25% (בכפוף לאמור בסעיף 5.10.7 להלן) (להלן בסעיף 5.10 זה: "**הריבית הנוספת**"), החל ממועד פרסום דוחותיה הכספיים הרבעוניים או השנתיים של החברה, לפי העניין, מהם עולה כי החברה לא עמדה באמות המידה הפיננסית לצורך שינוי ריבית (להלן בסעיף 5.10 זה: "**המועד הרלוונטי**"), ועד המוקדם מבין: (1) מועד פרסום דוחותיה הרבעוניים או השנתיים של החברה, לפי העניין, מהם עולה כי החברה שבה לעמוד באמת המידה הפיננסית לצורך שינוי ריבית; או (2) מועד פירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א').

היה והחברה לא תעמוד באמות המידה הפיננסיות לצורך שינוי ריבית, תודיע על כך החברה בדיווח מיידי בתוך יום עסקים אחד מהמועד הרלוונטי. בדו"ח המיידי כאמור בסעיף זה תציין החברה: (1) את דבר אי עמידתה באמות המידה הפיננסיות לצורך שינוי ריבית, תוך פירוט אמות המידה במועד פרסום הדוח הרבעוני או השנתי, לפי העניין; (2) את שיעור הריבית המדויקת שתישא קרן אגרות החוב (סדרה א') לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד החריגה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף זה: "**ריבית המקור**"); (3) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה א') החל מהמועד החריגה ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוספת (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה); (4) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור בס"ק (2) ו- (3) לעיל; (5) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת כאמור בס"ק (4); ו- (6) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') לתקופות תשלום הריבית הבאות.

5.10.3 היה והמועד הרלוונטי יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהי וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (להלן בס"ק זה: "**תקופת הדחייה**"), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית הבסיס בלבד, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוספת לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדו"ח המיידי כאמור בס"ק 5.10.2 לעיל את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא כתוצאה מהדחייה.

5.10.4 במקרה של אי עמידה באמות המידה הפיננסיות לצורך שינוי ריבית, באופן שישפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') כאמור בס"ק 5.10.2 לעיל, החברה תמסור על כך הודעה בכתב לנאמן, תוך פירוט השינוי בשיעור הריבית, וזאת תוך יום עסקים אחד ממועד פרסום הדו"ח המיידי כאמור בס"ק 5.10.2 לעיל.

5.10.5 יובהר, כי במקרה בו לאחר אי עמידת החברה באמת המידה הפיננסית לצורך שינוי הריבית, תעודכן אמת המידה הפיננסית לצורך שינוי ריבית, באופן בו החברה תשוב לעמוד באמת המידה, אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), במועד התשלום הרלוונטי של הריבית וזאת החל ממועד פרסום דוחותיה הכספיים של החברה מהם עולה כי החברה שבה לעמוד באמת המידה הפיננסיות לצורך שינוי ריבית (להלן: "**תום תקופת הירידה**"), כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן

אגרות החוב (סדרה א'), יהיה שיעור הריבית טרם הוספת שיעור הריבית הנוספת (אין באמור כדי לגרוע מהוראות סעיף 5.6 לעיל). במקרה כאמור תפעל החברה כאמור בס"ק 5.10.2 עד 5.10.5 בשינויים המחויבים מן העובדה שהחברה שבה לעמוד באמת המידה הפיננסית לצורך שינוי ריבית.

5.10.6 מובהר כי שיעור ריבית הבסיס (כהגדרתה בסעיף 2 לתנאים שמעבר לדף) לא יוגדל בשיעור העולה על 0.50% בגין העלאת ריבית שבוצעה בהתאם להוראות סעיף 5.10 זה.

5.10.7 למען הסר ספק יובהר, כי כל חריגה מאמת המידה הפיננסית לה התחייבה החברה, לצורך העלאת ריבית כאמור בסעיף 5.10 זה, כל זמן שאגרות החוב (סדרה א') טרם נפרעו במלואן לא תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א'), אלא כמפורט בסעיף 7 לשטר הנאמנות.

5.10.8 **החברה תפרט במסגרת הגילוי הייעודי למחזיקי אגרות החוב שבדוח הדירקטוריון שיצורף לדוחות הכספיים הרבעוניים או השנתיים של החברה, אודות עמידתה או אי עמידתה באמות המידה הפיננסיות, המפורטות בסעיף 5.10 זה.**

6. <u>פדיון מוקדם</u>

6.1 <u>פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה</u>

במקרה בו יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר בה של אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור מהסיבה ששווי סדרת אגרות החוב פחת מהסכום שנקבע בתקנון ובהנחיות הבורסה, החברה תבצע פדיון מוקדם בכפוף להוראות תקנון הבורסה כפי שיהיו מעת לעת כדלקמן:

6.1.1 תוך ארבעים וחמישה (45) ימים מתאריך החלטת דירקטוריון הבורסה בדבר המחיקה מרישום למסחר כאמור, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב לפדותן. ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בדוח מיידי ותפורסם מודעה על מועד הפדיון המוקדם בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית ותימסר בכתב לכל המחזיקים הרשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב.

6.1.2 מועד הפדיון המוקדם ביחס לאגרות החוב, יחול לא לפני שבעה-עשר (17) יום מתאריך פרסום ההודעה ולא מאוחר מארבעים וחמישה (45) יום מהתאריך הנ"ל, אך לא בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.

6.1.3 במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן. תמורת הפדיון לא תפחת מסכום הערך נקוב של אגרות החוב בתוספת ריבית שנצברה עד יום התשלום בפועל כקבוע בתנאי אגרות החוב.

6.1.4 קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בה כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות החוב של מי ממחזיקי אגרות החוב שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, אך אגרות החוב כאמור תמחקנה מהמסחר בבורסה ויחולו עליהן, בין היתר, השלכות המס הנובעות מכך.

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

6.2 <u>פדיון מוקדם ביוזמת החברה</u>

החברה תהא רשאית (אך לא חייבת), לפי שיקול דעתה הבלעדי, החל מתום 60 ימים ממועד רישומן של אגרות החוב (סדרה א') למסחר, לבצע פדיון מוקדם מלא או חלקי של אגרות החוב (סדרה א'), בכפוף ובהתאם להוראות הבורסה ולתנאים כדלקמן:

6.2.1 החליטה החברה לבצע פדיון מוקדם חלקי, תדירות הפדיון תהיה לא יותר מאחת לרבעון ובלבד שאם נקבע באותו רבעון גם מועד לתשלום ריבית או קרן (סופי או חלקי) של אגרות החוב (סדרה א'), יבוצע הפדיון המוקדם, במועד שנקבע לתשלום הריבית או במועד שנקבע לתשלום הקרן כאמור.

לעניין זה, "**רבעון**", משמעו כל אחת מהתקופות הבאות: ינואר - מרץ; אפריל - יוני; יולי - ספטמבר ואוקטובר - דצמבר.

6.2.2 ההיקף המינימאלי של פדיון מוקדם יהיה סך של 1 מיליון ש"ח (קרן). חרף האמור לעיל, יכול ההיקף המזערי של פדיון מוקדם להיות קטן מ-1 מיליון ש"ח ובלבד שתדירות הפדיונות לא תעלה על פדיון אחד לשנה כאמור לעיל. לא יעשה פדיון מוקדם לחלק מסדרת אגרות החוב אם כתוצאה מהפדיון המוקדם סכום הפדיון האחרון ייפחת מ-3.2 מיליון ש"ח.

כל סכום שיפרע בפדיון מוקדם על-ידי החברה, ייפרע ביחס לכלל מחזיקי אגרות החוב, פרו-רטה לפי ערך נקוב של אגרות החוב המוחזקות באותה עת.

6.2.3 עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בעניין ביצוע פדיון מוקדם כאמור לעיל, תודיע על כך החברה למחזיקי אגרות החוב ולנאמן בדיווח מיידי אשר יכלול תחשיב, בדבר הסכום שישולם בפדיון המוקדם. מועד ביצוע הפדיון המוקדם ייקבע בדיווח מיידי, שיפורסם לא פחות מ- 17 ימים (ולא יותר מ-45 ימים), לפני מועד הפדיון המוקדם. בדיווח מיידי זה תפרסם החברה את סכום ושיעור הקרן שייפרע בפדיון המוקדם וכן את הריבית שתיצבר בגין סכום הקרן האמור עד למועד ביצוע הפדיון המוקדם.

6.2.4 מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין היום הקובע (כהגדרתו באגרת החוב) לבין מועד התשלום בפועל.

6.2.5 ככל שהחברה תבצע פדיון מוקדם מלא של אגרות החוב, תפקענה אגרות החוב במועד הפדיון המוקדם ותהיינה חסרות כל תוקף ונפקות. החברה תודיע על פדיון מוקדם מלא כאמור, לנאמן ולציבור, באמצעות דיווח מיידי, כאמור בסעיף 16.23 להלן.

6.2.6 ניתנה הודעה בדבר פדיון מוקדם כאמור לעיל יעביר רו"ח החברה לנאמן חישוב של הסכומים אשר החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב בגין הפדיון המוקדם בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

6.2.7 התשלום בגין הפדיון המוקדם יבוצע למחזיקי אגרות החוב אשר יהיו רשומים במרשם במועד הקובע, כנגד החזרת התעודה לחברה.

6.2.8 במקרה של פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') את הריבית שנצברה רק עבור החלק הנפדה בפדיון החלקי ולא בגין כל היתרה הבלתי מסולקת והכול כחלק מסכום הפדיון המוקדם החלקי שיקבע ע"פ הוראות סעיף 6.2.9 להלן. ככל ותשולם ריבית נוספת, הריבית תשולם רק על החלק הנפדה בפדיון החלקי.

6.2.9 במועד הפדיון המוקדם תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב את הסכום הגבוה מבין הבאים: (1) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם, דהיינו קרן אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם בתוספת ריבית (לרבות ריבית פיגורים ככל שתהיה) שנצברה עליה לפני מועד הפדיון בפועל וטרם שולמה; או (2) יתרת תזרים המזומנים הצפוי של אגרות החוב העומדות לפירעון מוקדם (הקרן והריבית), עד למועד הפדיון לרבות ריבית פיגורים (ככל שתהיה) עד למועד הפירעון המקורי של אגרות החוב, כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי (כהגדרתה להלן) + %[_] בחישוב שנתי. היוון אגרות החוב יחושב החל ממועד התשלום הצפוי של הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע לאגרות החוב כאמור בסעיף 2.1 לעיל; או (3) שווי השוק של יתרת אגרות החוב (סדרה א') שעומדות לפדיון מוקדם שיקבע על פי שער הנעילה הממוצע של אגרות החוב ב-30 ימי המסחר שקדמו להחלטת דירקטוריון החברה בדבר ביצוע הפדיון המוקדם (להלן: "**שווי השוק של יתרת אגרות החוב**"). על אף האמור לעיל, במידה והפדיון המוקדם (החלקי או המלא) ייקבע ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית, או קרן של אגרות חוב (סדרה א'), והפדיון המוקדם יבוצע באותו הרבעון (ביחד עם תשלום הפדיון המוקדם בהתאם להוראת ס"ק 6.2.1 לעיל, הרי שבמקרה זה, לצורך חישוב שווי השוק של אגרות החוב אשר ישולם למחזיקים על פי ס"ק 6.2.1 זה, יופחת משווי השוק של יתרת אגרות החוב (כהגדרתו לעיל) העומדות לפדיון מוקדם, הסכום אשר משולם באותו רבעון על חשבון תשלום הריבית כאמור.

ככל שתיבחר החלופה בסעיף קטן (2) או (3) לעיל שבסעיף 6.2.9, ההפרש בין השווי לפי החלופה שנבחרה כאמור, לבין ערך ההתחייבות, ישולם כריבית על החלק שנפדה בלבד.

<u>לעניין סעיף קטן זה</u>:

"**תשואת האג"ח הממשלתי**" משמעה, ממוצע משוקלל של תשואה לפדיון (ברוטו), בתקופה של 7 ימי עסקים, המסתיימת 2 ימי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של 2 סדרות אגרות חוב ממשלתי לא צמודות, בעלות ריבית בשיעור קבוע, ושמשך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב במועד הרלוונטי, היינו סדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הגבוה ממח"מ אגרות החוב (סדרה א') במועד הרלבנטי, וסדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הנמוך למח"מ אגרות החוב (סדרה א') במועד הרלבנטי ואשר, שקלולן ישקף את מח"מ אגרות החוב במועד הרלבנטי.

<u>לדוגמא</u>: אם מח"מ של אג"ח ממשלתי א' הוא 4 שנים, המח"מ של אג"ח ממשלתי ב' הוא 2 שנים ומח"מ יתרת ההלוואה הוא 3.5 שנים, תחושב התשואה כדלקמן:

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

X = משקל התשואה של אג"ח ממשלתי א'.

1-X = משקל התשואה של אג"ח ממשלתי ב'.

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

"**מח"מ**" - משך חיים ממוצע.

ככל שתיבחר החלופה בסעיף קטן (2) או (3) לעיל שבסעיף 6.2.9, ההפרש בין השווי לפי החלופה שנבחרה כאמור, לבין ערך ההתחייבות, ישולם כריבית על החלק שנפדה בלבד.

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

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

6.2.12 במועד פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, תודיע החברה בדיווח מיידי על: (1) שיעור הפדיון החלקי במונחי היתרה הבלתי מסולקת; (2) שיעור הפדיון החלקי במונחי הסדרה המקורית; (3) שיעור הריבית בפדיון החלקי על החלק הנפדה; (4) עדכון שיעור הפדיונות החלקיים שנותרו במונחי הסדרה המקורית; וכן - (5) המועד הקובע לזכאות לקבלת הפדיון המוקדם של קרן אגרות החוב, שיהיה שישה (6) ימים לפני המועד שנקבע לפדיון המוקדם.

6.2.13 למען הסר ספק מובהר בזאת כי למחזיקי אגרות החוב לא תהייה הזכות לחייב את החברה לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי של אגרות החוב, למעט כאמור בסעיף 7 להלן.

7. <u>פירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות (ככל שניתנו)</u>

7.1 בהתקיים אחת מהעילות המנויות להלן, הנאמן או המחזיקים באגרות החוב יהיו רשאים להעמיד לפירעון מיידי את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב ו/או לממש בטוחות (ככל שניתנו) והנאמן, יהיה חייב לעשות כן במקרה שהתקבלה על כך החלטה באסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב בהתאם לאמור בסעיף 7.2 להלן, והכל בקרות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן:

7.1.1 אם החברה תגיש בקשה לצו לפתיחת הליכים, כהגדרתו בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח- 2018 (להלן: "**חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי**") או אם יינתן צו וכן אם תוגש בקשה לצו לפתיחת הליכים כאמור כנגד החברה (ושלא בהסכמתה) אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתה.

7.1.2 אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק כתוצאה ממיזוג עם חברה אחרת, בכפוף להוראות סעיף 5.5 לעיל) או אם יינתן ביחס לחברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית המשפט, או ימונה לה נאמן, כהגדרתו בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי.

7.1.3 אם יינתן צו פירוק זמני על ידי בית המשפט, או ימונה לה נאמן זמני במסגרת צו לפתיחת הליכים (כהגדרת מונחים אלו בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי), או תתקבל כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה, וצו או החלטה כאמור לא נדחו או בוטלו בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד מתן הצו או קבלת ההחלטה, לפי העניין. מובהר כי ביחס לבקשות ו/או פעולות ו/או צווים אשר ניתנו או הוגשו לבקשת החברה או בהסכמתה, לא תינתן תקופת הריפוי כאמור.

7.1.4 אם יוטל עיקול על נכס מהותי (כהגדרתו להלן) בגין חוב של החברה אשר יתרת הערך ההתחייבותי שלו למועד הטלת העיקול גבוה מסך של 7 מיליון ש"ח, או אם תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד נכס מהותי והעיקול לא יוסר, או הפעולה לא תבוטל, לפי העניין, בתוך 45 ימים ממועד הטלתם או ביצועם, לפי העניין. מובהר כי ביחס לבקשות ו/או פעולות ו/או צווים ו/או עיקולים

אשר ניתנו או הוגשו לבקשת החברה או בהסכמתה, לא תינתן תקופת הריפוי כאמור.

7.1.5 אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) לחברה או לנכס מהותי שלה, או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני על נכס מהותי אשר לא נדחו או בוטלו בתוך 45 ימים ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין; או - אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע לנכס מהותי. מובהר כי ביחס לבקשות ו/או פעולות ו/או צווים אשר ניתנו או הוגשו לבקשת החברה או בהסכמתה, לא תינתן תקופת הריפוי כאמור.

7.1.6 אם החברה חדלה או הודיעה על כוונתה לחדול מלהמשיך לנהל את עסקיה כפי שאלו יהיו מעת לעת וכן אם החברה הפסיקה או הודיעה על כוונתה להפסיק את תשלומיה.

7.1.7 אם יבוצע שינוי בתחום פעילות החברה או אם בוצעה מכירה של רוב נכסי החברה, באופן שעיקר פעילות החברה לא יהיה בתחום האשראי ו/או המימון ו/או בתחום הפיננסים (בהתאם למגבלות שבסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות כפי שתהיינה מעת לעת), עקב שינוי תחום פעילות החברה ו/או המכירה של רוב נכסי החברה.

7.1.8 אם הועברה השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, לצד שלישי, ללא אישור הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון. "**שליטה**" - כהגדרתה בחוק ניירות ערך.

7.1.9 אם החברה תחוסל או תימחק, מכל סיבה שהיא (למעט בשל מיזוג אשר בוצע בהתאם להוראות סעיף 5.5 לעיל).

7.1.10 אם החברה לא פרעה תשלום כלשהו מהתשלומים בהם היא חייבת על פי תנאי אגרות החוב או שטר נאמנות זה או לא עמדה ביתר התחייבותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב, וההפרה לא תוקנה על ידי החברה בתוך 7 ימים ממועד ההפרה.

7.1.11 אם החברה לא פרסמה דוחות כספיים שהיא חייבת בפרסומם לפי כל דין או לפי הוראות שטר הנאמנות, בתוך 30 ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת בפרסומם או בתום המועד שנדרשה לפרסמו על ידי רשות מוסמכת, לפי המאוחר מביניהם (ככל שקיבלה ארכה).

7.1.12 אם אגרות החוב (סדרה א') נמחקו מהמסחר בבורסה. מובהר כי ככל שאגרות החוב של החברה יימחקו ממסחר בהתאם לאמור סעיף זה, תמשיך החברה לדווח בהתאם לקודקס הרגולציה.

7.1.13 אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה ביחס למצבם במועד הנפקתן של אגרות החוב (סדרה א'), וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב (סדרה א') במועדן.

7.1.14 אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב (סדרה א'), למעט השעיה בעילה של היווצרות אי בהירות כאמור בחלק הרביעי לתקנון הבורסה וההשעיה לא בוטלה תוך 45 ימים.

7.1.15 אם תועמד לפרעון מיידי, שלא בהסכמת החברה, סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה, אשר רשומה למסחר בבורסה (להלן: "**הסדרה האחרת**") או אם יועמד לפרעון מיידי, שלא בהסכמת החברה, חוב אחר של החברה (למעט חוב שהינו ללא זכות חזרה לחברה (Non Recourse) או חוב מובטח בבטחונות) (להלן: "**החוב האחר**"), אשר היקפו עולה על 10% מסך המאזן של החברה (על

פי דוחותייה הכספיים האחרונים של החברה) והדרישה לפרעון מיידי כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב האחר תוך 45 ימים מהמועד בו הועמדו לפרעון מיידי. לעניין סעיף זה, "**חוב**" משמעו – חוב פיננסי הכולל אשראי לזמן קצר ו/או לזמן ארוך מגופים פיננסיים כלשהם והלוואות, לרבות הלוואות בעלי עניין. יובהר כי לא תינתן לחברה תקופת ריפוי במצב בו תועמד לפרעון מיידי הסדרה האחרת.

7.1.16 אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרות החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון או אינו מלא או אם החברה הפרה בהפרה יסודית את תנאי אגרות החוב ו/או שטר הנאמנות, והחברה לא תיקנה את ההפרה כאמור בתוך 14 ימים מיום שניתנה לה הודעה על כך על ידי הנאמן.

7.1.17 אם אגרות החוב תפסקנה להיות מדורגות לפרק זמן העולה על שישים (60) ימים רצופים, למעט במקרה שהפסקת הדירוג הינה כתוצאה מסיבות או נסיבות שאינן בשליטתה של החברה.

7.1.18 אם החברה לא עמדה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 1.1 **בנספח 1** לשטר הנאמנות (כל אמת מידה פיננסית תעמוד בפני עצמה) במשך שני רבעונים רצופים.

7.1.19 במקרה שהחברה תיצור שיעבוד שוטף כללי בניגוד להתחייבותה כאמור בסעיף 5.8 לשטר זה.

7.1.20 אם החברה תפר איזו מהתחייבויותיה בקשר עם ביצוע חלוקה כמפורט בסעיף 1.3 ב**נספח 1** לשטר זה.

7.1.21 אם החברה תבצע מיזוג או תהיה צד למיזוג מהותי בניגוד לעסקאות מיזוג ורכישה כאמור בסעיף 5.5 לשטר זה.

7.1.22 אם החברה תבצע הרחבה של אגרות החוב שלא על פי הוראות סעיף 2.6.1 עד 2.6.3 לשטר זה.

7.1.23 אם תרשם הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים של החברה במשך שני רבעונים רצופים.

7.1.24 היה ודירוג אגרות החוב (סדרה א') ירד מתחת לדירוג [_] (לא כולל [_]) של [_], או דירוג מקביל של חברה מדרגת אחרת.

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

7.1.26 אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרתו בחוק ניירות ערך.

לעניין סעיף 7.1 זה:

"**נכס מהותי**" הינו – נכס או מספר נכסים אשר ערכו או ערכם המצטבר בספרי החברה עולה על 40% מסך נכסי החברה על-פי דוחות כספיים אחרונים שפורסמו, מבוקרים או סקורים (לפי העניין) במועד האירוע.

"**דוחות כספיים**" משמעם - דוחות כספיים של החברה אחרונים, מבוקרים או סקורים (לפי העניין) שפורסמו לפני מועד האירוע.

"**נכס**" משמעו - נכס של החברה ולא של חברה בת.

"**רוב נכסי החברה**" משמעם – מעל ל- 50% מנכסי החברה על פי ערכם המאזני בדוחות הכספיים.

למען הסר ספק, מובהר כי אין בזכות ההעמדה לפירעון מיידי כאמור לעיל ו/או בהעמדה לפירעון מיידי כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב או לנאמן על פי תנאי אגרות החוב והוראות שטר זה או על פי דין, ואי העמדת החוב לפירעון מיידי בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל, לא תהווה ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן כאמור בכפוף לאמור בשטר זה.

7.2 <u>בקרות איזה מהאירועים המנויים בסעיף 7.1 לשטר זה</u>:

7.2.1 הנאמן יהיה חייב, לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף ארבע עשר (14) ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף 7.2.7 להלן) ואשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב ו/או מימוש בטוחות ככל שניתנו, בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים הקטנים של סעיף 7.1 לעיל. פעולת הנאמן תתבצע במקרים כאמור, ללא שיהוי, במועד הראשון האפשרי הסביר.

7.2.2 החלטת מחזיקים להעמיד אגרות חוב לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות (ככל שניתנו על פי סעיף 5.8 לעיל), תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים בחמישים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור במועד הקובע לאסיפה, ברוב יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה, למעט הנמנעים, או ברוב כאמור באסיפת מחזיקים נדחית שנכחו בה מחזיקים בעשרים אחוזים (20%) לפחות מהיתרה כאמור.

7.2.3 במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 7.1 לשטר זה לעיל בגינו כונסה האסיפה, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור התקבלה בהתאם לסעיף 7.2.2 לעיל, הנאמן יהיה חייב, מייד וללא שיהוי, להעמיד לפירעון מיידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') ו/או לממש בטוחות (ככל שניתנו על פי סעיף 5.8 לעיל), לפי העניין.

7.2.4 הנאמן או המחזיקים לא יעמידו אגרות חוב לפירעון מיידי ו/או יממשו בטוחות (ככל שניתנו על פי סעיף 5.8 לעיל), כאמור בסעיף 7 זה לעיל, אלא לאחר שמסרו לחברה הודעה על כוונתם לעשות כן; ואולם נאמן או מחזיקים אינם חייבים למסור לחברה הודעה כאמור, אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות, (ככל שניתנו על פי סעיף 5.8 לעיל).

7.2.5 העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור שיישלח על-ידי הנאמן לחברה או פרסום הזימון לאסיפה או פרסום החלטה כאמור לעיל באסיפה של מחזיקי אגרות החוב כאמור תהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו לפעול כאמור.

7.2.6 נקבעה באיזה מסעיפי המשנה בסעיף 7.1 לעיל, תקופה סבירה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות (ככל וניתנו), רשאים הנאמן או המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות (ככל שניתנו על פי סעיף 5.8 לעיל), כאמור בסעיף 7 זה, רק אם חלפה התקופה שנקבעה כאמור והעילה לא נשמטה. ואולם הנאמן רשאי לקצר את התקופה האמורה אם סבר שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים.

7.2.7 הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מנין ארבע עשר (14) הימים האמורים (בסעיף 7.2.1 לשטר זה) לכינוס האסיפה עד ליום אחד לפחות ממועד זימון האסיפה ו/או לא למסור התראה כלל , במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי הדבר דרוש לצורך הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב. במקרה של קיצור מועדים כאמור ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס.

7.2.8 העמדה לפירעון מיידי תיעשה על ידי משלוח הודעה לחברה על העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב ויכול שיעשה גם בדרך של פרסום הודעה על החלטת אסיפה או החלטת נאמן בדבר העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב.

7.2.9 להתחייבויות החברה לאחר העמדה לפירעון מידי של אגרות החוב, ראה סעיף 17 להלן. כל עוד קיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי כמפורט בסעיף 7 זה תהיה כל בטוחה שניתנה להבטחת אגרות החוב (ככל שניתנה על פי 5.8 לעיל), ניתנת לאכיפה ומימוש, וזאת בין אם אגרות החוב הועמדו לפירעון מיידי ובין אם אגרות החוב טרם הועמדו לפירעון מיידי.

7.2.10 למען הסר ספק, מובהר כי אין בזכות ההעמדה לפירעון מיידי או מימוש בטוחות כאמור לעיל (ככל שניתנו על פי סעיף 5.8 לעיל), כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב או לנאמן על פי תנאי אגרות החוב והוראות שטר זה או על פי דין, ואי העמדת החוב לפירעון מיידי או מימוש בטוחות (ככל שניתנו על פי סעיף 5.8 לעיל) בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל, לא תהווה ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן כאמור.

7.2.11 החברה תודיע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן על קרות אירוע המהווה עילה לפירעון מיידי מייד לאחר שנודע לה בפועל הדבר. ההודעה למחזיקי אגרות החוב כאמור תפורסם במערכת המגנ"א ובלבד שהחברה הינה תאגיד מדווח באותה עת, הכל מבלי לגרוע מהוראות סעיף 16.7 להלן.

7.2.12 בכפוף להוראות כל דין, חובות הנאמן לפי סעיף 7.2 זה, כפופות לידיעתו בפועל את התקיימות העובדות, המקרים, הנסיבות והאירועים המפורטים בו.

7.3 **<u>נציגות דחופה</u>**

ביחס לאגרות החוב (סדרה א'), ככל שתמונה נציגות דחופה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), החברה מתחייבת כי הנציגות הדחופה תמונה לפעול בהתאם להוראות הרלוונטיות מתוך הקודקס, על תיקוניו ועדכוניו מעת לעת, וכן מתחייבת החברה לפעול בשיתוף פעולה עם הנציגות הדחופה והנאמן, ככל הנדרש לצורך ביצוע הבדיקות הנדרשות על ידם וגיבוש החלטות הנציגות הדחופה, ולהעביר לנציגות הדחופה את כל הנתונים והמסמכים שיידרשו לה לגבי החברה.

<u>מינוי ; תקופת כהונה</u>

7.3.1 הנאמן יהיה רשאי, או לבקשת החברה בכתב - יהיה חייב, למנות ולכנס נציגות דחופה מבין מחזיקי אגרות החוב, כפי שיפורט להלן (להלן : "**הנציגות**").

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

7.3.2.1 מחזיק אגרות החוב אינו מצוי בניגוד עניינים מהותי בשל קיומו של כל עניין מהותי נוסף המנוגד לעניין הנובע מכהונתו בנציגות ומהחזקתו באגרות החוב. למען הסר ספק מובהר, כי מחזיק שהינו צד קשור לחברה ייחשב כבעל ניגוד עניינים מהותי כאמור ולא יכהן בנציגות הדחופה; "**צד קשור**" לעניין זה, משמעו (א) תאגיד בשליטת החברה; (ב) בעל השליטה בחברה, בן משפחתו או תאגיד בשליטת מי מהם (כהגדרת מונחים אלה בחוק ניירות ערך).

7.3.2.2 במהלך אותה שנה קלנדרית, מחזיק אגרות החוב לא מכהן בנציגויות דומות של אגרות חוב אחרות ששוויין המצרפי עולה על השיעור מתוך תיק הנכסים המנוהל על ידו, אשר נקבע כשיעור המקסימלי המאפשר כהונה בנציגות דחופה לפי הוראות הממונה על הגבלים עסקיים בקשר עם כינון נציגות דחופה;

7.3.3 היה ובמהלך כהונתה של הנציגות, חדלה להתקיים באחד מחבריה אחת הנסיבות המנויות בסעיפים 7.3.2.1-7.3.2.2 לעיל, תפקע כהונתו והוא יודיע על כך לנאמן, והנאמן ימנה חבר אחר במקומו מבין מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 7.3.2 לעיל.

7.3.4 בטרם מינוי חברי הנציגות, יקבל הנאמן מן המועמדים לכהן כחברי הנציגות, הצהרה בדבר קיומם או היעדרם של ניגודי עניינים מהותיים כאמור בסעיף 7.3.2.1 לעיל ובדבר כהונה בנציגויות נוספות כאמור בסעיף 7.3.2.2 לעיל. כמו כן, הנאמן יהא רשאי לדרוש הצהרה כאמור מחברי הנציגות בכל עת במהלך כהונתה של הנציגות. מחזיק שלא ימסור הצהרה כאמור ייחשב כמי שיש לו ניגוד עניינים מהותי או מניעה לכהן מכוח הוראות הממונה על הגבלים עסקיים כאמור לעיל, לפי העניין. ביחס להצהרה בדבר ניגוד עניינים, הנאמן יבחן את קיומם של העניינים המנוגדים, ובמידת הצורך יחליט האם יש בניגודי העניינים בכדי לפסול את אותו המחזיק מכהונה בנציגות. מובהר, כי הנאמן יסתמך על ההצהרות כאמור ולא יהיה חייב לערוך בדיקה או חקירה עצמאית נוספת., קביעתו של הנאמן בעניינים אלו תהיה סופית.

7.3.5 מיד עם מינוי הנציגות הדחופה, יודיע הנאמן בכתב לחברה על מינויה, תוך פירוט שמות הנציגים המכהנים בה.

7.3.6 סיום כהונת הנציגות הדחופה - תהא במועד בו תפרסם החברה את החלטות הנציגות לגבי מתן ארכה לחברה לצורך עמידתה בתנאי שטר הנאמנות כמפורט בסעיף 7.3.7 להלן. החברה תפרסם באופן פומבי את כל המידע שיימסר לנציגות הדחופה עם סיום כהונת הנציגות.

7.3.7 החברה תפרסם דיווח מיידי מיד עם מינוי הנציגות הדחופה כאמור, על דבר מינויה של הנציגות הדחופה, זהות חבריה וסמכויותיה. כן תפרסם החברה דיווח מיידי אודות החלטות הנציגות הדחופה כאמור.

<u>סמכות</u>

7.3.8 לנציגות תהא הסמכות למתן ארכה חד פעמית לחברה בקשר למועדים לעמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות שנקבעו בסעיף 1.1 **<u>בנספח 1</u>** לשטר זה, וזאת לתקופה שלא תעלה על תשעים (90) ימים נוספים לעמידה באמות המידה הפיננסיות כאמור או עד למועד פרסום הדוחות הכספיים מבוקרים או סקורים (לפי העניין) הבאים שיהיה על החברה לפרסם עד לאותו מועד, על פי המוקדם מביניהם. יובהר, כי פרק הזמן שעד למינויה של הנציגות יובא בחשבון במסגרת האורכה האמורה לעיל, והוא לא יהווה עילה למתן אורכה נוספת כלשהי

לחברה מעבר לאמור לעיל. עוד יובהר, כי פעילות הנציגות ושיתוף הפעולה בין חבריה יוגבל לדיון באפשרות של מתן ארכה כאמור, וכי לא יועבר בין חברי הנציגות כל מידע אחר שאינו נוגע למתן ארכה כאמור.

7.3.9 אם לא מונתה נציגות לפי הוראות סעיף 7.3 זה, או אם הנציגות החליטה שלא לתת לחברה ארכה כאמור בסעיף 7.3.8 לעיל, הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב לקבל החלטה על העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב או לממש בטוחות (ככל שניתנו על פי סעיף 5.8 לעיל), אשר מועד כינוסה יהיה לכל היותר, בחלוף שבעה (7) ימים ממועד זימונה. הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מניין הימים האמורים לעיל במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי הדבר דרוש לצורך הגנה זכויות מחזיקי אגרות החוב.

<u>התחייבויות החברה בקשר לנציגות</u>

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

7.3.11 בנוסף, החברה מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה מלא עם הנציגות והנאמן ככל הנדרש לצורך ביצוע הבדיקות הנדרשות על ידם וגיבוש החלטת הנציגות, ולהעביר לנציגות את כל הנתונים והמסמכים שיידרשו להם לגבי החברה, בכפוף למגבלות הדין. מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה תמסור לנציגות את המידע הרלוונטי לצורך גיבוש החלטתה, אשר לא יכלול כל פרט מטעה ולא יהיה חסר.

7.3.12 החברה תישא במלוא עלויות הנציגות הדחופה, לרבות עלויות אשר יוצאו לצורך העסקת יועצים ומומחים על ידי הנציגות או מטעמה, בהתאם להוראות סעיף 22 לשטר זה.

<u>אחריות</u>

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

7.3.14 על פעולתם של חברי הנציגות ומי מטעמם יחולו הוראות השיפוי הקבועות בסעיף 22 לשטר זה, כאילו היו הנאמן.

7.3.15 אין באמור כדי לגרוע מסמכות הנאמן לכנס אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב ולהעלות על סדר יומה כל נושא שנראה לו מתאים בנסיבות העניין, לרבות בנושא העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב ו/או מימוש בטוחות (ככל שניתנו על פי סעיף 5.8 לעיל). כונסה אסיפה כאמור והתקבלו בה החלטות כלשהן, יגברו החלטות האסיפה על החלטות הנציגות הדחופה.

8. <u>**תביעות והליכים בידי הנאמן**</u>

8.1 בנוסף לכל הוראה אחרת בשטר זה וכזכות וסמכות עצמאית, יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו, ויהיה חייב לעשות כן על-ידי החלטה רגילה שנתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, ובהודעה בכתב לחברה של שבעה (7) ימים מראש , במידת האפשר בנסיבות אותו עניין, לנקוט כלפי החברה, בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים כפי שימצא

לנכון ובכפוף להוראות כל דין, לשם אכיפת התחייבויות החברה על-פי שטר הנאמנות ולשם מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב על-פי שטר הנאמנות. למרות האמור לעיל, לנאמן זכות לקיצור תקופת ההודעה המוקדמת (ואף לביטולה של ההודעה המוקדמת) אם הנאמן בדעה כי כל דחייה בנקיטת הליכים או כי מתן הודעה לחברה כאמור מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב. אין באמור לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים גם אם אגרות החוב (סדרה א') לא הועמדו לפירעון מיידי והכל להגנת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו/או לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות ובכפוף להוראות כל דין.

8.2 הנאמן יהיה חייב לעשות כאמור בסעיף 8.1 לעיל אם יידרש לעשות כן על ידי החלטה רגילה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב.

8.3 הנאמן רשאי בטרם ינקוט בהליכים כאמור לעיל, לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב, בה יוחלט בהחלטה רגילה אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי שטר זה, ובלבד שכינוס האסיפה ייעשה במועד הראשון האפשרי ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לפגוע בזכויות המחזיקים האמורים. כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפות מחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור. פעולת הנאמן תתבצע במקרים כאמור ללא שיהוי ובמועד האפשרי הראשון. על אף האמור בסעיפים 8.1 ו-8.2 לעיל, הנאמן יגיש הגשת בקשה לפירוק החברה רק לאחר שהתקבלה בעניין זה החלטה מיוחדת באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב.

8.4 למען הסר ספק יובהר, כי הנאמן אינו רשאי לעכב ביצוע העמדה לפירעון מיידי עליו החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב על פי סעיף 7 לעיל ו/או מימוש בטוחות (ככל שניתנו), למעט אם האירוע שבגינו התקבלה ההחלטה להעמדה לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות (ככל שניתנו) בוטל או הוסר.

8.5 כפוף להוראות שטר זה, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר הנאמנות, ובלבד שכינוס האסיפה יעשה במועד הראשון האפשרי ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לפגוע בזכויות המחזיקים.

8.6 הנאמן רשאי, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה על-ידו על-פי שטר הנאמנות, לצורך פניה לאסיפת מחזיקי אגרות החוב ו/או לבית המשפט עד שיקבל הוראות מאסיפת מחזיקי אגרות החוב או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול ובלבד שכינוס האסיפה או הפניה לבית המשפט ייעשו במועד הראשון האפשרי ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לפגוע בזכויות המחזיקים. יובהר, כי אין באמור כדי לפטור את הנאמן מנקיטת פעולה דחופה הדרושה לשם מניעת פגיעה לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי אין באיזה מההוראות המפורטות לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן המוקנית לו בזאת לפנות על-פי שיקול דעתו הבלעדי לערכאות משפטיות, גם לפני שאגרות החוב יעמדו לפירעון מיידי, לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות.

9. <u>נאמנות על התקבולים</u>

9.1 כל הסכומים לתשלום על פי שטר זה לרבות כל התקבולים שיתקבלו על-ידי הנאמן, למעט שכר טרחתו, בכל דרך שהיא, לרבות אך לא רק, כתוצאה מהעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, ישמשו למטרות ולפי סדר העדיפות הבא:

תחילה - לסילוק ההוצאות, התשלומים ההיטלים וההתחייבויות הסבירים שהוצאו על-ידי הנאמן, הוטלו עליו, או נגרמו אגב או כתוצאה מפעולות ביצוע הנאמנות או באופן אחר בקשר אחר עם תנאי שטר זה, לרבות שכרו (ובתנאי כי הנאמן לא יקבל את שכרו הן מהחברה והן ממחזיקי אגרות החוב);

שנית – לתשלום כל סכום אחר על-פי ההתחייבות לשיפוי (כהגדרת מונח זה בסעיף 22 לשטר);

שלישית – לתשלום למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 22 לשטר מעבר לחלקם היחסי ולאחר מכן תשלום למחזיקים אשר נשאו בתשלומים כפי חלקם היחסי לפי סעיף 22 להלן;

היתרה תשמש, למטרות לפי סדר העדיפות הבא, אלא אם תתקבל החלטה שונה במסגרת החלטה מיוחדת מראש ובכפוף להוראות הבורסה כפי שיהיו מעת לעת:

(א) ראשית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את פיגורי הריבית המגיעה להם לפי תנאי אגרות החוב (לרבות ריבית פיגורים ככל שתחול על פי תנאי אגרות החוב), פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם;

(ב) שנית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הריבית המגיעים להם על-פי אגרות החוב המוחזקות על-ידיהם פרי-פסו שמועד תשלומם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם;

(ג) שלישית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את פיגורי הקרן המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הקרן המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם;

(ד) רביעית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הקרן המגיעים להם על-פי אגרות החוב המוחזקות על-ידם פרי-פסו וזאת בין אם הגיע זמן סילוק סכומי הקרן ובין לאו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם,

9.2 תשלום הסכומים על-ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב יהיה בהתאם להוראות הדין.

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

9.4 יובהר, כי ככל והיה על החברה לשאת באיזה מההוצאות אולם לא עשתה כן, יפעל הנאמן לקבלת הסכומים כאמור מהחברה ובמקרה ויצליח לקבלם יוחזקו על ידו בנאמנות וישמשו בידיו למטרות ולפי סדר העדיפות המפורט בסעיף זה.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובת הנאמן לפעול לגביית הכספים מהחברה ככל שעל החברה לשלמם.

10. **<u>סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן</u>**

הנאמן רשאי להורות לחברה בכתב להעביר לידיו חלק מן התשלום (ריבית) אותו על החברה לשלם למחזיקים, חלף ביצוע חלק התשלום הבא להם (ריבית) (להלן בסעיף זה: "**התשלום הרלוונטי**") וזאת לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על פי שטר זה (להלן בסעיף זה: "**סכום המימון**") ובלבד שהחברה לא נשאה בסכום המימון ו/או הפקידה בידי הנאמן מראש את סכום המימון. החברה תעביר את סכום המימון לידי הנאמן לא יאוחר ממועד ביצוע התשלום הרלוונטי. החברה אינה רשאית לסרב לפעול בהתאם להודעה כאמור ויראו אותה כמי שמילאה אחר התחייבותה כלפי המחזיקים אם העבירה את מלוא סכום המימון לידי הנאמן כאמור על פי הודעתו כאמור. עד לא יאוחר מיום עסקים אחד לפני המועד הקובע לביצוע התשלום הרלוונטי ממנו יופחת סכום המימון תפרסם החברה דוח מיידי בה יפורטו סכום המימון, מטרתו וסכום הריבית העדכני שישולם למחזיקים במסגרת התשלום הרלוונטי, לרבות את שיעור הריבית המשתקף מהסכומים הנ"ל.

סכום המימון שיהא רשאי הנאמן להורות לחברה להעביר לידיו כאמור בסעיף זה לעיל ככל שלא התקבלה קודם לכן החלטת מחזיקים בעניין (לרבות החלטה בקשר עם נקיטת ההליכים ו/או ביצוע הפעולות בגינם נדרש סכום המימון) יוגבל לסך של 500,000 ש"ח (בצירוף מע"מ).

אין באמור כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלומי סכום המימון מקום בו היא חייבת לשאת בהם על פי שטר זה או על פי דין. כמו כן, אין באמור בכדי לגרוע מחובתו של הנאמן לפעול באופן סביר להשגת סכום המימון המגיע למחזיקים מן החברה.

11. **סמכות לעכב חלוקת כספים**

11.1 למרות האמור בסעיף 9 לעיל, היה והסכום הכספי אשר יתקבל בידי הנאמן כאמור בסעיף 9 לעיל ואשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה למחזיקי אגרות החוב, כאמור לעיל, יהיה פחות מסך של 1 מיליון ש"ח, לא יהיה הנאמן חייב לחלקו ויהיה הוא רשאי להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות על-פי סעיף 15 בשטר זה.

11.2 לכשתגענה ההשקעות האמורות לעיל על רווחיהן, יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן לצורך תשלומם למחזיקי אגרות החוב, אם יגיעו, לסכום אשר יספיק כדי לשלם לפחות את סכום הריבית לתשלום הקרוב שנקבע על-פי תנאי אגרות החוב, יהיה הנאמן חייב לחלק את הסכום האמור למחזיקי אגרות החוב במועד תשלום הקרן או הריבית הקרוב אף אם לא הצטברו לכדי 1 מיליון ש"ח.

11.3 על-אף האמור בסעיף זה, רשאים מחזיקי אגרות החוב, לפי החלטה רגילה שתתקבל על-ידם, להורות לנאמן לשלם להם את הכספים שנתקבלו על-ידי הנאמן והעומדים לחלוקה כאמור בסעיף 9 לעיל, אף אם סכומם עומד על פחות האמור בסעיף 11.1 או 11.2 לעיל והכל בכפוף להוראות הבורסה כפי שתהיינה אותה עת.

11.4 מובהר כי האמור בסעיף זה אינו גורע מחובת החברה לבצע את התשלום למחזיקי אגרות החוב והנאמן ידרוש את מלוא הסכום הנדרש לתשלום.

12. **הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן**

12.1 הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 9 ו-10 לשטר, וזאת בהודעה מוקדמת של ארבעה-עשר (14) יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 23 לשטר.

12.2 לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו מחזיקי אגרות החוב זכאים לריבית בגינן לפי השיעור הקבוע באגרות החוב, אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצא להם לתשלום כאמור.

13. **הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה**

13.1 סכום כלשהו המגיע למחזיק באגרות החוב ואשר לא שולם בפועל, במועד הקבוע לתשלומו, מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהיא הייתה מוכנה ויכולה לשלמו, במלואו במועד התשלום והיה ביכולתה לשלמו ("**המניעה**"), יחדל לשאת ריבית מהמועד האמור והמחזיק האמור יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן ו/או הריבית (לפי העניין).

13.2 החברה תפקיד בידי הנאמן, בתוך ארבעה (4) ימים מהמועד שנקבע לתשלום את אותו הסכום לידי הנאמן, אשר יחזיק את הסכום בנאמנות עבור מחזיק אגרות החוב, והעברת הסכום לנאמן כאמור תיחשב כתשלום אותו סכום למחזיק זה, בכפוף לאמור בסעיף 13.3 להלן. החברה תדווח בדיווח מיידי על ביצוע הפקדה כאמור ותודיע על כך למחזיקי אגרות החוב. היה הסכום האמור התשלום האחרון - תראה הפקדת אותו סכום בידי הנאמן בנאמנות כפדיון אגרות החוב האמורות, בכפוף לאמור בסעיף 13.3 להלן. הנאמן יפקיד בבנק כל סכום שיוחזק על-ידו בנאמנות עבור המחזיקים בהשקעות המותרות על-פי סעיף

15 לשטר הנאמנות. לאחר שיקבל מהמחזיק הודעה על הסרת המניעה, הנאמן יעביר למחזיק את הכספים שהצטברו בגין ההפקדה והנובעים ממימוש השקעתם, בניכוי כל ההוצאות ודמי ניהול חשבון הנאמנות ובניכוי כל מס על-פי דין. התשלום ייעשה כנגד הצגת אותן הוכחות, שיהיו מקובלות על דעת הנאמן, בדבר זכותו של המחזיק לקבלו.

13.3 בתום שנה מהמועד הסופי לפירעון אגרות החוב, יעביר הנאמן את הסכומים שהצטברו בידו (כולל פירותיהם) לחברה, בניכוי הוצאותיו ושכרו בגין החזקת הסכומים כאמור בסעיף 13 זה, והחברה תחזיקם בנאמנות עבור המחזיק עד לתום שבע (7) שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב, ולא תעשה בהם כל שימוש במשך תקופה זו. בכל הנוגע לסכומים שיועברו אל החברה על-ידי הנאמן כאמור לעיל, יחול עליה האמור לעיל בסעיף 13 זה, בשינויים המחויבים. לאחר העברת הסכומים לחברה לא יהיה הנאמן חייב למחזיקי אגרות החוב תשלום כלשהו בגין הסכומים שהוחזקו על-ידו כאמור. האמור לא יגרע מחובתה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב לשלם להם את הכספים להם הם זכאים כאמור על פי כל דין.

13.4 החברה תאשר בכתב לנאמן את העברת הסכומים האמורים לידה ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב כאמור, ותתחייב לשפות את הנאמן בגין נזק מכל סוג שהוא שייגרם לו בגין העברת הכספים כאמור, ובלבד שלא ייקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי פעל בחוסר תום לב ו/או בזדון ו/או ברשלנות. כספים כאמור שלא יידרשו מאת החברה על-ידי מחזיק אגרות החוב בתום שבע (7) השנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב, יועברו לבעלות החברה, לאחר משלוח הודעה למחזיקים בנוגע לסכומים האמורים ובחלוף 30 ימים מתום שבע השנים וממשלוח ההודעה, החברה תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא.

14. <u>קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב</u>

14.1 קבלה מאת מחזיק אגרת החוב או אסמכתא מאת חבר הבורסה המעביר בגין סכומי הקרן והריבית ששולמו לו על-ידי הנאמן בגין אגרת החוב תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לתשלום הסכומים הנקובים בקבלה.

14.2 קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן והריבית אצלו לזכות מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 13.2 לשטר זה תחשב כקבלה מאת מחזיק אגרת החוב לצורך האמור בסעיף 14.1 לשטר זה.

14.3 הכספים שחולקו כאמור בסעיף 13 לשטר זה יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של אגרות החוב.

15. <u>השקעות כספים</u>

15.1 כפוף לתנאי שטר הנאמנות ולהוראות כל דין, כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר הנאמנות, יושקעו על ידיו בפיקדונות בנקאיים של אחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל שדירוגם אינו נמוך מ-(Aa2) (הישראלי) של מידרוג (או דירוג המקביל לו), בשמו או בפקודתו, או בהשקעות בניירות ערך של מדינת ישראל ו/או אגרות חוב ממשלתיות של מדינת ישראל.

15.2 עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו, העמלות וההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות סעיפים 9 או 10 לשטר זה לעיל, לפי העניין.

16. **<u>התחייבויות והצהרות החברה כלפי הנאמן</u>**

החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן, כל זמן שאגרות החוב לא נפרעו, כדלקמן:

16.1 לשלם את כל סכומי הקרן, הריבית (לרבות ריבית הפיגורים, ככל שתהיה) על-פי תנאי אגרות החוב (אם וככל שתונפקנה) ולמלא אחר כל התנאים וההתחייבויות האחרים המוטלים עליה על-פי תנאי אגרות החוב ושטר זה.

16.2 להתמיד ולנהל את עסקיה בצורה סדירה, נאותה ויעילה.

16.3 לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים, ולשמור את הפנקסים והמסמכים המשמשים להם כאסמכתאות (לרבות שטרי משכון, משכנתא, חשבונות וקבלות) במשרדיה, וכן לאפשר לנאמן ו/או לכל נציג מורשה של הנאמן, לעיין בכל זמן סביר ולא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים מבקשתו של הנאמן, בכל פנקס או מסמך ו/או אישור כאמור המצויים בידי החברה לשם בדיקות שהנאמן עורך להגנה על זכויות אגרות החוב. לעניין זה, "נציג מורשה של הנאמן" פירושו מי שהנאמן ימנה למטרת עיון כאמור, וזאת בהודעה בכתב של הנאמן שתימסר לחברה לפני העיון.

16.4 לזמן את הנאמן לאסיפותיה הכלליות (בין אם לאסיפות כלליות שנתיות ובין אם לאסיפות כלליות מיוחדות של בעלי המניות בחברה) מבלי להעניק לנאמן זכות הצבעה באסיפות אלו. פרסום הודעה במגנ"א בדבר זימון אסיפה יהווה הזמנה לצורך סעיף זה. בכלל זה מתחייבת החברה למסור לנאמן העתק מכל מסמך או מידע שהחברה העבירה למחזיקי אגרות החוב, ככל שהעבירה ולמסור העתקים מהודעות ומהזמנות שינתנו למחזיקי אגרות החוב, ככל שינתנו. ככל שבמהלך חיי אגרות החוב תהפוך החברה לחברת אגרות חוב שהינה חברה פרטית (כהגדרת המונחים בחוק החברות) - להמציא לנאמן, לבקשתו, פרוטוקולים חתומים של אסיפות בעלי המניות תוך זמן סביר ממועד חתימת הפרוטוקולים האמורים.

16.5 בנוסף על הדוחות או ההודעות אותם מחויבת החברה למסור על פי חוק ניירות ערך, ובכלל זה בהתאם להוראות סעיף 35י(א) לחוק, למסור לנאמן ו/או לנציג מורשה שלו (ואשר הודעה על מינויו תימסר על-ידי הנאמן לחברה עם מינויו) מידע נוסף בנוגע לחברה המצוי בידיה או שניתן להשיגו או להפיקו בדרך סבירה (לרבות הסברים, מסמכים וחישובים בנוגע לחברה, עסקיה או נכסיה ומידע אשר לפי שיקול דעתו הסביר של הנאמן נדרש לשם הגנה על מחזיקי אגרות החוב) וכן להורות לעורכי הדין ו/או לרואי החשבון של החברה למסור מידע כאמור, ולא יאוחר מ- 5 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן, וזאת ככל שלדעתו הסבירה של הנאמן המידע דרוש לנאמן לשם יישום והפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו על-פי שטר הנאמנות לרבות מידע אשר עשוי להיות חיוני ונדרש לשם בדיקות שנעשות על-ידי הנאמן לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ובלבד שהנאמן פועל בתום לב.

16.6 להודיע לנאמן בכתב מייד לאחר שנודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול על נכסי החברה, כולם או רובם, וכן בכל מקרה בו מונה לנכסי החברה, כולם או רובם, בעל תפקיד, כונס נכסים, מנהל מיוחד או נאמן זמני או קבוע או נאמן שמונה במסגרת בצו לפתיחת הליכים (כהגדרתם הנוחים האמורים בחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, כנגד החברה, וכן לנקוט על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כונס הנכסים, הפירוק או הניהול לפי העניין.

16.7 להודיע לנאמן מייד ובכתב (מבלי להביא בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות באותם סעיפים, ככל שרלוונטי), ולא יאוחר מארבעים ושמונה (48) שעות לאחר שנודע לה, או לאחר שהתגבש החשש הממשי של החברה, לפי העניין, על: (1) קרות אירוע מהאירועים המפורטים בסעיף 7.1 לשטר זה על סעיפיו הקטנים; ו- (2) חשש ממשי של החברה לקרות אירוע מהאירועים המפורטים בסעיף 7.1 לשטר זה על סעיפיו הקטנים. יובהר כי ביחס להודעה האמורה בסעיף זה לא תלקח בחשבון תקופת הריפוי לכל עילה, ככל שרלבנטי, כאמור בסעיף 7.1 לעיל.

16.8 מבלי לגרוע מהוראות סעיף 16.23 להלן, למסור לנאמן העתק מכל מסמך או כל מידע שהחברה העבירה למחזיקי אגרות החוב, ככל שתעביר, ופרטי כל מידע שהחברה מעבירה להם בדרך אחרת, לרבות כל דוח המוגש על-פי דין לרשות ניירות ערך לשם פרסומו לציבור (דיווחים מיידיים), מיד עם פרסומו. ככל שבמהלך חיי אגרות החוב תהפוך החברה לחברת אגרות חוב שהינה חברה פרטית - להמציא לנאמן העתק מכל מסמך שהחברה מעבירה לכלל המחזיקים באגרות החוב ופרטי כל מידע שהחברה מעבירה להם בדרך אחרת, לרבות כל דוח המוגש על-פי דין לרשות ניירות ערך לשם פרסומו לציבור (דיווחים מיידיים), מייד עם פרסומו.

16.9 להודיע לנאמן בהודעה בכתב חתומה בידי נושא משרה בחברה, תוך 4 ימי עסקים ממועד שביקש זאת הנאמן, על ביצוע כל תשלום למחזיקי אגרות החוב (לרבות פירוט אופן חישוב התשלום) ועל יתרת הסכומים אותם חייבת החברה באותו מועד למחזיקי אגרות החוב לאחר ביצוע התשלום הנ"ל. ההודעה כאמור תכלול גם פירוט באשר ליתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור.

16.10 למסור לנאמן הודעות בדבר רכישת אגרות חוב על-ידי החברה או חברה בת או כל מחזיק קשור אחר ככל ונודע על כך לחברה, כאמור בסעיף 4 לשטר, בהתאם ובכפוף להוראות הדין. דיווחים של החברה במערכת המגנ"א בדבר רכישת אגרות החוב תחשב כמסירה לנאמן.

16.11 לא יאוחר מעשרה (10) ימי עסקים לאחר פרסום הדוחות הכספיים הרבעוניים או הדו"חות השנתיים, לפי העניין, תמציא החברה לנאמן אישור בכתב, בנוסח לשביעות רצונו של הנאמן, חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים, אליו יצורף תחשיב בקובץ אקסל פעיל, בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 1.1 ב**נספח 1** לשטר זה.

16.12 במקרה של חלוקה בחברה, החברה תעביר לנאמן אישורים כמפורט בסעיף 1.3 ב**נספח 1** לשטר זה.

16.13 למסור לנאמן, לא יאוחר מהמועד הקבוע לחברות ציבוריות בדין לפרסומם (גם אם אינו תאגיד מדווח, כהגדרתו בחוק ניירות ערך), כל דוח כספי ביניים של החברה בצירוף דוח סקירת רו"ח או דוח ביקורת רו"ח, לפי העניין, ביחס אליו.

