טיוטא מס' 1 לציבור (טיוטא מס' 3 לרשות ני"ע ולבורסה) - 7.5.2014

טרם ניתן היתר רשות ניירות ערך ואישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה") להצעת ניירות הערך על פי תשקיף זה. אין לרכוש או להתחייב לרכוש ניירות ערך על פי טיוטת תשקיף זו. יובהר כי ייתכנו שינויים בפרטים אשר נכללו בטיוטא זו לבין נוסח התשקיף שיקבל את היתר רשות ניירות ערך ואישור הבורסה.

טלרד נטוורקס בע"מ _____

(להלן: "החברה") **(להלן: "המציעים")**

תשקיף

הנפקה לציבור של

עד _____ מניות רגילות, רשומות על שם, ללא ע"נ כ"א של החברה (להלן: "מניות ההקצאה") (לפרטים נוספים ראו סעיף 2.17.1 לתשקיף)

ושל

עד _____ כתבי אופציה (סדרה 1) הניתנים למימוש למניות רגילות, רשומות על שם, ללא ע"נ כ"א של החברה (להלן: "כתבי אופציה (סדרה 1)") (לפרטים נוספים ראו סעיף 2.17.2 לתשקיף)

והצעת מכר של

עד _____ מניות רגילות, רשומות על שם, ללא ע"נ כ"א של החברה (להלן: "מניות המכר") (לפרטים נוספים ראו סעיף 2.17.1 לתשקיף)

מניות ההקצאה, מניות המכר וכתבי האופציה (סדרה 1) מוצעים לציבור כדלהלן:

ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה מוצעים לציבור בדרך של הצעה אחידה כמפורט בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 (להלן: "**תקנות ההצעה**"), ב- _____ יחידות, בדרך של מכרז על מחיר היחידה, כשהרכב כל יחידה ומחירה המינימאלי של כל יחידה הינם כדלקמן:

הרכב היחידה	מחיר
____ **מניות** (__ מניות הקצאה ו-__ מניות מכר (פרו-רטה בין המציעים, על פי החזקותיהם בהון המונפק של החברה טרם הקצאת ניירות הערך בתשקיף זה)) במחיר של __ ש"ח למניה	_____ ש"ח
__ **כתבי אופציה (סדרה 1)**	ללא תמורה
סה"כ המחיר ליחידה ("המחיר ליחידה")	**_____ ש"ח**

מחיר היחידה שיקבע במכרז לא יפחת מ-____ ש"ח ליחידה (להלן: "**המחיר המינימאלי**") לפרטים אודות המחיר האפקטיבי למניה רגילה אחת ולפרטים אודות השווי הכלכלי של כל כתב אופציה (סדרה 1) המוצע על פי תשקיף זה ראו סעיף 2.3 לתשקיף.

הצעת החברה על פי תשקיף זה הינה הצעה ראשונה של ניירות הערך שלה לציבור. ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה יירשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

המכרז על מחיר היחידות המוצעות לציבור ייפתח ביום _', ה-__ ב_____, 2014 בשעה 09:30 וייסגר באותו היום בשעה 17:00.

<u>טיוטא מס׳ 1 (טיוטא מס׳ 3 לרשות ני״ע ולבורסה) - 7.5.2014</u>

לפרטים אודות הקצאות נוספות לאחר תאריך המכרז, אותם תהיה החברה רשאית לבצע, ראו סעיף 2.6.1 לתשקיף.

החברה לא תפרסם הודעה משלימה בדבר שינוי תנאי ניירות הערך המוצעים, לרבות מחירם וכמותם לעומת התנאים שפורטו בתשקיף.

החברה התקשרה בהתקשרות מוקדמת עם משקיעים מסווגים, לפיה המשקיעים המסווגים יגישו הזמנות במכרז ל-_____ יחידות, המהוות כ-__% מסך כל יחידות המוצעות במכרז על-פי תשקיף זה. היחידות האמורות תימכרנה למשקיעים המסווגים במחיר זהה לזה בו תימכרנה לציבור - ראו סעיף 2.11 לתשקיף.

רישומם למסחר של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, מותנה בקיום פיזור מזערי, בשווי ושיעור החזקות ציבור אשר לא יפחתו מהקבוע בהנחיות הבורסה לחברה חדשה מסוגה של החברה, כמפורט בסעיף 2.10 לתשקיף.

להלן יפורטו גורמי הסיכון אשר עשויה להיות להם השפעה מהותית על פעילותה של החברה ועל תוצאותיה העסקיות: <u>גורמי סיכון מאקרו כלכליים</u>: (1) מצב כלכלי גלובאלי ומקומי; (2) סיכון פוליטי; (3) פעילות במדינות מתפתחות; (4) תנודות בשערי מטבע; <u>גורמי סיכון ענפיים</u>: (1) התאמה להתפתחויות ולביקושים בשוק התקשורת; (2) תחרות; (3) רגולציה; (4) עלות חומרי גלם וציוד; (5) חוסר וודאות בנוגע לשמירה על קניין רוחני; (6) אשראי לקוחות; (7) שחיקת מחירים; (8) חשיפה לצורך לתקן ליקויים ואחריות; <u>גורמי סיכון ייחודיים לחברה</u>: (1) התקשרות עם משרדי ממשלה; (2) חדירת פעילות סלולר לשוק ה-BWA; (3) תלות מסוימת בקבלנים, יצרנים וספקים;(4) אסטרטגיה לתחום מוצרי התקשורת. לפרטים נוספים ראו גם סעיף 6.22 לתשקיף.

החברה קבעה בתקנונה הוראות המתייחסות לסעיפים 20, 22, 50, 85, 87(א)(4) ו- 259 לחוק החברות, התשנ״ט-1999, ראו פרקים 4 ו-7 לתשקיף.

לפרטים אודות מגבלות על חלוקת דיבידנד ראו סעיף 6.16.3ב לתשקיף (הלוואות ממקורות אשראי שאינם בנקאיים) וכן סעיף 6.16.4 (מגבלות, התחייבויות ואמות מידה פיננסיות).

לפרטים בדבר התקשרויות החברה עם בעלי עניין בה, ראו סעיפים 3.3 ו- 8.2 לתשקיף.

יצוין, כי בעסקאות המפורטות בסעיפים 3.3(4) לתשקיף, אשר נעשו בשנה שקדמה לתאריך התשקיף, המחירים של ניירות ערך של החברה שהוקצו למשקיעים היו נמוכים ב-10% לפחות מהמחיר האפקטיבי או הערך הכלכלי של מניות החברה המוצעות בתשקיף זה. לפרטים אודות אופציות (לא סחירות) לעובדים ומנהלים בחברה ראו סעיף 3.5 לתשקיף.

סך כל עמלות הריכוז, ההפצה, וההוצאות האחרות הכרוכות בהנפקת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, צפויות להסתכם בכ- _____ אלפי ש״ח, המהווים כ- __% מהתמורה המיידית של ההנפקה ברוטו (לפי המחיר המינימאלי).

ההצעה על-פי תשקיף זה, אינה מובטחת בחיתום.

חתם מתמחר: פועלים איביאי חיתום והנפקות בע״מ

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

תאריך התשקיף: __ ב_____ 2014

תוכן עניינים

פרק 1: מבוא		**א-1**
1.1	כללי	א-1
1.2	היתרים ואישורים	א-1
1.3	הון החברה	א-2
1.4	נתונים כספיים	א-3
1.5	פרטים על ניירות הערך של החברה	א-3
1.6	מינוחים והגדרות	א-3
פרק 2: פרטי ההצעה של ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף		**ב-1**
2.1	ניירות הערך המוצעים	ב-1
2.2	המציעים, מניות המכר וכתבי אופציה (סדרה 1)	ב-1
2.3	הצעת ניירות הערך	ב-2
2.4	המכרז על מחיר היחידה	ב-2
2.5	הליך המכרז	ב-3
2.6	הקצאות נוספות לאחר תאריך המכרז	ב-6
2.7	חשבון מיוחד	ב-7
2.8	הודעה על תוצאות הנפקה	ב-7
2.9	רישום למסחר בבורסה	ב-8
2.10	פיזור מזערי, שיעור ושווי החזקות ציבור והון עצמי	ב-8
2.11	קבלת התחייבות מוקדמת ממשקיעים מסווגים	ב-9
2.12	הימנעות מעשיית הסדרים	ב-11
2.13	הימנעות מדילול הון	ב-11
2.14	הזמנות בעלי מניות במסגרת ההנפקה לציבור	ב-12
2.15	מכתבי הקצאה ותעודות מניה	ב-12
2.16	מיסוי ניירות הערך המוצעים לפי תשקיף זה	ב-12
2.17	תנאי ניירות הערך המוצעים	ב-17
2.18	חתם מתמחר	ב-22
פרק 3: הון החברה		**ג-1**
3.1	הון מניות החברה לתאריך התשקיף	ג-1
3.2	השינויים שחלו בהון מניות החברה	ג-1
3.3	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	ג-3
3.4	ניירות ערך המוחזקים על-ידי בעלי שליטה ובעלי עניין בחברה	ג-7
3.5	ריכוז נתונים אודות אופציות (לא סחירות) בחברה	ג-8
3.6	חסימת ניירות ערך	ג-9
3.7	נתונים פיננסיים	ג-13
פרק 4: הזכויות הנלוות למניות החברה		**ד-1**
4.1	הזכויות הנלוות למניות החברה	ד-1
4.2	הון המניות והזכויות הנלוות למניות	ד-1

פרק 5: תמורת ההצעה ותמורת ההנפקה וייעודה		**ה-1**
5.1	תמורת ההצעה	ה-1
5.2	תמורת ההנפקה	ה-1
5.3	יעוד תמורת ההנפקה	ה-1
5.4	תמורה מזערית	ה-2
פרק 6: תיאור החברה, התפתחותה ועסקיה		**ו-1**
6.1	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	ו-3
6.2	תרשים החזקות	ו-5
6.3	תחומי פעילות החברה	ו-6
6.4	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	ו-7
6.5	חלוקת דיבידנדים	ו-7
6.6	מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה	ו-8
6.7	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	ו-10
6.8	תחום מוצרי התקשורת	ו-11
6.9	תחום תשתיות תקשורת ו-IT	ו-30
6.10	נדל"ן להשקעה	ו-44
6.11	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	ו-46
6.12	מחקר ופיתוח	ו-47
6.13	נכסים לא מוחשיים	ו-49
6.14	הון אנושי	ו-49
6.15	הון חוזר	ו-57
6.16	מימון	ו-59
6.17	מיסוי	ו-63
6.18	הליכים משפטיים	ו-63
6.19	הסכמים מהותיים	ו-64
6.20	יעדים ואסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה	ו-68
6.21	מידע כספי לגבי מגזרים גיאוגרפיים	ו-69
6.22	גורמי סיכון	ו-69
6.23	פרטים נוספים על חברות בנות וקשורות	ו-73
6.24	הסברי הדירקטוריון למצב עסקי החברה	ו-75
פרק 7: ניהול החברה		**ז-1**
7.1	חברי הדירקטוריון	ז-1
7.2	נושאי משרה בכירים	ז-3
7.3	וועדות דירקטוריון	ז-4
7.4	פרטים נוספים	ז-4
7.5	הוראות תקנון ההתאגדות של החברה לעניין דירקטוריון החברה	ז-4
פרק 8: בעלי עניין בחברה		**ח-1**
8.1	החזקת ניירות ערך על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה	ח-1

8.2	עסקאות עם בעלי שליטה	ח-1
8.3	עסקאות עם בעלי עניין	ח-4
8.4	תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה	ח-4
פרק 9: דוחות כספיים		**ט-1**
פרק 10: פרטים נוספים		**י-1**
10.1	חוות דעת עורך-דין	י-1
10.2	חוות דעת רואה-חשבון	י-2
10.3	הוצאות בקשר לתשקיף	י-2
10.4	עיון במסמכים	י-2

<u>נספחים</u>

נספח "א" - תקנון ההתאגדות של החברה

נספח "ב" - הערכת שווי לנכס הנדל"ן ליום 31.12.2013 מצורפת לתשקיף זה

פרק 11: חתימות **יא- 1**

פרק 1 - מבוא

1.1. כללי

החברה הוקמה והתאגדה בישראל ביום 8.8.1951 כחברה פרטית מוגבלת במניות, תחת השם "טלרד תעשיות טלקומוניקציה ואלקטרוניקה בע"מ". ביום 4.10.1999 שינתה החברה את שמה לשמה הנוכחי.

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

לאחר רישום ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**"), תהפוך החברה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות.

1.2. היתרים ואישורים[1]

1.2.1. החברה והמציעים קיבלו את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי כל דין להצעת ניירות הערך על פי תשקיף זה (להלן: "**התשקיף**" או "**תשקיף זה**") ולפרסום התשקיף. עותק מתשקיף זה והעתק מההיתר לפרסומו, יוגשו לרשם החברות לא יאוחר מיום העסקים הראשון שלאחר תאריך התשקיף.

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

1.2.3. החברה פנתה לבורסה וקיבלה את אישורה העקרוני לרישום למסחר, מכוח תשקיף זה, של המניות הקיימות בהון החברה במועד התשקיף (לפירוט בדבר הון המניות המונפק והנפרע של החברה ראו בסעיף 3.1 לתשקיף) וכן של ניירות הערך המוצעים לציבור על-פי תשקיף זה (לרבות במסגרת הקצאות נוספות, כמפורט בסעיף 2.6 לתשקיף, אם וככל שתבוצע) ושל המניות אשר תנבענה ממימוש אופציות לא סחירות שהוקצו לנושאי משרה ולעובדים כמפורט בסעיף 3.5 לתשקיף זה.

1.2.4. רישום ניירות הערך כאמור למסחר בבורסה כפוף לקיום פיזור מזערי במניות המוצעות, בקיום שווי ושיעור מזערי של החזקות הציבור במניות המוצעות, כנדרש מחברה חדשה מסוגה של החברה, ובקיומו של הון עצמי מזערי כאמור בסעיף 2.10.1 לתשקיף (להלן בסעיף זה ביחד: "**התנאים לרישום למסחר**").

כמו כן, רישום ניירות הערך למסחר כפוף לכך שהחברה תודיע במסגרת הדוח המיידי בדבר תוצאות ההנפקה ולפני הרישום למסחר, על ההון המונפק והנפרע של החברה לפני ההנפקה ואחרי ההנפקה כמפורט בסעיף 1.3.3 לתשקיף.

---

[1] **הערה לטיוטא**: למועד הטיוטא, טרם התקבלו ההיתרים והאישורים הדרושים לפרסום התשקיף.

1.2.5. **אין לראות באישורה האמור של הבורסה אישור לפרטים המובאים בתשקיף או למהימנותם או לשלמותם ואין בו משום הבעת דעה על החברה או על טיבם של ניירות הערך המוצעים בתשקיף או על המחיר בו הם מוצעים.**

1.3. הון החברה

1.3.1. הון המניות לתאריך התשקיף

לפירוט בדבר הון המניות הרשום, המונפק והנפרע של החברה לתאריך התשקיף והון המניות המונפק והנפרע מיד לאחר ההנפקה לפי תשקיף זה, ראו בסעיף 3.1.1 לתשקיף.

1.3.2. הרכב ההון העצמי של החברה ליום 31.12.2013

הרכב ההון עצמי של החברה ליום 31.12.2013 (באלפי דולר ארה"ב) הינו כדלקמן:

הון מניות	91,908
פרמיה	38,860
קרנות הון	16,244
יתרת הפסדים צבורים	(158,190)
סה"כ הון העצמי	(11,178)

ההון העצמי השלילי ליום 31.12.2013 מיוחס להצגה מחדש בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013 של מניות הניתנות לפדיון מהון עצמי להתחייבויות שוטפות.

לאחר תאריך המאזן[2] בוצע פדיון של 6,400,263 מניות בנות פדיון של החברה, וכן בוצע איחוד של יתרת המניות בנות פדיון והמרתן למניות רגילות, באופן שסכום הפדיון בגינם יסווג בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה כהון עצמי, ובאופן שנכון למועד התשקיף לחברה סוג מניות אחד בלבד - מניות רגילות[3] (ראו סעיף 3.2.1 לתשקיף). בהתאם לכך, סך ההון העצמי של החברה למועד התשקיף (לא כולל תמורת ההנפקה על פי תשקיף זה; ומבלי להתחשב בתוצאות הפעילות לרבעון הראשון של שנת 2014) מסתכם בכ-10,383 אלפי דולר ארה"ב.

1.3.3. החברה תפרסם דיווח מיידי לפני הרישום למסחר, ובמסגרתו תציין החברה, כי ההון העצמי שלה לאחר הרישום למסחר אינו פוחת מ-25 מיליון ש"ח.

---

[2] **הערה לטיוטא**: למועד הטיוטא טרם בוצע.

[3] במועד פרסום התשקיף לחברה מספר סוגי מניות. בכוונת החברה להפכן לסוג מניות אחד בכפוף להשלמת ההנפקה ולפני הרישום למסחר.

1.4. נתונים כספיים

לאופן הצגת הנתונים הכספיים שבתשקיף ולמדיניות החשבונאית של החברה ראו ביאור 2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013.

1.5. פרטים על ניירות הערך של החברה

כל המניות הרגילות[4] של החברה הינן נפרעות במלואן. הזכויות הנלוות למניות מפורטות בפרק 4 לתשקיף. המניות הרגילות כאמור תיסחרנה בבורסה.

1.6. הגדרות

למונחים המפורטים להלן תהיה בתשקיף זה המשמעות הרשומה לצידם אלא אם נאמר אחרת במפורש:

"**אואזיס**" -	אואזיס טכנולוגיות תקשורת בע"מ.
"**אלווריון**" -	ALVARION LTD.
"**דולר**" או "**דולר ארה"ב**" -	דולר של ארצות הברית.
"**הבורסה**" -	הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.
"**החברה**" או "**טלרד**" -	טלרד נטוורקס והחברות המוחזקות על ידה.
"**חוק החברות**" -	חוק החברות, התשנ"ט-1999.
"**חוק ניירות ערך**" -	חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
"**חטיבת ה-BWA**" -	חטיבת ה-Broadband Wireless Access ("**BWA**") של אלווריון.
"**מגלקום**" -	מגלקום בע"מ.
"**מגלקום תקשורת**"	מגלקום תקשורת ומחשבים בע"מ.
"**נכס הנדל"ן**" או "**נכס המקרקעין**" -	מתחם נדל"ן מניב בשטח כולל של כ-41 דונם הממוקם בלוד, אשר בו ממוקמים משרדי החברה, ואשר יתרת השטחים בו מושכרים לצדדים שלישיים.
"**פורטיסימו**"-	Fortissimo Capital Fund GP, L.P.

[4] למועד התשקיף לחברה מס' סוגי מניות. בכוונת החברה להפכן לסוג מניות אחד בכפוף להשלמת ההנפקה ולפני הרישום למסחר.

"**תקנות הדיווח**" - תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

פרק 2 - פרטי ההצעה

2.1. **ניירות הערך המוצעים**

מוצעים בזה לציבור ניירות הערך שלהלן:

2.1.1. הצעה לציבור על ידי החברה

2.1.2. עד _____ מניות רגילות, רשומות על שם, ללא ע"נ כ"א של החברה (להלן: "**מניות ההקצאה**"); וכן

2.1.3. עד _____ כתבי אופציה (סדרה 1) (להלן: "**כתבי אופציה (סדרה 1)**"), רשומים על שם, הניתנים למימוש לעד __ מניות רגילות רשומות על שם, ללא ע.נ. כל אחת של החברה (להלן: "**מניות רגילות**") בכל יום מסחר, החל מיום רישומם למסחר ועד ליום __, ועד בכלל, כך שכל כתב אופציה (סדרה 1) יהיה ניתן למימוש למניה רגילה אחת כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש כמפורט בסעיף 2.23.2ב לתשקיף. כתב אופציה (סדרה 1), אשר לא ימומש עד ליום __ (כולל) יפקע ויהא בטל ולא יקנה למחזיק בו זכות כלשהי כלפי החברה. למרות האמור לעיל, לא יהיה ניתן לממש את כתבי האופציה (סדרה 1) ביום הקובע לקבלת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל יקרא להלן: "**אירוע חברה**"). חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא יבוצע מימוש ביום האקס האמור.

2.1.4. הצעה לציבור על ידי המציעים (כהגדרתם בסעיף 2.2. להלן)

עד _____ מניות רגילות, רשומות על שם, ללא ע"נ כ"א של החברה (להלן: "**מניות המכר**").

המניות המוקצות, מניות המכר וכתבי האופציה (סדרה 1) ייקראו להלן ביחד "**ניירות הערך המוצעים**".

2.2. **המציעים, מניות המכר וכתבי אופציה (סדרה 1)**

שם המציע	כמות מניות המכר המוצעות	חלק יחסי במניות המכר (%)	מספר המניות לאחר הצעת המכר*	שיעור החזקה אחרי הצעת המכר, ההצעה לציבור ורישום מניות החברה למסחר*
סה"כ		**100%**		

*בהנחה שכל מניות המכר תימכרנה.

___, ___ ו- ___ ייקראו לעיל ולהלן ביחד: "**המציעים**").

מניות המכר תועברנה לרוכשיהן כשהן נקיות מכל חוב, שעבוד וזכות אחרת של צד ג'.

2.3. **הצעת ניירות הערך**

במסגרת התשקיף יוצעו __ מניות רגילות ללא ע"נ של החברה (מניות ההקצאה ומניות המכר) ביחד עם __ כתבי אופציה (סדרה 1) ב- __ יחידות (להלן: "**היחידות**"), כשהרכב כל יחידה הינו כדלקמן:

__ מניות רגילות[1] במחיר של __ ש"ח למניה רגילה במחיר כולל של __ ש"ח

__ כתבי אופציה (סדרה 1) ללא תמורה ללא תמורה

סה"כ המחיר המינימאלי ליחידה __ ש"ח

מחיר היחידה שיקבע במכרז לא יפחת מ- __ ש"ח ליחידה (להלן: "**המחיר המינימאלי**").

המחיר האפקטיבי למניה רגילה אחת המוצעת הינו __ ש"ח.

השווי הכלכלי של כתב אופציה (סדרה 1) המוצע הינו __ ש"ח. השווי האמור של כל כתב אופציה (סדרה 1) מבוסס על נוסחת החישוב שנקבעה בהנחיות הבורסה , כאשר מניה מונפקת ביחד עם כתבי אופציה (סדרה 1), כשסטיית התקן השבועית הינה __%[2] ושיעור ההיוון השנתי הינו __%.

2.4. **המכרז על מחיר היחידה**

2.4.1. רשימת החתימות

רשימת החתימות ליחידות המוצעות לציבור בדרך של מכרז תפתח ביום __' ה- __ ב- __, 2014, בשעה __ ותיסגר באותו יום בשעה __ (להלן: "**יום המכרז**" או "**יום הגשת הבקשות**").

2.4.2. הגשת בקשות לרכישת יחידות

את הבקשות לרכישת היחידות המוצעות יש להגיש באמצעות __ (להלן: "**רכז ההנפקה**"), או באמצעות הבנקים או באמצעות חברי הבורסה (להלן ביחד: "**המורשים לקבלת בקשות**"), לא יאוחר משעה __ ביום הגשת הבקשות.

א. בקשות תוגשנה על גבי טפסים הניתנים להשגה אצל המורשים לקבלת בקשות. כל מבקש ייחשב כאילו התחייב בבקשתו לקבל את ניירות הערך שיוקצו לו כתוצאה מהענות מלאה או חלקית לבקשתו, בהתאם לתנאי תשקיף זה וייחשב

---

[1] __ מניות הקצאה ו-__ מניות מכר.

[2] סטיית התקן מתייחסת ל__.

כמתחייב לשלם את מלוא תמורת היחידות שהוא זכאי לקבלן בהתאם לתוצאות המכרז, כפי שתודיע על כך החברה, כמפורט להלן. הבקשות לרכישה הינן בלתי חוזרות.

המורשים לקבלת בקשות יהיו אחראים וחייבים כלפי החברה, כלפי המציעים וכלפי רכז ההנפקה לתשלום מלוא התמורה שתגיע בגין בקשות שהוגשו באמצעותם ואשר נענו במלואן, או בחלקן.

ב. לא ניתן להגיש בקשות לפחות מיחידה אחת. הבקשות תוגשנה ביחידות שלמות בלבד. בקשה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה יראו אותה כבקשה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות הנקוב בה בלבד, וחלק כלשהו של יחידה הנקוב בה יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה.

ג. המבקש יציין על גבי בקשתו את מספר היחידות שהוא מבקש לרכוש ואת מחיר היחידה המוצע על ידו אשר לא יפחת ממחיר היחידה המינימאלי.

ד. כל מבקש רשאי להגיש עד שלוש בקשות במחירים שונים, ובלבד שמרווחי המחיר הנקובים יהיו בסך של __ ש"ח, באופן שבו המדרגה הראשונה שבה ניתן להזמין יחידות מעל למחיר המינימאלי הינה __ ש"ח ולאחריה ניתן להזמין יחידות במחיר של __ ש"ח, __ ש"ח וכו'.

"**מבקש**" לצורך פרק זה, יחד עם בן משפחתו הגר עימו.

ה. בקשה שתתקבל אצל המורשים לקבלת בקשות לאחר השעה __ ביום המכרז, או שתתקבל אצל רכז ההנפקה לאחר השעה __ באותו יום, לא תיענה. הבקשות לרכישת יחידות תועברנה לרכז ההנפקה על ידי המורשים לקבלת בקשות ביום המכרז עד השעה __, במעטפות סגורות, אשר תשמרנה סגורות עד למועד האחרון להגשת הבקשות, ותוכנסנה לתיבה סגורה על ידי רכז ההנפקה ביחד עם הבקשות אשר הוגשו ישירות אליו.

ו. בקשות שתוגשנה במכרז שלא ננקב בהן מחיר יחידה כלשהו, יראו אותן כאילו לא הוגשו כלל. בקשות שתוגשנה במכרז בהן נקוב מחיר יחידה הנמוך ממחיר היחידה המינימאלי, יראו אותן כאילו נקוב בהן מחיר היחידה המינימאלי.

2.5. **<u>הליך המכרז</u>**

2.5.1. <u>פתיחת המעטפות</u>

ביום המכרז, בסמוך לאחר השעה __, תיפתח התיבה וכן יפתחו המעטפות בנוכחות רואה החשבון של החברה אשר יפקח על נאותות הליכי המכרז, ויסוכמו ויעובדו תוצאות המכרז.

2.5.2. <u>אופן קביעת מחיר היחידה והקצאת היחידות למבקשים</u>

כל היחידות שבקשות לרכישתן תענינה, תונפקנה במחיר אחיד ליחידה (להלן: "**המחיר האחיד ליחידה**") – אשר יהיה המחיר הגבוה ביותר שבו או שבמחירים גבוהים ממנו הוגשו הזמנות לרכישת כל היחידות שהוצעו בתשקיף.

"**הכמות שנותרה לחלוקה**" - כמות ניירות הערך שהוצעה בתשקיף, לאחר שנוכתה ממנה כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהם בקשות במחיר העולה על המחיר האחיד ליחידה.

הצעת ניירות ערך על פי תשקיף זה תעשה באופן של הצעה אחידה כמפורט בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007 (להלן: "**תקנות ההצעה**"), במחיר המכירה שייקבע במכרז, באופן המפורט להלן.

<u>אופן חלוקת היחידות למבקשים</u>

א. היה והמספר הכולל של היחידות המבוקשות (לרבות יחידות שבקשות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים) יפחת מהמספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור, תענינה כל הבקשות במלואן, בכפוף להתקיימות דרישות תקנון והנחיות הבורסה כמפורט בסעיפים 2.10.1 ו-2.10.2 להלן. במקרה כזה יהיה מחיר היחידה למבקשים המחיר המינימאלי ליחידה ויתרת היחידות שלא תתקבלנה לגביהן בקשות לא תונפקנה, בכפוף להתקיימות דרישות תקנון והנחיות הבורסה כמפורט בסעיפים 2.10.1 ו-2.10.2 להלן.

ב. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה יהיה שווה או יעלה על מספר היחידות המוצעות לציבור, אזי הקצאת היחידות תעשה כדלקמן:

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

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

3. בקשות (לא כולל בקשות שהתקבלו ממשקיעים מסווגים) הנוקבות במחיר האחיד ליחידה - תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש, יקבל מתוך הכמות שנותרה לחלוקה, חלק השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בבקשה בה נקב במחיר האחיד ליחידה לבין המספר הכולל של היחידות הכלולות בכל הבקשות שבהן ננקב המחיר האחיד ליחידה (בניכוי חלקם של המשקיעים המסווגים).

4. לפרטים אודות הקצאת היחידות למשקיעים מסווגים ראו סעיף 2.11 להלן.

ג. אם בשל הקצאה כאמור בפסקה ב' לעיל, לא תתקיימנה דרישות הפיזור המזערי בניירות הערך המוצעים כנדרש בסעיף 2.10.2, אזי הבקשות במכרז תענינה כדלקמן:

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

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

3. בקשות (לרבות בקשות שהוגשו על ידי משקיעים מסווגים) הנוקבות במחיר האחיד ליחידה תענינה באופן יחסי, כך שכל מבקש במחיר האחיד ליחידה, יקבל מתוך הכמות שנותרה לחלוקה, מספר השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בבקשה בה נקב במחיר האחיד ליחידה לבין המספר הכולל של היחידות הכלולות בכל הבקשות (כולל בקשות ממשקיעים מסווגים), בהן ננקב המחיר האחיד ליחידה.

