מנהל הקרן: איילון קרנות נאמנות בע"מ [1]	הנאמן: יובנק חברה לנאמנות בע"מ
רחוב אבא הלל סילבר 12, רמת גן 52008	שדרות רוטשילד 38, תל-אביב 66883
טלפון: 03-7567878, פקס: 03-7567880	טלפון: 03-5645334, פקס: 03-5645259
דואר אלקטרוני: keren-a@ayalon-inv.co.il	דואר אלקטרוני: skoren@u-bank.net

21 בדצמבר 2010 [2]

תשקיף [3]
חלק א'
הדס ארזים (2B) צמוד 3-0 שנים + 20
(מספר בורסה: 5115464)

קרן חדשה שיחידותיה מוצעות לראשונה

מאפיינים עיקריים של הקרן:
סוג הקרן: קרן פתוחה.
סיווג הקרן בפרסום: אג"ח בארץ - אחר, כללי.
הקרן היא קרן מוגבלת בניירות ערך חוץ.
מסלול המס: פטורה.
סוג הקרן לצורך עמלת הפצה: 3.

שכר מנהל הקרן: עד ליום 30/06/2011 יהיה שכרו של מנהל הקרן 0.7% מהשווי הנקי השנתי הממוצע של נכסי הקרן.
החל מיום 01/07/2011 יהיה שכרו של מנהל הקרן 1.3% מהשווי כאמור.
שכר הנאמן: 0.1% מהשווי הנקי השנתי הממוצע של נכסי הקרן.
מנהל השקעות חיצוני לניהול תיק ההשקעות של הקרן: הדס ארזים ניהול תיקים בע"מ.
העסקת מנהל השקעות חיצוני על ידי מנהל הקרן לצורך ניהול תיק השקעות של קרן, אינה גורעת על פי החוק מאחריותו של מנהל הקרן והנאמן כלפי בעלי היחידות.

פרטי ההצעה לציבור: יחידות הקרן מוצעות ללא תוספת הוספה. היחידות האמורות מוצעות לציבור, ללא הוספה, בכל יום מסחר, ובדרך כלל בין הימים א' - ה' בשבוע, החל מיום **28/12/2010** ועד ליום **20/12/2011**.

השעה היעודה להגשת הזמנות: 15:00.
המטבע שבו נקובות יחידות הקרן: 1 ש"ח ע.נ.

מטרת הקרן: להשיג תשואה עודפת על תשואת מדד נכס הייחוס המשוקלל, אשר מורכב מהמדדים, כדלקמן:

שם המדד	משקל המדד בנכס הייחוס המשוקלל
אג"ח צמודות מדד	80%
ת"א-100	20%

אין באמור במטרת הקרן כדי להוות התחייבות של מנהל הקרן להשיג את התשואה האמורה.

---

[1] עד ליום 27/03/2010 היה שם מנהל הקרן הנוכחי: "קואטרו ניהול קרנות נאמנות בע"מ" (ראה דוח שהוגש על ידי מנהל הקרן מיום 12/04/2010, מס' אסמכתה: 2010-03-446799).

[2] המידע המוצג בחלק זה (חלק א' של התשקיף) נכון לתאריך 21/12/2010, אלא אם צוין אחרת. יש להתעדכן באופן שוטף בדוחות על אירועים הנוגעים לקרן, למנהל הקרן ולנאמן וכן במידע נוסף, המתפרסמים באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו www.magna.isa.gov.il (להלן – אתר ההפצה). כמו כן, רצוי לעקוב באופן שוטף אחר השינויים במחירי יחידות הקרן המבטאים את תשואתה של הקרן.

[3] בחלק ב' של התשקיף, המשותף לכלל הקרנות שבניהול מנהל הקרן, נכלל מידע נוסף על הקרן, מנהל הקרן והנאמן. חלק ב' הוא חלק בלתי נפרד מתשקיף הקרן. שני חלקי התשקיף (חלק א' וחלק ב') מתפרסמים באתר ההפצה. ביום 21/07/2010 פרסם מנהל הקרן באתר ההפצה את חלק ב' של התשקיף (מספר אסמכתה: 2010-03-561783). בדיווח אודות פרסום חלק זה (חלק א' של התשקיף) נכלל ריכוז הפרטים ששונו בהשוואה לחלק ב' כאמור.