לעניין זה מובהר כי פרסום הדוחות הכספיים במגנ"א יהיה כמסירה לנאמן.

16.14 כל אישור אשר החברה התחייבה לתיתו או בהתאם לחובות הדיווח של החברה לרבות בקשר לאמור בסעיפים 2.6.1, 2.6.2 ו- 5.5 לשטר זה (ככל ורלבנטי).

16.15 למסור לנאמן לא יאוחר מתום שלושים (30) ימים ממועד הנפקת אגרות החוב על פי דוח הצעת המדף ו/או ממועד הרחבת הסדרה העתק נאמן למקור של תעודת אגרת החוב.

16.16 כל אימת שאגרות החוב תפסקנה להיות מדורגות בידי חברה מדרגת או שתוחלף החברה המדרגת את אגרות החוב בחברה מדרגת אחרת, תודיע על כך החברה בדיווח מיידי בתוך יום עסקים אחד ממועד השינוי וכן תכלול בהודעה את נסיבות החלפת החברה המדרגת או הפסקת הדירוג, בהתאמה וכך גם במקרה בו אגרות החוב ידורגו על ידי מס' חברות דירוג. כמו כן, במקרה של החלפת חברה מדרגת, תפרסם החברה בדיווח מיידי השוואה בין סולם הדירוג של חברת הדירוג המוחלפת לבין סולם הדירוג של חברת הדירוג החדשה.

16.17 עד ליום 10 באפריל של כל שנה, וכל עוד שטר זה בתוקף תמציא החברה לנאמן אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, על כך שבתקופה שמתאריך השטר או מתאריך האישור הקודם שנמסר לנאמן, המאוחר מביניהם, ועד למועד מתן האישור לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר זה (לרבות הפרה של תנאי איגרת החוב), אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת, לאישור כאמור יצורף פלט רשם עדכני של מרשמי החברה ברשם החברות, וכן כי כל התשלומים למחזיקי אגרות החוב בתקופה הנ"ל שולמו במועדם וכן בדבר יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור נכון למועד האישור בהתחשב ברכישות עצמיות, ככל שבוצעו.

16.18 להודיע לנאמן על כל שינוי בשמה או בכתובתה של החברה לא יאוחר מ- 3 ימי עסקים ממועד השינוי כאמור.

16.19 לא יאוחר מתום שלושים (30) ימים ממועד הנפקתן של אגרות חוב (סדרה א') לפי שטר זה ו/או ממועד הרחבת סדרה זו, לוח סילוקין לתשלום אגרות החוב (קרן וריבית).

16.20 לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, להיכנס בתיאום מראש למשרדיה ולכל מקום שבו יימצאו נכסיה, בכל זמן סביר וזאת לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים ממועד הבקשה של הנאמן, לשם בדיקת נכסיה, על-פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם הגנה על מחזיקי אגרות החוב.

16.21 לגרום לכך כי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה ייתן, תוך זמן סביר ולא יאוחר מ-5 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן, לנאמן ו/או למי שיורה הנאמן, כל הסבר, מסמך, חישוב או מידע בנוגע לחברה, עסקיה ו/או נכסיה שיהיו דרושים באופן סביר, על-פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם מילוי תפקידיו ולצורך הגנה על מחזיקי אגרות החוב.

16.22 כל זמן שאגרות החוב (סדרה א') טרם נפרעו במלואן, לתת לנאמן, לבקשתו, את הדוחות והדיווחים, כמפורט להלן (אלא אם פורסמו בדיווח מיידי):

16.22.1 דוחות כספיים שנתיים מבוקרים של החברה, ודוחות כספיים רבעוניים סקורים של החברה, לא יאוחר מהמועדים הקבועים לכך לפי חוק ניירות ערך גם במקרה בו החברה תפסיק להיות תאגיד מדווח.

16.22.2 חדלה החברה מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תמסור החברה לנאמן, דיווחים שנתיים, רבעוניים ומידיים כמפורט בקודקס הרגולציה[1], ביחס לדיווחים של תאגיד שאינו מדווח אשר הנפיק אגרות חוב, כאשר כל דוח כאמור, ייחתם על ידי נושא משרה הבכיר בתחום הכספים בחברה ומנכ"ל החברה, או על ידי החותמים כפי שייקבע בקודקס הרגולציה מעת לעת. יובהר כי אין באמור כדי לגרוע מכל חובת דיווח החלה או אשר תחול על החברה על פי כל דין.

16.23 למען הסר ספק, יובהר, כי כל דיווח או מידע אשר יפורסם על ידי החברה במערכת המגנ"א ייחשב כמסירה לנאמן לעניין סעיף 16 זה וזאת למעט ביחס להודעה כאמור בסעיף 16.7.

16.24 האישורים שיינתנו על-ידי החברה לנאמן, כאמור בסעיף 16 זה לעיל, ייחתמו באמצעות מורשי חתימה של החברה.

[1] http://mof.gov.il/hon/Information-entities/Pages/Codex.aspx .

17. **<u>התחייבויות נוספות של החברה</u>**

לאחר שאגרות החוב תעמודנה לפירעון מיידי על פי הוראות סעיף 7 לעיל ו/או על מימוש בטוחות (ככל שהועמדו), תבצע החברה מזמן לזמן ובכל עת שתידרש לכך על-ידי הנאמן, את כל הפעולות הסבירות כדי לאפשר את הפעלת כל הסמכויות הנתונות בידי הנאמן ובמיוחד תעשה החברה את הפעולות הבאות:

17.1 תעביר ותמסור לידי הנאמן את תמורת אגרות החוב העומדות לפירעון על-פי תנאיהן. בכפוף לאמור בסעיף 9 לעיל, העבירה החברה את מלוא סכום הקרן ו/או הריבית כאמור בסעיף זה, יראו את החברה כמי שמילאה אחר מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ביחס לתשלום הרלוונטי של הקרן ו/או הריבית, ולמחזיקי אגרות החוב ו/או לנאמן לא תהיה כל תביעה כנגד החברה בקשר לתשלומים האמורים.

17.2 תפרע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם ו/או שיגיעו להם לפי תנאי שטר הנאמנות, בין אם מועד החיוב בגינן חל או לא ('האצה' 'Acceleration'), וזאת תוך שבעה (7) ימים ממועד ההודעה.

17.3 תצהיר את ההצהרות ו/או תחתום על כל המסמכים ו/או תבצע ו/או תגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות בהתאם לחוק לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו. למטרות סעיף זה - הודעה בכתב חתומה על-ידי הנאמן המאשרת כי פעולה הנדרשת על-ידו, במסגרת סמכויותיו, היא פעולה סבירה, תהווה ראיה לכאורה לכך.

17.4 תיתן את כל ההודעות, הפקודות וההוראות שהנאמן יראה אותן למועילות וידרשן.

17.5 החברה, מתחייבת כי עד לפירעון מלוא אגרות החוב (סדרה א') של החברה, תעמוד החברה במגבלות הקבועות בסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות, כפי שתהיינה מעת לעת. החברה מצהירה כי נכון למועד חתימת שטר נאמנות זה היא מקיימת את הוראות סעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות.

17.6 החברה מתחייבת כי עד לפירעון מלוא אגרות החוב (סדרה א'), תחום פעילותה של החברה יהיה אך ורק לפחות באחד או יותר מהתחומים הבאים: אשראי ו/או מימון ו/או פיננסים (להלן: "**תחום הפעילות**") בהתאם למגבלות שבסעיף 21(ב)(8) לחוק הבנקאות כפי שתהיינה מעת לעת. לעניין זה, החברה מצהירה כי היא פועלת בתחום הפעילות האמור .

18. **<u>באי כוח</u>**

18.1 החברה ממנה בזאת, באופן בלתי חוזר, את הנאמן בתור בא כוחה, להוציא לפועל ולבצע בשמה ובמקומה את כל הפעולות שתהיה חייבת לבצע לפי התנאים הכלולים בשטר זה, ובדרך כלל לפעול בשמה בהתייחס לפעולות שהחברה חייבת לעשותן על-פי שטר זה ולא ביצעה אותן או לבצע חלק מהסמכויות הנתונות לה, ולמנות כל אדם אחר כפי שהנאמן ימצא לנכון לביצוע תפקידיו על-פי שטר זה וזאת, בכפוף לכך שהחברה לא ביצעה את הפעולות שהיא חייבת לבצע לפי תנאי שטר זה תוך פרק זמן סביר על-פי קביעת הנאמן ממועד דרישת הנאמן ובלבד שפעל באופן סביר.

18.2 אין במינוי לפי סעיף זה כדי לחייב את הנאמן לעשות כל פעולה ואין בכך כדי לגרוע ממחויבויות החברה בהתאם לשטר הנאמנות, והחברה פוטרת בזאת את הנאמן ושלוחיו מראש במקרה שלא יעשו כל פעולה שהיא, והחברה מוותרת מראש על כל טענה כלפי הנאמן ושלוחיו בגין כל נזק שנגרם או עלול להיגרם לחברה במישרין או בעקיפין, בגין זה, על סמך כל פעולה שלא נעשתה על ידי הנאמן ושלוחיו כאמור לעיל.

19. **<u>דיווח על ידי הנאמן/דוח שנתי של הנאמן</u>**

19.1 בכפוף להשלמת הנפקתן של אגרות החוב (סדרה א') ורישומן למסחר בבורסה, יערוך ויפרסם הנאמן, עד תום הרבעון השני בכל שנה קלנדרית, דוח שנתי על ענייני הנאמנות (להלן: "**הדוח השנתי**").

19.2 הדוח השנתי יכלול דיווח על אירועים חריגים בקשר עם הנאמנות שאירעו במהלך השנה שחלפה ופרטים נוספים ככל שידרשו בהתאם לחוק.

19.3 הנאמן יפרסם (בעצמו או באמצעות החברה לבקשת הנאמן) את הדוח השנתי במערכת המגנ"א.

19.4 נודע לנאמן על הפרה מהותית של שטר זה מצד החברה יודיע למחזיקי אגרות החוב על ההפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין.

19.5 הנאמן יהיה חייב להגיש דוח לגבי פעולות שביצע בהתאם להוראות חוק ניירות ערך ותקנותיו.

19.6 לפי דרישה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), המחזיקים בלמעלה מ- 5% (חמישה אחוזים) מיתרת הערך הנקוב בתעודות אגרות החוב (סדרה א'), הנאמן יעביר למחזיקים נתונים ופרטים אודות הוצאותיו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר זה.

19.7 הנאמן ימסור דוח לגבי פעולות שביצע לפי הוראות פרק ה' 1 לחוק ניירות ערך, לפי דרישה סבירה של מחזיקים ב- 10% (עשרה אחוזים) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, בתוך זמן סביר ממועד הדרישה, והכל בכפוף לחובת סודיות שחב הנאמן כלפי החברה כאמור בסעיף 35י(ד) לחוק ניירות ערך.

19.8 נכון למועד חתימת שטר זה הנאמן מצהיר כי הנו מבוטח בביטוח אחריות מקצועית בסך של 40 מיליון ש"ח לתקופה (להלן: "**סכום הכיסוי**"). ככל שלפני הפירעון המלא של אגרות החוב יופחת סכום הכיסוי מסך של 32 מיליון ש"ח מסיבה כלשהי, אזי הנאמן יעדכן את החברה לא יאוחר מ- 7 ימי עסקים מהיום בו נודע על ההפחתה האמורה מהמבטח על מנת לפרסם דיווח מיידי בנושא. הוראות סעיף זה יחולו עד למועד כניסתם לתוקף של תקנות לחוק ניירות ערך אשר יסדירו את חובת הכיסוי הביטוחי של הנאמן, לאחר כניסתן לתוקף של תקנות כאמור תחול חובה על הנאמן לעדכן את החברה אך ורק במקרה בו הנאמן לא יעמוד בדרישות התקנות האמורות.

20. **<u>פעולות מיוחדות</u>**

20.1 הנאמן רשאי במסגרת ביצוע ענייני הנאמנות לפי שטר זה להזמין את חוות דעתו ו/או עצתו של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך ו/או מומחה אחר (להלן: "**היועצים**"), ולפעול בהתאם למסקנותיה, בין אם חוות דעת ו/או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן או על-ידי החברה. הנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד ו/או נזק שייגרם כתוצאה מכל פעולה או מחדל שנעשו על-ידו על סמך חוות דעת ו/או עצה כאמור, אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל ברשלנות ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון. יועצים כאמור יכול שימונו על ידי המחזיקים באסיפה של מחזיקי אגרות החוב בהחלטה רגילה.

20.2 החברה תישא בשכר סביר בגין העסקת היועצים שימונו כאמור ובלבד שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה או עצה כאמור וזאת ככל שהדבר יהיה אפשרי בנסיבות העניין וככל שלא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויות המחזיקים (ובמקרה כאמור תינתן ההודעה בדיעבד), בצירוף פירוט שכר הטרחה הנדרש לשם ביצוע הייעוץ ומטרת חוות הדעת או העצה וכן ששכר הטרחה האמור אינו חורג מגבולות הסביר והמקובל. עם זאת, פרסום תוצאות אסיפת מחזיקים אודות החלטה על מינוי יועצים

כאמור יהווה הודעה מספקת לחברה לעניין זה.

20.3 כל עצה או חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל באמצעות דואר רשום, פקסימיליה או דואר אלקטרוני עם אישור מסירה.

20.4 כפוף להוראות שטר זה, רשאי הנאמן, אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפת מחזיקי אגרות החוב על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר זה ורשאי לשוב ולכנסה.

20.5 בכפוף לכל דין, הנאמן ישתמש בנאמנות בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר זה, לפי שיקול דעתו המוחלט, וכפוף ליתר הוראות שטר זה לא יהיה הנאמן אחראי לכל נזק שנגרם עקב טעות בשיקול הדעת כנ"ל, אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל ברשלנות או בחוסר תום לב או בזדון.

21. <u>מינוי שלוחים</u>

21.1 הנאמן יהיה רשאי, במסגרת הנהלת עסקי הנאמנות, למנות שלוח/ים שיפעל/ו במקומו, בין עורך דין ובין אחר, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל נקיטה בהליכים משפטיים.

21.2 ככל שהדבר יהיה אפשרי בנסיבות העניין וככל שלא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויות המחזיקים, הנאמן ייתן הודעה מראש לחברה בדבר מינוי שלוח ובה יפרט את מטרת מינוי השלוח. יובהר כי פרסום תוצאות אסיפת מחזיקים אודות החלטה על מינוי שלוחים כאמור לעיל יהווה הודעה מספקת לחברה לעניין זה.

21.3 כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכר טרחתו הסביר של כל שלוח כזה (לרבות מראש ,בכפוף לעמידה בהוראות סעיף 21 זה), והחברה תחזיר לנאמן מיד עם דרישתו הראשונה הוצאות אלו.

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

21.5 מובהר, כי לא יהיה במינוי שלוח כאמור כדי לגרוע מאחריות הנאמן בגין פעולותיו ופעולות שלוחיו.

22. <u>שיפוי</u>

22.1 החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 22.5 לשטר הנאמנות, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 22.4 לשטר הנאמנות), מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו, עובדיו, שלוח או מומחה שימנה ו/או ימונה ע"י הנאמן על פי הוראות שטר נאמנות זה ו/או על פי החלטה כדין שהתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב על פי הוראות שטר נאמנות זה (להלן כולם או חלקם, ביחד או בנפרד: "**הזכאים לשיפוי**") בגין:

22.1.1 כל הפסד ו/או אחריות בנזיקין ו/או חיוב כספי על-פי פסק דין ו/או פסק בורר (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) ו/או על-פי פשרה שנסתיימה (וככל שהפשרה נוגעת לחברה ניתנה הסכמת החברה לפשרה) אשר עילתו קשורה לפעולות שביצעו הזכאים לשיפוי ו/או שעליהם לבצע מכוח הוראות שטר זה או על-פי חוק או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב או לפי דרישת החברה ו/או לתפקידם מכוח שטר זה. וכן בגין -

22.1.2 שכר הזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא לרבות אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן דין ודברים, הליכי חדלות פירעון, הליכי גביה, הסדרי חוב, הערכת מצב החוב, הערכות שווי, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשה ו/או לא נעשה ביחס למפורט בסעיף 22.1.2 זה ו/או לתפקידם מכוח שטר זה.

והכל בתנאי כי:

[1] הזכאים לשיפוי לא ידרשו שיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי, וזאת מבלי לפגוע בזכותם לדרוש שיפוי בדיעבד, אם וככל שתקום להם זכות כאמור;

[2] לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו שלא בתום לב ו/או כי הפעולה בגינה נדרש השיפוי נעשתה שלא במסגרת מילוי תפקידם ו/או שלא בהתאם להוראות הדין ו/או שלא על-פי שטר נאמנות זה;

[3] לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי התרשלו;

[4] לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו בזדון.

זכויות השיפוי על-פי סעיף 22.1 זה תקראנה "**התחייבות השיפוי**" ו/או "**הזכאות לשיפוי**".

מוסכם כי בכל מקרה בו ייקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי: (1) פעלו שלא בתום לב ו/או שלא במסגרת מילוי תפקידם ו/או שלא בהתאם להוראות הדין ו/או שטר הנאמנות; ו/או (2) התרשלו; ו/או (3) פעלו בזדון – ישיבו הזכאים לשיפוי לגביהם ניתנה קביעה כאמור את סכומי 'התחייבות השיפוי' ככל ששולמו להם.

22.2 מבלי לפגוע בזכויות לפיצוי הניתנות לנאמן לפי החוק ובכפוף לאמור בשטר זה ו/או במחויבויות החברה על-פי שטר זה, יהיו הזכאים לשיפוי, זכאים לקבל שיפוי מתוך הכספים שיתקבלו על-ידי הנאמן מכל מקור שהוא, בנוגע להתחייבויות שקיבלו על עצמם, בנוגע להוצאות סבירות שהוציאו אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשה ו/או לא נעשה ביחס לנדון והנאמן יוכל לעכב את הכספים הנמצאים ברשותו ולשלם מתוכם את הסכומים הנחוצים לשם תשלום השיפוי האמור. כל הסכומים האמורים יעמדו בעדיפות על זכויות מחזיקי תעודות ההתחייבות ובכפוף להוראות כל דין. לעניין סעיף זה פעולה של הנאמן שאושרה על ידי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב תיחשב כפעולה שהייתה דרושה באופן סביר.

22.3 מבלי לגרוע מתוקף התחייבות השיפוי שבסעיף 22.1 לעיל, כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר הנאמנות או על-פי חוק או הוראה של רשות מוסמכת או כל דין או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב או לפי דרישת החברה, או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב לעשות פעולה כלשהי, לרבות אך לא רק פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת בעלי אגרות החוב, כאמור בשטר זה, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו פיקדון כספי לכיסוי התחייבות השיפוי ("**כרית המימון**") בסכום הנדרש בעדיפות ראשונה מהחברה, ובמקרה בו החברה לא תפקיד את כרית המימון במועד בו נדרשה לעשות זאת על-ידי הנאמן ולאחר שהנאמן נקט בכל הפעולות הסבירות הנדרשות מהנאמן לגביית הכספים בחברה, יפנה הנאמן למחזיקי אגרות החוב שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 22.5 להלן), בבקשה כי יפקידו בידיו את סכום כרית המימון, כל אחד את חלקו היחסי (כהגדרת מונח זה להלן). הזכאות לשיפוי:

22.3.1 **<u>תחול על החברה</u>** בכל מקרה ש: (1) הזכאות לשיפוי קמה על פי כל דין ו/או לפי תנאי שטר הנאמנות או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (לרבות בשל דרישת מחזיק הדרושה לשם הגנה כאמור); וכן (2) פעולות שבוצעו או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

22.3.2 **<u>תחול על המחזיקים</u>** שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 22.5 לשטר הנאמנות) בכל מקרה ש: (1) הזכאות לשיפוי קמה בשל דרישת מחזיקי אגרות החוב (ולמעט זכאות הקמה בשל דרישת מחזיקים לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב); וכן (2) אי תשלום על-ידי החברה של סכום הזכאות לשיפוי החלה עליה על-פי סעיף 22 זה. יובהר, כי אין בתשלום המחזיקים לפי סעיף (2) לעיל לגרוע מחובתה של החברה לשאת בתשלום האמור בהתאם לאמור בסעיף 22.3.1 לעיל.

22.4 בכל מקרה בו: (א) החברה לא תשלם את הסכומים הדרושים לכיסוי התחייבות השיפוי ו/או לא תפקיד את סכום כרית המימון, לפי העניין או (ב) חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכח הוראות סעיף 22.3.2 לשטר הנאמנות או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום כרית המימון לפי סעיף 22.3 לשטר הנאמנות, יחולו ההוראות הבאות:

הכספים יגבו באופן הבא:

[א] <u>ראשית</u> - הסכום ימומן מתוך כספי הריבית וככל שלא יספיקו כספי הריבית מכספי הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 12 לשטר הנאמנות;

[ב] <u>שנית</u> - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את התחייבות השיפוי, יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 22.5 לשטר הנאמנות) כל אחד בהתאם לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה להלן) בידי הנאמן את הסכום החסר. הסכום שיפקיד כל מחזיק יישא ריבית שנתית בשיעור השווה לריבית השנתית הקבועה על אגרות החוב (סדרה א') (כאמור בתוספת הראשונה) וישולם בקדימות כאמור בסעיף 9 לשטר הנאמנות.

"**חלקו היחסי**" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב (סדרה א') אותם החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 22.5 לשטר הנאמנות מסך הערך הנקוב שבמחזור באותו מועד. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שבידי המחזיק.

יובהר, כי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') אשר יישאו באחריות לכיסוי הוצאות כאמור בסעיף זה לעיל יוכלו לשאת בהוצאות כאמור בסעיף זה לעיל מעבר לחלקם היחסי ובמקרה זה יחול על השבת הסכומים סדר העדיפות בהתאם לאמור בסעיף 22 לשטר זה.

22.5 המועד הקובע לקביעת חבותו של מחזיק בהתחייבות השיפוי או בתשלום כרית המימון הינו כדלקמן:

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

[ב] בכל מקרה בו התחייבות השיפוי או תשלום כרית המימון נדרשים על-פי החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב - יהיה המועד הקובע לחבות המועד הקובע להשתתפות באסיפה או האסיפה הנדחית, לפי העניין (כפי שמועד זה נקבע בהודעת הזימון) ותחול גם על מחזיק אשר לא נכח או השתתף באסיפה.

22.6 ככל שהסכומים שישולמו לנאמן היו צריכים להיות משולמים על-ידי החברה, לא יהיה בקבלת התשלומים מהמחזיקים כדי למנוע מהנאמן לפעול להשגת הסכומים מן החברה, כמפורט בסעיף 22 זה והנאמן יפעל באופן סביר להשגת הסכומים מהחברה.

22.7 לעניין קדימות ההחזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה מתוך תקבולים בידי הנאמן ראה סעיף 9 לשטר הנאמנות.

23. <u>הודעות</u>

23.1 כל הודעה מטעם החברה או הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') תינתן על-ידי דיווח במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך. הנאמן יהא רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח במערכת המגנ"א בשם הנאמן לאלתר כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על-ידי הנאמן. עם זאת, במקרים המחייבים זאת על-פי דין – לרבות לעניין מיזוג והסדר - תינתן ההודעה בנוסף גם באמצעות פרסום מודעה בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית. כל הודעה שתפורסם או שתישלח כאמור תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיק אגרות החוב (סדרה א') ביום פרסומה כאמור (במערכת המגנ"א או בעיתונות, לפי העניין).

23.2 העתקים מההודעות שתיתן החברה למחזיקים יישלחו על-ידיה גם לנאמן. יובהר כי הודעות כאמור אינן כוללות דיווחים שוטפים של החברה לציבור באמצעות המגנ"א. העתקים מההודעות שייתן הנאמן למחזיקים ישלחו על-ידיו גם לחברה. פרסום הודעות כאמור במערכת המגנ"א יפטור את הצד המפרסם (או המבקש את הפרסום) ממשלוחם לצד האחר.

23.3 ככל שלא נקבע מפורשות אחרת בשטר זה, כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה תוכל להינתן על-ידי מכתב רשום או באמצעות שליח לפי כתובתה המפורטת בשטר הנאמנות, או לפי כתובת אחרת עליה תודיע החברה לנאמן בכתב, או באמצעות שיגורה בדואר אלקטרוני שקבלתו אושרה בדואר אלקטרוני חוזר (לא אוטומטי) על-ידי הצד המקבל או בפקסימיליה. כל הודעה או דרישה שתישלח בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה על-ידי החברה כעבור חמישה ימי עסקים מיום מסירתה למשלוח בדואר. כל הודעה או דרישה שתישלח באמצעות שליח תיחשב כאילו נתקבלה על-ידי החברה ביום העסקים הראשון שלאחר מועד מסירתה לחברה. כל הודעה או דרישה שתישלח באמצעות פקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) תחשב כאילו נתקבלה על-ידי החברה כעבור יום עסקים אחד מיום שיגורה. כל הודעה שנשלחה באמצעות דואר אלקטרוני תחשב כאילו נתקבלה על-ידי החברה כעבור יום עסקים אחד מיום קבלת אישור בדואר אלקטרוני חוזר (לא אוטומטי) בדבר קבלתה.

23.4 ככל שלא נקבע מפורשות אחרת בשטר זה, כל הודעה או דרישה מטעם החברה לנאמן תוכל להינתן על-ידי מכתב רשום או באמצעות שליח לפי כתובתו המפורטת בשטר הנאמנות, או לפי כתובת אחרת עליה יודיע הנאמן לחברה בכתב, או באמצעות שיגורה בדואר אלקטרוני שקבלתו אושרה בדואר אלקטרוני חוזר (לא אוטומטי) על-ידי הצד המקבל או בפקסימיליה. כל הודעה או דרישה שתישלח בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה על-ידי הנאמן כעבור חמישה (5) ימי עסקים מיום מסירתה בדואר. כל הודעה או דרישה שתישלח באמצעות שליח תחשב כאילו נתקבלה על-ידי הנאמן ביום העסקים הראשון שלאחר מועד מסירתה לנאמן. כל הודעה או דרישה שתישלח באמצעות שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) - כעבור יום עסקים אחד (1) מיום שיגורה. כל הודעה שנשלחה באמצעות דואר אלקטרוני (לא אוטומטי) תחשב כאילו נתקבלה על-ידי הנאמן כעבור יום עסקים אחד (1) מיום שליחתה.

24. **<u>ויתור, פשרות או שינויים בשטר הנאמנות</u>**

24.1 בכפוף להוראות כל דין ובכפוף לכך שהשינוי האמור בשטר הנאמנות אינו מהווה הסדר כמשמעו בסעיף 350 לחוק החברות, החברה והנאמן יהיו רשאים, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב (סדרה א') תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות או תנאי אגרות החוב (סדרה א'), אם נתקיים אחד מאלה:

24.1.1 הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), למעט לגבי שינוי במועדי התשלומים על-פי אגרת החוב או שטר הנאמנות (לרבות שינוי טכני במועדים או במועד הקבוע לתשלומם); שינוי בשיעורי הריבית (לרבות שיעורי הריבית בגין הורדת הדירוג כמפורט בסעיף 5.6 לשטר זה, או בגין אי עמידה באמות המידה הפיננסיות לצורך שינוי ריבית המפורטות בסעיף 5.10 לשטר זה); בהוראות ביחס לשעבוד השלילי; בעילות להעמדה לפירעון מיידי;; באמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 1.1 ב**<u>נספח 1</u>** לשטר נאמנות זה; במגבלות על חלוקה כאמור ב**<u>נספח 1</u>** לשטר נאמנות זה; במגבלות על הרחבת סדרה כאמור בסעיף 2.6.2 לשטר נאמנות זה; בזהות הנאמן או שכרו, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו, אם שוכנע הנאמן כי השינוי אינו פוגע במחזיקים. למען הסר ספק, יובהר כי השינויים המתוארים לעיל אינם ניתנים לביצוע בשטר הנאמנות ללא הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בהחלטה מיוחדת שהתקבלה מראש באסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

24.1.2 המחזיקים הסכימו לשינוי בהחלטה מיוחדת שהתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

24.2 החברה תמסור לכל המחזיקים באגרות החוב (סדרה א') הודעה באמצעות מערכת המגנ"א בלבד על כל שינוי או ויתור כאמור בסעיף 24 לשטר, ללא שיהוי בהקדם האפשרי ככל הניתן לפני ביצועו.

24.3 בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על-פי סעיף זה לעיל, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמחזיקים למסור לו או לחברה את תעודות אגרות החוב (סדרה א'), לשם רישום הערה בדבר כל ויתור, פשרה, שינוי או תיקון כאמור, ולפי דרישת הנאמן, תרשום החברה הערה כאמור בתעודות שימסרו לה.

24.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תנאי אגרות החוב (סדרה א') יהיו ניתנים לשינוי גם במסגרת הסדר או פשרה, אשר אושר על-ידי בית המשפט, לפי סעיף 350 לחוק החברות.

24.5 בנוסף לאמור בסעיף 24.1 לשטר זה לעיל, וכפוף להוראות כל דין:

24.5.1 הנאמן יהיה רשאי מזמן לזמן ובכל עת כאשר אין בדבר, לדעתו משום פגיעה בזכויות המחזיקים, לוותר על כל הפרה או אי מילוי של כל תנאי מתנאי שטר הנאמנות על ידי החברה, זאת למעט לגבי מועדי התשלומים על-פי אגרות החוב (סדרה א'); שיעור הריבית; לרבות שיעורי הריבית בגין מנגנון ההתאמה לשינוי בריבית כתוצאה משינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה א') או כתוצאה מאי עמידה באמות המידה הפיננסיות; בהוראות ביחס לשעבוד שלילי; בעילות להעמדה לפירעון מיידי;; אמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 1.1 **<u>בנספח 1</u>** לשטר נאמנות זה; מגבלות על חלוקה כאמור **<u>בנספח 1</u>** לשטר נאמנות זה; מגבלות על הרחבת סדרה כאמור בסעיף 2.6.2 לשטר נאמנות זה.

24.5.2 בכפוף להוראות חוק ניירות ערך, חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי וחוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחם ובכלל זה סעיף 350 לחוק החברות, ובאישור מוקדם שיתקבל בהחלטה מיוחדת באסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב (סדרה א')

תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויות מזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') לרבות ויתור על כל זכות מזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') או תביעה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') כלפי החברה והכל אם אין מדובר בהסדר חוב כמשמעותו בסעיף 350יז לחוק החברות.

24.6 התפשר הנאמן עם החברה לאחר שקיבל אישור מוקדם של האסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') כאמור לעיל, יהיה הנאמן פטור מאחריות בגין פעולה זו, כפי שאושרה על ידי האסיפה הכללית, ובלבד שהנאמן לא הפר חובת אמון ולא פעל בחוסר תום לב או בזדון ביישום החלטת האסיפה הכללית.

.25 **<u>מרשם מחזיקי אגרות החוב</u>**

25.1 החברה תנהל במשרדה הרשום מרשם מחזיקי אגרות חוב, בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, אשר יהיה פתוח לעיונו של כל אדם.

25.2 מרשם מחזיקי אגרות החוב יהווה ראיה לכאורה לנכונות הרשום בו.

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

.26 **<u>מינוי נאמן חדש ופקיעת כהונת הנאמן</u>**

26.1 על סיום כהונת הנאמן יחולו הוראות חוק ניירות ערך.

26.2 על אף האמור, החלטת מחזיקים על סיום כהונת הנאמן והחלפתו בנאמן אחר תתקבל באסיפה אשר נכחו בה מחזיקים אשר להם לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') או אסיפה נדחית אשר נכחו בה מחזיקים אשר להם לפחות עשרה אחוזים (10%) לפחות מהיתרה כאמור וברוב של שבעים וחמישה אחוזים (75%) מכל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים.

26.3 בכפוף להוראות כל דין, הנאמן שכהונתו פקעה ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר. הנאמן יעביר לידי הנאמן החדש את כל המסמכים והסכומים שהצטברו אצלו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר הנאמנות, ויחתום על כל מסמך שיידרש לשם כך. לכל נאמן חדש יהיו אותם כוחות, חובות וסמכויות, והוא יוכל לפעול לכל דבר ועניין, כאילו התמנה כנאמן מלכתחילה.

26.4 החברה תפרסם דוח מיידי בכל מקרה של התפטרות הנאמן או מינוי נאמן אחר.

.27 **<u>אסיפות של מחזיקי אגרות החוב</u>**

אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') יתנהלו כאמור בתוספת השניה לשטר זה.

28. **<u>שכר הנאמן</u>**

החברה תשלם שכר לנאמן עבור שירותיו, בהתאם לשטר נאמנות זהכמפורט להלן:

28.1 בגין כל שנת נאמנות שתחל ממועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א') בהתאם לשטר זה, ישולם לנאמן שכר טרחה שנתי בסך של 23 אלפי ש"ח (להלן: "**השכר השנתי**"). על אף האמור, יובהר, כי בגין חלק משנת הנאמנות ישולם לנאמן שכר טרחה בהתאם לחלק היחסי מהשנה הרלוונטי.

28.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 28 זה לעיל, יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחה בסך של 600 ש"ח, בעבור כל שעת עבודה שיידרש לה בגין פעולות מיוחדות אשר יבצע במסגרת תפקידו כנאמן (הכל בכפוף להוראות שטר הנאמנות) ולרבות:

28.2.1 פעולות הנובעות מהפרה או חשש להפרה של השטר על ידי החברה;

28.2.2 פעולות בקשר להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי ו/או פעולות בקשר עם החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב להעמיד את אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי לרבות כל הנובע מכך;

28.2.3 פעולות מיוחדות שיידרש או שיהא צריך לבצע, לצורך מילוי תפקידיו על פי שטר זה בקשר עם זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ולשם הגנה עליהן, לרבות כינוסן של אסיפות מחזיקי אגרות חוב (סדרה א'), ולמעט כינוס האסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בהתאם להוראות סעיף 35ב(א1) לחוק, ועריכת הדו"ח השנתי בהתאם להוראות סעיף 19;

28.2.4 עבודה הנדרשת בשל שינוי במבנה החברה או עבודה הנדרשת בשל דרישת החברה או בגין הצורך בביצוע פעולות נוספות לשם מילוי תפקידו כנאמן סביר, בהוראות החוק ו/או תקנות ו/או הוראות מחייבות אחרות החלות על הנאמן לפיהם יידרש הנאמן לביצוע פעולות ו/או בדיקות ו/או הכנת דוחות נוספים;

28.2.5 פעולות שיבצע הנאמן בקשר עם בטוחות שהועמדו (ככול שיועמדו) לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') לרבות רישומן, החלפתן ועדכונן, במרשם המתנהל על פי כל דין (לרבות בחו"ל).

28.3 במקרה בו החברה תהיה אמורה לשלם לנאמן תשלום בגין הוצאות שכר טרחתו ו/או תשלום בעבור הוצאות סבירות שהוציא ו/או בעבור פעולות מיוחדות שעליו לבצע או שביצע במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה כאמור בסעיף 28 זה, אם וככל שאלו יהיו, והחברה לא עשתה כן, הנאמן יהיה רשאי לשלם את מלוא הסכומים האלה מתקבולים כאמור בסעיפים 9 ו- 10 לשטר, ובלבד שהודיע לחברה על כוונתו לעשות כן בכתב ומראש.

28.4 בגין כל אסיפת בעלי מניות שהנאמן יטול בה חלק, לרבות נוכחותו באסיפת בעלי מניות שלא נפתחה עקב העדרו של מניין חוקי, ישולם לנאמן שכר נוסף של 600 ש"ח לאסיפה.

28.5 מע"מ, אם יחול, יתווסף לכל אחד מהסכומים האמורים וישולם על ידי החברה.

28.6 כל הסכומים הנקובים בסעיף זה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע במועד הנפקת הסדרה ובכל מקרה לא יפחתו מהסכומים הנקובים לעיל בסעיף זה.

28.7 שכר הנאמן ישולם בגין התקופה שעד תום הנאמנות הכלולה בשטר זה אף אם מונה כונס נכסים לחברה (או כונס נכסים ומנהל), או אם הנאמנות לפי שטר זה תנוהל בהשגחת בית המשפט אם לאו.

28.8 השכר הנאמן, לרבות השכר השנתי האמור לעיל, ישולם בתוך 30 ימי עסקים ממועד הוצאת דרישה כאמור על ידי הנאמן.

28.9 כל הסכומים האמורים בסעיף 28 זה, ייהנו מעדיפות על פני הכספים המגיעים למחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

28.10 במידה ופקעה כהונת הנאמן, כאמור בשטר הנאמנות, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחתו החל מיום מינויו של הנאמן החלופי. במידה וכהונת הנאמן פקעה במהלך שנת הנאמנות יוחזר שכר הטרחה ששולם בגין החודשים בהם לא שימש הנאמן כנאמן לאגרות החוב החל ממינוי הנאמן החלופי. האמור בסעיף זה לא יחול לגבי שנת הנאמנות הראשונה.

28.11 מונה נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו לפי סעיפים 35ב(א1) או 35יד(ד) לחוק ניירות ערך, יישאו המחזיקים בהפרש שבו עלה שכרו של הנאמן שמונה כאמור על השכר ששולם לנאמן שבמקומו מונה, אם ההפרש הינו בלתי סביר, ויחולו הוראות הדין הרלוונטיות במועד החלפה כאמור.

נשיאה של המחזיקים בהפרש כאמור תבוצע באופן של קיזוז החלק היחסי של ההפרש מכל תשלום שהחברה תבצע למחזיקי אגרות החוב בהתאם לתנאי שטר הנאמנות והעברתו ע"י החברה ישירות לנאמן.

28.12 ככל שעל פי דין תחול על החברה חובת הפקדת פיקדון להבטחת נשיאת החברה בהוצאות מיוחדות של הנאמן, תפעל החברה בהתאם להוראות כאמור.

28.13 כל הסכומים הנקובים לעיל מבוססים על ההנחה כי אגרות החוב לא יגובו בביטחונות. בכל מקרה אחר, יסוכם שכר טרחת הנאמן בין הנאמן לבין החברה.

29. <u>סודיות</u>

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

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

29.3 העברת מידע למחזיקי אגרות החוב, לרבות באמצעות פרסום פומבי, לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על פי איגרת החוב או לצורך מתן דיווח על מצב החברה אינה מהווה הפרה של התחייבות לסודיות כאמור, ובלבד שהודעה נמסרה על כך לחברה טרם העברת המידע למחזיקים וככל שבמסירת ההודעה לחברה תהא פגיעה בזכויות המחזיקים, הנאמן לא יהיה חייב בהודעה לחברה, אלא בדיעבד.

29.4 ההתחייבות הנ"ל לסודיות לא תחול על כל חלק מהמידע, שהינו בבחינת נחלת הכלל (למעט מידע שהפך לנחלת הכלל בגין הפרה של ההתחייבות זו לסודיות) או שהתקבל בידי הנאמן שלא מהחברה.

29.5 כל השיחות והדיונים בחלק אסיפות מחזיקי אגרות החוב המתנהל ללא החברה או באסיפות המתנהלות ללא החברה, הינם סודיים כלפי החברה, והחברה או מי מטעמה לרבות כל נושא משרה בה לא תדרוש ולא תהא זכאית לגילוי אותם הנתונים.

30. **תחולת הדין וסמכות ייחודית**

30.1 הדין החל על שטר נאמנות זה, על נספחיו, הינו הדין הישראלי בלבד.

30.2 לבתי המשפט בעיר תל אביב-יפו תהא סמכות שיפוט ייחודית ובלעדית בכל סכסוך הנוגע לשטר נאמנות זה.

31. **כללי**

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

32. **מענים**

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

33. **אחריות הנאמן**

33.1 על אף האמור בכל דין ובכל מקום בשטר הנאמנות, ככל שהנאמן פעל לשם מילוי תפקידו בתום לב ובתוך זמן סביר וכן בירר את העובדות כפי שנאמן סביר היה מברר בנסיבות העניין, לא יהא אחראי לנזק שנגרם כתוצאה מכך שהנאמן הפעיל את שיקול דעתו לפי הוראות סעיף 35ח(ד1) או 35ט1 לחוק ניירות ערך, אלא אם כן יוכיח התובע כי הנאמן פעל ברשלנות חמורה. מובהר כי ככל שתתעורר סתירה בין הוראת סעיף זה להוראה אחרת בשטר הנאמנות, תגבר הוראת סעיף זה.

33.2 פעל הנאמן בתום לב ובלא התרשלות בהתאם להוראות סעיף 35ח(ד2) או 35ח(ד3) לחוק ניירות ערך, לא יהיה אחראי בשל ביצוע הפעולה כאמור.

34. **הסכמים אחרים**

בכפוף להוראות הדין, הנאמן לא יוכל להתקשר עם החברה אלא אם מדובר בהתקשרות לצורך כהונתו כנאמן.

35. **הסמכה למגנ"א**

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

ולראיה באו הצדדים על החתום

מ.ל.ר.ן. פרויקטים ומסחר בע"מ	**רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ**
תאריך: 29 בנובמבר 2019	**תאריך: 29 בנובמבר 2019**

<u>אישור עו"ד</u>

אני הח"מ, שרון אייזנר בל, עו"ד מאשר כי שטר זה נחתם כדין על-ידי ה"ה אלכס שקולניקוב ומיכל אדרי, שהינם מורשי החתימה של מ.ל.ר.ן. פרויקטים ומסחר בע"מ, וחתימתם מחייבת את מ.ל.ר.ן. פרויקטים ומסחר בע"מ בקשר עם שטר נאמנות זה.

שרון אייזנר בל, עו"ד

מ.ל.ר.ן. פרויקטים ומסחר בע"מ

תוספת ראשונה

תעודת אגרת חוב (סדרה א') (להלן: "**אגרת החוב**")

[יעודכן בהמשך לאחר קביעת לוח הסילוקין]

מונפקת בזה אגרת חוב נושאת ריבית שנתית קבועה שתשולם בתשלומים רבעוניים שווים בשנים [_] עד [_] (כולל) שהראשון שבהם ביום [_] 2019, ולפרעון קרן ב- ארבעה תשלומים שנתיים שווים בשנים [_] שהראשון שבהם ביום [_], והכל כאמור להלן.

אגרות חוב רשומות על שם

מספר: __

ערך נקוב של אגרת זו: _____

שיעור ריבית שנתי של: _____

המחזיק הרשום של אגרת חוב זו: _____.

1. תעודה זו מעידה כי מ.ל.ר.ן. פרויקטים ומסחר בע"מ ("**החברה**") תשלם לחברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ או למי שיהיה הבעל הרשום של אגרת חוב זו ("**מחזיק אגרת החוב**") במועדי הפירעון כהגדרתם בתנאים הרשומים מעבר לדף, תשלום קרן וריבית, _____* ש"ח ערך נקוב של אגרת חוב זו, והכל בכפיפות לשטר הנאמנות ויתר התנאים המפורטים בתנאים שמעבר לדף.

2. אגרת חוב זו נושאת ריבית שנתית בשיעור קבוע של %[_] אשר תשולם במועדים כמפורט בתנאים הרשומים מעבר לדף.

3. אגרת החוב אינה צמודה לבסיס הצמדה כלשהו (קרן וריבית), והכל כמפורט בתנאים הרשומים מעבר לדף.

4. התשלום האחרון יעשה כנגד מסירת תעודת אגרת החוב לידי החברה במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר. הודעת החברה תימסר לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד תשלומו על-פי תנאי אגרות החוב.

5. אגרת חוב זו מונפקת בהתאם לשטר נאמנות מיום [_] 2019 ("**שטר נאמנות**"), אשר נחתם בין החברה מצד אחד ובין רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ ("**הנאמן**"). מובהר כי הוראות שטר הנאמנות יהוו חלק בלתי נפרד מהוראות אגרת חוב זו, ויחייבו את החברה ואת המחזיקים באגרות החוב הכלולות בסדרה הנ"ל.

6. אגרות החוב אינן מובטחות בשעבוד כלשהו. כל אגרות החוב מסדרה זו תעמודנה בדרגת בטחון שווה בינן לבין עצמן (פרי-פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת.

7. אגרת חוב זו מונפקת בכפיפות לתנאים הרשומים מעבר לדף ולתנאים המפורטים בשטר הנאמנות המהווים חלק בלתי נפרד מאגרת החוב.

_____

מ.ל.ר.ן. פרויקטים ומסחר בע"מ

נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום __ ב____, _____

* יושלם.

התנאים הרשומים מעבר לדף

1. כללי

1.1. באגרת חוב זו תהיינה לביטויים שבסעיף 1.5 לשטר הנאמנות המשמעות שלצידם:

1.2. תנאי אגרות החוב (התנאים הרשומים מעבר לדף) הינם חלק בלתי נפרד מהוראות שטר הנאמנות ויראו את הוראות שטר הנאמנות כאילו נכללו במפורש בתנאי אגרות חוב אלו.

2. קרן אגרות החוב (סדרה א')

קרן אגרות החוב (סדרה א') בערך נקוב כולל כפי שיהיה מעת לעת בהתאם ובכפוף לשטר נאמנות זה (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על פי דוח הצעת מדף ובין בדרך אחרת-בכפוף להוראות סעיף 2.3 לשטר הנאמנות) תעמוד לפירעון (קרן) בארבעה (4) תשלומים שנתיים שווים, אשר ישולמו ביום 31 בדצמבר 2020, 30 ביוני 2021, 31 בדצמבר 2021 וביום 30 ביוני 2022 (כאשר התשלום הראשון יבוצע ביום 31 בדצמבר 2020, והתשלום האחרון יבוצע ביום 30 ביוני 2022) כאשר בכל אחד מהתשלומים הראשון והשני ישולמו 20% מהקרן ובכל אחד מהתשלומים השלישי והרביעי ישולמו 30% מהקרן.

הריבית של אגרות החוב (סדרה א')

היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') תישא ריבית שנתית קבועה בשיעור הריבית שייקבע במכרז אשר על פיו תוצענה אגרות החוב (סדרה א') לראשונה לציבור (להלן: "**ריבית הבסיס**" או "**הריבית השנתית**")[2], בהתאם להודעה המשלימה שתפורסם מכוח התשקיף. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת, כפי שתהיה מעת לעת, של קרן אגרות החוב (סדרה א'), תשולם בתשלומים חצי שנתיים, בימים 30 ביוני 2020, 31 בדצמבר 2021 ו- 30 ביוני 2022 (כאשר התשלום הראשון יבוצע ביום 30 ביוני 2020, והתשלום האחרון יבוצע ביום 30 ביוני 2022). תשלומי הריבית ישולמו בעד התקופה של 6 חודשים שהסתיימו ביום הקודם למועד תשלום הריבית הרלוונטי (להלן: "**תקופת הריבית**"), למעט תשלום הריבית הראשון שיעשה ביום 30 ביוני 2020, שישולם עבור התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת רשימת החתימות ותסתיים ביום האחרון שלפני מועד התשלום הראשון של הריבית (קרי, ביום 29 ביוני 2020) (להלן: "**תקופת הריבית הראשונה**") כשהיא מחושבת על פי מספר הימים בתקופה זו על בסיס 365 ימים בשנה.

החברה תפרסם את שיעור הריבית השנתית, את שיעור הריבית החצי שנתית (אשר תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי 2 (להלן: "**שיעור הריבית החצי שנתית**") ואת שיעור הריבית שישולם בגין תקופת הריבית הראשונה בדוח מיידי ביום המסחר הראשון לאחר יום המכרז אשר על פיו תוצענה אגרות החוב (סדרה א') לראשונה לציבור.

כל אחד מתשלומי הריבית של אגרות החוב (סדרה א') (למעט תשלום הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה), ישולם בעד תקופת הריבית של 6 חודשים אשר תחילתה במועד תשלום הריבית הקודם ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד תשלום הריבית הנוכחי.

הקרן והריבית של אגרות החוב לא יהיו צמודות לבסיס הצמדה כלשהו.

3. הקרן והריבית של אגרות החוב

3.1. תשלומי הקרן של אגרות החוב (סדרה א') ישולמו לאנשים ששמותיהם יהיו רשומים במרשם ביום 26 בדצמבר 2020, 25 ביוני 2021, ו- 31 בדצמבר 2021 לפני כל מועד תשלום קרן, למעט התשלום האחרון (בנוגע לתשלום האחרון, ראו להלן) (להלן: "**היום הקובע לפדיון**").

3.2. התשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') ישולמו לאנשים ששמותיהם יהיו רשומים במרשם בימים 25 ביוני 2020, [_],ו- 26 בדצמבר 2021 לפני כל מועד תשלום ריבית, למעט התשלום האחרון (בנוגע לתשלום האחרון, ראו להלן) (להלן: "**היום הקובע לריבית**").

---

[2] בכפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה א') ואי עמידה באמות מידה פיננסיות כמפורט בסעיפים 5.6 ו- 5.10 בהתאמה, לשטר זה.

3.3. התשלום האחרון של הקרן והריבית יעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה א') לידי החברה, ביום התשלום, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

("**היום הקובע לריבית**" ו- "**היום הקובע לפדיון**" יוגדרו לעיל ולהלן יחדיו: "**היום הקובע**".)

3.4. בכל מקרה שבו מועד פירעון התשלום על חשבון קרן או ריבית יחול ביום שאינו יום עסקים יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו ללא תוספת תשלום והיום הקובע לצורך קביעת הזכאות לפדיון ולריבית לא ישתנה בשל כך.

3.5. כל תשלום על חשבון קרן או ריבית אשר ישולם באיחור העולה על שבעה (7) ימים מהמועד הקבוע לתשלומו על פי תנאי אגרות החוב, וזאת מסיבה התלויה בחברה, יישא ריבית פיגורים החל מהמועד הקבוע לתשלום הקרן או הריבית כאמור, ועד למועד תשלומו בפועל בשיעור של 3%, מעל לשיעור הריבית שנקבעה במכרז, (הכל על בסיס שנתי[3], מחושבת פרו ראטה לתקופה שמהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד התשלום בפועל או עד למועד ההעמדה לפירעון מיידי, המוקדם מביניהם). החברה תפרסם דוח מיידי אודות מועד התשלום, ריבית הפיגורים, לרבות שיעור הריבית הכוללת את ריבית הפיגורים, כאמור וזאת, שני (2) ימי מסחר לפני מועד התשלום (קרן או ריבית) בפועל.

3.6. התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה בעוד מועד. אם החברה לא תוכל לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, מסיבה שאינה תלויה בה, יחולו הוראות סעיף 4 להלן.

3.7. תשלום למחזיק לא רשום יבוצע באמצעות מסלקת הבורסה.

4. <u>הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה</u>

להוראות בדבר הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה ראו סעיף 13 לשטר הנאמנות.

5. <u>מרשם (פנקס) מחזיקי אגרות החוב</u>

להוראות בדבר מרשם מחזיקי אגרות החוב ראו סעיף 25 לשטר הנאמנות והוראות חוק ניירות ערך.

6. <u>העברת אגרות החוב</u>

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

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

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

6.4. במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב של אגרות החוב, תפוצל תחילה על פי הוראות סעיף 8 להלן התעודה למספר תעודות אגרות חוב כמתחייב מכך, באופן שסך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת אגרות החוב האמורה.

6.5. לאחר קיום כל התנאים האלה תירשם ההעברה במרשם ויחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובאגרת חוב זו.

---

[3] לפי 365 ימים בשנה.

6.6. כל ההוצאות והעמלות הכרוכות בהעברה יחולו על מבקש ההעברה.

7. <u>פיצול אגרות חוב</u>

7.1. כל תעודת אגרות החוב ניתנת לפיצול למספר תעודות אגרות חוב, אשר סך כל סכומי הקרן הנקובים בהן שווה לסכום הקרן הנקוב של התעודה שפיצולה מבוקש ובלבד שתעודות כאמור לא תוצאנה אלא בכמות סבירה.

7.2. פיצול תעודת אגרות החוב כאמור יעשה על פי בקשת פיצול חתומה על ידי בעל אגרות החוב שבתעודה או נציגיו החוקיים, אשר תימסר לחברה במשרדה הרשום, בצרוף תעודת אגרות החוב שפיצולה מבוקש.

7.3. ביצוע הפיצול יעשה תוך שבעה (7) ימים מתום החודש בו נמסרה התעודה במשרדה הרשום של החברה. תעודות אגרות החוב החדשות שיוצאו בעקבות הפיצול תהיינה בסכומי ערך נקוב בשקלים חדשים שלמים כל אחת.

7.4. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מיסים והיטלים אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

8. <u>פדיון מוקדם</u>

8.1. <u>פדיון מוקדם במקרה בו יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקת אגרות החוב מהרישום למסחר</u>

לעניין זה ראו סעיף 6.1 לשטר הנאמנות.

8.2. <u>פדיון מוקדם ביוזמת החברה</u>

לעניין זה ראו סעיף 6.2 לשטר הנאמנות.

9. <u>רכישת אגרות חוב על-ידי החברה או על-ידי מחזיק קשור</u>

לעניין זה ראו סעיף 4 לשטר הנאמנות.

10. <u>הוראות כלליות</u>

10.1. סכום הקרן והריבית משתלמים וניתנים להעברה בלי שים לב לכל זכויות שביושר או כל זכות קיזוז או תביעה נגדית הקיימות או שתהיינה קיימות בין החברה לבין מחזיק קודם, כולל המחזיק המקורי של אגרות החוב.

10.2. כל מי שנעשה זכאי לאגרות החוב כתוצאה מפשיטת רגל או כתוצאה מהליכי פירוק של מחזיק אגרות החוב, תהיה לו הזכות, לכשיביא את אותן הראיות שהחברה תדרוש ממנו מדי פעם בפעם, להירשם בפנקס כמחזיק אגרות החוב, או בכפיפות לתנאים המפורטים לעיל בתעודה זו, להעביר אותן.

10.3. בעלי אגרות החוב יהיו רשאים להפעיל את זכויותיהם על-פי אגרות החוב ושטר הנאמנות באמצעות הנאמן או על-פי החלטת אסיפה כללית של בעלי אגרות החוב בדרכים המפורטות באגרות החוב ובשטר הנאמנות. למרות האמור לעיל, היה והנאמן ינהג שלא בהתאם להוראות שטר הנאמנות ואגרת החוב, יהיו בעלי החוב רשאים להפעיל את זכויותיהם לרבות על-פי החלטת האסיפה הכללית.

10.4. הוראות שטר הנאמנות, לרבות התחייבויות החברה כמפורט בסעיף 5 לשטר הנאמנות, ולרבות הזכות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ומינוי נציגות של מחזיקי אגרות החוב (להלן: "**נציגות דחופה**"), כמפורט בסעיף 7 לשטר הנאמנות, ייחשבו כחלק בלתי נפרד מאיגרת חוב זו.

11. <u>ויתור, פשרה או שינויים בתנאי אגרת החוב</u>

לא יהיה כל תוקף לשינוי, ויתור או פשרה בכל הנוגע לתנאי אגרת החוב והזכויות הנובעות ממנה, אלא אם כן נעשו בהתאם לאמור בסעיף 24 לשטר הנאמנות.

12. <u>קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב</u>

מבלי לגרוע מכל תנאי אחר מתנאים אלה, תהווה קבלה חתומה על-ידי מחזיק אגרות החוב שבתעודה זו או אסמכתא מאת חבר בורסה על ביצוע העברה הוכחה לסילוק מלא של כל תשלום הנקוב בקבלה אשר נעשה על-ידי החברה או על-ידי הנאמן, לפי העניין, בגין אגרות החוב שבתעודה זו.

13. <u>החלפת תעודת אגרות חוב</u>

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

14. <u>הדין החל וסמכות השיפוט</u>

לבתי המשפט בעיר תל אביב-יפו תהא סמכות ייחודית ובלעדית בכל סכסוך הנוגע לאגרת החוב, לשטר הנאמנות ולהסכמים מכוחם הוקצו אגרות החוב, ויחולו עליהם דיני מדינת ישראל בלבד.

15. <u>הודעות</u>

לעניין הודעות, יחול האמור בסעיף 23 לשטר הנאמנות.

מ.ל.ר.ן. פרויקטים ומסחר בע"מ

תוספת שנייה

אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א')

זימון אסיפה

1.1 הנאמן או החברה רשאים לזמן אסיפות של מחזיקי אגרות החוב. זימנה החברה אסיפה של מחזיקי אגרות החוב, עליה לשלוח מיד הודעה בכתב לנאמן על המקום, היום והשעה בה תתקיים האסיפה וכן על העניינים שיובאו לדיון בה, והנאמן או נציג מטעמו יהיו רשאים להשתתף באסיפה כאמור מבלי שתהיה להם זכות הצבעה.