ד. אם בשל הקצאה כאמור בפסקה ג' לעיל, לא תתקיימנה דרישות הפיזור המזערי בניירות הערך המוצעים כנדרש בסעיף 2.10.2, אזי הבקשות במכרז תענינה כדלקמן:

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

2. בקשות הנוקבות במחיר האחיד ליחידה ו/או במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד ליחידה (לרבות בקשות שהוגשו על ידי משקיעים מסווגים) תענינה באופן יחסי, כך שכל מבקש במחיר האחיד ליחידה ו/או במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד ליחידה, יקבל מתוך סך כל היחידות המוצעות, מספר השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בבקשה בה נקב במחיר האחיד ליחידה ו/או במחיר ליחידה הגבוה ממנו לבין המספר הכולל של היחידות הכלולות בכל הבקשות, בהן ננקב המחיר האחיד ליחידה ו/או מחיר ליחידה הגבוה ממנו.

ה. אם ההקצאה כאמור בפסקה ד' לעיל לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערי במניות כנדרש בסעיף 2.10.2, רכז ההנפקה יקבע מחיר אחיד ליחידה חדש אשר לא יפחת מהמחיר המינימאלי ליחידה ושיהיה שונה מהמחיר האחיד ליחידה (להלן: "**המחיר האחיד ליחידה החדש**"). המחיר האחיד ליחידה החדש יהיה המחיר ליחידה הגבוה ביותר שבו ניתן יהיה להקצות את היחידות המוצעות באופן שיתקיים הפיזור המזערי כאמור בסעיף 2.10.2, ובלבד שלמבקש לא תוקצנה יחידות במספר גבוה מזה שהזמין או במחיר ליחידה גבוה מזה שננקב בבקשתו.

נקבע מחיר אחיד ליחידה חדש, כאמור בפסקה זו, תעשה ההקצאה בהתאם לאמור בפסקה ג' לעיל ובמקום "המחיר האחיד ליחידה" ייראו כאילו נאמר "המחיר האחיד ליחידה החדש".

ו. היה וגם היענות כאמור בפסקה ה' לעיל לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערי במניות כנדרש בסעיף 2.10.2, יחול סעיף 2.6.3 להלן.

ז. אם בהקצאת ניירות הערך 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 רכז ההנפקה, במחיר ליחידה שנקבע בתשקיף זה.

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

2.6. **<u>הקצאות נוספות לאחר תאריך המכרז</u>**

2.6.1. <u>הקצאה נוספת למשקיעים מסווגים</u>

א. החברה תהיה רשאית, עד תום יום העסקים הראשון שלאחר ההקצאה לציבור ולא יאוחר ממועד רישום ניירות הערך המוצעים למסחר, להקצות למשקיעים המסווגים שהתחייבו בהתחייבות מוקדמות, כמות נוספת של ניירות הערך המוצעים בהיקף שלא יעלה על חמישה עשר אחוזים (15%) מהכמות שהוצעה על פי תשקיף זה (כלומר בהיקף שלא יעלה על __ מניות ו-__ כתבי אופציה (סדרה 1) נוספים) (להלן: "**ההקצאה הנוספת למשקיעים מסווגים**").

ב. ההקצאה הנוספת למשקיעים מסווגים תיעשה באופן שלמשקיע מסווג שהגיש התחייבות מוקדמת במחיר הגבוה ביותר, תוקצה מלוא הכמות להשלמת ההתחייבות שלו, לאחריה למשקיע מסווג שהגיש התחייבות מוקדמת במחיר הבא בגובהו, וכך הלאה עד מלוא הכמות הנוספת; היה יותר ממשקיע מסווג אחד שהגיש התחייבות מוקדמת באותו המחיר, תיעשה ההקצאה לכל אחד מהם לפי האמור בס"ק __ לעיל.

ג. ההקצאה הנוספת למשקיעים מסווגים תהיה של ניירות הערך או של יחידות בהרכב זהה לניירות הערך או ליחידות שניתנה לגביהם התחייבות מוקדמת.

ד. ההקצאה הנוספת למשקיעים מסווגים תיעשה באותו מחיר שהוקצו בו ניירות הערך לציבור.

ה. בכפוף לאמור בס"ק ה' זה ו - ו' שלהלן, למשקיע מסווג לא יוקצו ניירות ערך בכמות כוללת העולה על הכמות שנקבעה בהתחייבות המוקדמת שהגיש.

ו. אלא אם ציינו המשקיעים המסווגים אחרת, הרי שהתחייבותם המוקדמת של המשקיעים המסווגים תיחשב כהסכמתם להקצאה של עד מלוא כמות ניירות הערך 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 במחיר אשר שווה למחיר האחיד ליחידה (או למחיר האחיד ליחידה החדש, לפי העניין) או במחיר גבוה מהמחיר האחיד

ליחידה (או מהמחיר האחיד ליחידה החדש, לפי העניין), וזאת מבלי לפגוע פעם נוספת לאותם משקיעים מסווגים ובלבד שההקצאה הנוספת כאמור תבוצע בהתאם לאמור בס"ק ב' לעיל.

ז. במקרים שבהם יציין משקיע מסווג, אחד או יותר, כי הוא מבקש שלא להשתתף בהקצאה הנוספת למשקיעים מסווגים, אזי ניירות ערך שאלמלא כן היה משקיע כאמור זכאי להקצאתם לפי סעיף 2.6.1 זה, יוקצו למשקיעים המסווגים האחרים, ויחולו על ההקצאה התנאים שבסעיף זה.

2.6.2. <u>הקצאה נוספת לכלל המבקשים לאחר תאריך המכרז</u>

נוסף על האמור בסעיף 2.6.1 לעיל, במקרה בו תהא חתימת יתר, כהגדרתה בתקנות ההצעה, תהא החברה רשאית להקצות לכלל המבקשים שהגישו בקשות במחיר האחיד או במחיר האחיד החדש או במחיר הגבוה ממנו, לפי העניין, כמות נוספת של ניירות הערך בהיקף שלא יעלה על חמישה עשר אחוזים (15%) מהכמות שהוצעה על פי תשקיף זה (כלומר בהיקף שלא יעלה על ___ מניות נוספות וכן ___ כתבי אופציה (סדרה 1) נוספים) (להלן: "**ההקצאה הנוספת לכלל המבקשים**"), אשר יוקצו בהתאם לסעיף 2.5.3 לעיל בתשקיף.

2.7. **<u>חשבון מיוחד</u>**

2.7.1. סמוך לפני תאריך המכרז, יפתח רכז ההנפקה, אצל תאגיד בנקאי חשבון נאמנות מיוחד על שם החברה והמציעים בקשר להנפקה וימסור למורשים לקבלת בקשות את פרטיו (להלן: "**החשבון המיוחד**"). החשבון המיוחד ינוהל על ידי רכז ההנפקה באופן בלעדי עבור ובשם החברה והמציעים, ויופקדו בו הסכומים ששולמו בין היתר בגין היחידות המוצעות שהבקשות לרכישתן נענו. כל עוד לא הועברה תמורת ההצעה לחברה ולמציעים, תוחזק התמורה בחשבון המיוחד ותושקע בפיקדונות שקליים ונושאי ריבית על בסיס יומי.

2.7.2. היה והתקיימו במלואן דרישות הבורסה לעניין שווי ושיעור אחזקות הציבור במניות, פיזור מזערי במניות, הון עצמי, ולעניין יתר התנאים לרישום למסחר המפורטים בסעיפים 2.10.1 ו- 2.10.2 להלן, יעביר רכז ההנפקה, תוך יום עסקים אחד לאחר שנתקבלו אצלו כספי ההנפקה, תעודות בגין המניות ומכתבי הקצאה בגין כתבי אופציה (סדרה 1) לחברה לרישומים של ___ בע"מ (להלן: "**החברה לרישומים**"), וזאת כנגד מסירת כל הסכומים שנתקבלו בחשבון המיוחד בצירוף פירות ההשקעה שנצברו עליהם ובניכוי עמלות התחייבות מוקדמת ועמלות ההפצה, לחברה ולמציעים, כל אחד לפי חלקו.

2.7.3. אם יתברר כי לא התקיימו כל דרישות הבורסה כמפורט בסעיף 2.5.2 לעיל, תבוטל ההנפקה, לא יוקצו ניירות הערך המוצעים ולא ייגבו כספים מהמבקשים.

2.8. **<u>הודעה על תוצאות הנפקה</u>**

2.8.1. ביום המסחר הראשון שלאחר יום הגשת הבקשות עד שעה 12:00, תימסר הודעה על ידי רכז ההנפקה, באמצעות המורשים לקבלת בקשות, למבקשים אשר בקשותיהם נענו במלואן או בחלקן. ההודעה תציין את המחיר ליחידה שנקבע במכרז, כמות היחידות שתוקצינה ואת התמורה המגיעה מהם בעבורן.

2.8.2. ביום המסחר השני שלאחר יום הגשת הבקשות, יעבירו המבקשים שהזמנותיהם לרכישת ניירות ערך בהנפקה נענו, באמצעות המורשים לקבלת בקשות, לרכז ההנפקה את מלוא התמורה המגיעה מהם עבור היחידות, אשר לגביהן נענתה ההצעה, לחשבון המיוחד כאמור בסעיף 2.7 לעיל.

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

2.9. **<u>רישום למסחר בבורסה</u>**

הבורסה נתנה את אישורה לרשום בה למסחר את המניות, כתבי האופציה (סדרה 1), המניות אשר תנבענה ממימוש כתבי האופציה (סדרה 1), המניות אשר תנבענה ממימוש אופציות לא סחירות שהוקצו לנושאי משרה ולעובדים כמפורט בסעיף 3.5 לתשקיף, וכן המניות הקיימות בהון המונפק של החברה ערב התשקיף (לפירוט בדבר הון המניות המונפק והנפרע של החברה ראו בסעיף 3.1 לתשקיף). תוך שלושה ימי עסקים לאחר יום הגשת הבקשות, תפנה החברה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את ניירות הערך המפורטים לעיל. אישור הבורסה האמור כפוף לדרישות הבורסה בסעיפים 2.10.1 ו - 2.10.2 להלן.

2.10. **<u>פיזור מזערי, שיעור ושווי החזקות ציבור והון עצמי</u>**

2.10.1. על פי הנחיות הבורסה, רישום למסחר בבורסה של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה מותנה בכך ששווי ושיעור החזקות הציבור במניות החברה לאחר הרישום למסחר לא יפחת מהקבוע בהנחיות הבורסה לחברה חדשה מסוגה של החברה הנרשמת בבורסה (לעיל ולהלן: "**דרישות שווי ושיעור החזקות הציבור**") וכן בעמידה בהון עצמי מינימאלי כנדרש בהנחיות הבורסה. לפירוט נוסף בדבר ההון העצמי של החברה, ראו בסעיף 1.3.2 לתשקיף.

2.10.2. על פי הנחיות הבורסה, רישום למסחר של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה בבורסה, מותנה בפיזור מזערי של החזקות הציבור במניות כמפורט בטבלה להלן:

סוג נייר הערך	מס' מחזיקים מזערי	שווי החזקה מזערי למחזיק
מניות	35	16,000 ש"ח

בסעיף זה "מחזיק" - מחזיק אחד ששווי החזקותיו עולה על שווי החזקה מזערי למחזיק הנדרש על פי סעיף 2.10.2 זה או מחזיק ביחד עם אחרים, ששווי החזקותיהם במשותף עולה על שווי ההחזקה המזערי למחזיק כאמור.

2.10.3. לא התקיימו דרישות הבורסה כמפורט בסעיפים 2.10.1 ו- 2.10.2 לעיל תבוטל ההנפקה על פי תשקיף זה ולא ירשמו למסחר בבורסה ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה.

2.10.4. התבטלה ההנפקה כאמור לעיל, תדווח החברה על כך בדוח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה, ותפרסם החברה הודעה ביום העסקים הראשון שלאחר מכן בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית.

2.10.5. כל אחד מהמניות וכתבי האופציה (סדרה 1) יסחרו בבורסה בנפרד והמסחר בהם יחל סמוך לאחר רישומם למסחר.

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

2.11.1. מתוך היחידות המוצעות לציבור, לגבי _____ יחידות ניתנו התחייבויות מוקדמות לרכישתן ממשקיעים מסווגים, כהגדרתם בסעיף 1 לתקנות ההצעה[3], ששמותיהם מפורטים בסעיף 2.11.3 להלן, לפיהן יגישו המשקיעים המסווגים בקשות במכרז לרכישת יחידות במחיר ליחידה ובכמויות המפורטות בסעיף 2.11.3 להלן.

2.11.2. בסעיף 2.7 זה

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

"**כמות ניירות הערך שנותרה לחלוקה**" - כמות ניירות הערך שהוצעה במכרז על פי תשקיף זה, לאחר שנוכתה ממנה כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהם בקשות במחיר נמוך מהמחיר האחיד ליחידה שייקבע במכרז. במקרה של חתימת יתר תהא ההקצאה למשקיעים מסווגים כדלקמן:

א. לא עלתה חתימת היתר על חמש (5), יוקצו לכל משקיע מסווג מאה אחוזים (100%) מהכמות שהתחייב לרכוש. עלתה חתימת היתר על חמש (5), יוקצו לכל משקיע מסווג חמישים אחוז (50%) מהכמות שהתחייב לרכוש.

ב. לא הייתה כמות ניירות הערך שנותרה לחלוקה מספיקה להקצאה כאמור לעיל בס"ק א' לעיל, תוקצה הכמות שנותרה לחלוקה למשקיעים המסווגים לפי חלקה היחסי של כל התחייבות מוקדמת מתוך סך ההתחייבויות המוקדמות שהוגשו באותו מחיר. בקשות המשקיעים המסווגים תוגשנה במסגרת המכרז ותיחשבנה כבקשות שהוגשו על ידי הציבור לצורך קביעת המחיר האחיד ליחידה. ההקצאה למשקיעים המסווגים תהיה במחיר האחיד ליחידה כפי שנקבע במכרז.

---

[3] **"משקיע מסווג"** - משקיע המנוי בסעיף 15א(ב)(1) או (2) לחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968. כמו כן, על משקיע מסווג להתחייב לרכוש ניירות ערך בהיקף של 800,000 ש"ח לפחות.

ג. במקרה שלא תתקיים חתימת יתר, תיחשבנה בקשות המשקיעים המסווגים במסגרת המכרז כבקשות שהוגשו על ידי הציבור לצורך חלוקת ניירות הערך למבקשים.

2.11.3. כל אחד מהמשקיעים המסווגים המפורטים להלן, התחייב במסגרת התחייבות מוקדמת לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, להגיש בקשות לרכישת יחידות בכמות שלא תפחת ובמחיר שלא יעלה על המפורט להלן:

שם המשקיע	יחידות	מחיר

(*) מפיצים או גופים מסווגים הקשורים למפיצים (ראו הערת שוליים מס' 4).

התחייבויות המשקיעים המסווגים האמורים תקראנה לעיל ולהלן - "**התחייבות מוקדמת**".

2.11.4. קבלת התחייבויות מוקדמות מהמשקיעים המסווגים ערב פרסום תשקיף זה נעשתה על פי העקרונות הקבועים בתקנות 4 ו- 5 לתקנות ההצעה.

2.11.5. המשקיעים המסווגים יוכלו לבקש יחידות בכמות העולה על זו הנקובה בהתחייבותם המוקדמת ואולם יחידות עודפות שתבוקשנה לא תיחשבנה כבקשות משקיעים מסווגים לעניין תשקיף זה, אלא כבקשות שהוגשו על ידי הציבור לכל דבר ועניין.

2.11.6. לאור האמור לעיל, ניתנה התחייבות מוקדמת על ידי משקיעים מסווגים לרכישת יחידות המהוות כ- __% מסך היחידות המוצעות לציבור במסגרת המכרז.

2.11.7. התמורה שתשולם על ידי המשקיעים המסווגים תועבר לרכז ההנפקה באמצעות המורשים לקבלת בקשות, ביום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת רשימת החתימות עד השעה __ בצהריים, ותופקד על ידו בחשבון המיוחד כאמור בסעיף 2.7 להלן בתשקיף.

2.11.8. המשקיעים המסווגים יהיו זכאים לעמלת התחייבות מוקדמת בשיעור של __% מהתמורה הכוללת, מחושבת לפי המחיר ליחידה, בגין היחידות שביחס אליהן התחייבו המשקיעים המסווגים להגיש בקשות, כמפורט בתשקיף זה.

2.11.9. משקיע מסווג יהא רשאי, ביום המכרז, להגדיל את המחיר בו נקב בהתחייבות המוקדמת האמורה לעיל (במדרגות של __ ש"ח), על-ידי מסירת הודעה בכתב לרכז ההנפקה, אשר תתקבל בידי רכז ההנפקה עד לשעה __ ביום המכרז.

2.12. **<u>הימנעות מעשיית הסדרים</u>**

2.12.1. החברה הדירקטורים והחתם המתמחר (כהגדרתו בסעיף 2.24 להלן) מתחייבים, בחתימתם על תשקיף זה, להימנע מלעשות הסדרים שאינם כתובים בתשקיף בקשר להצעת ניירות ערך המוצעים על פי תשקיף זה, הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות ערך על פי התשקיף למכור את ניירות הערך שרכשו מעבר למפורט בתשקיף.

2.12.2. החברה הדירקטורים והחתם המתמחר מתחייבים, בחתימתם על תשקיף זה, להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד ג' בקשר להצעת ניירות ערך המוצעים על פי תשקיף זה, הפצתם ופיזורם בציבור, הסותר את ההתחייבויות כאמור בסעיף 2.18.1 לעיל.

2.12.3. החברה הדירקטורים והחתם המתמחר מתחייבים, בחתימתם על תשקיף זה, להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו בקשר להצעת ניירות ערך המוצעים על פי תשקיף זה, הפצתם ופיזורם בציבור, שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 2.18.1 לעיל.

2.12.4. החברה המציאה לרשות ניירות ערך, בתאריך פרסום תשקיף זה, התחייבויות חתומות על ידי פורטיסימו ושל מר יובל כהן, לפיהן התחייבו לנהוג על-פי האמור בסעיפים 2.18.1 עד 2.18.3 לעיל.

2.13. **<u>הימנעות מדילול הון</u>**

בתקופה שהחל מתאריך פרסום התשקיף ועד הקצאת ניירות הערך על פי תשקיף זה, לא תעשה החברה כל פעולה, להוציא ההנפקה לפי תשקיף זה, אשר יש בה משום דילול הון כמשמעותו בתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף - מבנה וצורה), תשכ"ט-1969.

2.14. **הזמנות בעלי מניות במסגרת ההנפקה לציבור**

בעלי המניות בחברה יהיו רשאים להגיש הצעות לרכישת יחידות המוצעות לציבור על-פי תשקיף זה. נכון למועד התשקיף, בעלי העניין בחברה לא הודיעו לחברה על כוונתם להגיש בקשות לרכישת יחידות על-פי תשקיף זה.

2.15. **מכתבי הקצאה ותעודות מניה**

נענתה החברה לבקשה לרכישת יחידות על פי תשקיף זה, כולה או מקצתה, יעבירו החברה והמציעים למבקשים שבקשתם לרכישת יחידות נענתה, תוך יום עסקים אחד מהיום בו נתקבלו הכספים אצל רכז ההנפקה, את ניירות הערך הכלולים ביחידות שהבקשה לרכישתן נענתה ואשר תמורתן שולמה במלואה, על ידי משלוח תעודות מניה בגין המניות ומכתבי הקצאה בגין כתבי האופציה (סדרה 1) הכלולים באותן יחידות, לחברה לרישומים. העברת ניירות הערך המוצעים לא תיעשה בטרם נוכח רכז ההנפקה כי התקיימו דרישות פיזור מזערי, שווי ושיעור החזקות ציבור, הון עצמי ויתר התנאים לרישום כאמור בסעיפים 2.10.1 ו- 2.10.2 לעיל.

תעודות המניה, ומכתבי ההקצאה כתבי האופציה (סדרה 1) יהיו ניתנים להעברה, לפיצול או לוויתור לטובת אחרים על ידי הגשת בקשה על כך בנוסח המקובל למטרה זו, בצירוף התעודה או מכתב ההקצאה. כל ההוצאות הכרוכות בהעברה, פיצול או ויתור, כאמור, והיטלים אחרים אם יהיו כאלה, יחולו על המבקש וישולמו על ידו. כל המניות שתוצענה על פי תשקיף זה וכל המניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה (סדרה 1) וממימוש אופציות לא סחירות שהוקצו תירשמנה על שם החברה לרישומים[4].

2.16. **מיסוי ניירות הערך המוצעים לפי תשקיף זה**

כמקובל בהחלטות השקעה יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים. האמור לעיל אינו מתיימר להיות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות לעיל או תיאור ממצה של הוראות המס הנוגעות לניירות הערך המוצעים, ואינו בא במקום ייעוץ מקצועי בנדון. מומלץ לכל רוכש של ניירות הערך המוצעים לפנות לקבלת יעוץ מקצועי בהתאם לנתונים המיוחדים לו.

מובהר, כי האמור לעיל מתבסס על דיני המס כפי שהם נכונים למועד התשקיף וכי שינוי בדיני המס עשוי להוביל לתוצאות שונות.

ביום 1 בינואר 2006 נכנס לתוקפו החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005 (להלן בסעיף זה: "תיקון 147" או "התיקון"). בעקבות התיקון חלו שינויים ניכרים בהוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה"). נכון לתאריך התשקיף, טרם התגבשה פרקטיקה מקובלת בנוגע לחלק מהוראות התיקון, וכן לא קיימת פסיקה המפרשת הוראות אלה.

[4] במידה שבעל מניות של החברה לא יעביר את פרטי חברי הבורסה שאצלו הוא מעוניין שתרשמנה המניות לזכותו, אזי החברה תפתח חשבון אצל חבר בורסה, שאצלו תירשמנה המניות לזכותו של אותו בעל מניות, וזאת עד שבעל המניות יודיע על זהותו של חבר הבורסה שאצלו הוא מבקש לרשום את המניות לזכותו כאמור.

בנוסף, ביום 29 בדצמבר 2008 אישרה הכנסת את תיקון 169 לפקודה ("תיקון 169"), אשר פורסם ברשומות ביום 31 בדצמבר 2008 (ונכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2009), וביום 23 ביולי 2009 התקבל בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו- 2010), התשס"ט-2009, אשר כלל את תיקון מס' 171 לפקודה (יחד להלן: "התיקון הנוסף").

כמו כן, ביום 5 בדצמבר 2011 פורסם ברשומות החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב - 2011 (להלן: "**החוק לשינוי נטל המס**") אשר מרבית הוראותיו בתוקף החל מיום 1 בינואר 2012.

ביום 5 באוגוסט 2013 פורסם החוק לשינוי סדרי עדיפויות (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו- 2014), התשע"ג-2013 (להלן: "**תיקון 197 לפקודה**"), אשר במסגרתו, הועלה, בין היתר, שיעור מס החברות החל משנת 2014 לשיעור של 26.5%.

יובהר, שהאמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים תושבי ישראל. יצוין, כי ביחס ל'יחיד שהיה לתושב ישראל לראשונה' ו'תושב חוזר ותיק', כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס שונות מאלו המתוארות להלן ומוצע כי תושבים כאמור יפנו לקבלת ייעוץ פרטני לשם בחינת זכאותם להטבות מס בישראל. כמו כן יצוין, כי ביחס למשקיעים אשר ייחשבו כ'בעלי שליטה'[5] או כ'בעלי מניות מהותיים'[6], כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס נוספות על אלו המתוארות להלן.

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

2.16.1. <u>שיעור המס על רווח הון ממכירת ניירות ערך סחירים</u>

א. בהתאם לאמור בסעיף 91 לפקודה, חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך, כמשמעותם בסעיף 88 פקודה, בשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126 לפקודה ואשר נכון לשנת המס 2014 בעקבות תיקון 197 לפקודה הינו בשיעור של 26.5%.

ב. רווח הון ריאלי ממכירת ניירות הערך, המופק בידי יחיד - תושב ישראל, שההכנסה ממכירת ניירות ערך אינה מהווה בידיו "הכנסה מעסק", יחויב במס בשיעור המס השולי החל עליו כקבוע בסעיף 121 לפקודה אך בשיעור שלא יעלה על 25%, ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת.

ג. חרף האמור לעיל, רווח הון ריאלי במכירת ניירות הערך בחבר בני אדם שבו המוכר הוא יחיד שהוא בעל מניות מהותי במועד מכירתו של נייר הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה, יחויב במס בשיעור שלא יעלה על 30%. יחיד שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה - קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין,

---

[5] כהגדרת מונח זה בסעיף 3(ט) לפקודה

[6] כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

לבדו או ביחד עם אחר[7], ב- 10% לפחות, באחד או יותר מאמצעי השליטה בחברה[8] (להלן ולעיל: **"בעל מניות מהותי").**

ד. על אף האמור לעיל, יחיד שההכנסה ממכירת ניירות הערך מהווה בידיו "הכנסה מעסק" או "עסקת אקראי בעלת אופי מסחרי" על פי הוראת סעיף 2(1) לפקודת מס הכנסה יתחייב במס בגין רווחיו ממכירת ניירות הערך בהתאם לשיעור המס השולי כקבוע בסעיף 121 לפקודה.

ה. ככלל, תושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם) פטור ממס על רווחי הון במכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל, אשר נרכשו לאחר רישום החברה למסחר, מכוח סעיף 97(ב2) לפקודה, אם רווח ההון אינו נובע ממפעל קבע שלו בישראל. האמור לעיל לא יחול לגבי חברה תושבת חוץ המוחזקת בידי תושבי ישראל בשיעור העולה על עשרים וחמישה אחוזים (25%), במישרין או בעקיפין, לבד או ביחד עם אחר, או ביחד עם תושב ישראל אחר באחד או יותר מאמצעי השליטה בחברה, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה.

הפטור האמור לא יחול על תושב חוץ אשר רווח ההון ממכירת ניירות ערך בידיו מסווג כהכנסה עסקית.

במקרה שפטור כאמור אינו חל, עשויות לחול הוראות אמנת המס (אם קיימת) בין ישראל למדינת התושבות של תושב החוץ.

ו. קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור, בכפוף לתנאים הנקובים בסעיף 9(2) לפקודה. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד" אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת בדין.

ז. במכירת מניות שמקורן בכתבי אופציה שהומרו למניה יראו כמחיר המקורי (לצורך חישוב רווח ההון) של המניות את המחיר המקורי של כתבי האופציה ויראו כהוצאות השבחה את התשלום ששולם בעד מימוש כתבי האופציה למניות.

כמו כן, לצורכי מס יראו את יום הרכישה של המניות כיום הרכישה של כתבי האופציה.

2.16.2. <u>ניכוי במקור על רווח הון מניירות ערך סחירים</u>

א. בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002, "חייב" (כהגדרת מונח זה בתקנות האמורות) המשלם למוכר תמורה במכירת נייר ערך

---

[7] **"יחד עם אחר"** - יחד עם קרובו, וכן יחד עם מי שאינו קרובו ויש ביניהם שיתוף פעולה דרך קבע על פי הסכם בעניינים מהותיים של חבר בני האדם, במישרין או בעקיפין.

[8] כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

סחיר, ינכה מס במקור בשיעור של 25% מרווח ההון הריאלי, בין אם המוכר הוא חבר בני אדם ובין אם המוכר הוא יחיד, ובנייר ערך שאינו צמוד למדד[9] בשיעור של 15% מרווח ההון כאשר המוכר הינו יחיד ובשיעור מס חברות (26.5% בשנת 2014) מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו חבר בני אדם, וזאת כפוף לאישורי פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור שהונפק על ידי רשות המיסים וכפוף לקיזוז הפסדים שרשאי המנכה במקור לבצע.

ב. מוסד כספי, כהגדרתו בתקנות האמורות, המשלם לתושב חוץ תמורה או תשלום אחר בשל רווח הון פטור, לא ינוכה מס במקור בהתקיים תנאים מסוימים הקבועים בתקנות. במקרה שפטור כאמור אינו חל, עשויות לחול הוראות אמנת המס (אם קיימת) בין ישראל למדינת התושבות של תושב החוץ. בכפוף להמצאת אישור תקף מרשות המסים.

ג. קרנות נאמנות, קופות גמל וגופים נוספים המנויים בתוספת לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005 (להלן: "**תקנות ניכוי מריבית**") פטורים מניכוי מס במקור לפי הדין.

ד. יצוין, כי אם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור כמפורט לעיל מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה בגין מכירה כאמור.

2.16.3. <u>שיעור המס שיחול על הכנסות מדיבידנד מניירות הערך</u>

א. שיעור המס החל על הכנסות מדיבידנד בידי יחיד תושב ישראל ובידי תושב חוץ (יחיד וחבר בני אדם), אשר אינם בעלי מניות מהותיים, יהיה 25%. שיעור המס החל על הכנסות מדיבידנד בידי יחיד תושב ישראל או בידי תושב חוץ (יחיד וחבר בני אדם) שהיו בעלי מניות מהותיים במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו בשנים עשר החודשים שקדמו לו הינו 30%. שיעור המס בגין הכנסות מדיבידנד כמפורט להלן, בידי תושב חוץ כפוף להוראות אמנות המס (ככל שקיימת) בין ישראל למדינת התושבות של תושב החוץ.

ב. סעיף 126 (ב) לפקודה קובע, כי בחישוב הכנסתו החייבת של חבר בני אדם, לא תיכלל הכנסה מחלוקת רווחים או מדיבידנד שמקורם בהכנסות שהופקו או שנצמחו בישראל שנתקבלו במישרין או בעקיפין מחבר בני אדם אחר החייב במס חברות.

ג. דיבידנד שמקורו בהכנסות שהופקו או נצמחו בחו"ל, חייב במס בשיעור של 25%.

[9] כהגדרת מונח זה בסעיף 91 לפקודה.