הדרך להשגת המטרה – מדיניות ההשקעות של הקרן:

בכפוף להוראות כל דין, שיעור החשיפה לאג"ח מכל סוג, הצמודות למדד המחירים לצרכן, לרבות תעודות סל שנכס הבסיס שלהן אג"ח כאמור, לא יפחת מ- 75%.
משך החיים הממוצע של תיק אגרות החוב הצמוד בקרן לא יעלה על שלוש שנים.
הקרן תיצור חשיפה למניות בשיעור אשר לא יעלה על 20%.
יתרת חשיפת הקרן תיקבע לפי שיקול דעתו הבלעדי של מנהל הקרן ובלבד ששיעור החשיפה של הקרן למטבע חוץ לא יעלה, בערכו המוחלט, על 30% וששיעור החשיפה לאג"ח שאינן מדורגות בדירוג השקעה לא יעלה על 30%[4].
השווי הכולל של ניירות ערך חוץ, יחידות של קרנות חוץ ומטבע חוץ, שיוחזקו בקרן, בתוספת החשיפה לנכס בסיס הנסחר בחו"ל באמצעות פעילות בנגזרים בבורסות בחו"ל לא יעלה על עשרה אחוזים מהשווי הנקי של נכסיה.

נכס הייחוס של הקרן[5]: נכס ייחוס משוקלל, כמפורט להלן:

שם המדד	**משקל המדד בנכס הייחוס המשוקלל**
אג"ח צמודות מדד	80%
ת"א-100	20%

(לעיל ולהלן: "**נכס הייחוס המשוקלל**").

פרופיל החשיפה[6]: 2B.

סוג נכס	**דרגת החשיפה המרבית של הקרן (שיעור החשיפה המרבי לנכס, בערך מוחלט)**
מניות	2 - עד 30% מהשווי הנקי של נכסי הקרן.
מט"ח	**B**- עד 30% מהשווי הנקי של נכסי הקרן.

גורמי סיכון ייחודיים להשקעות הקרן ולאופן ניהולה:
גורמי סיכון ייחודיים להשקעות הקרן, העולים ממדיניות ההשקעות של הקרן, ממאפייני נכסיה של הקרן ומאופן ניהול השקעות הקרן: בכוונת מנהל הקרן ליצור חשיפה למניות בשיעור שלא יעלה על 20%, דבר העשוי להביא להגדלת התנודתיות של מחירי היחידה בקרן.
גורמי סיכון ייחודיים להשקעות הקרן, העולים מהשווקים בהם נסחרים נכסי הקרן: אין.
מנהל הקרן אינו מתחייב לפעול כאמור לעיל בסעיף זה.

---

[4] "אג"ח שאינה מדורגת בדירוג השקעה" - אג"ח קונצרנית המדורגת בדירוג נמוך מ - (-BBB) (או דירוג מקביל לו) או שאינה מדורגת כלל. מקום שירד דירוג אג"ח המוחזקת בקרן לדירוג הנמוך מדירוג השקעה באופן שהשקעות הקרן חרגו ממדיניות ההשקעות שלה, יתאים מנהל הקרן את השקעות הקרן למדיניות ההשקעות עד תום יום חישוב המחירים העשירי לאחר היום שבו החלה החריגה.

[5] נכס הייחוס של הקרן הוא מדד או נכס, שלהערכת מנהל הקרן צפוי כי לשינויים בו או בערכו, בהתאמה, תהיה ההשפעה הגדולה ביותר על תשואתה של הקרן.

[6] פרופיל החשיפה של הקרן הוא צירוף של שני תווים המייצגים את שיעור החשיפה המרבי של הקרן למניות (בסולם דרגות המורכב מהמספרים 0 עד 6) ולמטבע חוץ (בסולם דרגות המורכב מהספרה 0 והאותיות A עד F). ככל שהספרה או האות בסולם גבוהים יותר החשיפה המרבית גבוהה יותר.