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

1.3 במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מחזיקי אגרות החוב, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי, לרבות מראש, עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך. דרישת השיפוי כאמור לא תפגע בזימון אסיפת מחזיקי אגרות חוב אשר זומנה לצורך נקיטת פעולה אשר נועדה למנוע פגיעה בזכויות המחזיקים ולא יהיה בדרישת שיפוי כאמור כדי לגרוע מחובת החברה לשאת בהוצאות הכרוכות בזימון אסיפה כאמור.

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

1.5 הנאמן רשאי לשנות את מועד כינוס האסיפה לרבות להקדים את מועד כינוס האסיפה, ליום אחד (1) לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים. עשה כן, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס.

1.6 לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך המועד כאמור בסעיף 1.3 לעיל, רשאי המחזיק לכנס את האסיפה, ובלבד שמועד הכינוס יהיה בתוך 14 ימים, מתום התקופה לזימון האסיפה בידי הנאמן, והנאמן יישא בהוצאות שהוציא המחזיק בקשר עם כינוס האסיפה.

1.7 לא התקיימה אסיפת מחזיקים כאמור בסעיף 1.1 עד 1.6 לעיל, רשאי בית המשפט, לבקשת מחזיק, להורות על כינוסה.

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

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

פגמים בכינוס

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

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

הודעה על כינוס אסיפה

1.12 הודעה על אסיפת מחזיקים תפורסם לפי הוראות פרק ז'1 לחוק ("**דיווח אלקטרוני**").

1.13 הודעת הזימון תכלול את סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים לעניין הצבעה בכתב לפי הוראות סעיף 1.26 להלן.

סדר היום באסיפה

1.14 הנאמן יקבע את סדר היום באסיפת מחזיקים, ויכלול בו נושאים שבשלהם נדרש כינוסה של אסיפת מחזיקים לפי סעיף 1.1 לעיל, וכן נושא שנתבקש כאמור בסעיף 1.15 להלן.

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

1.16 באסיפת מחזיקים יתקבלו החלטות בנושאים שפורטו בסדר היום בלבד.

מקום כינוס אסיפה

1.17 אסיפת מחזיקים תיערך בישראל במשרדי החברה או במקום חלופי אחר בישראל עליו יודיע הנאמן והחברה תישא בעלויות סבירות בקשר עם כינוס האסיפה במקום החלופי. הנאמן רשאי לשנות את מען כינוס האסיפה.

המועד הקובע לבעלות באגרות חוב

1.18 מחזיקים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת המחזיקים הם מחזיקים באגרות חוב במועד שייקבע בהודעה בדבר זימון אסיפת מחזיקים.

יו"ר האסיפה

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

1.20 הנאמן יערוך פרוטוקול של אסיפת מחזיקי אגרות החוב, וישמור אותו במשרדו הרשום לתקופה של שבע (7) שנים ממועד האסיפה. פרוטוקול האסיפה יכול שיהיה בדרך של הקלטה. פרוטוקול, ככל שנערך בכתב, ייחתם על-ידי יושב הראש של האסיפה או על-ידי יושב הראש של האסיפה שהתקיימה לאחריה. כל פרוטוקול שנחתם בידי יושב ראש האסיפה מהווה ראיה לכאורה לאמור בו. מרשם הפרוטוקולים יישמר אצל הנאמן כאמור, ויהיה פתוח לעיון המחזיקים בשעות העבודה ובתאום מראש, והעתק ממנו יישלח לכל מחזיק שיבקש זאת.

הנאמן יהיה רשאי לעכב מסירה של כל פרוטוקול, לכל גורם שהוא, אם עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, העברת הפרוטוקול, כולו או חלקו, עשויה לפגוע או להביא לפגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

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

מניין חוקי; אסיפה נדחית או נמשכת

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

1.22.1 כפוף להוראות חוק ניירות ערך אשר אינן ניתנות להתניה ולהוראות שטר זה, באסיפה שכונסה לצורך קבלת החלטה רגילה יהווה מניין חוקי בהתאם למפורט בס' 35יב13 ו-35יב14(א) לחוק. באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת יהוו מניין חוקי אם נכחו באסיפה מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 50% מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור אותה עת.

1.22.2 לא נכח באסיפת מחזיקים, בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, מנין חוקי כאמור בסעיף 1.22.1 לעיל, תידחה האסיפה למועד אחר

שלא יקדם משני ימי עסקים לאחר המועד הקובע שנקבע לקיום האסיפה המקורית או יום עסקים אחד, אם סבר הנאמן כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים; נדחתה האסיפה, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות לכך.

1.22.3 לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית כאמור בסעיף 1.22.2 לעיל, מניין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא או – באסיפה שכונסה לצורך קבלת החלטה מיוחדת – אם נכחו בה מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 20% מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור אותה עת, אלא אם כן נקבעה הוראה אחרת בחוק או בשטר הנאמנות.

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

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

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

<u>השתתפות והצבעה</u>

1.25 מחזיק באגרות חוב רשאי להשתתף ולהצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוח או באמצעות כתב הצבעה.

1.26 יו"ר האסיפה רשאי לקבוע כי הצבעות יהיו במהלך הישיבה, בהרמת ידיים, או באמצעות כתבי הצבעה שימסרו במועד אשר ייקבע על ידו. במקרה בו נקבע, כי ההצבעה תהיה בדרך של כתב הצבעה יודיע על כך יו"ר האסיפה למחזיקי אגרות החוב, בהודעה בהתאם להוראות סעיף 23 לשטר הנאמנות שתכלול את הפרטים הנדרשים, לרבות על דרך של הפניה. הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק להצהיר במסגרת כתב ההצבעה באשר לקיומו או היעדרו של עניין מנוגד (כהגדרתו להלן) שיש לו, בהתאם לשיקול דעתו של הנאמן. מחזיק אשר לא ימלא את כתב ההצבעה במלואו או אשר לא יוכיח את זכאותו להשתתף ולהצביע באסיפה על פי הוראות התוספת השנייה, ייחשב כמי שלא מסר כתב הצבעה, ולפיכך בחר שלא להצביע על הנושא/ים שבכתב ההצבעה. הנאמן רשאי להאריך או לקצר את מועדי ההצבעה באמצעות כתב הצבעה וייתן על כך הודעה למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 23 לשטר נאמנות זה.

כתב הצבעה שבו ציין מחזיק את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 1.22 לעיל. בהתאם, יהיה הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו ובכפוף לכל דין, לקיים אסיפות הצבעה בהן יערכו הצבעות באמצעות כתבי הצבעה וללא התכנסות המחזיקים, וכן לקיים הצבעה באמצעות כתבי הצבעה באסיפת הצבעה (לרבות באסיפה נדחית שלה) אשר לא נכח בה עם פתיחתה המניין החוקי הנדרש לצורך קבלת ההחלטה שעל סדר היום, ובלבד שיתקבלו אצל הנאמן, עד למועד נעילת אסיפת ההצבעה, כתבי הצבעה מאת מחזיקים המהווים מניין חוקי הדרוש לצורך קבלת ההחלטה באסיפה מקורית או אסיפה נדחית, לפי העניין.

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

1.28 מחזיק אגרות חוב רשאי להצביע בגין חלק מאגרות החוב שבהחזקתו לרבות להצביע בגין חלקן בעד הצעת החלטה, בגין חלק אחר נגדה ובגין חלק אחר להימנע, הכל כפי ראות עיניו.

1.29 אגרות חוב המוחזקות על ידי מחזיק קשור כהגדרתו בסעיף 4.2 לשטר הנאמנות, לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.

<u>החלטות</u>

1.30 במספר הקולות המשתתפים בהצבעה לא ימנו קולות הנמנעים מהצבעה.

1.31 הצעת החלטה בנושא שלא נקבע לגביו, בחוק או בשטר הנאמנות, כי יוכרע ברוב מסוים, תוכרע בהחלטה רגילה, במניין קולות.

<u>הצבעה ופעולות באמצעות שלוח/בא כוח</u>

1.32 כתב מינוי

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

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

1.32.3 שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק איגרת חוב.

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

1.32.5 קול שניתן ו/או הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה בא-כוח, יהיה בר תוקף אף אם: (1) קודם לכן נפטר הממנה או הוכרז פסול דין; או (2) לאחר ההצבעה בוטל כתב המינוי; או (3) לאחר הצבעה הועברה אגרת החוב שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה בידי הנאמן, לפני האסיפה או ההצבעה, הודעה בכתב בדבר פטירת הממנה, היותו פסול דין, או בדבר הביטול או ההעברה כאמור לעיל.

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

1.34 נציגי החברה יהיו רשאים להשתתף בתחילת אסיפת מחזיקים, לצורך הצגת עמדת החברה בנושאים שעל סדר היום מעבר לכך, החברה וכל אדם אחר למעט הנאמן יהיו מנועים מלהשתתף באסיפת מחזיקי אגרות החוב או בכל חלק ממנה, אלא לפי החלטת הנאמן או לפי החלטה רגילה של מחזיקי אגרות החוב.

<u>פניה למחזיקי אגרות חוב</u>

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

1.36 זומנה אסיפת מחזיקים בהתאם לבקשת מחזיקים כמפורט בסעיף 1.2 לעיל, רשאי מחזיק לפנות לנאמן ולבקשו לפרסם, בהתאם להוראות סעיף 1.35 לעיל, הודעת עמדה מטעמו למחזיקי אגרות החוב האחרים.

1.37 הנאמן או החברה רשאים לשלוח הודעת עמדה למחזיקים בתעודות ההתחייבות, בתגובה על הודעת עמדה שנשלחה כאמור בסעיפים 1.35-1.36 לעיל, או בתגובה לפנייה אחרת למחזיקים.

בחינת ניגודי עניינים

1.38 כונסה אסיפת מחזיקים, יבחן הנאמן את קיומם של ניגודי עניינים אצל המחזיקים, בין עניין הנובע מהחזקתם באגרות החוב לבין עניין אחר שלהם, כפי שיקבע הנאמן (בסעיף זה - "**עניין אחר**"), הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק המשתתף באסיפת מחזיקים להודיע לו, לפני ההצבעה, על עניין אחר שלו וכן אם יש לו ניגוד עניינים כאמור.

1.39 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ייחשב כל אחד מאלה כבעל עניין מנוגד:

1.39.1 מחזיק אשר הנו מחזיק קשור (כהגדרת מונח זה בסעיף 4.1 שטר הנאמנות);

1.39.2 מחזיק אשר כיהן כנושא משרה בחברה בסמוך למועד האירוע שבבסיס ההחלטה באסיפה;

1.39.3 כל מחזיק אשר קבע הנאמן לגביו כי הינו בעל "עניין מנוגד" לפי האמור להלן בכפוף לכל דין או הוראת רשות מוסמכת ובכלל כך: כל מחזיק אשר יצהיר בכתב לנאמן כי הינו בעל עניין אישי מהותי כלשהו אשר חורג מעניינם של כלל מחזיקי אגרות החוב באסיפת מחזיקי אגרות החוב הרלוונטית. מחזיק אשר לא ימסור הצהרה בכתב לאחר שהתבקש לעשות כן על-ידי הנאמן, יחשב כמי שהצהיר שיש לו עניין אישי כאמור, ולגביו יקבע הנאמן הרלוונטי כי הינו מחזיק בעל עניין מנוגד. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, הנאמן יבחן אם מחזיק הינו מחזיק בעל "עניין מנוגד", גם בהתחשב בהחזקותיו של אותו מחזיק בניירות ערך אחרים של החברה או ניירות ערך של כל תאגיד רלוונטי אחר להחלטה המובאת לאישור באסיפה (כפי שיפורט בכתב ההצבעה), בהתאם להצהרת אותו מחזיק.

קביעת קיומו של עניין מנוגד תיעשה גם על סמך מבחן כללי של ניגודי עניינים שיערוך הנאמן. כמו כן, להסרת ספק מובהר, כי אין בהוראות לעניין הגדרת מחזיקי אגרות חוב בעלי עניין מנוגד כדי לגרוע מהוראות הדין, הפסיקה והנחיות מחייבות של רשות ניירות ערך, לעניין הגדרת מחזיקי אגרות חוב בעלי עניין מנוגד, כפי שיחולו במועד הבחינה.

1.40 לצורך בחינת ניגוד עניינים כאמור יהא הנאמן רשאי להסתמך על חוות דעת משפטית שיזמין, ויחולו עליה הוראות שטר הנאמנות לעניין נשיאה בהוצאות.

1.41 יובהר, כי בחינת ניגוד עניינים כאמור לעיל, ככל והיא דרושה לדעת הנאמן, תיערך בנפרד ביחס לכל החלטה על סדר יומה של האסיפה וכן ביחס לכל אסיפה בנפרד. עוד יובהר, כי אין בהכרזה על מחזיק כעל בעל עניין מנוגד בהחלטה או אסיפה כלשהי, כשלעצמה, כדי להראות על עניין מנוגד של אותו מחזיק בהחלטה אחרת אשר על סדר יומה של האסיפה או על עניין מנוגד שלו באסיפות אחרות.

1.42 בספירת מניין הקולות בהצבעה שהתקיימה באסיפת מחזיקים, לא יביא הנאמן בחשבון את קולותיהם של מחזיקים שלא נענו לדרישתו כאמור בסעיף 1.39.3 לעיל או של מחזיקים שלגביהם מצא כי מתקיים ניגוד עניינים כאמור לעיל (בסעיף זה - "**מחזיקים בעלי עניין מנוגד**").

1.43 על אף האמור בסעיף 1.42 לעיל, פחת סך החזקות המשתתפים בהצבעה, שאינם מחזיקים בעלי עניין מנוגד, משיעור של חמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, יביא הנאמן בחשבון בספירת מניין הקולות בהצבעה גם את קולותיהם של המחזיקים בעלי עניין מנוגד.

כינוס אסיפת מחזיקים לצורך התייעצות

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

באסיפה כאמור לא תיערך הצבעה, לא יתקבלו בה החלטות ולא יחולו עליה הוראות סעיפים 35יב1, 35יב2, 35יב3, 35יב5, 35יב6, 35יב7(ב), 35יב12, 35יב13, 35יב14, 35יב20(ב), 35יב21, ו-35יב24 לחוק.

נספח 1 לשטר נאמנות לאגרות החוב (סדרה א') מיום 29 בנובמבר, 2019 בין מ.ל.ר.ן. פרויקטים ומסחר בע"מ (להלן: "החברה") לבין רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

1. אמות מידה פיננסיות והתחייבויות:

1.1. אמות המידה הפיננסיות מפורטות להלן:

1.1.1. יחס ההון העצמי (כולל זכויות מיעוט, ככל שתהיינה) (להלן: "**הון עצמי**") לסך המאזן לא יפחת משיעור של 15%.

1.1.2. ההון העצמי של החברה לא יפחת מסך של 35 מיליון ₪.

1.2. הבדיקה בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 1.1.1 עד 1.1.2 לעיל, תתבצע על ידי החברה בכל רבעון ביחס לדוחות הכספיים מבוקרים או סקורים מאוחדים (לפי העניין), שהיה על החברה לפרסם עד לאותו מועד, וכל עוד אגרות החוב (סדרה א') קיימות במחזור, ותבוצע לראשונה על בסיס דוחותיה ליום 31.12.2019.

החברה תפרט בכל דוח דירקטוריון במסגרת הגילוי הייעודי למחזיקי אגרות החוב שיצורף לדוחות הכספיים הרבעוניים או השנתיים של החברה, את דבר עמידתה או אי עמידתה בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות בצירוף הנתון המספרי.

1.3. מגבלות על חלוקה:

החברה מתחייבת כי אלא אם התקיימו כל התנאים המפורטים להלן, היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד, וזאת עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

1.3.1 במקרה בו ההון העצמי של החברה (כפי שהוצג בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה) ירד מ- 35 מיליון ש"ח (לרבות כתוצאה מביצוע חלוקה), תהיה החברה מנועה מלבצע חלוקה, וזאת עד לעליה לסך הון העצמי מעל 35 מיליון ש"ח ובכפוף לאמור בסעיף 1.3.4 זה להלן.

1.3.2 במועד ההכרזה על החלוקה החברה מקיימת את כל התחייבויותיה המהותיות לפי שטר זה ולפי תנאי אגרות החוב, אינה מצויה בהפרה של הוראות השטר ותנאי אגרות החוב (סדרה א'), וביצוע החלוקה לא יגרום להפרה כאמור.

1.3.3 במועד ההכרזה על החלוקה, לא התקיימה (או תתקיים בעקבות ביצוע החלוקה) עילה להעמדה לפירעון מיידי לפי סעיף 7.1 לשטר הנאמנות (מבלי להביא בחשבון את תקופות ההמתנה והתיקון המנויות בו) ולהערכת החברה, לא צפוי להתקיים אירוע כאמור;

1.3.4 החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות שבסעיף 1.1, וביצוע החלוקה לא יפגע בעמידתה של החברה באמות המידה הפיננסיות לעיל, והכל נכון למועד הבדיקה האחרון שקדם לחלוקה.

1.3.5 החברה עומדת בהוראות חוק החברות לעניין החלוקה. החלוקה מקיימת את מבחן הרווח ואת מבחן יכולת הפרעון, כמשמעם בסעיף 302 לחוק החברות, או שהחלוקה אושרה על ידי בית המשפט המוסמך, בהתאם להוראות סעיף 303 לחוק החברות.

החברה תעביר לנאמן קודם למועד הקובע של חלוקה ולא יאוחר משבעה (7) ימי עסקים לאחר קבלת ההחלטה אודות החלוקה במוסדות החברה או הנהלת החברה, לפי העניין, אישור חתום של נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בצירוף התחשיבים הרלוונטיים, והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן, בדבר עמידתה בהתחייבויות המפורטות בסעיף 1.3.1 עד 1.3.5 לעיל, לרבות אישור כי החברה עומדת בכל התחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'). במקרה של חלוקה שבוצעה על

דרך של רכישה עצמית של מניות החברה, תפרסם החברה דוח מיידי על רכישה עצמית של מניות, ובו תציין את עמידתה בהתחייבויות המפורטות בסעיף 1.3 זה לעיל והדבר ייחשב כמסירה לנאמן על פי הוראות ס"ק זה. הנאמן יסתמך על אישורי החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת.

1.4. החברה מבהירה, כי נכון למועד החתימה על שטר הנאמנות לא חלות מגבלות נוספות על החברה ביחס לחלוקת דיבידנד או רכישה עצמית של מניותיה או של ניירות ערך המירים שלה.

פרק 3 - הון החברה

3.1 **הון המניות של החברה**

לפרטים אודות הון המניות הרשום והון המניות המונפק והנפרע של החברה נכון לתאריך התשקיף, ראו סעיף 1.5 לעיל.

3.2 **שינויים בהון הרשום והמונפק של החברה**

3.2.1 שינויים שחלו בהון הרשום

בשלוש השנים שקדמו למועד התשקיף, לא חל שינוי בהונה הרשום של החברה.

3.2.2 שינויים שחלו בהון המונפק והנפרע

א. ביום 20 באוגוסט, 2019 הקצתה החברה 50 מניות רגילות למר ריאן מואנד, כך שלאחר הקצאתן הונה המונפק והנפרע של החברה הינו 150 מניות רגילות.

ב. למעט האמור בס"ק (א) לעיל, לא חל כל שינוי בהונה המונפק והנפרע של החברה בשלוש השנים שקדמו למועד התשקיף.

3.3 **החזקות בעלי עניין בניירות הערך של החברה**

3.3.1 נכון למועד פרסום התשקיף, למיטב ידיעת החברה והדירקטורים שלה, מר ריאן מואנד הינו בעל המניות היחיד בחברה, המחזיק במלוא הונה המונפק והנפרע וזכויות ההצבעה בה.

3.3.2 בכפוף להשלמת ההנפקה נשואת תשקיף זה, ההחזקה במניות החברה תהא, עובר למועד השלמת עסקת ההשקעה, נכון למועד התשקיף ומיד לאחר רישום ניירות הערך למסחר כמפורט בטבלה שלהלן:

שם בעל העניין	לפני הרישום למסחר וכן מיד לאחר הרישום למסחר		
	מספר מניות	שיעור בהון ובהצבעה (לא בדילול מלא)	שיעור בהון ובהצבעה בדילול מלא (*)
ריאן מואנד	150	100%	75%
סה"כ בעלי עניין	**150**	**100%**	**75%**
ציבור	-	-	
סה"כ בהון החברה המונפק	**100**	**100%**	**100%**

(*) כאמור בסעיף 1.2.1 לעיל וכמפורט בסעיף 6.2.1 להלן, בכפוף להתקיימות התנאים המתלים המנויים בהסכם ההשקעה, תוקצינה לעילדב ולפועלים אי.בי.אי סך כולל של 50 מניות רגילות.

3.4 **בעל השליטה בחברה**

נכון למועד התשקיף וכן גם לאחר ההצעה על פי תשקיף זה, החברה רואה במר ריאן מואנד כבעל השליטה בה.

פרק 4 - הזכויות הנלוות למניות החברה ותקנון החברה[1]

להלן יובא תיאור תמציתי של הזכויות העיקריות הנלוות למניות החברה על פי תקנון החברה אשר יכנס לתוקף, עובר לרישומן של איגרות החוב (סדרה א') בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**").

מובהר, כי החברה הינה חברה פרטית, ומניותיה אינן מוצעות לציבור על פי תשקיף זה. לאחר רישומן של אגרות החוב (סדרה א') של החברה בבורסה על פי תשקיף זה, ניתן יהיה לעיין בנוסח המלא של תקנון ההתאגדות של החברה באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: www.magna.gov.il.

התיאור התמציתי שלהלן אינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של תקנון ההתאגדות של החברה.

4.1 **זכויות של מניות החברה**

בגין כל מניה רגילה תוענק למחזיק בה הזכות להשתתף באסיפה הכללית של בעלי מניות החברה עם קול הצבעה אחד, עבור כל מניה שבבעלותו. לכל בעל מניה זכות לקבלת דיבידנדים, זכות לקבלת מניות הטבה, בונוסים או רווחים (אם יחולקו) וזכות להשתתף בחלוקת נכסי החברה בעת פירוקה, וזאת לאחר עמידת החברה בכל התחייבויותיה ובתשלום כל חובותיה, בהתאם לחלקו היחסי של בעל המניות בהון המניות המונפק של החברה.

4.2 **הסדרים שנקבעו בתקנון ההתאגדות של החברה בהתאם להוראות ספציפיות בחוק החברות**

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

4.2.1 שינוי תקנון (סעיף 20 לחוק החברות)

שינוי הוראות תקנון ההתאגדות בחברה יעשה בהחלטה שנתקבלה באסיפה הכללית ברוב רגיל, למעט הוראות בתקנון הדורשות החלטה ברוב הגבוה מהרוב האמור.

4.2.2 הגבלת אפשרות שינוי התקנון (סעיף 22 לחוק החברות)

מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4.2.1 לעיל, נכון למועד תשקיף זה, לא נקבעה בתקנון החברה או בהסכם אחר, הוראה המגבילה את סמכותה לשנות את תקנון ההתאגדות של החברה או הוראה מהוראותיו.

עם זאת, בכפוף להתקיימותם של כל התנאים המתלים בעסקת ההשקעה כמפורט בסעיף 6.1.2 לתשקיף, תתווסף לתקנון התאגדות החברה הוראה המגבילה את סמכותה של החברה לשנות את תקנון ההתאגדות של החברה, באופן בו, לא ניתן יהיה לאמץ שינויים בתקנון, אשר לאחר אימוצם יביאו לכך שהוראות התקנון תעמודנה בסתירה, לעסקה האמורה, אלא באישורה של עילדב.

4.2.3 מינוי דירקטורים (סעיפים 59 ו- 222 לחוק החברות)

ראו סעיף 7.3 לפרק 7 לתשקיף.

---

[1] ביום 28 בנובמבר 2019 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את אימוצו של תקנון התאגדות חדש, אשר ייכנס לתוקפו באופן אוטומטי לאחר שתושלם ההנפקה מכח תשקיף זה, ככל שתושלם ועובר לרישום אגרות החוב (סדרה א') של החברה למסחר בבורסה. יובהר כי הוראות תקנון החברה המפורטות בפרק זה מובאות מתוך התקנון החדש כאמור.

4.2.4 <u>רוב באסיפה כללית (סעיף 85 לחוק החברות)</u>

החלטות האסיפה הכללית תתקבלנה ברוב רגיל מבין זכויות ההצבעה של בעלי המניות הנוכחים והמצביעים בה, אלא אם נקבע רוב אחר בדין או בתקנון.

4.2.5 <u>הצבעה בדירקטוריון וקבלת החלטות בדירקטוריון (סעיפים 105 ו- 107 לחוק החברות)</u>

החברה לא קבעה בתקנונה הוראה המתנה על סעיף 105 לחוק החברות, לפיו בהצבעה בדירקטוריון יהיה קול אחד לכל דירקטור. יצוין, כי החברה קבעה הוראה בתקנונה לפיה במקרה בו היו הקולות שקולים יהיה ליו"ר הדירקטוריון קול נוסף.

4.2.6 <u>תקופת כהונה (סעיף 222 לחוק החברות)</u>

כהונתם של הדירקטורים שמונו בידי האסיפה הכללית הינה לתקופה קצובה, המסתיימת בתום האסיפה השנתית הבאה שלאחר המינוי, אלא אם האסיפה הכללית או דירקטוריון החברה, לפי העניין, קבעו כי הכהונה תחל במועד מאוחר יותר.

4.2.7 <u>פטור (סעיף 259 לחוק החברות)</u>

לעניין זה ראו סעיף 7.4 לפרק 7 לתשקיף זה.

4.2.8 <u>מגבלות על חלוקת דיבידנד (סעיף 301 לחוק החברות)</u>

תקנון החברה אינו כולל מגבלות על חלוקת דיבידנד מעבר להוראות חוק החברות.

4.2.9 <u>החלטה על חלוקת דיבידנד (סעיף 307 לחוק החברות)</u>

בכפוף להוראות חוק החברות, רשאי דירקטוריון החברה לקבל החלטה על חלוקת דיבידנד.

4.2.10 <u>התניה לענין מיזוג (סעיף 324 לחוק החברות)</u>

תקנון החברה אינו כולל התחייבות להימנע מביצוע מיזוג או התנאה ביחס לביצוע מיזוג.

תיאור הוראות התקנון בנושאים המנויים בפרק 4 זה, הינו תיאור תמציתי של הוראות התקנון ההתאגדות של החברה, בקשר עם אותם נושאים והוא אינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של תקנון החברה.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תקנון החברה לבין הוראות שלא ניתן להתנות עליהן בחוק החברות ו/או בחוק ניירות ערך, או בכל תקנה מכוחם, תיגברנה ההוראות האמורות על הוראות תקנון החברה.

פרק 5 – תמורת ההנפקה וייעודה

5.1. **תמורת ההנפקה**

התמורה הצפויה ברוטו, ההוצאות המשוערות והתמורה נטו, הצפויות בגין הנפקת אגרות החוב (סדרה א') על פי תשקיף זה, תפורטנה בהודעה המשלימה, אשר תפרסם החברה בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך ובהתאם לתקנות הודעה משלימה או בדוח הצעת מדף אשר יפורסם על ידי החברה מעת לעת בהתאם להוראות בסעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, לפי העניין.

למועד תשקיף זה, טרם סוכמו פרטי ההתקשרות והתמורה למפיצים.

יחד עם זאת, התמורה הצפויה ברוטו, על בסיס הכמות המקסימלית המוצעת והמחיר המוצע, כמפורט בתשקיף זה, עשויה לעמוד על סך של 70,000,000 אלפי ש"ח.

5.2. **ייעוד תמורת ההנפקה**

התמורה אשר תתקבל בידי החברה בגין הנפקתן של אגרות החוב (סדרה א'), תשמש למימון פעילותה השוטפת של החברה כפי שיקבע על ידי החברה מעת לעת ועל פי הנחיות דירקטוריון החברה, לרבות, פירעון אשראי שנטלה החברה, ובכלל זה, הלוואות שנטלה מעילדב ופועלים אי.בי.אי – ניהול וחיתום בע"מ בסך של כ-6.9 וכ-4.8 מיליוני ש"ח, בהתאמה וכן כל הלוואה נוספת ככל שתתקבל בהתאם להסכמי ההלוואה המפורטים בסעיף 6.1.2 בפרק 6 לתשקיף זה.

ככל שעסקת ההשקעה (כהגדרתה בסעיף 6.1.2 בפרק 6 לתשקיף זה) לא תושלם, מכל סיבה שהיא, ישמש ייעוד התמורה גם לפירעון ההלוואה ההמירה אשר הועמדה לחברה על ידי עילדב בסך כולל של 21 מיליוני ש"ח, כמפורט בסעיף 6.1.2 בפרק 6 לתשקיף זה.

5.3. **חיתום**

הנפקת אגרות החוב (סדרה א') על פי תשקיף זה אינה מובטחת בהתחייבות חיתומית.

5.4. **סכום מינימלי**

הנפקת אגרות החוב (סדרה א') על פי תשקיף זה אינה מותנית בגיוס סכום מינימלי, למעט הדרישה לשווי מינימלי של החזקות הציבור כאמור בסעיף 2.3.1 בפרק 2 לתשקיף זה לעיל.

לפרטים אודות ביטול הנפקת אגרות החוב (סדרה א') במקרה של אי עמידה בדרישות הבורסה ראו סעיף 2.3 בפרק 2 לתשקיף זה לעיל.

פרק 6 – תיאור עסקי החברה

מידע צופה פני עתיד בפרק זה

בפרק זה כללה החברה מידע הצופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). המידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים. מידע זה הינו מידע בלתי וודאי לגבי העתיד, המבוסס על מידע הקיים בחברה במועד התשקיף, ובכלל זה מידע ציבורי אשר לא ניתנה במסגרתו התחייבות לנכונותו או שלמותו של המידע הכלול בהם, ונכונותו לא נבחנה על ידי הנהלת החברה באופן עצמאי, וכן על הערכות של החברה לגבי העתיד לקרות בשוק בו היא פועלת, הערכות לגבי ההתפתחות הכלכלית והעסקית בשווקים בהם פועלת החברה או עתידה לפעול וכוונותיה בהתבסס על ההערכות האמורות. ההתפתחויות בפועל, וכפועל יוצא מכך – התוצאות בפועל שינבעו מפעילות החברה, עשויות להיות שונות מהותית מתוצאות הפעילות המוערכות בהתבסס על המידע הקיים בידי החברה במועד הכנת התשקיף (להלן: "מידע צופה פני עתיד") אשר התממשותו אינה וודאית ואינו בשליטת החברה. לפיכך, על אף שהנהלת החברה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות בפרק זה, הן סבירות, הרי שקוראי דוח זה מוזהרים בזאת (להלן: "האזהרה"), כי התוצאות בפועל בעתיד עלולות להיות שונות מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא בפרק זה. החברה כללה בחלקים שונים של הפרק אזהרה פרטנית וקצרה לגבי מידע צופה פני עתיד ואזהרה כזו יש לקרוא בהתייחס לפירוט המלא המופיע בפסקה זו. בנוסף, יובהר, כי מידע שנחזה להיות כזה חלה עליו אזהרה זו במלואה אף אם לא צוינה בצידו הערה מפורשת כאמור.

מופנית בזאת תשומת לב הקורא לכך שהחברה הינה "תאגיד קטן", כהגדרת מונח זה בתקנה 5ג לתקנות הדיווח וזאת בהתאם לתקנה 6ג' לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), תשכ"ט-1969. דירקטוריון החברה החליט על אימוץ וולנטרי של כל ההקלות הנכללות בתקנות, ככל שהן רלבנטיות (או תהיינה רלבנטיות) לחברה. קרי, נכון למועד זה, ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית בתאגיד ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית; העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות הביניים ל- 40%.

חלק ראשון – כללי

החברה עומדת בתנאים הקבועים בסעיף 1(א) לתוספת הראשונה לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף - מבנה וצורה), תשכ"ט-1969, משכך, תיאור החברה ועסקיה, כפי שיפורטו להלן, הינם לתקופה שתחילתה ביום 1 בינואר 2017, וסיומה סמוך למועד הגשת תשקיף זה.

חלק שני- תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי התאגיד

6.1. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

6.1.1. כללי

החברה (בשמה הקודם: מ.ל. – א.מ.ר.מ. השקעות בע"מ) התאגדה בישראל ביום 6 בפברואר 2008, כחברה פרטית מוגבלת במניות, על פי חוק החברות. ביום 30 באוגוסט 2009 שינתה את שמה לשמה הנוכחי - מ.ל.ר.ן. פרוייקטים ומסחר בע"מ.

6.1.2. עסקת ההשקעה עם עילדב

ביום 22 ביולי 2019 התקשרה החברה במערכת הסכמים שעיקרה: (א) השקעה של 21 מיליוני ש"ח בחברה על ידי עילדב השקעות בע"מ (להלן: "**עילדב**"), בדרך של הלוואה שהינה המירה ל- 50 מניות רגילות של החברה, בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א (להלן: "**המניות הרגילות**" ו-"**המניות המוקצות**", ו-"**ההלוואה ההמירה**", בהתאמה), אשר תהוונה לאחר השלמת העסקה 25% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה, וזאת בכפוף להתקיימות תנאים מתלים,[1] ובכללם אישור הממונה על נותני שירותים פיננסים ברשות שוק ההון, ביטוח וחסכון (להלן ובהתאמה: "**המפקח**" ו-"**רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון**") להחזקה של עילדב באמצעי שליטה בחברה; וכן, (ב) מתן הלוואה על ידי עילדב לחברה בסך של 17 מיליוני ש"ח נוספים, וזאת בכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים, כמפורט בסעיף 6.20 לתשקיף זה (להלן: "**ההלוואה הנוספת**").

(להלן יחד: "**עסקת ההשקעה**").

ביום 19 באוגוסט, 2019 נכנסו לתוקפם הסכמי המחאה בין החברה, עילדב ופועלים אי.בי.אי – ניהול וחיתום בע"מ (להלן: "**פועלים אי.בי.אי**"), במסגרתם המחתה והעבירה עילדב חלק מזכויותיה וחובותיה על פי הסכמי ההלוואות בהם התקשרה עם החברה כמתואר בסעיף זה לעיל (והתקיימות חלקם כפופה גם היא לתנאי המתלה של אישור המפקח), בהיקף כולל של 9.1 מיליוני ש"ח, כאשר עם השלמת העסקה תחזיק פועלים אי.בי.אי 2.5% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה (עם השלמת העסקה כאמור, עילדב תחזיק 22.5% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה).

נכון למועד התשקיף, הועמדה לחברה מלוא ההלוואה ההמירה בסך כולל של 21 מיליוני ש"ח.

---

[1] נכון למועד התשקיף, כל התנאים המתלים בעסקת ההשקעה התקיימו, למעט קבלת אישור המפקח.

בנוסף, נכון למועד תשקיף זה, סך ההלוואה הנוספת שהועמדה לחברה (על ידי עילדב ופועלים אי.בי.אי. כל אחת כפי חלקה) הינה על סך של כ- 11.7 מיליוני ש"ח.

לפרטים נוספים אודות עסקת ההשקעה, ראו סעיף 6.20 לתשקיף זה.

6.2. <u>תחום פעילות</u>

6.2.1. החברה פועלת בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. פעילותה העיקרית של החברה הינה מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם המכריע כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות נדל"ן ו/או כלים וציוד הנדסי (להלן: "**תחום הפעילות**").

כלל פעילותה של החברה מבוצעת על ידי החברה עצמה, כאשר נכון למועד התשקיף, למעט החזקת מלוא ההון המונפק והנפרע של חברת מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ, שנכון למועד תשקיף זה, הינה חברה שטרם החלה בפעילותה, ושהגישה בקשה לקבלת רישיון מורחב למתן אשראי למפקח, אין לחברה החזקות בתאגידים נוספים.

6.2.2. נכון למועד התשקיף, עיקר פעילות החברה, הינה בתחום המסחר בממסרים דחויים, המהווה כ-92% מהכנסותיה בשנת 2018 וכ- 88% מהכנסותיה בתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2019.[2]

לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות של החברה ראו סעיף 6.8 להלן.

6.2.3. בהתאם לדרישות החלות על החברה על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), תשע"ו-2016 (להלן: "**חוק הפיקוח**"), פנתה החברה למפקח בבקשה לקבלת רישיון למתן אשראי – מורחב וכן רישיון למתן שירות בנכס פיננסי – מורחב, כהגדרת מונחים אלו בחוק הפיקוח. לאור מעמדה כעוסק ותיק מכוח הוראות סעיף 115 לחוק הפיקוח, המפקח הנפיק לה אישור על המשך עיסוקה במתן שירותים אלה. בהתאם להוראות סעיף 115 לחוק הפיקוח, גוף שקיבל מאת המפקח אישור על הגשת בקשה כאמור, רשאי להמשיך בעיסוקו, אף שאין בידיו רישיון כאמור, כל עוד לא ניתנה החלטת המפקח בבקשתו; עד מועד החלטת המפקח בבקשת החברה חלות על החברה הוראות לפי חוק הפיקוח ביחס לנותן שירותים פיננסיים, כאילו הינה בעלת רישיון, והכול לפי העניין ובשינויים המחויבים.

---

[2] יצוין כי לקוחות החברה הנוטלים אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים, עשויים לקבל אשראי מהחברה גם כנגד קבלת ממסרים דחויים עצמיים.

לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות של החברה, ראו חלק רביעי לפרק זה להלן.

6.3. <u>השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו</u>

בשנתיים שטרם מועד התשקיף לא בוצעו השקעות בהון החברה ולא בוצעו עסקאות במניות החברה על ידי בעלי עניין, למעט כמפורט בסעיף 3.2.2 בפרק 3 לתשקיף זה.

6.4. <u>חלוקת דיבידנדים</u>

6.4.1. בשנתיים שקדמו למועד התשקיף החברה הכריזה וחילקה דיבידנד במועדים ובסכומים כמפורט להלן:

מועד ההכרזה	מועד החלוקה	סכום כולל של הדיבידנד שחולק (באלפי ש"ח)
1 במרץ, 2017	9 במרץ, 2017	300
1 באפריל, 2017	20 באפריל, 2017	300
1 במאי, 2017	18 במאי, 2017	300
24 בספטמבר, 2017	16 באפריל, 2018	600

6.4.2. <u>מגבלות חיצוניים על יכולת התאגיד לחלק דיבידנדים</u>

לפרטים אודות מגבלות חלוקת דיבידנד, בהן מתחייבת החברה במסגרת שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א'), ראו סעיף 1.3 בנספח 1 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א').

6.4.3. <u>מדיניות חלוקת דיבידנדים</u>

נכון למועד התשקיף, לחברה אין מדיניות חלוקת דיבידנדים. עם זאת, בכפוף להשלמת עסקת ההשקעה, כמפורט בסעיף 6.20 להלן, התחייבה החברה כי מידי שנה תחלק דיבידנד בסכום המהווה שיעור של 30% לפחות מרווחיה השנתיים.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יובהר כי החלוקה בפועל מותנית בהחלטה ספציפית שתתקבל על ידי הדירקטוריון ובכלל זה בהתאם לעמידה במבחני החלוקה, כמפורט בסעיף 302 לחוק החברות.

6.4.4. <u>יתרת רווחים ראויים לחלוקה</u>

נכון ליום 30 ביוני, 2019, יתרת הרווחים הראויים לחלוקה של החברה, כהגדרתם בחוק החברות, עומדת על סך של 33,894 אלפי ש"ח.

חלק השלישי- מידע אחר

6.5. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד (באלפי ש"ח)

	לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר		לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני
	2018	2017	2019
הכנסות	44,712	35,821	25,232
הוצאות מימון	21,657	20,609	12,487
הכנסות מימון, נטו	23,055	15,212	12,745
הוצאות חובות מספקים ואבודים	865	1,533	223
הוצאות מכירה ושיווק	970	687	384
הוצאות הנהלה וכלליות	6,921	6,379	5,283
הוצאות אחרות	-	1,413	35
רווח בתקופה לפני מס	14,299	5,200	6,820
מיסים על הכנסה	3,348	1,236	1,587
רווח נקי	10,951	3,964	5,233
סך הנכסים	263,815	188,458	287,243
סך התחייבויות	235,154	169,173	253,349

למידע כספי נוסף, ולהסברים בדברים תוצאותיה הכספיות של החברה, ראו הדוחות הכספיים בפרק 9 להלן וכן סעיף 2 לדוח הדירקטוריון של החברה המצורף לתשקיף זה.

6.6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד

להלן, למיטב ידיעת החברה, פרטים עיקריים אודות הסביבה המקרו כלכלית של החברה שיש להם, או צפויה להיות להם השפעה על תוצאותיה העסקיות של החברה.

6.6.1. הסביבה המאקרו כלכלית ושוק האשראי[3]

צמיחת המשק בשנת 2018 הסתכמה בשיעור של כ- 3.3% לעומת שיעור צמיחה של כ- 3.6% בשנת 2017. בהתאם לתחזית בנק ישראל, בשנת 2019 צפוי התוצר המקומי הגולמי לצמוח ב- 3.2% והמשק צפוי לצמוח בקצב של כ-3.4%.

[3] נלקח מאתר בנק ישראל- www.boi.org.il ומאתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה – www.cbs.gov.il.

בשנת 2018 (קרי, בין החודשים ינואר 2018 לינואר 2019) עלה מדד המחירים לצרכן בשיעור של כ-0.8%. כמו כן, שיעור האינפלציה בשנת 2019 ובשנת 2020 צפוי לעמוד על 1.5% ו-1.6%, בהתאמה.[4]

לשינויים במצב הכלכלי במשק השפעה ישירה על החברה. במצב של פריחה כלכלית במשק, היקף הפעילות בשוק עולה ומתפתחים פרויקטים כלכליים המשפיעים, בין היתר, על הגדלת נפח הפעילות של לקוחות החברה, דבר המאפשר הרחבת פעילות של החברה.

הרעה במצב הכלכלי במשק עלולה להוביל להאטה בהיקף הפעילות הכולל במשק, ולפיכך עלולה להביא לצריכת אשראי נמוכה יותר, תוך פגיעה והרעה במצבם של לקוחות החברה ושל מושכי הממסרים, באופן אשר עלול בסופו של דבר לגרום לירידה בפעילות העסקית של החברה ופגיעה בתוצאותיה הכספיות. בנוסף, במצב של האטה כלכלית פוחת מספר העסקאות בכלל המשק וכפועל יוצא הדרישה למימון פוחתת.

יחד עם זאת, הרעה במצב הכלכלי עשויה להוות גם הזדמנות להגדלת פעילות החברה, שכן בתקופות משבר קיים קושי לגורמים רבים ליטול אשראי בנקאי, באופן המייצר הזדמנות לגופים הפועלים בשוק האשראי החוץ בנקאי, להגדיל את היקף פעילותם.

6.6.2. <u>שינויים בשיעורי הריבית במשק</u>

לגובה הריבית במשק ישנה השפעה על פעילות החברה. הכנסותיה של החברה מתבססות בעיקר על המרווח הקיים בין עלות האשראי בה החברה מחויבת על ידי המלווים (אשר מושפעת מהריבית הנקבעת על ידי בנק ישראל) לבין התמורה אותה היא מקבלת מלקוחותיה. בחודש נובמבר 2018 החליט בנק ישראל להעלות את הריבית בשיעור של 0.15% לרמה של 0.25%[5] אשר לא שונתה מאותו מועד ועד למועד התשקיף. להערכת החברה, סביבת ריבית נמוכה באופן יחסי, עשויה להוות מגמה שעשוי שתמשך גם בשנים הקרובות.

לגובה הריבית במשק יש השפעה ישירה על גובה הריבית או העמלה הנגבית מלקוחות החברה. החברה נוהגת להתאים את גובה הריבית הנגבית על ידה מלקוחותיה בהתאם לשינויים בגובה ריבית שהחברה משלמת בגין מקורות המימון שלה, אשר, כאמור, לרוב מושפעת מריבית בנק ישראל. חשיבות שינוי העמלה בהתאם לשינויים בריבית במשק נובעת מרצון החברה לשמור

---

[4] נלקח מדוח בנק ישראל 2018, בכתובת:- https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/RegularPublications/DocLib3/BankIsraelAnnualReport/%d7%93%d7%95%d7%97%20%d7%91%d7%a0%d7%a7%20%d7%99%d7%a9%d7%a8%d7%90%d7%9c%202018/%d7%a7%d7%95%d7%91%d7%a6%20%d7%9e%d7%9c%d7%90.pdf ונקלח מדוח בנק ישראל לחודש אפריל, 2019 בכתובת: https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/RegularPublications/DocLib3/ResearchDepartmentForecast/forcast0419h.pdf.

[5] נלקח מאתר בנק ישראל, בכתובת: www.boi.org.il.

על רמת האטרקטיביות של שירותי החברה בתחום מתן האשראי לעסקים קטנים ובינוניים ולצורך הפחתת חשיפת הכנסות החברה לשינויים מהסוג האמור. בשנים האחרונות סביבת הריבית הנמוכה במשק מאפשרת לחברה להציע ריבית אטרקטיבית יותר ללקוחותיה הקבועים. מאידך, לעליית ריבית יכולה להיות השפעה של הקטנת המרווח בעסקאות קיימות שלגביהן לא ניתן להעלות את הריבית. רובה של חשיפה זו על החברה, ככל שתחול, מתקיימת בטווח קצר בלבד, שכן רוב עסקאות החברה הינן בטווח של עד שלושה חודשים, ובמקרה של עליית ריבית במשק, האשראי שתספק החברה ללקוחותיה, לאחר עליית הריבית כאמור, יותאם לשיעור הריבית החדש במשק.

6.6.3. <u>רגולציה בענף האשראי החוץ בנקאי בישראל</u>

בשנים האחרונות עובר ענף האשראי החוץ בנקאי תהליך אסדרה, ובהתאמה, נכנסים לתוקף חוקים רבים (לרבות דרישות רישוי) אשר משפיעים, בין היתר, על יכולתם של שחקנים חדשים להיכנס לתחום. להערכת החברה, הגברת הרגולציה בתחום האשראי החוץ בנקאי, תחזק את המוניטין של כלל שוק האשראי החוץ בנקאי, וכן עשויה להשפיע לחיוב על הגופים הפועלים בתחום בכלל, ועל פעילות החברה בפרט.

כמו כן, להערכת החברה, השינויים הרגולטורים המאפשרים, בין היתר, את הגדלת היצע האשראי החוץ בנקאי על ידי גיוס חוב באמצעות אג"ח, וכן המגמות השונות הניכרות בשנים האחרונות בענף, וביניהן, קושי של עסקים קטנים ובינוניים בקבלת מימון מתאגידים בנקאיים, הארכת תקופת האשראי הנהוגה בין חברות בישראל (אשר הנה ארוכה ביחס למדינות ה-OECD ומדינות נוספות בעולם) והאטה בפעילות הכלכלית, צפויים להגביר את הצורך במציאת מקורות מימון, וכתוצאה מכך, להגדיל את הביקוש לאשראי חוץ בנקאי במשק, בעיקר בקרב חברות קטנות ובינוניות.

לפרטים אודות הוראות דין והרגולציה החלה על תחום פעילותה של החברה והשלכתן על פעילות החברה, ראו סעיף 6.19 להלן.

6.6.4. <u>תנאי האשראי הארוכים הנהוגים במשק הישראלי[6]</u>

להערכת החברה על פי רוב, לעסקים קטנים ובינוניים קשיי נזילות שוטפים, בין היתר, בשל הקושי בקבלת אשראי, וזאת בשל שילוב מספר גורמים: כוח מופחת בשווקים בהם הם פועלים לעומת עסקים גדולים; קושי רב יותר בגיוס אשראי כולל לצרכי הון חוזר לעומת עסקים גדולים; העובדה כי עסקים קטנים ובינוניים לרוב אינם עושים שימוש נרחב בכללי הגנה פיננסיים, דוגמת חוזים עתידיים המגנים משינויים בשערי החליפין ועוד.

[6] נלקח מדוח דן אנד ברדסטריט, בכתבות: https://www.dbisrael.co.il/pdf/dbisrael_30_12_2018.pdf.

בנוסף לכך, עלות האשראי בקרב עסקים קטנים ובינוניים גבוהה יותר לעומת עסקים גדולים, שכן, עבור העסקים הקטנים והבינוניים תנאי המימון הבנקאי הינם נחותים לעומת העסקים הגדולים.

כמו כן, לעיתים, לעסקים גדולים, אפשרות מסחרית להודיע באופן חד צדדי על הארכת ימי התשלום לספקים שהינם עסקים קטנים ובינוניים ובכך לגרום להרעה בפעילותם ואף להקטין את סיכויי הישרדותם, וזאת בניגוד לחלק ניכר מהעסקים הקטנים והבינוניים.

לאור האמור, התפתחה אסדרה שתכליתה לשפר את סיכויי הישרדותם של עסקים קטנים ובינוניים בדרך של צמצום מספר ימי האשראי, באמצעות חוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017 (להלן: "**חוק מוסר תשלומים**"). חוק מוסר תשלומים מסדיר את מועדי התשלום המקסימאליים לספקים בעד ביצוע עבודה, מתן שירות או מכירת נכס לפי סוג הגוף מקבל השירות, כאשר לעניין עסקים פרטיים, נקבע כי תוך 45 ימים מתום החודש שבו הומצא להם החשבון יוסדר התשלום, אך, הם רשאים לקבוע בחוזה מועד אחר לתשלום, בתנאי שהדבר נדרש בשל אופייה המיוחד של ההתקשרות או שהוא אינו מועד בלתי הוגן באופן חריג. עוד נקבע כי תמורה שלא שולמה עד למועד התשלום המקסימאלי תשולם לספק בתוספת הפרשי הצמדה וריבית ובחלוף 30 ימים מהמועד האמור, תישא התמורה לספק ריבית פיגורים כאמור בחוק פסיקת ריבית והצמדה תחת חריג והוא כי חובת תשלום ריבית כלשהי תחול רק במקום שלמזמין הייתה עדיפות בעיצוב תנאי החוזה.

בשנים 2015 עד 2016, ימי האשראי הממוצעים במשק עמדו על 87 ימים, בעוד לקראת סוף השנים 2017 ו- 2018, ימי האשראי הממוצעים עמדו על 94 ימים ו-92 ימים, בהתאמה. להערכת דן אנד ברדסטריט (D&B), חוק מוסר תשלומים, שהחל להיות מיושם בפועל במחצית השניה של 2017, לא השפיע על הפחתת ימי האשראי הממוצעים במשק.

יצוין, כי תנאי אשראי אלה הינם ארוכים באופן משמעותי מתנאי האשראי הנהוגים בעולם המערבי, ולהערכת החברה מגדילים את הביקוש לתחום פעילותה של החברה.

יובהר, כי האמור בסעיף 6.6 לעיל, בקשר עם השפעות עתידיות בסביבה הכלכלית ובכלל זה בנוגע לגודל והיקף שוק האשראי וכן להגברת הרגולציה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והן מבוססות על הערכות כלליות של הנהלת החברה נכון למועד פרסום תשקיף זה. הערכות אלה עשויות להשתנות, בין היתר, בשל הוראות יישום ספציפי של החוק ותקנות מכוחו, אופן ההתמודדות של שאר השחקנים בשוק עם הוראות החוק ושינויים חיצוניים אחרים בסביבה הרגולטורית או במצב השוק.

חלק רביעי- תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

6.7. מידע כללי על תחום הפעילות

6.7.1. כללי

החברה פועלת בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. בעיקר בדרך של מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם המכריע כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), באופן ישיר או באמצעות נותני אשראי מורשים אחרים, וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות נדל"ן ו/או כלים וציוד הנדסי, בין בשעבודים ישירים ובין בשעבודים צולבים (להלן: "**תחום הפעילות**").

לפרטים נוספים אודות תחום פעילותה של החברה, ראו סעיף 6.8 להלן.

6.7.2. מבנה תחום הפעילות והשינויים החלים בו

להערכת החברה, היקף תחום הפעילות הולך וגדל בעיקר בשנים האחרונות. צמיחה זו נובעת לאור ההכרה מצד הרגולטור ובקרב הציבור בחשיבותה ותרומתה של המערכת החוץ בנקאית מבחינה כלכלית וחברתית. בנוסף, לאור המהירות, היעילות, המקצועיות והפישוט הבירוקרטי הטמון בשירותים הניתנים על ידי גורמים שאינם חלק מהמערכת הבנקאית, כדוגמת החברה, ושביכולתם להציע תנאים תחרותיים בהעמדת אשראי, לרבות בכל הנוגע לבטוחות הנדרשות מהלווה, ככל שנדרשות. הגורמים האמורים מהווים גורם משיכה עבור קהל לקוחות החברה, בהשוואה למערכת הבנקאית.

האסדרה שהוחלה בקשר לתחום זה הינה גורם נוסף המחולל תחרות מול המערכת הבנקאית, בין היתר באמצעות חוק הפיקוח אשר הסדיר את פעילות החברות שנותנות אשראי וחוק אשראי הוגן, התשנ"ג – 1993 ("**חוק אשראי הוגן**") שנכנס לתוקף מלא ביום 25 באוגוסט 2019. למידע נוסף בקשר עם הרחבת האסדרה הרגולטורית ר' סעיף 6.19 להלן.

פעילות מתן האשראי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל מאופיינת בריכוזיות גבוהה יחסית, כאשר עיקר האשראי ניתן כיום על - ידי המערכת הבנקאית. עם זאת, תחום זה הולך ומתפתח והתחרות בו גוברת.

גורם נוסף להתגברות התחרות בשנים האחרונות הינו הגידול שחל בהיקף גיוסי האג"ח על ידי חברות מתחום הפעילות של החברה וכתוצאה מכך צמיחה בהיקף האשראי שמציעים גורמים חוץ בנקאיים.

6.7.3. <u>מגבלות חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות</u>

החברה פועלת בתחום מתן אשראי, בעיקר לעסקים קטנים ובינוניים עם התמחות במגזר הערבי - ישראלי בישראל מכוח אישור המשך עיסוק למתן אשראי ולמתן שירותים בנכסים פיננסיים, כמפורט בסעיף 6.2.3 לעיל, בהתאם לחוק הפיקוח, אשר מסדיר את פעילות החברה בתחום הפעילות. חוק הפיקוח מחייב את החברה בהון עצמי מינימאלי, בממשל תאגידי תקין כקבוע בחוק הפיקוח, בדירקטוריון המונה לפחות 3 דירקטורים, במינוי רואה חשבון מבקר, ובחובות התנהלות כלפי לקוחות החברה, כקבוע בחוק הפיקוח. לאחרונה, ביום 6 באוגוסט 2019 פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, נוהל רישוי חדש למתן שירותים פיננסיים (״**נוהל הרישוי החדש**״) לפיו נדרשים נותני השירותים הפיננסיים לעמוד בתנאים נוספים על אלו שנדרשו בנוהל הרישוי הקודם. החברה פועלת להתאמת בקשות רישיונה בהתאם לדרישות נוהל הרישוי החדש.

למען הסר ספק, יובהר, כי להערכת החברה, החברה עמדה בכל התנאים והדרישות שחלו בנוהל הרישוי הקודם טרם פרסום נוהל הרישוי החדש לצורך קבלת רישיון לפעילותה.

בהתאמה, בכוונת החברה לקיים את דרישות רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון במסגרת נוהל הרישוי החדש. בהקשר זה יוער כי כנגד חוק הפיקוח הוגשו שתי עתירות לבג״צ על ידי נותני שירותים פיננסיים אחרים, שטרם הוכרעו, ואולם, בשים לב לכך שבכוונת החברה לקיים את דרישות נוהל הרישוי החדש, החברה אינה צופה כי לעתירות אלה תהיה השפעה מהותית על פעילותה.

הגם שהמשך פעילות החברה אינו תלוי בקבלת רישיון, כל עוד היא ממשיכה להחזיק באישור המשך עיסוק, ולא ניתנה החלטת המפקח בבקשות הרישיון שהגישה (במקביל לכך שבתקופה זו חלות על החברה הוראות לפי חוק הפיקוח ביחס לנותן שירותים פיננסיים, כאילו הינה בעלת רישיון, והכול לפי העניין ובשינויים המחויבים), החברה רואה חשיבות גדולה בקבלת הרישיון מאת המפקח.

לפירוט אודות הרגולציה החלה על תחום פעילות החברה ראו סעיף 6.19 להלן.

6.7.4. <u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו</u>

להערכת החברה, המצב הפיננסי במשק הישראלי, יחד עם הגברת דרישות הרגולציה החלות על תאגידים בנקאיים ביחס להלימות הון, ותנאי האשראי המסחריים הארוכים במשק, יגבירו את הצורך במקורות מימון חוץ בנקאיים וכפועל יוצא, להערכת החברה, היקף הפעילות בתחום מתן האשראי החוץ בנקאי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל יגדל.