ד. יצוין, בי בחודש נובמבר 2011 פורסם תזכיר חוק לתיקון הפקודה הכולל תיקונים שמטרתם להתאים את הוראות המיסוי במקרים שבהם הכללים החשבונאיים החדשים (תקני ה-IFRS) אינם עולים בקנה אחד עם מדיניות המס של המחוקק.

ה. על הכנסות מדיבידנד בידי קרן נאמנות חייבת יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", אלא אם כן נקבע במפורש אחרת.

ו. קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים אחרים הפטורים ממס בהתאם להוראות סעיף 9(2) לפקודה, יהיו פטורים ממס בגין דיבידנד כאמור.

2.16.4. <u>ניכוי במקור מדיבידנד</u>

במועד חלוקת דיבידנד בידי החברה ליחיד תושב ישראל (שאינו בעל מניות מהותי) ולתושבי חוץ (יחיד וחבר בני אדם שאינם בעלי מניות מהותיים) ינוכה מס במקור בשיעור של 25% בהתאם לתקנות ניכוי מריבית. שיעור זה ינוכה גם אם המדובר בבעל מניות מהותי ובמידה והמניות מוחזקות בחברת רישומים. במועד חלוקת דיבידנד ליחיד שהיה בעל מניות מהותי באותו חבר בני אדם במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו בשנים עשר החודשים שקדמו לתשלום ינוכה מס במקור בשיעור של 30%.

שיעור הניכוי במקור לתושב חוץ יהא כפוף להוראותיהן של אמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין מדינת ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ, בכפוף לקבלת אישור מרשות המיסים מראש.

על פי תקנות ניכוי מריבית, שולם דיבידנד אשר נקבע לגביו שיעור מס מוגבל לפי כל דין, ינוכה המס לפי השיעור שנקבע.

לא ינוכה מס במקור בגין תשלומים לקופות גמל ולגופים אחרים הפטורים מניכוי מס במקור לפי דין.

2.16.5. <u>קיזוז הפסדים בגין ניירות הערך</u>

הפסד הון ממכירת ניירות הערך בידי יחיד או חברה, שאילו היה רווח הון היה חייב במס, ניתן יהיה לקיזוז כנגד רווח הון ריאלי והיתרה תקוזז כנגד סכום אינפלציוני חייב (ביחס של 1 ל-3.5), על פי העקרונות הקבועים בסעיף 92 לפקודה.

הפסד הון שנוצר בשנת המס ממכירת ניירות ערך יהיה בר קיזוז גם כנגד הכנסות דיבידנד או ריבית שנתקבלו באותה שנת מס בגין אותו נייר ערך או כנגד הכנסות דיבידנד או ריבית מניירות ערך אחרים שהתקבלו באותה שנת מס ובלבד ששיעור המס החל עליהם אינו עולה על השיעור הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (26.5% בשנת המס 2014).

הפסד שלא ניתן לקזזו בשנת המס כאמור לעיל, יקוזז כנגד רווח הון בלבד, בשנות המס הבאות בזו אחר זו, לאחר השנה שבה היה ההפסד, ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס בה היה ההפסד.

בהתאם להוראות סעיף 94ג לפקודה, במכירת מניה על ידי חבר בני אדם, יופחת מסכום הפסד ההון אשר נוצר ממכירת המניה, סכום דיבידנד שקיבל חבר בני האדם בשל

המניה במשך 24 החודשים שקדמו למכירה, למעט דיבידנד ששולם עליו מס (למעט מס ששולם מחוץ לישראל) בשיעור של 15% או יותר, אך לא יותר מסכום ההפסד.

כאמור לעיל, כמקובל בהחלטות השקעה יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים. האמור לעיל אינו מתיימר להיות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות לעיל או תיאור ממצה של הוראות המס הנוגעות לניירות הערך המוצעים, ואינו בא במקום ייעוץ מקצועי בנדון. מומלץ לכל רוכש של ניירות הערך המוצעים לפנות לקבלת יעוץ מקצועי בהתאם לנתונים המיוחדים לו.

מובהר, כי האמור לעיל מתבסס על דיני המס כפי שהם נכונים למועד התשקיף וכי שינוי בדיני המס עשוי להוביל לתוצאות שונות. כמו כן, יובהר, כי האמור להלן אינו מתייחס למחזיקים שאינם תושבי ישראל, אלא למחזיקים תושבי ישראל בלבד.

2.17. **<u>תנאי ניירות הערך המוצעים</u>**

2.17.1. <u>תנאי המניות המוצעות</u>

הזכויות הנלוות למניות החברה מפורטות בפרק 4 לתשקיף. המניות המוצעות על פי תשקיף זה והמניות שתנבענה ממימוש האופציות תהיינה שוות זכויות למניות הרגילות הקיימות בהונה של החברה, ותזכינה את בעליהן במלוא הדיבידנדים במזומנים או במניות הטבה, ובכל חלוקה אחרת אשר יוכרז עליה או שתחולק על ידי החברה לאחר תאריך תשקיף זה.

2.17.2. <u>תנאי כתבי האופציה (סדרה 1) המוצעים</u>

א. <u>תקופת ומחיר המימוש של כתבי האופציה</u>

כתבי האופציה (סדרה 1) מונפקים בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה מיום __ והינם רשומים על שם.

הרישום למסחר והמסחר של כתבי האופציה כאמור מותנה ברישום מניות החברה למסחר.

ב. __ כתבי האופציה (סדרה 1) ניתנים למימוש ל- __ מניות רגילות ללא ע"נ כ"א של החברה (להלן: "**מניות המימוש בגין כתבי האופציה (סדרה 1)**") בכל יום מסחר, החל מיום רישומם של כתבי האופציה (סדרה 1) למסחר בבורסה ועד ליום __ (כולל) (למעט ביום הקובע ל"אירוע חברה" כאמור בסעיף 2.1.3 לעיל), כך שכל כתב אופציה (סדרה 1) יהיה ניתן למימוש למניה רגילה אחת ללא ע"נ של החברה, בכפוף להתאמות ולהוראות להגנת המחזיקים כמפורט בסעיפים 2.23.2.י' ו- 2.23.2.יא' שלהלן, כנגד תשלום במזומן של מחיר המימוש כאמור להלן.

מחיר המימוש של כתבי אופציה (סדרה 1) יהיה __ ש"ח החל ממועד רישומם למסחר ועד ליום __. מחיר המימוש לא יהיה צמוד למדד כלשהו. תנאי זה לא

ישתנה לאורך תקופת המימוש (להלן: "**מחיר המימוש לכתבי אופציה (סדרה 1)**").

מניות המימוש בגין כתבי אופציה (סדרה 1), יקראו להלן יחדיו: "**מניות המימוש**".

תקופת המימוש בגין כתבי אופציה (סדרה 1) יקראו להלן יחדיו: "**תקופת המימוש**".

ג. <u>פקיעת כתבי אופציה</u>

כתב אופציה (סדרה 1) אשר לא ימומש עד ___ (כולל) (להלן: "**תום תקופת המימוש**"), דהיינו, שהודעת המימוש ו/או מחיר המימוש ו/או מכתב ההקצאה בגינו לא יתקבלו עד אותו התאריך בחברה, או במסלקת הבורסה, לא יקנה למחזיק בו זכות כלשהי, ויהיה בטל ומבוטל לאחר התאריך הנ"ל.

ד. <u>מימוש כתבי האופציה</u>

כל מחזיק בכתב אופציה אשר ירצה לממש את זכותו לרכוש את מניות המימוש מכוח כתבי האופציה שבבעלותו, לפי העניין, יעשה זאת, במהלך תקופת המימוש, באמצעות הבנקים או חברי הבורסה האחרים, על ידי מתן הודעת מימוש, באופן המתואר להלן.

הודעת המימוש תוגש לחברה, במישרין במשרדה הרשום או באמצעות הבנק או חבר הבורסה האחר, עד תום תקופת המימוש על גבי טופס, כפי שייקבע על ידי החברה, בצירוף מכתבי ההקצאה המתייחסים לכתבי האופציה, הכלולים בבקשה והסכום במזומן של מחיר המימוש, לפי העניין בגין כל כתבי האופציה שמימושם מבוקש.

תאריך המימוש ייחשב היום בו נמסרה הודעת מימוש לחברה, במקרה של מחזיק רשום, ובמקרה של מחזיק שאינו רשום, היום בו קיבלה מסלקת הבורסה מחבר הבורסה הודעות על מימוש כתב האופציה, הממלאת אחר כל התנאים המפורטים בתשקיף זה (להלן: "**תאריך המימוש**"). על מבקש המימוש יהיה לחתום, בכל עת שיידרש לכך על ידי החברה, על כל מסמך שיהיה דרוש בהתאם להוראות כל דין או תקנון החברה, לשם הקצאת מניות המימוש.

לא תינתן זכות לממש חלקי כתב אופציה.

ה. <u>חוקי העזר של מסלקת הבורסה בדבר לוח הזמנים למימוש כתבי האופציה המוצעים</u>

כל המחזיק בכתבי אופציה באמצעות בנקים וחברי בורסה אחרים, (להלן: "**המורשים**") ייתן הודעת מימוש באמצעותם. חוקי העזר בדבר לוח הזמנים למימוש כתבי האופציה קובעים כדלקמן:

1. הודעת מימוש שתתקבל עד שעה 12:00 במשרדי חבר הבורסה, באמצעותו מוחזקים כתבי האופציה, תועבר על ידי החבר למסלקת הבורסה לא יאוחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

2. קיבלה מסלקת הבורסה הודעה מחבר הבורסה בדבר מימוש עד 12:00, תחייב מסלקת הבורסה את חבר הבורסה בתמורה הכספית ותזכה בהתאם את החברה לרישומים, זאת לא יאוחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא לאחר שנמסרה לה ההודעה כאמור.

3. קיבלה החברה לרישומים הודעת זיכוי כאמור בס"ק (ב) לעיל עד שעה 12:00, תעביר החברה לרישומים האמורה את בקשת המימוש למשרדי החברה המנפיקה לא יאוחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

4. כל הודעה מאלה המנויות בס"ק (א) עד (ג) לעיל שתתקבל לאחר השעה 12:00 מדי יום מסחר, תחשב כאילו התקבלה לפני השעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

5. למרות האמור לעיל, במועד תום תקופת המימוש, ואם מועד תום תקופת המימוש אינו יום מסחר, ביום המסחר הבא, על חברי מסלקת הבורסה להעביר למסלקה את בקשות המימוש הסופיות עד השעה 09:00. המימוש יבוצע באותו יום. חבר המסלקה שלא הגיש בקשה עד השעה האמורה, תראה אותו המסלקה כמי שלא מימש את זכותו לממש, וכתבי האופציה שיוחזקו באמצעותו יפקעו.

6. למרות האמור לעיל, מודגש בזה כי על מימוש כתבי האופציה יחולו חוקי העזר של מסלקת הבורסה כפי שיהיו ביום המימוש בפועל.

ו. <u>מרשם מחזיקים, הקצאה</u>

החברה לא תוציא תעודות בגין כתבי האופציה והחזקתן תהיה באמצעות חברי הבורסה, על בסיס מכתב הקצאה שתנפיק החברה על שם החברה לרישומים.

החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום מרשם מחזיקי כתבי אופציה ובו יירשמו שמות מחזיקי כתבי האופציה, כתובותיהם וכמות כתבי אופציה הרשומים על שמם. כן תרשמנה במרשם כל העברות הבעלות בכתבי האופציה. החברה רשאית לסגור את המרשמים מדי פעם לתקופה או לתקופות שלא תעלינה ביחד על 30 יום בשנה, ביחס לכל מרשם.

ז. <u>הקצאת מניות המימוש ורישומן למסחר</u>

תוך יום מסחר אחד לאחר קבלת הודעת המימוש, תקצה החברה למבקשים (באמצעות החברה לרישומים) את מניות המימוש המגיעות להם, לאור האישור לרישום למסחר של מניות המימוש בבורסה. החברה תנקוט מיד בכל הפעולות לרישומן של מניות המימוש למסחר בבורסה. המבקש לא יהיה זכאי להקצאת

חלק ממניית מימוש אחת, אולם כל עודפי מניות המימוש שיתהוו בעת המימוש, אם יתהוו, יימכרו על ידי החברה תוך 30 יום מהמועד שתתהווה כמות של לפחות 10 מניות, והתמורה נטו (לאחר ניכוי היטלים, תשלומי חובה ועמלה) תשולם לזכאים תוך 14 יום מתאריך המכירה. החברה לא תשלח המחאות לזכאים בסכומים הקטנים מ- 30 ש"ח, אך ניתן יהיה לקבל סכומים כאמור במשרדי החברה.

כתבי האופציה אשר מומשו ייחשבו למבוטלים החל מתאריך ההקצאה של מניות המימוש.

ח. <u>זכויות מניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה</u>

מתאריך המימוש תהיינה מניות המימוש שוות בזכויותיהן לזכויות המניות הרגילות הקיימות בחברה, ותזכינה את בעליהן במלוא הדיבידנדים או הזכויות, אשר היום הקובע את הזכאות לקבלתם, כפי שייקבע על פי החלטת דירקטוריון החברה, הוא בתאריך המימוש או לאחריו.

ט. <u>התאמת מספר מניות המימוש בגין חלוקת מניות הטבה ו/או זכויות ו/או חלוקת דיבידנד ו/או איחוד הון</u>

בכל מקרה של חלוקת מניות הטבה ו/או זכויות, אשר התאריך הקובע לעניין הזכאות להשתתף בחלוקתן (להלן בסעיף 2.13.2.ח' זה: "**היום הקובע**"), הינו לפני תאריך המימוש, אזי תנהג החברה ביחס למחזיקי כתבי האופציה אשר טרם מומשו עד לתאריך הקובע, כדלקמן:

1. **לגבי הצעת מניות הטבה** - בכפוף לאמור להלן, אם החברה תחלק מניות הטבה תשמרנה זכויות המחזיקים בכתבי האופציה כך שמספר המניות הנובעות מהמימוש שמחזיק כתב אופציה יהיה זכאי להן עם מימושם יגדל או יקטן, במספר המניות מאותו סוג שמחזיק כתב האופציה היה זכאי להן כמניות הטבה, אילו מימש את כתב האופציה עד ליום המסחר שלפני יום האקס. מחיר המימוש של כל כתב אופציה לא ישתנה כתוצאה מהוספת מניות כאמור. במקרה של התאמות לפי סעיף קטן זה, לא יהיה המבקש זכאי לקבל חלק ממניה שלמה אחת. מספר מניות המימוש להן יהיה זכאי מחזיק כתב אופציה יותאם רק במקרה של חלוקת מניות הטבה כאמור או במקרה של הנפקה בדרך של זכויות, כאמור להלן, אך לא במקרה של הנפקות אחרות כלשהן (כולל הנפקות לבעלי עניין).

2. **לגבי הנפקת זכויות** - ככל שתוצענה לבעלי המניות של החברה, בדרך של זכויות, זכויות לרכישת ניירות ערך כלשהם, יותאם מספר המניות הנובעות מהמימוש למרכיב ההטבה בזכויות, כפי שהוא מתבטא ביחס שבין שער הנעילה של המניה בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס" לבין שער הבסיס של המניה "אקס זכויות".

3. שיטות ההתאמה המפורטות לעיל אינן ניתנות לשינוי.

4. בקרות אירוע מהאירועים המפורטים בפסקאות 1 ו-2 לעיל, תודיע החברה על יחס המימוש החדש לא יאוחר ממועד פתיחת המסחר ביום בו תסחרנה המניות "אקס זכויות/ אקס הטבה".

5. אם תחלק החברה דיבידנד לבעלי מניותיה אשר התאריך הקובע את הזכות לקבלתו (להלן: "**היום הקובע לקבלת דיבידנד**") יקדם למועד המימוש של כתבי האופציה, אזי מחיר המימוש יוכפל ביחס שבין שער הבסיס "אקס דיבידנד" לבין שער הנעילה של המניה בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס דיבידנד". החברה מתחייבת להודיע בדיווח מיידי על מחיר המימוש המותאם לפני פתיחת המסחר ביום בו תיסחרנה המניות "אקס דיבידנד". שיטת התאמה זו אינה ניתנת לשינוי.

6. אם תאחד החברה את המניות הרגילות שבהונה המונפק, או תחלקן בחלוקת משנה, יוקטן או יוגדל, לפי המקרה, מספר מניות המימוש שתוקצינה עקב מימוש כתבי האופציה לאחר פעולה כאמור, אולם המחזיק בכתב אופציה לא יהיה זכאי לקבל חלק ממניה. כל חלקי מניות שיתהוו כתוצאה מפעולה כאמור, לאחר שייצברו לכמות סבירה למכירה בבורסה, ימכרו על ידי החברה בבורסה במשך תקופה של חודש ימים ממועד ההקצאה האמורה והתמורה נטו, לאחר ניכוי הוצאות המכירה, עמלות והיטלים אחרים, תשולם לזכאים תוך 14 יום מתאריך המכירה. החברה לא תשלח המחאות בגין סכומים של פחות מ - 30 ש"ח.

י. <u>הוראות להגנת המחזיקים בכתבי אופציה בתקופת המימוש</u>

מתאריך תשקיף זה וכל עוד לא ימומשו או לא יפקעו כתבי האופציה על פי תשקיף זה, אולם בכל מקרה לא יאוחר מתום תקופת המימוש, תחולנה ההוראות הבאות:

1. החברה תימנע מחלוקת דיבידנד ו/או זכויות לרכישת ניירות ערך אשר התאריך הקובע את הזכות לקבלתם הינו פחות מ- 10 ימי עסקים לאחר יום קבלת ההחלטה בדירקטוריון החברה בדבר חלוקה כאמור.

2. החברה תשמור כמות מספקת של מניות רגילות בהונה הרשום להבטחת ההקצאה של כל המניות העשויות לנבוע ממימוש כל כתבי האופציה שבמחזור, ובמקרה הצורך תגרום להגדלת ההון הרשום שלה.

3. החברה לא תשנה את הזכויות הנלוות למניות הרגילות שבהונה המונפק ולא תנפיק מניות מסוג חדש הזכאיות להשתתף בעודף רכושה של החברה בעת פירוק, אלא באישור החלטה מיוחדת של מחזיקי כתבי האופציה כאמור להלן.

4. במקרה של קבלת החלטה על פירוק החברה מרצון, תפרסם החברה הודעה על כך בשני עיתונים יומיים בשפה העברית בעלי תפוצה רחבה בישראל, אשר תפרט, בין היתר, כי כל מחזיק בכתבי האופציה יחשב כאילו ניצל את זכות המימוש שלו לפני קבלת ההחלטה (ללא צורך בתשלום קודם של מחיר המימוש) אלא אם כן ייתן הודעה בכתב לחברה בתוך 30 יום ממועד הפרסום האמור על ויתורו על הזכות האמורה. לא נתן המחזיק בכתבי האופציה הודעה כאמור תוך פרק הזמן האמור, יהיה זכאי המחזיק להשתתף בסכום שהיה מקבל בפירוק החברה כמחזיק במניות עקב מימוש כתבי האופציה שברשותו ולפי העניין, למניות ערב קבלת החלטת הפירוק, ובניכוי מחיר המימוש מהכספים שיקבל מחלקו בפירוק כאמור, אם תיוותר יתרה לחלוקה.

5. לא יאוחר מאשר שלושה שבועות ולא מוקדם מאשר ארבעה שבועות לפני תום תקופת המימוש, תפרסם החברה הודעה בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, בישראל בשפה העברית ותשלח הודעה בכתב לכל מחזיקי כתבי האופציה ששמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי כתבי אופציה על המועד האחרון למימוש כתבי האופציה ועל מחיר המימוש.

6. כל הודעה למחזיק כתבי האופציה תשלח בדואר רשום למחזיקי כתבי האופציה הרשומים במרשם מחזיקי כתבי האופציה והיא תיחשב כאילו נמסרה בתום שני ימי עסקים ממועד משלוחה כאמור, וכן תפורסם בשני עיתונים יומיים בשפה העברית בעלי תפוצה רחבה בישראל.

יא. <u>שינוי זכויות מחזיקי כתבי אופציה</u>

בהחלטה מיוחדת שתתקבל ברוב של 75% מהקולות המצביעים באסיפה כללית של מחזיקי כתבי האופציה יכולה החברה להגיע לידי הסדר עם מחזיקי כתבי האופציה בקשר לכל זכות או תביעה שיש להם. אותן הוראות בתקנות ההתאגדות של החברה המתייחסות לאופן כינוסן של אסיפות כלליות של בעלי המניות בחברה ואופן ניהולן תחולנה, בשינויים המחויבים, על אסיפות כלליות של מחזיקי כתבי האופציה. בהצבעה באסיפות של המחזיקים בכתבי האופציה יהיה לכל מחזיק בכתב אופציה קול אחד בגין כל כתב אופציה. הצבעה באסיפה כללית של מחזיקי כתבי אופציה תהייה במניין קולות.

למרות האמור לעיל, בהתאם להנחיות הבורסה תנאי כתבי האופציה ככל שנוגע לתקופת המימוש, מחיר המימוש, תנאי ההצמדה והתאמות בגין חלוקת מניות הטבה, זכויות ודיבידנד - אינם ניתנים לשינוי. על אף האמור לעיל, ניתן, על פי הנחיות הבורסה, לשנות את מחיר המימוש ו/או תקופת המימוש ו/או שיטת ההצמדה בדרך של הסדר או פשרה, אשר אושר על ידי בית משפט לפי סעיף 350 לחוק החברות.

2.18. **<u>חתם מתמחר</u>**

הנפקת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה אינה מובטחת בהתחייבות חיתומית. עם זאת, ביום __ התקשרו החברה והמציעים עם _____ בע"מ אשר משמש כחתם מתמחר (כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך) בקשר עם הצעתם של ניירות הערך המוצעים, המעורב בקביעת מבנה ההנפקה, וחתום על התשקיף.

2.18.1. **<u>עמלות</u>**

תמורת התחייבויותיו ושרותיו של החתם המתמחר, לרבות שירותי ריכוז ההנפקה והפצת ניירות הערך המוצעים, ישלמו החברה והמציעים באמצעות רכז ההנפקה, לא יאוחר מיום העסקים הראשון שלאחר העברת הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד את הסכומים המפורטים להלן, מהחשבון המיוחד:

א. <u>עמלת ניהול לחתם המתמחר</u>

עמלת ניהול, הפצה והשתתפות בשיעור של __% מהתמורה הכוללת ברוטו שתתקבל בפועל בגין היחידות המוצעות על פי התשקיף. מתוך עמלה זו החתם המתמחר יהיה רשאי לשלם למפיצים עמלת הפצה בסכום עליו יחליט לפי שיקול דעתו הבלעדי כמפורט להלן.

ב. <u>לרכז ההנפקה</u>

עמלת ריכוז בסך __ ש"ח.

ג. <u>שונות</u>

כמו כן תישא החברה, בהוצאות בדיקות השקידה הנאותה (חשבונאיות ומשפטיות) בסך כולל של __ ש"ח. במקרה של ביטול ההנפקה מכל סיבה שהיא, יסתכמו הוצאות הבדיקה לסך של __ ש"ח.

לחתם המתמחר ולגופים שהינם "עוסק מורשה" במובן חוק מס ערך מוסף, וכן ביחס להוצאות בדיקות השקידה הנאותה, תשלם החברה את הסכומים הנקובים לעיל בתוספת מס ערך מוסף, כנגד קבלת חשבונית מס כדין. החברה והמציעים ישלמו לחתם המתמחר את עמלות ההפצה, על פי חלקם היחסי במניות המוצעות.

התשלומים ישולמו על ידי החברה והמציעים באמצעות רכז ההנפקה והאמור מהווה הוראה בלתי חוזרת מאת החברה לרכז ההנפקה.

החתם המתמחר, המפיצים והמורשים לקבלת בקשות לא יהיו רשאים בשום אופן ליתן כל הנחה במחיר שישלם רוכש יחידה כלשהו בגין יחידות שרכש.

התשלומים כאמור בסעיף זה מהווים את מלוא התשלומים המשתלמים לחתם המתמחר על-ידי החברה והמציעים בקשר להצעת ניירות הערך על-פי התשקיף, והחברה או המציעים לא יהיו חייבים לשלם לחתם המתמחר כל סכום נוסף או אחר, בין כהחזר הוצאות ובין כעמלה בקשר עם הצעת היחידות על-פי התשקיף.

כאמור לעיל, מתוך העמלות המגיעות לו, יהיה החתם המתמחר זכאי לשלם למפיצים כהגדרתם על-פי הוראות תקנות החיתום עמלת הפצה בשיעור סביר

ומקובל, ועל פי שיקול דעתו של החתם המתמחר, ובלבד שלא תשולם העמלה לרוכש סופי של ניירות הערך.

פרק 3 - הון המניות של החברה

3.1. הון מניות החברה לתאריך התשקיף

3.1.1. בהתאם לפירוט שבסעיף 3.1.2 להלן, הון המניות המונפק והנפרע של החברה ערב ההצעה על פי תשקיף זה יורכב מ-369,031,856 מניות רגילות ללא ע.נ. (להלן: "**המניות הרגילות**")[1]. כל המניות שבהון המניות של החברה מונפקות ונפרעות במלואן[2].

3.1.2. הון המניות הרשום, המונפק והנפרע של החברה לתאריך התשקיף (ערב ההנפקה) והון המניות המונפק והנפרע מיד לאחר ההנפקה לפי תשקיף זה, הוא כדלקמן (ראו גם סעיף 1.3.2 לתשקיף):

סוג המניה	הון רשום ערב ההנפקה[2]	הון מונפק ונפרע ערב ההנפקה[2]	הון מונפק ונפרע ערב ההנפקה (בדילול מלא)[3]	הון מונפק ונפרע לאחר ההנפקה	הון מונפק לאחר ההנפקה (בדילול מלא)[4]
מניות רגילות[1]	760,002,472	369,031,856	407,498,838	____	____

3.2. השינויים שחלו בהון מניות החברה

3.2.1. להלן השינויים שחלו בהון הרשום ובהון המונפק בשלוש השנים שקדמו למועד התשקיף:

תאריך תוקף הפעולה	הפעולה	כמות מניות	
		רשום	מונפק
1.1.2011	יתרת פתיחה	360 מיליון מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.נ.; 40 מיליון מניות בנות פדיון בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א[5]	243,349,790 מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.נ.; ו-25,761,269 מניות בנות פדיון בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א.
14.10.2013	הגדלת הון רשום	500 מיליון מניות רגילות	243,349,790 מניות

---

[1] למועד פרסום התשקיף לחברה מספר סוגי מניות בהון הרשום ובהון המונפק (מניות רגילות, מניות בנות פדיון, בכורה א' ובכורה ב'). בכוונת החברה ובעלי מניות החברה לפעול בכפוף להשלמת ההנפקה וטרם הרישום למסחר: (א) להמיר את כל סוגי מניות הבכורה לסוג מניות רגילות; (ב) לבטל את הערך הנקוב של מניות החברה המונפקות ושל הונה הרשום; (ג) לפדות חלק מהמניות בנות פדיון הקיימות בסמוך לפני פרסום התשקיף ואת יתרתן לאחד ולהמיר למניות רגילות באופן שבמועד התשקיף יהיו בחברה מניות רגילות בלבד; (ד) להמיר שטרי הון למניות רגילות, הכל כמפורט בסעיף 3.2.1 לתשקיף.

[2] ההון הרשום וההון המונפק והנפרע הינו בהנחה של ביצוען במלואן כל הפעולות המתוארות בה"ש 1 בפרק זה לעיל.

[3] הדילול המלא ערב ההנפקה הינו בהנחה של מימוש כל האופציות (הלא סחירות) שהוקצו לעובדים בחברה ובחברות מוחזקות, כמפורט בסעיף 3.5 לתשקיף.

[4] הדילול המלא לאחר ההנפקה הינו בהנחה של מימוש כל האופציות (הלא סחירות) שהוקצו לעובדים לפני הרישום למסחר וכן בהנחה של מימוש כתבי האופציה המוצעים על פי תשקיף זה.

[5] מנייה בת פדיון לא זיכתה בזכות לקבלת דיבידנד ובזכות בפירוק, אולם היא זיכתה את בעליה בזכות הצבעה באסיפת בעלי מניות הפדיון כאמור וכן בזכות לפנות לחברה ע"פ החלטה ברוב רגיל של בעלי מניות פדיון בדרישה לפדות את מניות הפדיון בסכום קבוע של 1.00 דולר ארה"ב לכל מנית פדיון. לפרטים על פדיון חלק ממניות הפדיון, איחודן והמרת יתרת מניות הפדיון למניות רגילות, בכפוף להשלמת ההנפקה על פי התשקיף וטרם הרישום למסחר בבורסה - ראו הערת שוליים 1 בפרק זה לעיל.