פרטים נוספים

להלן יובאו עדכונים בקשר עם פרטים המתפרסמים במסגרת חלק ב' של התשקיף המשותף לכלל הקרנות שבניהול מנהל הקרן, לעומת חלק ב' של התשקיף האמור, כפי שפורסם ביום 21/07/2010:

מנהל השקעות חיצוני לניהול תיק השקעות של הקרן:

(א) שם מנהל ההשקעות החיצוני: הדס ארזים ניהול תיקים בע"מ (להלן: "הדס ארזים").

(ב) כתובת ומען לקבלת דברי דואר לרבות כתבי בי-דין: רח' מזא"ה 56, ת"א 65789.

(ג) שמות בעלי השליטה במנהל ההשקעות החיצוני: החברה נשלטת על ידי הדס ארזים בע"מ. בעלי השליטה בהדס ארזים בע"מ הינם מידלגייט הדס ארזים LLC (בשליטת אייזיק סיטון), אביטל אינבסטמנטס BV (בשליטת דוד ודורה יזרעאל) והדס ארזים ניהול (2007) בע"מ (בשליטת עדינה ברנר, עמוס פרי ואילן ארצי).

(ד) אינו נמנה עם קבוצת מנהל הקרן.

(ה) השנה שבה החל מנהל ההשקעות החיצוני בניהול תיקי השקעות: דצמבר 2007.

(ו) היקף ההשקעות שבניהולו: כ- 440 מליון ₪ נכון לתאריך 01/12/2010.

(ז) מנהל ההשקעות החיצוני ינהל 100% מתיק ההשקעות של הקרן.

(ח) פרטים אודות העובד אשר מונה מטעם מנהל ההשקעות החיצוני לניהול תיק ההשקעות של הקרן:

1. שם: שי שמש.

מספר תעודת זהות: 032233850.

שנת לידה: 1975.

בעל רשיון ניהול תיקים מס': 8659.

תואר אקדמי: בוגר כלכלה ומדעי המחשב (אוניברסיטת בר-אילן).

נסיון בניהול השקעות: בין השנים 2008 עד 2010 (נוכחי): סוחר ולאחר מכן, מנהל ההשקעות בקרנות הנאמנות בהדס-ארזים; בין השנים 2006- 2007: מנהל מערך Family Office בבית ההשקעות גרין-בול. מועד קבלת רישיון מנהל תיקים: 22/01/2008.

האם מנהל תיק השקעות, כולו או חלקו, של קרן שבניהול מנהל קרן אחר, ושמות מנהל הקרן והקרן, ככל שישנם כאלה: לא.

2. שם: יורם גרשוני.

מספר תעודת זהות: 13371547.

שנת לידה: 17/06/1971.

בעל רשיון ניהול תיקים מס': 4064.

תואר אקדמי: בוגר מנהל עסקים (התמחות במימון) מהמכללה למינהל.

ניסיון בניהול השקעות: בין השנים 2007-2010 (נוכחי): מנכ"ל הדס-ארזים ניהול תיקים; בין השנים 2006- 2007: סמנכ"ל השקעות בבית ההשקעות גרין-בול; במהלך שנת 2006 שימש כמנהל תיקים בפריזמה; בין השנים 2000-2005 שימש כמנהל תיקים בסולומון שוקי-הון בע"מ; במהלך שנת 1999 שימש כמנהל תיקים בציון משאבים בע"מ.

האם מנהל תיק השקעות, כולו או חלקו, של קרן שבניהול מנהל קרן אחר, ושמות מנהל הקרן והקרן, ככל שישנם כאלה: לא.