בנוסף, התפתחות ענף המימון החוץ בנקאי ושיפור תדמיתו בקרב לקוחות פוטנציאלים, הנובעים מההסדרה הרגולטורית הענפה שנעשתה ועודנה נעשית, מהגדלת שקיפות הפעילות בתחום ומרישום של מספר שחקנים בתחום הפעילות למסחר בבורסה, מובילים לקוחות קיימים וחדשים לפנות לחברות הפועלות בתחום מתן האשראי לעסקים קטנים ובינוניים, וביניהן לחברה, ומגדילים את היקף פעילות התחום.

החברה רואה בשיפור תדמיתו של ענף האשראי החוץ בנקאי, חלק משמעותי מאסטרטגיית הצמיחה שלה. לצורך כך, החברה פעלה ועודנה פועלת לאורך שנות פעילותה מול לקוחותיה בשקיפות מקסימאלית, בהגינות וביושר, בדגש על שיפור השירות ללקוח ותוך שימוש במנגנוני פיקוח יעילים.

בנוסף, בעת האחרונה ניכרת מגמה של פניה מצד עסקים גדולים לאפיקי המימון החוץ בנקאי כאלטרנטיבה למימון הבנקאי, בעוד שבעבר הפניה לאפיקים אלו נעשתה בעיקר על ידי עסקים קטנים ובינוניים. יצוין כי אין כל ודאות כי מגמה זו תמשך בעתיד.

מידע המובא בסעיף 6.7.4 זה לעיל בקשר עם היקף הפעילות בתחום מתן האשראי החוץ בנקאי לעסקים קטנים ובינוניים בישראל, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה בדבר השפעות החוקים הנדונים על פעילות החברה.

6.7.5. <u>התפתחות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני לקוחותיה</u>

ההתפתחות בשוק האשראי בישראל[7]

מאז שנות ה-2000 מתחולל שינוי מבני בשוק האשראי בישראל המתבטא בגידול חלקו של המימון החוץ-בנקאי יחסית למימון הבנקאי. בעשור האחרון הביאו שינויים רגולטוריים להסטת אשראי בנקאי אל משקי הבית, ויחד עם מגבלות על היצע האשראי מהגופים המוסדיים צמצמו את אפשרות הרחבתו של האשראי העסקי. בין אלה ניתן למנות את הדרישה מהבנקים להגדיל את יעדי ההון (משנת 2009) ומגבלות שהטיל הפיקוח על הבנקים בעשור האחרון על החשיפה של הבנקים ללווה בודד ולקבוצת לווים.

חלק משמעותי נוסף מהשינוי הוא בהתפתחות הלוואות ישירות מהגופים המוסדיים. בעוד הדומיננטיות של המגזר הבנקאי בתחום האשראי העסקי עודנה משמעותית, כתוצאה מהרפורמות של שני העשורים האחרונים חסכונות הציבור מופקדים בשיעור הולך וגדל בגופים המוסדיים. בהתאם לכך השתנה הרכב מקורות המימון של המגזר העסקי ממקורות מימון בנקאיים בעיקרם ליותר מימון מהגופים המוסדיים ומשוק ההון הישראלי.

---

[7] ההתפתחויות בשוק האשראי של המגזר העיסקי ומשקי הבית – בנק ישראל דין וחשבון 2018 (31.3.19).

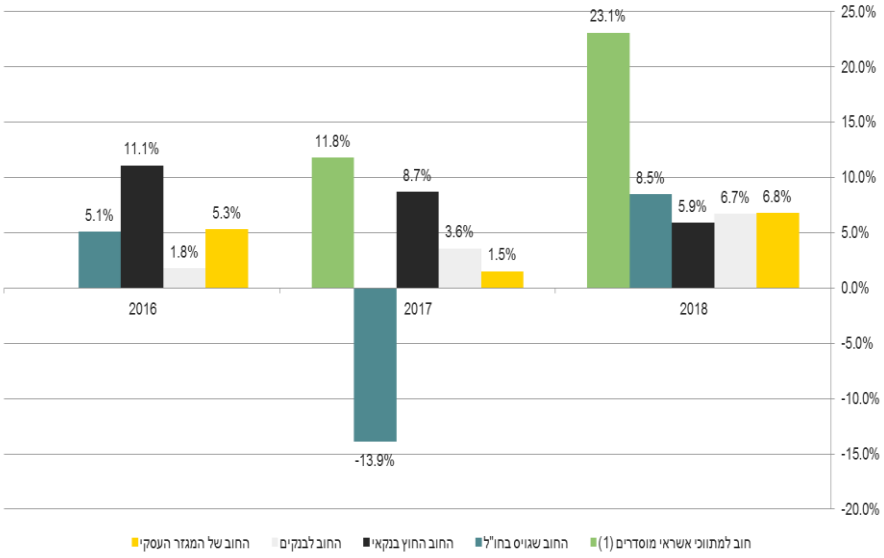
בעוד בתחילת שנות ה-2000 עמד החוב הבנקאי על 75% מסך מימונו של המגזר העסקי, והחוב החוץ-בנקאי המקומי (לגופים המוסדיים ולמחזיקי אג"ח אחרים) עמד על כ-5%, הרי שבסוף 2018 כ-48% מהמימון של המגזר העסקי הינו חוב לבנקים ו-35% הינו מימון חוץ בנקאי מקומי (מתוכו כ-73% באמצעות אג"ח). מלבד העלייה בשיעור האשראי החוץ בנקאי, ניכרת בשנים האחרונות מגמה של עלייה בשיעור ההלוואות הניתנות על ידי הגופים המוסדיים באופן ישיר. בעוד שבתחילת 2010 ההלוואות מהגופים המוסדיים היוו 2% בלבד מהחוב למגזר העסקי, הרי שבסוף 2018 הן צמחו ל-9%. היצע הכספים מהגופים המוסדיים צפוי להמשיך בשנים הקרובות.

בשנת 2018 השתנו המגמות בחוב העסקי ובחוב של משקי הבית. לאחר שנים של ירידה בקצב הצמיחה של החוב למגזר העסקי כמתואר לעיל, בשנת 2018, חלה עלייה משמעותית של החוב למגזר העסקי וירידה משמעותית בקצב הצמיחה של חוב משקי הבית שלא לדיור. החוב של המגזר העסקי בישראל צמח בשנת 2018 בקצב גבוה של 6.8% ועמד על סך כולל של 919 מיליארד ש"ח. קצב הצמיחה של האשראי החוץ-בנקאי נותר גבוה ועמד בשנת 2018 על שיעור של 5.9%, בהמשך לגידול בשיעור של 11.1% ו-8.7% בשנים 2016 ו-2017, בהתאמה. האשראי באמצעות אג"ח סחירות צמח בקצב של 7.7%, נמוך מעט מקצב צמיחתו בשנתיים הקודמות וההלוואות הישירות מהגופים המוסדיים גדלו השנה בשיעור של 2.6%, שיעור נמוך משמעותית בהשוואה לשנים הקודמות. האשראי ממתווכי אשראי מוסדרים (מתווכי אשראי שאינם בנקים או גופים מוסדיים) צמח בשנת 2018 בשיעור של 23%– ועמד על 8.8 מיליארד ש"ח (נכון לרבעון 3 בשנת 2018), בהמשך לגידול של 11.8% בשנת 2017. הגורם העיקרי לגידול הוא עלייה בגיוס אג"ח של חברות אלו בשנת 2018, לכ-3 מיליארד ש"ח, גידול של 54% לעומת שנת 2017.

לפרטים אודות התפלגות החוב של המגזר העסקי הלא פיננסי, בשנים 2016-2018, ראה בנק ישראל, דוח שנתי לשנת 2018, פרק ד'.

נתונים מדוחות כספיים של 6 מתווכי אשראי מוסדרים ציבוריים יחד עם ההלוואות מחברות כרטיסי האשראי שלא בערבות הבנקים. גיוס האשראי של מתווכי האשראי המוסדרים נכלל בהלוואות הבנקאיות ובאג"ח החברות, ולכן מתבטא בעקיפין בחוב של המגזר העסקי. הנתון נכון לסוף הרבעון השלישי של 2018.

להלן השינוי בחוב של המגזר העסקי הלא פיננסי בשנים 2016-2018 [6]:

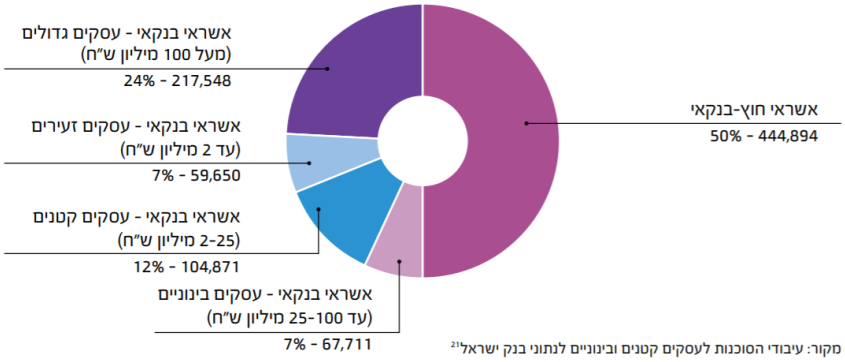


ההתפתחות במימון האשראי לעסקים קטנים ובינוניים[8]

שוק האשראי הבנקאי בישראל לעסקים קטנים ובינוניים מאופיין בריכוזיות גבוהה, כאשר עסקים אלה מקבלים את האשראי שלהם כמעט באופן בלעדי מהבנקים המסחריים (בניגוד לעסקים גדולים שמגייסים מחצית מהאשראי שלהם בשוק ההון באמצעות אג"ח). עקב כך, היקף האשראי לעסקים קטנים ובינוניים נמוך יותר ומחירי האשראי גבוהים יותר מעסקים גדולים. ניכר כי האשראי של העסקים הקטנים והבינוניים ביחס לתוצר שהם מייצרים נמוך משמעותית בהשוואה לעסקים הגדולים. כמו כן, הפערים בעלויות המימון בין עסקים קטנים לבינוניים עדיין נותרו משמעותיים.

[8] דו"ח תקופתי מצב העסקים הקטנים והבינוניים בישראל 2018 – משרד הכלכלה והתעשייה, הסוכנות לעסקים קטנים
ובינוניים.
https://www.sba.org.il/hb/PolicyAndInformation/Researches/Documents/%d7%93%d7%95%d7%97_%d7%9e%d7%a6%d7%91_%d7%94%d7%a2%d7%a1%d7%a7%d7%99%d7%9d_%d7%94%d7%a7%d7%98%d7%a0%d7%99%d7%9d_%d7%95%d7%94%d7%91%d7%99%d7%a0%d7%95%d7%a0%d7%99%d7%99%d7%9d_%d7%91%d7%99%d7%a9%d7%a8%d7%90%d7%9c_2018.pdf

להלן התפלגות האשראי למגזר העסקי תוך הבחנה בין אשראי ממקורות חוץ בנקאיים לבין מקורות בנקאיים, נכון ליום 31.12.2017 :



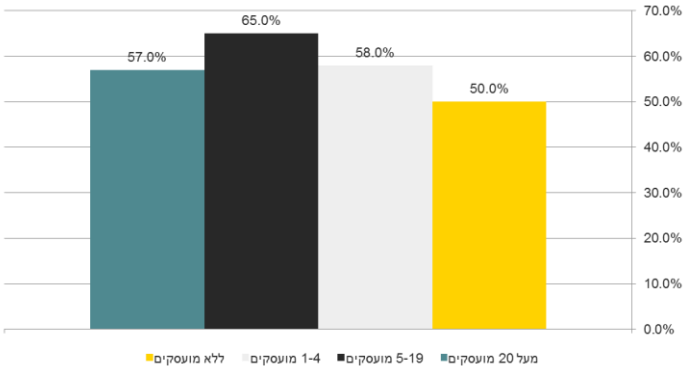
מקור: עיבודי הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים לנתוני בנק ישראל[21]

אשראי בנקאי הוא אמצעי המימון העיקרי שמשמש עסקים קטנים ובינוניים למטרות הקמה, צמיחה ולמימון הפעילות השוטפת שלהם. בשנים האחרונות היקף האשראי הבנקאי לעסקים קטנים ובינוניים גדל מדי שנה באופן קבוע, ובשנת 2017 עמד על 51.6% מסך האשראי הבנקאי לעסקים. ואולם עסקים גדולים נהנים גם מאשראי חוץ-בנקאי רב, וסך האשראי של העסקים הקטנים והבינוניים ביחס לתוצר שהם מייצרים נמוך משמעותית בהשוואה לעסקים הגדולים.

הפערים בעלויות המימון בין עסקים קטנים לבינוניים הצטמצמו באופן רציף החל משנת 2012, אך עדיין נותרו משמעותיים. בשנת 2017 שיעור ההכנסות של הבנקים מריבית ממגזר העסקים הקטנים היה גבוה פי 1.3 לעומת ההכנסות מהעסקים הגדולים, ובמגזר העסקים הזעירים עמד שיעור זה על פי 1.5. עפ"י נתוני הפקוח על הבנקים בבנק ישראל, עלות האשראי, בשנת 2017, לעסקים גדולים ובינוניים עמדה על 3.1%, לעומת 4% בעסקים הקטנים ו-4.6% בעסקים הזעירים. כמו כן עסקים קטנים משלמים כ40% יותר מעסקים בינוניים וכ-50% יותר מעסקים גדולים על עמלות ואגרות לביצוע פעולות שונות, מגמה אשר נשמרת לאורך השנים.

מנתוני סקר אשראי שערכה הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים בתחילת שנת 2018 עולה כי כמחצית מהעסקים העצמאיים העידו שהיו מגדילים את היקף האשראי שלהם, אילו הייתה להם אפשרות. שיעור זה עולה ל-65% בעסקים הקטנים המעסיקים 5–19 מועסקים.

להלן שיעור העסקים שהעידו על הצורך להגדיל אשראי בשנת 2017:



בשנת 2018 הבשילו מספר רפורמות ומהלכים משמעותיים שנועדו להגביר את התחרות בשוק האשראי למשקי הבית ולעסקים הקטנים. צעדים אלו החלו לתת את אותותיהם בהגדלת מספר השחקנים בשוק, והשפעתם צפויה להתגבר בשנים הבאות. הפרדת חברות כרטיסי האשראי ומתן רישיונות סליקה מהפיקוח על הבנקים לשחקנים חדשים צפויים לתמוך במגמה זו. בנוסף, מערכת נתוני האשראי שהושקה באפריל 2019 צפויה להפחית את הא-סימטריה במידע ולאפשר למלווים השונים להתחרות על משקי הבית על ידי מתן הצעות אשראי המותאמות לרמת הסיכון של הלקוח על בסיס המידע המשותף. פרויקטים שמקדמים בנק ישראל ומשרד האוצר, כגון "בנקאות פתוחה", "מעבר מבנק לבנק" ו"לשכת שירותי מחשוב" יוסיפו ויגבירו בשנים הקרובות את הלחץ התחרותי ויתמכו בכניסת שחקנים נוספים לשוק.

הרחבת האשראי לעסקים קטנים ובינוניים ע"י המערכת הבנקאית איטית יותר, בגלל העלות הגדלה של הסיכון ושל מערך התפעול והגבייה. מגמה זו עשויה להיות גם אחד ההסברים לירידתו של היצע האשראי הבנקאי לעסקים בשנים האחרונות.

המעבר של הגופים המוסדיים להשקעה בחברות באמצעות הלוואות ישירות הביא לעלייה בנגישות האשראי לחברות הגדולות במשק או לחברות הקשורות לחברות הגדולות והציבוריות. היכולת של הגופים המוסדיים לתת אשראי לעסקים קטנים ובינוניים באופן ישיר מוגבלת, עקב עלויות תפעול וגבייה משמעותיות, ועקב העדר שוק איגוח מפותח, שהיה תורם להרחבת האשראי תוך המשך תפעולו על ידי בנקים.

עם זאת, התרת גיוס אג"ח בשוק ההון למתווכי אשראי מוסדרים, החל משנת 2015, מאפשרת לגופים המוסדיים להשקיע באשראי לעסקים קטנים ובינוניים גם באופן עקיף: המתווכים המוסדרים מגייסים מהם אג"ח ומלווים לעסקים אלה. ואכן רואים בשנים האחרונות, ובפרט השנה, עלייה גם בהיקף הגיוסים של מתווכי האשראי המוסדרים (שמרביתם הונפקו

ישירות לגופים המוסדיים) וגם בהיקף מתן האשראי של מתווכי האשראי המוסדרים למגזר העסקי. העלייה במתן האשראי של מתווכי האשראי המוסדרים גם מעידה על הביקוש של חברות קטנות ובינוניות לאשראי.

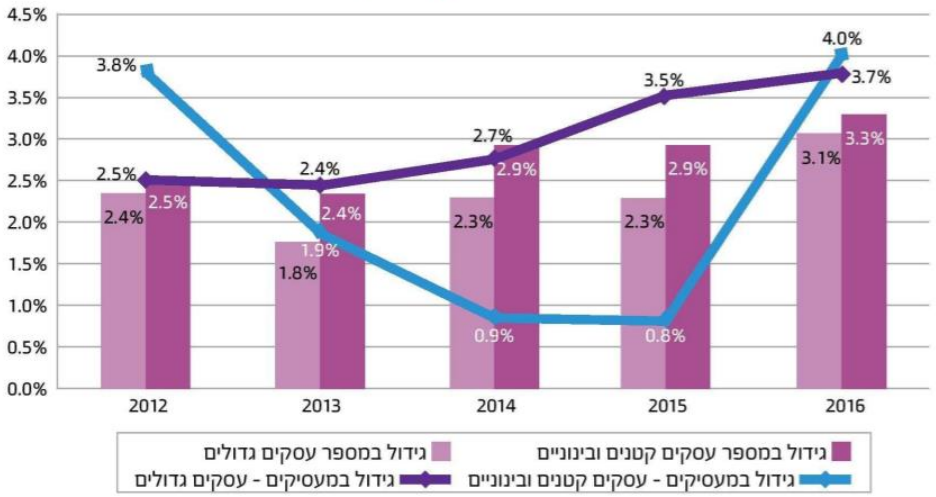
בנוסף לכך, פועלת הממשלה להנגיש את האשראי מהגופים המוסדיים לעסקים קטנים ובינוניים, גם באמצעות שתי קרנות השקעה שהוקמו ב-2016. המדינה משקיעה בקרנות אלו 25% מסך ההשקעה בהן במעמד של "משקיע נחות", באופן שמעלה את התשואה לגופים המוסדיים ומצמצם את הפסדיהם. קרנות אלו גייסו כ-900 מיליון ש"ח ומתוכם הושקעו בעסקים קטנים ובינוניים כ-350 מיליון ש"ח. נוסף על כך הכריזה המדינה על מתן מענק למתווכי אשראי מוסדרים שהיקף האשראי אשר ייתנו לעסקים קטנים ובינוניים יגיע ל- 500 מיליון ש"ח.[9]

עם זאת, יצוין כי אשראי בנקאי הינו עדיין אמצעי המימון העיקרי שמשמש עסקים קטנים ובינוניים.

ההתפתחות במספר העסקים המוגדרים כעסקים קטנים ובינוניים (עד 100 עובדים)[10]

בשנים האחרונות חלה צמיחה במספר העסקים והמועסקים בכל המגזר העסקי בישראל. בתחילת העשור הצמיחה של העסקים הקטנים והבינוניים הייתה גבוהה יותר מהצמיחה של העסקים הגדולים. כך לדוגמה, ניתן לראות משנת 2011 ועד 2016 גידול ממוצע שנתי של 2.8% בקרב העסקים הקטנים והבינוניים בעוד בקרב העסקים הגדולים הגידול הממוצע השנתי הינו של 2.4%.

תרשים 4.4: הצמיחה במגזר העסקי לאורך השנים 2012-2016



[9] נלקח מדין וחשבון בנק ישראל, בכתובת:
https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Documents/חוב%20בנקאי%20לחוב%20המוסדיים.pdf.

[10] ראו הערת שוליים 11 לעיל.

על פי נתוני 2017, מספר העסקים הכולל במגזר העסקי בישראל עמד על 542 אלף עסקים כאשר 99.5% מעסקים אלו הינם עסקים קטנים ובינוניים (עד גודל של 100 עובדים שכירים לעסק), המעסיקים כ- 1.83 מיליון משרות (כ- 60% מהמשרות במגזר העסקי) ומייצרים 52% מהתוצר במגזר העסקי. החלוקה על פי קבוצות גודל לעסקים הינה כדלקמן:

סוג	מספר שכירים	מספר עסקים	אחוז מהמעסיקים	אחוז מהתוצר
עצמאיים	ללא שכירים	276,556	9%	6%
עסקים זעירים	1-4	166,706	10%	11%
עסקים קטנים	5-19	57,291	17%	15%
עסקים בינוניים	20-99	14,021	17%	18%
שותפויות	עד 100	24,200	7%	4%

<u>ההתפתחות במגזר הערבי - ישראלי</u>

<u>אוכלוסייה</u>

החברה הערבית – ישראלית בישראל הינה חברה ייחודית במאפייניה. רוב אזרחיה מתגוררים ביישובים הומוגניים ופריפריאליים, המדורגים באשכולות הנמוכים מבחינה חברתית-כלכלית. היבדלותה מהאוכלוסייה היהודית באה לידי ביטוי בפערים למול החברה הישראלית בתחומים רבים.

האוכלוסייה הערבית - ישראלית בישראל מונה כ- 1.8 מיליון תושבים, המהווים כ- 21% מכלל אוכלוסיית המדינה המונה כ- 8.8 תושבים[11]. כ- 43% מן הערבים - ישראלים בישראל היו בני 18 או פחות לעומת כ- 32% בלבד במגזר היהודי. משקי הבית הערביים - ישראלים עדיין גדולים יותר מהשוואה ליהודים, כאשר בכ- 10% ממשקי הבית הערביים - ישראלים היו חמישה ילדים ויותר מתחת לגיל 17, לעומת בכ- 7% ממשקי הבית היהודיים[12]. מספר הנפשות הממוצע במשפחה ערבית - ישראלית עומד על כ- 4.6, לעומת כ- 3.6 במשפחה יהודית, כאשר בכ-28% מהמשפחות הערביות - ישראליות יש 6 נפשות או יותר[13].

---

[11] חלקה של האוכלוסייה הערבית -ישראלית מתוך כלל האוכלוסייה נלקח מאתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בכתובת: https://www.cbs.gov.il/he/Pages/default.aspx

[12] נתוני משקי הבית לקוחים ממסמך שפרסם מכון מאיירס – ג'וינט – ברוקדייל, בכתובת: https://brookdale.jdc.org.il/wp-content/uploads/2018/03/MJB_Facts_and_Figures_on_the_Arab_Population_in_Israel_2018-Hebrew.pdf

[13] מסמך שפרסם המכון הדמוקרטי לישראל ביחד עם משרד לשוויון חברתי: נסרין חדאד חאג' יחיא בשיתוף עם רועי אסף.

רוב היישובים הערבים – ישראלים נמצאים בתחתית האשכול החברתי-כלכלי[14].

שיעור המובטלים בקרב גברים ערבים ויהודים דומה, כאשר קיים פער תעסוקתי בקרב הנשים ובקרב מי שאינם נמנים עם כוח העבודה (אנשים שאינם מעוניינים לעבוד או מעוניינים לעבוד אבל לא חיפשו עבודה בחודש שקדם לסקר), כאשר כשליש מהערבים – ישראלים בישראל לא עבדו וכמעט מחציתם נמצאים מחוץ לשוק העבודה[3].

<u>תמיכה ממשלתית</u>

הממשלה השקיעה בעשור האחרון משאבים רבים כדי לקדם את הפיתוח הכלכלי-חברתי של החברה הערבית - ישראלית, בעיקר השקעות בפיתוח תשתיות פיזיות ובשדרוג ההון האנושי. מטרותיה העיקריות של הרשות לפיתוח כלכלי של מגזר המיעוטים במשרד לשוויון חברתי הן להביא למיצוי הפוטנציאל הכלכלי של האוכלוסייה הערבית – ישראלית בישראל, לעודד את הפעילות הכלכלית היצרנית והעסקית בתוך היישובים הערבים - ישראלים ולגרום לשילוב טוב יותר של האוכלוסייה הערבית – ישראלית בחברה ובכלכלה בישראל.

בחודש דצמבר 2015 הממשלה אישרה את תכנית החומש לפיתוח כלכלי-חברתי של החברה הערבית – ישראלית בהיקף חסר תקדים המוערך בסך של כ-15 מיליארד ש"ח. התוכנית גובשה על ידי הרשות לפיתוח כלכלי, משרד האוצר ומשרדי ממשלה נוספים ונציגות מוועד הרשויות הערביות, על פי הנחיה של השרה לשוויון חברתי.

<u>עסקים במגזר הערבי -ישראלי</u>

להערכת החברה, קיימים הבדלים מהותיים בין עסקים בבעלות יחידים מן החברה הערבית - ישראלית בהשוואה לעסקים בבעלות יחידים מן החברה היהודית, הבאים לידי ביטוי, בין היתר, בהרכב ההון ההתחלתי והמימון, בגודל העסקים, במידת התחרות, בגודל השוק בהם פועלים העסקים, בחשיפה לשווקים חדשים, בהיקפי היצוא, בתשתיות, במיקום העסק ובמבנה הניהולי. כתוצאה מכך, קיימים חסמים רבים המקשים על ההתפתחות הכלכלית של עסקים בבעלות ערבים- ישראלים, כשחלקם קשורים במאפייניה הייחודיים של אוכלוסייה זו.

עפ"י ה- OECD, ביצועיה של האוכלוסייה הערבית-ישראלית חלשים בהרבה מהממוצע. כמחצית מהערבים - ישראלים חיים מתחת לקו העוני, ופחות ממחצית האוכלוסייה בגיל העבודה (18-64) משתתפת בשוק העבודה.

גישה למימון מהווה מכשול בהקמת עסקים בבעלות ערבית -ישראלית בשל רמות נמוכות של הכנסות וחסכונות, והיעדר ערבויות אשר מגביל את הנגישות לאשראי בנקאי. הרשות לפיתוח כלכלי של מגזרי המיעוטים פעילה בשיפור של היצע המימון למגזר זה.

קיימים הבדלים מהותיים בין המגזרים הערבי והיהודי ביחס ל סוגי ההלוואות שהם נוטלים. נוטלי המשכנתאות מהווים 8% מהמגזר הערבי - ישראלי ו- 32% מהמגזר היהודי, ומנגד נוטלי ההלוואות הצרכניות מהווים 40% ממשקי הבית הערביים – ישראלים ו- 29% ממשקי הבית היהודיים[15]. לפי דוח בנק ישראל לשנת 2017, קשיים ברישום הנכס והעמדתו כבטוחה מובילים לנגישות נמוכה של לקוחות המגזר למשכנתאות, ולפיכך גורם לגידול בנטילת הלוואות צרכניות.

על פי מחקר של מכון מילקן[16] ההזדמנויות העסקיות במגזר הערבי בישראל ממשיכות לפגר אחר ההזדמנויות העסקיות במגזר היהודי. מצוקת אשראי והיעדר מקורות מימון חריפות יותר עבור המגזר הערבי -ישראלי, ומצטרפות לקשיים ייחודיים אחרים העומדים למכשול בעת הקמתם והפעלתם של עסקים במגזר הערבי-ישראלי. ארבעת הממצאים העיקריים של המחקר הינם: ראשית, לעסקים הקטנים שנבדקו, בשני המגזרים, יש בעיית מימון, הן בתחילת דרכם והן בהמשך פעילותם. שנית, בשני המגזרים סובלים העסקים הקטנים מבעיות ניתוק ממוסדות ציבוריים, וחלק גדול מבעלי העסקים, במיוחד במגזר הערבי - ישראלי, לא בקיאים בזכויותיהם ובחובותיהם. שלישית, העסקים הקטנים בשני המגזרים לא מסתמכים על שירותי יעוץ כלשהם. רביעית, העסקים הקטנים במגזר הערבי -ישראלי סובלים מבעיות תשתית, חלקן באחריות הממשלה (כבישים) וחלקן באחריות הרשויות המקומיות (מבני ציבור ושטחי תרבות ועסקים). 72.5% מהנבדקים במגזר הערבי -ישראלי ציינו כי הם סובלים מבעיות בגיוס הון. בנוסף, מצא המחקר כי קיימת מצוקה מימונית מהותית בפני יזמים המעוניינים להקים עסקים וכן להרחיב פעילות עסקית קיימת, הן במגזר הערבי - ישראלי והן במגזר היהודי, אך היא חריפה יותר בקרב העסקים הערביים - ישראלים. מרבית ההון ההתחלתי של העסקים הערביים שנבדקו מגיע מכיסים פרטיים של בעלי העסקים עצמם (50%) ובני משפחתם הגרעינית (40%). גם בתחום ההלוואות מסתמכים בעלי העסקים בעת הקמת העסק על בני משפחותיהם (25%) נתון נוסף מעיד על הרתיעה מהבנקים, כאשר 10% בלבד מהמרואיינים פנו בבקשות להלוואות לבנקים.

---

[15] נתונים מתוך: מערכת הבנקאות בישראל, סקירה שנתית 2017, בנק ישראל, הפיקוח על הבנקים, היחידה הכלכלית.

[16] נתונים השוואתיים אודות ההבדלים והפערים בין עסקים קטנים במגזר הערבי -ישראלי ליהודי, מתוך מחקר של מכון מילקן - עסקים קטנים במגזר הערבי -ישראלי, יולי 2006, בכתובת: - http://www.mifellows.org/research/HEB_S/11-HB-S.pdf

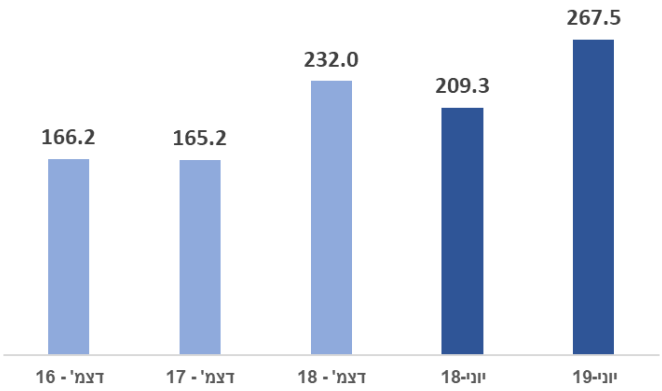
להערכת החברה, הקשיים בהם נתקל המגזר הערבי - ישראלי העסקי בפיתוח עסקיו בדגש על גיוס מקורות מימון מהמגזר הבנקאי ומהגופים המוסדיים, הגם שהללו מצויים במגמת שיפור, מהווים את הבסיס לביקוש הרב לשירותים מסוגה זה של החברה ובכלל זאת של החברה. לפרטים אודות התמודדות החברה עם תחרות בתחום ראה סעיף 6.11 להלן.

התפתחות בהיקף פעילות החברה

החל משנת 2016 ועד יוני 2019 תיק האשראי (נטו) של החברה צמח בשיעור שנתי ממוצע (CAGR) של כ- 21%.

להערכת החברה, תיק האשראי של החברה צפוי להמשיך ולצמוח, בין היתר, בהתבסס על האמור בסעיף 6.7.4 לעיל.

להלן יובא פירוט לגבי הצמיחה בתיק האשראי של לקוחות החברה (נטו), במיליוני ש"ח.



הצמיחה בתיק הלקוחות הינה רוחבית ומגוונת תוך מתן דגש לאיכות תיק הלקוחות והמושכים, וזאת על מנת להקטין את סיכוני הפעילות.

המידע המובא בסעיף 6.7.5 זה לעיל בקשר עם התפתחות תיק האשראי של החברה בשנים הבאות הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה בדבר השפעות החוקים הנדונים על פעילות החברה.

6.7.6. <u>גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות</u>

(א) <u>הון עצמי ומקורות גיוס חיצוניים</u> - להערכת החברה קיומו של הון עצמי משמעותי ויכולת לגיוס אשראי חיצוני בהיקף ובמחירים נוחים ותחרותיים מאפשרים לחברה להגדיל את היקף תיק לקוחותיה תוך שמירה על איכותו.

(ב) <u>זמינות השירות</u> - תחום המסחר בממסרים דחויים דורש זמן תגובה מהיר מצד נותני השירותים, והשלמת הליך העמדת האשראי בתוך זמן קצר. היכולת לשרת ולממן בקשות רבות לקבלת אשראי בו זמנית עוזרת לביסוס מעמדה של החברה בתחום הפעילות והגדלת מאגר לקוחותיה. החברה מפעילה מערך של אנשי מכירות וסוכנים המספקים את שירותי החברה בתחום הפעילות באופן המנגיש אותו ללקוח.

(ג) <u>ניהול סיכונים</u> - ניהול מערך בחינת סיכוני אשראי על ידי החברה הינו בליבת פעילותה, כאשר הסיכון העיקרי העומד בפני החברה והוא העדר יכולת לפרוע את הממסרים המתקבלים מלקוחותיה. לכן, מבצעת החברה, באמצעות צוות מנוסה ומיומן, ניתוח אשראי מקצועי, תוך הקפדה על פיזור סיכונים בתיק האשראי יישום בקרות מובנות, הטמעת נהלי קליטת לקוחות קפדניים ובדיקת עסקאות. להערכת החברה ניסיון החברה, אשר נצבר במהלך שנות פעילותה, בכל הנוגע לבקרות שוטפות של הרכב תיק האשראי של החברה, מסייעים לחברה במזעור סיכון זה. לפרטים נוספים ר' סעיף 6.9.4 להלן.

(ד) <u>מוניטין</u> - יצירת מוניטין מהווה גורם הצלחה קריטי בתחום פעילות החברה לאור סוג הפעילות ואופייה. להערכת החברה מוניטין החברה שנבנה לאורך שנים ארוכות בהן פועלת בתחום הפעילות, המתבסס על היותה חברה אמינה, מקצועית, בעלת שירות והיכרות עם מרבית הגורמים הפועלים בתחום, לרבות גורמי רגולציה מאפשר לה להמשיך ולהוביל בתחום פעילותה. לחברה גם מוניטין רב עם ספקי אשראי חוץ בנקאי, אשר מסייע לה במימון פעילותה העסקית.

6.7.7. <u>חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות</u>

נוסף על המתואר בסעיף 6.7.6 לעיל, להלן חסם כניסה נוסף:

<u>רישיונות ורגולציה</u> - בהתאם לרגולציה החלה על הענף, מחויבת החברה בקבלת רישיונות מסוימים לצורך פעילותה וכן בעמידה בהוראות חוק ספציפיות. בנוסף, הליך האסדרה בענף הינו בעל השלכה ישירה על פעילות החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.2 לעיל וסעיף 6.19 להלן.

6.7.8. <u>להלן חסמי היציאה העיקריים של תחום הפעילות</u>

להערכת הנהלת החברה, אין בתחום פעילות החברה חסמי יציאה משמעותיים, הואיל ובין היתר, האשראי שמעמידה החברה ללקוחותיה הינו קצר טווח ותקופת גבייתו אינה עולה ברוב המקרים על מספר חודשים.

6.7.9. <u>תחליפים לשירות הניתן במסגרת תחום פעילות החברה</u>

החלופה אשר עומדת ללקוחות החברה לקבלת אשראי, בהתאם לגודלם והיקף פעילותם, הינה פניה לבנקים או נותני שירותי אשראי מתחרים לצורך קבלת אשראי בדרכים שונות. יחד עם זאת, יצוין כי נטילת אשראי ממוסדות פיננסיים כרוכה בפרוצדורה מורכבת אשר עשויה להכביד על תהליך קבלת השירות לאור תניות פיננסיות מחמירות, ובטחונות אותם דורשים גופים פיננסיים אלו, בדרך כלל. בנוסף, ישנן עסקאות שזמן התגובה מצד המערכת הבנקאית הוא ארוך יחסית, דבר המהווה יתרון יחסי לחברה, המפעילה מנגון יעיל ומהיר.

6.7.10. <u>מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים שחלים בו</u>

לפרטים אודות עניין זה, ראו סעיף 6.11 בתשקיף זה.

6.8. <u>מוצרים ושירותים</u>

כאמור לעיל, החברה פועלת בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. פעילותה העיקרית של החברה הינה מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם המכריע כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), באופן ישיר או באמצעות נותני אשראי מורשים אחרים, וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות נדל"ן ו/או כלים וציוד הנדסי, בין בשעבודים ישירים ובין בשעבודים צולבים.

במסגרת תחום הפעילות, פועלת החברה בשתי דרכים עיקריות:

באופן ישיר מול לקוחותיה, באופן שבו העסקים הקטנים והבינוניים מבצעים פעולות נכיון שיקים ישירות מול החברה.

באופן עקיף, באמצעות נותני שירותים פיננסיים אחרים בעלי רישיון (או אישור המשך עיסוק) מתאים (להלן: "**מנכי משנה**"), אשר פועלים בשווקים זהים או דומים לשווקים בהם פועלת החברה, ואשר ממוקמים ברחבי הארץ.

במסגרת פעילותה של החברה מול מנכי המשנה, הללו מסבים לחברה ממסרים שקיבלו מלקוחותיהם. ההתקשרות עם מנכי משנה מאפשרת נגישות, פיזור גיאוגרפי רחב ומקור נוסף להיפרע ממנו, מעבר לכותב השיק ולמקבל השיק. כמו כן, תיק האשראי ממנכי משנה מורכב ממספר רב של לקוחות ומספר גדול עוד יותר של מושכים, נתון שלמעשה מגדיל את הפיזור משמעותית. בהקשר זה יצוין כי כל ממסר המתקבל ממנכי משנה עובר הליך של חיתום ואבחון גם בחברה ואינו מאושר באופן אוטומטי.

במסגרת תחום הפעילות של מתן אשראי כנגד תשלום של העסקים בממסרים עצמיים דחויים, נוהגת החברה בדרך כלל להבטיח את האשראי בבטוחות נדל"ן ו/או כלים וציוד הנדסי.

כללי

מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים כנגד קבלת ממסרים דחויים הינו למעשה עסקה במסגרתה מתקבל אצל לקוחות החברה ערכם הכספי של ממסרים דחויים (שיקים דחויים) בהם הם אוחזים כשורה[17], ואשר מוסבים לחברה תמורת עמלה הנקבעת בין החברה ובין הלקוח מראש, על בסיס מספר פרמטרים קבועים ומנוכה מהתקבול המתקבל בידי הלקוחות, לצד הוצאות או עמלות נוספות בגין פעולת הניכיון, המנוכים גם הם מתקבול כאמור.

במסגרת עסקאות בממסרים דחויים, החברה רוכשת מהלקוח, כנותנת שירות, בעיקר ממסרים דחויים שנמסרו על ידי צדדים שלישיים (לעיתים הצד השלישי מציין במפורש את החברה כמוטב נוסף), וכן, ממסרים דחויים עצמיים של הלקוח עצמו, ומשלמת את הסכום הנקוב בממסרים בניכוי תשלום לחברה בגין שירות זה.

הסבת ממסרים דחויים לחברה מאפשרת ללקוח לגוון את מקורות המימון שלו, תוך קבלת אשראי מיד עם מסירת הממסר הדחוי ובכך מאפשרת ללקוח, מלבד הקלה פרוצדוראלית משמעותית ביחס לאלטרנטיבת קבלת אשראי ממוסד בנקאי, ליהנות משיפור תזרים מזומנים והגדלת מחזורי הפעילות העסקיים.

נכון ליום 30 ביוני 2019, עסקאות בממסרים דחויים על ידי צדדים שלישיים מהוות את מרבית תיק הלקוחות של החברה והינן בשיעור של כ- 85%, בדומה ליום 31 בדצמבר 2018.

מעמדו הקנייני של הממסר הדחוי

הממסר הדחוי (שיק דחוי) הינו סוג של שטר (להלן: "**השיק**" או "**הממסר**") בעל מאפיינים הקבועים בפקודת השטרות [נוסח חדש], התשי"ז – 1957 (להלן: "**הפקודה**").

בהתאם לפקודה, מוגדר יוצר/כותב הממסר כמושך (להלן: "**המושך**"), והלקוח שהינו המוטב על פי השיק, או שאליו הוסב השיק כדין על ידי נמשך השיק או נסב קודם לו, בו הוא אוחז כשורה, מוגדר כאוחז השיק (להלן: "**אוחז השיק**" או "**הלקוח**").

לצורך סיחור השיק יש צורך בשתי פעולות נפרדות: הסבת השיק (באמצעות חתימת המסב (בענייננו, הלקוח/אוחז השיק) מאחורי השיק ומסירתו לנסב (בענייננו, החברה כנותנת השירות).

הפעולות האמורות מביאות לכך שהשיק, כנכס, עובר קניינית לידי הנסב (קרי, החברה) ושהמסב הופך להיות ערב לפירעונו של השיק, כך שאם החייב בפירעונו של השיק (המושך) חילל אותו (כלומר נמנע מלפרוע את השיק בכל דרך) לנסב (קרי, החברה)

[17] בהתאם לסעיף 20 לפקודה (כהגדרתה בסעיף 6.7.1 לעיל), קיימת חזקה חלוטה לגבי שטר שהוא בידי "אוחז כשורה", לפיה המסירה של השטר הייתה כשרה על ידי כל הצדדים שקדמו לו, כדי לחייבם כלפיו ובהתאם לסעיף 37 לפקודה אוחז כשורה, בין היתר, הריהו אוחז השטר כשהוא נקי מכל פגם שבזכות קנינם של צדדים קודמים לו, וכן מכל טענות-הגנה אישיות גרידא שהיו להם בינם לבין עצמם, ויכול הוא לאכוף תשלומו על כל צד החב על פי השטר.

תהיה זכות חזרה למסב, וזאת במקביל לזכות שנותרה לה להיפרע מהמושך (וכן, במקרים הרלבנטיים, מגורם שהעמיד לה ערבות אישית להבטחת פירעון השיק). יש לציין כי פעולת ההסבה יוצרת ערבות משפטית של המסב[18].

עם זאת, במקרים של עסקאות בממסרים עצמיים, אשר היוו כ- 8% מפעילות החברה בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018 וכ- 12% בתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2019, הגורם היחיד מולו קיימת זכות לחברה להיפרע הינו הלקוח עצמו. משכך, על מנת לצמצם את החשיפה, החברה דורשת מלקוחותיה להגדיל את הבטחונות הניתנים להבטחת פירעון הממסר הדחוי בו סחרו עם החברה.

זכותה של החברה להיפרע, הן מהמושך והן מהלקוח איננה תלויה במערכת היחסים ביניהם. עם זאת בהתאם לשיקול דעתה של החברה ובהתבסס על ניסיונם של מנהליה בתחום, והיכרותם עם הלקוח ומושך השיק, לרוב, בעת קליטת ממסרים דחויים מבצעת החברה הליך אישור תמורה, קרי, מוודאת מול מושך השיק כי אין לו התנגדות להסבת השיק על שם החברה וכי קיבל את כל הסחורה ו/או השירותים המגיעים לו.

כאמור, החברה פועלת גם מול מנכי משנה הפועלים באזורים שונים בארץ בשווקים בהם פועלת החברה. מנכי המשנה מסבים לחברה ממסרים שקיבלו מלקוחותיהם. ההתקשרות עם מנכי משנה מגדילה את פעילות החברה בקרב לקוחות ומושכי ממסרים, הן בהיבט הכמותי, והן בהיבט הפיזור הגיאוגרפי. בנוסף מנכי המשנה ערבים גם הם לפירעון הממסרים, ומהווים, לפיכך, "שכבת הגנה" נוספת לפרעונם.

לצורך מתן שירותי האשראי כאמור לעיל, מקיימת החברה קשרי עבודה הדוקים עם תאגידים חוץ בנקאיים, לצורך העמדות אשראי לפעילותה ועם תאגידים בנקאיים וחוץ בנקאיים לצורך ביצוע פעולות כספיות הכרוכות במתן השירות.

<u>בחינת סיכוני ההתקשרות</u>

לחברה מתודולוגיה סדורה לבחינת התקשרויות עם לקוחות ומושכים.

מערך ניהול הסיכונים, הבוחן את סיכוני ההתקשרות, מנוהל על ידי ועדת אשראי, בראשות מנכ"ל החברה ובהשתתפות מנהלת הכספים, קצין ציות, מנהלת חדר עסקאות ומנהל מכירות.

הבחינה הראשונית ביחס להערכת הסיכון בעסקאות ניכיון ממסרים, מבוצעות בחברה הן ביחס ללקוח והן ביחס למושך הממסר.

בהקשר זה יודגש, כי מערך ניהול הסיכונים בחברה, בוחן את סיכוני ההתקשרות גם מול מנכי המשנה ובאופן פרטני ביחס לכל לקוח ומושך של מנכה משנה. במקרה כאמור, החברה בוררת את העסקאות בהתאם לניהול הסיכונים.

---

[18] סעיף 55 לפקודה.

פרופיל הסיכון של הלקוחות ושל המושכים של מנכי משנה עשוי שיהיה גבוה ביחס לפרופיל הסיכון של לקוחות המתקשרים ישירות עם החברה ומושכיהם. על אף האמור, עקב העובדה שהחברה בוררת את העסקאות ממנכי המשנה, העובדה שמנכי המשנה ערבים בערבות אישית בגין הממסרים אשר מועברים לניכיון בחברה וכן העובדה שבמסגרת עסקאות עם מנכי משנה, לחברה קיימת אפשרות להיפרע הן ממושך הממסר, הן ממנכה המשנה, והן מהלקוח שהעביר למנכה המשנה את הממסר, סיכון זה מאוזן ביחס לרמת הסיכון הכללי בתיק האשראי של החברה.

לפרטים אודות הליך קליטת לקוח, בדיקת מושך הממסר ומנכי המשנה ראו סעיף 6.9.12 להלן.

לפרטים אודות הליך בחינת פיזור תיק הלקוחות ראו סעיף 6.9.4 להלן.

בעת קבלת בקשת אשראי מאת לקוח חדש ו/או בקשת אשראי החורגת מהיקפי הפעילות המאושרים של לקוח קיים ו/או בקשת אשראי מאת לקוח שקיימות לגביו אינדיקציות חדשות הנוגעות למצבו הפיננסי, מתכנסת ועדת האשראי על מנת לבחון את רמת הסיכון בעסקה תוך שיקלול מכלול הפרמטרים הרלוונטיים לרבות, מועדי פירעון הממסרים הדחויים, תיק הלקוח, ותק הלקוח, היקף פעילותו עם החברה ואיתנות הלקוח והמושך וקובעת האם לקבלה ובאילו תנאים מסחריים לרבות מחיר העסקה.

<u>פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים</u>

נכון לחציון הראשון לשנת 2019, כמו גם לשנים 2017 עד 2018, הכנסותיה של החברה ממסחר בממסרים דחויים מהוות את הרוב המוחלט מהכנסותיה של החברה, בעוד הכנסותיה של החברה ממתן אשראי המגובה נדל"ן או כלים וציוד הנדסי מהוות חלק קטן מהכנסותיה אלו.

כמו כן, נכון לחציון הראשון לשנת 2019 פילוח הכנסות החברה מניכיון ממסרים דחויים, הינו בסך של כ- 88% עבור ממסרים של צדדים שלישיים, וסך של 12% עבור ממסרים עצמיים.

6.9. <u>לקוחות</u>

6.9.1. נכון למועד פרסום התשקיף, לחברה 320 לקוחות פעילים (קרי, לקוחות אשר ביצעו עסקאות עם החברה במהלך 12 החודשים שקדמו למועד התשקיף), וכן כ- 1,750 חייבים (מושכים) המרכיבים את תיק האשראי.

סך העסקאות שביצעה החברה בשנת 2018 הסתכם בהיקף של כ- 1,637,451 אלפי ש"ח וזאת לעומת 1,230,557 אלפי ש"ח בשנת 2017 וכ- 860,741 אלפי ש"ח בחציון הראשון של שנת 2019.

מיום הקמתה, החברה ביצעה היקף עסקאות בסך של למעלה מ- 7 מיליארד ש"ח, עם למעלה מ-1,500 לקוחות ו-70 אלפי חייבים (מושכים).

6.9.2. לקוחותיה של החברה מתאפיינים בפיזור רחב בין מגוון תחומי פעילות ובכללם – פיננסים, הובלות ולוגיסטיקה, יבוא ומסחר, תשתיות, בניה, חקלאות, גינון ועוד. להערכת החברה, הפעילים בענף האשראי החוץ בנקאי, לרבות לקוחות החברה הנמנים עליו, מאופיינים ברמת נאמנות גבוהה.

להערכת החברה נאמנות לקוחות החברה נובעת ממספר גורמים עיקריים, כדלקמן:

(א) נוחות - להערכת החברה, לקוח אשר מקבל שירותים מחברה העוסקת בתחום המסחר בממסרים דחויים לאורך זמן, יעדיף להמשיך לעבוד עם החברה לאורך זמן מטעמי הרגל, זמינות ונוחות. נוחות העבודה יכולה לבוא לידי ביטוי בשירות מהיר יותר, הנובע, בין השאר, מהיכרות ארוכת טווח בין החברה ללקוח. כמו כן, לאור ותק הפעילות מול החברה והיקפה, עשוי הלקוח לזכות לתנאי התקשרות טובים יותר ביחס לאלטרנטיבות מימון אחרות.

(ב) גובה הריבית והעמלה - החברה מקפידה להתעדכן מעת לעת בגובה הריבית, העמלות ותנאי המסחר המוצעים על ידי מתחריה וזאת על מנת לשמור על אטרקטיביות השירות המוצע על ידה, תוך שמירה על רמת ניהול סיכונים הולמת. כמו כן, לאור מערכת היחסים של החברה עם מוסדות פיננסים חוץ בנקאים, ביכולתה ליתן ללקוחותיה מענה ישיר אטרקטיבי ומהיר.

6.9.3. לקוחות מהותיים

6.9.3.1. נכון למועד התשקיף, על תיק הלקוחות של החברה נמנים שלושה לקוחות מהותיים (שסך ההכנסות מהם מהווה מעל 10% מסך הכנסותיה של החברה), אשר משמשים כמנכי משנה של החברה, ומאגדים תחתם לקוחות ומושכים רבים. שיעור הכנסות החברה מלקוחות אלו הינו כדלקמן:

	בתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2019	בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018	בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017
לקוח 1[19]	23.4%	26.6%	31.4%
לקוח 2	14.1%	15.9%	12.4%
לקוח 3	11.1%	10.3%	10.5%

[19] יצוין, כי ביום 26 בנובמבר, 2019 פטרה רשות ניירות ערך את החברה מגילוי שמו של הלקוח. במסגרת היתר הרשות נקבע כי החברה מתחייבת לגלות את שמו של הלקוח במידה ובתוצאות הכספיות של החברה לשנת 2019 יהיו הכנסות הלקוח 20% ומעלה מהכנסות החברה.

6.9.3.2. להערכת החברה, נכון למועד התשקיף, לחברה אין תלות בלקוח בודד או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על פעילות החברה, בין היתר, נוכח פיזור תיקי הלקוחות והמושכים, העובדה כי לקוחות החברה פועלים במגוון ענפי תעסוקה שונים וכן העובדה כי תחום הפעילות בו פועלת החברה מאופיין בביקושים גבוהים ביחס להיצע.

6.9.3.3. לפרטים אודות אופי קשריהם ומאפייני התקשרותם של הלקוחות שהכנסות החברה מהם מהוות 10% או יותר, ראו סעיף 6.9.12(ח) להלן.

6.9.4. <u>פיזור תיק לקוחות</u>

הנהלת החברה פועלת באופן שוטף על מנת להגדיל את היקפי פעילות החברה, תוך מתן דגש לאיכות תיק הלקוחות והמושכים, וזאת על מנת להקטין את הסיכונים בתיק האשראי של החברה.

ככל שפיזור תיק הלקוחות ופיזור המושכים גדול יותר ומתפרש על יותר ענפי פעילות, תיק האשראי יציב יותר וההשפעה של אי פירעון חוב לחברה על ידי מושך בודד, קטנה יותר על התיק בכללותו והפגיעה ברווחיות של החברה שולית.

כאמור לעיל, החברה מעניקה את שירותיה גם למנכי משנה, המספקים לחברה ממסרים אשר מגדילים גם את כמות הלקוחות ומושכי הממסרים וגם את הפיזור הגיאוגרפי, ומאפשרים לחברה לבצע חיתום נוסף, ובהתאם לנהליה, וכאמור לעיל, לברור את הממסרים ממנכי המשנה.

הטבלאות שלהלן מפלחות את חלקם של עשרת הלקוחות והמושכים הגדולים ביותר של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017, 31 בדצמבר, 2018 וליום 30 ביוני, 2019, באחוזים מיתרת לקוחות והמחאות לגביה, ברוטו, בהתאם לדוחות הכספיים.

יצוין, כי יתרה של לקוח בודד, המובטחת בממסרים דחויים, יכולה להיות מורכבת מממסרים של מספר מושכים ויתרה של מושך בודד יכולה להיות מורכבת ממסרים שהובאו על ידי מספר לקוחות.

6.9.5. <u>טבלת פיזור עשרת הלקוחות הגדולים במונחי היקף אשראי (ברוטו)</u>:

לקוח	ליום 30 ביוני, 2019	ליום 31 בדצמבר, 2018	ליום 31 בדצמבר, 2017
לקוח 1	17.20%	19.20%	27.15%
לקוח 2	9.91%	11.43%	11.17%
לקוח 3	9.31%	10.62%	7.77%
לקוח 4	5.38%	4.77%	6.24%
לקוח 5	4.61%	4.51%	3.53%
לקוח 6	3.49%	3.47%	3.08%
לקוח 7	2.49%	2.84%	2.30%
לקוח 8	2.14%	2.19%	1.49%
לקוח 9	1.72%	1.62%	1.37%
לקוח 10	1.54%	1.46%	1.21%
סה"כ	**57.79%**	**62.11%**	**65.31%**

<u>טבלת פיזור עשרת המושכים הגדולים במונחי היקף אשראי (ברוטו)</u>:

מושך	ליום 30 ביוני, 2019	ליום 31 בדצמבר, 2018	ליום 31 בדצמבר, 2017
מושך 1	2.19%	2.06%	2.62%
מושך 2	2.05%	1.84%	2.32%
מושך 3	1.44%	1.52%	2.07%
מושך 4	1.38%	1.42%	1.55%
מושך 5	1.37%	1.39%	1.05%
מושך 6	1.32%	1.30%	1.05%
מושך 7	0.98%	1.22%	1.05%
מושך 8	0.96%	1.18%	1.03%
מושך 9	0.95%	1.13%	0.98%
מושך 10	0.91%	1.13%	0.97%
סה"כ	**13.55%**	**14.19%**	**14.69%**

6.9.6. <u>התפלגות יתרות לקוחות, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו, לפי ענף</u>:

ליום 30 ביוני, 2019		ליום 31 בדצמבר, 2018		ליום 31 בדצמבר,2017	
ענף הפעילות	**שיעור מסך תיק הלקוחות**	**ענף הפעילות**	**שיעור מסך תיק הלקוחות**	**ענף הפעילות**	**שיעור מסך תיק הלקוחות**
פיננסים*	46.13%	**פיננסים***	46.44%	**פיננסים***	50.39%
הובלות ולוגיסטיקה	13.75%	**הובלות ולוגיסטיקה**	13.15%	**יבוא ומסחר**	15.51%
יבוא ומסחר	13.66%	**יבוא ומסחר**	11.92%	**הובלות ולוגיסטיקה**	12.74%
תשתיות	6.04%	**תשתיות**	6.72%	**תשתיות**	7.67%
בניה	5.42%	**חקלאות וגינון**	4.86%	**חקלאות וגינון**	3.59%
שירותים	3.74%	**שירותים**	3.35%	**בניה**	2.69%
חקלאות וגינון	2.12%	**בניה**	2.89%	**מזון ומסעדנות**	2.62%
רכב	2.12%	**רכב**	2.56%	**קונסטרוקציה ופלדה**	1.61%
אנרגיה כימיקלים ודלק	1.61%	**קונסטרוקציה ופלדה**	2.21%	**שירותים**	1.35%
אספקת כח אדם	1.57%	**אספקת כח אדם**	1.93%	**רכב**	0.76%
מזון ומסעדנות	1.44%	**מפעלים ותעשיה**	1.59%	**מפעלים ותעשיה**	0.55%
קונסטרוקציה ופלדה	1.00%	**מזון ומסעדנות**	1.29%	**אנרגיה כימיקלים ודלק**	0.23%
מפעלים ותעשיה	0.97%	**אנרגיה כימיקלים ודלק**	0.50%	**אספקת כח אדם**	0.13%
אחר	0.43%	**אחר**	0.59%	**אחר**	0.15%

*ענף הפיננסים כולל לקוחות שהינם מנכי משנה. יצוין, כי המחאות שנמסרו לחברה על ידי מנכי משנה, נמסרו מלקוחותיהם של מנכי המשנה העוסקים בענפי פעילות שונים ומגוונים באופן המגדיל את הפיזור הכולל.