<u>טיוטא מס' 1 לציבור (טיוטא מס' 3 לרשות ני"ע ולבורסה) - 7.5.2014</u>

תאריך תוקף הפעולה	הפעולה	כמות מניות	
		רשום	מונפק
	יצירת סוגי מניות בכורה בהון החברה	בנות 1.00 ש"ח ע.נ. ; 40 מיליון מניות בנות פדיון בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א ; 160 מיליון מניות בכורה א' בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א ; 100 מיליון מניות בכורה ב' בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א.	רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.נ. ; 25,761,269 מניות בנות פדיון בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א.
2014.__.__	פדיון 6,400,263 מניות בנות פדיון	500 מיליון מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.נ. ; 33,599,737 מיליון מניות בנות פדיון בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א ; 160 מיליון מניות בכורה א' בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א ; 100 מיליון מניות בכורה ב' בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א.	243,349,790 מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.נ. 19,361,006 מניות בנות פדיון בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א.
בכפוף להשלמת ההנפקה ולפני הרישום למסחר	המרת שטרי הון צמיתים למניות רגילות[6]	500 מיליון מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.נ. ; 33,599,737 מיליון מניות בנות פדיון בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א ; 160 מיליון מניות בכורה א' בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א ; 100 מיליון מניות בכורה ב' בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א.	369,030,431 מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.נ. ; 19,361,006 מניות בנות פדיון בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א.
בכפוף להשלמת ההנפקה ולפני הרישום למסחר	איחוד 33,599,737 מניות בנות פדיון ל-2,472 מניות בנות פדיון והמרתן למניות רגילות[7]	500,002,472 מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.נ. ; 160 מיליון מניות בכורה א' בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א ; 100 מיליון מניות בכורה ב' בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א.	369,031,856 מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.נ.
	המרת כל סוגי מניות הבכורה בחברה למניות רגילות	760,002,472 מיליון מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א	369,031,856 מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.נ..
	איחוד המניות הרגילות באופן שכל ___ מניות רגילות יהפכו למניה רגילה אחת	___ מיליון מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.נ. כ"א	_____ מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.נ..
	ביטול הערך הנקוב של מניות החברה	____ מיליון מניות רגילות ללא ערך נקוב.	_____ מניות רגילות ללא ערך נקוב

[6] לתנאי שטרי ההון ראו סעיף 3.3(1), 3.3(2) ו-3.3(4) לתשקיף.

[7] סכום הפדיון בגין המניות כאמור יירשם בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30.6.2014 כקרן הון.

3.3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

להלן יובאו פרטים על גיוסי הון והלוואות שקיבלה החברה מבעלי מניותיה במהלך 3 השנים שקדמו למועד התשקיף או שהיו בתוקף במהלך תקופה זו, ואשר היו ניתנות להמרה למניות החברה[8]: [9]

מס"ד	מועד העמדת ההלוואות או שטרי הון צמיתים	המלווים/מעמידי שטר ההון	מועד פירעון ההלוואה או המרת שטרי ההון להון מניות	ריבית	היקף כספי כולל (אלפי דולר ארה"ב) נכון ליום 31.12.2013	אופן ההמרה למניות	פירעון הלוואה/המרה למניות - עד למועד פרסום התשקיף
(1)	15.11.2004 (על פי הסכם הלוואה מיום זה). חלק מסכום ההלוואה (בסך 26,021 אלפי ש"ח) הומר ב-15.12.2004 לשטר הון צמית ויתרת הסכום (בסך 15,557 אלפי ש"ח הומרה ב-31.3.2005לשטר הון צמית נוסף.[10]	כור	כל אחד משטרי ההון יומר למניה אחת עם רישום מניות החברה למסחר בבורסה.	ללא הצמדה; ריבית בשיעור ליבור + 2% נצברה עד למועד המרת ההלוואה לשטרי הון. לאחר מכן, על פי תנאי שטרי ההון, לא נצברה כל ריבית.	10,608	כל אחד משני שטרי ההון הצמיתים יומר באופן אוטומטי למניה רגילה אחת של החברה במועד רישום מניות החברה למסחר בבורסה.	שטרי ההון יומרו באופן אוטומטי ל-2 מניות רגילות בכפוף להשלמת ההנפקה וטרם הרישום למסחר.
(2)	22.6.2005 (על פי הסכם שטר הון צמית מיום זה).[11]	כור	שטר ההון יומר למניה אחת עם רישום מניות החברה למסחר	אינו נושא הצמדה וריבית.	1,000	שטר ההון הצמית יומר באופן אוטומטי למניה רגילה אחת של החברה	שטר ההון יומר באופן אוטומטי למניה רגילה אחת בכפוף להשלמת

[8] לפרטים נוספים אודות הלוואות מבעלי המניות ראו באור 17 לדוחות הכספיים של החברה.

[9] **הערה לטיוטא** - סילוק הלוואות הבעלים טעון קבלת הסכמת בנק מממן. למועד הטיוטא פועלת החברה לקבלת ההסכמה אולם אישור זה טרם ניתן.

[10] על פי תנאי שטרי ההון מיום 15.12.2004 ומיום 31.3.2005, הם אינם נושאי ריבית וכל אחד מהם יומר באופן אוטומטי למניה רגילה אחת במועד רישום מניות החברה למסחר בבורסה. ראו גם ביאור 23ד' לדוחות הכספיים של החברה.

[11] לפרוט ראה באור 23ד' לדוחות הכספיים של החברה.

מס"ד	מועד העמדת ההלוואות או שטרי הון צמיתים	המלווים/מעמידי שטר ההון	מועד פירעון ההלוואה או המרת שטרי ההון להון מניות	ריבית	היקף כספי כולל (אלפי דולר ארה"ב) נכון ליום 31.12.2013	אופן ההמרה למניות	פירעון הלוואה/המרה למניות - עד למועד פרסום התשקיף
			בבורסה.			במועד רישום מניות החברה למסחר בבורסה.	ההנפקה וטרם הרישום למסחר.
(3)	במספר מועדים בין ה-31.07.2010 לבין ה-07.09.2010 (על פי הסכם מיום 31.3.2009)	בעלי מניות החברה (פורטיסימו - 2,970 אלפי דולר ארה"ב המהווה 86.29% מסך ההלוואה, כור - 344 אלפי דולר ארה"ב המהווה 10% מסך ההלוואה; בעלת מניות נוספת - 130 אלף דולר ארה"ב, המהווה 3.71% מסך ההלוואה).	שנה אחת ממועד העמדת ההלוואה, באופן שפורטיסימו רשאית להאריך את תקופת ההלוואה בשנה אחת בכל פעם, עד לחמש שנים בסה"כ (בפועל, לא בוצעה הארכה פורמלית של ההלוואה). על פי תנאי ההלוואה, היא תעמוד לפירעון בין היתר במקרה של הצעה לציבור של ני"ע של החברה.	על פי הגבוה מבין: (א) ליבור לשלושה חדשים בתוספת 3%; או (ב) הצמדה למדד על הערך השקלי של ההלוואה במועד העמדתה בתוספת ריבית בשיעור 4%	כ-4,181	לכל מלווה ניתנה אפשרות, על פי שיקול דעתו, להמיר את כל חלק מיתרת החוב (כולל ריבית שנצברה) למניות רגילות של החברה לפי מחיר המרה של 1.00 ש"ח למניה.	ביום _____ נפרעה ההלוואה (קרן וריבית) במלואה.[12]
(4)	6.1.2011	פורטיסימו - 3,827 אלפי דולר ארה"ב, וכור – 425 אלפי דולר ארה"ב.	סכום זה הועמד כשטר הון צמית, שיפרע בהסכמת החברה בלבד	אינו נושא הצמדה וריבית	4,251	ביום 2014.__.__ תוקן שטר ההון כך שהוא ניתן יהיה להמרה למניות רגילות של החברה לפי מחיר המרה של 0.0338	שטר ההון יומר ל-125,680,641 מניות רגילות של החברה בכפוף להשלמת ההנפקה וטרם הרישום

[12] **הערה לטיוטא**: טרם בוצע.

מס"ד	מועד העמדת ההלוואות או שטרי הון צמיתים	המלווים/מעמידי שטר ההון	מועד פירעון ההלוואה או המרת שטרי ההון להון מניות	ריבית	היקף כספי כולל (אלפי דולר ארה"ב) נכון ליום 31.12.2013	אופן ההמרה למניות	פירעון הלוואה/המרה למניות - עד למועד פרסום התשקיף
						דולר ארה"ב למניה (שיעור המרה המבטא שווי חברה של 8,232 אלפי דולר ארה"ב).[13]	למסחר.
(5)	9.5.2013 (97.7% מסך ההלוואה) 22.1.2014 (2.3% מסך ההלוואה)	בעלי מניות החברה התחייבו להעמיד סך של עד 1,800 אלפי דולר ארה"ב; בפועל הועמד סך של 1,228 אלפי דולר ארה"ב, באופן ש: פורטיסימו – 1,077 אלפי דולר ארה"ב); כור - 122.8 אלפי דולר ארה"ב; בעלת מניות נוספת - 28.2 אלפי דולר ארה"ב.	3 שנים ממועד העמדת ההלוואה, באופן שפורטיסימו רשאית להאריך את תקופת ההלוואה בשנה אחת בכל פעם, עד לחמש שנים בסה"כ. על פי תנאי ההלוואה, היא תעמוד לפירעון בין היתר במקרה של הצעה לציבור של ני"ע של החברה.	ריבית שנתית בשיעור של 6%	כ-1,246[14]	לכל מלווה ניתנה אפשרות, על פי שיקול דעתו, להמיר את כל חלק מיתרת החוב (כולל ריבית שנצברה) למניות בכורה ב' של החברה לפי מחיר המרה של 0.045 דולר ארה"ב למניה (המבטא שווי חברה של 13.2 מיליון דולר ארה"ב).[15]	ביום _____ נפרעה ההלוואה (קרן וריבית) במלואה.[8]

לפרטים אודות פירעון התחייבויות החברה כלפי בעלי מניותיה למועד התשקיף - ראו סעיף 8.2.1(א), סעיף 8.2.2 וכן סעיף 8.2.3 לתשקיף.

לפרטים אודות הענקת אופציות (לא סחירות) למנהלים ועובדים בחברה, הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה, ראו סעיף 3.5 לתשקיף.

---

13 שווי החברה לעניין מחיר ההמרה כאמור נקבע לפי אומדן רווחיות עתידית צפויה של החברה בתקופת ירידה בהכנסות, ובהשפעת נכסים עודפים (נכס המקרקעין) והתחייבויות פיננסיות.

14 בעלת המניות הנוספת העמידה את סכום ההלוואה לחברה רק בינואר 2014 והריבית בגינה מחושבת ממועד זה (ראו גם ביאור 17ב לדוחות הכספיים המאוחדים).

15 שווי החברה לעניין מחיר ההמרה נקבע בהסכמה בין בעלי מניות החברה באותה עת, אשר בפועל השתתפו פרו-רטה בהעמדת המימון; לבעלי מניות בכורה ב' הוקנתה הזכות להמיר כל מנית בכורה למניה רגילה (על בסיס 1:1) וכן זכות קדימה בפירוק על פני מחזיקים בניירות ערך אחרים או מניות אחרות - למועד התשקיף אין בחברה מניות בכורה.

3.4. **ניירות ערך המוחזקים על-ידי בעלי ענין ונושאי משרה בכירה בחברה**

3.4.1. בעלת השליטה בחברה הינה Fortissimo Capital Fund GP, L.P, שותפות מוגבלת שהתאגדה באיי קיימן, הפועלת כשותף הכללי (GP) והגוף המנהל של קרן פורטיסימו, המאוגדת בפועל כשלוש שותפויות מקבילות המחזיקות במניות החברה (א) פורטיסימו קפיטל פאנד (ישראל), שותפות מוגבלת, שהתאגדה בישראל (79.3% מההון המונפק והנפרע של החברה) (ב) פורטיסימו קפיטל פאנד (ישראל - די.פי), שותפות מוגבלת, שהתאגדה בישראל (5.7% מההון המונפק והנפרע של החברה); ו-(ג) Fortissimo Capital Fund, L.P., שותפות מוגבלת שהתאגדה באיי קיימן (2.7% מההון המונפק והנפרע של החברה) (להלן ביחד: "**פורטיסימו**" או "**בעלת השליטה**").

בעל השליטה (בעקיפין) ב- Fortissimo Capital Fund GP, L.P הינו מר יובל כהן, יו"ר דירקטוריון החברה.

3.4.2. למיטב ידיעת החברה והדירקטורים שלה, החזקותיהם של בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה, בניירות הערך של החברה (תוך הבחנה בין החזקה במועד התשקיף לבין החזקה בסמוך לאחר ההנפקה על-פי התשקיף), הינן כדלקמן[16]:

שם המחזיק	החזקה במניות רגילות		החזקה באופציות לא סחירות		שיעור החזקה במניות ערב ההנפקה		שיעור החזקה במניות לאחר ההנפקה	
	בתאריך שקדם בכ-12 חודשים לתאריך התשקיף	ערב ההנפקה	בתאריך שקדם בכ-12 חודשים לתאריך התשקיף	ערב ההנפקה	שיעור בהון ובהצבעה	שיעור בהון ובהצבעה בדילול מלא[17]	שיעור בהון ובהצבעה	שיעור בהון ובהצבעה בדילול מלא[18]
בעלי מניות								
פורטיסימו[19]	209,976,104	323,089,908	--	--	87.6%	79.3%	___	___
כור תעשיות בע"מ ("**כור**")[20]	24,334,979	36,903,188	--	--	10%	9.1%	___	___
נושאי משרה בכירה								
רן בוקשפן (מנכ"ל)	--	--	--	21,831,432	--	5.4%	--	___
רותי סמג'ה (סמנכ"לית כספים)	--	--	--	2,401,457	--	0.6%	--	___
זאב שכטר (מנכ"ל חברת	--	--	--	2,183,143	--	0.5%	--	___

---

16 הנתונים המוצגים בטבלה זו הינם בהנחת המרת הלוואות בעלים ושטרי הון וכן שינויים בהון החברה כאמור לעיל, בכפוף להשלמת ההנפקה ולפני הרישום למסחר.

17 הדילול המלא ערב ההנפקה הינו בהנחה של מימוש כל האופציות (הלא סחירות) שהוקצו לעובדים לפני הרישום למסחר.

18 הדילול המלא לאחר ההנפקה הינו כמפורט בהערת שוליים 3 לפרק זה לעיל; וכן בהנחת מימוש של כל כתבי האופציה שיוקצו לציבור במסגרת ההנפקה על-פי תשקיף זה.

19 לפרטים אודות פורטיסימו ראו סעיף 3.4.1 לתשקיף. למיטב ידיעת החברה, להבטחת חובה של פורטיסימו כלפי כור, התחייבה פורטיסימו לשעבד חלק ממניות החברה המוחזקות על ידה. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד התשקיף שעבוד זה לא נוצר.

20 למיטב ידיעת החברה כור תעשיות בע"מ הינה חברה פרטית בבעלות מלאה של חברת השקעות דיסקונט בע"מ.

שם המחזיק	החזקה במניות רגילות		החזקה באופציות לא סחירות		שיעור החזקה במניות ערב ההנפקה		שיעור החזקה במניות לאחר ההנפקה	
	בתאריך שקדם בכ-12 חודשים לתאריך התשקיף	ערב ההנפקה	בתאריך שקדם בכ-12 חודשים לתאריך התשקיף	ערב ההנפקה	שיעור בהון ובהצבעה	שיעור בהון ובהצבעה בדילול מלא[17]	שיעור בהון ובהצבעה	שיעור בהון ובהצבעה בדילול מלא[18]
בת)								
אורי דותן (מנכ"ל חברת בת)	--	--	--	982,414	--	0.2%	--	___
לירון ערן (חשב ראשי)	--	--	--	523,954	--	0.1%	--	____

3.5. ריכוז נתונים אודות אופציות (לא סחירות) בחברה

3.5.1. להלן פרטים אודות אופציות לא סחירות שהוקצו ביום 13.2.2014 לנושאי משרה ולעובדים על-פי תכנית האופציות בחברה, לפני מועד פרסום התשקיף (לתיאור תכנית האופציות ראו סעיף 6.14.5 לתשקיף)[21]:

הניצע	סך האופציות שהוקצו	מחיר מימוש (דולר ארה"ב)	מועד הפקיעה	אופציות שהבשילו	שווי כלכלי (אלפי דולר ארה"ב)[22]
רן בוקשפן (מנכ"ל)	21,831,432	0.00	7 שנים ממועד הענקה	21,831,432	4,366
רותי סמג'ה (סמנכ"לית כספים)	2,401,457	0.076		873,257	335
זאב שכטר (מנכ"ל חברת בת)	2,183,143			--	307
אורי דותן (מנכ"ל חברת בת)	982,414			--	138
לירון ערן (חשב ראשי)	523,954			--	73
18 מנהלים/עובדים נוספים	10,544,581			873,256	1,479
סה"כ	38,466,982				

3.5.2. ביחס לאופציות שהוקצו לעובדים על-פי תכנית האופציות (למעט מנכ"ל החברה) - האופציות מוענקות עם תקופת ההבשלה של 3 או 4 שנים (לפי העניין; משתנה מעובד לעובד) באופן שבתום השנה הראשונה ממועד ההקצאה חלה הבשלה של שליש או רבע מהכמות המוקצית (לפי העניין; משתנה מעובד לעובד), ובאופן שהחל מאותו מועד תבשלנה האופציות באופן שווה בכל רבעון. האופציות ניתנות למימוש במשך תקופה של

---

[21] למועד התשקיף לא פקעו ולא מומשו אופציות על-פי תכנית האופציות; בהתאם להוראות הבורסה, לא תבוצע המרה של האופציות למניות ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל יקרא להלן: "**אירוע חברה**"). כמו כן מובהר, כי אם חל "יום האקס" של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא תבוצע המרה ביום האקס כאמור.

[22] השווי הכלכלי של האופציות נקבע על פי מודל בלק אנד שולץ שהתבסס על מחיר מניית החברה בהתאם לטיוטת הערכת שווי לחברה ליום 31.12.2013 לצורך הקצאת אופציות לעובדים.

7 שנים ממועד הענקתן. לתיאור תנאי תכנית האופציות בחברה, ראו בסעיף 6.14.5 לתשקיף.

ביחס לאופציות שהוקצו ל-5 עובדים - חלק מכמות האופציות שהוקצו לכל אחד מהם (קרי, בין 20% לבין 36% מהכמות המוקצית לאותו עובד, לפי העניין) ניתנת להמרה כבר במועד ההקצאה. לפרטים נוספים אודות תנאי ההקצאה לנושאי משרה בכירה ראו סעיף 6.14.5 לתשקיף.

השווי הכלכלי של האופציות נקבע על פי מודל בלק אנד שולץ שהתבסס על מחיר מניית החברה בהתאם לטיוטת הערכת שווי לצורך הקצאת אופציות לעובדים (0.2 דולר ארה"ב למניה). בחישוב השווי הכלכלי דלעיל נלקחו בחשבון ההנחות הבאות: (א) תשואת דיבידנד בגין מנית החברה ודיבידנד צפוי - 0; (ב) תנודתיות צפויה במחיר המניה - 50%; (ג) שיעור ריבית חסרת סיכון - 1.75%; (ד) משך חיים חזוי של האופציות - 3.5-4.75 שנים; (ה) ממוצע משוקלל של מחיר מניה - 0.2 דולר ארה"ב.

החברה צפויה לרשום בגין האופציות כאמור הוצאה בדוחותיה הכספיים כדלקמן: ברבעון הראשון של שנת 2014 הוצאה בסך של כ-4,753 אלפי דולר ארה"ב; בכל אחד מרבעון שני, שלישי ורביעי של שנת 2014 - הוצאה בסך של כ-287 אלפי דולר ארה"ב; בשנת 2015 - הוצאה בסך של כ-642 אלפי דולר ארה"ב; בשנת 2016 - הוצאה בסך של כ-317 אלפי דולר ארה"ב; בשנת 2017 - הוצאה בסך של כ-114 אלפי דולר ארה"ב; בשנת 2018 - הוצאה בסך של כ-11 אלפי דולר ארה"ב,

3.5.3. הבורסה נתנה את אישורה לרישום למסחר של 38,466,982 מניות שתנבענה ממימוש 38,466,982 האופציות הלא סחירות שהוקצו לנושאי משרה ולעובדים על-פי תכנית האופציות בחברה, כמפורט בטבלה שבס"ק זה לעיל[23].

3.6. <u>חסימת ניירות ערך</u>

3.6.1. להלן יפורטו כללי החסימה, בהתאם להנחיות הבורסה, ביחס למניות המוחזקות על-ידי בעלי מניות בחברה ערב פרסום התשקיף:

"**מניה**" - לרבות נייר ערך המיר.

"**מניות שהוקצו לפני הרישום למסחר**" - כל אחד מאלה:

1. מניות שהוקצו או שנרכשו מבעל ענין, בתקופה שתחילתה שנים-עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרישום למסחר, וסופה במועד הרישום למסחר.
2. מניות שהוקצו במסגרת המרה של ניירות ערך המירים, בתקופה שתחילתה שניים-עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרישום למסחר, וסופה במועד הרישום למסחר.
3. ניירות ערך המירים שהוקצו או נרכשו, בכל מועד שהוא לפני הרישום למסחר, ולא מומשו לפני הרישום למסחר.

---

[23] **<u>הערה לטיוטא</u>** – למועד הטיוטא טרם נתקבל.

"**עסקה או פעולה**" - לרבות השאלה, מתן אופציה על מניות חסומות או קבלתה, אף אם מועד מימושה חל לאחר תום תקופת החסימה, העברת זכויות הצבעה בשל מניות חסומות או הסכם אחר, שנכרת בין בכתב ובין בעל פה בתקופת החסימה של ניירות הערך נשוא ההסכם ושיש בו התחייבות של מחזיק במניות חסומות להפעיל את אמצעי השליטה שלו בתאגיד בשל אותן מניות בדרך הקבועה בהסכם.

א. <u>על בעל עניין בחברה</u> (למעט מי שנהיה בעל עניין במועד כאמור כתוצאה מרכישת מניות שהוצעו במסגרת ההצעה לציבור שבתשקיף ההנפקה, לפיו נרשמת החברה לראשונה למסחר), יחולו תנאי החסימה הבאים:

1. בשלושת החודשים שתחילתם במועד רישום המניות למסחר, לא יעשה בעל עניין כל עסקה או פעולה במניות המוחזקות על-ידו במועד הרישום למסחר (להלן: "**המניות החסומות**").

2. החל מתחילת החודש הרביעי שלאחר מועד הרישום למסחר ועד תום החודש השמונה עשר שלאחר מועד הרישום למסחר, רשאי בעל עניין לבצע כל עסקה או פעולה במניות החסומות בשיעור שאינו עולה על 2.5% מכמות המניות החסומות מדי חודש.

3. חישוב כמות המניות החסומות לצורך פסקה זו ייעשה על בסיס מצטבר.

4. בתום שמונה עשר חודשים לאחר מועד הרישום למסחר לא תהיה עוד מניעה לביצוע כל עסקה או פעולה במניות החסומות.

ב. <u>על מחזיק במניות החברה שאינו בעל עניין במועד הרישום למסחר ועל מחזיק במניות החברה שנהיה בעל עניין כתוצאה מרכישת מניות שהוצעו במסגרת ההצעה לציבור שבתשקיף ההנפקה לפיו נרשמת החברה לראשונה למסחר</u> - יחולו תנאי החסימה הבאים[24]:

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

2. החל מתחילת החודש הרביעי שלאחר מועד הרישום למסחר ועד תום החודש התשיעי שלאחר מועד הרישום למסחר, רשאי מחזיק במניות החסומות לבצע כל עסקה או פעולה במניות החסומות בשיעור שאינו עולה על 12.5% מכמות המניות החסומות מדי חודש.

3. חישוב כמות המניות החסומות לצורך פסקה זו ייעשה על בסיס מצטבר.

[24] הוראות אלו יחולו על ניירות ערך המוחזקים בידי מחזיקים שאינם בעלי עניין שרכשו ניירות ערך מבעל עניין במהלך 12 החודשים שלפני הגשת הבקשה לרישום למסחר, וכן על ניירות ערך המוחזקים בידי בעלי מניות שאינם בעלי עניין שהוקצו להם ניירות ערך במהלך 12 החודשים שלפני הגשת הבקשה לרישום למסחר, וכן על מניות המימוש בגין האופציות הלא סחירות המוחזקות על-ידי המחזיקים הנ"ל והכל כמפורט בטבלה שבסעיף 3.6.1.ט להלן.

4. בתום תשעה חודשים לאחר מועד הרישום למסחר לא תהיה עוד מניעה לביצוע עסקה או פעולה במניות החסומות.

האמור בסעיף זה לא יחול על עובד שאינו "עובד שהינו בעל עניין", כהגדרתו בפרק ה' להנחיות הבורסה.

ג. למרות האמור לעיל, ניתן יהיה לבצע עסקה או פעולה במניות החסומות במקרים ובתנאים המפורטים להלן:

1. ניתן להציע לציבור בהצעת-מכר מניות חסומות.

2. החל מתום שישה חודשים ממועד הרישום למסחר, ניתן להעביר ניירות ערך חסומים בעסקה מחוץ לבורסה, ובלבד שמקבל המניות יתחייב כי על המניות שקיבל ימשיכו לחול תנאי החסימה שחלו במועד הרישום למסחר כאמור בסעיף זה.

3. מנכ"ל הבורסה או מי שהוסמך על-ידו רשאי לשחרר מחסימה מניות חסומות וזאת לשם העברתן לעושה שוק לצורך עשיית שוק בהתאם לאמור בחלק השלישי לתקנון הבורסה ובהנחיות על פיו.

4. משכון, ובלבד שמימוש המשכון יהיה רק לאחר תום תקופת המניעה של כל עסקה או פעולה כאמור לעיל, שנקבעה בהנחיות.

ד. מניות חסומות תופקדנה בידי _____ בע"מ (להלן: "**נאמן למניות החסומות**")[25] במשך תקופת החסימה באופן שהמניות החסומות הרשומות בספרי החברה על שם החברה לרישומים, תוחזקנה אצל חבר הבורסה בפיקדון המתנהל על שם הנאמן למניות החסומות, כאשר רק לנאמן למניות החסומות תהיה זכות חתימה בפיקדון.

ה. ניתן להעביר מניות חסומות ממחזיק במניות חסומות לתאגיד בבעלותו המלאה או לתאגיד המחזיק במלוא הבעלות בו, בתנאי שמקבל המניות יתחייב כי על המניות שקיבל ימשיכו לחול תנאי החסימה שחלו במועד הרישום למסחר כאמור בסעיף זה.

ו. ניתן לבצע כל עסקה או פעולה במניות חסומות בהתקיים התנאים הבאים:

1. במקום המניות מושא העסקה או הפעולה ייחסמו מניות אחרות, המוחזקות על-ידי תאגיד בבעלותו המלאה של המחזיק במניות החסומות או על-ידי המחזיק במלוא הבעלות במחזיק המניות החסומות.

---

[25] בהתאם לתקנון הבורסה, "נאמן" לעניין זה - (1) חברה לנאמנות שבנק או חבר בורסה הוא החברה האם שלה או החברה האחות שלה; (2) עורך דין או חברה לנאמנות של עורכי דין; (3) רואה חשבון או חברה לנאמנות של רואי חשבון; (4) חברה אשר אושרה על ידי יושב ראש רשות ניירות ערך לשמש כנאמן לפי סעיף 9 לחוק השקעות משותפות בנאמנות תשנ"ד 1994 או חברה אשר אושרה על ידי פקיד השומה לשמש כנאמן על פי סעיף 3(א)(1) לכללי מס הכנסה (הקלות מס בהקצאת מניות לעובדים), תשס"ג-2003. ככל שתבקש החברה לשנות את הנאמן לניירות הערך לאחר פרסום התשקיף, תפרסם על כך הודעה לציבור, עם פרטים אודות הנאמן החדש ובלבד שהינו עומד בתנאים האמורים לעיל.

2. המניות שייחסמו יהיו מסוג ובכמות זהים למניות החסומות מושא העסקה או הפעולה והמחזיק בהן יתחייב כי יחולו עליהן תנאי החסימה שחלו על המניות החסומות מושא העסקה או הפעולה, כאמור בסעיף זה למשך תקופת החסימה שנותרה.

ז. נחסמו מניות כאמור בס"ק (ה) ו-(ו) לעיל על-ידי תאגיד בבעלותו המלאה של המחזיק במניות החסומות, לא יחול שינוי בבעלות בתאגיד עד לתום תקופת החסימה.

לעניין סעיף זה:

"**מחזיק במניות החסומות**" - בין אם המחזיק הוא בעל עניין ובין אם לא.

"**מלוא הבעלות**" או "**בבעלותו המלאה**" - בין במישרין, ובין בעקיפין.

ח. נחסמו מניות על פי ההוראות דלעיל, תחול החסימה על מניות הטבה שחולקו בגינן, על מניות הנובעות ממימוש ניירות ערך המירים חסומים ועל זכויות שחולקו בגינן ללא תמורה.

ט. נחסמו מניות על פי ההנחיות דלעיל והוצעו בגינן מניות בדרך של זכויות בתמורה, ינהג המחזיק במניות החסומות על פי אחת הדרכים שלהלן:

1. ימכור בבורסה את הזכויות בגין המניות החסומות ובתמורה שיקבל מהמכירה ירכוש מניות הזהות למניות החסומות ועליהן יחולו הוראות חסימה החלות על מניות המוחזקות בידיו.

2. ינצל את הזכויות בגין המניות החסומות. על המניות שינבעו מניצול הזכויות, למעט אותה כמות של מניות ששוויה על פי מחיר ה-"אקס זכויות" כשווי השקעתו בגין ניצול הזכויות, יחולו הוראות החסימה החלות על המניות המוחזקות בידיו.

לפי הנחיות הבורסה, הוראות החסימה כמפורט בסעיף זה, יחולו גם על ניירות ערך המירים שאינם רשומים למסחר, על זכויות הניתנות למימוש לניירות ערך ועל ניירות ערך הנובעים מהם. תקופת החסימה תימנה מיום הרישום לראשונה של ניירות הערך של החברה, בבורסה.

י. להלן טבלה המפרטת את כל ניירות הערך בחברה והמפורטים בתשקיף, בכפוף להשלמת ההנפקה וטרם הרישום למסחר, ואת החסימה לפי תקנון הבורסה החלה עליהם:

שמות המחזיקים	מניות	אופציות (לא סחירות)	סעיף בתשקיף המתייחס לחסימת בורסה
בעלי עניין			
פורטיסימו	323,089,908	--	סעיף 3.6.1א'
כור	36,903,188	--	
מנכ"ל החברה	--	21,831,432	
עובדים ונושאי משרה			
עובדים ונושאי משרה בכירה שאינם בעלי עניין	--	16,635,550	אינם חסומים על פי הנחיות הבורסה. ____ מהאופציות מוחזקות בידי נאמן בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.
בעלי מניות אחרים (שאינם בעלי עניין ולא יהיו בעלי עניין כתוצאה מההנפקה על פי תשקיף זה) שהוקצו להם ניירות ערך בתקופה של למעלה מ-12 חודשים לפני הגשת הבקשה לרשום למסחר			
גופים מקבוצת פועלים ונצ'רס בע"מ	9,038,760	--	אינם חסומים על פי הנחיות הבורסה.