(ט) <u>היקף הסמכות ושיקול הדעת המוקנים למנהל ההשקעות החיצוני והאופן שבו מנהל הקרן מפקח על ניהול ההשקעות על ידו</u>:

מנהל ההשקעות יהיה אחראי ויבצע את הניהול היומי של נכסי הקרן (קבלת החלטות השקעה, מתן פקודות בקשר עם רכישה, מכירה, יצירה ומימוש כתבי אופציה, המרת אג"ח וכד'), בכפוף להחלטת ועדת השקעות ודירקטוריון מנהל הקרן, הוראות הסכם הקרן, תשקיף הקרן והוראות כל דין, ותחת פיקוח מנהל הקרן.

מחלקת התפעול של מנהל הקרן תעקוב אחר עמידה במדיניות ההשקעות ובמגבלות הדין בקרנות המתארחות באמצעות מערכות הבקרה שעומדות לרשותם שלוש פעמים ביום לפחות, ובאמצעות דו"חות הבנקאי היומיים. מנהל ההשקעות החיצוני יעודכן בהחלטות ועדת ההשקעות שדנה בקרנות שבניהולו בכתב, גם אם נכח בוועדה, ויהיה עליו לפעול על פי הנחיותיה. מנהל הקרן רשאי לערוך ביקורת במשרדי מנהל ההשקעות החיצוני בכל עת.

(י) <u>ההסדר להמשך ניהול השקעות הקרן עם סיום ההתקשרות עם מנהל ההשקעות החיצוני</u>:

במקרה של ביטול הסכם הניהול, בין אם על ידי מנהל הקרן ובין אם על ידי מנהל התיקים, בתנאים כקבוע בהסכם הניהול, ימשיך מנהל הקרן לנהל את הקרן, ומנהל התיקים יהיה רשאי, בכפוף לאמור בהסכם הניהול, להורות למנהל הקרן להעביר את ניהול הקרן למנהל קרן חדש, בכפוף להסכמת נאמן הקרן.

(יא) **העסקת מנהל השקעות חיצוני על ידי מנהל הקרן לצורך ניהול תיק ההשקעות של הקרן אינה גורעת על פי החוק מאחריותו של מנהל הקרן והנאמן כלפי בעלי היחידות**.

<u>שיעורי עמלה נהוגים ואשר צפויים להיפרע בעסקאות בעד הקרן</u>:

(א) כסוכן ניירות הערך של הקרן משמש הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ.

(ב) <u>עמלות לצורך קניה ומכירה של נכסי הקרן הנהוגות בבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ, נכון ליום 13/12/2010 הינן העמלות המוצגות בתשקיף מנהל הקרן – חלק ב' (מספר אסמכתא 2010-03-561783) בעמודים 25-23, וכן בדיווח על אירוע במנהל קרן – תיקון פרט בתשקיף מנהל קרן מיום 05/12/2010 (מספר אסמכתא – 2010-03-707067) ומיום 06/12/2010 (מספר אסמכתא – 2010-03-709446) ואשר עודכנו בדיווחים במגנ"א מיום 21/11/2010 (מספר אסמכתא 2010-03-687123) ומיום 05/12/2010 (מספר אסמכתא – 2010-03-707091).</u>

היתרים להצעת היחידות:

מנהל הקרן קיבל את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי כל דין להצעת היחידות, להנפקתן ולפרסום התשקיף.

אין בהיתר רשות ניירות ערך משום אימות הפרטים המובאים בתשקיף או אישור מהימנותם או שלמותם או הבעת דעה על טיבן של היחידות המוצעות.

<u>שמות הדירקטורים של מנהל הקרן החתומים על התשקיף:</u> **<u>חתימות</u>**

נעם ברורמן _____

קרן עמרם _____

מירב סיגל _____

מוצי בר נבון _____

תמיר חרמץ _____

גיורא נחשוני _____

שרון רייך _____

<u>מנהל הקרן</u>

איילון קרנות נאמנות בע"מ _____

חתומים בשם מנהל הקרן: נעם ברורמן, קרן עמרם

<u>הנאמן</u>

יובנק חברה לנאמנות בע"מ _____

חתומים בשם הנאמן: שרון קורן-מלכה, בושמת ז'ורנו