6.9.7. התפלגות יתרות המושכים, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו, לפי ענף:

ליום 30 ביוני, 2019		ליום 31 בדצמבר, 2018		ליום 31 בדצמבר,2017	
ענף הפעילות	**שיעור מסך תיק הלקוחות**	**ענף הפעילות**	**שיעור מסך תיק הלקוחות**	**ענף הפעילות**	**שיעור מסך תיק הלקוחות**
בניה	24.73%	**בניה**	23.47%	**בניה**	20.56%
יבוא ומסחר	18.21%	**יבוא ומסחר**	15.76%	**הובלות ולוגיסטיקה**	17.70%
הובלות ולוגיסטיקה	13.73%	**הובלות ולוגיסטיקה**	12.49%	**יבוא ומסחר**	17.00%
שירותים	12.18%	**שירותים**	11.38%	**מזון ומסעדנות**	9.15%
תשתיות	8.82%	**תשתיות**	11.23%	**שירותים**	8.57%
מזון ומסעדנות	6.21%	**מזון ומסעדנות**	7.35%	**תשתיות**	7.95%
רכב	3.39%	**מפעלים ותעשיה**	3.84%	**מפעלים ותעשיה**	5.83%
אספקת כח אדם	3.16%	**רכב**	3.73%	**חקלאות וגינון**	3.26%
מפעלים ותעשיה	2.83%	**אספקת כח אדם**	3.34%	**אספקת כח אדם**	3.25%
חקלאות וגינון	1.52%	**חקלאות וגינון**	2.48%	**רכב**	2.29%
אנרגיה כימיקלים ודלק	1.46%	**אנרגיה כימיקלים ודלק**	1.27%	**קונסטרוקציה ופלדה**	1.62%
קונסטרוקציה ופלדה	1.11%	**חשמל**	1.16%	**אנרגיה כימיקלים ודלק**	0.83%
חשמל	0.91%	**קונסטרוקציה ופלדה**	0.92%	**חשמל**	0.59%
אחר	1.74%	**אחר**	1.59%	**אחר**	1.41%

6.9.8. להלן פילוח לפי זמני פירעון – מח"מ תיק הלקוחות נכון ליום 30 ביוני 2019:

ימים לפרעון(*)	אחוז נפרע מיתרת התיק	שיעור מצטבר מיתר התיק
0-30	42%	42%
31-60	17%	59%
61-90	14%	73%
91-120	8%	81%
121-180	7%	88%
181-365	7%	95%
365 ומעלה	5%	100%

(*) ימים לפירעון- מספר הימים שנותרו מיום 30 ביוני, 2019 ועד למועד החוזי לפירעון החוב.

נכון למועד התשקיף, כ- 73% מתיק האשראי נפרע בטווח של עד 90 יום.

להלן פילוח זמני פירעון – מח"מ תיק הלקוחות נכון ליום 31 בדצמבר 2018:

ימים לפרעון	אחוז נפרע מיתרת התיק	שיעור מצטבר מיתר התיק
0-30	43%	43%
31-60	24%	67%
61-90	11%	78%
91-120	6%	84%
121-180	5%	89%
181-365	6%	95%
365 ומעלה	5%	100%

להלן פילוח זמני פירעון – מח"מ תיק הלקוחות נכון ליום 31 בדצמבר 2017:

ימים לפרעון	אחוז נפרע מיתרת התיק	שיעור מצטבר מיתר התיק
0-30	45%	45%
31-60	26%	71%
61-90	11%	82%
91-120	6%	88%
121-180	4%	92%
181-365	5%	97%
365 ומעלה	3%	100%

6.9.9. להלן פילוח הכנסות מממסרים דחויים ושיעור העסקאות בממסרים דחויים מסך הלקוחות בין ממסרים שנכתבו על ידי צדדים שלישיים לבין ממסרים עצמיים:

	ליום 30 ביוני, 2019		ליום 31 בדצמבר, 2018		ליום 31 בדצמבר,2017	
	% משך לקוחות	% מהכנסות	% משך לקוחות	% מהכנסות	% משך לקוחות	% מהכנסות
ממסרים שנכתבו על ידי צדדים שלישיים	85%	88%	85%	92%	90%	92%
ממסרים עצמיים	15%	12%	15%	8%	10%	8%

6.9.10. סוג הבטוחות שמועמדות להבטחת פירעון האשראי

בהתאם למדיניות החברה, כלל שירותי הניכיון בממסרים דחויים הניתנים על ידי החברה, מובטחים בשטרי חוב ובערבות אישית. כמו כן, חלק מהממסרים עצמיים, שמעניקה החברה מגובים בנכסי נדל"ן או ציוד מכני הנדסי, לפי העניין, בין בשעבודים ישירים ובין בשעבודים צולבים.

"**בטוחות**" – משמעון, לרבות אך לא רק: (1) ערבות אישית; (2) ערבות צד ג'; (3) שעבוד נכסי נדל"ן; (4) שעבוד ציוד; (5) שעבוד כלי רכב וכלים הנדסיים; (6) שעבוד מיטלטלין ו-(7) ביטוח חיים והכול בהתאם למדיניות ניהול הסיכונים של החברה, ובכפוף לאישור ועדת האשראי בחברה.

6.9.11. <u>דוח גיול יתרות לקוחות(*) שלא נפרעו במועד החוזי המקורי (נתונים כספיים באלפי ש"ח ליום 30 ביוני 2019)</u>

מס' ימים	0-30	31-60	61-120	121-180	181-365	>365	סכום כולל
סה"כ	2,557	520	387	145	2,679	9,930	16,218
שיעור מסה"כ	16%	3%	2%	1%	17%	61%	100%

(*) "**לקוחות**" – לעניין זה, לקוחות שמועד פירעון השיקים שמסרו לחברה חלף.

(**) חובות בפיגור נבחנו לצורכי ההפרשה הספציפית ע"י הנהלת החברה וכן לצורך ההפרשה הכללית ע"י מעריך השווי החיצוני.

להערכת הנהלת החברה סיכויי גביית חובות הלקוחות הינם גבוהים. זאת, בין היתר, על סמך ניסיון החברה וכן יכולתה לממש את הבטוחות העומדות לרשותה.

למידע נוסף אודות הפרשה לחובות מסופקים, ראו ביאור 6 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2019, המצורפים בפרק 9 לתשקיף.

יובהר כי המידע המובא לעיל בקשר עם סיכויי גביית חובות הלקוחות של החברה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס, בין היתר, על הערכות הנהלת החברה, לרבות מצגים לא מחייבים מאת לקוחות פוטנציאלים. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה נכון למועד התשקיף ועשויים להתברר בשלבים מאוחרים יותר ו/או אירועים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק וקשיים בגיוס אשראי, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון (כולם או חלקם) המפורטים בסעיף 6.23 בתשקיף זה להלן.

6.9.12. <u>אופן ההתקשרות עם הלקוחות, מנכי המשנה ומושכי השיק</u>

מרבית ההתקשרויות אותן מבצעת החברה עם לקוחותיה מבוצעות בהתאם לשלבים המפורטים להלן:

(א) <u>איתור לקוח</u> – החברה סבורה כי שלב איתור הלקוח הינו אבן דרך חשובה בתהליך חיתום העסקה. כחלק ממאמצי השיווק של החברה, בוחרת החברה לאילו לקוחות לבצע פניה יזומה להצעת שירותיה, ובכך מצמצמת את קהל היעד שלה לקבוצה איכותית יותר.

לפירוט אודות דרכי השיווק ואיתור הלקוחות ראו סעיף 6.10 בתשקיף זה להלן.

(ב) <u>לקוח חדש</u> - בתחילת הליך בדיקת לקוח המגיע לראשונה לקבלת שירות מהחברה (אוחז השיק), נערכת בחינה ראשונית, אישית ומקצועית, לאוחז השיק (לעיל ולהלן: "**הבחינה הראשונית**"), בדרך של פגישה בהשתתפות נושאי המשרה בחברה עם הלקוח, במשרדי הלקוח.

במסגרת הבחינה הראשונית, המתבצעת על ידי אחד מנושאי המשרה הבכירה, שהינם בעלי ניסיון רב בתחום המסחר בממסרים דחויים, נבחנות בקשות הלקוח, והחברה מוודאת שהן עולות בקנה אחד עם החשיפה בפניה ניצבת החברה בהתקשרות עמו לאור בהיקף הפעילות המבוקש על ידי הלקוח. כמו כן, נערכת היכרות ובדיקה מעמיקה לזהות הלקוח והבנת פעילותו העסקית, ביקור בבית העסק של הלקוח, וכן מיושמים תהליכי זיהוי, הכרה וניטור, וכן הליכים מוגברים אחר לקוח המוגדר כלקוח בסיכון בינוני וגבוה, וזאת בהתאם למסמך מדיניות החברה למניעת הלבנת הון ומימון טרור של החברה ומכוח חובות קיום צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), תשע"ח-2018 (להלן: "**צו איסור הלבנת הון**") שחל על החברה.

לצד האמור, נערכת על ידי החברה בדיקת רקע על הלקוח הן באמצעות דרכים פורמליות כגון – קבלת מידע אשר ניתן להפיק ממאגרים כמו BDI ו- D&B, ככל שהדבר ניתן בהתאם להוראות חוק נתוני אשראי, תשע"ו – 2016, בדיקת תלונות מול רשויות המס, וקיומו של רקע בעייתי ובכלל וכן קיומם של שעבודים וכדומה. החברה מבצעת בדיקות רקע גם באמצעות דרכים נוספות כגון: בדיקת מידע משלים ממערכות המידע של החברה הכוללות היסטורית פעילות של חברות מקבילות בענף הפעילות ויצירת קשר עם אנשי מפתח בענף אשר לחברה היכרות מעמיקה איתם, לצורך קבלת רשמים אודות הלקוח הפוטנציאלי.

בנוסף, מתבקש הלקוח למסור מידע נוסף כגון דוחות כספיים, מאזני בוחן, דוחות מע"מ וביטוח לאומי, תדפיסי בנקים ועוד.

תוצאות הבחינה הראשונית הן אלו אשר תובלנה לקבלת החלטה עקרונית האם להעלות את תיק הלקוח לאישור ועדת האשראי ולקבל את הלקוח למאגר לקוחות החברה, או אם לאו.

יובהר, כי בדיקה כאמור מבוצעת גם עבור לקוחות מנכי המשנה.

(ג) קליטת לקוח - לאחר שלב הבחינה ראשונית כאמור, מתקבלת החלטה על ידי החברה האם להתקשר עם הלקוח, אם לאו.

במידה ואכן הוחלט להתקשר עם הלקוח, אזי קליטתו מתבצעת על פי נהליה הפנימיים של החברה בהליך KYC (זיהוי הלקוח) המחויב מכוח צו איסור הלבנת הון, תוך מתן דירוג פנימי לרמת הסיכון בחשיפות של ביצוע הלבנת הון, בין היתר, בהתאם להוראות צו איסור הלבנת הון.

רמת הסיכון נחלקת לשלוש רמות סיווג (נמוכה בינונית, גבוהה). לקוחות המסווגים ברמת סיכון שאינה נמוכה, עוברים בדיקות/בקרות קפדניות בהתאם למדיניות איסור הלבנת הון של החברה.

כמו כן, לצורך הבטחת פירעון האשראי והקטנת הסיכון, נדרשים לקוחות החברה להעמיד ערבות אישית עבור החברה. במקרה שהלקוח הינו חברה בע"מ, הערבות נדרשת מבעל השליטה בה ו/או קרובו או לחלופין ממורשה החתימה/מיופה הכח בחברה. לעיתים מוסכם כי מושך הממסר יערוב למסב הממסר על פירעון הממסר הדחוי, וזאת בנוסף לערבות האישית שנתן לקוח החברה עצמו.

במסגרת הליך קליטת הלקוח ורישומו במערכות החברה, נרשם ענף הפעילות בו הוא פועל וכן היקף החשיפה המקסימלית המאושר לו בפעילותו עם החברה, וזאת לשם ניהול חשיפות החברה וביצוע בקרות מובנות.

(ד) לקוח חוזר - הליך קליטת לקוח חדש הינו ראשוני וחד פעמי. לכן, ככל שלא התקבלו בחברה אינדיקציות חדשות על מסב השיק או מושך השיק, יוכל המסב לפעול מול החברה בממסרים דחויים מעת לעת, במסגרת המגבלות שהוזנו בקליטתו למערכת (כדוגמת מגבלת האשראי שאושרה לו), בחשבון הנפתח עבורו במערכות החברה, וזאת מבלי שיידרש להליך הבחינה הראשונית המפורט לעיל, הכל בכפוף להוראות צו איסור הלבנת הון.

(ה) בדיקת מושך השיק – בדיקה מרכזית אותה מבצעת החברה ביחס למרבית הממסרים הדחויים, בהם החברה מתבקשת לסחור, מתמקדת במושך השיק.

בדיקה זו נועדה לבחון את איתנותו הפיננסית של מושך השיק ורמת הסיכון הטמונה בקבלת ממסר דחוי ממי מהם.

במסגרת הבדיקה, בודקת החברה את הרקע העסקי והכלכלי של מושך השיק, ועסקיהם, מתוך מטרה לגבש עמדה ביחס לאיתנותם הפיננסית ועמידות הלקוחות עימם הם עובדים.

ככל שהבדיקה האמורה מעלה ממצאים חריגים, כגון ימי אשראי גבוהים מהמקובל בענף, או שהבדיקה לא הניחה את דעתה של החברה מכל סיבה שהיא, החברה מבצעת בדיקות נוספות.

בנוסף לכך, לאחר בדיקת רקע עסקי למושך השיק, במרבית העסקאות (בין היתר, במקרים בהם מושך הממסר אינו מסב הממסר), מבצעת החברה פניה ישירה למושך השיק, במסגרתה מוודאת החברה כי אין לו התנגדות להסבת השיק וכי קיבל את הסחורה ו/או השירותים המגיעים לו.

יובהר, כי הבדיקה המתוארת לעיל מבוצעת על ידי החברה הן על ביחס לשיקים המתקבלים ממושך השיק והן ביחס לשיקים המתקבלים באמצעות מנכי המשנה.

(ו) בחינת הממסר הדחוי ותנאיו – הנהלת החברה בוחנת את הממסר הדחוי בו מבקש הלקוח לפעול מול החברה, זאת על מנת למזער את החשיפה כי הבנק לא יכבד את הממסר הדחוי. בין היתר, בוחנת החברה כי מבחינה פורמאלית וטכנית הממסר תקין ובתאריך הפירעון שלו הוא לא יחולל בגין סיבות טכניות שאינן קשורות לאיתנות הפיננסית של מושך השיק.

(ז) קביעת גובה העמלה וביצוע העסקה - העמלה הנגבית מלקוחות החברה בגין פעולה בממסרים דחויים נקבעת בין הלקוח ובין החברה בדרך של משא ומתן בין הצדדים. העמלה נקבעת כשיעור מערכם הנקוב של הממסרים הדחויים בהם הוא מעוניין לסחור עם החברה.

בקביעת העמלה, החברה בוחנת מספר פרמטרים, כגון: זמני הפירעון וסכום השיק, הבטוחות העומדות לטובת החברה, זהות מושך השיק, ותק הלקוח והיקף פעילות הלקוח עם החברה, חסינותם הפיננסית של הלקוח ומושך השיק, רמת הסיכון הטמונה בקבלת הממסר הדחוי וכן גובה הריבית במשק והוצאות ועמלות הכרוכות בביצוע פעולת הנכיון.

בעניין זה, יצוין כי החברה נוהגת לעדכן את תנאי המסחר בממסרים והעמלה הנגבית מלקוחותיה בהתאם לשינויים בגובה הריבית במשק. חשיבות שינוי גובה העמלה בהתאם לשינויים בריבית במשק נובעת בעיקר מכך שהחברה רוצה לשמור על רמת אטרקטיביות של שירותיה במסחר בממסרים דחויים בהשוואה לחלופות אחרות העומדות בפני לקוחותיה.

(ח) מנכי משנה - במסגרת בחינת מנכי המשנה, טרם ההתקשרות עימם וקביעת מסגרת אשראי כאמור, נותנת החברה גם משקל לאפשרויות הפירעון ממנכי המשנה עצמם על סמך בחינה שוטפת של איתנותם הפיננסית, מקצועיותם ואמינותם.

בנוסף על האמור לעיל, החברה מבצעת לכל מנכה משנה חדש וכן באופן שוטף למנכי משנה קיימים, בדיקה, באמצעות חברה חיצונית, לבחינת קיום נהלים ומדיניות בהתאם לכללי רגולציה וכללי איסור הלבנת הון.

בנוסף, במהלך ההתקשרות עם מנכה משנה, הנהלת החברה בוחנת את עמידת סך הממסרים מאותו מנכה משנה בגבולות מסגרת האשראי שאושרה לו על ידי החברה. מסגרת זו ניתנת לכל מנכה משנה באופן פרטני, והיא ניתנת לעדכון מעת לעת על פי שיקול דעת הנהלת החברה, הבוחנת את ניהול הסיכונים בפעילות השוטפת מול מנכה המשנה.

(ט) <u>ניהול סיכונים</u>

במסגרת ניהול מערך בחינת סיכוני אשראי, פועלת החברה באמצעות צוות מנוסה ומיומן לביצוע ניתוח אשראי מקצועי, הפועל בהתאם לנהלי קליטת הלקוחות ובדיקת עסקאות (המתעדכנים מעת לעת), תוך הקפדה על פיזור סיכונים בתיק האשראי לרבות מגבלת אובליגו ללקוח, מגבלת אובליגו למושך, פיזור ענפי ומגבלת לקוח ומושך מסך תיק האשראי. ניסיון החברה, אשר נצבר במהלך השנים בכל הנוגע לאופן בדיקת הלקוחות ובקרות שוטפות של תיק האשראי של החברה, בין היתר, באמצעות המידע הנאגר במערכות המידע של החברה, מאפשר מזעור סיכונים בקליטת לקוחות בעלי פרופיל פיננסי נמוך. נהלי קליטת לקוחות פוטנציאלים וחדשים בחברה הינם מקיפים וכך גם בחינת חוסנו של החייב לצורך מתן האשראי.

בעסקאות עם מנכי משנה, במסגרתם בוררת החברה את העסקאות, פרופיל הלקוחות והמושכים הינו דומה לעסקאות הישירות אותן מבצעת החברה, אך בעסקאות אלו לחברה נוספת שכבת בטוחה, עקב העובדה שמנכי המשנה ערבים בערבות אישית בגין הממסרים אשר מועברים לניכיון בחברה. לפיכך, לחברה קיימת אפשרות להיפרע הן ממושך הממסר, הן ממנכה המשנה, והן מהלקוח שהעביר למנכה המשנה את הממסר. במקרה כאמור, החשיפה של החברה קטנה יותר.

(י) <u>גבייה</u>

החברה עומדת בקשר ישיר ושוטף עם לקוחותיה לביצוע גביה יעילה של חובותיהם. חרף זאת, הרי שמעת לעת נתקלת החברה בקשיים בפרעון הממסרים הדחויים שנמסרו לה.

במקרים בהם מתעורר קושי כאמור, לעיתים, נדרשת החברה לנקוט בפעולות נוספות על מנת להשלים את הליך גביית החוב. תחילה בדרך של פניה ללקוח ו/או לחייב (מושך), לפי נסיבות העניין. יצוין, כי במרבית המקרים, הליך גביית החוב מסתיים לאחר פנייה, כאמור.

ככל והליך הגביה לא הסתיים כאמור, הטיפול בגביית החוב יועבר לעורכי הדין חיצוניים, אשר ינקטו בכלל הפעולות האפשריות לגביית החוב או החלק המקסימלי הניתן לגבות ממנו, בהתאם לנסיבות העניין.

6.10. <u>שיווק והפצה</u>

החברה פועלת במספר דרכים על מנת להגדיל את מאגר לקוחותיה ולשמור על לקוחותיה הקיימים. שיטת הגיוס המרכזית של החברה מבוססת על צוות אנשי מכירות, מיומן ומקצועי הפועל לאיתור וגיוס לקוחות באופן מושכל וזאת על פי ניתוח המבוצע על ידי החברה. הגדלת מאגר לקוחותיה של החברה נעשה, במרבית המקרים, באמצעות פנייה ישירה ללקוחות נבחרים, תוך שמירה על רמות הסיכון בהן מעוניינת החברה לפעול. בנוסף מגייסת החברה לקוחות חדשים בשיטת "חבר מביא חבר", אשר מקובלת בתחום הפעילות.

6.11. <u>תחרות</u>

למיטב ידיעת החברה, מתחריה הבולטים בענף הם שמונה קבוצות הבנקים המסחריים המקומיים הגדולים, וכן, החברות האחרות העוסקות בתחום הפעילות של החברה שבהן נמנות, למשל, קבוצת אחים נאוי בע"מ, קבוצת פנינסולה בע"מ, אמפא קפיטל בע"מ, אופל בלאנס בע"מ, אורשי ג.ש בע"מ וכן חברות מתחום הסליקה וכרטיסי האשראי.

להערכת החברה, נכון למועד התשקיף, החברה היא החברה המובילה בתחום הפעילות במגזר הערבי.

לחברה אין יכולת לכמת באופן מדויק את חלקה בתחום הפעילות, אולם להערכת החברה, היקף פעילותם של הבנקים וחברות כרטיסי האשראי בתחום הפעילות, גדול באופן משמעותי מהיקף פעילות החברה.

התחרות בתחום הפעילות נסבה סביב מספר פרמטרים מרכזיים: מוניטין, היקף האשראי הניתן ללקוחות, טיב השירות, התנאים המסחריים והיחסים האישיים.

באשר להיבט המוניטין, לחברה מוניטין רב אשר נבנה לאורך שנים ארוכות בהן היא פועלת בתחום הפעילות, המתבסס, בין השאר, על היותה חברה אמינה, מקצועית, בעלת שירות יעיל ומהיר והיכרות עם מרבית הגורמים הפועלים בתחום.

היבט טיב ואיכות השירות מתבטא במקרים רבים בזמינות ובנגישות ללקוח ובזמן תגובה ואישורים מהירים באופן יחסי. על מנת לתת מענה לצרכי הלקוחות, בדיקת הלקוח ואישור התקשרות החברה עם הלקוח, מבוצעים עפ"י נהלים פנימיים ומתודולוגיה סדורה, על פיה פועלים כל האורגנים בחברה ואשר מיעלת את הליך אישור בקשות אשראי.

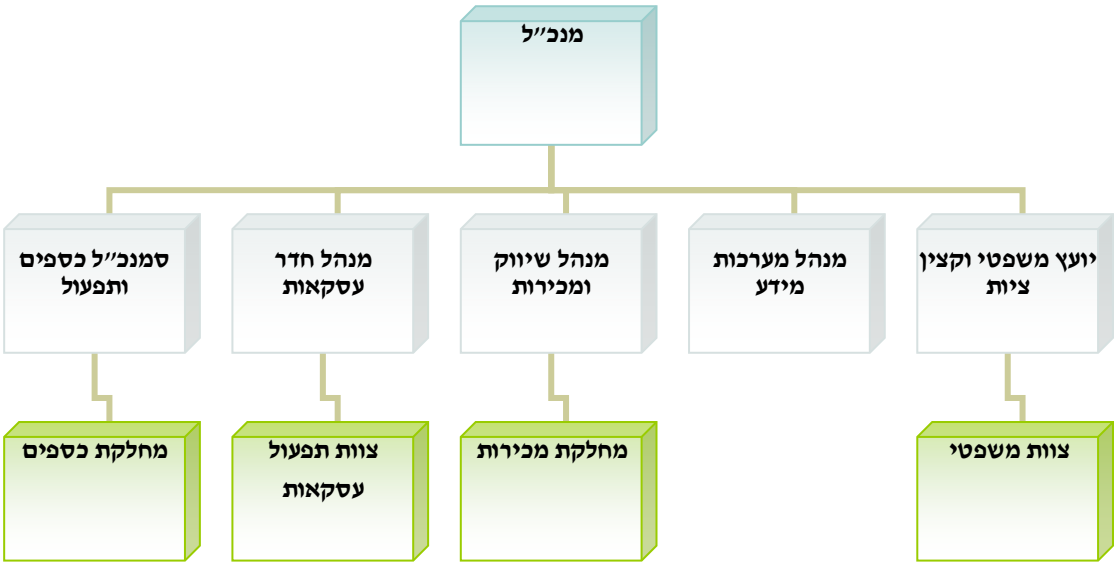
6.12. <u>עונתיות</u>

תחום הפעילות איננו מאופיין בעונתיות המשפיעה על היקף פעילות החברה באופן משמעותי.

6.13. הון אנושי

6.13.1 המבנה הארגוני של החברה

להלן תרשים המבנה הארגוני של החברה:



לחברה תלות במר ריאן מואנד (להלן: "**מואנד**"), מנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון, שהינו גם בעל השליטה בחברה, ואשר מהווה דמות מפתח בחברה ובניהול עסקיה לאור ניסיונו רב השנים בתחום הפעילות של החברה.

6.13.2 מצבת העובדים של החברה

תפקיד	מס' עובדים*			
	סמוך למועד התשקיף	30.06.2019	31.12.2018	31.12.2017
מתן אשראי	19	18	16	12

* יצוין כי החברה מתקשרת בהסכמים לקבלת שירותים מנותני שירותים חיצוניים, ובכלל זאת בתחום המיחשוב והמכירות וכן מעסיקה עובדים באמצעות חשבונית.

6.13.3 התקשרויות עם עובדים וטיבם של הסכמי העסקה

ככלל, העובדים המועסקים בתחום פעילות זה זכאים למשכורת חודשית גלובאלית ו/או שעתית, בהתאם להסכם עבודה עימם וכן, להפרשות סוציאליות על פי הדין.

בנוסף, לחברה נותני שירותים, המעמידים לחברה שירותים כנגד חשבונית ואין ביניהם ובין החברה יחסי עובד – מעסיק (ביניהם, מנהל המכירות ומנהל מערכות המידע).

6.13.4. <u>נושאי משרה</u>

לפרטים אודות הסכמי העסקה, תנאי העסקה, תגמול והטבות ביחס לנושאי משרה בכירה בחברה, הנמנים על חמשת מקבלי השכר הגבוה בחברה, ראו סעיף 8.1 בפרק 8 לתשקיף.

6.13.5. <u>אימונים והדרכות</u>

החברה משקיעה במיומנותם ומקצועיותם של עובדיה ומפעילה בשל כך תוכנית הדרכה שנתית בהתאם לניסיונו ותפקידו של כל עובד. תוכנית ההדרכות כוללת, בין היתר, הדרכות בנושאים הבאים: איסור הלבנת הון, נוהל KYC (הכר את הלקוח), עדכוני רגולציה תקופתיים וכיו"ב.

תכני ההדרכה נכתבים ומבוצעים על ידי גופים חיצוניים המתמחים בהדרכות מהסוג הזה או על ידי קצין הציות של החברה, לפי נסיבות העניין. נוכחות העובדים בהדרכות אלו הינה חובה.

6.14. <u>חומרי גלם וספקים</u>

לחברה אין כל תלות בספקיה, לאור העובדה כי אין בסיום ההתקשרות עם ספק אחד או יותר כדי להביא לתוספת עלות מהותית לחברה כתוצאה מן הצורך להתקשר עם ספק חלופי במקום אותו ספק, זאת בין היתר, לאור האפשרויות המגוונות של החברה למימון פעילותה, הן ע"י גופים חוץ בנקאיים והן ע"י שוק ההון לאחר הנפקת אגרות החוב נשוא תשקיף זה.

6.15. <u>הון חוזר</u>

רכיבי ההון החוזר של החברה כוללים בעיקר אשראי ללקוחות, נטו בניכוי אשראי מנותני אשראי חיצוניים.

ליום 31 בדצמבר 2017 לחברה הון חוזר בסך של כ- 6.4 מיליוני ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2018 לחברה הון חוזר בסך של כ- 9.7 מיליוני ש"ח בהתאמה. ליום 30 ביוני 2019, לחברה הון חוזר חיובי בסך של כ-22.2 מיליוני ש"ח.

6.16. <u>השקעות</u>

למועד פרסום התשקיף, לחברה אין פעילויות השקעה מהותיות בחברות מוחזקות, שותפויות ומיזמים.

6.17. מימון

למועד התשקיף ממומנת פעילות החברה באמצעות הונה העצמי, ובאמצעות הלוואות חוץ בנקאיות מגורמים בלתי תלויים בחברה (להלן: "**מקורות המימון**").

ככלל, לחברה מסגרות אשראי מגורמים חוץ בנקאיים, אשר מתחדשות באופן קבוע. הריבית על מסגרות האשראי משולמת באופן שוטף. למועד הדוח, כנגד סך האשראי שניתן לחברה על ידי הגורמים המממנים, עומדת כבטוחה יתרת הממסרים שנוכו על ידי החברה ומופקדים אצל אותו גורם ממן ברגע נתון, לרוב ביחס שלא עולה על 100% מיתרת הקרן. בנוסף, בעל השליטה בחברה העמיד ערבויות אישיות להבטחת חובות החברה. יציין, כי בכוונת החברה לפעול להסרת הערבויות.

בעניין זה יובהר כי החברה טרם פנתה לספקי האשראי בעניין כוונתה להסיר את הערבויות כאמור, ולכן אין ביכולתה לציין את ההשלכות האפשריות בשלב זה על מסגרות האשראי הנוכחיות והעתידיות לחברה. יחד עם זאת, להערכת החברה, לא יהיה בהסרתן של הערבויות, כדי להשפיע באופן מהותי על מסגרות האשראי, בין היתר, לאור העובדה כי גיוס החוב בהתאם לתשקיף זה נועד לגוון את מקורות המימון של החברה באופן אשר יטיב עם כלל פעילותה ובכלל זה עם אפשרויות המימון שתעמודנה בפניה.

	סוג הריבית	ריבית ממוצעת		
		בתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2019	**בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018**	**בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017**
מסגרות אשראי מתאגידים חוץ בנקאיים	קבועה	**9.6%**	**9.6%**	**12.5%**

* יצוין כי לאור כך שהריבית על האשראי משולמת באופן שוטף ולאור העובדה כי אין עלויות נוספות לחברה בגין האשראי ממקורות חוץ בנקאיים, אזי ההפרש בין הריבית הממוצעת לריבית האפקטיבית הינו זניח.

נכון למועד תשקיף זה, וכן לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2019 המצורפים בפרק 9 לתשקיף זה, החברה עומדת בכל המגבלות החלות עליה.

6.17.1. הסכמי אשראי מהותיים ליום 30 ביוני, 2019

סך האשראי המהותי אשר העמידו תאגידים חוץ בנקאיים לחברה כנגד ממסרים שהועברו לניכיון על ידי החברה, נכון ליום 30 ביוני 2019, הינו 208 מיליון ש"ח, כמפורט להלן:

המלווה	ייתרת חוב ליום 30 ביוני 2019 (*) (באלפי ש"ח)	מועדי פירעון ריבית	שיעור הריבית	יתרה ממוצעת משוקללת נכון ל-12 חודשים המסתיימים ביום 30 ביוני, 2019	יתרה בסמוך למועד התשקיף (באלפי ש"ח)	ערבויות ובטחונות אשר הועמדו לטובת האשראי	התחייבויות החברה בקשר עם האשראי – לרבות אמות מידה פיננסיות
ספק 1	171 מיליון ש"ח	שוטף	8.2%-7.2%	155	170 מיליון ש"ח	ערבות אישית של בעל שליטה.	אין
ספק 2	37 מיליון ש"ח	שוטף	9.2%-8.2%	22	33 מיליון ש"ח	ערבות אישית של בעל שליטה.	אין

(*) יתרת החוב תיפרע על פי מועדי הפירעון של הממסרים. יצוין, כי ניתן יהיה להיפרע הן מהלקוח, הן ממושך השיק והן מהחברה. כמו כן יצוין, כי סך הערבויות של בעל השליטה נכון ליום 30 ביוני, 2019, מבטיחות אשראי בהיקף של כ-77 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים אודות ערבויות בעל השליטה ראו סעיף 8.2.5 בפרק 8 לתשקיף.

נכון למועד התשקיף, סך מסגרת האשראי המאושרת לחברה הינו 277 מילוני ש"ח, מתוכו מנוצלים 225 מיליוני ש"ח.

נוסף על האמור לעיל, בקשר עם האשראי החוץ בנקאי המועמד לחברה, יצוין כי כמקובל במסגרות אשראי, ספק האשראי רשאי לצמצם את מסגרת האשראי המועמדת על ידו בהתאם לשיקול דעתו. יחד עם זאת, להערכת הנהלת החברה, ספקי האשראי איתם התקשרה החברה אינם

צפויים לפעול לצמצום מסגרות האשראי העומדות לחברה. כמו כן, להערכת הנהלת החברה, בשנה הקרובה לא תידרש החברה לגייס מקורות נוספים לצורך כיסוי תפעול עסקיה השוטפים.

ככלל, כחלק ממדיניות החברה, תרה החברה באופן שוטף אחר הזדמנויות לגיוון ולהרחבת מקורות המימון שלה לשם הוזלת עלויות המימון וכדי להמשיך ולתמוך בהרחבת הפעילות של הקבוצה, הגדלת הכנסותיה ועמידה בביקושי הלקוחות.

יצוין, כי החברה אינה משתמשת בממסרי לקוחותיה כבטוחה לפירעון האשראי מהספקים. החברה נהנית ממסגרת אשראי מהספקים ומסבה שיקים שקיבלה מלקוחותיה לטובת ספק האשראי, באופן שבו השיקים המוסבים לטובת ספק האשראי מכסים את האשראי שניתן על ידי ספק האשראי.

כמו כן יובהר, כי למחזיקי אגרות החוב אין זכות חזרה לממסרים המנוכים אצל ספקי האשראי במקרה של כשל חוב, שכן, מרגע הסבת השיקים לספק האשראי, זכות הקנין בשיק מועברת לספק האשראי, שנחשב אוחז כשורה בשיק, ורשאי להיפרע ממנו, כנסב, חלף המסב, בהתאם לדיני השטרות.

מובהר כי הערכות החברה כאמור בסעיף 6.17 לעיל, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, המתבסס, בין היתר, על הערכות ותחזיות הנהלת החברה למועד התשקיף בלבד, המבוססות על המידע הקיים ברשות החברה נכון למועד התשקיף, לרבות מצגים לא מחייבים מאת מקורות המימון של החברה. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה נכון למועד התשקיף ועשויים להתברר בשלבים מאוחרים יותר ו/או אירועים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק וקשיים בגיוס אשראי, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון (כולם או חלקם) המפורטים בסעיף 6.23 בתשקיף זה להלן.

6.18. מיסוי

לפרטים בדבר דיני המס החלים על החברה וכן פרטים בדבר שומות המס של החברה, ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2018, הכלולים בפרק 9 לתשקיף[20].

6.19. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

6.19.1. חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים), התשע"ו-2016

ביום 1 ביוני, 2017, נכנס לתוקף חוק הפיקוח ביחס למי שעיסוקו במתן אשראי, וביום 1 באוקטובר 2018, למי שעיסוקו במתן שירותים בנכסים פיננסיים, אשר קובע דרישות רישיון לעוסקים במתן שירותים פיננסיים (לרבות היתרים לבעלי שליטה ובעלי עניין), הגבלות על ניהול העסקים בתחום וחובות דיווח שיחולו על העוסקים. מכוח החוק ולצורך יישום הוראותיו מונה המפקח על נותני שירותים פיננסיים כרגולטור המפקח על נותני שירותים פיננסיים. לצורך האמור, הוקנו למפקח סמכויות אסדרה, פיקוח, אכיפה ובירור מנהלי נרחבות, לרבות הטלת עיצומים כספיים. כמו כן, המפקח מנהל מרשם של בעלי רישיון/המשך עיסוק למתן שירותים פיננסיים.

נכון למועד התשקיף, לחברה אישור המשך עיסוק שהתקבל מאת המפקח בהתאם להוראות חוק הפיקוח הן לצורך מתן אשראי והן לצורך מתן שירותים בנכסים פיננסיים. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.2.3 לעיל.

בנוסף, נכון למועד התשקיף, פנתה החברה למפקח בבקשה לקבלת רישיון למתן אשראי – מורחב וכן רישיון למתן שירות בנכס פיננסי – מורחב, לרבות בקשה להיתר להחזקת אמצעי שליטה בנותן שירותים פיננסיים.

כאמור, ביום 6 באוגוסט 2019 פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון נוהל רישוי חדש, לפיו נדרשים הגופים המוסדרים לעמוד בתנאים נוספים מעבר לתנאים בנוהל הרישוי הקודם. החברה פועלת להשלמת המסמכים ועמידה בדרישות בהתאם לנוהל הרישוי החדש.

למען הסר ספק, להערכת החברה, היא עמדה בכל התנאים והדרישות שחלו בנוהל הרישוי הקודם טרם פרסום נוהל הרישוי החדש לצורך קבלת רישיון לפעילותה.

בהתאמה, בכוונת החברה לקיים את דרישות רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון במסגרת נוהל הרישוי החדש, הגם שחלקן אינן מעוגנות במסגרת חוק הפיקוח. בהקשר זה יוער כי כנגד חוק הפיקוח הוגשו שתי עתירות לבג"צ

[20] לעניין חוק המע"מ מוגדרת החברה כ"עוסק מורשה". ככזו, היא חייבת במע"מ עסקאות בגין עסקאותיה, אולם זכאית מאידך לנכות מע"מ התשומות הכלול בחשבוניות מס המופקות לה ע"י ספקיה.

על ידי נותני שירותים פיננסיים אחרים, שטרם הוכרעו, ואולם, בשים לב לכך שבכוונת החברה לקיים את דרישות נוהל הרישוי החדש, החברה אינה צופה כי לעתירות אלה תהיה השפעה מהותית על פעילותה.

הגם שהמשך פעילות החברה אינו תלוי בקבלת רישיון, כל עוד היא ממשיכה להחזיק באישור המשך עיסוק, ולא ניתנה החלטת המפקח בבקשות הרישיון שהגישה (במקביל לכך שבתקופה זו חלות על החברה הוראות לפי חוק הפיקוח ביחס לנותן שירותים פיננסיים, כאילו הינה בעלת רישיון, והכול לפי העניין ובשינויים המחויבים), החברה רואה חשיבות גדולה בקבלת הרישיון מאת המפקח.

למועד התשקיף, החברה סבורה כי להגברת דרישות הרישוי והפיקוח בתחום פעילותה עשויה להיות השפעה חיובית על תחום הפעילות ועל מעמדה של החברה בתחום הפעילות, לרבות גידול בנתח השוק של החברה, זאת בין היתר, בשים לב לעובדה כי קיים יתרון מובנה בשחקנים העומדים בדרישות האסדרה החדשה על פני שחקנים, לרוב קטנים, שאינם עומדים בדרישות אלו. כפועל יוצא מהאמור, לרוב אסדרה חדשה מחזקת את השחקנים הבינוניים (ומעלה) הקיימים בשוק ומחלישה (ולעיתים אף 'מעלימה') את השחקנים הקטנים.

מעבר לאמור, החברה סבורה כי הגברת הדרישות הרגולטוריות בתחום תוביל לייצוב ולחיזוק תחום הפעילות בו עוסקת החברה באופן כללי, לרבות הגברת השקיפות ושיפור דרכי ההתנהלות בו, דבר העשוי לסייע בהרחבת קהל הלקוחות של החברה.

6.19.2. <u>חוק איסור הלבנת הון, תש"ס- 2000 והצווים מכוחו</u>

חוק איסור הלבנת הון קובע הוראות על מנת למנוע הלבנת הון בישראל הן באופן ישיר והן באמצעות מוסדות פיננסיים לסוגיהם. מכוח חוק איסור הלבנת הון, על החברה חלות שתי חובות עיקריות:

(א) **הכרת לקוח, זיהוי, אימות, דיווח וניהול רישומים אודות עסקאות** - על החברה חלות חובות דיווח שונות בדבר ביצוע עסקאות וכן חובות שונות הנוגעות לאופן הכרת הלקוחות, זיהוי הלקוחות, אימות פרטים ושמירת מסמכים.

(ב) **אחראי למילוי חובות התאגיד לפי סעיף 8 לחוק איסור הלבנת הון ("אחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון")** - בהתאם לדרישות חוק איסור הלבנת הון מכהן בחברה אחראי למילוי חובות איסור הלבנת הון, אשר במסגרת תפקידו ותחומי אחריותו פועל לקיום החובות המוטלות על התאגיד מכוח חוק איסור הלבנת הון והצווים מכוחו, להדרכת עובדי ומנהלי החברה באשר לקיום החובות ולהטמעת הדרישות העולות מהחוקים, הצווים והתקנות בנהלי העבודה בחברה. נכון למועד פרסום התשקיף, היועצת המשפטית של החברה שמשמשת

גם כקצינת הציות בחברה, ממלאת את תפקיד אחראית מילוי חובות איסור הלבנת הון בחברה.

ביום 15 במרץ 2018, נכנס לתוקפו צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של נותני שירותי אשראי למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ח-2017 ("הצו"), אשר מרחיב את החובות החלות על נותני שירותי אשראי לעניין חוק איסור הלבנת הון (שעד לאותו מועד חלו רק בקשר למתן שירותי מטבע מכוח צו איסור הלבנת הון שחל על תחום פעילות זה). הצו מטיל על נותני שירותי אשראי את החובות המקובלות ככלל של צווי איסור הלבנת הון שחלים על מוסדות פיננסיים ובכלל זה חובה לזהות ולאמת את פרטי לקוחותיהם, ולדווח, בהתקיים תנאים מסוימים, על העברות כספיות של אותם הלקוחות. בין יתר החובות קובע הצו את חובת ביצוע "הליך הכרת לקוח" אם הלקוח מקבל אשראי בסכום של מעל 50,000 ש"ח במצטבר בפרק זמן של חצי שנה, חובת זיהוי פנים אל פנים לפני מתן אשראי לראשונה, חובת קיום בקרה שוטפת אחר הפעולות של מקבל השירות ובדיקת פרטי הזיהוי שלו אל מול רשימת ארגוני הטרור ופעילי הטרור המוכרזים. הצו חל על מי שעוסק במתן שירותי אשראי ובכלל זה מתן שירותי ניכיון שיקים ושטרי חוב, ניכיון שוברי אשראי, הלוואות ועוד.

יצוין, כי החברה רואה חשיבות עליונה בקיום הוראות חוק איסור הלבנת הון במלואם. לאור האמור מקפידה החברה לעדכן את נהליה הרלבנטיים, מעת לעת, בהתאם לרגולציה ולהוראות רשות איסור הלבנת הון ולאשרם על-ידי הנהלת החברה, להעביר הדרכות שוטפות בנושא לכלל עובדיה, לבצע בקרות על אכיפת הנהלים ולערוך ישיבות רבעוניות בנושא בנוכחות מנכ"ל החברה וקצינת הציות.

6.19.3. <u>פקודת השטרות [נוסח חדש] ("**פקודת השטרות**")</u>

הוראות פקודת השטרות נוגעות לליבת המסחר בממסרים דחויים שכן ממסר דחוי הינו שטר המקיים את המאפיינים הקבועים בפקודה. הפקודה מגדירה מי הוא, אוחז כשורה, מושך הממסר, ומסדירה את הליך הסבת הממסר לאדם אחר, כך שהזכויות הנלוות לממסר יועברו למוסב.

6.19.4. <u>תיקון 21 לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 (להלן: "**חוק הבנקאות**")</u>

ביום 1 בדצמבר, 2015, נכנס לתוקפו תיקון לחוק הבנקאות, במסגרתו תוקן סעיף 21 לחוק הבנקאות (ייחוד פעולות לתאגידים בנקאיים), באופן המאפשר לתאגיד, שאינו תאגיד בנקאי, להנפיק תעודות התחייבות (כהגדרתן בסעיף 35א לחוק ניירות ערך) החייבות בתשקיף לפי סעיף 15 לחוק ניירות ערך, ולעסוק במתן אשראי כאחת, בכפוף לעמידה בתנאים הבאים:

(א) סך הערך הנקוב של תעודות ההתחייבות המונפקות לא יעלה על חמישה מיליארד ש"ח;

(ב) מקבל האשראי הוא יחיד או תאגיד, ואם הוא תאגיד - הכנסתו השנתית בשנה שקדמה למועד מתן האשראי, לא עלתה על 400 מיליון ש"ח;

(ג) תעודות ההתחייבות תדורגנה על ידי חברת דירוג בדירוג BBB- או Baa3 ומעלה;

(ד) האשראי הניתן אינו אשראי למטרות דיור שפירעונו מובטח על ידי אחד מאלה: (1) רישום משכנתה; (2) התחייבות לרישום משכנתה שבשלה נרשמה הערת אזהרה; (3) משכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967.

(ה) האשראי הניתן אינו אשראי שפירעונו מובטח על ידי אחד מאלה על דירת מגורים: (1) רישום משכנתה; (2) התחייבות לרישום משכנתה שבשלה נרשמת הערת אזהרה; (3) מישכון זכויות לגבי מקרקעין, הרשום לפי חוק המשכון, התשכ"ז-1967.

בהמשך לכך, בחודש יולי 2018 פורסמו ברשומות תקנות הבנקאות (רישוי) (הגדלת התקרה לפי סעיף 21(ב)(8)(א) לחוק), התשע"ח, 2018 (בסעיף זה: "**התקנות**"). בהתאם להוראת התקנות הוגדלה תקרת הגיוס האמורה בס"ק (א) לעיל, של סך הערך הנקוב של תעודות התחייבות שמנפיק לציבור תאגיד העוסק במתן אשראי ואיננו תאגיד בנקאי, משני מיליארד וחצי שקלים חדשים, לחמישה מיליארד שקלים חדשים (מבלי להביא בחשבון ערך נקוב של תעודות התחייבות שנפרעו במלואן או באופן יחסי).

6.19.5. <u>החוק לצמצום השימוש במזומן, תשע"ח- 2018</u>

בחודש מרץ 2018, אושר החוק לצמצום השימוש במזומן (בסעיף זה: "**החוק**"), אשר נכנס לתוקפו ביום 1 בינואר, 2019.

על פי החוק, בין היתר, מוגבל השימוש במזומן מסכומים מסוימים. כמו כן, חלות המגבלות הבאות לעניין שימוש בשיקים: חל איסור על הסבת שיק או על קבלת שיק מוסב בלי שפרטי המסב נקובים של השיק ("שיק פתוח" או שיק "מוסב על חלקו"), כאשר מוסב השיק או מקבל השיק הוא עוסק; חל איסור כאמור בשיק העולה על 5,000 ש"ח כאשר מוסר ומקבל השיק אינם עוסק; כמו כן, על הבנקים חל איסור לפרוע שיק ללא ששם הנפרע נקוב בו ("שיק פתוח"), או שיק מוסב שעולה על 10,000 ש"ח אם לא נקובים בו שמות המסב והנסב ומספר הזהות של המסב, וכן שיקים בסכומים העולים על 10,000 ש"ח אשר הוסבו יותר מפעם אחת, וזאת למעט באחד מהמקרים שלהלן: לאחר ההיסב הראשון, השיק הועבר לבעל רישיון אשראי לשם פירעונו; אם ההיסב השני הוא לגוף פיננסי מפוקח; הסבה לאחר היסב שני לגוף פיננסי מפוקח, שנעשית פעם אחת בלבד לגוף פיננסי מפוקח אחר.

בהתאם למדיניות החברה, היא אינה מקבלת שיקים שסוחרו יותר מפעם אחת או פעמיים לכל היותר, אלא אם סוחרו לגוף פיננסי מפוקח אחר שסיחר את השיק לחברה.

בהתאם להבהרה שפורסמה על ידי בנק ישראל, ובשים לב לכך שלא חלה מניעה כי בשיק מעל 10,000 ש"ח יחול היסב ראשון ואז עוד שני היסבים נוספים בין גופים פיננסיים מפוקחים ולבסוף השיק יופקד לפעולת גוביינא (גביה של השיק) לתאגיד בנקאי, החברה אינה צופה השפעה מהותית על פעילותה בגין מגבלות אלה.

6.19.6. <u>חוק אשראי הוגן, התשנ"ג - 1993</u>

חוק הסדרת הלוואות חוץ בנקאיות, התשנ"ג – 1993 שהפך להיות חוק אשראי הוגן, התשנ"ג – 1993 החל מיום 25 באוגוסט 2019, חל על הלוואות הניתנות על ידי מלווים שאינם תאגידים בנקאיים ללווים יחידים או עסקים מורשים (כלומר, לווים שאינם תאגידים, למעט מסוג שיקבע שר המשפטים).

חוק אשראי הוגן, נועד להגן על הצרכנים בשוק האשראי ולהגביר את התחרות בשוק זה באמצעות קביעת תקרת ריבית מקסימלית על הלוואות ליחידים ולעוסקים מורשים, חובות גילוי על המלווים וכן סנקציות מנהליות ופליליות.

במסגרת חוק אשראי הוגן, נקבע שיעור העלות המרבית של האשראי בהלוואות והוראה לפיה העלות הממשית של האשראי, כהגדרתה בחוק זה, לא תעלה על העלות המרבית של האשראי וכי שיעור ריבית הפיגורים בהלוואה לא יעלה על שיעור ריבית הפיגורים המרבי הקבוע בחוק.

תקרת ה"ריבית האזרחית" כאמור שנקבעה כמגבלה במסגרת החוק הנה כדלקמן:

(1) לגבי הלוואה הניתנת בשקלים חדשים – ריבית בנק ישראל בתוספת 15%.

(2) לגבי הלוואה הניתנת במטבע חוץ – ריבית הליבור בתוספת 15%, ואם ההלוואה ניתנת במטבע של מדינת חוץ שלגביו לא מפורסם מדד הליבור – ריבית הבנק המרכזי באותה מדינה בתוספת 15%.

(3) לגבי הלוואה על ידי חברה למתן אשראי לתקופה שאינה עולה על שלושה חודשים ושאין לצדדים אפשרות להאריכה או לחדשה בתנאים דומים, בין שהיא ניתנת בשקלים חדשים ובין במטבע חוץ - ריבית כאמור בפרט (1) או (2), לפי העניין, בתוספת 5%, אלא אם כן נקבע אחרת בהתאם להוראות החוק.

(4) לגבי הלוואה שניתנה לעוסק שלא לשימוש אישי, ביתי או משפחתי, שעניינה ניכיון שטר, שמשך מי שאינו הלווה, ולמעט הלוואה שניתנה כנגד המחאה של זכות לקבלת תשלום שאינה ניכיון שטר – ריבית בנק ישראל בתוספת 30%.

כמו כן, במסגרת החוק נקבעה תקרת "ריבית פלילית" שהיא ריבית בנק ישראל + תוספת 30%, שמקום בו חלה חריגה משיעור זה ייחשב הדבר לעבירה פלילית.

יצוין, כי מרבית העסקאות אותן מבצעת החברה נעשות ביחס לגופים הנמנים על סעיף (4) לעיל.

בהתאם לחוק אשראי הוגן מי שילווה בריבית מעל לריבית האזרחית יהיה חשוף לעיצומים כספיים בסכומים גבוהים והלוואה עם ריבית העולה על סכום הריבית הפלילית תיחשב לעבירה פלילית שהעונש בצידה הוא עד שלוש שנות מאסר. בנוסף, קובע חוק אשראי הוגן חובות גילוי שונות שיחולו על המלווים במטרה להגן על הצרכנים ועל כל עסקת אשראי, לרבות ניכיון שטר.

6.19.7. <u>חוק הריבית, התשי"ז- 1957 (להלן: "**חוק הריבית**")</u>

במסגרת צו הריבית (קביעת שיעור הריבית המקסימלי), התש"ל- 1970, נקבעה על ידי השר ריבית מקסימלית עבור מילווה "צמוד ערך" בלבד, קרי מלווה אשר הינו צמוד מדד או צמוד לעליית מחירו של כל דבר אחר. הואיל והעסקאות אותן מבצעת החברה אינן צמודות למדד המחירים לצרכן או לכל מדד אחר, החברה סבורה כי העסקאות המבוצעות על ידה אינן בתחולת חוק הריבית.

<u>חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018</u>

בחודש ספטמבר 2019 נכנס לתוקפו חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 (להלן: "**חוק חדלות פירעון**"). חוק חדלות פירעון כולל הוראות שונות אשר שמות דגש על שיקום תאגידים וחייבים כערך מרכזי. עם זאת ומנגד, חוק חדלות פירעון קובע הוראות שמטרתן הגדלת שיעור החוב שייפרע לנושים והשאת ערך נכסי החייב תוך הקטנת הפגיעה שתיגרם לנושים כתוצאה מחדלות הפירעון.

להערכת החברה, חקיקת חוק חדלות פירעון עלולה להגביל את יכולת החברה להיפרע מחייבים, ולהגדיל את היקף הליכי חדלות הפירעון וכפועל יוצא מכך להקטין את היקף שיעור ההחזר המתקבל מחייביה. בכך, שיעור ההפרשה של החברה לחובות מסופקים עלול לגדול לאחר כניסת חוק חדלות פירעון לתוקף, וכתלות בפרשנות בית המשפט לחוק האמור (וזאת בשים לב לאיזון הנדרש במטרות והוראות החוק שצוינו לעיל).

יחד עם זאת, בצד הפגיעה שעלולה להיגרם ליכולת הגבייה של הקבוצה ובכך לגידול בשיעור החובות המסופקים, החברה צופה כי תמשיך ותשפר את מנגנון הבדיקה והסינון של לקוחותיה באופן אשר יקטין את החשש מהצורך בפתיחת הליכים מכח חוק חדלות פירעון, ואת ההשפעה הצפויה של החוק האמור על יכולת החברה להיפרע מחייבים.

6.19.8. <u>חוק נתוני אשראי, תשע"ו- 2016</u>

בחודש אפריל 2019 נכנס לתוקפו חוק נתוני האשראי. מטרתו של חוק זה לקבוע הסדר כולל לשיתוף בנתוני אשראי, ובו הוראות לעניין איסוף נתוני אשראי ממקורות המידע הקבועים בחוק, שמירתם במאגר מידע מרכזי המופעל בידי בנק ישראל ומסירת נתוני אשראי ממנו ללשכות אשראי לשם עיבודם והעברתם, בין השאר לנותני אשראי, תוך שמירה על עניינם של הלקוחות ועל פרטיות הלקוחות שהנתונים מתייחסים אליהם ומניעת פגיעה בה במידה העולה על הנדרש, והכול למטרות הגברת התחרות בשוק האשראי הקמעונאי, הרחבת הנגישות לאשראי, צמצום ההפליה במתן אשראי והפערים הכלכליים ויצירת בסיס מידע לא מזוהה שישמש את בנק ישראל לשם ביצוע תפקידיו.

החברה פועלת בהתאם להוראות חוק זה לרבות תקנות וכללים שהותקנו מכוחו.

לפרטים נוספים אודות מגבלות, חקיקה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות של החברה ראו באור 2 לדוחות השנתיים של החברה בפרק 9 לתשקיף זה.

המידע המובא בסעיף 6.19 זה לעיל בקשר עם השפעות עתידיות על פעילות החברה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר התממשותו אינה ודאית ואינה בשליטת החברה בלבד והוא מבוסס על הערכות הנהלת החברה בדבר השפעות החוקים הנדונים על פעילות החברה. אין כל וודאות כי כלל הגורמים עימם פועלת החברה, או אף מרביתם, ייאותו, אם וככל והדבר יידרש, לשנות את מתכונת הפעילות הנוהגת כיום למתכונת פעילות שתעלה בקנה אחד עם דרישות הדין לאור המגבלות הקבועות בחוק הפיקוח, בחוק צמצום השימוש במזומן, וכן חוק אשראי הוגן; בנוסף, אין כל וודאות כי החלת דרישות רישוי ופיקוח מוגברות, אכן יביאו בעקיפין לגידול בנתח השוק של החברה באופן שתואר לעיל. לפיכך, אי התממשות איזה מההנחות שצוינו לעיל עשויים לשנות מהותית את הערכות החברה ביחס להשפעות האפשריות של החוקים כאמור לעיל על היקפי פעילות החברה והכנסותיה.

6.20. <u>הסכמים מהותיים</u>

<u>עסקת ההשקעה</u>

6.20.1. במסגרת עסקת ההשקעה, החברה התחייבה לעשות, ומואנד התחייב להפעיל את כל אמצעי השליטה שלו בחברה, כך שהחברה תעשה את מיטב המאמצים (Best Efforts) על מנת להשלים גיוס חוב ו/או הון בדרך של הנפקה של אגרות חוב ו/או מניות של החברה במהירות האפשרית.

6.20.2. הסכם ההשקעה כולל מצגים, תניות, התחייבויות (לרבות התחייבות לאי תחרות) והוראות בדבר התנהלות החברה בתקופת הביניים שעד למועד השלמת העסקה, הכול כמקובל בהסכמים מעין אלו.