3.7. נתונים פיננסיים

3.7.1. ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה נכון ליום 31.12.2013, הינו כ-(0.046) דולר ארה"ב למניה, מחושב לפי 243,349,790 מניות רגילות של החברה[26].

3.7.2. הרווח למניה לשנים 2011, 2012 ו-2013 הסתכם בכ-0.007 דולר ארה"ב למניה, בכ-0.004 ש"ח ובכ-0.014 דולר ארה"ב למניה רגילה[27], בהתאמה.

[26] לא כולל מניות בנות פדיון (שלא זיכו בזכות לקבלת דיבידנד ובזכות בפירוק), שלמועד התשקיף הומרו למניות רגילות.

[27] לא כולל מניות בנות פדיון (שלא זיכו בזכות לקבלת דיבידנד ובזכות בפירוק), שלמועד התשקיף הומרו למניות רגילות.

פרק 4 - הזכויות הנלוות למניות החברה[1]

4.1 הזכויות הנלוות למניות החברה

להוראות הקבועות בתקנון החברה בדבר הזכויות הנלוות למניות החברה ראו נוסח מלא של תקנון החברה (החלות בכפוף להוראות כל דין ולהוראות חוק החברות כפי שתהיינה מעת לעת), המצורף לתשקיף זה כנספח "א".[2]

4.2 הון המניות והזכויות הנלוות למניות

הון המניות הרשום של החברה הוא _____ מניות רגילות ללא ע"נ[3] (להלן: "**מניה**", "**מניה רגילה**", "**מניות**" או "**מניות רגילות**", לפי העניין). לכל אחת מהמניות הרגילות תהיינה זכויות שוות, לכל דבר וענין, לכל מניה רגילה אחרת, לרבות הזכות להשתתף באסיפה הכללית של החברה ולקול אחד בהצבעה, הזכות לדיבידנד ולמניות הטבה (אם יחולקו) וכן להשתתפות בחלוקת עודף נכסי החברה בעת פירוקה, באופן יחסי לערכן הנקוב של המניות, הכל בכפוף להוראות התקנון.

---

[1] בכפוף להוראות סעיף 46ב לחוק ניירות ערך לפיו כל עוד מניות החברה רשומות למסחר בבורסה הון המניות של החברה יכלול סוג מניות אחד. כל המניות תהיינה נפרעות במלואן.

[2] התיאור בפרק זה הינו בהתאם לנוסח תקנון החברה אשר יכנס לתוקף מיד עם הקצאת מניות החברה לציבור על-פי התשקיף.

[3] נכון למועד התשקיף לחברה יש מספר סוגי מניות; ערב הפיכת החברה לציבורית וטרם הרישום למסחר היא תבצע את הפעולות הנחוצות לכך שההון הרשום והמונפק של החברה יכלול סוג מניות אחד.

פרק 5 - תמורת ההצעה ותמורת ההנפקה וייעודה

5.1. תמורת ההצעה

התמורה הכוללת הצפויה למציעים מהצעת המכר על פי תשקיף זה, בהנחה של מכירת כל ניירות הערך המוצעים על ידי המציעים במחיר המינימאלי ליחידה, מסתכמת לסך של _____ אלפי ש"ח.

5.2. תמורת ההנפקה

התמורה המיידית הצפויה לחברה מהנפקת ניירות הערך על פי התשקיף, בהנחה של מכירת כל ניירות הערך במחיר המינימאלי ליחידה, הינה כמפורט להלן:

התמורה המיידית הצפויה (ברוטו)	_____ אלפי ש"ח

בניכוי:

הוצאות חיתום, ניהול, ריכוז, הפצה וייעוץ	_____ אלפי ש"ח
הוצאות אחרות (מוערך)	_____ אלפי ש"ח
סה"כ התמורה המיידית הצפויה (נטו)	_____ אלפי ש"ח

בנוסף, התמורה העתידית הצפויה (ברוטו; בהנחת מימוש כל כתבי האופציה המוצעים על פי תשקיף זה) הינה כ-_____ אלפי ש"ח.

5.3. יעוד תמורת ההנפקה

בכוונת החברה לייעד את תמורת ההנפקה לטובת פעילותה השוטפת. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכוונת החברה (אשר למועד התשקיף טרם נתגבשה לכדי החלטה סופית ומחייבת) לעשות שימוש בתמורת ההנפקה לשם - (1) תשלום הוצאות פיתוח תחום מוצרי התקשורת בכלל ופיתוח תקן ה-LTE במוצרי החברה בתחום זה בפרט, במהלך שנת 2014; (2) פיתוח והרחבת עסקיה הקיימים של החברה, וכן ביצוע רכישות של פעילויות או עסקים חדשים בתחום מוצרי התקשורת, המשלימים את הפתרונות המוצעים על ידה כיום, החל מהרבעון האחרון של שנת 2014 ואילך; (3) תשלום הוצאות בגין שיווק ומיצוב החברה כגוף מוביל בתחום ה- BWA, במהלך השנים 2014-2015; (4) סילוק אשראי בנקאי (בכפוף לתנאי השוק).

יודגש כי מידע זה בדבר כוונות החברה כאמור לעיל מהווים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המשקף והנשען על תוכניות הנהלת החברה למועד התשקיף ועל תקציבה, המאפשר בידה, להערכת הנהלה החברה, לבצע פעולות אלו ממקורותיה השוטפים (ובאופן שיאפשר ככל הניתן שימוש בתמורת ההנפקה גם לצרכים שונים או אחרים). מידע צופה פני עתיד זה עשוי שלא להתממש בפועל, או להתממש באופן שונה, בהתאם להחלטות דירקטוריון החברה כפי שתתקבלנה מעת לעת. יודגש כי החברה

שומרת לעצמה את הזכות לקבוע את אופן השימוש המדויק בתמורת ההנפקה, בהתאם להחלטות דירקטוריון החברה כפי שתתקבלנה מעת לעת, וזאת, בין היתר, בהתאם ובהתאם לשינויים אפשריים בתנאי השווקים בהם היא פועלת, בתוכניות העבודה של החברה, בצרכיה השוטפים והעתידיים וכיוצא באלו.

בתקופה שממועד פרסום התשקיף וקבלת תמורת ההנפקה על-פיו ועד מועד השקעת תמורת ההנפקה בפועל (על-פי החלטות דירקטוריון החברה, כפי שתתקבלנה מעת לעת כאמור), יוחזקו כספי תמורת ההנפקה במזומן (לרבות במט"ח) ו/או יושקעו בפיקדונות בנקאיים ו/או באג"ח ממשלתיות שהונפקו על-ידי ממשלת ישראל ו/או מדינות אחרות בעלות דירוג השקעה בינלאומי של A ומעלה (או דירוג המקביל לכך) ו/או בכל השקעה סולידית אחרת, והכל על-פי שיקול דעת דירקטוריון החברה.

5.4. **תמורה מזערית**

לא נקבעה תמורה מזערית להנפקה על פי התשקיף.

פרק 6 - תיאור החברה, התפתחותה ועסקיה

מינוחים והגדרות

בתשקיף זה, למונחים הבאים תהא המשמעות הרשומה לצדם:

"Original Design Manufacturer (ODM)" -	ייצור מוצר (או חלקים ממנו) על-פי מפרט שמספק לקוח עבור עצמו, באופן שהלקוח כאמור רוכש את המוצרים ומשווקם, ככלל תחת המותג שלו.
"Original Equipment Manufacturer (OEM)" -	ייצור מוצר (או חלק ממנו) על-פי מפרטי לקוח, ומכירתו לאותו לקוח אשר משווקם, ככלל תחת המותג שלו.
"מערכות מיתוג אופטיות (Optical Switches)" -	ציוד המאפשר ניתוב של התקשורת האופטית בין הצרכנים השונים.
"מערכות גישה (Systems-Access)" -	רשת גישה, אשר בתקשורת אלחוטית מכילה, בדרך כלל, מספר תחנות בסיס ותחנות קצה.
"ממירי פרוטוקולים (Protocol Converters)" -	ציוד טכני המאפשר תקשורת הדדית בין מערכות המופעלות באמצעות פרוטוקולי תקשורת שונים.
"מתגי שער (Gateways)" -	נתבי תקשורת ייעודיים המשמשים לקישור בין הרשת האלחוטית לבין רשת האינטרנט הכללית.
Broadband Wireless Access (BWA)" -	שירותי גישה אלחוטית רחבת-סרט.
"4G" -	טכנולוגיית הדור הרביעי בתקשורת סלולרית.
"תקן WiMax (Worldwide Interoperability for Microwave Access)" -	תקן תקשורת אלחוטית מדור רביעי, שפותח על-ידי ארגון התקינה WiMAX.
"תקן LTE (Long-Term-Evolution)" -	תקן תקשורת אלחוטית מהדור הרביעי שפותח על-ידי ארגון התקינה 3GPP.
"תצורת TD-LTE (Time-Division-LTE)" -	תצורה של תקן ה-LTE, המבוססת על חלוקת זמן.

"**WISP** (**Wireless-Internet-Service-Provider**)" -	ספק אינטרנט אלחוטי.
"**תחנות בסיס** (**Base-Stations**)" -	ציוד שידור וקליטה מרכזי לתעבורת מידע אל ציוד הקצה (בדומה לתחנות הבסיס של רשתות סלולריות).
"**ציוד קצה** (**Customer-Premises-Equipment**)" -	ציוד תקשורת נייח הממוקם בבית הלקוח ומאפשר תקשורת דו-סטרית.
"**מערכות ניהול** (**Network-Management-System**)" -	מערכות תוכנה לניהול רשת התקשורת (מערכת תוכנה שפועלת על שרתים ומנהלת את ציוד התקשורת מרחוק).
"**מתגי תקשורת** (**Soft-Switch**)" -	מתג יעודי לניהול וניתוב שירותי קול מעל רשת IP (VOIP).
"**VOIP**" -	שירות קולי מעל רשת IP (אינטרנט).
"**FPGA/DSP**" -	רכיבים מתוכנתים.
"**תשתיות תקשורת כבילה אחודה** (**Structured-Cabling-System**)" -	תשתיות כבילה המשמשות הן לתקשורת מחשב והן לתקשורת טלפונית.
"**חדר שרתים** (**Data-Center**)" -	חדר המרכז את שרתי המחשוב והטלקומוניקציה האחראים על ניהול המידע ואספקת שירותי המידע בחברה.
"**Channel**" -	ערוץ בו משתמשים לתקשורת אלחוטית, שהיא קומבינציה של תדר ורוחב סרט.
"**3GPP**" -	גוף תקינה אירופאי האחראי לתקן ה-LTE וכן לתקנים מדורות קודמים כגון GSM ו-UMTS.
"**MBPS**" -	קצב העברת נתונים של מגה-ביט לשנייה.

חלק ראשון - תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי החברה

6.1. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

6.1.1 החברה הוקמה והתאגדה בישראל ביום 8.8.1951, כחברה פרטית מוגבלת במניות, העוסקת מיום הקמתה בתחום התקשורת ומתן פתרונות תקשורת קצה לקצה (End To End Solutions).

נכון למועד התשקיף עוסקת החברה במכירה, תמיכה ותחזוקה של מוצרי תקשורת, וכן במתן מגוון שירותי תכנון, הקמה, אינטגרציה, תמיכה ותחזוקה של מערכות תקשורת ו-IT.

6.1.2 לאחר רישום ניירות הערך של החברה המוצעים על-פי תשקיף זה בבורסה, תהפוך החברה לחברה ציבורית כהגדרת המונח בחוק החברות. הנפקת המניות על פי תשקיף זה הינה הצעה ראשונה לציבור של מניות החברה.

6.1.3 בעלת השליטה בחברה היא פורטיסימו, קרן private equity להשקעות במיזמים וחברות, אשר רכשה במהלך שנת 2004 כ-39% מההון המונפק והנפרע של החברה ובמהלך שנת 2009 רכשה החזקות נוספות במניות החברה (לרבות בדרך של השקעה בחברה כנגד דילול החזקות יתר בעלי המניות בחברה), באופן שלמועד התשקיף היא מחזיקה בכ-87.7% מההון המונפק והנפרע של החברה[1] (לפרטים אודות יתר בעלי העניין בחברה במועד פרסום התשקיף – ראו סעיף 3.4 לתשקיף).

6.1.4 עד שנת 2009 התמקדה החברה במכירת ציוד תקשורת קווית מסורתית למפעילי תקשורת ברחבי העולם (בעיקר בשווקים מתפתחים) ולגופים ממשלתיים, וכן, בהיקפים גדולים, במתכונת של ODM (Original Design Manufacturer) ו- OEM (Original Equipment Manufacturer) ל- Nortel Networks Limited ("**Nortel**") (באותה עת – אחת מיצרניות ציוד התקשורת המובילות בעולם). במסגרת פעילות זו, התמחתה החברה בתכנון, פיתוח, ייצור ואספקה של מערכות וציוד תקשורת מגוון ובכלל כך מערכות מיתוג אופטיות, מערכות גישה, ממירי פרוטוקולים ומתגי שער (gateways).

במקביל, עסקה החברה באותן שנים גם במתן מגוון שירותים בתחום התקשורת, ובכלל כך בשירותי אינטגרציה והקמת תשתיות תקשורת טלפונית מקומית ובינלאומית, תשתית לאספקת אינטרנט, תשתית לאספקת טלוויזיה על גבי רשתות IP וכן תחזוקה והרחבה של רשתות תקשורת כאמור.

---

[1] **הערה לטיוטא**: הנתונים המוצגים בטבלה זו הינם בהנחת המרת הלוואות בעלים ושינויים בהון החברה כאמור לעיל, כפי שצפוי להיות ערב פרסום התשקיף.

6.1.5 בחודש ינואר 2009 נכנסה Nortel, אשר הייתה באותה עת לקוח מהותי של החברה, להקפאת הליכים. בעקבות כך, נותרו בידי החברה יתרות לקוח מהותיות של Nortel בסכום של כ-7 מיליון דולר ארה"ב וכן מלאי מוצרים גמורים ומלאי חומרי גלם בהיקף כספי של כ-18.2 מיליון דולר ארה"ב (ראו גם 6.18.2). אירוע זה גרם באופן מיידי למצוקת מזומנים חריפה ולירידה חדה בהיקף הכנסותיה של החברה.

6.1.6 בשנים 2009 ו-2010 יישמה החברה תהליך הבראה מקיף, שכלל הקטנת הוצאות, פריסת חובות, החלפת ספקים, הקטנת מצבת כוח האדם והורדת שכר כוללת (ראו סעיף 6.14.2א. לתשקיף), באופן שהביא למפנה ולמעבר לרווחיות כבר במחצית שנת 2009.

6.1.7 במסגרת מדיניות החברה להרחיב ולגוון את פעילותה בתחום התקשורת, ולבסס עוגן פעילות נוסף, התקשרה החברה ביום 6.1.2011 בהסכם לרכישת הפעילות העסקית של חברת מגלקום, חברה פרטית שהתאגדה בישראל, העוסקת במתן שירותי הקמה, אינטגרציה, תמיכה ותחזוקה של רשתות תקשורת, ובכלל כך בהקמת תשתיות תקשורת על גווניה השונים. לפרטים אודות פעילות מגלקום ולפרטים אודות הסכם רכישת הפעילות של מגלקום ראו סעיפים 6.9 ו-6.19.1 לתשקיף.

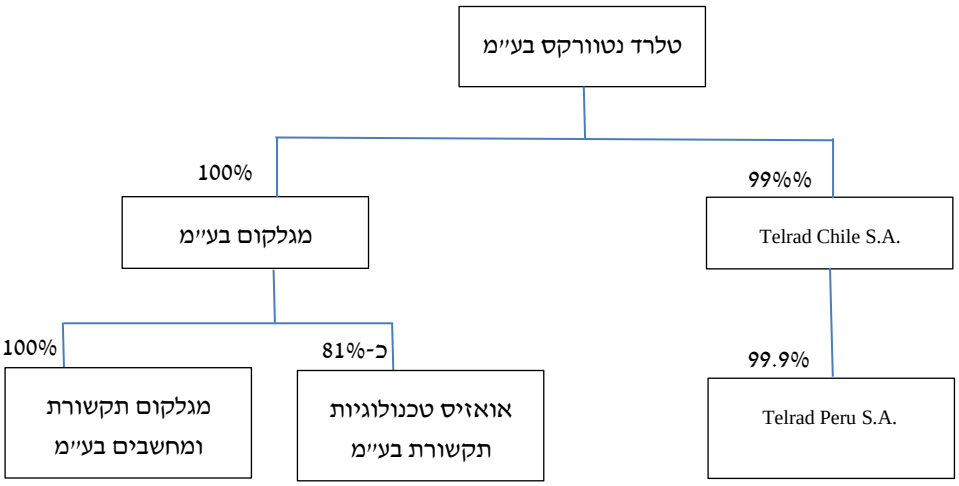
6.1.8 בהמשך למגמת הרחבת הפעילות כאמור, התקשרה החברה ביום 31.1.2012 בהסכם לרכישה (באמצעות מגלקום) של 60% מההון המונפק והנפרע של אואזיס, חברה פרטית שהתאגדה בישראל, העוסקת במכירת חומרה ובמתן שירותים בתחום התקשורת ומתמחה בתכנון, יישום ותחזוקה של מערכות תקשורת מורכבות. ביום 17.4.2013 רכשה החברה כ-5% נוספים מההון המונפק והנפרע של אואזיס, וביום 1.4.2014 רכשה החברה (ללא תמורה) כ-16% נוספים מההון המונפק והנפרע של אואזיס. לפרטים אודות הרכישות כאמור ולפרטים אודות התחייבות החברה לרכוש את יתרת ההחזקות באואזיס בהתבסס על התוצאות הכספיות של אואזיס בשנים 2013-2014, ראו סעיף 6.19.2 לתשקיף.

6.1.9 ביום 10.5.2013 השלימה החברה עסקה לרכישת חטיבת ה- BWA (Broadband Wireless Access) של אלווריון, אשר מתמקדת בטכנולוגית דור רביעי (4G) המספקת מוצרי תקשורת וגישה אלחוטית, בעיקר עבור מפעילי תקשורת. בעקבות הרכישה כאמור הרחיבה החברה את סל המוצרים המוצעים על ידה, תוך כניסה לשוק התקשורת האלחוטית.

למועד התשקיף מהווה פעילות החטיבה הנרכשת כאמור את עיקר פעילות החברה בתחום מוצרי התקשורת ואת מנוע הצמיחה של תחום זה. לפרטים אודות רכישת פעילות חטיבת ה-BWA של אלווריון, ראו סעיף 6.19.3 לתשקיף.

6.2. תרשים החזקות

6.2.1. להלן תרשים החזקות של החברה ושל תאגידים פעילים המוחזקים על ידי החברה והמהותיים לפעילותה, נכון למועד התשקיף:



* בנוסף לחברות דלעיל, החברה הינה בעלת מניות (100%) ב-(1) תאגיד בארה"ב ותאגיד בקנדה, המשמשים בפועל בעיקר לצורך תשלום שכר לעובדים מקומיים; (2) חברה פרטית מוגבלת במניות שהתאגדה בפולין ושהחברה מתקשרת באמצעותה (בכפוף ובהתאם להוראות הדין) עם גורמים שונים, לצורך ביצוע מכירות במדינות ללא קשרי מסחר עם ישראל (לפרטים אודות חשיפה הקיימת לחברה, כתאגיד ישראלי, להחרמת גופים ישראלים במדינות שונות מטעמים פוליטיים, אנטישמיות ועוינות למדינת ישראל - ראו גורם סיכון כמפורט בסעיף 6.22.1ב לתשקיף).

6.2.2. להלן תיאור החזקות החברה בתאגידים פעילים המוחזקים על ידי החברה והמהותיים לפעילותה, נכון למועד התשקיף:

א. מגלקום בע"מ (לעיל ולהלן: "**מגלקום**") - חברה פרטית מוגבלת במניות שהתאגדה ביום 21.7.1960 (תחת השם קרן אלקטרוניקה בע"מ, ששמה שונה במהלך השנים לשם בי קונדקטד בע"מ) לפי חוקי מדינת ישראל, והמוחזקת במלואה על ידי החברה. מגלקום בע"מ פועלת בתחום שירותי התקשורת וה-IT, והיא רכשה את הפעילות ואת ההחזקות במגלקום תקשורת. ביום 25.1.2011 שונה שם החברה לשמה הנוכחי.

ב. מגלקום תקשורת ומחשבים בע"מ (לעיל ולהלן: "**מגלקום תקשורת**") - חברה פרטית מוגבלת במניות שהתאגדה ביום 4.2.1983 לפי חוקי מדינת ישראל, והמוחזקת במלואה על ידי מגלקום בע"מ. מגלקום תקשורת מחזיקה ברישיון קבלן ובסיווגים קבלניים הנדרשים לצורך קבלת פרויקטים בתחום תשתיות תקשורת וה-IT.

ג. אואזיס טכנולוגיות תקשורת בע"מ (לעיל ולהלן: "**אואזיס**") - חברה פרטית מוגבלת במניות שהתאגדה לפי חוקי מדינת ישראל, אשר נכון למועד התשקיף כ-81% מהונה המונפק והנפרע מוחזק על ידי מגלקום, ויתרת הונה המונפק והנפרע מוחזק על ידי חלק ממייסדי אואזיס (שאחד מהם מועסק למועד התשקיף

באואזיס) (לפרטים אודות הסכמים לרכישת החזקות באואזיס ראו סעיף 6.19.2 לתשקיף). אואזיס פועלת בתחום תשתיות תקשורת וה-IT.

ד. Telrad Chile S.A. (להלן: "**טלרד צ'ילה**") - טלרד צ'ילה הינה חברה בע"מ שהתאגדה לפי חוקי מדינת צ'ילה, והמוחזקת על ידי החברה (99% מההון המונפק והנפרע של החברה; יתרת ההון המונפק והנפרע של החברה מוחזק על ידי מר אורי דותן, מנכ"ל טלרד צ'ילה ומנהל הפעילות בדרום אמריקה). טלרד צ'ילה עוסקת החל משנת 2012 בתחום פעילות תשתיות התקשורת במדינה זו.

ה. Telrad Peru S.A. (להלן: "**טלרד פרו**") - טלרד פרו הינה חברה בע"מ שהתאגדה לפי חוקי מדינת פרו, והמוחזקת על ידי טלרד צ'ילה (99.9% מההון המונפק והנפרע של החברה; יתרת ההון המונפק והנפרע של החברה מוחזק על ידי מר אורי דותן, מנכ"ל טלרד פרו). טלרד פרו עוסקת החל מסוף שנת 2013 בתחום פעילות תשתיות התקשורת במדינה זו.

6.3. תחומי פעילות החברה

לחברה תחומי פעילות עסקיים, המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 31.12.2013 (ראו גם ביאור 24 לדוחות הכספיים המאוחדים) כמפורט להלן:

(1) מכירת מוצרי תקשורת - במסגרת זו עוסקת החברה במחקר ופיתוח, ייצור (באמצעות קבלני משנה), מכירה, תמיכה ותחזוקה של מוצרי תקשורת למגוון סוגי לקוחות, בעיקר למפעילי תקשורת (להלן: "**תחום מוצרי התקשורת**");

(2) הקמת תשתיות למערכות תקשורת ו-IT ומתן שירותי תמיכה - במסגרת זו מבצעת החברה מגוון פרויקטים הכוללים תכנון, הקמה, אינטגרציה, תמיכה ואחזקה של מגוון תשתיות ומערכות תקשורת ו-IT, למגוון סוגי לקוחות, ובכלל כך לגופים ממשלתיים, לגופים פרטיים וכן למפעילי תקשורת (להלן: "**תחום תשתיות תקשורת ו-IT**").

בנוסף, החברה מחזיקה בזכויות במתחם נדל"ן מניב בשטח כולל של כ-41 דונם הממוקם בלוד (להלן: "**נכס הנדל"ן**" או "**נכס המקרקעין**"), אשר בו ממוקמים משרדי החברה, ואשר יתרת השטחים בו מושכרים לצדדים שלישיים. פעילות ההשכרה, אחזקה והניהול של שטחי נכס הנדל"ן, סווגה בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה כמגזר פעילות אשר פעילותו מופסקת. ליום 31.12.2013 סווג נכס הנדל"ן כמוחזק למכירה (ראו ביאור 12 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013).

ביום 4.5.2014 הושלמה מכירת נכס הנדל"ן לצד ג' בתמורה לסך של 129.5 מיליון ש"ח (לפרטים ראו סעיף 6.10 לתשקיף).

לפרטים אודות המדיניות החשבונאית של מגזרי הפעילות של החברה, ראו ביאור 24 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013.

6.4 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

לפירוט לגבי השקעות בהון החברה ועסקאות שבוצעו במניות החברה במהלך התקופה שקדמה למועד התשקיף ראו בפרק 3 לתשקיף.

6.5 חלוקת דיבידנדים

6.5.1 במהלך השנתיים שקדמו למועד התשקיף לא חילקה החברה דיבידנדים לבעלי מניותיה. ליום 31.12.2013 לחברה יתרת רווחים (לפי עודפים שנצברו בשנתיים האחרונות; כולל רווחי שיערוך נדל"ן) בסך של 4,384 אלפי דולר ארה"ב.

6.5.2 לפרטים אודות מגבלות מסוימות על חלוקת דיבידנד ראו סעיף 6.16.3ב לתשקיף (הלוואות ממקורות אשראי שאינם בנקאיים) וכן סעיף 6.16.4 (מגבלות, התחייבויות ואמות מידה פיננסיות).

6.5.3 ביום _____[2] אימץ דירקטוריון החברה מדיניות חלוקת דיבידנד, לפיה תפעל החברה, מדי שנה, לחלוקה של לפחות 50% מתוך רווחיה השנתיים הראויים לחלוקה, על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, וזאת החל מהדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2014. יישום המדיניות כפוף להוראות כל דין, לרבות הוראות דין בקשר עם חלוקת דיבידנד ובכלל זה מבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות, הערכת החברה ודירקטוריון החברה בדבר יכולתה של החברה לעמוד מעת לעת בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות, והכל בשים לב לפעילות החברה, לתזרים הצפוי שלה, התחייבויותיה, יתרות המזומנים שברשותה, תוכניותיה ומצבה כפי שיהיה מעת לעת.

בהתאם להחלטת הדירקטוריון האמורה, יישום מדיניות חלוקת הדיבידנד כאמור יהא מותנה בהחלטה ספציפית של דירקטוריון החברה, לרבות החלטה בדבר היקף סכום החלוקה, מועד החלוקה, או עצם החלוקה בכלל. דירקטוריון החברה יהיה רשאי בכל עת, בהתחשב בשיקולים עסקיים ובהתאם להוראות כל דין, לשנות את מדיניות החלוקה, ובכלל זאת את שיעור והיקף הסכומים שיחולקו, או להחליט מעת לעת שלא לחלקם כלל.

---

[2] **הערה לטיוטא**: טרם בוצע.

חלק שני - מידע אחר

6.6. מידע כספי לגבי תחומי הפעילות של החברה

6.6.1. להלן נתונים כספיים של החברה של החברה (במאוחד) ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2011, 2012 ו- 2013 (כל הנתונים מוצגים באלפי דולר ארה"ב):

שנת 2011					
	תחום מוצרי התקשורת	**תשתיות תקשורת וה-IT**	**נדל"ן להשקעה**	**התאמות**	**סה"כ**
הכנסות					
הכנסות מחיצוניים	21,450	19,509	2,073	(2,073)	40,959
הכנסות מתחומי פעילות אחרים	--	349	--	(349)	--
סה"כ	21,450	19,858	2,073	(2,422)	40,959
עלויות					
עלויות קבועות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	7,304	1,308	1,226	(1,226)	8,612
עלויות משתנות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	10,508	17,522	--	--	28,030
עלויות קבועות המהוות הכנסות של תחומי פעילות אחרים	1,792	467	--		2,259
עלויות משתנות המהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	--	337	--	(337)	--
הוצאות (הכנסות) אחרות	14	--	(390)	390	14
סך הכל עלויות	19,618	19,634	836	(1,173)	38,915
רווח תפעולי	1,832	224	1,237	(1,249)	2,044
סך הנכסים	19,319	16,394	27,669	--	63,382
סך ההתחייבויות	40,430	12,102	628		53,160

שנת 2012					
	תחום מוצרי התקשורת	**תשתיות תקשורת וה-IT**	**נדל"ן להשקעה**	**התאמות**	**סה"כ**
הכנסות					
הכנסות מחיצוניים	16,098	40,797	2,214	(2,214)	56,895
הכנסות מתחומי פעילות אחרים	--	464	(126)	(590)	--
סה"כ	16,098	41,261	2,340	(2,804)	56,895
עלויות					
עלויות קבועות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	5,014	4,286	1,136	(1,136)	9,300
עלויות משתנות אשר אינן מהוות הכנסות	9,300	35,734	--	--	45,034

בתחום פעילות אחר					
עלויות קבועות המהוות הכנסות של תחומי פעילות אחרים	1,565	461	--		2,026
עלויות משתנות המהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	--	556	--	(556)	--
הוצאות (הכנסות) אחרות	(77)	16	(1,622)	1,622	(61)
סך הכל עלויות (הכנסות)	15,802	41,053	(486)	(70)	56,299
רווח תפעולי	296	208	2,826	(2,734)	596
סך הנכסים	15,209	26,526	29,754	--	71,498
סך ההתחייבויות	63,591	22,155	1,048		86,794

שנת 2013					
	תחום מוצרי התקשורת	**תשתיות תקשורת וה-IT**	**נדל"ן להשקעה**	**התאמות**	**סה"כ**
הכנסות					
הכנסות מחיצוניים	35,263	42,057	2,150	(2,150)	77,320
הכנסות מתחומי פעילות אחרים	--	244	335	(579)	--
סה"כ	35,263	42,301	2,485	(2,729)	77,320
עלויות					
עלויות קבועות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	9,968	10,216	1,911	(1,911)	20,184
עלויות משתנות אשר אינן מהוות הכנסות בתחום פעילות אחר	21,463	30,601	--	--	52,244
עלויות קבועות המהוות הכנסות של תחומי פעילות אחרים	1,623	570	--	---	2,193
עלויות משתנות המהוות הכנסות של תחומי פעילות אחרים	--	412--	--	(412)	--
הוצאות (הכנסות) אחרות	--	(950)	(2,803)	2,803	(950)
סך הכל עלויות (הכנסות)	33,234	40,849	(892)	480	73,671
רווח תפעולי	2,029	1,452	3,377	(3,209)	3,649
סך הנכסים	38,682	23,438	33,614	--	95,734
סך ההתחייבויות	87,560	17,757	1,595	--	106,912

* לעניין סעיף 6.6.1 זה לעיל - "עלויות קבועות" - משמע הוצאות בגין תשלומי שכר ונלוות ותשלומי שכ"ד ונלוות; "עלויות משתנות" - משמע הוצאות שאינן נמנות על העלויות הקבועות כמפורט לעיל.

להסברי הדירקטוריון ביחס לנתונים הכספיים של החברה, ראו דוח הדירקטוריון של החברה ליום 31.12.2013.

למאזן פרופורמה ליום 31.12.2013 (לא סקור ולא מבוקר) בהתחשב במכירת נכס

הנדל"ן ראו סעיף 6.25.1ט בדוח הדירקטוריון; לנתוני EBITDA מותאמים, על בסיס נתוני דוחות כספיים ליום 31.12.2013 ראו סעיף 6.25.2יא בדוח הדירקטוריון.

6.7. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

א. מגמות בכלכלה העולמית ובענף תקשורת

1. משבר כלכלי או מיתון במשק, הנובעים מגורמים שאינם תלויים בחברה, כגון האטה בכלכלה העולמית, אי יציבות מדינית, הידרדרות במצב בטחוני (בעולם בכלל ובישראל בפרט) וכיוצא באלה, עלולים להערכת החברה, להשפיע לרעה על היקף הפעילות המשקית, ובכלל כך על היקפי הפעילות בענף התקשורת, על צריכה פרטית של מוצרי תקשורת ולגרום להאטה בביצוע הרחבות, שיפורים והתאמות להתפתחויות במגמות הטכנולוגיות העולמיות. להערכת החברה, במהלך השנים האחרונות חלה מגמת האטה בקרב כלכלות ארה"ב ואירופה, ברקע המשבר הפיננסי העולמי, שהשפיעה בין היתר על ענף התקשורת, באופן שהתבטא בסטגנציה מסוימת בתחום ההשקעה והשיפור של ציוד ותשתיות התקשורת.

   הסביבה הכלכלית וסביבת האשראי, הן המקומית בה פועלת החברה והן הגלובלית, משפיעות על הפעילות העסקית על גווניה השונים. בהתאמה, עסקי החברה ולקוחותיה אף הם, מושפעים באופן ישיר מהתנאים הקיימים בענף התקשורת. להערכת החברה, ההאטה הכלכלית במהלך השנים האחרונות, הובילה לצמצום בהוצאותיהם של צרכני תקשורת מקומיים, ובחלק מהמקרים גם להקפאת פרויקטים מתוכננים.

2. למוצרים ולשירותים המסופקים על ידי החברה קיים ככלל ביקוש, הן במדינות הנחשבות מפותחות מבחינה טכנולוגית והן במדינות הנמצאות בשלבי התפתחות טכנולוגית.

3. שוק התקשורת מהווה, להערכת החברה, גורם מפתח בצמיחה הכלכלית העולמית, וזאת, בין היתר, לאור העובדה כי יש בו כדי לסייע בקידום חברתי וכלכלי, להוות אמצעי להנגשת אינפורמציה, לצמצום פערי מידע ולפיתוח כלכלי. עובדה זו משתקפת בנתוני הגידול בנתחו של שוק זה ביחס למרכיבים השונים הכלולים בתפוקה העולמית ובהוצאות משקי הבית. כך, על פי פרסומים פומביים[3], ההוצאות העולמיות בעשור החולף ביחס לשוק הטלקומוניקציה כשיעור מהתוצר המקומי הגולמי (GDP) העולמי, נמצאות במגמת עליה.

[3] The insight research corporation - The 2012 telecommunication industry review

להערכת החברה, למגמה זו עשויה להיות השפעה חיובית על תנאי השוק, הגם שלמועד זה לא ניתן להעריך האם מגמות השוק מכוונות להעמקת ההאטה המשקית המקומית והעולמית או להתחלת צמיחה, ובהתאמה, לא ניתן להצביע בוודאות על האופן שבו ישפיע הדבר על תוצאות החברה.

הנהלת החברה בוחנת באופן שוטף את ההתפתחויות הכלכליות בעולם בכלל, ואת ההתפתחויות בשווקים העיקריים בהם היא פועלת בפרט, ומתאימה את פעילותה ככל הניתן לנסיבות המשתנות.

ב. <u>שינויים טכנולוגיים</u>

1. ענף התקשורת הינו שוק דינמי המתאפיין, בין היתר, בחידושים טכנולוגיים רבים, בקצב מהיר יחסית של אימוץ שיפורים טכנולוגיים שונים, וכן במגוון הולך וגדל של שירותי תקשורת מוצעים, בתצורות שונות ומגוונות, במאפיינים מגוונים ובמפרטים הניתנים להתאמה ושיפור מלקוח ללקוח. השינויים הטכנולוגים מחייבים היערכות מתמדת והשקעה רבה ומתמשכת בתשתיות ובטכנולוגיה מתקדמת. שירותי תקשורת מסופקים לצרכני הקצה על ידי מגוון גופים וחברות ברחבי העולם, ובכלל כך ספקי ומפעילי תקשורת המהווים צרכן משמעותי (בעיקר מחוץ לישראל) למוצרי התקשורת המוצעים על ידי החברה.

2. כתוצאה מהמגמות האמורות, פועלים הגופים המספקים מוצרי ושירותי תקשורת בסביבה תחרותית, המשתנה בקצב מהיר, בין היתר כתוצאה מאותם התפתחויות טכנולוגיות, תחרות ושינויים רגולטורים. בנסיבות אלו, של קידמה והתפתחות גלובלית, ניכרת דרישה הולכת וגוברת של משתמשי הקצה לתקשורת מהירה, אישית וקלה לשימוש תוך הסתמכות הולכת וגוברת על יישומים חדשים ועל ציוד מוטה טכנולוגיה מתקדמת, בדגש על טכנולוגיה אלחוטית בפס רחב. בהקשרים אלו יצוין כי בין המגמות הבולטות בענף התקשורת, ניתן להצביע על צמיחה של פעילות הפס הרחב (broadband wireline) לעומת קיטון בפעילות התקשורת הקווית המסורתית (narrowband wireline services), וכן על מגמה של גידול בפעילות המבוססת על תקשורת אלחוטית (על פני פעילות מבוססת תקשורת קווית). בהתאמה, להערכת החברה, במהלך העשור האחרון חלה צמיחה הולכת וגוברת בפיתוח תחומי תקשורת נתונים, וידאו, טלפוניה סלולרית ובתחום האינטרנט (וזאת על מנת לספק את הדרישה הגוברת ליכולת העברה גבוהה יותר), וכן חלה מגמה של ביסוס רשתות, בין היתר, על שימוש באמצעים אלחוטיים או בסיבים אופטיים, המספקים קיבולת העברה, גמישות ויכולות פס רחב גבוהות באופן משמעותי, לעומת רשתות המתבססות על תקשורת קווית מסורתית (כבלי נחושת).

3. הצלחת גופים המספקים מוצרי תקשורת או שירותי הקמת תשתיות תקשורת, תלויה, להערכת החברה, בין היתר, ביכולתם לעמוד בציפיות משתמשי הקצה ולהעמיד לרשותם את אותם כלים באופן המביא למקסום הביצועים הטכנולוגיים, ותוך הפחתה בעלויות בהם נושאים אותם לקוחות.

ג. <u>תקנות ו/או הוראות בשוק התקשורת</u>

התקינה בשוק התקשורת הינה לרוב גלובלית ומסתמכת על דרישות אמריקאיות או אירופאיות עם התאמות, תוספות ושינויים ייחודיים לשווקים מסוימים כדוגמת אוסטרליה, יפן וקוריאה. תכנון וייצור המוצר מתבצעים בהתאם לתקינה הרלוונטית לשווקי היעד ולדרישות הלקוחות הספציפיים, הכפופים אף הם לתקנים מסויימים. לפרטים ראו סעיפים 6.8.13. ו- 6.9.10 לתשקיף.

ד. <u>פעילות בחו"ל</u>

חלק ניכר מפעילות החברה (בדגש על פעילותה בתחום מוצרי התקשורת) מתבצע בחו"ל, בדגש על מדינות מתפתחות, המתאפיינות בשלטון או משטר אשר לעיתים תכופות אינו יציב, פוליטית וכלכלית. מדינות אלו חשופות למשברים פוליטיים אשר עשויים להקטין ואף להפסיק את פעילות החברה במדינות אלו ו/או לעכב או למנוע מהחברה קבלת תשלום מלקוחות הפועלים באזורים אלו. זאת, אף ללא התראה וללא יכולת של החברה לצפות זאת ו/או לפעול באופן יעיל לגביית החוב.

ה. <u>הרחבה או קיטון בתקציבי הממשלה</u>

חלק מההכנסות של תחום תשתיות התקשורת בחברה בשנים 2012-2013 התקבל ממתן שירותי תשתיות תקשורת למשרדי ממשלה. משכך, לשינויים בהיקף התקציב הממשלתי, ובעיקר בתקציבים המקצים משאבים לשיפורים במערכי תקשורת, עשויה להיות השפעה על תוצאות החברה. לפרטים אודות ההסכם של החברה עם משרד החשב הכללי במשרד האוצר (חשכ"ל), אשר מכוחו מתקשרת החברה בהסכמים עם משרדי ממשלה שונים לביצוע פרויקטים בתחום תשתיות התקשורת, ראו גם סעיף 6.22.3 א לתשקיף.

האמור בסעיף זה כולל מידע הצופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מהותית מהערכות החברה, בין היתר בשל היותו מבוסס על הערכות של החברה הנסמכות, בין היתר, על פרסומים מקצועיים וכינוסים מקצועיים בתחום התקשורת, אשר תוכנם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי ולפיכך החברה אינה אחראית לנכונותם, עובדות ונתונים מאקרו כלכליים וניתוח מצב השוק על-ידי החברה על-פי המידע שבידיה והכל כפי שידועים לחברה במועד התשקיף. ייתכן, כי מידע זה אינו מספק ו/או כי ניתוחו על-ידי החברה אינו נכון, ולכך עשויה להיות השפעה על אפשרות התממשות ההערכה, כמו גם גורמי הסיכון שחלים על פעילות החברה. כמו כן, שינויים בטכנולוגיה ושינויים כלכליים ומדיניים

בעולם בכלל ובישראל בפרט עשויים להשפיע על ההערכות בסעיף זה להלן. החברה לא יכולה להעריך את ההשפעה של המגמות וההתפתחויות הנ"ל על פעילותה.

חלק שלישי - תיאור עסקי החברה לפי תחומי פעילות

6.8 מוצרי תקשורת

6.8.1 מידע כללי על תחום הפעילות

א. כללי - מבנה תחום הפעילות

(1) תחום זה כולל פעילות מכירה (ובמקרים מסוימים - גם מתן שירותי תמיכה ותחזוקה) של מוצרי תקשורת ובכלל כך מחקר ופיתוח וייצור (באמצעות קבלני משנה) לשם מכירת מוצרי תקשורת למגוון סוגי לקוחות, בעיקר מפעילי תקשורת (להלן: "**תחום מוצרי התקשורת**").

החברה עוסקת מזה שנים רבות בתחום התקשורת. בשנים האחרונות ונכון למועד התשקיף מתבצעת פעילות החברה בתחום זה בעיקר מחוץ לישראל, במספר רב של מדינות בכל רחבי העולם.

(2) עד שנת 2013 התמקדה פעילות החברה בתחום מוצרי התקשורת בשיווק ומכירת מוצרי תקשורת קווית או אופטית - פעילות אשר מתאפיינת כיום במגמת קיטון, בין היתר על רקע צמיחה והתרחבות של אפיקים אלחוטיים בתחום התקשורת (ראו סעיף 6.8.1(ב)(1) לתשקיף); בחודש מאי 2013 השלימה החברה עסקה לרכישת חטיבת ה- BWA של אלווריון אשר התמקדה במתן גישה אלחוטית עבור מפעילי תקשורת בטכנולוגית WiMax (4G), ובאופן שזו נכללת ממועד ההשלמה ולמועד זה בתחום מוצרי התקשורת. פעילות זו, במתכונתה הקיימת ובדגש על היערכות החברה בהתאם להתפתחות הטכנולוגית (כמפורט בהרחבה להלן) מהווה, נכון למועד התשקיף, את מנוע הצמיחה של החברה בתחום הפעילות.

ב. שינויים בשווקים של תחום הפעילות של החברה ובמאפייני לקוחותיה

(1) עד שנת 2009 התמקדה החברה במכירת ציוד תקשורת קווית מסורתית, בעיקר במתכונת ODM (Original Design Manufacturer) ובמתכונת OEM (Original Equipment Manufacturer) ל-Nortel - יצרנית ציוד תקשורת מובילה בעולם באותה עת, למפעילי תקשורת (בעיקר בשווקים מתפתחים) וכן לגופים ממשלתיים. פעילות זו כללה באותה עת התמחות בתכנון, פיתוח ייצור ואספקה של מערכות וציוד תקשורת מגוון, ובכלל כך מערכות מיתוג אופטיות, מערכות גישה, ממירי פרוטוקולים ומתגי שער (gateways).

(2) בשנת 2009 נקלעה Nortel, אשר היתה באותה עת לקוח מהותי מאד של החברה (בעיקר ביחס למוצרי תקשורת קווית) לקשיים חמורים, בין היתר עקב התפתחויות ושינויים טכנולוגיים עולמיים, שבעקבותיהם היא נכנסה להקפאת הליכים, תוך שהיא מותירה את החברה עם יתרות לקוח מהותיות של Nortel בסכום של כ-7 מיליון דולר ארה"ב וכן עם מלאי מוצרים גמורים ומלאי חומרי גלם בהיקף כספי של כ-18.2 מיליון דולר ארה"ב לחברה (לפרטים אודות הליך משפטי של החברה נגד Nortel ראו סעיף 6.18.2 לתשקיף). אירוע זה גרם למצוקת מזומנים חריפה ומיידית בחברה, ולאחריה לירידה חדה בהיקף הכנסותיה של החברה.

בשנים 2009 ו-2010, בין היתר בהמשך ישיר לקריסת Nortel כאמור, יישמה החברה תהליך הבראה מקיף, שכלל בין היתר מהלכים להקטנת הוצאות החברה, פריסת חובותיה, החלפת ספקים, הקטנת מצבת כוח האדם, צמצום פעילות מחקר ופיתוח וכן הורדת שכר כוללת (ראו סעיף 6.14.2.א. לתשקיף), באופן שהביא למפנה בפעילות החברה ולמעבר לרווחיות כבר במחצית שנת 2009.

(3) במהלך השנים 2009-2013 המשיכה מגמת ירידה ברמת ההכנסות מהפעילות במתכונת זו, בין היתר עקב ההתפתחויות והשינויים הטכנולוגיים ועקב קריסת Nortel כאמור.

(4) בעקבות רצונה להתאים את סוגי המוצרים כאמור לטכנולוגיות מתקדמות ולמגמות הגלובליות בתחום התקשורת, רכשה החברה במהלך המחצית הראשונה של שנת 2013 את חטיבת ה- BWA (Broadband Wireless Access) של אלווריון. חטיבת ה-BWA מתמקדת בטכנולוגית דור רביעי (4G) בתקשורת אלחוטית רחבת סרט למוצרי רשת, המאפשרת גישה אלחוטית למגוון שימושים שאינם תקשורת סלולרית טיפוסית (כגון שירותי אינטרנט אלחוטי) במבחר תצורות ויישומים. בעקבות הרכישה כאמור, התאפשר לחברה להרחיב את סל מוצרי התקשורת המוצעים על ידה, בעיקר תוך חדירה והתמקדות בעולם התקשורת האלחוטית (לפרטים אודות רכישת פעילות חטיבת ה-BWA, ראו סעיף 6.19.3 לתשקיף). בהתאם לכך, נכון ליום 31.12.2013 ולמועד התשקיף מתאפיינת פעילות החברה בתחום פעילות זה, בעיקר במחקר, פיתוח ומכירה (ובמקרים מסוימים - גם שירותי תמיכה ותחזוקה) של מוצרי תקשורת בטכנולוגיה אלחוטית רחבת סרט, בעיקר למפעילי רשתות תקשורת.

רכישת חטיבת ה-BWA בוצעה תוך הכרת מאפייני הפעילות הנרכשת, המתבססת על טכנולוגיית WiMax, המצויה להערכת החברה במגמת

יריידה, במקביל לכניסה הדרגתית של תקן טכנולוגי חדש - תקן ה-LTE (לפרטים אודות תקן ה-LTE ראו סעיף 6.8.1(ג)(2) לתשקיף). בבסיס רכישת החטיבה כאמור עמד רצון החברה למקסם את הפוטנציאל הטכנולוגי והעסקי הגלום בה, בדרך של: (א) התאמת הטכנולוגיה של החטיבה הנרכשת לתקן החדש, לצורך פיתוח עסקיה והתאמתם לצורכי השוק. למועד התשקיף, ההתמקדות הטכנולוגית של החברה שונה מזו של חטיבת ה-BWA טרם רכישתה, והיא מתבססת על אימוץ טכנולוגיה אלחוטית מבוססת תקן ה-LTE. (ב) הגדלת היקף המכירות לבסיס הלקוחות הרחב של החטיבה הנרכשת, על ידי מוצרים ושירותים נוספים של החברה שהיא מציעה עוד טרם הרכישה.

לצורך יישום מטרות רכישת חטיבת ה- BWA כאמור, נקטה החברה במספר פעולות, ובכלל כך - (א) ניצול יכולות הפיתוח והידע של צוותי הפיתוח של החטיבה הנרכשת, הכרת תחום התקשורת הרלוונטי ודרישותיו, המעמד העיסקי של החטיבה הנרכשת, ובסיס הלקוחות הרחב שלה; (ב) טיוב מערך הפעילות הקיים (בין היתר על דרך של שינוי המבנה האירגוני, שינוי ניהול המערך הלוגיסטי, בקרה על מכלול הפעילות וצמצום כוח אדם); ו-(ג) נקיטה פעולות למקסום הפוטנציאל הטכנולוגי הגלום בפעילות הנרכשת תוך הסטת המשאבים לפיתוח מוצרים המתואמים לתקן טכנולוגי מקביל (LTE) הנכנס באופן הדרגתי לשווקים.

לאחר השלמת רכישת חטיבת ה-BWA פעלה החברה ליישום שינויים משמעותיים באופן ניהול ותפעול הפעילות הנרכשת, אשר חלקם באו לידי ביטוי בפועל כבר בשנת 2013 והביאו, בראיית החברה, לשינוי בניהול ובמאפייני הפעילות הנרכשת: (א) יישום בקרה על כלל העסקאות עם לקוחות ושמירה על רווחיות; (ב) חתימה על הסכמים וחוזים עם לקוחות באופן שנועד להקטין את החשיפות והסיכונים העסקיים של החברה כתוצאה מפשיטות רגל וחוסר יכולת של לקוחות לעמוד בתשלומים; (ג) הקטנת מגוון המוצרים שנתמכים על ידי הפעילות הנרכשת; (ד) התייעלות משמעותית בשיעורי הרווחיות של חטיבת ה-BWA (טרם השלמת עסקת רכישת החטיבה למול שיעורים אלו, למיטב ידיעת החברה, לאחריה); (ה) הקטנת מבנה העלויות בכללותו, שינוי מדיניות ההצטיידות במלאים (באופן שמקטין ככל הניתן את החשיפה למחיקות מלאי), צמצום משמעותי וטיוב מבנה כוח האדם של הפעילות הנרכשת לאחר השלמת העסקה; (ו) ריכוז כוח האדם הניהולי והמבנה הארגוני של חטיבת ה-BWA בישראל (בעיקר בהיבט של לוגיסטיקה, תמיכת לקוחות, ביצוע פרויקטים וכספים). האמור לעיל, יצר (למיטב

ידיעת החברה, בהתבסס על נתונים משוערים הנשענים על המידע הידוע להנהלת החברה) במהלך של כשנה ממועד השלמת העסקה, מעבר מהפסד משמעותי בתקופה שטרם רכישת חטיבת ה-BWA על ידי החברה לרווחיות ביחס לתקופה בה הפעילות מנוהלת בחברה.

(5) נכון למועד התשקיף מתבצעת פעילות החברה בתחום על ידי עובדי החברה בישראל (בעיקר אנשי מחקר ופיתוח ותמיכה), באמצעות עובדים מקומיים בחברות בנות במדינות השונות בה פועלת החברה, ובמידת הצורך גם באמצעות נותני שירותים וקבלני משנה (בעיקר באספקטים הקשורים במתן שירותי תמיכה, תחזוקה ואינטגרציה).

ג. <u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו</u>

(1) החל מסוף שנות ה-90 מאותרת צמיחה והתרחבות יחסית בתחום התקשורת, בין היתר לאפיקים האלחוטיים, במקביל למוצרים הקוויים (קרי, קווי תקשורת מנחושת או סיבים אופטיים). שוק ה-BWA התפתח בין השאר עם אימוצו של תקן ה-WiMax (Worldwide Interoperability for Microwave Access) בתחילת שנות האלפיים - תקן רשמי פרי פיתוחה של האגודה הבין-לאומית של מהנדסי החשמל והאלקטרוניקה (IEEE), לתקשורת אלחוטית לטווחים בינוניים המיועדת להעברת מידע, תוך שימוש בטכנולוגיות מתקדמות בתחום התקשורת ועיבוד האותות.

פיתוחו של תקן זה החל בסוף שנות ה-90, במקביל לביקושים הולכים וגוברים משמעותית לתקשורת אלחוטית בתצורת אינטרנט רחב פס, הן מצד משתמשים ביתיים והן מצד גופים וחברות מסחריות (צרכני הקצה של מפעילי התקשורת). ברקע הדברים החלה רווחת ההכרה שהתשתית הקווית, ובכלל כך הן תשתית הנחושת והן העדר תשתית הסיבים האופטית, תתקשה לעמוד בדרישה ההולכת וגוברת לתקשורת רחבת פס (בעיקר באזורים נעדרי תשתית קיימת או נעדרי תשתית מפותחת), ובהתאמה, החלו גופים בתעשיית התקשורת לחפש חלופה אלחוטית שתאפשר גישה רחבת פס לשטחים פתוחים נרחבים ולסביבה עירונית (שאינה תמיד אפשרית ביישומי תקשורת קווית, עקב העדר נגישות פיזית או עלויות גבוהות), ובאופן שתוכל להתגבר על מכשולי מרחק ומיסוך. בה בעת, פריסת תשתיות סיבים תת ימיות אשר חיברו את מדינות אפריקה ודרום אמריקה לתשתיות המידע והנגישו אותן לעולם האינטרנט, סייעה להתפתחות רשתות גישת אינטרנט בשווקים אלו.

בשנת 2001 אושרה הגרסה הראשונה של תקן שהיווה בסיס להקמת פורום ה-WiMax.

על פי פרסומים פומביים[1], עד שנת 2013 בוצעו למעלה מ-500 פריסות של רשתות תקשורת מבוססות טכנולוגיות WiMax בכ-140 מדינות ברחבי העולם, עם פריסה רחבה של רשתות בעיקר במדינות מתפתחות (אשר ביחס לחלקן, מעניקות הממשלות לעיתים תמריצים להקמת תשתיות לחיבור פס רחב אלחוטי) וכן באזורים מרוחקים ודלי אוכלוסין במדינות מפותחות. התשתית האלחוטית של רשתות ה–WiMax במדינות אלו, מהווה כלי משלים או תחליפי לתשתית הקווית, באזורים בהן היא אינה קיימת או קיימת באופן מוגבל. כך, למיטב ידיעת החברה, קיים צבר גדול של יישומי WiMax הן במדינות מתפתחות והן במדינות מפותחות ברחבי העולם.

נכון למועד התשקיף פועלת החברה במגוון רחב של שווקים ברחבי העולם, בעיקר באמצעות הזמנות המשך מלקוחות קיימים של חטיבת ה-BWA (טרם מכירתה לחברה).

(2) בשנת 2008 אומצה הגרסה הראשונה של תקן ה-LTE (Long Term Evolution) כתקן חדש לתקשורת אלחוטית מהירה לרשתות דור רביעי (4G), בעיקר לעולם הסלולר, הנבדל מתקן ה- WiMax הקיים בעיקר בקצב העברת נתוני תקשורת. התקן נוסח על ידי שותפים בקבוצת גופי תקינת תקשורת עולמיים (3GPP) הכוללים מפעילי תקשורת וספקי ציוד בינלאומיים, והוא מאפשר בין היתר קצב העברת נתונים מהיר יותר משמעותית, של יותר מ-100Mbps. למיטב ידיעת החברה, בשנת 2010 החלה פריסת שירותי סלולר הנתמכת בתקן LTE, המהווה בפועל את התקן המוביל ברשתות ה-4G נכון למועד התשקיף.

למיטב הערכת החברה, הנשענת בין השאר על פרסומים שונים, החל משנת 2010 החלו פריסות של מוצרים המבוססים על תקן LTE לתקשורת סלולרית, אולם רק במהלך השנה החולפת החלו ניסויים ראשוניים (trials) ופריסות של מוצרים המבוססים על תקן LTE בתחום הפעילות של החברה (קרי, תקשורת אלחוטית רחבת סרט למוצרי רשת), באופן המהווה תחליף ליישומים הקיימים בטכנולוגיית WiMax.

(3) להערכת החברה, שוק התקשורת בקטגוריית טכנולוגיית ה-WiMax בעולם (אשר כולל שני פלחי שוק מרכזיים – האחד רשתות סלולריות והשני רשתות BWA, קרי רשתות למתן שירותי אינטרנט אלחוטי בפס רחב) עומד על השקעות בתשתיות בהיקף של כ-2 מיליארד דולר ארה"ב

[1] אתר האינטרנט של פורום ה-WiMax - http://www.wimaxforum.org.

בשנה בממוצע, במהלך 8 השנים האחרונות, והוא כולל כ- 30-40 מיליון משתמשים ברחבי העולם (למיטב ידיעת החברה, כ-50% מההשקעה בתשתיות רשתות התקשורת בטכנולוגיה זו הינה בתחנות בסיס, המהוות חלק מרכזי מסל מוצרי החברה בקטגורייה זו). למיטב ידיעת החברה, שוק זה נמצא במגמת ירידה החל משנת 2011. להערכת החברה, פלח השוק של שירותי אינטרנט אלחוטי בפס רחב BWA, המהווה למועד התשקיף את הרוב המכריע של פעילות החברה בתחום - מהווה כ--25% 30% מהשוק הכללי של רשתות בטכנולוגיית ה- WiMax.

להערכת החברה, בשנת 2013 משתמשים ברשת האינטרנט כ-5-10 מיליון משתמשים באמצעות פס רחב אלחוטי - BWA, עם היקף גידול שנתי (מוערך) של כמיליון משתמשים בשנה.

להערכת החברה, למועד התשקיף פרוסות ופעילות ברחבי עולם כ--450 500 רשתות BWA בטכנולוגיית WiaMax, הכוללות כ-180 לקוחות פעילים שהחברה מספקת להם מוצרי תקשורת (באופן לא בלעדי; ובאופן שבמרבית המקרים מפעילי התקשורת מתקשרים עם מספר ספקי ציוד במקביל, לעיתים בגין אותה רשת תקשורת).

להערכת החברה, טכנולוגיית ה-WiMax בשוק ה-BWA נמצאת במגמת ירידה (כחלק ממגמה המאותרת בקרב כלל המוצרים מבוססי טכנולוגיית ה-WiMax) החל משנת 2011. (מהיקף מוערך של כ-700 מיליון דולר ארה"ב בשנת 2011 להיקף מוערך של כ-300 מיליון דולר ארה"ב בשנת 2013). כמו כן, המגמות בשוק התקשורת, כפי שהן נכון למועד התשקיף, מצביעות על נטייה למעבר הדרגתי במהלך השנים הקרובות לשימוש במוצרים מבוססי תקן LTE (על פני מוצרים מבוססי תקן WiMax). עם זאת יצוין כי להערכת החברה, מהיכרות עם לקוחותיה בתחום ודרכי התנהלותן, לקוחות תחום הפעילות בוחנים בשלב זה את המעבר לשימוש במוצרים מבוססי טכנולוגיית LTE, אולם טרם מאותרת מגמה ברורה למעבר מהיר לשימושים אלו בקשר עם תקשורת אלחוטית רחבת סרט למוצרי רשת. בהתאם לכך מעריכה החברה כי טכנולוגיית ה-LTE צפויה להחליף בהדרגה את טכנולוגיית ה-WiMax, ולהיות מוטמעת באופן משמעותי (בדרך של פריסה ברשתות תקשורת אינטרנט אלחוטי) החל משנת 2015 ואילך, באופן שבמהלך השנים הקרובות ישודרג חלק משמעותי מרשתות האינטרנט האלחוטי ברחבי העולם לטכנולוגיה חדשה זו. להערכת החברה, מגמה זו צפויה להביא לצמיחה מחודשת בשוק תקשורת ה-BWA.