6.20.3. עוד כולל הסכם ההשקעה שיפוי בגין הפרת הסכם ההשקעה מצד החברה ו/או מואנד, לרבות בגין הפרת מצגים, וזאת כמקובל בהסכמים מעין אלו. שיפוי כאמור הינו הסעד היחידי ולא יעלה על סך התמורה, למעט במקרה של זדון/ תרמית/ מצג שווא מכוון.

6.20.4. עם השלמת הסכם ההשקעה, תהא זכאית עילדב למנות דירקטור אחד בדירקטוריון החברה, וזאת כל עוד תחזיק לכל הפחות ב- 15% מהונה המונפק והנפרע של החברה. כמו כן, נקבעו עניינים מסוימים בהם תידרש החלטה פה אחד של דירקטוריון החברה, ובכללם שינוי מבנה ההון של החברה, שינוי מהותי בתחומי הפעילות של החברה וכהונת מנכ"ל החברה.

6.20.5. בנוסף, מיד לאחר השלמת עסקת ההשקעה, תיכנס לתוקפה מדיניות חלוקת דיבידנד בחברה, לפיה יפעלו החברה ומואנד לחלוקת רווחים של החברה בהיקף של לפחות 30% מהרווח הנקי השנתי בכפוף לצרכיה התזרימיים של החברה וכן, ייכנס לתוקפו תקנון חדש לחברה, המסדיר את היחסים בין בעלי המניות והקובע, בין היתר, זכות מצרנות והוראות בדבר העברת מניות בחברה, לרבות זכות הצטרפות של החברה, זכות סירוב ראשון לבעלי המניות וזכות גרירה של מואנד.

6.20.6. השלמת עסקת ההשקעה, כפופה להתקיימותם של תנאים מתלים, ובכלל זה בקשר עם העמדת ההלוואה ההמירה, אשר ביחס אליה כולם התקיימו, למעט קבלת אישור המפקח להחזקה של עילדב באמצעי שליטה בחברה עד ליום 22 ביולי, 2020 ("**המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים**").

כאמור לעיל, במועד השלמת ההעסקה, ככל שתושלם, תומר ההלוואה ההמירה למניות המוקצות (כהגדרת מונחים אלו בסעיף 6.1.2 לעיל).

6.20.7. ככל ולא יתקבל אישור המפקח עד למועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים תועמד יתרת החוב הבלתי מסולקת בגין ההלוואה ההמירה לפירעון מיידי, החברה תפרע את יתרת החוב הבלתי מסולקת וההלוואה ההמירה והסכם ההשקעה יבוטלו (היינו, לא תוקצינה המניות המוקצות).

לפרטים נוספים אודות עסקת ההשקעה ראו סעיף 6.1.2 לעיל.

6.20.8. על פי הסכם ההמחאה, המחתה עילדב לפועלים אי.בי.אי את הזכויות והחובות בקשר עם חלק מהסכם הלוואה ההמירה (כמתואר בסעיף 6.1.2 לעיל), שנחתם בין החברה לעילדב, (להלן: "**החלק הנמחה של ההלוואה ההמירה**") בהיקף של 2.1 מיליון ש"ח (להלן: "**החלק המומחה**").

יובהר, כי בכפוף לקבלת אישור הממונה להחזקה של עילדב באמצעי שליטה בחברה כאמור בסעיף 6.21.7 לעיל, החלק המומחה של ההלוואה ההמירה יומר ל-2.5% מהון המניות המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה של החברה.

לפרטים נוספים אודות הסכם ההמחאה ראו סעיף 6.1.2 לעיל.

6.20.9. הסכמי ההלוואות (ההלוואה ההמירה וההלוואה הנוספת) כוללים עילות להעמדה לפירעון מיידי, כמקובל בהסכמים מעין אלו, ובכלל זה בקשר עם חדלות פירעון, שינוי שליטה, הפסקת כהונת מואנד כנושא משרה בכירה בחברה ואי עמידה בהתחייבויות מהותיות, לרבות בהחזר ההלוואות.

לפרטים נוספים אודות הסכם ההלוואה הנוסף וההלוואה ההמירה ראו סעיף 6.1.2 לעיל.

6.21. <u>הליכים משפטיים</u>

למיטב ידיעתה של החברה, נכון למועד התשקיף, לא קיימים הליכים משפטיים תלויים ועומדים, אשר החברה צד להם, מלבד הליכי הוצאה לפועל שמנהלת החברה מול לקוחות ומושכים לצורך גביית חוב, במהלך העסקים הרגיל של החברה.

6.22. <u>יעדים ואסטרטגיה עסקית</u>

נכון למועד התשקיף, בבסיס האסטרטגיה העסקית של החברה עומדת המטרה להמשיך ולבסס את מעמדה כחברה מובילה בענף האשראי החוץ בנקאי במגזר הערבי ישראלי ואף להרחיב את חוג לקוחותיה למגזרים נוספים, כל זאת תוך שימת דגש על שמירת איכות לקוחותיה, גיוון מקורות האשראי וגידול מתמיד בהיקף הפעילות. בטווח הקצר- בינוני שואפת החברה לגיוון מקורות האשראי על ידי הנפקת אגרות חוב (באמצעות תשקיף זה) וקבלת קווי אשראי מגופים נוספים במטרה להרחיב את היקף תיק האשראי המנוהל ולהוזיל את עלויות המימון העומדים לרשותה לצורך פעילותה. בנוסף, שוקלת החברה להרחיב את סל מוצרי המימון אותם היא מציעה ללקוחותיה ולהרחיב את פעילותה לתחומים ולאזורים גיאוגרפיים נוספים בישראל וכן לפעול לטובת יצירת יתרון על פני המתחרים בכל הקשור לרמת השירות ללקוח ובמתן פתרונות ייחודיים ויצירתיים.

מובהר כי יעדי החברה והאסטרטגיה העסקית שלה, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד, המתבסס, בין היתר, על הערכות ותחזיות הנהלת החברה למועד התשקיף בלבד, המבוססות על המידע הקיים ברשות החברה נכון למועד התשקיף, לרבות

מצגים לא מחייבים מאת לקוחות פוטנציאלים. הערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מהצפוי, בשל נתונים שאינם בידיעת החברה נכון למועד התשקיף ועשויים להתברר בשלבים מאוחרים יותר ו/או אירועים שאינם בשליטת החברה, לרבות שינויים במצב השוק וקשיים בגיוס אשראי, וכן התממשותם של איזה מגורמי הסיכון (כולם או חלקם) המפורטים בסעיף 6.23 בתשקיף זה להלן.

6.23. <u>דיון בגורמי סיכון</u>

להלן גורמי הסיכון העיקריים הקשורים לפעילותה של החברה:

<u>סיכוני מאקרו</u>

6.23.1. <u>הרעה מהותית במצב המשק</u>

תחום הפעילות בו עוסקת החברה, חשוף לשינויים במצב המשק. כך למשל, הרעה כלכלית מהותית במצב המשק עלולה להגדיל את הסיכוי לחדלות פירעון של לקוחות החברה. כתוצאה מכך, עלולה החברה להתקשות בגביית חובות הלקוחות. בנוסף, האטה בצמיחה במשק משמעה האטה בהיקף הממסרים הדחויים בשוק וכפועל יוצא האטה בהיקף פעילות החברה ובגובה תיק הלקוחות המנוהל על ידה. החברה מקפידה לשמור על פיזור רחב מאוד של לקוחות ומושכים, כמו גם על הליך חיתום מקיף, על מנת למזער תלות של החברה בלקוח עיקרי.

6.23.2. <u>מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי</u>

למצב המדיני, הביטחוני והפוליטי בישראל קיימת השפעה ישירה על המצב הכלכלי ועל הפעילות העסקית במשק כמו גם על פעילות החברה. כתוצאה מכך, הרעה במצב עלולה לפגום בביקוש לשירותי החברה ולקיטון בהיקף ונפח העסקאות שמבצעת החברה ולגרום לפגיעה ברווחיות החברה.

6.23.3. <u>סיכון ריבית</u>

סיכון הריבית נובע מהחשיפה לשינויים עתידיים של שערי הריבית בשווקים, אשר עלולים להוביל לגידול בעלויות המימון של החברה ובכך לפגוע ברווחיה ובהון שלה. כמו כן, במצבים בהם עולה הריבית במשק נאלצת החברה לספוג את עליית הריבית בעסקאות של ממסרים דחויים שטרם נפרעו. להערכת החברה מדובר בחשיפה לא מהותית, שכן מרבית התקשרויות נעשות לטווח קצר (עד כ- 90 יום).

6.23.4. <u>תלות במקורות מימון</u>

פעילות החברה תלויה במקורות המימון שברשותה. עם זאת, סביבת הריבית הנמוכה במשק מגדילה את אפשרות החברה לגייס אשראי אטרקטיבי לשם הרחבת פעילותה ממקורות מגוונים.

סיכונים ענפיים

6.23.5. סיכון אובדן מוניטין

כפי שצוין לעיל, פעילות החברה מושתתת על מוניטין רב שנים שנצבר במשך שנות פעילותה ושל מנהליה. פגיעה במוניטין החברה כנותן אשראי יציג ואמין אצל לקוחותיה, ספקי המימון או הגופים הרגולטורים עלולה להביא לפגיעה בתוצאות וברווחיות החברה.

6.23.6. שינוי חקיקה, רישוי ואימוץ מדיניות וכללים רלוונטיים לתחום הפעילות

שינויי חקיקה וצווים מכוח חקיקה קיימת, כמו גם שינויי מדיניות על ידי הרגולטורים השונים המשפיעים על פעילות החברה, כמפורט בסעיף 6.19 לעיל, עשויים להגביל את פעילותה של החברה ולהשית על החברה עלויות ומשאבים ניכרים ובכך להשפיע על יכולתה להציע שירותים מסוימים.

6.23.7. תחרות

כפי שצוין לעיל, תחום הפעילות בו עוסקת החברה, מאופיין ברמת תחרותיות גבוהה בין מספר שחקנים (בעיקר הבנקים המקומיים כמפורט לעיל). כחלק מאסטרטגיית החברה להתמודדות עם התחרות, מבליטה החברה את יתרונה היחסי בטיב השירות, בזמינותו ומתן תנאים אטרקטיביים.

6.23.8. הונאות ומעילות

החברה חשופה לסיכוני הונאות ומעילות מעצם תחום פעילותה. החברה מגדרת סיכון זה באמצעות תהליך סדור לבחינת בקשות האשראי, תהליכים ממוחשבים מאובטחים, תהליך חיתום, תהליכים סדורים לזיהוי הלקוח ומושך הממסר וכיוצ"ב. בכדי למזער את הסיכונים הניצבים בפתחה להונאות ומעילות וכן טעויות שונות, קיים בחברה מנגנון הפרדת תפקידים ובקרה ענפה.

6.23.9. שיקים חוזרים

במקרים של שיק חוזר, אשר אמור היה לשמש לפירעון האשראי נוצרות לחברה עלויות גביה וכן קיים סיכון כי הליכי הגבייה לא יצלחו והחוב יהפוך לחוב אבוד. כדי להקטין סיכון זה, וכמפורט לעיל, מבצעת ועדת האשראי של החברה בדיקות ביחס לכלל הלקוחות ו/או המושכים, לפי העניין, וכן, החברה מקבלת בטוחות מסוגים שונים, ובדרך כלל, לכל הפחות, ערבות של הלווה להחזר האשראי כאמור.

סיכונים ייחודיים לחברה

6.23.10. סיכוני נזילות ומקורות מימון

לחברה תלות באשראי חוץ בנקאי. לכן, צמצום של האשראי מצד ספק אשראי חוץ בנקאי גדול, עשוי לגרום להרעה משמעותית של תנאי האשראי והיקף מקורות מימון. קשיים אלו עשויים לפגוע ברווחיות החברה לאור

הפגיעה אשר תיווצר בזמינות השירות ללקוחותיה ובגובה הריבית אותה החברה משלמת בגין ההלוואה אותה היא נוטלת.

הנהלת החברה בוחנת את תזרים המזומנים של החברה על בסיס יומי. תחזיות לגבי פירעון ההתחייבויות מנוהלות גם הן בתדירות גבוהה. תחזיות אלו מצביעות כי לחברה צפויים מקורות נזילים מספיקים לכיסוי כל מחויבויותיה תחת הנחות סבירות.

6.23.11. <u>תלות באיש מפתח</u>

לחברה תלות במואנד, בעל השליטה בחברה, המשמש כמנכ"ל ויו"ר דירקטוריון החברה. מואנד הינו בעל ניסיון רב שנים ומוניטין בתחום הפעילות של החברה ומהווה דמות מפתח בניהול ופעילות החברה. לפיכך, עזיבתו של מואנד עלולה לפגוע מהותית בפעילות החברה ובפיתוחה.

להלן דירוג גורמי הסיכון, בהתאם להערכות הנהלת החברה, על פי טיבם והשפעתם על עסקי החברה - השפעה גדולה, בינונית וקטנה:

	מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה		
	השפעה רבה	**השפעה בינונית**	**השפעה מועטה**
סיכוני מאקרו			
הרעה מהותית במצב המשק	X		
מצב ביטחוני, מדיני ופוליטי		X	
סיכון ריבית			X
תלות במקורות מימון	X		
סיכונים ענפיים			
סיכון אובדן מוניטין		X	
שינוי חקיקה, רישוי ואימוץ מדיניות וכללים רלוונטיים לתחום הפעילות			X
תחרות		X	
הונאות ומעילות			X
שיקים חוזרים			X
סיכונים ייחודיים לחברה			
סיכוני נזילות ומקורות מימון	X		
תלות באנשי מפתח		X	

הערכת החברה בדבר גורמי הסיכון דלעיל ובכלל זה מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על החברה, הינה בגדר מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, המבוססת על המידע הקיים בחברה נכון למועד התשקיף וכן כוללת הערכות וניתוח של החברה. השפעת התממשותו של גורם סיכון מסוים עשויה להשתנות מהערכותיה של החברה, בין היתר בשל גורמים אשר אינם בהכרח בשליטת החברה. כמו כן, החברה עלולה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים והשפעתו של כל גורם סיכון, אם יתממש, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.

דו"ח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד ליום 31 בדצמבר, 2018
ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2019

דירקטוריון מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2019. הדוח סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה, אשר אירעו בתקופה המדווחת ועד למועד פרסום דוח זה.

הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 (להלן: "**תקנות ניירות ערך**"), ובהנחה שבפני הקורא מצוי פרק תיאור עסקי התאגיד כפי שנכלל בפרק 6 לתשקיף זה.

חלק א - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה

1. **כללי**

לפרטים אודות תיאור הסביבה העסקית והשפעתה על פעילות החברה, ראו פרק 6 לתשקיף.

2. **הסברי הדירקטוריון לגבי מצב עסקי התאגיד, תוצאות פעילותיו, הונו ותזרימי המזומנים שלו**

2.1. המצב הכספי

להלן יוצגו סעיפי הדוח על המצב הכספי בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם (באלפי ש"ח):

סעיף	ליום 30 ביוני, 2019 (באלפי ש"ח)	ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ש"ח)	הסבר הדירקטוריון לשינויים שבין 31.12.2018 לבין 30.6.2019
מזומנים ושווי הזמנות	3,871	3,370	יתרת המזומנים מיוחסת לפירעונות מממסרים בתאריך הדוח.
אשראי לקוחות לזמן קצר, נטו	254,024	221,596	השינוי נובע מהגידול בהיקף פעילות החברה בתקופת הדוח. היתרה נטו, מוצגת בניכוי הפרשה לחובות מסופקים. לפרטים ר' באור 6 לדוחות הכספיים.
חייבים ויתרות חובה	1,354	903	
צדדים קשורים ובעלי עניין	10,359	24,674	הקיטון נובע מפירעון חובות של חברות קשורות, אשר עתיד להסתיים עד ליום 31 בדצמבר 2019.
סה"כ נכסים שוטפים	**269,608**	**250,543**	
אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו	13,459	10,438	השינוי נובע מהגידול בהיקף פעילות החברה בתקופת הדוח.
נכסים לא שוטפים אחרים	4,176	2,834	השינוי נובע בעיקרו מנכס בגין זכות שימוש כתוצאה מאימוץ לראשונה של תקן IFRS16. לפרטים נוספים אודות השפעת אימוץ תקן IFRS16, ר' ביאור 2ג1 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2019.

סה"כ נכסים לא שוטפים	**17,635**	**13,272**	
סה"כ נכסים	**287,243**	**263,815**	
אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים	244,928	219,370	מקור השינוי הינו בגידול בפעילות החברה שנתמך במתן מסגרות אשראי נוספות מנותני אשראי.
צדדים קשורים ובעלי עניין	356	7,888	הקיטון נובע מפרעון הלוואות לחברה קשורה.
התחייבויות שוטפות אחרות	5,265	3,282	ההתחייבויות כוללות בעיקרן מסים שוטפים לשלם, התחייבויות לעובדים והתחייבויות בגין חכירה לאור אימוץ לראשונה של IFRS16.
סה"כ התחייבויות שוטפות	**250,549**	**230,540**	
אשראי לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים	1,384	4,067	הקיטון נובע מהתמקדותה של החברה בנותני אשראי גדולים.
התחייבויות לא שוטפות אחרות	1,416	547	הגידול נובע בעיקרו מהתחייבות בגין חכירה כתוצאה מאימוץ לראשונה של IFRS16.
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	**2,800**	**4,614**	
הון עצמי	**33,894**	**28,661**	הגידול נובע מתוצאות פעילות החברה לתקופה. לפרטים בקשר עם עסקת הלוואה המירה לחברה אשר עם התקיימות התנאי המתלה בה, צפויה להגדיל את הונה העצמי של החברה בכ-21 מיליון ש"ח ר' סעיף 6.1.2 לפרק 6 לעיל.
סה"כ	**287,243**	**263,815**	

סעיף	**ליום 31 בדצמבר, 2018 (באלפי ש"ח)**	**ליום 31 בדצמבר, 2017 (באלפי ש"ח)**	**הסבר הדירקטוריון לשינויים שבין 31.12.2017 לבין 31.12.2018**
מזומנים ושווי מזומנים	3,370	4,649	
אשראי לקוחות לזמן קצר, נטו	221,596	160,854	השינוי נובע מגידול בהיקף פעילות החברה בתקופת הדוח.
חייבים ויתרות חובה	903	608	
צדדים קשורים ובעלי עניין	24,674	15,774	השינוי נובע מגידול היתרות של חברות קשורות. היתרות צפויות להסגר עד ליום 31 בדצמבר 2019.
סה"כ נכסים	**250,543**	**181,885**	

שוטפים			
אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו	10,438	4,372	השינוי נובע מהגידול בהיקף פעילות החברה בתקופת הדוח, לרבות מתן אשראי המגובה בין היתר בנדל"ן או ציוד מכני הנדסי, שלרוב, משך תקופת פירעונו הינה מעל שנה.
נכסים לא שוטפים אחרים	2,834	2,201	היתרה כוללת רכוש קבוע ומסים נדחים.
סה"כ נכסים לא שוטפים	**13,272**	**6,573**	
סה"כ נכסים	**263,815**	**188,458**	
אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים	219,370	157,788	מקור השינוי הינו בגידול בפעילות החברה שנתמך במתן מסגרות אשראי נוספות מנותני אשראי.
צדדים קשורים ובעלי עניין	7,888	4,529	הגידול נובע בעיקרו מסיווג יתרת ההלוואה מצד קשור לחלות שוטפת.
התחייבויות שוטפות אחרות	3,282	3,216	היתרה כוללת זכאים ויתרות זכות ומסים שוטפים לשלם.
סה"כ התחייבויות שוטפות	**230,540**	**165,533**	
אשראי לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים	4,067	1,668	הגידול נובע מצרכי מימון של החברה לאור הגידול בפעילתה בתקופת הדוח.
הלוואה לזמן ארוך מצד קשור	-	1,400	הקיטון נובע מסיווג יתרת ההלוואה לצד קשור לחלות שוטפת.
התחייבות בשל סיום יחסי עובד ומעביד, נטו	547	572	
סה"כ ההתחייבויות לא שוטפות	**4,614**	**3,640**	
הון עצמי	**28,661**	**19,285**	הגידול נובע מתוצאות פעילות החברה לתקופה.
סה"כ	**263,815**	**188,458**	

2.2. <u>תוצאות הפעילות</u>

להלן ניתוח תוצאות הפעילות בהתאם לדוחות הכספיים וההסברים לשינויים העיקריים שחלו בהם (באלפי ש"ח):

	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני (באלפי ש"ח)		**לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני (באלפי ש"ח)**		**הסברי הדירקטוריון**
	2019	**2018**	**2019**	**2018**	
הכנסות מימון	25,232	20,283	13,379	10,854	הכנסות המימון בתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2019 צמחו בכ-24% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, זאת לאור הגידול בהיקף פעילות החברה.
הוצאות מימון	12,487	9,448	6,169	5,349	הגידול בהוצאות המימון נובע בעיקרו מעלייה בהיקף נטילת האשראי מנותני אשראי בשל העלייה בהיקף פעילות החברה.
הכנסות מימון, נטו	**12,745**	**10,835**	**7,210**	**5,505**	
חובות מסופקים ואבודים	223	702	828	83	ההוצאות לחובות מסופקים כוללות, הן הפרשה ספציפית והן הפרשה כללית בהתאם למדיניות החברה. כך שגידול בתיק האשראי מוביל לרוב לגידול בהפרשה הכללית בעוד ההפרשה הספציפית משתנה בהתאם לנסיבות של כל חייב. בתאריך החתך לרבעון הראשון (31.3.2019) חלה ירידה בתיק האשראי של החברה ובתאריך החתך לרבעון השני (30.6.2019) חלה עלייה משמעותית בתיק האשראי. מגמה זו הובילה לעלייה בהפרשה הכללית לחובות מסופקים ברבעון השני של שנת 2019.
סה"כ הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות חובות מסופקים ואבודים	**12,522**	**10,133**	**6,382**	**5,422**	
הוצאות מכירה ושיווק	384	342	203	166	

הוצאות הנהלה וכלליות והוצאות אחרות	5,318	3,212	3,222	1,741	הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות נובע בעיקרו מגידול בהוצאות השכר וכן מהוצאות בעלות מאפיינים חד פעמיים בעיקר בקשר עם איתור מקורות מימון ויצירת תשתית לגיוס הון ציבורי, אשר הסתכמו בסך של כ- 1.1 מיליון ש"ח בתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2019.
רווח לפני מיסים על הכנסה	**6,820**	**6,579**	**2,957**	**3,515**	
מיסים על ההכנסה	1,587	1,570	690	816	
רווח נקי וכולל	**5,233**	**5,009**	**2,267**	**2,699**	

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)		הסברי הדירקטוריון
	2018	**2017**	
הכנסות מימון	44,712	35,821	בשנת 2018 צמחו הכנסות החברה בכ- 25% בהשוואה לשנת 2017. הגידול נובע מצמיחת תיק הלקוחות של החברה, בין היתר לאור גידול במקורות המימון של החברה. וכן מביצוע עסקאות בתנאים מסחריים טובים יותר בהשוואה לשנת 2017, תוך ניצול יעיל יותר של מקורות האשראי. עוד יצוין, כי בשנת 2017, חלה ירידה מבוקרת בהכנסות החברה ביחס לשנת 2016, אז עמד סך הכנסות המימון על סך של 42,233 אלפי ש"ח. הירידה בהכנסות בין השנים 2016 ל-2017 נובעת מניהול סיכונים של החברה וניתוחים שוטפים של ועדת האשראי באותה תקופה בהתאם למדיניות ניהול הסיכונים של החברה.
הוצאות מימון	21,657	20,609	השיפור בשיעור הוצאות המימון בשנת 2018 בהשוואה לשנת 2017, נובע בין היתר משיפור תנאי האשראי של החברה, לרבות הפסקת פעילות עם ספק אשראי יקר באופן יחסי, איתו עבדה החברה בשנת 2017. יצוין כי סך הוצאות המימון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2016 הינו 21,308 אלפי ש"ח.
הכנסות מימון, נטו	**23,055**	**15,212**	
חובות מסופקים ואבודים	865	1,533	השינוי בהוצאת חובות מסופקים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018, לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע משיפור באיכות תיק האשראי.
סה"כ הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות חובות	**22,190**	**13,679**	

מסופקים ואבודים			
הוצאות מכירה ושיווק	970	687	
הוצאות הנהלה וכלליות	6,921	6,379	הוצאות הנהלה וכלליות כוללות בעיקר שכר ונלוות, אחזקת משרד ותשלומים ליועצים.
הוצאות אחרות	-	1,413	במהלך שנת 2017 העבירה החברה את מיקום משרדיה, עקב כך הופחתו השיפורים במושכר במשרדיה הקודמים וחלק מהציוד.
רווח לפני מיסים על הכנסה	**14,299**	**5,200**	
מיסים על ההכנסה	3,348	1,236	
רווח נקי וכולל לשנה	**10,951**	**3,964**	

2.3. <u>נזילות (באלפי ש"ח)</u>:

החברה ממנת את פעילותה מהונה העצמי וכן באמצעות מימון מנותני אשראי חוץ בנקאיים. לפרטים ר' סעיף 6.17 בפרק 6 לתשקיף.

	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני (באלפי ש"ח)		**ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני (באלפי ש"ח)**		**הסברי הדירקטוריון**
	2019	**2018**	**2019**	**2018**	
מזומנים, נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת	2,280	2,405	(9,906)	(4,726)	השינוי בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2019, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקרו מגידול בתיק הלקוחות ומנגד, שינויים בהיקף האשראי מנותני אשראי.
מזומנים, נטו (ששימשו לפעילות) השקעה	(346)	(78)	(220)	(18)	מזומנים לפעילות השקעה שימשו בעיקרם לשיפור תשתית המחשוב של החברה לצורך התמיכה בגידול העתידי בפעילותה.
מזומנים, נטו (ששימשו לפעילות) מימון	(1,433)	(1,800)	(117)	(1,200)	מזומנים לפעילות מימון שימשו בעיקרם לפירעון הלוואה לחברה קשורה.
גידול (קיטון) במזומנים לתקופה	**501**	**527**	**(10,243)**	**(5,944)**	

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)		הסברי הדירקטוריון
	2018	2017	
מזומנים, נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת (*)	2,195	(7,222)	השינוי נובע בעיקרו מגידול בתיק הלקוחות ומנגד, שינויים בהיקף האשראי מנותני אשראי.
מזומנים, נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה	(474)	152	מזומנים לפעילות השקעה שימשו בשנת 2018, בעיקרם לשיפור תשתית המחשוב של החברה לצורך התמיכה בגידול העתידי בפעילותה.
מזומנים, נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	(3,000)	2,900	בשנת 2018 מזומנים לפעילות מימון שימשו בעיקרם לפירעון הלוואה לחברה קשורה. מנגד, בשנת 2017 נבעו מקבלת הלוואה מצדדים קשורים.
גידול (קיטון) במזומנים לתקופה	**(1,279)**	**(4,170)**	

2.4. <u>מקורות מימון</u>:

לפרטים אודות מקורות המימון של החברה ראה סעיף 6.17 לפרק 6 לתשקיף.

<u>היקפים ממוצעים</u>

	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני (באלפי ש"ח)		ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני (באלפי ש"ח)		הסברי הדירקטוריון
	2019	2018	2019	2018	
היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון	232,149	179,998	230,782	197,197	הגידול בהיקף האשראי הממוצע נובע בעיקר מהגדלת מסגרות אשראי אצל ספקי המימון של החברה
היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון	2,726	3,501	2,336	4,418	

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (באלפי ש"ח)		הסברי הדירקטוריון
	2018	2017	
היקף ממוצע של אשראי לזמן קצר ממקורות מימון	204,588	157,238	הגידול נובע מהגדלת מסגרות האשראי של החברה אצל ספקי המימון, לצורך מימון הגידול בתיק הלקוחות.
היקף ממוצע של אשראי לזמן ארוך ממקורות מימון	4,301	834	

3. **<u>אירועים לאחר תאריך המאזן</u>**

לפרטים אודות אירועים לאחר תאריך המאזן, ר' ביאור 3 לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני, 2019.

4. **<u>פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק</u>**

4.1. <u>האחראי על ניהול סיכוני שוק בתאגיד</u>

האחראי לסיכוני שוק בחברה הינו ריאן מואנד, לפרטים אודות מר מואנד, ראו סעיף 7.1 בפרק 7 לתשקיף.

4.2. <u>תיאור של סיכוני השוק אליהם חשופה החברה</u>

לתיאור הסיכונים אליהם חשופה החברה, מדיניות ניהולם, הפיקוח עליהם וניתוחי רגישות, ראו ביאור 11ג' בדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019.

4.3. <u>דוח בסיסי הצמדה</u>

נכסי החברה והתחייבויותיה, אינם מוצמדים לבסיסי הצמדה כלשהם, למעט סכומים לא מהותיים.

4.4. <u>מבחני רגישות</u>

<u>רגישות לשינויים בשערי הריבית</u>

להערכת החברה, עלייה בשיעורי הריבית במשק עלולה לגרום לחברה חשיפה מסויימת ביחס לעסקאות ממסרים דחויים אשר טרם נפרעו. להערכת החברה, לאור המח"מ הקצר של תיק האשראי ומבנה מימון העסקאות שלה, חשיפה זאת איננה מהותית.

חלק ב – היבטי ממשל תאגידי

5. **מדיניות החברה בנושא מתן תרומות**

נכון למועד התשקיף, החברה לא קבעה מדיניות בעניין חלוקת תרומות. החברה תרמה במהלך השנתיים האחרונות סכומים זניחים.

נכון למועד הדוח, אין לחברה התחייבות מהותית למתן תרומות בעתיד.

6. **דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית**

ביום 28 בנובמבר, 2019, קבע דירקטוריון החברה כי המספר המזערי של הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בדירקטוריון החברה, לא יפחת מ- 1 דירקטורים, וזאת בהתחשב בהיקף החברה, מהות פעילותה, מורכבותה וגודלה. מספר הדירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית בחברה נקבע גם בהתחשב במיומנות החשבונאית, העסקית והפיננסית הגבוהה הקיימת בקרב נושאי משרה בכירה בחברה, ולאור מערך הייעוץ החיצוני המקצועי השוטף בו נעזרת החברה.

למועד פרסום התשקיף, הדירקטורים, בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, הם:

שם הדירקטור	כישוריו, השכלתו, ניסיונו והידע שלו, שבהסתמך עליהם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית
חוברה יפעת	לפרטים ר' סעיף 7.1 בפרק 7 לתשקיף.
אבו עקפה ראיף	לפרטים ר' סעיף 7.1 בפרק 7 לתשקיף.

7. **גילוי בדבר דירקטורים בלתי תלויים**

נכון למועד התשקיף, לא מכהנים בחברה דירקטורים בלתי תלויים, כהגדרת מונח זה בחוק החברות, תשנ"ט- 1999. תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים בחברה.

8. **פרטים אודות רואה החשבון המבקר של החברה**

8.1. רואי החשבון של החברה הינם משרד רואי חשבון קוסט פורר גבאי את קסירר (להלן: "**רואה החשבון המבקר**"). תוכנית העבודה של רואי החשבון המבקר היא שנתית. שכר טרחה של רואה החשבון המבקר של החברה הינו כמפורט להלן:

שישה חודשים שנסתיימו ב- 30 ביוני, 2019					
שירותי ביקורת ושירותי מס		שירותים אחרים		סה"כ	
אלפי ש"ח	שעות	אלפי ש"ח	שעות	אלפי ש"ח	שעות
80	310	255 (*)	555	335	865

(*) הסכום אינו כולל סך של כ- 80 אלפי פאונד ששולמו לפירמה האנגלית של רו"ח בגין השירותים הנלווים אשר ניתנו בטרם התקשרה החברה עם רואי החשבון לצורך ביצוע עבודת הביקורת. יובהר, כי מרבית הסכום שולם על ידי הפירמה האנגלית של רו"ח לפירמה הישראלית של רו"ח, אשר שימשה כקבלן משנה על ידי צד ג' לביצוע הפרויקט.

השנה שנסתיימה ב- 31 בדצמבר, 2018					
שירותי ביקורת ושירותי מס		**שירותים אחרים**		**סה"כ**	
אלפי ש"ח	**שעות**	**אלפי ש"ח**	**שעות**	**אלפי ש"ח**	**שעות**
180	700	-	-	180	700

8.2. <u>העקרונות לקביעת שכר טרחת רואה החשבון המבקר</u>:

העקרונות לקביעת שכ"ט רואה החשבון המבקר נקבעו על סמך הערכה של היקף העבודה הנדרש וכן ניהול משא ומתן באשר לתנאים המסחריים של ההתקשרות. שכר הטרחה אושר על ידי דירקטוריון החברה.

שכר רואה החשבון המבקר בגין עבודות נוספות המבוצעות על ידם שאינן ביקורת, כולל, בין היתר, סקרי ציות, עבודות לצורך יישום נאות של כללי הרגולציה החלים על החברה ותשקיף החברה ונקבע באופן נפרד בהתאם להיקף העבודה המסוים של עבודות אלו. יובהר, כי חלק מהעבודות הנוספות בוצעו בטרם ההתקשרות למתן שירותי ביקורת. עוד יובהר כי תיארוך המועדים בטבלה שלעיל מייצג את תקופות הדוחות בגינן ניתנו השירותים על ידי רואי החשבון אולם העבודה בגינם בוצעה בפועל החל מיוני 2019.

לאור האמור, להערכת דירקטוריון החברה, מאחר ומדובר בעבודות נלוות בעלות אופי חד פעמי, אשר לגביהן אין צפי כי ידרשו בשנית בעתיד הנראה לעין, ובשים לב למהות העבודות הנלוות שבוצעו (בדיקת ציות), אין בהיקף שכר הטרחה בגין השירותים האחרים ובמהותם בששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2019, כדי לפגום בכללי אי התלות החלים על רואה החשבון המבקר.

ריאן מואנד,
יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל

אלון אתי, דירקטור

תאריך חתימה: 2 באוקטובר, 2019.

פרק 7 – ניהול החברה

7.1. דירקטוריון החברה

להלן פרטים אודות הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה, נכון למועד התשקיף:

שם הדירקטור	שם הדירקטור כמופיע בדרכון	מספר מזהה	תאריך לידה	מען להמצאת כתבי בי-דין	נתינות	חברות בוועדות דירקטוריון החברה	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	עובד של החברה, של חברת בת, של חברה קשורה או של בעל עניין בחברה	תאריך תחילת כהונתו כדירקטור בחברה	השכלה	עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט התאגידים בהם משמש כדירקטור	בן משפחה של בעל עניין בחברה	החברה רואה את הדירקטור כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית
ריאן מואנד	Rian Moand	34138339	28/07/1977	רח' המעפילים 14א, כפר שמריהו 4691000	ישראלית	לא	לא	מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון החברה. כמו כן, משמש כאחראי על סיכוני שוק.	08/08/2012	בוגר מדעי המחשב, מכללת נתניה	מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון בחברות הבאות: מ.ל.ר.ן צמנט בע"מ, טריפלטק הפצה בע"מ ומ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ וכן, בעלים בחברת מלרן צמנט בע"מ.	בעל השליטה בחברה	בעל כשירות מקצועית
חוברה יפעת	Hubra Yifat	028549871	28/05/1971	רח' נתן אלבז 7, פתח תקווה 49736	ישראלית	לא	לא	מנהלת כספים בחברה	05/05/2017	בוגרת מנהל עסקים וראיית חשבון, הקריה האקדמית קריית אונו. בנוסף ללימודי הנהלת חשבונות. בעלת רישיון רו"ח.	סמנכ"לית כספים בחברה החל משנת 2016 ודירקטורית במ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ. עבדה כחשבת בנשר מפעלי מלט בע"מ עד סוף שנת 2016.	לא	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית ובעלת כשירות מקצועית

אלון אתי	Eti Alon	310655774	15/08/1977	רח' יוניצמן 4, תל אביב 6936023	ישראלית	לא	לא	מנהלת עסקאות בחברה	07 /03/2019	בוגרת מדעי המחשב- תקשורת, האוניברסיטה הפתוחה ; מוסמכת במנהל עסקים HERIOT WATT מכללת רמת גן.	מנהלת חדר עסקאות בחברה החל משנת 2015, וכן דירקטורית במ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ.	לא	בעלת כשירות מקצועית
אבו עקפה ראיף	Abu Aqfa Raif	059514976	18/01/1967	טירה, ת.ד. 3834 44915	ישראלית	לא	לא	מכהן כדירקטור במ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ, שהינה חברה לא פעילה.	05/05/2017	בוגר חשבונאות וכלכלה ולימודי תעודה בחשבונאות, אוניברסיטת תל אביב	מכהן כדירקטור בחברת מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ, ובעל משרד לראיית חשבון.	לא	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ובעל כשירות מקצועית

יצוין, כי עם רישום אגרות החוב (סדרה א') למסחר על פי תשקיף זה והפיכת החברה לתאגיד מדווח תמנה החברה דירקטורים חיצוניים בחברה עד לא יאוחר משלושה חודשים מהמועד שבו הפכה החברה לחברה לתאגיד מדווח, בהתאם לסעיף 242(ב) לחוק החברות.

7.2. **<u>פרטים אודות נושאי משרה בכירה בחברה (למעט אלו המנויים בסעיף 7.1 לעיל)</u>**

להלן פרטים אודות נושאי המשרה הבכירה בחברה:

שם נושא המשרה הבכירה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	תפקידו בחברה, בחברת הבת שלה, בחברה קשורה שלה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה	בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	עיסוק בחמש שנים האחרונות
ישי שרון	021921853	09/05/1986	04/02/2018	חשבת	לא	לא	בוגרת כלכלה וניהול, האוניברסיטה הפתוחה.	מכהנת כדירקטורית במ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ, שהינה חברה לא פעילה. כיהנה כמנהלת תפעול בחברת שיין אריזות והדפסות 1992 בע"מ עד יום 31 בדצמבר 2017.
מוסטפא נג'מי	033748500	14/03/1977	05/05/2017	סמנכ"ל מכירות	לא	לא	תואר ראשון מדעי המחשב ומתמטיקה, המכללה האקדמית נתניה.	מכהן כדירקטור בע.מ.ח שיווק ומסחר בע"מ מזה כחמש שנים.
שקולניקוב אלכס	308986280	28/02/1986	02/06/2019	סמנכ"ל כספים	לא	לא	בוגר כלכלה וחשבונאות, האוניברסיטה העברית ירושלים. בעל רישיון רו"ח.	עד ליום 24 בספטמבר, 2019 כסמנכ"ל תפעול ופתוח עסקי של החברה. כיהן כמנהל במחלקה הכלכלית בפירמת רואי החשבון EY (ליווי עסקאות) וייעץ במחלקה הכלכלית של EY (ליווי עסקאות) עד חודש דצמבר 2017.
אדרי מיכל	32823627	06/10/1978	01/08/2019	יועצת משפטית וקצינת ציות	לא	לא	בוגרת משפטים, המכללה למנהל. בעלת רישיון עו"ד.	דירקטורית באם.די.פרימיום הנפקות בע"מ; עבדה כקצינת ציות בחברת א.ר.א.ב בונוס בע"מ עד יום 4 ביולי 2019; עבדה כמנהלת יחידת סיכוני ציות בבנק מזרחי טפחות בע"מ עד יום 31 בינואר 2018.

יצוין, כי החברה תפעל למינוי מבקר פנימי וזאת בהתאם למועדים הקבועים בדין.

7.3. **<u>הוראות מסמכי ההתאגדות של החברה למינוי דירקטוריון, כהונתם ושכרם</u>**[1]

להלן יובא תיאור תמציתי של הוראות תקנון החברה המתייחסות לדירקטוריון החברה, הכוללות, בין היתר, את ההוראות בדבר המספר המרבי והמזערי של הדירקטורים בחברה, דרכי מינויים או בחירתם, משך כהונתם, מילוי מקומם, סיום כהונתם, שכרם ומינוי ועדות של דירקטוריון החברה והסמכויות שניתן להעניק להן[2].

7.3.1. **<u>המספר המרבי והמזערי של הדירקטורים בחברה</u>**

מספר הדירקטורים לא יפחת משלושה (3) ולא יעלה על עשרה (10) ובכללם הדירקטורים החיצוניים.

7.3.2. **<u>דרכי מינויים או בחירתם של דירקטורים בחברה, משך כהונתם, סיום כהונה ושכרם</u>**

7.3.2.1. לא ימונה ולא יכהן כדירקטור מי שאינו כשיר להתמנות כדירקטור על פי הוראות חוק החברות ועל פי הוראות חוק הפיקוח. תאגיד לא כשיר לכהן כדירקטור בחברה.

7.3.2.2. בכפוף להוראות חוק החברות (לרבות בעניין דירקטורים חיצוניים), האסיפה הכללית של החברה תמנה, בהחלטה ברוב רגיל, את חברי הדירקטוריון.

אם לא נאמר אחרת בהחלטה בדבר מינוי הדירקטור, המינוי הינו לתקופה קצובה, המסתיימת בתום האסיפה השנתית הבאה שלאחר המינוי, בכפוף להוראות חוק החברות. דירקטור אינו חייב להיות בעל מניות בחברה.

7.3.2.3. לא ימונה דירקטור באסיפה הכללית, אלא אם כן המליץ הדירקטוריון על מינויו (ולעניין זה יראו בציון שמו של הדירקטור בהודעת החברה על זימון האסיפה הכללית כהמלצת הדירקטוריון על מינויו) או אם בעל מניות בחברה, המבקש להציעו, הגיש למשרדי החברה, לא יאוחר מתום שבעה ימים מיום פרסום ההודעה על האסיפה, מסמך בכתב, חתום על ידי בעל המניות, המודיע על כוונת אותו בעל מניות להציע, כי מועמד זה ימונה כדירקטור, כשלמסמך זה מצורפת הסכמתו בכתב של המועמד לכהן כדירקטור[3].

---

[1] לאחר הפיכת החברה לתאגיד מדווח, ניתן יהיה לעיין בנוסח המלא של הוראות תקנון התאגדות החברה באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: www.magna.isa.gov.il.
התיאור התמציתי כאמור לעיל אינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של התקנון.

[2] ביום 28 בנובמבר 2019 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את אימוצו של תקנון התאגדות חדש, אשר ייכנס לתוקפו באופן אוטומטי עובר לרישום אגרות החוב (סדרה א') של החברה למסחר בבורסה. יובהר כי הוראות תקנון החברה המפורטות בפרק זה מובאות מתוך התקנון החדש כאמור.

[33] לפרטים אודות זכות של עילדב למינוי דירקטור לאחר השלמת עסקת ההשקעה ראה סעיף 6.21 בפרק 6 לתשקיף.

7.3.2.4. בכפוף למס' המרבי של דירקטורים כאמור בתקנה 7.3.1 לעיל, הדירקטוריון יהיה רשאי למנות, דירקטור או דירקטורים נוספים לחברה, וזאת עד למספר המרבי כאמור, ודירקטור שמונה כאמור, יכהן עד למועד האסיפה השנתית הבאה שלאחר מינויו על ידי הדירקטוריון.

7.3.2.5. האסיפה הכללית או הדירקטוריון רשאית לקבוע, כי כהונתו של דירקטור שמונה על ידם, לפי העניין, תחל במועד מאוחר יותר ממועד ההחלטה על מינויו.

7.3.2.6. על אף כל האמור לעיל, האסיפה הכללית רשאית בכל עת, בהחלטה ברוב רגיל, להעביר ממשרתו כל דירקטור, למעט דירקטור חיצוני (אשר לגביו תחולנה הוראות חוק החברות), 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 שהועבר ממשרתו, כאמור לעיל, אדם אחר כדירקטור.

7.3.2.7. בכפוף להוראות חוק החברות, רשאית החברה לשלם לדירקטורים גמול בעד מילוי תפקידם כדירקטורים (וכן עבור שירותים מיוחדים), כפי שיקבע על ידי האסיפה הכללית. בנוסף, יהיו הדירקטורים זכאים להחזר הוצאות נסיעה, אש"ל וכדומה שהוציאו עקב השתתפותם בישיבות הדירקטוריון או עקב פעילותם במסגרת תפקידיהם כדירקטורים.

7.3.2.8. מי שזכאי למנות דירקטור כאמור, יהיה זכאי גם למנות דירקטור חליף לאותו דירקטור, בהתאם להוראות כל דין, וזאת בדרך של מתן הודעה בכתב לחברה, ובלבד שהינו כשיר להתמנות ולכהן כדירקטור על פי הוראות חוק החברות ועל פי הוראות חוק הפיקוח.

7.3.2.9. דירקטור רשאי להתפטר מכהונתו על ידי מסירת הודעה לדירקטוריון החברה, ליושב ראש דירקטוריון החברה או לחברה במשרדה הרשום וההתפטרות תיכנס לתוקף מייד עם מסירת ההודעה, אלא אם נקבע בה מועד מאוחר יותר.

7.3.2.10. דירקטור שחדל לכהן במשרתו יוכל להתמנות מחדש כדירקטור בחברה, ובלבד שעודנו כשיר להתמנות כדירקטור בחברה.

7.3.2.11. כל דירקטור יכהן במשרתו עד אשר משרתו תתפנה. משרת חבר דירקטוריון תתפנה מאליה בכל אחד מהמקרים הבאים:

א. אם התפטר על ידי הודעה בכתב לחברה;

ב. אם פוטר על ידי מי שמינה אותו;

ג. פקעה תקופת כהונתו בהתאם לכתב המינוי;

ד. במותו, ובמקרה שהוא חברה - בהתפרקותה;

ה. אם נמצא לקוי בשכלו או חולה בנפשו על ידי רשות מוסמכת לפי כל דין;

ו. אם ניתן נגדו צו קבלת נכסים או הוכרז כפושט רגל כל עוד לא הופטר;

ז. אם הורשע בפסק דין סופי בעבירה שיש עימה קלון או אם הורשע בעבירה אחרת אשר בית המשפט קבע, כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לשמש דירקטור בחברה ציבורית.

7.3.3. **<u>ועדות של הדירקטוריון והסמכויות שניתן להעניק להם</u>**

7.3.3.1. בכפוף להוראת סעיף 112 לחוק החברות, דירקטוריון החברה יהא רשאי להקים ועדת דירקטוריון מטעמו (להלן: "**הוועדה**"), בת שני חברים או יותר, למנות לה חברים מקרב חברי הדירקטורים ולהאציל לה מסמכויותיו, כולן או מקצתן.

7.3.3.2. על אף האמור לעיל, דירקטוריון החברה לא יהיה רשאי להאציל מסמכויותיו לוועדה בנושאים בקבועים בסעיף 112 לחוק החברות, אלא לשם המלצה בלבד.

7.3.3.3. הוועדה חייבת בעת השימוש בסמכויות שהוקנו לה על ידי דירקטוריון החברה, למלא אחר כל ההוראות במידה ותקבענה כאלו על ידי דירקטוריון החברה, וכן היא חייבת בדיווח שוטף לדירקטוריון החברה על החלטותיה ו/או המלצותיה.

7.3.3.4. ישיבותיה ופעולותיה של הוועדה תתנהלנה לפי הוראות תקנון זה, ככל שהן נוגעות לסדרי הישיבות והפעולות של דירקטוריון החברה, בשינויים המחויבים.

7.3.3.5. החלטה שהתקבלה או פעולה שנעשתה בוועדה, כמוה כהחלטה שהתקבלה או פעולה שנעשתה בדירקטוריון החברה ובלבד שהיא בהתאם להוראות תקנון החברה. דירקטוריון החברה רשאי לבטל החלטה של ועדה, וזאת מבלי לפגוע מתוקפה של החלטה של ועדה כלפי אדם אחר, שלא ידע על ביטולה.

7.3.4. הדירקטוריון ימנה מבין חבריו ועדת ביקורת וועדת תגמול. מספר חבריה של ועדת הביקורת, לא יפחת משלושה, יהיו חברים בה כל הדירקטורים החיצוניים ורוב חבריה יהיו דירקטורים בלתי תלויים. מספר חבריה של ועדת התגמול לא יפחת משלושה, יהיו חברים בה כל הדירקטורים החיצוניים והם יהיו רוב חבריה. לא יהיו חברים בוועדת הביקורת או בוועדת התגמול, בהתאמה: יושב ראש הדירקטוריון, כל דירקטור שמועסק על ידי החברה או המועסק על ידי בעל השליטה בה או על ידי תאגיד בשליטת בעל השליטה, כאמור, כל דירקטור הנותן

שירותים דרך קבע לחברה, לבעל השליטה בה או לתאגיד בשליטת בעל השליטה כאמור, דירקטור שעיקר פרנסתו על בעל השליטה וכן בעל השליטה בחברה או קרובו.

7.3.4.1. תפקידי ועדת הביקורת או ועדת התגמול, בהתאמה, יהיו על פי הקבוע בחוק החברות, לרבות כל תפקיד אחר אשר יוטל עליה על ידי הדירקטוריון.

7.3.4.2. יושב ראש ועדת הביקורת ויושב ראש ועדת התגמול, יהא דירקטור חיצוני.

7.3.4.3. בכל ועדת דירקטוריון, הרשאית להפעיל סמכות מסמכויות הדירקטוריון, יכהן לפחות דירקטור חיצוני אחד, למעט ועדת ביקורת שבה יכהנו כל הדירקטורים החיצוניים.

7.3.5. **<u>דירקטורים חיצוניים</u>**

בחברה יכהנו לפחות שני דירקטורים חיצוניים, ותחולנה ההוראות שנקבעו בחוק החברות ותקנותיו לעניין אופן בחירתם, תנאי כשירותם, תקופת כהונתם ופקיעתה וגמולם.

לפרטים נוספים אודות הסדרים בתקנון החברה ביחס לדירקטוריון החברה, בהתאם להוראות מסוימות בחוק החברות, ר' פרק 4 לתשקיף זה.

יובהר, כי התיאור התמציתי להלן אינו מהווה תחליף לעיון בנוסחו המלא של התקנון, אשר יפורסם לאחר פרסומו של תשקיף זה.

7.4. **<u>הסדרי פטור ושיפוי בחברה</u>**

7.4.1. החברה תהא רשאית לפטור מראש נושא משרה בה מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל נזק שנגרם לה, למעט עקב הפרת חובת זהירות כלפיה בחלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות).

7.4.2. החברה רשאית לשפות נושא משרה בה בשל חבות או הוצאה כמפורט בתקנה זו להלן, שהוטלה עליו או שהוציא עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה, וכן תהא החברה רשאית לשפות נושא משרה בה בדיעבד בשל חבות או הוצאה כאמור, בשל כל אחת מאלה:

7.4.2.1. חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על פי פסק-דין, לרבות פסק-דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר על ידי בית משפט;

7.4.2.2. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא המשרה או שחויב בהן על ידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו על ידי החברה או בשמה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו זוכה, או באישום פלילי בו הורשע בעבירה פלילית, אשר אינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית;

7.4.2.3. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא משרה עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו ובלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי;

"**סיום הליך בלא הגשת כתב אישום בעניין שנפתחה בו חקירה פלילית**", משמעו- סגירת התיק לפי סעיף 62 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב-1982 ("**חוק סדר הדין הפלילי**"), או עיכוב הליכים בידי היועץ המשפטי לממשלה לפי סעיף 231 לחוק סדר הדין הפלילי.

"**חבות כספית כחלופה להליך פלילי**", משמעה- חבות כספית שהוטלה על פי חוק כחלופה להליך פלילי, לרבות קנס מינהלי לפי חוק העבירות המינהליות, התשמ"ו-1985, קנס על עבירה שנקבעה כעבירת קנס לפי הוראות חוק סדר הדין הפלילי, עיצום כספי או כופר.

7.4.2.4. הוצאות, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא משרה בקשר עם הליך שהתנהל בעניינו, לרבות לפי אחד או יותר מאלה:

7.4.2.4.1. פרק ח'3, פרק ח'4 ו/או פרק ט'1 לחוק ניירות ערך (אכיפה מנהלית);

7.4.2.4.2. פרק ז'1 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988.

7.4.2.5. תשלום לנפגע הפרה כאמור בסעיף 52נד(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך במסגרת הליך, כמשמעותו בתקנה 7.4.2.4 לעיל.

7.5. **<u>ביטוח נושאי משרה</u>**

7.5.1. החברה רשאית להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה, כולה או מקצתה, בשל חבות שתוטל עליו עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בה, בין אם הוא נושא משרה בשעת הגשת תביעה בקשר לאחריות זו ובין אם לאו, בשל אחת מאלה:

7.5.1.1. הפרת חובת זהירות כלפי החברה או כלפי אדם אחר;

7.5.1.2. הפרת חובת אמונים כלפי החברה, ובלבד שנושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה;

7.5.1.3. חבות כספית שתוטל עליו לטובת אדם אחר;

7.5.1.4. הוצאות כמשמעותן בתקנה 7.4.2.4 לעיל;

7.5.1.5. תשלום לנפגע הפרה כמשמעותו בתקנה 7.4.2.5 לעיל.

7.6. **<u>החרגות</u>**

7.6.1. על אף האמור בסעיפים 7.4 ו- 7.5 לעיל, החברה לא תתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה, או תשפה נושא משרה בה או תפטור נושא משרה בה מאחריותו כלפי החברה, בשל כל אחד מאלה:

7.6.1.1. הפרת חובת אמונים, למעט לעניין שיפוי וביטוח בשל הפרת חובת אמונים כלפי החברה כאשר נושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה;

7.6.1.2. הפרת חובת זהירות שנעשתה בכוונה או בפזיזות למעט אם נעשתה ברשלנות בלבד;

7.6.1.3. פעולה מתוך כוונה להפיק רווח אישי שלא כדין;

7.6.1.4. קנס, קנס אזרחי, עיצום כספי או כופר שהוטלו עליו (למעט כאמור בתקנה 7.4.2.3 לעיל).

7.7. **<u>פרטים נוספים</u>**

7.7.1. <u>מורשי החתימה של החברה</u>

נכון למועד התשקיף אין מורשי החתימה עצמאיים בחברה.

7.7.2. <u>רואי החשבון של החברה</u>

ארנסט אנד יאנג - קוסט פורר גבאי את קסירר, מנחם בגין 144, מיקוד: 6492102.

7.7.3. <u>מען רשום של התאגיד</u>

ראול ולנברג 20, תל אביב-יפו, 6971916 ישראל.

פרק 8 – בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה

8.1. תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

8.1.1. להלן יפורטו התגמולים ששילמה החברה בשנתיים שקדמו לתאריך התשקיף, דהיינו בשנים 2017 ו-2018, ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2019, כפי שהוכרו בדוחותיה הכספיים, לכל אחד מבין חמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר, מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה:

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2019 (באלפי ש"ח):

פרטי מקבל התגמולים[1]				תגמולים בעבור שירותים							תגמולים אחרים			סה"כ
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון התאגיד	שכר[2]	מענקים	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמי ייעוץ	עמלה	אחר שווי רכב צמוד	ריבית	דמי שכירות	אחר	
ריאן מואנד (1)	מנכ"ל	מלאה	100	837	-	-	-	-	-	-	-	-	-	650,370
נג'מי מוסטפא (באמצעות חברה בע"מ) (2)	מנהל מכירות	מלאה	-	-	-	-	212,897	-	-	25,340	-	-	-	238,238
אלון אתי (3)	מנהלת חדר עסקאות	מלאה	-	204,320	-	-	-	-	-	24,624	-	-	-	228,944
חוברה יפעת (4)	מנהלת כספים	מלאה	-	201,140	-	-	-	-	-	25,630	--	-	-	226,770
ישי שרון (5)	חשבת	מלאה	-	109,313	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109,313

[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 הטבה אחרת והכל למעט דיבידנד.

[2] "שכר", לרבות תנאים נלווים לשכר, כגון החזקת רכב, טלפון, תנאים סוציאליים, הפרשות בשל סיום יחסי עובד מעביד, וכל הכנסה שנזקפה לשכר בשל מרכיב שהוענק לעובד.

בגין שנת הכספים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 (באלפי ש"ח):

פרטי מקבל התגמולים[3]				תגמולים בעבור שירותים							תגמולים אחרים			סה"כ
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון התאגיד	שכר[4]	מענקים	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמי ייעוץ	עמלה	אחר שווי רכב צמוד	ריבית	דמי שכירות	אחר	
ריאן מואנד (1)	מנכ"ל	מלאה	100	1,674	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,239,986
נג'מי מוסטפא (באמצעות חברה בע"מ) (2)	מנהל מכירות	מלאה	-	-	-	-	416,768	-	-	43,320	-	-	-	460,088
חוברה יפעת (4)	מנהלת כספים	מלאה	-	398,498	-	-	-	-	-	43,320	-	-	-	441,818
אלון אתי (3)	מנהלת חדר עסקאות	מלאה	-	373,116	-	-	-	-	-	39,600	-	-	-	412,716
ישי שרון (5)	חשבת	מלאה	-	169,663	-	-	-	-	-	-	-	-	-	169,663

[3] "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 הטבה אחרת והכל למעט דיבידנד.