המידע האמור בפסקאות בסעיף 6.8.1ג(2) דלעיל בדבר המגמות כאמור בתחום, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, הנשען על הערכות החברה המבוססות על ניתוחים פנימיים המבוצעים על ידי אנשי המקצוע בחברה נכון למועד התשקיף. מידע זה עשוי שלא להתממש או לחילופין להתממש באופן שונה או באופן חלקי, ובכלל כך באופן שמגמות השוק בשנים יהיו שונות (בין היתר באופן שבסופו של דבר תקן ה-LTE לא יבסס מעמד כתקן מוביל). (4) ממועד רכישת חטיבת ה-BWA ונכון למועד התשקיף מספקת החברה מוצרי תקשורת אלחוטיים, ומתמקדת הן (ובעיקר) במפעילי תקשורת, וכן בגופים ממשלתיים וציבוריים - המספקים או צורכים שירותי תקשורת בפס רחב (טלפון, אינטרנט ווידאו), בתחום תדרים בספקטרום 2-6 ג'יגה הרץ (תחום תדרים המשמש מפעילי תקשורת לשידור). בהתאם למגמות העולמיות, שעיקרן אימוץ טכנולוגיית תקן ה-LTE כתקן אלחוטי מוביל כאמור, מצויה החברה בעיצומו של תהליך פיתוח מוצרים התומכים בתקן זה בתצורת TD-LTE (לעיל ולהלן: "**תקן ה-LTE**"). מוצרי ה-BWA של החברה מתאפיינים ככלל בתכונות המאפשרות לחברה וללקוחותיה מעבר בין טכנולוגיות תקשורת בכלל ומטכנולוגית תקשורת המובילה בשנים האחרונות בתקן ה- WiMAX לטכנולוגיית LTE בפרט, למיטב ידיעת החברה, תוך עדיפות יחסית על פני מוצרי מתחרי החברה. בהתאם לכך, נכון למועד התשקיף, חלק מהמוצרים המוצעים של החברה (בדגש על סדרת המוצרים החדשה שלה – Breeze Compact, כמפורט להלן) מתאפיינים ככאלו התומכים בשתי הטכנולוגיות (קרי, תקן ה-WiMax ותקן ה-LTE) במעבר פשוט יחסית ביניהם, באופן המהווה, להערכת החברה, יתרון יחסי מובהק במתן פתרון יעיל במעבר בין הטכנולוגיות - תהליך שדרוג פשוט יחסית, מהיר יחסית ועם מבנה עלויות נמוך יותר, והכל תוך השבתת מערכת לזמן קצר יחסי. כמו כן, גם חלק ממוצרי החברה מדגם ה-Breeze Max מתאפיינים בתכונות טכנולוגיות אשר יאפשרו שדרוג של המוצר לתקן ה-LTE תחת מבנה עלויות נמוך יחסית - כל אלו מהווים, להערכת החברה, יתרונות משמעותיים על פני מתחרותיה.

יודגש כי נכון למועד התשקיף, המוצרים האלחוטיים המסופקים ללקוחות החברה, מבוססים על תקן ה-WiMax. יחד עם זאת, החברה ביצעה כבר בסוף שנת 2013 ניסויים ראשוניים (trials) ופריסות של מוצרים מבוססי תקן LTE אצל לקוח פוטנציאלי, והיא נערכת לביצוע ניסוי נוסף במהלך הרבעון השני של שנת 2014, מתוך מטרה לאפשר

ללקוחותיה לרכוש מוצרי חברה מבוססי תקן LTE החל מסוף שנת 2014 והרבעון הראשון של שנת 2015.

כמו כן, החברה נערכת למועד התשקיף, הן מבחינת מחקר ופיתוח והן מבחינה מכירתית, להיתכנות מסחרית למכירת מוצרים מבוססי טכנולוגיית LTE ולשם כך היא מתקשרת עם לקוחות קיימים וחדשים בהסכמים הכוללים אפשרות (לא מחייבת) להתאמה או שדרוג עתידי למוצרים מבוססי תקן ה-LTE.

המידע האמור בפסקאות בסעיף 6.8.1ג(3) דלעיל בדבר תוכניות החברה וכוונתה לבצע ניסוי כאמור ובדבר מועד השגה צפוי ליכולת הטכנולוגית והמסחרית, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, הנשען על הערכות והיערכות החברה נכון למועד התשקיף. מידע זה תלוי בין היתר בגורמים חיצונים ובמרכיבים שונים בשלבי הפיתוח והוא עשוי שלא להתממש, להתממש חלקית או להתממש בעיתוי מאוחר יותר.

לפרטים אודות מגמות בשוק הטלקומוניקציה העולמי ולשינויים בהיקף הפעילות בשנים האחרונות ראו סעיף 6.7 לתשקיף.

ד. <u>מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות</u>

פעילות החברה בתחום כרוכה בעמידה בתקנים ובכללי רגולציה המשתנים בהתאם למדינה בה מתבצעת הפעילות. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.8.13 לתשקיף.

ה. <u>שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות</u>

(1) שוק התקשורת מאופיין בהתפתחות טכנולוגית מתמשכת ודינמית, המשפיעה באופן ישיר על פעילות הגופים העוסקים בתחום, על המוצרים והפתרונות בתחום, ועל הטכנולוגיה שממנה הם מורכבים. ניסיון החברה מלמד כי התקדמות טכנולוגית בתחום מוצרי התשתית האלחוטית, מצריכה השקעת תשומות משמעותית ועקבית במחקר, פיתוח והרכשת הידע, באופן המהווה אתגר משמעותי לעוסקים בו.

(2) במהלך השנים האחרונות גובר השימוש והביקוש לנגישות אונליין באינטרנט, ובהתאמה - גובר השימוש באינטרנט אלחוטי, ההולך ונתפס כאמצעי יעיל, מוכח ותחליפי לאינטרנט הקווי המסורתי. מגמה זו הינה הבסיס להחלטת החברה לעדכן ולהרחיב את סל מוצרי החברה בתחום, במטרה להתאימו לטכנולוגיות החדשות ולמגמות הגלובליות בתחום התקשורת ולרכישת חטיבת ה-BWA כמתואר לעיל.

(3) נכון למועד התשקיף, החברה מצויה בתהליך פיתוח טכנולוגיה המבוססת על תקן ה-LTE, אשר יוטמע במוצרי החברה ויאפשר לרוב

לקוחותיה הקיימים לבצע מעבר מהטכנולוגיה הקיימת במוצרי הגישה האלחוטית של החברה המבוססת כיום על תקן ה-WiMax לתקן ה-LTE, וכן להציע מוצרים מבוססי תקן LTE ללקוחות פוטנציאליים חדשים. סך העלויות הישירות שהושקעו על ידי החברה במחקר פיתוח בקשר עם טכנולוגיית ה-LTE הסתכמו בשנת 2013 ובשנת 2014 (עד סמוך למועד פרסום התשקיף) בכ-1.1 מיליון דולר ארה"ב ובכ-1.2 מיליון דולר ארה"ב, בהתאמה,

ו. <u>גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם</u>

להערכת החברה, גורמי הצלחה הקריטיים בתחום מוצרי התקשורת כוללים:

(1) <u>חדשנות</u> - מכירת מוצרים בדגש על ראשוניות טכנולוגית, בעלי יחס אופטימלי של תועלת לעלות ובהתמקדות במאפיינים הייחודיים של סגמנטים שונים בשוק ה-BWA, המספקים מענה לצרכים וביקושים קיימים ועתידיים.

(2) <u>אפיון צורכי השוק</u> - אפיון של צורכי השוק בהתאם למגמות בשוק המשתנה, תוך התאמת סל המוצרים של החברה לטכנולוגיה בהתאם לצורכי לקוחותיה הקיימים ולקוחות פוטנציאליים.

(3) <u>יכולות פיתוח ויכולות יישום</u> - יכולת פיתוח של מוצרים בהתאם לצרכי השוק ובהתאם לדרישות הטכנולוגיות, וכן יכולת אספקת המוצרים בהתאם לדרישות הספציפיות של הלקוח.

(4) <u>יכולת שיווק</u> - יכולת למצב את החברה ולמתגה כספק מוצרי תקשורת משמעותי בתחום, תוך מינוף המוניטין העומד לזכות החברה והיכולות הטכנולוגיות בהן היא אוחזת כיום.

(5) <u>מכירות</u> - יכולות פיתוח ערוצי מכירה מגוונים, ישירים ועקיפים, של מוצרי החברה.

(6) <u>יכולת שימור לקוחות קיימים</u> - המשך שימור קשרים עסקיים, יציבים ומתמשכים עם מפעילי תקשורת, המהווים את עיקר לקוחות החברה ומקור חוזר ונשנה למכירות ופרויקטים בתחום.

(7) <u>איתנות פיננסית</u> - איתנות פיננסית המאפשרת עמידה בתנאי שוק תחרותיים.

ז. <u>שינויים במערך קבלני המשנה, היצרנים והספקים לתחום הפעילות</u>

החברה מייצרת את המוצרים המוצעים על ידה באמצעות קבלני משנה ויצרנים חיצוניים, בהתאם לדרישות החברה ולמפרטים הנמסרים על ידה. חומרי הגלם המשמשים לייצור המוצרים, הכוללים מגוון רכיבי תקשורת וציוד חומרה

המיוצרים על ידי מגוון יצרנים, נרכשים ככלל באופן ישיר מהיצרנים/ספקים על ידי קבלני המשנה בהתאם להוראות ודרישות החברה.

בעקבות רכישת פעילות חטיבת ה- BWA הרחיבה החברה במהלך שנת 2013 את מגוון קבלני המשנה, היצרנים והספקים של תחום הפעילות עימם היא קשורה.

לפרטים אודות מערך קבלני המשנה/היצרנים והספקים של החברה בתחום הפעילות, ראו סעיף 6.8.12 לתשקיף.

ח. <u>חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u>

להערכת החברה, חסמי הכניסה העיקריים לפעילות בתחום מוצרי התקשורת הינם כדלקמן:

(א) <u>יכולת פיתוח טכנולוגית</u> - המוצרים נשוא תחום הפעילות הינם עתירי טכנולוגיה ומורכבות, המצריכים תשומות משמעותיות להרכשתם; בהקשר זה יצוין כי מוצרי החברה מבוססים על טכנולוגיות שחלקן מקוריות וחדשניות, אשר פותחו על-ידה או לחלופין נרכשו על ידה.

(ב) <u>ידע</u> - הצורך בפיתוח ידע (טכנולוגי, הנדסי ועסקי) ותשתית טכנולוגית בתחום הפעילות; בהקשר זה יצוין כי לחברה מערך מחקר ופיתוח, הכולל אנשי פיתוח בעלי ניסיון טכני-הנדסי עשיר בתחום המחקר והפיתוח של מערכות תקשורת אלחוטית (ראו גם סעיף 6.8.11 לתשקיף).

(ג) <u>מוניטין</u> - השוק הטכנולוגי שבמסגרתו פועלת החברה הינו שוק שבו מושם דגש רב על איכות, הן מבחינת טכנולוגיה והן מבחינת חומרים ואורך חיים. להערכת החברה, לקוחות פוטנציאלים של החברה נוטים להתקשר בהסכמים עם חברות אשר הוכיחו את יכולתן במכירת מוצרי תקשורת ויישומם. בהקשר זה יצוין כי להערכת החברה, ניסיונה רב השנים בתחום התקשורת, המוניטין הנצבר לזכותה לאורך השנים, ובכלל כך המוניטין של מוצרי ה- BWA שנרכשו על ידה, מקדם את פעילותה בהקשרים אלו.

להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים בתחום מוצרי התקשורת הינם מחויבויות חוזיות מתמשכות שנוטלת על עצמה החברה במהלך העסקים הרגיל בתחום זה (בעיקר אחריות לטיב ולאיכות הביצוע, אשר בחלק מההתקשרויות מגובים בערבויות בנקאיות הניתנות ללקוחות החברה לפרקי זמן שונים עד לאחר סיום ההתקנה בפועל); חוזי תחזוקה מתמשכים וכן חוזים לאספקת הרחבות ושיפורים לאתרים, ככל שקיימים.

ט. <u>תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u>

להערכת החברה, המשך פריסת תשתית הסיבים האופטיים במקומות שבהם לא הייתה פריסה קיימת כזו, עשויה להוות תחליף למוצרים בתחום.

י. <u>מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו</u>

בתחום פעילות זה פועלות מספר חברות בינלאומיות, והוא מתאפיין בתחרותיות גבוהה. למיטב ידיעת החברה, במקביל למוצרים המוצעים על ידי החברה קיימים מוצרים המשווקים גם על ידי יצרנים מתחרים אחרים, ואשר נבדלים במוצרי התקשורת, בהתאמה לתקנים, בגמישות תפעולית, בניצול רוחב הסרט, באינטגרטיביות ברמת הרשת וכדומה. לפרטים נוספים אודות התחרות בתחום מוצרי התקשורת, ראו סעיף 6.8.8 לתשקיף.

6.8.2. **<u>מוצרי תקשורת</u>**

א. החברה עוסקת בתכנון, פיתוח, מכירה ותמיכה של מוצרי תקשורת למגוון סוגי לקוחות, ובעיקר מפעילי תקשורת. מוצרים אלו נחלקים לשני סוגים עיקריים:

(1) <u>מוצרי אספקה של גישה אלחוטית למגוון שימושים במבחר תצורות ויישומים</u> -

במסגרת זו נכללים מוצרים בתצורת Broadband Wireless Access, למתן נגישות אלחוטית במגוון אספקטים (אינטרנט, קול ווידאו), תוך שימת דגש על רוחב פס וכיסוי מיטבי.

פלח השוק העיקרי אליו מכוונת החברה בהקשר זה הוא במכירת מוצרים בעיקר למפעילי אינטרנט אלחוטי (WISP) כחלופה על ידם לשירות תקשורת קווי פיזי (סיב או נחושת), וכן למפעילי תקשורת ציבוריים. במספר מדינות משתמשים מפעילי תקשורת ציבורית בטכנולוגיה אלחוטית רחבת סרט כתחליף או משלים לפריסה הקווית במדינה. בפלח שוק זה פורסים אותם מפעילים רשתות תקשורת אלחוטית על מנת לספק מגוון שירותי תקשורת, בדגש על גישה נייחת או ניידת ללקוחות פרטיים או אספקת חיבור פס רחב למוסדות ועסקים. בנוסף, מספקת החברה, בהיקפים מצומצמים יותר, מוצרים אלו - למתן פתרונות לרשתות פרטיות, למוסדות ולחברות מסחריות, רשויות ממשלתיות ומוניציפליות, למגוון יישומים נוספים.

מוצרים אלו נמכרים על ידי החברה החל מהמחצית השנייה של שנת 2013 ולמועד התשקיף בהתאם לתקן ה-WiMax (תוך שהיא מצויה בשלבי פיתוח של טכנולוגיה בתקן ה-LTE, כמתואר לעיל ולהלן), באופן המאפשר ללקוחות החברה לעשות שימוש בתשתיות התקשורת, או לחילופין להציע ללקוחותיהם הסופיים נגישות אל מגוון רחב של יישומים.

הפתרונות המוצעים במסגרת זו כוללים סדרת מוצרים, המשווקת נכון למועד התשקיף תחת השם "Breeze" (ותחת תתי השמות "4Motion" ו-

"Compact"). סדרת המוצרים כאמור כוללת מערכת מודולרית המותאמת בהתאם לצורכי הלקוח והכוללת: (א) תחנות בסיס (base-stations) - ציוד שידור וקליטה מרכזי לתעבורת מידע אל ציוד הקצה (בדומה לתחנות בסיס של רשתות סלולריות); (ב) ציוד קצה (CPE - Customer Premises Equipment) - ציוד הממוקם בבית המנוי/הלקוח והמאפשר תקשורת דו-סיטרית; (ג) מתגי שער (Gateway) - ציוד גישה המקשר בין הרשת האלחוטית לרשת האינטרנט הקווית; וכן (ד) מערכות ניהול (Network Management System) - המאפשרות את ניהול המערכות בכללותן.

בנוסף למוצרים אלו, מספקת החברה, על פי דרישת הלקוח, גם שירותי תכנון, שירותי אינטגרציה, התקנה, הדרכה, ושירות תמיכה ותחזוקה שוטפת.

מוצרים מסדרה זו הושקו עוד טרם רכישת חטיבת BWA על ידי החברה. כאמור לעיל, נכון למועד התשקיף מוצרים אלו המשווקים על ידי החברה תומכים בתקן ה-WiMax. החברה מצויה בתהליך פיתוח טכנולוגיה המבוססת על תקן ה-LTE, באופן ש-(א) יוטמע במוצרי החברה ויאפשר ללקוחותיה לבצע מעבר מהטכנולוגיה הקיימת במוצרים הקיימים והמבוססים כיום על תקן ה-WiMax לתקן ה-LTE, וכן (ב) להציע מוצרים מבוססי תקן LTE ללקוחות פוטנציאליים חדשים.

(2) <u>מוצרי תקשורת קווית לרשתות תקשורת המבוססים על מתגי Voice Over IP לרשתות תקשורת קווית</u> -

במסגרת זו נכללים מוצרי תקשורת קווית, שפותחו על ידי החברה עד שנת 2009, והנחלקים לשני סוגי מוצרים עיקריים - (א) מתגי תקשורת (Soft Switch), אשר מספקים תקשורת VOIP לבית המנוי; ו-(ב) מוצרי תקשורת, קווית או אופטית, לרשתות IP, אשר מפותחים עבור לקוחות החברה (במתכונת OEM (Original equipment manufacturer) או ODM (original design manufacturer)).

מוצרים אלו פותחו במקור עבור מספר לקוחות עיקריים (ובכלל כך Nortel - באותה עת לקוח מהותי מאד של החברה, המצויה למיטב ידיעת החברה בהליכי הסדר וחדלות פירעון במספר מדינות, שבמסגרתם מכרו הנאמנים שמונו מטעם בתי המשפט כאמור את כל פעילותיה ונכסיה למספר גופים שחלקם נמנים כיום על לקוחות החברה). החברה יצרה את המוצרים עבור לקוחות אלו במתכונת OEM ו-ODM תוך שניתנה לחברה

הזכות לשווק חלק מסוים ממוצרים אלו תחת שם החברה בשווקים שבהם Nortel לא פעלה.

בשנים אחרונות ולמועד התשקיף מתאפיינות מכירות מוצרי התקשורת הקווית כאמור, במגמה ברורה של היקפים הולכים ופוחתים, באופן שמוצרים אלו מסופקים כיום למספר מצומצם של יצרנים אשר רכשו את פעילות Nortel, וכן ללקוחות וותיקים - בעיקר במתכונת של שירות תמיכה ותחזוקה שוטפת ללקוחות על פי הצורך. נכון למועד התשקיף, לאור צורכי לקוחות תחום הפעילות ולאור המגמות בשוק התקשורת, מעריכה החברה כי המגמה כאמור של קיטון בהיקפי מכירות מוצרים אלו תמשיך גם בשנים הקרובות. למועד התשקיף, החברה מבצעת השקעה מינימלית במוצרים אלו (תמיכה ותיקון תקלות בלבד).

6.8.3. <u>הכנסות מתחום הפעילות</u>

החברה מדווחת בדוחותיה הכספיים המאוחדים על תחום מוצרי התקשורת כמגזר עסקי אחד. להלן פרטים בדבר הכנסות החברה מקבוצות מוצרים או שירותים דומים ששיעורם מהווה 10% או יותר מסך ההכנסות החברה בכללותה (במיליוני דולר ארה"ב):

סוגי המוצרים	2013		2012		2011	
	סך הכנסות	שיעור מהכנסות החברה (במאוחד)	סך הכנסות	שיעור מהכנסות החברה (במאוחד)	סך הכנסות	שיעור מהכנסות החברה (במאוחד)
מוצרי תקשורת אלחוטית	26,520	34%	--*	--*	--*	--*
מוצרי תקשורת קווית	8,743	12%	16,098	28%	21,450	52%
סה"כ	35,263	46%	16,098	28%	21,450	52%

* מוצרי תקשורת אלחוטית החלו להיות מסופקים על ידי החברה החל מחודש מאי של שנת 2013.

** הכנסות מחוזי שירות מכלל מגזר מוצרי תקשורת הסתכמו בשנת 2013 לסך של כ-3.9 מליון דולר

6.8.4. <u>לקוחות</u>

א. פעילות החברה בתחום מוצרי התקשורת מתאפיינת במגוון רחב של לקוחות בעלי מאפיינים שונים, ובכלל כך - מפעילי תקשורת גדולים, ספקי אינטרנט רחב פס (WISP) מוסדות וחברות מסחריות, וכן רשויות ממשלתיות ומוניציפליות.

מרבית המכירות בתחום מתבצעות באופן ישיר למול לקוחות כמתואר לעיל. עם זאת, חלק ממכירות החברה בתחום מתבצעות באמצעות נציג מקומי שאיתו

מתקשרת החברה (ככלל שלא על בסיס בלעדיות) בהסכם לתקופה קצובה לפיו הוא פועל לקידום, שיווק ומכירת מוצרי החברה למול לקוחות קיימים ולקוחות פוטנציאליים בטריטוריה, וכן מלווה את תהליך המכירה בתיאום עם החברה, כנגד תשלום עמלה. לחלופין, מתבצעת התקשרות למול מפיצים מקומיים, הרוכשים את המוצרים ישירות מהחברה ומתקשרים בעצמם עם מפעילי התקשורת לסוגיהם.

ב. פעילות החברה בתחום מתאפיינת ככלל בפיזור לקוחות.

בכל אחת מהשנים 2011, 2012 ו-2013 לא היה לחברה לקוח בתחום מוצרי התקשורת אשר ההכנסות ממנו היוו 10% או יותר מסך הכנסות החברה (במאוחד) באותם שנים.

יצוין כי הכנסות החברה ממוצרי תקשורת אלחוטית הינם משלהי המחצית הראשונה של שנת 2013, וכן כי מרבית לקוחות החברה (בדגש על לקוחות מוצרי תקשורת אלחוטית) הינם אלו אשר ההתקשרות העסקית הראשונית עימם בוצעה על ידי חטיבת ה-BWA טרם רכישתה על ידי החברה.

ג. להלן פרטים אודות היקף הכנסות תחום הפעילות בחלוקה לפי אזורים גיאוגרפיים:

לקוח	לשנה שנסתיימה ביום					
	31.12.2013		31.12.2012		31.12.2011	
	הכנסות (באלפי דולר ארה"ב)	אחוז מסך הכנסות החברה (במאוחד)	הכנסות (באלפי דולר ארה"ב)	אחוז מסך הכנסות החברה (במאוחד)	הכנסות (באלפי דולר ארה"ב)	אחוז מסך הכנסות החברה (במאוחד)
ישראל	1,282	2%	753	1%	3,378	8%
אסיה פסיפיק (*APAC*)	4,232	6%	1,494	3%	2,979	7%
אירופה, מזרח תיכון ואפריקה (*EMEA*)	16,175	20%	2,715	5%	3,177	8%
צפון אמריקה	6,773	9%	9,029	16%	8,873	22%
דרום אמריקה	6,801	9%	2,107	3%	3,043	8%
סה"כ	35,263	46%	16,098	28%	21,450	53%

החברה, אין לה תלות בלקוח בודד בתחום הפעילות או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על פעילותה. עם זאת, לחברה לקוח אשר ההתקשרות עימו בוצעה בפריסת תשלומים בהיקפים משמעותיים לאורך 3 שנים - ראו סעיף 6.8.4.ה לתשקיף.

ד. <u>אופן התקשרות החברה עם לקוחותיה</u> - התקשרויות עם לקוחות בתחום מוצרי התקשרות מתבצעת בדרך של המשך התקשרות עם לקוחות קיימים או לחילופין בדרך של הצעה במכרזים מול לקוחות חדשים. להלן יפורטו מאפייני ההתקשרות הכלליים הכלולים במרבית ההסכמים, וההוראות המרכזיות שבהם: (א) התחייבות החברה (כספק) לספק את המוצרים ואת השירותים הנלווים (במידה וישנם) והרשאה לשימוש במוצרים; הגדרת המוצרים המסופקים, מאפייניהם והכמות המסופקת ללקוח, וכן התחייבות לספק את המוצרים בהתאמה להוראות ההסכם; (ב) הגדרת תקופת ההסכם ולוחות זמנים להשלמת אספקת או התקנת המוצרים; (ג) הסדרת מתכונת הזמנת המוצרים מעת לעת על ידי הלקוח על פי תנאי ההסכם, ובכלל זאת הסדרת אופן משלוח המוצרים ללקוח (לרבות האחריות בגין נזק שייגרם במהלך המשלוח, והוראות בדבר איחורים באספקה); (ד) הסדרת אופן סיום ההתקשרות בנסיבות בהן החברה משנה או מפסיקה את ייצור המוצרים במתכונת המסופקת; (ה) התחייבות החברה לבצע בדיקות תקינות של המוצרים המסופקים; (ו) תנאי התשלום בגין המוצרים (כולל הוראות בדבר קנסות במקרה של פיגורים בתשלום). יצוין כי בחלק מההתקשרויות נכללת התחייבות של החברה להעמיד ערבות ביצוע בנקאית, בדרך כלל בגובה של עד 10% מגובה התמורה המשולמת, להבטחת אספקת המוצרים. כמו כן, יצוין כי בחלק מההתקשרויות, ניתנת ללקוח פריסת תשלום (לפרטים אודות התקשרות עם לקוח בהסכם שבו נקבעו תנאי פריסה לאורך מספר שנים ראו סעיף 6.8.4.ה לתשקיף); (ז) התחייבות החברה למתן אחריות למוצרים, בדרך כלל לתקופה של כשנה אחת (להוציא אחריות נמשכת לתקופה ארוכה יותר לתיקון המוצרים, כנגד תשלום נפרד); (ח) התחייבות לשיפוי, במקרה של נזק שיגרם לצד להסכם בעקבות הפרת ההסכם, מצג שגוי, רשלנות, זדון או מחדל, או במקרה של הפרת הוראות דין; (ט) הוראה בדבר זכויות החברה בקניין הרוחני (IP) במוצרים המסופקים.

ה. לחילופין, מתקשרת החברה מעת לעת עם לקוחות תחום הפעילות בדרך של הזמנות נקודתיות, הכוללות ככלל את סוגי המוצרים הנדרשים, אפיונם וכמויותיהם, מחירם, תנאי התשלום בעדם ותנאי המשלוח. ביום 6.10.2010 נחתם הסכם (אשר הומחה לחברה ביום 29.4.2013 במסגרת רכישת חטיבת ה-BWA) בין אלווריון (להלן בס"ק זה: "**הספק**") לבין מפעיל תקשורת בקנדה (להלן בס"ק זה: "**הלקוח**"), לאספקת מוצרי תקשורת על ידי הספק בדרך של הזמנות עיתיות מהלקוח וכן למתן שירותי תמיכה בקשר עם המוצרים כאמור (להלן: "**הסכם הרכישה והשירות**")[2]. הסכם זה ניתן לביטול במתן הודעה

[2] ביום 25.2.2014 הודיע הלקוח לחברה על כוונתו להתקשר עם גורם צד ג', כספק נוסף לרשת הלקוח בקנדה. לאור הרחבת הרשת הצפויה של הלקוח, ועל אף העובדה כי ללקוח יהיו שני ספקי ציוד תקשורת, מעריכה

מוקדמת של 30 יום במקרה של אי עמידה בהוראות ההסכם וככל וההפרה לא תוקנה; באותו מועד נחתם בין אלוריון לבין הלקוח הסכם מימון אשר תוקן מעת לעת (אשר הומחה לחברה ביום 29.4.2013 במסגרת רכישת חטיבת ה-BWA) (להלן בס"ק זה: "**הסכם המימון**"), ואשר לפיו העמיד הספק ללקוח עד לחודש נובמבר 2013 מסגרת אשראי בסך של הזמנות ציוד או שירותים, באופן שהתשלומים בגין כל הזמנה נפרסו לאורך תקופה כדלקמן: (1) 20% מסכומה הכולל של כל הזמנת רכישה - משולם במועד משלוח המוצרים; (2) 10% מסכומה הכולל של כל הזמנת רכישה - משולם בחלוף 360 יום ממועד המשלוח; (3) 70% הנותרים מסכומה הכולל של כל הזמנת רכישה - משולם בתשלומים רבעוניים החל מחלוף 450 יום ממועד המשלוח (7 תשלומים רבעוניים בשיעור 5%, כל אחד, ממחיר הזמנת הרכישה, משולמים על פני 21 חודשים, ותשלום אחד בשיעור 35% ממחיר הזמנת הרכישה משולם ביום האחרון של החודש ה-36 ממועד המשלוח; והכל באופן שסך האשראי הכולל לא יעלה על 50 מיליון דולר ארה"ב (להלן: "**מסגרת האשראי**"). כל הלוואה כאמור בהסכם המימון נושאת ריבית שנתית של 7% (ובמקרה של קרות אחד מאירועי הפרה שנקבעו בהסכם מתווספת ריבית חודשית נוספת של 1.5%). להבטחת פירעון ההלוואה על פי הסכם המימון, העמיד הלקוח לטובת הספק משכון (Security Interest) על כלל רכושו של הלקוח כפי שיהיה מעת לעת אשר נרשם אצל "רשם המשכונות" במדינות שונות בקנדה בהן מצוי רכוש הלקוח (באותה דרגה כמו נושים מובטחים נוספים של הלקוח, אשר לטובתם נרשם משכון על הנכסים), וכן מסר לה שטרי חוב בגובה סכום החוב (הנחותים בתנאיהם ביחס לחובות מובטחים של הלקוח כלפי גורמים ממנים אחרים, כמפורט להלן), כפי שיהיה מעת לעת; בין הספק, הלקוח ונושים נוספים של הלקוח נחתם הסכם, אשר במסגרתו הוסדרה הדחיית חובות הספק (ונושים נוספים) כלפי נושים בכירים של הלקוח, באופן שתשלומים לספק שהינם תוצאת הפרת הסכם המימון יבוצעו רק לאחר סילוק מלא התשלומים לנושים בכירים, ובאופן שהביטחונות שהועמדו לטובת הספק (ונושים מובטחים נוספים) הינם בדרגה נחותה למול הבטחונות שהועמדו על ידי הלקוח לנושים הבכירים כאמור. הסכם המימון הומחה לחברה במסגרת רכישת חטיבת ה-BWA, ובחודש אוקטובר 2013 הוסבו המשכונות שנרשמו בשעתו לטובת הספק על ידי הלקוח על שם החברה.