[4] "שכר", לרבות תנאים נלווים לשכר, כגון החזקת רכב, טלפון, תנאים סוציאליים, הפרשות בשל סיום יחסי עובד מעביד, וכל הכנסה שנזקפה לשכר בשל מרכיב שהוענק לעובד.

בגין שנת הכספים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 (באלפי ש"ח):

פרטי מקבל התגמולים[5]				תגמולים בעבור שירותים							תגמולים אחרים			סה"כ
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון התאגיד	שכר[6]	מענקים	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול	דמי ייעוץ	עמלה	אחר שווי רכב צמוד	ריבית	דמי שכירות	אחר	
ריאן מואנד (1)	מנכ"ל	מלאה	100	1,829,291	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,339,291
נג'מי מוסטפא (באמצעות חברה בע"מ) (2)	מנהל מכירות	מלאה	-	-	-	-	306,117	-	-	39,900	-	-	-	346,017
חוברה יפעת (4)	מנהלת כספים	מלאה	-	297,753	-	-	-	-	-	41,730	-	-	-	339,483
אלון אתי (3)	מנהלת חדר עסקאות	מלאה	-	248,941	-	-	-	-	-	35,950	-	-	-	284,891

(1) להלן עיקרי תנאי הכהונה וההעסקה של מואנד, בעל השליטה בחברה, אשר מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1 במאי, 2013. ביום 1 במרץ 2016 נחתם הסכם ההעסקה של מונאד (להלן בסעיף זה: "**הסכם ההעסקה**"). לפי הסכם העסקה, זכאי מואנד למשכורת חודשית בסך של 100,000 ש"ח, עבור היקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. מואנד התחייב לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות האמורות לעיל, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידו. ההסכם הינו לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק, זאת למעט נסיבות המזכות את החברה לפטר את העובד ולשלול ממנו פיצויי פיטורין, וזאת אף ללא הודעה מוקדמת.

החברה העמידה לרשות מואנד טלפון נייד לצורכי עבודתו, רכב והחזר הוצאות ישירות סבירות שהוציא בגין עבודתו וזאת כנגד חשבוניות מס. כמו כן, זכאי מואנד לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות קרן השתלמות.

---

[5] "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 הטבה אחרת והכל למעט דיבידנד.

[6] "שכר", לרבות תנאים נלווים לשכר, כגון החזקת רכב, טלפון, תנאים סוציאליים, הפרשות בשל סיום יחסי עובד מעביד, וכל הכנסה שנזקפה לשכר בשל מרכיב שהוענק לעובד.

בהמשך לאמור בסעיף 6.21 לעיל, במסגרת מערכת ההסכמים שנחתמה ביום 22 ביולי 2019, החל מיום 1 בספטמבר 2019, נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותי ניהול עם טריפלטק הפצה בע"מ (חברה בבעלותו של מואנד אשר, החל מחודש אוגוסט 2019, מחזיק ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע שלה) (להלן: "**טריפלטק**"), אשר מחליף את הסכם ההעסקה המתואר לעיל (להלן: "**הסכם השירותים**"). בהתאם להסכם השירותים, מעניקה טריפלטק, שירותי ניהול באמצעות מואנד, מנכ"ל החברה ויו"ר דירקטוריון, בהיקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. בהתאם להסכם השירותים, טריפלטק זכאית לתמורה חודשית בסך של 150,000 ש"ח בגין שירותי הניהול שיוענקו באמצעות מואנד בלבד כמנכ"ל החברה וכיו"ר דירקטוריון החברה. החברה נושאת בהוצאות סבירות של טריפלטק בקשר למתן שירותי הניהול, לרבות בגין נסיעות בארץ ובחו"ל ואירוח, וזאת כמקובל ונהוג בחברה ובכפוף להצגת אסמכתאות. בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין ולהוראות הסכם ההשקעה, החברה תכלול את מואנד בפוליסת ביטוח נושא משרה וכן תעניק לו כתבי פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי ככל שהללו יאושרו ליתר נושאי המשרה בחברה. תקופת ההתקשרות הינה, כאמור לעיל, החל מיום 1 בספטמבר 2019 ולתקופה בלתי קצובה, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לסיום בהודעה מוקדמת בכתב שתשלח 30 ימים מראש. טריפלטק זכאית להודיע לחברה על סיום הסכם השירותים על פי שיקול דעתה הבלעדי וזאת אם נבצר ממואנד לספק את שירותי הניהול בשל אובדן כושר עבודה או מחלה חו"ח של מואנד לתקופה העולה על 3 חודשים רצופים. יצוין, כי הסכם ההעסקה והסכם השירותים כוללים תניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

(2) עד ליום 31 באוגוסט 2019, השירותים הועמדו באמצעות טריפלטק, אשר, למיטב ידיעת החברה, עד לחודש אוגוסט 2019, 49% מאמצעי השליטה בה הוחזקו על ידי נ'גמי מוסטפא (להלן: "**מוסטפא**") ו- 51% מאמצעי השליטה בה הוחזקו על ידי מואנד. לפרטים אודות הסכם השירותים בין החברה לבין טריפלטק, ראו סעיף 8.2.3 להלן.

החל מיום 1 בספטמבר 2019, מר מוסטפא מועסק בחברה (להלן בסעיף זה: "**הסכם ההעסקה**"). לפי הסכם ההעסקה, זכאי מר מוסטפא למשכורת חודשית בסך של 27,500 ש"ח, עבור היקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה וכן, לגמול שעות נוספות גלובלי בסך של 10,000 ש"ח לחודש. מר מוסטפא התחייב לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות האמורות לעיל, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידו.

הסכם ההעסקה הינו לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק.

החברה העמידה לרשות מר מוסטפא טלפון נייד לצורכי עבודתו, רכב, החזר הוצאות ישירות סבירות שהוציא בגין עבודתו כנגד חשבוניות מס וכן, זכאי להשתלמות על חשבון החברה. כמו כן, זכאי מר מוסטפא לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות קרן השתלמות. יצוין, כי הסכם ההעסקה כולל תניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

(3) להלן עיקרי תנאי ההעסקה של גב׳ אלון אתי (להלן: ״**אלון**״) המועסקת בחברה החל מיום 1 באפריל 2015 בתפקיד מנהלת חדר עסקאות של החברה (להלן בסעיף זה: ״**הסכם ההעסקה**״). לפי הסכם ההעסקה, זכאית גב׳ אלון למשכורת חודשית בסך של 24,500 ש״ח, עבור היקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. גב׳ אלון התחייבה לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות האמורות לעיל, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידה.

הסכם ההעסקה הינו לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק.

החברה העמידה לרשות גב׳ אלון טלפון נייד לצורכי עבודתה, רכב, והחזר הוצאות ישירות סבירות שהוציאה בגין עבודתה וזאת כנגד חשבוניות מס. כמו כן, זכאית גב׳ אלון לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות קרן השתלמות. יצוין, כי הסכם ההעסקה כולל תניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

(4) להלן עיקרי תנאי ההעסקה של גב׳ חוברה יפעת (להלן: ״**חוברה**״) המועסקת בחברה החל מיום 1 בנובמבר 2016 בתפקיד מנהלת הכספים של החברה (להלן בסעיף זה: ״**הסכם ההעסקה**״). לפי הסכם ההעסקה, זכאית גב׳ חוברה למשכורת חודשית בסך של 24,000 ש״ח, עבור היקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. גב׳ חוברה התחייבה לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות האמורות לעיל, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידה.

הסכם ההעסקה הינו לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק.

החברה העמידה לרשות גב׳ חוברה טלפון נייד לצורכי עבודתה, רכב, והחזר הוצאות ישירות סבירות שהוציאה בגין עבודתה וזאת כנגד חשבוניות מס וכן, להשתלמות על חשבון החברה. כמו כן, זכאית גב׳ חוברה לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות קרן השתלמות. יצוין, כי הסכם ההעסקה כולל תניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

(5) להלן עיקרי תנאי ההעסקה של גב׳ ישי שרון (להלן: ״**שרון**״) המועסקת בחברה החל מיום 4 בפברואר 2018 בתפקיד חשבת (להלן בסעיף זה: ״**הסכם ההעסקה**״). לפי הסכם ההעסקה, זכאית גב׳ שרון למשכורת חודשית בסך של 13,744 ש״ח, עבור היקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. גב׳ שרון התחייבה לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות האמורות לעיל, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידה.

הסכם ההעסקה הינו לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד רשאי להביא את הסכם ההעסקה לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק.

החברה העמידה לרשות גב׳ שרון טלפון נייד לצורכי עבודתה, והחזר הוצאות ישירות סבירות שהוציאה בגין עבודתה וזאת כנגד חשבוניות מס. כמו כן, זכאית גב׳ אלון לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות קרן השתלמות. יצוין, כי הסכם ההעסקה כולל תניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

8.2. **<u>עסקאות עם בעל שליטה</u>**

להלן פירוט, למיטב ידיעת החברה, בדבר עסקאות בין מואנד, בעל השליטה בחברה, לבין החברה, או עסקה של החברה עם צד ג' שלבעל השליטה היה עניין אישי באישורה, אשר בהן התקשרה החברה במהלך השנתיים שקדמו למועד התשקיף ו/או שהינן בתוקף במועד התשקיף:

8.2.1. <u>התקשרות בהסכם שכירות עם מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ</u>:

בחודש דצמבר 2018 התקשרה החברה עם מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה של גב' ריאן ליאל (אשתו של מואנד) (להלן: "**מ.ל.ר.ן נכסים**") בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים, חנויות ומחסן בשטח כולל של 359 מ"ר, ברחוב ראול וולנברג 20 פינת הנחושת ברמת החייל בתל אביב (משרדי החברה), בתמורה לסך חודשי של כ- 58,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין. תקופת ההסכם הינה מיום 1 בינואר 2019 ועד ליום 31 בדצמבר 2020, כאשר לחברה עומדת זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת (להלן: "**התקופה הנוספת**"). ביחס לתקופה הנוספת, סך דמי השכירות החודשיים יעודכן בשיעור של 5% ביחס לסך דמי השכירות החודשיים ששולמו עד תחילת התקופה הנוספת.

בחודש באוגוסט 2019 עודכנה התמורה החודשית לסך של כ- 47,000 ש"ח

8.2.2. <u>התקשרות בהסכם שכירות רכבים עם מ.ל.ר.ן נכסים</u>:

בחודש אפריל 2017 התקשרה החברה בהסכם לשכירת שני רכבים עם חברת מ.ל.ר.ן נכסים, בעלות חודשית כוללת של 14,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין. ביום 1 באוקטובר 2019 הסתיימה התקשרות החברה עם מ.ל.ר.ן נכסים

8.2.3. <u>התקשרות בהסכם הפצה עם טריפלטק</u>:

בחודש ינואר 2016, התקשרה החברה בהסכם שירותי שיווק והפצה עם טריפלטק בתמורה לעמלת שיווק חודשית קבועה בסך של 60,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין, לתקופה של שנה.

בחודש יוני 2018, התקשרה החברה עם טריפלטק בהסכם שירותי שיווק והפצה חדש, בתמורה חודשית של 80,000 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין, לתקופה של שנה, כאשר לחברה זכות (אופציה) לשנתיים נוספות.

יצוין, כי עד ליום 8 באוגוסט 2019 הונה המונפק והנפרע של טריפלטק הוחזק ע"י מר נג'מי מוסטפא בשיעור של 49% ועל ידי מר מואנד בשיעור של 51%. החל מיום 8 באוגוסט 2019 הונה המונפק והנפרע של טריפלטק מוחזק בשיעור של 100% על ידי מר מואנד.

יובהר, כי שירותי השיווק וההפצה ניתנו על ידי בין היתר, מר נ'גמי מוסטפא וכי לא התקיימו בין מר נ'גמי מוסטפא ובין החברה יחסי עובד – מעביד.

ביום 31 באוגוסט 2019 הסתיימה ההתקשרות הקודמת בין החברה וטריפלטק והחל מיום 1 בספטמבר 2019, מואנד מעניק באמצעות טריפלטק שירותי ניהול לחברה, והכל כמפורט בסעיף 8.1.1 לעיל.

8.2.4. <u>הלוואות בעל השליטה</u>

נכון ליום 30 ביוני 2019, יתרות החובה של בעל השליטה כלפי החברה בגין הלוואות שהעמידה לטובתו מסתכמות לסך של כ- 10,265,000 ש"ח ונושאות ריבית מס הכנסה. כמו כן, נכון ליום 30 ביוני 2019, יתרת הזכות של החברה כלפי בעל השליטה בגין הלוואות שהעמיד לטובתה, מסתכמת לסכום לא מהותי, וכן יתרת זכות בספרים בגין הפרשה לחופשה והפרשה לפיצויי פיטורין בסך כולל של 988 אלפי ש"ח (סך של 371 אלפי ש"ח ו- 617 אלפי ש"ח, בהתאמה). בהמשך לאמור בסעיף 6.21 לעיל, במסגרת מערכת ההסכמים שנחתמה ביום 22 ביולי 2019, התחייב בעל השליטה כי היתרות תוחזרנה במלואן לחברה עד ליום 31 בדצמבר 2019.

8.2.5. <u>הסכמי אשראי במסגרתם ניתנה ערבות אישית על ידי בעל השליטה לטובת החברה</u>:

במסגרת הסכמי אשראי ממספר ספקי אשראי ניתנו על ידי מר מואנד ערבויות אישיות להבטחת התחייבויות החברה מול ספקי האשראי. יצוין, כי יתרת היקף הערבויות של בעל השליטה נכון ליום 30 ביוני, 2019, הסתכמה בסך של כ-98 מיליוני ש"ח.

8.2.6. <u>הסכם התקשרות עסקאות בממסרים דחויים עם מ.ל.ר.ן. צמנט בע"מ (להלן: "**צמנט**")</u>

כחלק מפעילותה השוטפת של החברה, היא מבצעת עסקאות מסחר בממסרים דחויים. בין לקוחותיה של החברה נמנית צמנט, חברה פרטית העוסקת בתחום הפצת מלט והינה בבעלותו ובשליטתו המלאה של מואנד.

נכון ליום 30 ביוני 2019, לחברה עסקאות מסחר בממסרים דחויים מול צמנט בהיקף של כ-12,492,000 ש"ח.

החל מחודש בספטמבר 2019 עסקאות מסחר בממסרים דחויים מול צמנט הינן ב-run-off ולא תהיינה עסקאות חדשות, כך שהיתרות האמורות צפויות להיסגר עד ליום 31 בדצמבר 2019.

8.3. **<u>החזקות בעלי עניין</u>**

לפירוט אודות החזקות בעלי עניין בחברה בניירות ערך של החברה, בתאריך שקדם ב- 12 חודש לתאריך התשקיף, ראו סעיף 3.1 לעיל.

פרק 9 – דוחות כספיים

9.1. **דוחות כספיים**

בהתאם להוראות סעיף 56ב לתקנות פרטי תשקיף, דוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2018 ודוחות כספיים ביניים מאוחדים לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני, 2019, מצורפים לפרק 9 זה.

9.2. **מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר**

לדוחות הכספיים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל, מצורפים דוחות הביקורת ו/או דוחות סקירה של רואה החשבון המבקר של החברה, לפי העניין. כן מצורף מכתב ההסכמה של רואה החשבון המבקר להכללת דוחות הביקורת והסקירה האמורים בתשקיף זה.

9.3. **דוח אירועים**

להלן מובא "דוח אירועים" (כהגדרתו בתקנה 56א לתקנות פרטי תשקיף), בגין התקופה שבין מועד חתימת דוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2019 (קרי, 2 באוקטובר, 2019) ועד למועד התשקיף.

מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2018

מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר, 2018

תוכן עניינים

	עמוד
דוח רואה חשבון המבקר על הדוחות הכספיים	3
דוחות על המצב הכספי	4
דוחות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר	5
דוחות על השינויים בהון	6
דוחות על תזרימי המזומנים	7
באורים לדוחות הכספיים	8 - 36

קוסט פורר גבאי את קסירר
רח' מנחם בגין 144 א',
תל-אביב 6492102

טל. +972-3-6232525
פקס +972-3-5622555
ey.com

Building a better working world

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2018 ו-2017 ואת הדוחות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם התאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2016 בוקרו על ידי רואה חשבון מבקר אחר אשר הדוח שלו עליהם מיום 2 באוקטובר, 2019 כלל חוות דעת בלתי מסויגת.

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 וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר, 2018 ו-2017 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם התאריכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע- 2010.

תל-אביב,
2 באוקטובר, 2019

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

	באור	ליום 31 בדצמבר 2018	2017
		אלפי ש"ח	
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	5	3,370	4,649
אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו	6	221,596	160,854
חייבים ויתרות חובה	7	903	608
צדדים קשורים ובעלי עניין	21	24,674	15,774
		250,543	181,885
נכסים לא שוטפים			
אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו	6	10,438	4,372
רכוש קבוע	8	1,708	1,548
מסים נדחים	13	1,126	653
		13,272	6,573
		263,815	188,458
התחייבויות שוטפות			
אשראי לזמן קצר מתאגיד בנקאי		-	21
אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים	9	219,370	157,767
זכאים ויתרות זכות	10	2,671	2,677
צדדים קשורים ובעלי עניין	21	7,888	4,529
מסים שוטפים לשלם		611	539
		230,540	165,533
התחייבויות לא שוטפת			
אשראי לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים	9	4,067	1,668
הלוואה לזמן ארוך מצד קשור	21	-	1,400
התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד, נטו	12	547	572
		4,614	3,640
הון המיוחס לבעלי המניות החברה	15		
הון מניות		*)	*)
יתרת רווח		28,661	19,285
		28,661	19,285
		263,815	188,458

*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

2 באוקטובר, 2019			
תאריך אישור הדוחות הכספיים	ריאן מואנד יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל	חוברה יפעת דירקטור	שקולניקוב אלכס סמנכ"ל כספים

	באור	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2018	2017	2016
		אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)		
הכנסות מימון	16	44,712	35,821	42,233
הוצאות מימון	17	21,657	20,609	21,308
הכנסות מימון, נטו		23,055	15,212	20,925
חובות מסופקים ואבודים		865	1,533	2,984
הכנסות מימון נטו בניכוי הוצאות חובות מסופקים ואבודים		22,190	13,679	17,941
הוצאות מכירה ושיווק	18	970	687	577
הוצאות הנהלה וכלליות	19	6,921	6,379	5,575
הוצאות אחרות	20	-	1,413	53
רווח לפני מיסים על ההכנסה		14,299	5,200	11,736
מסים על הכנסה	13	3,348	1,236	3,451
רווח נקי וכולל לשנה		10,951	3,964	8,285
רווח נקי למניה (בש"ח)		109,510	39,640	82,850
מספר מניות ששימשו לחישוב		100	100	100

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

	הון המניות*)	יתרת רווח	סה"כ
		אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר, 2016	*)	8,536	8,536
סך- הכל רווח כולל	-	8,285	8,285
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2016	*)	16,821	16,821
דיבידנד לבעלי מניות החברה	-	(1,500)	(1,500)
סך- הכל רווח כולל	-	3,964	3,964
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017	*)	19,285	19,285
השפעה מצטברת כתוצאה מאימוץ לראשונה של IFRS 9 ליום 1 בינואר 2018	-	(1,575)	(1,575)
סך הכל הון לאחר יישום לראשונה של IFRS 9	-	17,710	17,710
סך- הכל רווח כולל	-	10,951	10,951
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018	*)	28,661	28,661

*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:			
רווח נקי	10,951	3,964	8,285
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:			
התאמות לסעיפי רווח או הפסד:			
פחת והפחתות	314	484	323
הפסד הון ממימוש וגריעת רכוש קבוע	-	1,413	53
מסים נדחים	27	(357)	399
שיערוך יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, נטו	153	660	(196)
שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד	(25)	160	169
	469	2,360	748
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:			
עלייה באשראי לקוחות	(68,883)	(366)	(2,006)
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה	(295)	(608)	142
ירידה (עלייה) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, נטו	(4,094)	(11,901)	2,101
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	66	(3,377)	1,949
ירידה באשראי מתאגידים בנקאיים	(21)	(20)	-
עלייה (ירידה) באשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים	64,002	2,726	(2,340)
	(9,225)	(13,546)	(154)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת	2,195	(7,222)	8,879
תזרמי מזומנים מפעילות השקעה:			
רכישת רכוש קבוע	(474)	(72)	(1,355)
תמורה ממימוש נכסים קבועים	-	224	217
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה	(474)	152	(1,138)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון:			
דיבידנד ששולם	(600)	(900)	-
קבלת הלוואה מצדדים קשורים	-	6,000	-
פירעון הלוואות לצדדים קשורים	(2,400)	(2,200)	(1,272)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	(3,000)	2,900	(1,272)
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים	(1,279)	(4,170)	6,469
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת שנה	4,649	8,819	2,350
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף שנה	3,370	4,649	8,819
מידע נוסף על תזרימי המזומנים			
ריבית שהתקבלה	41,495	34,592	42,649
ריבית ששולמה	18,391	18,480	20,628
מסים ששולמו	2,279	1,821	1,286
פעילות מהותית שאינה במזומן			
דיבידנד שהוכרז וטרם שולם כנגד יתרת בעל שליטה	-	(600)	-

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1: - כללי

א. מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ התאגדה בישראל בחודש פברואר, 2008 והחלה את פעילותה בחודש יוני, 2008.

החברה פועלת בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. פעילותה העיקרית של החברה הינה מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם המכריע כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות נדל"ן ו/או כלים וציוד הנדסי (להלן: "תחום הפעילות").

ב. החברה בעלת אישור המשך עיסוק למתן אשראי (מכוח בקשה כ"עוסק ותיק" כהגדרת מונח זה בסעיף 115 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים, התשע"ו-2106) (להלן: "חוק הפיקוח") למתן רישיון מורחב למתן אשראי) מיום 1 ביוני 2017 ולמתן שירותים בכנסים פיננסיים (מכוח בקשה כ"עוסק ותיק" כהגדרת מונח זה בסעיף 115 לחוק הפיקוח למתן רישיון מורחב למתן שירותים בנכסים פיננסיים) מיום 1 ביוני 2018, מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון.

בהתאם להוראות סעיף 115 לחוק הפיקוח, על עוסק בעל אישור המשך כאמור יחולו, עד מועד החלטת רשות שוק ההון בבקשות החברה למתן רישיון, ההוראות לפי חוק הפיקוח החלות על נותן שירותים פיננסיים, כאילו היה בעל רישיון, והכול לפי העניין ובשינויים המחויבים.

למועד הדוחות הכספיים טרם ניתנה החלטת רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון כאמור או הונפק לחברה רישיון למתן השירותים כאמור לעיל חלף אישור המשך העיסוק.

ג. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

החברה	- מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ
צדדים קשורים	- כהגדרתם ב-IAS 24.
בעלי עניין ובעלי שליטה	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן- IFRS). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.

החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. תקופת המחזור התפעולי

המחזור התפעולי הינו שנה. הנכסים וההתחייבויות מסווגים בדוח על המצב הכספי במסגרת הנכסים וההתחייבויות השוטפים בהתאם למחזור התפעולי.

ג. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע ההצגה והפעילות של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. מטבע הפעילות, מטבע ההצגה ומטבע חוץ (המשך)

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך מאזן למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער נזקפים לרווח או הפסד.

3. פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן-המדד) מותאמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

ד. שווי מזומנים

שווי מזומנים נחשבים השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר אשר אינם מוגבלים בשעבוד, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה או שעולה על שלושה חודשים אך הם ניתנים למשיכה מיידית ללא קנס, ומהווים חלק מניהול המזומנים של הקבוצה.

ה. הפרשה לחובות מסופקים (המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2017)

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעת באופן ספציפי בגין חובות שלהערכת הנהלת החברה גבייתם מוטלת בספק. כמו כן, בגין יתרות לקוחות שבגינן לא הוכרה הפרשה ספציפית, החברה מכירה בהפרשה לירידת ערך בגין אותן יתרות לקוחות המוערכות באופן קבוצתי בהתבסס על מאפייני סיכוני האשראי שלהם. חובות לקוחות שחלה ירידה בערכם, נגרעים במועד בו נקבע שחובות אלה אינם ניתנים לגבייה.

ו. הכרה בהכנסה

כמפורט בסעיף יב' (1) להלן בדבר יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 15 – הכנסות מחוזים עם לקוחות (להלן "התקן"), החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע עם הקלות וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה.

המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2017 בגין הכרה בהכנסה הינה כדלקמן:

הכנסות מוכרות ברווח או הפסד כאשר הן ניתנות למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לחברה וכן העלויות שהתהוו או שיתהוו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן. כאשר החברה פועלת כספק עיקרי ונושאת בסיכונים הנגזרים מהעסקה ההכנסות מוצגות על בסיס ברוטו. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן מבלי לשאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה, ההכנסות מוצגות על בסיס נטו. ההכנסות נמדדות על פי שוויה ההוגן של התמורה בעסקה בניכוי הנחות מסחריות, הנחות כמות והחזרות.

בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה. במקרים בהם החברה פועלת כסוכן, מכירה החברה בהכנסה בסכום נטו, לאחר ניכוי הסכומים המגיעים לספק העיקרי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. הכרה בהכנסה (המשך)

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר, 2018 בגין הכרה בהכנסה הינה כדלקמן:

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים). בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה אשר נדרש שיתקיימו לפני ההכרה בהכנסה:

הכנסות ריבית

הכנסות ריבית מוכרות על בסיס תקופתי בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

ז. מיסים על הכנסה

תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר או להון.

1. מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

2. מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס. יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח. בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים ובמידה שלא צפוי ניצולם הם מופחתים, הפרשים זמניים בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ובמידה שניצולם צפוי מוכר נכס מס נדחה מתאים. מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

ח. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. רכיבי פריט רכוש קבוע בעלי עלות משמעותית ביחס לסך העלות של הפריט, מופחתים בנפרד, לפי שיטת הרכיבים. הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

	%	בעיקר %
כלי רכב	15	15
ריהוט וציוד משרדי	7-15	7
מחשבים וציוד היקפי	10-33	33
שיפורים במושכר	ראה להלן	

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. רכוש קבוע (המשך)

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים משוערת של השיפור, לפי הקצר שבהם.
אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן- ולהבא. הפחתת נכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע.

ט. מכשירים פיננסיים

כמפורט בסעיף יב' (2) להלן בדבר יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 9 – מכשירים פיננסים (להלן "התקן"), החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה.

המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2017 בגין מכשירים פיננסים הינה כדלקמן:

1. נכסים פיננסים

נכסים פיננסיים בתחולת IAS 39 מוכרים במועד ההכרה הראשונית לפי שווי הוגן ובתוספת עלויות עסקה ישירות, למעט לגבי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, אשר לגביהם עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.
לאחר ההכרה הראשונית, הטיפול החשבונאי בנכסים פיננסיים מבוסס על סיווגם כמפורט להלן: כנכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

הלוואות וחייבים
הלוואות וחייבים הינן השקעות המוחזרות בתשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאינם נסחרים בשוק פעיל. לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות מוצגות על פי תנאיהן לפי העלות בתוספת עלויות עסקה ישירות, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, ובניכוי הפרשה לירידת ערך. חייבים לזמן קצר מוצגים לפי תנאיהם, בדרך כלל בערכם הנומינלי.

2. התחייבויות פיננסיות

ההתחייבויות מוכרות לראשונה בשווי הוגן. הלוואות והתחייבויות אחרות הנמדדות בעלות מופחתת מוצגות בניכוי עלויות עסקה ישירות.
לאחר ההכרה הראשונית, הטיפול החשבונאי בהתחייבויות פיננסיות מבוסס על סיווגם כמפורט להלן:

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת
לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות והתחייבויות אחרות, מוצגות על פי תנאיהן לפי העלות בניכוי עלויות עסקה ישירות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

3. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל.
הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מיידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול, או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. מכשירים פיננסיים (המשך)

4. גריעת מכשירים פיננסיים

א) נכסים פיננסיים

נכס פיננסי נגרע כאשר פקעו הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או כאשר החברה העבירה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר נטלה על עצמה מחויבות לשלם את תזרימי המזומנים שהתקבלו במלואם לצד השלישי, ללא עיכוב משמעותי. בנוסף העבירה באופן ממשי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים לנכס, או לא העבירה ואף לא הותירה באופן
ממשי את כל הסיכונים וההטבות הקשורים לנכס אך העבירה את השליטה על הנכס.
עסקת מכירת לקוחות (Factoring) מטופלת כגריעה כאשר מתקיימים התנאים כאמור לעיל.
כאשר החברה העבירה את זכויותיה לקבל תזרימי מזומנים מהנכס ולא העבירה ולא הותירה באופן ממשי את הסיכונים וההטבות הקשורים בנכס ואף לא העבירה את השליטה על הנכס, מוכר נכס חדש בהתאם למידת המעורבות הנמשכת של החברה בנכס.
מעורבות נמשכת בדרך של ערבות לנכס המועבר נמדדת לפי הנמוך מבין היתרה המקורית של הנכס בדוחות הכספיים והסכום המירבי של התמורה שהחברה עשויה להידרש לשלם בחזרה.
העסקאות אותן מבצעת החברה אינן עומדות בכללי גריעת הנכסים הפיננסיים ולפיכך הנכסים האמורים אינם נגרעים ותמורת עסקת הניכיון מוכרת כהתחייבות פיננסית.

ב) התחייבויות פיננסיות

התחייבות פיננסית נגרעת כאשר היא מסולקת, דהיינו ההתחייבות נפרעה, בוטלה או פקעה. התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב (הקבוצה) פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות.
כאשר התחייבות פיננסית קיימת מוחלפת בהתחייבות אחרת כלפי אותו מלווה בתנאים שונים מהותית, או כאשר נעשה שינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, ההחלפה או השינוי מטופלים כגריעה של ההתחייבות המקורית וכהכרה של התחייבות חדשה.
ההפרש בין היתרה של שתי ההתחייבויות הנ"ל בדוחות הכספיים נזקף לרווח או הפסד.
במקרה בו ההחלפה או השינוי אינם מהותיים, הם מטופלים כשינוי תנאי ההתחייבות המקורית ולא מוכר באותו מועד רווח או הפסד מההחלפה. בעת הבחינה האם מדובר בשינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, מביאה החברה בחשבון שיקולים איכותיים וכמותיים.

5. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל תאריך דיווח האם קיימת ראיה אובייקטיבית לירידת ערך נכס פיננסי או קבוצה של הנכסים הפיננסיים הבאים:

נכסים פיננסיים המוצגים בעלות מופחתת

ראייה אובייקטיבית לירידת ערך קיימת כאשר אירוע אחד או יותר השפיעו באופן שלילי על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים מהנכס לאחר מועד ההכרה. סכום ההפסד הנזקף לרווח או הפסד נמדד כהפרש בין יתרת הנכס בדוחות הכספיים לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים (שאינם כוללים הפסדי אשראי עתידיים שטרם התהוו), המהוונים בהתאם לשיעור הריבית האפקטיבית המקורית של הנכס הפיננסי. בתקופות עוקבות הפסד מירידת ערך מבוטל כאשר ניתן לייחס באופן אובייקטיבי את השבת ערכו של הנכס לאירוע שהתרחש לאחר ההכרה בהפסד. ביטול כאמור נזקף לרווח או הפסד עד לגובה ההפסד שהוכר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. מכשירים פיננסיים (המשך)

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר, 2018 בגין מכשירים פיננסים הינה כדלקמן:

1. נכסים פיננסים

נכסים פיננסים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

החברה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

(א) המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסים, וכן
(ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

החברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.
לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו יוצגו על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך.

2. ירידת ערך נכסים פיננסים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד;

א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך – ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשיר חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;

ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת תיזקף לרווח או הפסד כנגד הפרשה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. מכשירים פיננסיים (המשך)

3. גריעת נכסים פיננסים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

א) פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או

ב) החברה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר חלק מהסיכונים וההטבות בעת העברת הנכס הפיננסי נותרים בידי החברה אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס.

ג) החברה מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חוזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי, ללא עיכוב מהותי.

העסקאות אותן מבצעת החברה אינן עומדות בכללי גריעת הנכסים הפיננסיים ולפיכך הנכסים האמורים אינם נגרעים ותמורת עסקת הניכיון מוכרת כהתחייבות פיננסית.

4. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את ההתחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של ההתחייבות הפיננסית.
לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

5. גריעת התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר, היא מסולקת - דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת.
התחייבות פיננסית מסולקת כאשר החייב פורע את ההתחייבות על ידי תשלום במזומן, בנכסים פיננסיים אחרים, בסחורות או שירותים, או משוחרר משפטית מההתחייבות.

6. קיזוז מכשירים פיננסים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מקוזזים והסכום נטו מוצג בדוח על המצב הכספי אם קיימת זכות שניתנת לאכיפה משפטית לקזז את הסכומים שהוכרו, וכן קיימת כוונה לסלק את הנכס ואת ההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות במקביל. הזכות לקזז חייבת להיות ניתנת לאכיפה משפטית לא רק במהלך העסקים הרגיל של הצדדים לחוזה אלא גם במקרה של פשיטת רגל או חדלות פירעון של אחד הצדדים. על מנת שהזכות לקזז תהיה קיימת באופן מידי, אסור שהיא תהיה תלויה באירוע עתידי או שיהיו פרקי זמן שבהם היא לא תחול או שיהיו אירועים שיגרמו לפקיעתה.

י. רווח למניה

רווח למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל הקיים בפועל במהלך התקופה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. התחייבות בשל הטבות לעובדים

בחברה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודש לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזומן או תוכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לחברה קיימת מחוייבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

2. הטבות לאחר סיום העסקה

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות להפקדה מוגדרת וכן כתוכניות להטבה מוגדרת.

לגבי חלק מהעובדים, לחברה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן הקבוצה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים, מוכרות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

החברה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח (להלן - נכסי התוכנית). נכסי התוכנית הם נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד לזמן ארוך או בפוליסות ביטוח כשירות. נכסי התוכנית אינם זמינים לשימוש נושי הקבוצה, ולא ניתן לשלמם ישירות לקבוצה.

בשל חוסר מהותיות לא נערכה הערכה אקטוארית בגין התחייבויות בשל הטבות לעובדים והיתרה מוצגת לפי שוויה ההתחייבותי המלא.

יב. שינוי במדיניות החשבונאית- יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

1. יישום לראשונה של IFRS 15 – הכנסות מחוזים עם לקוחות

בחודש מאי 2014 פרסם ה-IASB את IFRS 15 – *הכנסות מחוזים עם לקוחות* (להלן: "התקן החדש"), המחליף את IAS 18 הכנסות, IAS 11 חוזי הקמה ואת IFRIC 13 תכניות נאמנות לקוחות, IFRIC 15 הסכמים להקמת מבנים, IFRIC 18 העברות של נכסים מלקוחות ו-SIC 31 הכנסות - עסקאות חליפין הכוללות שירותי פרסום.

התקן החדש מציג מודל בן חמישה שלבים שיחול על הכנסות הנובעות מחוזים עם לקוחות:

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. שינוי במדיניות החשבונאית- יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

1. יישום לראשונה של IFRS 15 – הכנסות מחוזים עם לקוחות (המשך)

שלב 1 - זיהוי החוזה עם הלקוח, לרבות התייחסות לקיבוץ חוזים וטיפול בשינויים (modifications) בחוזים.

שלב 2 - זיהוי מספר מחויבויות ביצוע נפרדות (distinct) בחוזה.

שלב 3 - קביעת מחיר העסקה, לרבות התייחסות לתמורה משתנה, רכיב מימון משמעותי, תמורות שאינן במזומן ותמורה שתשולם ללקוח.

שלב 4 - הקצאת מחיר העסקה לכל מחויבות ביצוע נפרדת על בסיס מחיר המכירה היחסי הנפרד תוך שימוש במחירים נצפים אם הם זמינים, או באומדנים והערכות.

שלב 5 - הכרה בהכנסה בעת עמידה במחויבות ביצוע, תוך הבחנה בין קיום מחויבות במועד מסוים לבין קיום מחויבות לאורך זמן.

התקן מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלה. החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע עם הקלות מסוימות וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה. החברה מכירה בכל הפרש בין הערך בספרים הקודם לבין הערך בספרים במועד היישום לראשונה ביתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר של הון, כפי שמתאים).

לא הייתה השפעה על הדוחות הכספיים של החברה.

2. יישום לראשונה של IFRS 9 – מכשירים פיננסים

בחודש יולי 2014 פרסם ה – IASB את הנוסח המלא והסופי של IFRS 9 – *מכשירים פיננסים*, המחליף את IAS 39 – מכשירים פיננסים: הכרה ומדידה. IFRS 9 (להלן: "התקן החדש") משנה בעיקר את הוראות הסיווג והמדידה של נכסים פיננסים והוא חל על כל הנכסים הפיננסים שבתחולת IAS 39.
התקן החדש מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלה. התקן החדש מיושם למפרע ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה.

השפעת יישומו של התקן החדש על דוחותיה הכספיים של החברה הינה כדלקמן:

ירידת ערך

החברה בחנה את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. לאחר שבחנה החברה את השפעת המודל החדש אותו אימצה להכרה בהפסדי אשראי על נכסיה הפיננסים, החברה הגיעה למסקנה כי יש להגדיל את יתרת ההפרשה לירידת ערך בגין מכשירי החוב הפיננסים, בכללם יתרת הלקוחות, ליום 31 בדצמבר, 2017 בסך 2,075 אלפי ש"ח ולהגדיל את יתרת נכסי המסים הנדחים בסך 500 אלפי ש"ח כנגד קיטון ביתרת הרווח של החברה לאותו המועד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. שינוי במדיניות החשבונאית- יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

2. יישום לראשונה של IFRS 9 – מכשירים פיננסים (המשך)

השפעת השינויים כאמור על הדוחות הכספיים של החברה הינם כדלקמן:

בדוחות על המצב הכספי

	כפי שדווח בעבר	השינוי	בהתאם ל- IFRS 9
		אלפי ש"ח	
ליום 1 בינואר, 2018			
נכסים שוטפים			
אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו	160,854	(2,075)	158,779
נכסים לא שוטפים			
מסים נדחים	653	500	1,153
הון המיוחס לבעלי מניות החברה:			
יתרת רווח	19,285	(1,575)	17,710
סה"כ הון	19,285	(1,575)	17,710

באור 3: - עיקר השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

- נכסי מסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, אם צפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

- הפסדי אשראי חזויים

בדבר השיקולים, אומדנים והנחות המופעלים בדבר חישוב הפסדי אשראי חזויים ראה באור 2(ט'2). לצורך חישוב ההפרשה להפסדי אשראי חזויים התבססה החברה על עבודת מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

א. IFRS 16 חכירות

בינואר 2016 פרסם ה- IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 בדבר חכירות (להלן - התקן החדש).
בהתאם לתקן החדש, חכירה מוגדרת כחוזה, או חלק מחוזה, אשר מעביר בתמורה לתשלום את זכות השימוש בנכס לתקופת זמן מוגדרת.

להלן עיקר השפעות התקן החדש:

- התקן החדש דורש מחוכרים להכיר בכל החכירות בדוח על המצב הכספי (פרט לחריגים מסוימים, ראה להלן). חוכרים יכירו בהתחייבות בגין תשלומי החכירה ומנגד יכירו בנכס זכות שימוש, באופן דומה לטיפול החשבונאי בחכירה מימונית בהתאם לתקן הקיים- IAS 17 חכירות. כמו כן, החוכרים יכירו בהוצאות ריבית ובהוצאות פחת בנפרד.
- תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בריבית אשר מבוססים על ביצוע או שימוש יוכרו כהוצאה מצד החוכרים או כהכנסה מצד המחכירים במועד היווצרותם.
- במקרה של שינוי בתשלומי חכירה משתנים הצמודים למדד, על החוכר להעריך מחדש את ההתחייבות בגין החכירה כאשר השפעת השינוי תיזקף לנכס זכות-השימוש.
- הטיפול החשבונאי מצד המחכיר נותר ללא שינוי מהותי לעומת התקן הקיים, קרי, סיווג כחכירה מימונית או כחכירה תפעולית.
- התקן החדש כולל שני חריגים שבהם החוכרים רשאים לטפל בחכירות בהתאם לטיפול החשבונאי הקיים בהתייחס לחכירות תפעוליות, וזאת במקרה של חכירות נכסים בעלי ערך כספי נמוך או במקרה של חכירות לתקופה של עד שנה.

התקן החדש יישום החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019, או לאחריו ומאפשר לחוכרים לבחור באחת מגישות היישום הבאות:

1. יישום למפרע מלא - לפי גישה זו, נכס זכות-השימוש וההתחייבות יוצגו בדוח על המצב הכספי כאילו מאז ומעולם נמדדו בהתאם להוראות התקן החדש. במקרה זה, השפעת יישום התקן החדש לתחילת התקופה המוקדמת ביותר המוצגת תיזקף להון. כמו כן, החברה תציג מחדש את דוחותיה הכספיים המוצגים כמספרי השוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן החדש לראשונה תחת גישה זו, תחושב תוך שימוש בשיעור הריבית הגלום בחכירה אלא אם שיעור זה אינו ניתן לקביעה בנקל שאז יש להשתמש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד ההתקשרות בחכירה.

2. גישת יישום למפרע חלקי – לפי גישה זו, לא תידרש הצגה מחדש של מספרי ההשוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן החדש לראשונה, תחושב תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החוכר הקיימת במועד יישום התקן החדש לראשונה. לגבי יתרת נכס זכות-השימוש, החברה יכולה להחליט, לגבי כל חכירה בנפרד, ליישם את אחת משתי החלופות הבאות:
   - הכרה בנכס בגובה ההתחייבות שהוכרה, עם התאמות מסוימות.
   - הכרה בנכס כאילו מאז ומעולם נמדד בהתאם להוראות התקן החדש.

   הפרש כלשהו הנוצר במועד יישום התקן החדש לראשונה בעקבות יישום למפרע חלקי, אם נוצר, ייזקף להון.

החברה מעריכה כי תבחר בגישת יישום למפרע חלקי בעת היישום לראשונה של התקן החדש, כאשר מדידת נכסי זכות השימוש תהיה שווה לסכום ההתחייבויות בגין חכירה כפי שיוצגו במועד המעבר.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

א. IFRS 16 חכירות (המשך)

החברה מעריכה כי השפעת היישום לראשונה של התקן החדש ליום 1 בינואר 2019 תוביל לגידול בסך הנכסים וההתחייבויות של החברה בסכום של כ- 1,553 אלפי ש"ח.

בנוסף השפעת היישום לראשונה של התקן החדש תוביל בשנת 2019 לקיטון בהוצאות השכירות של החברה בהיקף של כ-568 אלפי ש"ח ולעלייה בהוצאות הפחת והפחתות בסך של 511 אלפי ש"ח ובהוצאות המימון של החברה בהיקף של כ-93 אלפי ש"ח. סך הכל השפעת היישום לראשונה של התקן החדש תביא בשנת 2019 לקיטון ברווח לפני מס בהיקף של כ-36 אלפי ש"ח.

ב. IFRIC 23 – טיפול באי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה

בחודש יוני 2017 פרסם ה- IASB את IFRIC 23 – טיפול באי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה (להלן - הפרשנות). הפרשנות מבהירה את כללי ההכרה והמדידה של נכסים או התחייבויות בהתאם להוראות IAS 12 מסים על ההכנסה במצבים בהם קיימת אי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה. הפרשנות מתייחסת ומספקת הנחיות לבחינת קיבוץ מקרים של אי-ודאות המתייחסים למסים על הכנסה, בחינת התייחסות של רשויות המס, מדידת השלכות אי-הודאות הקשורה למסים על הכנסה על הדוחות הכספיים וכן טיפול בשינויים בעובדות ובנסיבות של אי-הודאות.

הפרשנות תיושם החל מהדוחות הכספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2019. אימוץ מוקדם אפשרי. במועד היישום לראשונה, החברה תיישם את הפרשנות באחת משתי השיטות:

1. יישום למפרע מלא ללא תיקון מספרי השוואה וזקיפת ההשפעה המצטברת למועד היישום לראשונה ליתרת הפתיחה של יתרת הרווח.
2. יישום למפרע מלא לרבות תיקון מספרי השוואה.

להערכת החברה, לפרשנות לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

באור 5: - מזומנים ושווי מזומנים

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
מזומנים ופיקדונות למשיכה מיידית	2,765	1,596
מזומנים בקופה	605	3,053
	3,370	4,649

באור 6: - אשראי ללקוחות, נטו

	ליום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
חובות פתוחים והמחאות לגבייה	245,739	171,913
בניכוי-		
הכנסות מראש (א)	(8,381)	(4,191)
חלק המע"מ שישולם בגין ההכנסות מראש	(1,425)	(712)
הפסדי אשראי חזויים (ב)	(3,899)	(1,784)
סך הכל אשראי ללקוחות, נטו	232,034	165,226
בניכוי, אשראי לקוחות לזמן ארוך	10,438	4,372
אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו (ג)	221,596	160,854

א. הכנסות מראש בגין עסקאות ממסחר בממסרים דחויים אשר טרם ניתן להכיר בהכנסה בגינן. החלק היחסי בהכנסה שנצבר ממועד העסקה ועד למועד הדוחות ואשר ניתן להכיר בהכנסה בגינו נצבר בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית ומוכר ברווח והפסד כהכנסות מימון.

ב. הפסדי אשראי חזויים- לגבי מדיניות ההפרשה ראה באור 2(ט'2).

31 בדצמבר 2018	אשראי לקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר	אשראי לנותני שירותים מטבע כנגד ממסרים דחויים	הלוואות מגובות בנדל"ן וציוד	הפרשה ספציפית	סה"כ
		%			
שיעור ההפסד הצפוי	2.31%	0.17%	0.53%	-	
			אלפי ש"ח		
סך ההפרשה להפסד	2,513	182	50	1,154	3,899
ערך בספרים ברוטו	108,842	106,961	9,594	20,342	245,739

31 בדצמבר 2017	אשראי לקוחות כנגד ממסרים דחויים בערוץ ישיר	אשראי לנותני שירותים מטבע כנגד ממסרים דחויים	הלוואות מגובות בנדל"ן וציוד	הפרשה ספציפית	סה"כ
		%			
שיעור ההפסד הצפוי	0.1%	-	-	-	
			אלפי ש"ח		
סך ההפרשה להפסד	153	-	-	1,631	1,784
ערך בספרים ברוטו	152,739	-	-	19,174	171,913

ג. באשר ליתרה עם צד קשור ראה באור 21 א.

באור 6: - אשראי ללקוחות, נטו (המשך)

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי:

	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר, 2017	560
הפרשה במשך השנה	1,533
חובות אבודים שהוכרו במהלך השנה	(309)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017	1,784
השפעת האימוץ לראשונה של IFRS 9 - נזקף ליתרת העודפים ליום 1 בינואר 2018	2,075
יתרת ההפרשה להפסד ליום 1 בינואר 2018 - מחושב לפי IFRS 9	3,859
הפרשה במשך השנה	865
חובות אבודים שהוכרו במהלך השנה	(825)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018	3,899

כנגד חלק מהאשראי הניתן ללקוחות החברה, הפקידו לקוחות מסוימים ממסרים דחויים מעבר לסכום האשראי הניתן להם. ליום 31 בדצמבר, 2018 סך היתרה בגין לקוחות אלו הינה 5,774 אלפי ש"ח (4,056 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר, 2017).

עשרת הלקוחות העיקריים ופיזור עשרת המושכים הגדולים במונחי היקף אשראי

	ליום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר	
	2018	2017		2018	2017
	%			%	
לקוח 1	19.20%	27.15%	מושך 1	2.06%	2.62%
לקוח 2	11.43%	11.17%	מושך 2	1.84%	2.32%
לקוח 3	10.62%	7.77%	מושך 3	1.52%	2.07%
לקוח 4	4.77%	6.24%	מושך 4	1.42%	1.55%
לקוח 5	4.51%	3.53%	מושך 5	1.39%	1.05%
לקוח 6	3.47%	3.08%	מושך 6	1.30%	1.05%
לקוח 7	2.84%	2.30%	מושך 7	1.22%	1.05%
לקוח 8	2.19%	1.49%	מושך 8	1.18%	1.03%
לקוח 9	1.62%	1.37%	מושך 9	1.13%	0.98%
לקוח 10	1.46%	1.21%	מושך 10	1.13%	0.97%

באור 7: - חייבים ויתרות חובה

	ליום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
הלוואות לעובדים	604	587
הוצאות מראש	214	-
הכנסה לקבל מצד קשור	6	14
חייבים ויתרות חובה אחרים	79	7
	903	608

באור 8: - רכוש קבוע

שנת 2018

	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד היקפי	ציוד וריהוט משרדי	כלי רכב	סה"כ
	אלפי ש"ח				
עלות					
יתרה ליום 1 בינואר, 2018	1,283	240	186	434	2,143
תוספות במשך השנה:					
רכישות	5	168	301	-	474
גריעות במשך השנה:					
מימושים	-	-	-	-	-
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018	1,288	408	487	434	2,617
פחת שנצבר					
יתרה ליום 1 בינואר, 2018	319	100	47	129	595
תוספות במשך השנה:					
פחת	123	92	34	65	314
גריעות במשך השנה:					
מימושים	-	-	-	-	-
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018	442	192	81	194	909
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2018	846	216	406	240	1,708

שנת 2017

	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד היקפי	ציוד וריהוט משרדי	כלי רכב	סה"כ
	אלפי ש"ח				
עלות					
יתרה ליום 1 בינואר, 2017	2,862	194	262	812	4,130
תוספות במשך השנה:					
רכישות	14	46	12	-	72
גריעות במשך השנה:					
מימושים	(1,593) *)	-	(88) *)	(378)	(2,059)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017	1,283	240	186	434	2,143
פחת שנצבר					
יתרה ליום 1 בינואר, 2017	252	42	85	153	532
תוספות במשך השנה:					
פחת	286	58	34	106	484
גריעות במשך השנה:					
מימושים	(219) *)	-	(72) *)	(130)	(421)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017	319	100	47	129	595
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2017	964	140	139	305	1,548

*) במהלך שנת 2017 העבירה החברה את מיקום משרדיה, עקב כך הפחיתה החברה את מלוא השיפורים במושכר במשרדיה הקודמים וחלק מהציוד בסך כולל, נטו של 1,390 אלפי ש"ח.

באור 9: - אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים לזמן קצר

	ליום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
אשראי שניתן כנגד ממסרים דחויים (1)	224,610	159,341
הלוואות לזמן קצר מאחרים	1,834	2,464
בניכוי-		
הוצאות מראש (2)	(2,570)	(2,026)
חלק המע"מ בגין ההוצאות מראש	(437)	(344)
סך הכל	223,437	159,435
בניכוי אשראי לזמן ארוך	4,067	1,668
	219,370	157,767

1. באשר לערבויות שניתנו ראה באור 14 ב' (2).
2. הוצאות ניכיון מראש בגין עסקאות ממסחר בממסרים דחויים אשר טרם הוכרה ההוצאה בגינן. החלק היחסי בהוצאה שנצבר ממועד העסקה ועד למועד הדוחות ואשר ניתן להכיר בהוצאה בגינו נצבר בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית ומוכר ברווח והפסד כהוצאות מימון.

באור 10: - זכאים ויתרות זכות

	ליום 31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
מוסדות	1,283	656
עובדים ומוסדות בגין שכר	690	569
הוצאות לשלם	170	152
התחייבויות לספקים ונותני שירותים	528	1,300
	2,671	2,677

באור 11: - מכשירים פיננסיים

א. נכסים פיננסיים

	31 בדצמבר	
	2018	2017
	אלפי ש"ח	
נכסים פיננסיים בעלות מופחתת:		
אשראי ללקוחות, נטו	232,034	165,226
חייבים ויתרות חובה	689	608
צדדים קשורים ובעלי עניין	24,674	15,774
סה"כ נכסים פיננסיים בעלות מופחתת	257,397	181,608

באור 11: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. התחייבויות פיננסיות, הלוואות נושאות ריבית ואשראים

	שיעור הריבית האפקטיבית	31 בדצמבר 2018	31 בדצמבר 2017
		אלפי ש"ח	
הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים:			
אשראי מתאגיד בנקאי והלוואות לזמן קצר			
מנותני אשראי ואחרים לזמן קצר	18.3% - 7.4%	219,370	157,788
צדדים קשורים ובעלי עניין (כולל חלות שוטפת)	20.4%-2.61%	7,888	4,529
סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים		227,258	162,317
הלוואות נושאות ריבית ואשראים לא שוטפים:			
אשראי לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים	18.0% - 7.4%	4,067	1,668
הלוואה לזמן ארוך מצד קשור	20.4%	-	1,400
		4,067	3,068

ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים

פעילויות החברה חושפות אותה למגוון סיכונים פיננסיים: סיכוני שוק (בעיקר סיכון תזרימי מזומנים בגין שיעור ריבית), סיכוני אשראי וסיכון נזילות. תכניתה הכוללת של החברה לניהול סיכונים מתמקדת בכך כי לא ניתן לצפות את התנהגות השווקים הפיננסיים ושואפת למזער השפעות שליליות אפשריות על ביצועיה הכספיים של החברה.

ניהול הסיכונים הפיננסיים מתבצע על ידי מנכ"ל החברה בהתאם למדיניות המאושרת על-ידי הנהלת החברה. מנכ"ל החברה מזהה, מעריך ומגדר את הסיכונים הפיננסיים תוך שיתוף פעולה צמוד עם יחידותיה התפעוליות של החברה לרבות ועדת האשראי של החברה. הנהלת החברה מספקת עקרונות

לניהולם הכולל של הסיכונים, כמו גם מדיניות המטפלת בתחומים ספציפיים, כגון סיכונים בגין סיכוני שיעור ריבית, סיכוני אשראי והשקעת עודפי כספים.

1. סיכון שוק - ריבית

סיכון שוק הוא הסיכון ששינויים במחירי שוק, כגון שערי חליפין של מטבע חוץ, מדד המחירים לצרכן ושעורי הריבית, ישפיעו על הכנסות החברה או על ערך אחזקותיה במכשירים פיננסיים. מטרת ניהול סיכוני השוק הינה לנהל ולפקח על החשיפה לסיכוני שוק במסגרת פרמטרים מקובלים. החברה נוטלת אשראי מספקי אשראי בהתאם לשיקול דעת ההנהלה. ספקי האשראי כאמור, נוטלים לרוב הלוואות לטווח קצר מתאגידים בנקאיים ו/או גופים מוסדיים.

סיכון השוק העיקרי אליו חשופה החברה הינו סיכון הריבית. סיכון הריבית הוא הסיכון לפגיעה ברווחי החברה ובהונה העצמי כתוצאה משינויים בשיעורי הריבית. החברה נוהגת להתאים את גובה הריבית והעמלה מלקוחותיה לשינויים בריבית בנק ישראל וזאת על מנת למנוע את שחיקת המרווחים התפעוליים של החברה.

להערכת החברה, מאחר והאשראי הינו לטווח קצר והריבית על פי רוב מותאמת ללקוח כתוצאה משינוי הריבית במשק, חשיפתה למצבים של שינויים בריבית בנק ישראל אינה מהותית.

כמו כן, חשיפת החברה לסיכון מטבע חוץ ולשינוי במדד המחירים לצרכן אינה מהותית.

באור 11: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

2. סיכון אשראי

סיכון האשראי הינו הסיכון המהותי ביותר של החברה. סיכון אשראי הוא הסיכון שצד אחד למכשיר פיננסי יגרום להפסד פיננסי אצל הצד האחר על ידי אי עמידה במחויבות. סיכון האשראי של החברה נובע בעיקר מהסיכון שבאי עמידת לקוחותיה בהתחייבויותיהם לפרעון חובותיהם כלפי החברה. הסכום המייצג באופן הטוב ביותר את החשיפה המרבית לסיכון אשראי של החברה, מבלי להתחשב בבטוחה כלשהי המוחזקת, הינה הערך בספרים של הנכסים הפיננסיים.

סיכון אשראי נובע גם ממזומנים ושווי מזומנים ופיקדונות אשר מופקדים בתאגידים בנקאיים גדולים ומוכרים בישראל.

סיכון האשראי מטופל ברמת החברה. החברה אחראית לניהול וניתוח סיכון האשראי בגין כל לקוח חדש בטרם היא מציעה לו תנאי תשלום מקובלים וכן תנאי תשלום. במסגרת ההחלטה באם להתקשר עם לקוחות, הנהלת החברה סוקרת את איכות האשראי של הלקוח, תוך התחשבות במצבו הפיננסי, בניסיון העבר עמו ובגורמים נוספים. החברה פועלת להקטנת סיכון האשראי על ידי פיזור העסקאות, וקבלת בטחונות כגון ערבויות אישיות, המחאות דחויות, פיקדונות, שעבוד נכסי נדל"ן, שעבוד של ציוד וכו'.

מודל ירידת ערך הנכסים הפיננסיים המיושם על ידי החברה החל מיום 1 בינואר 2018, לפי IFRS 9 הינו כדלקמן:

מאחר ורוב הנכסים הפיננסיים של החברה הינם אשראי ללקוחות שמועד הפירעון הינו במהלך 12 החודשים הקרובים העריכה החברה את הפסדי האשראי הצפויים משוקללים בהסתברות שיתרחשו ב-12 החודשים הקרובים בהתבסס הן על ניסיון העבר והן על צפי לגבי ההסתברות להתרחשות אירועים עתידיים. כאשר הבחינה נעשית לפי קבוצות לקוחות, ענפי הפעילות ובמבנה הביטחונות שניתנו לכל עסקה.

סוגי הביטחונות נחלקים לשני סוגים עיקריים:

(א) ניכיונות כנגד ממסרים דחויים מצדדים שלישיים מגובה בערבות אישית צד ג'.
(ב) אשראי מגובה ממסרים דחויים ומגובה בערבויות אישיות צד ג' ונדל"ן ו/או ציוד מכני הנדסי ו/או כלי רכב.

בעת חישוב ההפרשה בגין הפסדי אשראי חזויים, החברה בוחנת בשלב ראשון האם ישנם לקוחות אשר בגינם יש לחשב הפרשה ספציפית, וזאת בשל אירוע כשל המחייב בחינה ספציפית של הלקוח. אירועי הכשל הינם, בין היתר, פיגור של הלווה בהחזר החוב מעל 90 יום, כניסה להליך של פירוק או כינוס נכסים וכן כל אינדיקציה להידרדרות בסיכון האשראי של הלווה שנתגלתה.

בשלב השני, לגבי יתרת הלקוחות שבגינם לא נעשתה הפרשה ספציפית, החברה מחשבת את שיעור ההוצאות בגין ההפרשה להפסדי אשראי, על בסיס קבוצתי תוך שימוש במגמות היסטוריות של הסתברות להפרה. הלקוחות קובצו על בסיס ענף הפעילות וסוג הבטוחות אשר העמידו לטובת החברה כך שכל קבוצה נבחנת בנפרד. אופן הקיבוץ נבחן באופן קבוע על ידי הנהלת החברה על מנת לוודא שהמרכיבים של כל קבוצה ממשיכים לחלוק מאפייני סיכוני אשראי דומים.

באור 11: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. יעדי ומדיניות ההנהלה בדבר ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

2. סיכון אשראי (המשך)

עד ליום 31 בדצמבר 2017 בחנה החברה האם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך של נכס פיננסי או של קבוצת נכסים פיננסיים. ערכו של נכס פיננסי או ערכה של קבוצת נכסים פיננסיים נפגם והפסדים מירידת ערך מתהווים רק אם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך כתוצאה מאירוע אחד או יותר שהתרחשו לאחר ההכרה לראשונה בנכס ("אירוע הפסד") ולאירוע ההפסד האמור (או לאירועי ההפסד) יש השפעה על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים של הנכס הפיננסי או של קבוצת הנכסים הפיננסיים שניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

אם בתקופה עוקבת הסכום של הפסד מירידת הערך קטן, וניתן לייחס את הקיטון באופן אובייקטיבי לאירוע שהתרחש לאחר שהוכרה ירידת הערך (כמו שיפור בדירוג האשראי של הלווה), ביטול ההפסד מירידת ערך שהוכר קודם לכן הוכר ברווח או הפסד.

הפרשה בגין חובות מסופקים נוצרה, כאשר קיימות ראיות אובייקטיביות לכך שאין ביכולתה של החברה לגבות את כל הסכומים המגיעים לה על-פי התנאים המקוריים של יתרות החוב. קשיים כספיים מהותיים של החייב, סבירות שהוא יפשוט רגל או יעבור רה-ארגון כלכלי וחדלות פירעון או פיגור מהותי בתשלומים נחשבים סממנים לכך שחלה ירידה בערך יתרת החייב. ערכו בספרים של החוב מוקטן באמצעות חשבון ההפרשה, וסכום ההפסד מוכר בדוח הרווח הכולל במסגרת הפסדי אשראי חזויים. כאשר חוב לקוח אינו ניתן לגבייה, הוא נמחק כנגד חשבון ההפרשה לחובות מסופקים.

להלן התפלגות יתרות לקוחות ומושכים, מסך לקוחות והמחאות לגביה ברוטו לפי ענפים

	לקוחות			מושכים	
	ליום 31 בדצמבר			ליום 31 בדצמבר	
	2018	2017		2018	2017
	%			%	
פיננסים *)	46.44%	50.39%	בניה	23.47%	20.56%
הובלות ולוגיסטיקה	13.15%	15.51%	יבוא ומסחר	15.76%	17.70%
יבוא ומסחר	11.92%	12.74%	הובלות ולוגיסטיקה	12.49%	17.00%
תשתיות	6.72%	7.67%	שירותים	11.38%	9.15%
חקלאות וגינון	4.86%	3.59%	תשתיות	11.23%	8.57%
שירותים	3.35%	2.69%	מזון ומסעדנות	7.35%	7.95%
בניה	2.89%	2.62%	מפעלים ותעשיה	3.84%	5.83%
רכב	2.56%	1.61%	רכב	3.73%	3.26%
קונסטרוקציה ופלדה	2.21%	1.35%	אספקת כח אדם	3.34%	3.25%
אספקת כח אדם	1.93%	0.76%	חקלאות וגינון	2.48%	2.29%
מפעלים ותעשיה	1.59%	0.55%	אנרגיה כימיקלים ודלק	1.27%	1.62%
מזון ומסעדנות	1.29%	0.23%	חשמל	1.16%	0.83%
אנרגיה כימיקלים ודלק	0.50%	0.13%	קונסטרוקציה ופלדה	0.92%	0.59%
אחר	0.59%	0.15%	אחר	1.59%	1.41%

*) ענף הפיננסים מורכב בעיקר מלקוחות אשר הינם מנכי משנה עימם עובדת החברה. נציין כי מנכי המשנה מוסרים לחברה המחאות אשר נמסרו מלקוחותיהם שהינם מאופיינים בענפי פעילות שונים ומגוונים.

באור 11: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. סיכון נזילות

סיכון נזילות הינו סיכון שהחברה תתקשה לקיים מחויבויות הקשורות להתחייבויות פיננסיות שסילוקן יהיה על ידי מזומן או נכס פיננסי אחר. תחזית תזרימי המזומנים מבוצעת על ידי מנכ"ל החברה בסיוע סמנכ"ל הכספים. מנכ"ל החברה, בוחן תחזיות שוטפות של דרישות נזילות בחברה כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכים התפעוליים, תוך הקפדה שבכל עת יהיו מספיק מסגרות אשראי לא מנוצלות, כך שהחברה לא תחרוג ממסגרות האשראי ומאמות מידה פיננסיות (אם קיימות) בגין איזו ממסגרות האשראי שלה. תחזיות אלה מביאות בחשבון מספר גורמים כגון: תכניות החברה להשתמש בחוב לצורך מימון פעילותה, עמידה באמות מידה פיננסיות מחייבות, עמידה במטרות של יחסי נזילות מסוימים, וכן עמידה בדרישות חיצוניות כמו חוקים או תקנות רגולציה היכן שרלוונטי (לדוגמא הגבלות מטבע).

עודפי מזומנים המוחזקים על ידי החברה, שאינם נדרשים למימון הפעילות כחלק מההון החוזר, מופקדים בחשבונות עו"ש ופיקדונות לזמן קצוב. אפיקי השקעה אלה נבחרים בהתאם לתקופת הפירעון הרצויה או בהתאם למידת הנזילות שלהם כך שלחברה יהיו די יתרות מזומנים, בהתאם לתחזיות האמורות לעיל.

הטבלה שלהלן מציגה ניתוח של התחייבויותיה הפיננסיות שאינן נגזרות של חברה ושל ההתחייבויות הפיננסיות הנגזרות המסולקות בנטו, כשהן מסווגות לקבוצות חלות רלוונטיות, על פי התקופה הנותרת למועד פירעונן החוזי נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי. התחייבויות פיננסיות נגזרות נכללות בניתוח אם מועדי הפירעון החוזיים שלהם חיוניים להבנת עיתוי תזרימי המזומנים. הסכומים המוצגים בטבלה הינם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים .

הטבלה שלהלן מציגה את זמני הפירעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומי ריבית) הצפויים:

	31 בדצמבר, 2018			31 בדצמבר, 2017		
	עד שנה	משנה עד שנתיים	סה"כ	עד שנה	משנה עד שנתיים	סה"כ
	אלפי ש"ח					
אשראי לזמן קצר מתאגיד בנקאי	-	-	-	21	-	21
אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים	221,948	4,480	226,428	159,519	1,748	161,267
צדדים קשורים ובעלי עניין	8,015	-	8,015	5,174		5,174
הלוואה לזמן ארוך מצד קשור	-	-	-	-	1,495	1,495
	229,963	4,480	234,443	164,714	3,243	167,957

ה. שווי הוגן

ההנהלה העריכה שיתרת המזומנים ושווי מזומנים, אשראי לקוחות, נטו, חייבים ויתרות חובה, התחייבויות לספקים, התחייבות לנותני אשראי וזכאים ויתרות זכות אחרות מהוות בקירוב את שווים ההוגן וזאת בשל מועדי הפירעון הקצרים של מכשירים אלו. השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

ההנהלה העריכה שהלוואות מנותני אשראי מהוות בקירוב את שוויים ההוגן וזאת לאור היותן בריבית משתנה.

באור 12: - התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

ההטבות לעובדים כוללת הטבות לאחר סיום עסקה.

הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכנית להפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 כמתואר להלן. התחייבויות החברה בשל כך מטופלות כהטבות לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד אשר, לדעת ההנהלה, יוצרת את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה, ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות המסווגות כתוכנית להטבה מוגדרת או כתוכנית להפקדה מוגדרת כמפורט להלן.

תוכניות להפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג- 1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של החברה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלו וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכניות להפקדה מוגדרת.

על מרבית עובדי החברה חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ולגביהם יש לחברה תוכניות להפקדה מוגדרת.

באור 13: - מסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

ב. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל בשנת 2018 הינו 23%, בשנת 2017 הינו 24% ובשנת 2016 הינו 25%.
חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

באור 13: - מסים על הכנסה (המשך)

ג. שומות מס

שומות מס סופיות

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2013 בכפוף לסמכויות שהוקנו למנהל רשות המסים בהתאם לסעיפים 145, 147 ו-152 לפקודת מס הכנסה.

ד. מסים נדחים

	דוחות על המצב הכספי		דוחות על רווח או הפסד		
	31 בדצמבר		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח				
נכסי מסים נדחים					
הפרשה לחובות מסופקים	897	428	(31)	294	469
הפרשה לזכויות עובדים	103	93	10	26	(31)
הפרשה לסיום יחסי עובד מעביד	126	132	(6)	37	(39)
	1,126	653			
הכנסות (הוצאות) מסים נדחים			(27)	357	399

המסים הנדחים מוצגים בדוח במסגרת הנכסים הלא שוטפים

ה. מסים על הכנסה הכלולים ברווח והפסד

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
מסים שוטפים	3,321	1,593	3,850
מסים נדחים	27	(357)	(399)
	3,348	1,236	3,451

באור 13: - מסים על הכנסה (המשך)

ו. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף ברווח או הפסד:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
רווח לפני מסים על ההכנסה	14,299	5,200	11,736
שיעור המס הסטטוטורי	23%	24%	25%
מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי	3,289	1,248	2,934
מס (הטבת מס) בגין:			
הפרשים בבסיס המדידה	-	(44)	-
מסים נדחים בגין הפרשי עיתוי שנוצרו לראשונה	-	-	487
הוצאות לא מוכרות	59	32	30
מסים על ההכנסה	3,348	1,236	3,451
שיעור מס אפקטיבי	23.41%	23.77%	29.41%

באור 14: - התחייבויות תלויות, התקשרויות ושעבודים

א. התקשרויות

1. באשר להתקשרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין ראה באור 21 ג' להלן.
2. באשר להסכם השקעה לאחר תאריך המאזן ראה באור 22 להלן.

ב. שעבודים וערבויות

1. להבטחת התחייבויות החברה, נרשמו שעבודים קבועים על כלי רכב כולל אביזרים וזכויות ביטוח וכן שעבודים שוטפים נרשמו על פיקדונות מתאגיד בנקאי.
2. האשראי שניתן לחברה מנותני אשראי אחרים כנגד ממסרים דחויים מגובה בחלקו, בערבות אישית של בעל השליטה. להערכת החברה שווי ההטבה בגין הערבויות כאמור הינו זניח.

באור 15: - הון

א. הרכב הון מניות

	ליום 31 בדצמבר			
	2018		2017	
	רשום	מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע
	מספר המניות			
מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א	39,000	100	39,000	100

ב. זכויות הנלוות למניות

זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה. לאחר תאריך המאזן הקצתה החברה לבעל השליטה 50 מניות נוספות, כך שלאחר ההקצאה מחזיק בעל השליטה ב- 150 מניות רגילות.

ג. דיבידנד

במהלך שנת 2017 הכריזה וחליקה החברה על דיבידנד בסך של 1,500 אלפי ש"ח, לבעלי מניותיה.

ד. ניהול ההון של החברה

מטרות החברה בניהול ההון שלה הינן:

1. לשמר את יכולת החברה להבטיח את המשכיות העסק ובכך ליצור תשואה לבעלי המניות, משקיעים ובעלי עניין אחרים.
2. לדאוג להבטחת תשואה הולמת לבעלי המניות באמצעות תמחור השירותים המותאמת לרמת הסיכון הקיימת בפעילותה העסקית של החברה.

באור 16: - הכנסות מימון

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
הכנסות ריבית ועמלות מלקוחות	44,314	35,546	42,037
הכנסות ריבית מצדדים קשורים	398	275	196
	44,712	35,821	42,233

באור 17: - הוצאות מימון

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
הוצאות ריבית לנותני אשראי ואחרים	19,545	18,548	20,138
הוצאות ריבית לצדדים קשורים	551	935	-
עמלות לבנקים	1,234	888	927
עמלות לנותני אשראי ואחרים	327	238	243
	21,657	20,609	21,308

באור 18: - הוצאות מכירה ושיווק

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
שיווק, פרסום ושרותי תקשורת	970	687	577

באור 19: - הוצאות הנהלה וכלליות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
הוצאות שכר ונלוות	3,892	3,915	3,343
פחת	314	483	323
אחזקת רכב	839	531	395
שכירות ואחזקת מבנים	646	629	632
משפטיות ואגרות	739	288	209
שירותים מקצועיים	244	323	333
אחרות	247	210	340
	6,921	6,379	5,575

באור 20: - הוצאות אחרות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2018	2017	2016
	אלפי ש"ח		
הפסד הון מימוש רכוש קבוע	-	23	53
הפחתת שיפורים במושכר	-	1,390	-
	-	1,413	53

באור 21: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

	לא צמוד נושא ריבית	ליום 31 בדצמבר 2018	2017
		אלפי ש"ח	
נכסים שוטפים			
אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו			
מ.ל.ר.ן. צמנט בע"מ	3.41%-2.61%	12,492	5,967
צדדים קשורים ובעלי עניין			
טריפלטק הפצה בע"מ - חברה קשורה	2.61%	2,213	2,980
מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ - חברה קשורה	2.61%	19,332	12,281
בעל שליטה	2.61%	3,129	513 *)
		24,674	15,774
התחייבויות שוטפות - צדדים קשורים ובעלי עניין			
מ.ל.ר.ן צמנט בע"מ - חברה קשורה	2.61%	6,337	1,961
בעל עניין	2.61%	45	62
נושא משרה - יתרה שוטפת	-	106	106
מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ חלות שוטפת - חברה קשורה	20.4%	1,400	2,400
		7,888	4,529
הלוואה לזמן ארוך מצד קשור			
מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ - חברה קשורה	20.4%	-	1,400

*) מוצג בניכוי דיבידנד שהוכרז וטרם שולם.

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	2017	2016
		אלפי ש"ח	
הכנסות מימון	398	275	196
הוצאות מימון	551	935	-
הוצאות הנהלה וכלליות			
שכר לבעל שליטה	1,205	1,304	1,201
הוצאות השכרת רכבים מחברה קשורה	168	126	-
הוצאות שיווק והפצה לחברה קשורה	840	720	720

באור 21: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות והתקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

1. בעל השליטה בחברה, מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 1 במאי, 2013. ביום 1 במרס, 2016 נחתם הסכם העסקתו של בעל השליטה. לפי הסכם העסקה, זכאי בעל השליטה למשכורת חודשית בסך של 100 אלפי ש"ח, עבור היקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. בעל השליטה התחייב לעבוד שעות נוספות מעבר לשעות העבודה הרגילות האמורות לעיל, ככל שידרוש העניין וככל שיהיה צורך בכך לצורך מילוי תפקידו. ההסכם הינו לתקופה שאינה קצובה, כאשר כל צד רשאי להביא את ההסכם לסיום בהודעה מוקדמת על פי החוק, זאת למעט נסיבות המזכות את החברה לפטר את העובד ולשלול ממנו פיצויי פיטורין, וזאת אף ללא הודעה מוקדמת.

החברה העמידה לרשות בעל השליטה טלפון נייד לצורכי עבודתו, רכב לבחירתו והחזר הוצאות ישירות סבירות שהוציא בגין עבודתו. כמו כן, זכאי בעל השליטה לתנאים סוציאליים כמקובל, לרבות חופשה שנתית, דמי הבראה וימי מחלה כדין וכן הפרשות לקרן השתלמות.

2. בהמשך להסכם ההשקעה עם חברת עילדב השקעות בע"מ (ראה באור 22 א' להלן), במסגרת מערכת ההסכמים שנחתמה ביום 22 ביולי 2019, החל מיום 1 בספטמבר 2019, נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותים עם טריפלטק הפצה בע"מ (חברה בבעלותו המלאה של בעל השליטה) (להלן: "טריפלטק"), אשר מחליף את הסכם ההעסקה המתואר בסעיף 1 לעיל. בהתאם להסכם השירותים, תעניק טריפלטק, שירותי ניהול באמצעות בעל השליטה אשר יכהן כמנכ"ל החברה ויו"ר דירקטוריון בהיקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. בהתאם להסכם השירותים, טריפלטק זכאית לתמורה חודשית בסך של 150 אלפי ש"ח בגין שירותי הניהול שיוענקו באמצעות בעל השליטה בלבד כמנכ"ל החברה וכיו"ר דירקטוריון החברה. החברה תישא בהוצאות סבירות של טריפלטק בקשר למתן שירותי הניהול, לרבות בגין נסיעות בארץ ובחו"ל ואירוח, וזאת כמקובל ונהוג בחברה ובכפוף להצגת אסמכתאות. בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין ולהוראות הסכם ההשקעה, החברה תכלול את בעל השליטה בפוליסת ביטוח נושא משרה וכן תעניק לו כתבי פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי ככל שהללו יאושרו ליתר נושאי המשרה בחברה. תקופת ההתקשרות הינה, כאמור לעיל, החל מיום 1 בספטמבר 2019 ולתקופה בלתי קצובה, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לסיום בהודעה מוקדמת בכתב שתשלח 30 ימים מראש, זאת למעט נסיבות המזכות את החברה לסיים את התקשרותה עם טריפלטק וזאת אף ללא הודעה מוקדמת. חברת הניהול זכאית להודיע לחברה על סיום הסכם השירותים על פי שיקול דעתה הבלעדי וזאת אם נבצר מבעל השליטה לספק את שירותי הניהול בשל אובדן כושר עבודה או מחלה חו"ח של בעל השליטה לתקופה העולה על 3 חודשים רצופים. יצוין, כי ההסכם העסקה והסכם השירותים כוללים התניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

3. התקשרות בהסכם שכירות עם מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ

בחודש דצמבר, 2018 התקשרה החברה עם מ.ל.ר.ן נכסים בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה של גב' ריאן ליאל (אשתו של בעל השליטה) (להלן: "מ.ל.ר.ן נכסים") בהסכם שכירות בלתי מוגנת למשרדים, חנויות ומחסן בשטח כולל של 359 מ"ר ברחוב ראול וולנברג 20 פינת הנחושת ברמת החייל בתל אביב (משרדי החברה) בתמורה לסך חודשי של כ- 58 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. תקופת ההסכם הינה מיום 1 בינואר, 2019 ועד ליום 31 בדצמבר 2020, כאשר לחברה עומדת זכות (אופציה) להארכת תקופת השכירות בשנה נוספת (להלן: "התקופה הנוספת"). ביחס לתקופה הנוספת, סך דמי השכירות החודשיים יעודכן בשיעור של 5% ביחס לסך דמי השכירות החודשיים ששולמו עד תחילת התקופה הנוספת. להבטחת מלוא התחייבות על פי הסכם זה במועדן, הומצאו לחברה בטוחות בהתאם להוראות ההסכם.
בחודש באוגוסט, 2019 עודכנה התמורה החודשית לסך של כ- 47 אלפי ש"ח.

באור 21: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. עסקאות והתקשרויות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

4. התקשרות בהסכם שכירות רכבים עם מ.ל.ר.ן נכסים

בחודש אפריל 2017 התקשרה החברה בהסכם להשכרת שני רכבים עם חברת מ.ל.ר.ן נכסים, בעלות חודשית כוללת של 14 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. ביום 1 באוקטובר 2019 הסתיימה ההתקשרות כאמור.

5. התקשרות בהסכם הפצה עם טריפלטק

בחודש ינואר 2016, התקשרה החברה בהסכם שירותי שיווק והפצה עם חברת טריפלטק בתמורה לעמלת שיווק חודשית קבועה בסך של 60 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין, לתקופה של שנה, כאשר לחברה זכות (אופציה) לשנתיים נוספות. בחודש יוני 2018, התקשרה החברה עם טריפלטק בהסכם שירותי שיווק והפצה חדש, בתמורה לסך של 80 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ כדין, לתקופה של שנה, כאשר לחברה זכות (אופציה) לשנתיים נוספות.

עד ליום 8 באוגוסט 2019 הונה המונפק והנפרע של טריפלטק הוחזק בחלקים שווים ע"י מר נג'מי מוסטפא ובעל השליטה. החל מיום 8 באוגוסט, 2019 הונה המונפק והנפרע של טריפלטק מוחזק במלואו על ידי בעל השליטה.

חלק משירותי השיווק וההפצה ניתנו על ידי מר נ'גמי מוסטפא אשר בינו לבין החברה לא התקיימו יחסי עובד-מעביד. ביום 30 ביולי 2019 הסתיימה ההתקשרות בין הצדדים.

6. יתרות עם בעל השליטה

לבעל השליטה בחברה יתרות חובה בהיקף כולל של 3,129 אלפי ש"ח בהמשך לאמור בבאור 22 להלן, במסגרת הסכם ההשקעה עם עילדב השקעות בע"מ מיום 22 ביולי, 2019 היתרות תוחזרנה במלואן לחברה עד ליום 31 בדצמבר 2019.

7. הסכם התקשרות עסקאות בממסרים דחויים עם מ.ל.ר.ן. צמנט בע"מ (להלן: "צמנט")

כחלק מפעילותה השוטפת של החברה, מתבצעות עסקאות מסחר בממסרים דחויים באמצעות צמנט, חברת פרטית, בבעלותו ובשליטתו המלאה של בעל השליטה. החל מחודש בספטמבר 2019 עסקאות מסחר בממסרים דחויים מול צמנט הינה בתהליך - run-off ללא ביצוע עסקאות חדשות, כך שהיתרות צפויות להסגר עד ליום 31 בדצמבר, 2019.

8. באשר לערבויות שניתנו לטובת ספקי אשראי מבעל השליטה ראה באור 14 ב' (2) לעיל.

באור 22: - <u>אירועים לאחר תאריך המאזן</u>

א. ביום 22 ביולי 2019 התקשרה החברה במערכת הסכמים שעיקרה כדלהלן:

1. השקעה של 21 מיליוני ש"ח בחברה על ידי עילדב השקעות בע"מ (להלן: "עילדב") בדרך של הלוואה שהינה המירה ל- 50 מניות רגילות של החברה, בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א (להלן: "המניות הרגילות" ו-"המניות המוקצות", ו- "ההלוואה ההמירה", בהתאמה), אשר תהוונה לאחר השלמת העסקה, ובכפוף להתקיימות תנאים מתלים ובכללם אישור הממונה על נותני שירותים פיננסים ברשות שוק ההון, ביטוח וחסכון שבמשרד האוצר (להלן: "המפקח") להחזקה של עילדב באמצעי שליטה בחברה, 25% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה.

2. מתן הלוואה של עילדב לחברה בסך של 17 מיליוני ש"ח נוספים, וזאת בכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים כאמור להלן.

ביום 19 באוגוסט, 2019 נכנסו לתוקפם הסכמי המחאה בין החברה, עילדב ופועלים אי.בי.אי – ניהול וחיתום בע"מ והחברה (להלן: "פועלים אי.בי.אי"), במסגרתם המחתה והעבירה עילדב חלק מזכויותיה וחובותיה על פי הסכמי הלוואות בהם התקשרה עם החברה כמתואר בסעיף זה לעיל, בהיקף כולל של 9.1 מיליוני ש"ח.

ביום 15 בספטמבר 2019, עם התקיימות התנאים המתלים להעמדת ההלוואה ההמירה במלואה, העמידו עילדב ופועלים אי.בי.אי, את יתרת ההלוואה ההמירה, בסך של 11 מיליוני ש"ח, כך שנכון למועד דוחות אלו, הועמדה לחברה כלל ההלוואה המירה בסך כולל של 21 מיליוני ש"ח.

בנוסף, העמידו עילדב ופועלים אי.בי.אי, סכום נוסף, בקשר עם ההלוואה הנוספת, כך שנכון למועד דוח זה, סך ההלוואה הנוספת שהועמדה לחברה הינה כ- 10.7 מיליוני ש"ח.

כאמור, השלמת העסקה כפופה להתקיימותם של תנאים מתלים, ובכללם אישור המפקח להחזקה של עילדב באמצעי שליטה בחברה ואישור הממונה על התחרות הכלכלית שבמשרד הכלכלה (ככל ויידרש), עד ליום 22 ביולי, 2020 (המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים) במועד השלמת ההעסקה, ככל שתושלם, תומר ההלוואה ההמירה למניות המוקצות. ככל והתנאים המתלים כאמור לעיל לא יתקיימו עד למועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים תועמד יתרת החוב הבלתי מסולקת בגין ההלוואה ההמירה לפירעון מיידי, החברה תידרש לפרוע את יתרת החוב הבלתי מסולקת בתוך 5 ימי עסקים והסכם ההלוואה ההמירה והסכם ההשקעה יבוטלו.

למועד הדוחות הכספיים טרם הושלמו התנאים המתלים כאמור.

ב. במהלך דצמבר, 2018 הקימה החברה את מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה, לצורך הרחבת פעילות האשראי. החברה הבת הגישה בקשה לקבלת רישיון מורחב למתן אשראי למפקח. לאחר תאריך המאזן העבירה החברה לחברה הבת סך של כ- 1.5 מיליון ש"ח. למועד דוחות אלו טרם החלה החברה הבת את פעילותה וטרם התקבל אישור המפקח.

מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 2019

בלתי מבוקרים

מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני, 2019

בלתי מבוקרים

תוכן עניינים

	עמוד
דוח סקירה של רואה החשבון המבקר	3
דוחות מאוחדים על המצב הכספי	4
דוחות מאוחדים על הרווח הכולל	5
דוחות מאוחדים על השינויים בהון	6-7
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים	8
באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים	9-14

קוסט פורר גבאי את קסירר
רח' מנחם בגין 144 א',
תל-אביב 6492102

טל. +972-3-6232525
פקס +972-3-5622555
ey.com

Building a better working world

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ וחברת הבת (להלן - הקבוצה) הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני, 2019 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה של החברה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ומידיים), התש"ל 1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחווים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

תל-אביב,
2 באוקטובר, 2019

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר
	2019	2018	2018
	בלתי מבוקר		מבוקר
	אלפי ש"ח		
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	3,871	5,176	3,370
אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו	254,024	203,261	221,596
חייבים ויתרות חובה	1,354	161	903
צדדים קשורים ובעלי עניין	10,359	21,478	24,674
	269,608	230,076	250,543
נכסים לא שוטפים			
אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו	13,459	6,014	10,438
נכס זכות שימוש	1,280	-	-
רכוש קבוע	1,845	1,475	1,708
מסים נדחים	1,051	1,112	1,126
	17,635	8,601	13,272
	287,243	238,677	263,815
התחייבויות שוטפות			
אשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים	244,928	202,229	219,370
חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה	492	-	-
זכאים ויתרות זכות	3,677	2,547	2,671
צדדים קשורים ובעלי עניין	356	4,002	7,888
מסים שוטפים לשלם	1,096	1,283	611
	250,549	210,061	230,540
התחייבויות לא שוטפת			
אשראי לזמן ארוך מנותני אשראי אחרים	1,384	5,346	4,067
התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך	809	-	-
התחייבויות בשל סיום יחסי עובד ומעביד, נטו	607	551	547
	2,800	5,897	4,614
הון המיוחס לבעלי המניות החברה			
הון מניות	- *)	- *)	- *)
יתרת רווח	33,894	22,719	28,661
	33,894	22,719	28,661
	287,243	238,677	263,815

*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

2 באוקטובר, 2019			
תאריך אישור הדוחות הכספיים	ריאן מואנד יו"ר הדירקטוריון ומנכ"ל	חוברה יפעת דירקטור	שקולניקוב אלכס סמנכ"ל כספים

דוחות מאוחדים על הרווח הכולל

	לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2019	2018	2019	2018	2018
	בלתי מבוקר				מבוקר
	אלפי ש"ח				
הכנסות מימון	25,232	20,283	13,379	10,854	44,712
הוצאות מימון	12,487	9,448	6,169	5,349	21,657
הכנסות מימון, נטו	12,745	10,835	7,210	5,505	23,055
חובות מסופקים ואבודים	223	702	828	83	865
הכנסות מימון נטו בניכוי הוצאות חובות מסופקים ואבודים	12,522	10,133	6,382	5,422	22,190
הוצאות מכירה ושיווק	384	342	203	166	970
הוצאות הנהלה וכלליות	5,283	3,212	3,222	1,741	6,921
הוצאות אחרות	35	-	-	-	-
רווח לפני מסים על ההכנסה	6,820	6,579	2,957	3,515	14,299
מסים על הכנסה	1,587	1,570	690	816	3,348
רווח נקי וכולל	5,233	5,009	2,267	2,699	10,951

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

	הון המניות	יתרת רווח	סה"כ
		בלתי מבוקר	
		אלפי ש"ח	
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018 (מבוקר)	-*)	28,661	28,661
סה"כ רווח כולל	-	5,233	5,233
יתרה ליום 30 ביוני, 2019 (בלתי מבוקר)	-*)	33,894	33,894

	הון המניות*)	יתרת רווח	סה"כ
		בלתי מבוקר	
		אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר, 2018 (מבוקר)	-*)	19,285	19,285
השפעה מצטברת כתוצאה מאימוץ לראשונה של IFRS 9 ליום 1 בינואר 2018	-	(1,575)	(1,575)
סך הכל הון לאחר יישום לראשונה של IFRS 9	-	17,710	17,710
סה"כ רווח כולל	-	5,009	5,009
יתרה ליום 30 ביוני, 2018 (בלתי מבוקר)	-*)	22,719	22,719

	הון המניות*)	יתרת רווח	סה"כ
		בלתי מבוקר	
		אלפי ש"ח	
יתרה ליום 31 במרס, 2019	-*)	31,627	31,627
סה"כ רווח כולל	-*)	2,267	2,267
יתרה ליום 30 ביוני, 2019	-*)	33,894	33,894

*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

	הון המניות*)	יתרת רווח	סה"כ
		בלתי מבוקר	
		אלפי ש"ח	
יתרה ליום 31 במרס, 2018	-*)	20,020	20,020
סה"כ רווח כולל	-	2,699	2,699
יתרה ליום 30 ביוני, 2018	-*)	22,719	22,719

	הון המניות*)	יתרת רווח	סה"כ
		מבוקר	
		אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר, 2018 (מבוקר)	*)	19,285	19,285
השפעה מצטברת כתוצאה מאימוץ לראשונה של IFRS 9 ליום 1 בינואר 2018	-	(1,575)	(1,575)
סך הכל הון לאחר יישום לראשונה של IFRS 9	-	17,710	17,710
סה"כ רווח כולל	-	10,951	10,951
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018 (מבוקר)	*)	28,661	28,661

*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

	לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2019	2018	2019	2018	2018
	בלתי מבוקר				מבוקר
	אלפי ש"ח				
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:					
רווח נקי	5,233	5,009	2,267	2,699	10,951
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:					
התאמות לסעיפי רווח או הפסד:					
פחת והפחתות	429	151	215	78	314
הפסד הון ממימוש וגריעת רכוש קבוע	34	-	-	-	-
מסים נדחים	75	41	(147)	23	27
שיערוך יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, נטו	(129)	177	(4)	65	153
שינוי בהתחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד	60	(21)	58	(25)	(25)
	469	348	122	141	469
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:					
עלייה באשראי לקוחות	(35,449)	(44,049)	(41,735)	(12,507)	(68,883)
עלייה בחייבים ויתרות חובה	(451)	(1,628)	(590)	(2,143)	(295)
ירידה (עלייה) יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין, נטו	8,112	(3,608)	(696)	(685)	(4,094)
עלייה בזכאים ויתרות זכות	1,491	605	1,659	647	66
עלייה (ירידה) באשראי מתאגידים בנקאיים	-	(12)	-	(6)	(21)
עלייה באשראי והלוואות לזמן קצר מנותני אשראי ואחרים	22,875	45,740	29,067	7,128	64,002
	(3,422)	(2,952)	(12,295)	(7,566)	(9,225)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת	2,280	2,405	(9,906)	(4,726)	2,195
תזרמי מזומנים מפעילות השקעה:					
השקעה בתוכנות	(322)	-	(188)	-	-
רכישת רכוש קבוע	(61)	(78)	(32)	(18)	(474)
תמורה ממימוש נכסים קבועים	37	-	-	-	-
מזומנים נטו שנבעו ששימשו לפעילות השקעה	(346)	(78)	(220)	(18)	(474)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון:					
פרעון התחייבות בגין חכירה	(233)	-	(117)	-	
דיבידנד ששולם	-	(600)	-	(600)	(600)
פירעון הלוואות לצדדים קשורים	(1,200)	(1,200)	-	(600)	(2,400)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון	(1,433)	(1,800)	(117)	(1,200)	(3,000)
עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים	501	527	(10,243)	(5,944)	(1,279)
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה	3,370	4,649	14,114	11,120	4,649
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה	3,871	5,176	3,871	5,176	3,370

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

	לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר
	2019	2018	2019	2018	2018
	בלתי מבוקר				מבוקר
	אלפי ש"ח				
מידע נוסף על תזרימי המזומנים					
ריבית שהתקבלה	21,080	17,382	11,293	9,711	41,495
ריבית ששולמה	10,923	7,575	5,314	4,402	18,391
מסים ששולמו	774	799	487	528	2,279

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

באור 1: - כללי

א. מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ התאגדה בישראל בחודש פברואר, 2008 והחלה את פעילותה בחודש יוני, 2008.
החברה פועלת בתחום מתן אשראי לעסקים קטנים ובינוניים (B2B), עם התמחות במגזר הערבי-ישראלי. פעילותה העיקרית של החברה הינה מתן אשראי כנגד קבלת ממסרים דחויים (ברובם המכריע כאלה שנכתבו על ידי צדדים שלישיים) המוסבים לטובת החברה (ניכיון שיקים), וכן במתן אשראי כנגד תשלום בממסרים דחויים עצמיים תוך שאשראי כאמור מובטח, לפי העניין, בבטוחות נדל"ן ו/או כלים וציוד הנדסי (להלן: "תחום הפעילות").

ב. החברה בעלת אישור המשך עיסוק למתן אשראי (מכוח בקשה כ"עוסק ותיק" כהגדרת מונח זה בסעיף 115 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (שירותים פיננסיים מוסדרים, התשע"ו-2106) (להלן: "חוק הפיקוח") למתן רישיון מורחב למתן אשראי) מיום 1 ביוני 2017 ולמתן שירותים בכנסים פיננסיים (מכוח בקשה כ"עוסק ותיק" כהגדרת מונח זה בסעיף 115 לחוק הפיקוח למתן רישיון מורחב למתן שירותים בנכסים פיננסיים) מיום 1 ביוני 2018, מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון.

בהתאם להוראות סעיף 115 לחוק הפיקוח, על עוסק בעל אישור המשך כאמור יחולו, עד מועד החלטת רשות שוק ההון בבקשות החברה למתן רישיון, ההוראות לפי חוק הפיקוח החלות על נותן שירותים פיננסיים, כאילו היה בעל רישיון, והכול לפי העניין ובשינויים המחויבים.

למועד הדוחות הכספיים טרם ניתנה החלטת רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון כאמור או הונפק לחברה רישיון למתן השירותים כאמור לעיל חלף אישור המשך העיסוק.

ג. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2019 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2018 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים, וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.
המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, פרט לאמור להלן:

ב. חכירות

כמפורט בבאור 2ג'1 בדבר יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 – חכירות (להלן "התקן"), החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע חלקי (ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה).

המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2018 בגין חכירות הינה כדלקמן:

המבחנים לסיווג חכירה כמימונית או כתפעולית מבוססים על מהות ההסכמים והם נבחנים במועד ההתקשרות על-פי הכללים להלן שנקבעו ב-IAS 17:

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. חכירות (המשך)

הקבוצה כחוכר

חכירה תפעולית

נכסים אשר לא מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החכור, מסווגים כחכירה תפעולית. תשלומי החכירה מוכרים כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר, 2019 בגין חכירות הינה כדלקמן:

החברה מטפלת בחוזה כחוזה חכירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

1. הקבוצה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה. במסגרת מדידת ההתחייבות בגין חכירה בחרה החברה ליישם את ההקלה הניתנת בתקן ולא ביצעה הפרדה בין רכיבי חכירה לרכיבים שאינם חכירה כגון: שירותי ניהול, שירותי אחזקה ועוד, הכלולים באותה עסקה.

בעסקאות בהן זכאי העובד לרכב מהחברה כחלק מתנאי העסקתו, מטפלת החברה בעסקאות אלה כהטבות עובד בהתאם להוראות IAS 19 ולא כעסקת חכירת משנה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה כאשר היא ניתנת לקביעה בנקל או בשיעור הריבית התוספתי של החברה. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו.
נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם. כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

2. תשלומי חכירה הצמודים למדד

במועד התחילה משתמשת החברה בשיעור המדד הקיים במועד התחילה לצורך חישוב תשלומי החכירה העתידיים.

בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר, שינויים בגובה תשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינוי במדד מהוונים (ללא שינוי בשיעור ההיוון החל על ההתחייבות בגין חכירה) ליתרת נכס זכות שימוש ונזקפים כהתאמה ליתרת ההתחייבות בגין חכירה, רק כאשר חל שינוי בתזרימי המזומנים הנובע משינוי במדד (כלומר, במועד שבו התיאום לתשלומי החכירה נכנס לתוקף). השפעת השינוי במדד בגין תשלומים שוטפים נזקפת לרווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. חכירות (המשך)

3. אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לביטול לא תמומש.
במקרה בו חל שינוי בצפי למימוש אופציית הארכה או לאי מימוש אופציית ביטול, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לתקופת החכירה המעודכנת, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום השינוי בצפי, כאשר סך השינוי נזקף ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרווח או הפסד.

ג. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

1. IFRS 16 חכירות

בחודש ינואר 2016 פורסם על ידי ה- IASB תקן דיווח כספי בינלאומי 16 – חכירות (להלן – "התקן"). התקן מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 17 (להלן – "התקן הישן"), את פרשנות מספר 4 של הוועדה לפרשנויות ואת פרשנות מספר 15 של הוועדה המתמדת לפרשנויות. בהתאם לתקן, חכירה מוגדרת כחוזה, או חלק מחוזה, אשר מעביר בתמורה לתשלום את זכות השימוש בנכס לתקופת זמן.

להלן עיקר השפעות התקן:

- התקן דורש מחוכרים להכיר בכל החכירות בדוח על המצב הכספי (פרט לחריגים מסוימים, ראה להלן). חוכרים יכירו בהתחייבות בגין תשלומי החכירה ומנגד יכירו בנכס זכות שימוש, באופן דומה לטיפול החשבונאי בחכירה מימונית בהתאם לתקן שבוטל- IAS 17 חכירות. כמו כן, החוכרים יכירו בהוצאות ריבית ובהוצאות פחת בנפרד.
- תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בריבית אשר מבוססים על ביצוע או שימוש יוכרו כהוצאה מצד החוכרים או כהכנסה מצד המחכירים במועד היווצרותם.
- במקרה של שינוי בתשלומי חכירה משתנים הצמודים למדד, על החוכר להעריך מחדש את ההתחייבות בגין החכירה כאשר השפעת השינוי תיזקף לנכס זכות-השימוש.
- התקן כולל שני חריגים שבהם החוכרים רשאים לטפל בחכירות בהתאם לטיפול החשבונאי הקיים בהתייחס לחכירות תפעוליות, וזאת במקרה של חכירות נכסים בעלי ערך כספי נמוך או במקרה של חכירות לתקופה של עד שנה.
- הטיפול החשבונאי מצד המחכיר נותר ללא שינוי מהותי לעומת התקן הישן, קרי, סיווג כחכירה מימונית או כחכירה תפעולית.

התקן מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלה. כמתאפשר על פי התקן בחרה החברה לאמץ את התקן לפי גישת יישום למפרע חלקי כאשר:
יתרת נכסי זכות השימוש הינם בגובה יתרת ההתחייבות בגין חכירה.

בהתאם לגישה זו לא נדרשת הצגה מחדש של מספרי ההשוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן לראשונה, מחושבת תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החברה הקיימת במועד יישום התקן לראשונה.

לפירוט בדבר המדיניות החשבונאית המיושמת החל ממועד האימוץ לראשונה של התקן, ראה באור 2ב' לעיל.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים (המשך)

1. IFRS 16 חכירות (המשך)

עיקר ההשפעה של יישום התקן לראשונה הינה בהתייחס לחוזי חכירה קיימים בהן החברה מהווה חוכר. על פי התקן, כאמור בבאור 2ב' לעיל, למעט חריגים, מכירה החברה בגין כל חוזה חכירה בה היא מהווה חוכר ביתרת התחייבות כנגד יתרת נכס זכות שימוש וזאת בשונה מהמדיניות שיושמה תחת הוראות התקן הישן לפיו בחוזי חכירה בהן לא הועברו באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החכור, הוכרו תשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

א. ריכוז השפעות היישום לראשונה של התקן על הדוחות הכספיים של החברה ליום 1 בינואר, 2019:

	בהתאם למדיניות הקודמת	השינוי	כפי שמוצג בהתאם ל- IFRS 16
	אלפי ש"ח		
ליום 1 בינואר 2019			
נכסים לא שוטפים			
נכס זכות שימוש	-	1,534	1,534
התחייבויות שוטפות			
חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה	-	725	725
התחייבויות לא שוטפות			
התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך	-	809	809

ב. שיעור הריבית התוספתי הממוצע המשוקלל ששימש להיוון תשלומי החכירה העתידיים בחישוב יתרת ההתחייבות בגין חכירה במועד היישום לראשונה של התקן הינו – 7.6%.

ג. הקלות אשר יושמו בעת יישום לראשונה של התקן:
החברה בחרה שלא להכיר ביתרת התחייבות בגין חכירה ויתרת נכס זכות שימוש בגין חכירות אשר למועד היישום לראשונה תקופת החכירה הינה קצרה מ- 12 חודשים. חכירות אלו מטופלות כחכירות לטווח קצר.

2. IFRIC 23 – טיפול באי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה

בחודש יוני 2017 פרסם ה- IASB את IFRIC 23 – טיפול באי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה (להלן - הפרשנות). הפרשנות מבהירה את כללי ההכרה והמדידה של נכסים או התחייבויות בהתאם להוראות IAS 12 מסים על ההכנסה במצבים בהם קיימת אי-ודאות הקשורה למסים על ההכנסה. הפרשנות מתייחסת ומספקת הנחיות לבחינת קיבוץ מקרים של אי-ודאות המתייחסים למסים על הכנסה, בחינת התייחסות של רשויות המס, מדידת השלכות אי-הודאות הקשורה למסים על הכנסה על הדוחות הכספיים וכן טיפול בשינויים בעובדות ובנסיבות של אי-הודאות.

הפרשנות מיושמת לראשונה בדוחות הכספיים אלו.

ליישום הפרשנות לראשונה לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

באור 3: - <u>אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחריה</u>

א. ביום 22 ביולי 2019 התקשרה החברה במערכת הסכמים שעיקרה כדלהלן:

1. השקעה של 21 מיליוני ש"ח בחברה על ידי עילדב השקעות בע"מ (להלן: "עילדב") בדרך של הלוואה שהינה המירה ל- 50 מניות רגילות של החברה, בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א (להלן: "המניות הרגילות" ו-"המניות המוקצות", ו- "ההלוואה ההמירה", בהתאמה), אשר תהוונה לאחר השלמת העסקה, ובכפוף להתקיימות תנאים מתלים ובכללם אישור הממונה על נותני שירותים פיננסים ברשות שוק ההון, ביטוח וחסכון שבמשרד האוצר (להלן: "המפקח") להחזקה של עילדב באמצעי שליטה בחברה, 25% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה.

2. מתן הלוואה של עילדב לחברה בסך של 17 מיליוני ש"ח נוספים, וזאת בכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים כאמור להלן.

ביום 19 באוגוסט, 2019 נכנסו לתוקפם הסכמי המחאה בין עילדב, פועלים אי.בי.אי – ניהול וחיתום בע"מ והחברה (להלן: "פועלים אי.בי.אי"), במסגרתם המחתה והעבירה עילדב חלק מזכויותיה וחובותיה על פי הסכמי הלוואות בהם התקשרה עם החברה כמתואר בסעיף זה לעיל, בהיקף כולל של 9.1 מיליוני ש"ח.

ביום 15 בספטמבר 2019, עם התקיימות התנאים המתלים להעמדת ההלוואה ההמירה במלואה, העמידו עילדב ופועלים אי.בי.אי, את יתרת ההלוואה ההמירה, בסך של 11 מיליוני ש"ח, כך שנכון למועד דוחות אלו, הועמדה לחברה כלל ההלוואה המירה בסך כולל של 21 מיליוני ש"ח.

בנוסף, העמידו עילדב ופועלים אי.בי.אי, סכום נוסף, בקשר עם ההלוואה הנוספת, כך שנכון למועד דוח זה, סך ההלוואה הנוספת שהועמדה לחברה הינה כ- 10.7 מיליוני ש"ח.

כאמור, השלמת העסקה כפופה להתקיימותם של תנאים מתלים, ובכללם אישור המפקח להחזקה של עילדב באמצעי שליטה בחברה ואישור הממונה על התחרות הכלכלית שבמשרד הכלכלה (ככל ויידרש), עד ליום 22 ביולי, 2020 (המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים) במועד השלמת ההעסקה, ככל שתושלם, תומר ההלוואה ההמירה למניות המוקצות. ככל והתנאים המתלים כאמור לעיל לא יתקיימו עד למועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים תועמד יתרת החוב הבלתי מסולקת בגין ההלוואה ההמירה לפירעון מיידי, החברה תידרש לפרוע את יתרת החוב הבלתי מסולקת בתוך 5 ימי עסקים והסכם ההלוואה ההמירה והסכם ההשקעה יבוטלו.

למועד הדוחות הכספיים טרם הושלמו התנאים המתלים כאמור.

ב. בהמשך להסכם ההשקעה עם עילדב כאמור לעיל, במסגרת מערכת ההסכמים שנחתמה בין הצדדים ביום 22 ביולי 2019, החל מיום 1 בספטמבר 2019, נכנס לתוקפו הסכם למתן שירותים עם טריפלטק הפצה בע"מ (חברה בבעלותו המלאה של בעל השליטה) (להלן: "טריפלטק"), אשר מחליף את הסכם ההעסקה הקודם של בעל השליטה (כאמור בבאור 21 ג' 1 לדוחות השנתיים לשנת 2018 של החברה) . בהתאם להסכם השירותים, תעניק טריפלטק, שירותי ניהול באמצעות בעל השליטה אשר יכהן כמנכ"ל החברה ויו"ר דירקטוריון בהיקף משרה שלא יפחת ממשרה מלאה. בהתאם להסכם השירותים, טריפלטק זכאית לתמורה חודשית בסך של 150 אלפי ש"ח בגין שירותי הניהול שיוענקו באמצעות בעל השליטה בלבד כמנכ"ל החברה וכיו"ר דירקטוריון החברה. החברה תישא בהוצאות סבירות של טריפלטק בקשר למתן שירותי הניהול, לרבות בגין נסיעות בארץ ובחו"ל ואירוח, וזאת כמקובל ונהוג בחברה ובכפוף להצגת אסמכתאות. בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין ולהוראות הסכם ההשקעה, החברה תכלול את בעל השליטה בפוליסת ביטוח נושא משרה וכן תעניק לו כתבי פטור מאחריות והתחייבות לשיפוי ככל שהללו יאושרו ליתר נושאי המשרה בחברה.

באור 3: - <u>אירועים משמעותיים בתקופת הדוח ולאחריה</u> (המשך)

ב. (המשך)
תקופת ההתקשרות הינה, כאמור לעיל, החל מיום 1 בספטמבר 2019 ולתקופה בלתי קצובה, כאשר כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לסיום בהודעה מוקדמת בכתב שתשלח 30 ימים מראש, זאת למעט נסיבות המזכות את החברה לסיים את התקשרותה עם טריפלטק וזאת אף ללא הודעה מוקדמת. חברת הניהול זכאית להודיע לחברה על סיום הסכם השירותים על פי שיקול דעתה הבלעדי וזאת אם נבצר מבעל השליטה לספק את שירותי הניהול בשל אובדן כושר עבודה או מחלה חו"ח של בעל השליטה לתקופה העולה על 3 חודשים רצופים. יצוין, כי ההסכם העסקה והסכם השירותים כוללים התניות בדבר סודיות ואי תחרות כמקובל בהסכמים מסוג זה.

ג. במהלך דצמבר, 2018 הקימה החברה את מ.ל.ר.ן פיננסים בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה, לצורך הרחבת פעילות האשראי. החברה הבת הגישה בקשה לקבלת רישיון מורחב למתן אשראי למפקח. לאחר תאריך המאזן העבירה החברה לחברה הבת סך של כ- 1.5 מיליון ש"ח. למועד דוחות אלו טרם החלה החברה הבת את פעילותה וטרם התקבל אישור המפקח.

באור 4: - <u>דוחות כספיים נפרדים</u>

החברה לא צירפה לדוחות כספיים אלה תמצית נתונים המתייחסים לדוחות הכספיים הנפרדים של הקבוצה ("סולו"), על-פי תקנה 9ג. לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970 וזאת בהתאם להערכת החברה כי לא יהיה במידע הכספי הנפרד משום תוספת מידע מהותית למשקיע הסביר, שאינו נכלל כבר במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רח' מנחם בגין 144,
תל-אביב 6492102

טל. +972-3-6232525
פקס +972-3-5622555
ey.com

27 בנובמבר, 2019

לכבוד
הדירקטוריון של
מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ (להלן - החברה)

ג.א.נ.,

הנדון: תשקיף מדף של מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ
המיועד להתפרסם בחודש נובמבר 2019

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) בתשקיף המדף שבנדון של הדוחות שלנו המפורטים להלן:

א. דוח רואה החשבון המבקר מיום 2 באוקטובר, 2019 על הדוחות הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר, 2018 ו-2017 ולכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

ב. דוח סקירה מיום 2 באוקטובר, 2019 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני, 2019, ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.

קוסט פורר גבאי את קסירר
קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

MOORE Israel

ליאון, אורליצקי ושות'
רואי חשבון

בני ברק, 27 בנובמבר 2019

לכבוד
הדירקטוריון של
מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ
רחוב ראול ולנברג 20
תל אביב

א.ג.נ.,

הנדון: **תשקיף להשלמה ותשקיף מדף של מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ המיועד להתפרסם בחודש נובמבר 2019 (להלן: "התשקיף")**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) בתשקיף שבנדון של הדוחות שלנו המפורטים להלן - דוח רואי החשבון המבקרים מיום 2 באוקטובר 2019 על הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך.

בכבוד רב,

ליאון, אורליצקי ושות'

רואי - חשבון

An independent member firm of Moore global network limited - members in principal cities throughout the world

ראשי: דרך בן גוריון 1, מגדל ב.ס.ר. 2, בני ברק 5120149, טל' 03-6155155, פקס' 03-6155150 E mail: master@lionorl.co.il www.lionorl.co.il
ירושלים: רחוב הרטום 7, הר חוצבים, ירושלים 9777507, טל' 02-6400600, פקס' 02-5000140 E mail:main@lionorljlm.co.il
רחוב הרטום 8, הר חוצבים, ירושלים 9777507, טל' 077-2717600, פקס' 02-6537364 E mail:office@melocpa.co.il

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2016 ואת הדוח על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973, על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS). והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע- 2010.

ליאון, אורליצקי ושות'
רואי חשבון

תל-אביב,
2 באוקטובר, 2019

An independent member firm of Moore Stephens International Limited - members in principal cities throughout the world

מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ

("התאגיד")

<u>דוח אירועים</u>

כמשמעו בתקנה 56א לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט- 1969

ממועד חתימת הדוח הכספי המאוחד ליום 30 ביוני 2019, כפי שנחתם ביום 2 באוקטובר 2019, ועד למועד הגשת התשקיף, לא חלו בתאגיד אירועים מהותיים שיש לתת עליהם גילוי במסגרת דוח האירועים, כהגדרתו בתקנה 56א לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטויטת תשקיף- מבנה וצורה), התשכ"ט- 1969.

27 בנובמבר, 2019		
תאריך	ריאן מואנד, מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון	אלכס שקולניקוב, סמנכ"ל כספים

פרק 10 – פרטים נוספים

10.1. **חוות דעת עורך - דין**

החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטית הבאה:

M. FIRON & CO. ADVOCATES

כט׳ בחשון, תש״פ
27 בנובמבר, 2019

לכבוד

מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע״מ

א.ג.נ,

<u>הנדון: תשקיף הנפקה להשלמה של אגרות חוב (סדרה א׳) ותשקיף מדף של מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע״מ (״התשקיף״, ״אגרות החוב״ ו-״החברה״, בהתאמה) מיום 29 בנובמבר 2019</u>

לבקשתכם, הרינו לאשר בזאת כי:

1. הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים לפי התשקיף ולמניות הקיימות בהון החברה, תוארו נכונה בטיוטת התשקיף.
2. לחברה הסמכות להציע את ניירות הערך על פי התשקיף באופן המתואר בתשקיף.
3. הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בתשקיף.

הרינו מסכימים כי חוות דעתנו זו תיכלל בתשקיף.

בכבוד רב,

_____	_____	_____
אודי אפרון, עו״ד	**אשר סופן, עו״ד**	**שרון אייזנר בל, עו״ד**

מ.פירון ושות׳, עורכי דין

10.2. **<u>הוצאות בקשר להצעת ניירות הערך והנפקתם</u>**

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

למעט ההוצאות כאמור לעיל, למועד התשקיף, החברה לא שילמה ולא התחייבה לשלם כל עמלה בקשר עם ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף.

10.3. **<u>הקצאת ניירות ערך, בשנתיים שקדמו למועד התשקיף, שלא בתמורה מלאה במזומנים</u>**

בשנתיים שקדמו למועד התשקיף לא התבצעה כל הקצאה של ניירות ערך שלא בתמורה מלאה במזומנים.

10.4. **<u>עיון במסמכים</u>**

ניתן לעיין בתשקיף, ובתקנון החברה באתר המגנ"א של רשות ניירות ערך www.magna.isa.gov.il ובמשרדי החברה, בשעות העבודה המקובלות ולאחר תיאום מראש.

פרק 11 – חתימות

החברה:

מ.ל.ר.ן פרוייקטים ומסחר בע"מ _____