ו. ליום 31.12.2013 וסמוך למועד התשקיף מסתכמת יתרת חוב הלקוח כלפי החברה בסך כולל של כ-13.3 מיליון דולר ארה"ב וכ-10.7 מיליון דולר ארה"ב,

---

החברה כי היקף המכירות הכולל ללקוח בשנת 2014 יגדל ביחס למכירות בשנת 2013. האמור לעיל מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך הנסמך על נתונים והערכות המצויים בידי החברה ביחס ללקוח זה למועד התשקיף. מידע זה עשוי שלא להתממש או להתממש באופן חלקי.

בהתאמה, באופן שנכון למועד התשקיף זכאית החברה לקבל במהלך כל אחת מהשנים 2014 (ממועד התשקיף עד סוף השנה הקלנדרית), 2015 ו-2016 סך של כ-5 מיליון דולר ארה"ב, כ-4.7 מיליון דולר ארה"ב וכ-2.2 מיליון דולר ארה"ב, בהתאמה. נכון למועד התשקיף עומד הלקוח בתנאי התשלום בהתאם לתנאי ההסכם. לצורך בקרה על איתנות הלקוח ולטובת ניהול החוב, מקבלת החברה לידיה מדי רבעון דוחות כספיים (שנתיים מבוקרים ורבעוניים סקורים) של הלקוח מהם ניתן לאמוד את יכולת הפרעון שלו ואת מצבו הפיננסי (ובכלל כך לבחון את ההון החוזר, ה-EBITDA, יתרת מזומנים חופשיים משעבוד וכן נתוני יחס חוב של הספק).

בשנת 2013 (ממועד השלמת רכישת חטיבת ה-BWA) הסתכמו הכנסות החברה מהלקוח בסך כולל של כ-3.5 מיליון דולר ארה"ב. בשנת 2014 ועד סמוך למועד התשקיף הסתכמו הכנסות החברה מהלקוח בסך כולל של כ-1.1 מיליון דולר ארה"ב.

יצוין כי במסגרת הסכם רכישת חטיבת ה-BWA הומחה לחברה הסכם לניכיון שטרות בין הספק לבין בנק בישראל אשר לפיו רכש הבנק בהמחאה, זכויות בשטרות שהוצאו על ידי הלקוח לטובת הספק ואשר הוסבו לטובת הבנק בתמורה לניכיון השטרות. ליום 31.12.2013 הסתכמה יתרת חוב החברה כלפי הבנק (כפי שכלולה ביתרת אשראי לזמן קצר בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה) בגין שטרות שנוכו בסך של כ-2.7 מיליון דולר ארה"ב. למועד התשקיף סולקה מלוא יתרת חוב החברה כלפי הבנק. כמו כן, ממועד המחאת הזכויות בהסכם מהספק אליה ועד למועד התשקיף, לא בוצע ניכיון שטרות נוספים (promissory note) מכוח הסכם זה.

6.8.5. **<u>מוצרים חדשים</u>**

נכון למועד התשקיף, החברה מצויה בעיצומו של תהליך פיתוח טכנולוגיה המבוססת על תקן ה-LTE. להערכת החברה, פיתוח זה והטמעתו במוצרי החברה, יאפשר ללקוחותיה הקיימים לבצע מעבר מהטכנולוגיה הקיימת במוצרי הגישה האלחוטית של החברה, המבוססת כיום על תקן ה-WiMax, לתקן ה-LTE. כמו כן, מעבר זה יאפשר לחברה להציע מוצרים מבוססי תקן LTE ללקוחות פוטנציאליים חדשים.

6.8.6. **<u>שיווק והפצה</u>**

שיווק פעילות החברה בתחום מוצרי התקשורת נעשה בעיקר באמצעות אנשי המכירות של החברה וכן באמצעות מפיצים חיצוניים וסוכנים מקומיים (הפועלים במספר מדינות), בדרך של מעקב שוטף אחר עסקאות ומכרזים לביצוע פרויקטים המתפרסמים באמצעי המדיה השונים, וכן בדרך של השתתפות בתערוכות, בכנסים ובפורומים

מקצועיים. בנוסף, החברה מקיימת מגע שוטף עם לקוחות קיימים בנוגע לצרכים חדשים, לתמיכה ותחזוקה שוטפת וכן לביצוע פרויקטים חדשים בתחום.

הוצאות השיווק וההפצה הסתכמו בכל אחת מהשנים 2011, 2012 ו-2013 בכ-20 אלפי דולר ארה"ב, בכ-60 אלפי דולר ארה"ב ובכ-300 אלפי דולר ארה"ב, בהתאמה. הגידול בהיקף הוצאות השיווק וההפצה כאמור נובע מרכישת פעילות חטיבת ה-BWA.

6.8.7. **צבר הזמנות**

להלן יפורטו נתוני ההכנסות הצפויות להתקבל מעסקאות בתחום הפעילות הקיימות ליום 31.12.2013 וסמוך למועד התשקיף (על פי הזמנות מחייבות שטרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה):

תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה	הזמנות צפויות ליום 31.12.2013 (באלפי דולר ארה"ב)	הזמנות צפויות סמוך למועד התשקיף (באלפי דולר ארה"ב)
רבעון 1/2014	9,401	--
רבעון 2/2014	5,061	9,139
רבעון 3/2014	2,350	5,921
רבעון 4/2014	1,265	4,045
2015	--	352
סה"כ	18,077	19,457

ליום 31.12.2012 עמדו נתוני ההכנסות הצפויות להתקבל מעסקאות בתחום הפעילות באותה עת על כ-4,500 אלפי דולר ארה"ב. במהלך שנת 2013 מומש מלוא צבר הזמנות האמור.

בתקופה שממועד רכישת פעילות חטיבת ה-BWA (חודש מאי 2013) ועד ליום 31.12.2013 נתקבלו בידי החברה הזמנות לאספקת מוצרי תחום הפעילות, בהיקף כספי כולל של כ-31.5 מיליון דולר ארה"ב.

בתקופה שמיום 1.1.2014 ועד למועד סמוך למועד התשקיף (30.4.2014) נתקבלו בידי החברה הזמנות לאספקת מוצרי תחום הפעילות, בהיקף כספי כולל של כ-14.6 מיליון דולר ארה"ב.

פילוח צבר ההזמנות, לרבעונים ולשנים, בוצע למיטב הערכת החברה על בסיס הנתונים והמידע המצויים בידה נכון למועד התשקיף, והינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה עשוי שלא להתממש במקרה בו יחולו עיכובים בלוחות הזמנים שנקבעו לביצוע עסקאות ולאספקת המוצרים, שאינם תלויים בחברה

או במקרה בו לא יתקבלו בידה התקבולים בגין אספקת המוצרים או מתן שירותי תמיכה ותחזוקה.

6.8.8. **תחרות**

א. פעילות החברה בתחום מוצרי התקשורת בכלל וביחס למכירת מוצרי תקשורת אלחוטית בפרט (המהווה את עיקר פעילות החברה בתחום, נכון למועד התשקיף), מתאפיינת בסביבה תחרותית גבוהה, בה פועלות מספר חברות בינלאומיות.

המתחרים בתחום מאופיינים כ-(1) ספקים גדולים של מוצרים לרשתות תקשורת, אשר חלקם נהנים ממבנה עלויות ייצור נמוך בשל היקפי הפעילות הגדולים שלהם, ובעלי יכולת מתן פתרונות קצה לקצה והסדרי מימון אטרקטיביים, וכן (2) בספקים קטנים. למיטב ידיעת החברה, על מתחרי החברה בתחום הפעילות נמנים יצרנים כגון Airspan, NewNet, Purewave Samsung, ZTE ו-Huawei. למיטב הערכתה, היקף המוצרים שהחברה סיפקה (כחלק מחטיבת ה-BWA, כמתואר לעיל) ללקוחותיה השונים ברחבי העולם במהלך השנים האחרונות, ממצב אותה כגורם חשוב במכירת מוצרי אספקת גישה אלחוטית בתחום. על פי הערכות הנהלת החברה[3], נתח השוק של החברה בשנת 2013 בפלח השוק של מוצרי BWA עמד על כ-8%-10% מהמכירות בשוק.

ב. להערכת החברה, בין הגורמים המשפיעים על יכולת התחרות בשוק זה ניתן למנות את היחס בין מבנה העלויות של המוצרים לביצועיהם בפועל (באופן המאפשר לחברה גמישות ומעמד תחרותי) תוך התמקדות ייחודית לשוק ה-BWA; חדשנות; מתן מוצרי קצה לקצה של הרשת; איתנות פיננסית ובכלל כך יכולת לספק מימון ללקוחות; יכולת תמיכה בתקנים חדשים בתעשייה; חוזק מותג; קיומם של ערוצי שיווק והפצה; ושירות איכותי.

ג. החברה מתמודדת עם התחרות בתחום, במספר אפיקים - (א) השלמת פיתוח והטמעת תקן ה-LTE במוצריה. להערכת החברה, השקת מוצרי LTE עשויה להשפיע באופן חיובי על מעמדה התחרותי ובהתאמה על היקף מכירותיה בעתיד; (ב) פיתוח מוצרים באופן שבו מושם דגש על יחס עלות תועלת (באופן שלהערכת החברה למוצריה ישנם יתרונות מובנים למול מוצרי מתחרותיה, דוגמת מובילות טכנולוגית ויכולת מעבר מטכנולוגיית WiMax לטכנולוגיית LTE בקלות יחסית, וכן מבנה קומפקטי קל משקל (small form factor) לעומת מוצרי המתחרים); (ג) השקעה בשיווק ומכירות (ראו סעיף 6.8.6 לתשקיף) לרבות בדרך של השתתפות בתערוכות ובפורומים מקצועיים (בין השאר לצורך השפעה על התקינה); (ד)

---

[3] הערכת הנהלת החברה נשענת על ניתוח פנימי שנעשה בחברה על בסיס נתונים מאתר פורום WiMax ועל בסיס מחקר נתח שוק מחברת ייעוץ Infonetics Research. הערכות החברה כאמור אינן נתמכות במידע וודאי תומך.

שיתופי פעולה טכנולוגיים ועסקיים עם חברות שהטכנולוגיות שלהן משמשות מרכיבים מהותיים במוצרי החברה; וכן - (ה) שימור לקוחות קיימים.

6.8.9. **עונתיות**

פעילות החברה בתחום מוצרי התקשורת אינה מאופיינת בעונתיות מובהקת.

6.8.10. **כושר ייצור**

נכון למועד התשקיף החברה אינה מפעילה מערך ייצור עצמאי, אלא מתקשרת עם מספר יצרנים וקבלני משנה המייצרים את מוצרי תחום הפעילות בהתאם לדרישות ומפרטי החברה.

להערכת החברה, למועד התשקיף, היא אינה מנצלת את מלוא כושר הייצור של קבלני המשנה וספקיה ועל פי הערכתה היא תוכל, על פי הצורך, להגדיל את רכישותיה כאמור (או לחילופין להתקשר עם גורמים נוספים).

6.8.11. **מחקר ופיתוח**

פעילות המחקר והפיתוח של החברה בתחום מתמקדת בפיתוח מוצרי רדיו רחב סרט, מתגי שער ומערכות הניהול, המהווים את מוצרי החברה לתחום הפעילות. פעילות זו מתבצעת באמצעות מהנדסים מדיסציפלינות שונות, כחלק מתהליך מחקר והגדרת התכולות, ובאופן שהפיתוח מתבצע באמצעות יחידת פיתוח המאופיינת ביכולת מולטי-דיסציפלינרית המאפשרת לחברה שליטה בכל מרכיבי הטכנולוגיה, והכוללת נכון למועד התשקיף: (א) מחלקת תוכנה - העוסקת בין היתר בתחומי התשתיות והאלגוריתמיקה של יחידת תחנת הבסיס, ומתמקדת בפיתוח יכולות בתחנת הבסיס. בנוסף אחראית מחלקה זו לפיתוח מתג שער ומערכת הניהול; (ב) מחלקת חומרה - העוסקת בתכנון ופיתוח כרטיסי המערכת; (ג) מחלקת רדיו - המפתחת חומרה של ראשי רדיו, באופן המאפשר לחברה גמישות בפיתוח תדרים שונים והמקנה תחרותיות במאפייני תחנת הבסיס; (ד) מחלקת רכיבים מתוכנתים (FPGA/DSP) - העוסקת בפיתוח מודם לתחנת הבסיס, באופן המאפשר אופטימיזציה מירבית של עלות מול תועלת. (ה) מחלקת מכניקה - העוסקת בתכנון ופיתוח של מארזים והתקנים של מוצרי החברה.

פעילות הפיתוח מתבצעת ביחד עם פעילות מחלקת הייצור, לתכנון ופיתוח מבדקים לתהליך הייצור, ובמקביל לפעילות מחלקת אינטגרציה ובדיקות האיכות האמונה על בדיקת המערכות במהלך תהליך הפיתוח והטמעתן הראשונית.

נכון למועד התשקיף מתרכזת פעילות המחקר ופיתוח בחברה בעיקר בהשקעות פיתוח ה- LTE, בד בבד עם מתן תמיכה נדרשת במערכות תומכות טכנולוגיית WiMax. להלן פילוח הוצאות מחקר ופיתוח במהלך שנת 2013 (באלפי דולר ארה"ב):

מאפייני ההוצאה	סך ההוצאה	סך ההוצאה שהוונה	סך ההוצאות שנכללו

				בדוח רווח והפסד
תקשורת אלחוטית	Compact 3000 (2.5 GHz)	1,196	-	1,196
	טכנולוגיית WiMax (תוכנה)	1,426	-	1,426
	טכנולוגיית LTE (תוכנה)	1,121	968	153
תקשורת קווית		996	-	996
אחר*		934	-	934
סה"כ		5,673		4,705

* כולל הוצאות פחת, שכ"ד ונלוות, כלי פיתוח ואחרים.

לפרטים נוספים אודות השקעות החברה במחקר ובפיתוח, ראו סעיף 6.12 לתשקיף.

6.8.12. **<u>קבלני משנה יצרנים, ספקים וחומרי גלם</u>**

א. החברה מפעילה מספר קבלני משנה ויצרנים בארץ ובחו"ל, המספקים לה את מוצרי תחום הפעילות בהתאם להגדרות ולאפיונים של החברה. נכון למועד התשקיף, מרבית קבלני המשנה הינם אלו אשר סיפקו בעבר מוצרים לחטיבת ה-BWA וממשיכים לייצר ולספק את אותם מוצרים לחברה, ככלל על בסיס הסכמות שגובשו בעבר.

רכישות המוצרים מקבלני משנה אלו מתבצעות, ככלל, על בסיס הזמנות פרטניות. חומרי הגלם הנדרשים לייצור מוצרי החברה, נרכשים במרבית המקרים על ידי קבלן המשנה מיצרנים אשר אושרו מראש על ידי החברה (AVL), על בסיס מפרטים טכניים אשר ניתנים לשינוי באישור החברה, ובשים לב לכך שגובה התמורה ותנאי ההתקשרות נקבעים בדרך כלל במישרין בין החברה לבין היצרנים. מרבית הזמנות המוצרים נשלחות במישרין ללקוחות החברה מחצר קבלן המשנה או היצרן (drop-shipment). בהתאם לתנאי ההתקשרות, ניתנת לחברה ככלל אחריות לטיב המוצרים (ככל שנוגע לאיכות הייצור והתאמתו לאפיוני החברה) לתקופה של שנה לפחות. בין החברה לבין קבלני המשנה או יצרניה, אין יחסי בלעדיות.

כמו כן, החברה קשורה בהסכמי רישיון עם מספר ספקי תוכנות (ללא בלעדיות) המשמשים את החברה במהלך הפעילות בתחום (ובכלל כך תוכנות העומדות בבסיס מוצרי החברה), כנגד תשלום קבוע וכן תשלומים בגין תמיכה טכנית ובגין מכירות (תמלוגים). יצוין כי התקשרויות החברה עם חלק מקבלני המשנה מתבצעות על בסיס הזמנות פרטניות וללא הסכם מסגרת מחייב.

ב. הרכיבים וחומרי הגלם העיקריים בהם עושה החברה שימוש בתחום הפעילות הנם ציוד ורכיבי תקשורת על גווניו וכן חלקים מכניים ואלקטרומכניים וכבלים, המשמשים לייצור מוצרי תחום הפעילות. חלק מרכיבים אלו זמינים ממגוון רחב של יצרנים וספקים מקומיים ובינלאומיים. יחד עם זאת, חלק מהרכיבים, מהווים מרכיב משמעותי בליבת המוצר, מיוצר על ידי יצרנים מסוימים אשר נבחרו על ידי החברה.

ג. להלן שיעור רכישות מקבלני משנה/יצרנים ומספקים עיקריים, בכל אחת מהשנים 2013, 2012 ו-2011 מכלל רכישות מספקים, נותני שירותים וקבלני משנה (במאוחד), אשר להערכת החברה קיימת או עשויה להיות קיימת לה תלות בהם:

היצרן/הספק	אפיון כללי	המוצר/חומר הגלם המסופק	שיעור רכישות מכלל רכישות מספקים, נותני שירותים וקבלני משנה לשנת		
			2013	2012	2011
Gemtek *	יצרן מוצרי תקשורת שמפעליו מצויים במזרח הרחוק	יחידות קצה	8%	--	--
Radisys**	ספק תוכנה *	רישיון תוכנה	2%	--	--

* החברה החלה להתקשר עם קבלן משנה/יצרן זה החל משלהי המחצית הראשונה של שנת 2013, בעקבות רכישת חטיבת ה-BWA.

** ביום 14.8.2013 התקשרה החברה בהסכם רישיון עולמי (לא בלעדי) עם ספק התוכנה שלפיו הוא מעניק לחברה רישיון לקוד המקור (source code) של תוכנה המוטמעת במוצרי החברה (להלן בפסקה זו: "**התוכנה**") וכן רישיון להעניק רישיונות משנה ב-"שפת מחשב" (object code) ללקוחות קצה של החברה בקשר עם מוצריה. ההסכם הינו לתקופה בלתי מוגבלת בזמן החל מיום 14.8.2013, והוא ניתן לביטול על ידי אחד מהצדדים בהודעה מראש, בנסיבות של הפרה (למעט הפרה מוניטרית) שלא תוקנה בתוך 30 יום מקבלת הודעה בכתב אודות ההפרה או בנסיבות של פתיחה בהליכי פירוק או חדלות פירעון אשר לא בוטלו בתוך 90 ימים מפתיחתם. ההסכם קובע הוראות שיפוי הצדדים לו. אחריות הצדדים להסכם הוגבלה לגבוה מבין 1,000 אלפי דולר ארה"ב או התמורה עבור הרישיונות אשר שולמה בפועל לספק התוכנה על פי הזמנת העבודה הרלוונטית (עם זאת, אחריות הצדדים בקשר עם הפרת סודיות או אחריותה של ספק התוכנה בקשר עם הפרת זכויות קניין רוחני של צדדים שלישיים הוגבלה ל-2,500 אלפי דולר ארה"ב).

6.8.13. <u>מגבלות ופיקוח על פעילות החברה</u>

החברה פועלת במספר מדינות בפריסה גיאוגרפית רחבה. בכל אזור ומדינה בה פועלת החברה, חלה על פעילותה מערכת תקינה ורגולציה שונה, בהתאם לדינים החלים באותה מדינה או באותו אזור. להלן יפורטו מגבלות החקיקה והפיקוח העיקריים החלים על החברה בתחום מוצרי התקשורת:

תקינה - מוצרי החברה מתוכננים, מיוצרים ונבדקים לעמידה במגוון תקנות ותקנים (כגון תקנות FCC בארה"ב, IC בקנדה ו-EU באירופה). למיטב ידיעת החברה, רוב מדינות העולם מאמצות את התקנים האמריקאים והאירופאים אך בחלק מהמדינות קיימים שינויים ותוספות לתקנים המובילים. תקנות התקשורת אלו מסדירות בין היתר: (1) תקני בטיחות (SAFETY) - הקובעים הגנות בין היתר מפני התחשמלות, קצרים ושריפות, הגנה מפני ברקים, שימוש ברכיבים בטיחותיים. (2) תקני EMC - הקשורים לרמות מקסימליות של השראות אלקטרו מגנטית (קרינה) של מוצרי החברה. (3) תקני תקשורת - המגדירים מאפיינים טכנולוגיים של מוצרי תקשורת כגון עוצמות שידור והשתלבות המוצר בסביבתו.

בנוסף, כפופה החברה למגבלות תקינה בכל הנוגע לחומרים האסורים בשימוש בתהליך ייצור המוצרים וברכיבי המוצרים (תקן ROHS2) וכן בנוגע למיחזור פסולת של ציוד אלקטרוני.אבות הטיפוס של מוצרי החברה עוברים בדיקות מקיפות, במעבדות מוסמכות על-ידי גורמים בינלאומיים, על מנת לקבל אישור לעמידה בתקינה הנדרשת ועל מנת שהחברה תוכל לסמן את מוצריה כעומדים בתקינה.

מעת לעת ועל פי דרישת גופי התקינה, נערך מבדק חיצוני על ידי גופים בינלאומיים לעמידת מוצרי החברה וקבלני המשנה שלה בתקני הבטיחות.

כמו כן, טרם מכירת מוצרי החברה ללקוחותיה (בעיקר מפעילי תקשורת) נדרשת החברה בדרך כלל לעבור תהליכי אישור, הכולל לעיתים ניסויים טכניים לאחר השלמת ניסוי מעבדה וזאת על-מנת לבדוק את התפקוד והביצועים של המוצרים המוצעים בהתאם לסטנדרטים המקובלים בתעשייה. לאחר השלמת ניסויים טכניים, נערכים ניסויי שדה המדמים פעילות כדי להעריך את אופן ההתקנה, הביצועים והתפעול השוטף.

א. בקרת איכות

ביום 20.11.2005 הוסמכה החברה על ידי מכון התקנים כמתאימה לדרישות תקן ISO9001:2008 ותקן ISO/IEC 90003:2004 בתחום תיכון (תוכנה וחומרה), ייצור, התקנה, ושירות של מתגים ציבוריים ופרטיים, יחידות קצה וציוד תמסורת. כמו כן, החברה מצויה בתהליך הסמכה לתקן ISO 14001:2004 (איכות הסביבה), ולתקן OHSAS 18001:2007 (בטיחות).

ב. הקצאת תדרי רדיו לתקשורת פס רחב - פעילות החברה בתחום מבוססת על קיום תדרי רדיו המוקצים לתקשורת פס רחב. הקצאת תדרים אלו מוסדרת במסגרת מערכת רגולטורית פנימית של כל מדינה ומדינה, ועל הציוד לקבל אישור תקינה של כל מדינה בה הם נמכרים.

מטבע הדברים מוצרי החברה חשופים לשינויים ברגולציה ובתקנים בהקשרים אלו אולם במקרים רבים ניתנת התראה ארוכה בטרם נכנסים השינויים לתקפם, באופן המאפשר לשוק ולחברות הפועלות בו לבצע ההתאמות הנדרשות.

6.9. תשתיות תקשורת

6.9.1. מידע כללי על תחום הפעילות

א. מבנה תחום הפעילות

(1) תחום זה כולל תכנון, הקמה, אינטגרציה, תמיכה ואחזקה של מגוון תשתיות ומערכות תקשורת ו- IT למגוון לקוחות, ובכלל כך לגופים ממשלתיים, לגופים פרטיים וכן למפעילי תקשורת (להלן: "**תחום תשתיות תקשורת ו-IT**" או "**תחום התשתיות**").

פעילות החברה בתחום זה מתבצעת נכון למועד התשקיף בעיקר באמצעות החברות הבנות מגלקום ואואזיס, ובחו"ל - באמצעות חברות בנות מקומיות בעיקר בצ'ילה ובפרו.

(2) החברה החלה לפעול בתחום התשתיות בישראל בתחילת שנת 2011, עם רכישת פעילות מגלקום - חברה עתירת ידע, ניסיון ומוניטין בתחום זה, אשר עיבתה את פעילותה בתחילת שנת 2012 עם רכישת זכויות באואזיס, בעלת יכולות לשיווק פתרונות משלימים בתחום, הסינרגטיים לתחום הפעילות של החברה ולבסיס הלקוחות הקיים של החברה (לפרטים אודות רכישת פעילות מגלקום ולפרטים אודות רכישת החזקות באואזיס ראו סעיף 6.19.1 וסעיף 6.19.2 לתשקיף).

במקביל, החלה החברה לבצע החל מסוף שנת 2011 פרויקטים של תכנון, הקמה, אינטגרציה ואחזקה של מערכות תקשורת בשוק הדרום אמריקאי, ובשלבים מאוחרים יותר גם במספר מדינות באפריקה.

(2) פעילות החברה בתחום תשתיות תקשורת ו-IT בישראל מתבצעת נכון למועד התשקיף למול מגוון סוגי לקוחות, בעלי פיזור מגזרי רחב ואפיונים מגוונים, ובכלל כך גופים ממשלתיים ומוסדיים (משרדי ממשלה, מוסדות מוניציפאליים, זכייני פרויקטים לאומיים), גופים וארגונים מסחריים גדולים (בנקים, בתי השקעות, חברות ביטוח וכיוצא באלו) וכן חברות הייטק וגופים בינוניים וקטנים, והיא מתאפיינת במכלול רחב של שירותים ומוצרים המוצעים ללקוחות קיימים וללקוחות חדשים.

פעילות החברה בתחום זה בחו"ל מתבצעת בעיקר למול מפעילי רשתות סלולריות, יצרני ציוד תקשורת וחברות המספקות תשתיות תקשורת.

(3) במהלך השנים 2011 - 2013 חלה מגמת גידול בהכנסות החברה מהפעילות בתחום, הנובעת להערכת החברה ממספר אלמנטים עיקריים, ובכלל כך כתוצאה מ- (א) גידול אורגני בשוק; (ב) המשך ביסוס מעמד החברה בשוק והגדלת חלקה היחסי של החברה על חשבון מתחרים בעלי

מאפייני פעילות דומים; וכן (3) הרחבת מאפייני פעילותה בתחום ומגוון הפתרונות המוצעים על ידה, באמצעות אלמנטים טכנולוגיים משיקים וסינרגטיים לפעילותה המסורתית.

ב. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

(1) שוק התשתיות בישראל מתאפיין בשנים האחרונות בביקושים יציבים. להערכת החברה, מגמה זו צפויה להימשך לפחות בטווח הזמן הנראה לעין.

יובהר כי הערכה זו מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, הנסמך על היכרות החברה עם השוק, צרכיו ומגמותיו, אולם אין וודאות מלאה כי מידע זה יתממש, באופן מלא או חלקי.

(2) שוק התשתיות בחו"ל - במדינות בהן פועלת החברה, ובמיוחד במדינות דרום אמריקה, חלה בשנים האחרונות עליה משמעותית בהיקף הפעילות.

החברה רואה בפעילותה בחו"ל בכלל, ובדרום אמריקה בפרט, כמנוע צמיחה. היקפי פעילותה בשווקים אלו מושפעים להערכתה ממספר גורמים מרכזיים, ובכלל כך מביקוש גבוה לנפח תקשורת הולך וגדל ומקצב מהיר של הטמעת טכנולוגיות חדשות. החברה פועלת להגדלת חלקה בשווקים אלו, בהתבסס על הגידול הטבעי בשוק, המוניטין אשר נצבר לה במשך שנים ארוכות של פעילות באזורים אלו, מערך המכירות המופעל על ידה (במישרין או באמצעות מפיצים מקומיים), המגוון של השירותים המוצעים על ידה והמותאמים לדרישות השוק המקומי והידע, והנסיון הטכנולוגי המאפשר יכולת מיצוי אופטימלית של הטכנולוגיות הקיימות בשוק.

יובהר כי הערכה זו בדבר גידול חלקה של החברה בשווקים בחו"ל בכלל ובדרום אמריקה בפרט מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, הנסמך על היכרות החברה עם השוק, צרכיו ומגמותיו, אולם אין וודאות מלאה כי מידע זה יתממש, באופן מלא או חלקי.

לפרטים נוספים אודות שוק התקשורת ולשינויים בהיקף הפעילות, ראו סעיף 6.7 לתשקיף.

ג. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

חלק ניכר מפעילות החברה בתחום התשתיות בישראל כרוך בקבלת רישיונות והחזקה בסיווגים קבלניים מתאימים לצורך מתן השירותים. כמו כן, חלק מפעילות זו טעון החזקה באישורים (לרבות סיווגים ביטחוניים ולרבות אישורי משרד התקשורת) נוספים מתאימים. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.9.10 לתשקיף.

ד. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

תחום התקשורת ו-IT מאופיין בהתפתחות טכנולוגית מתמשכת ודינמית, המשפיעה באופן ישיר על תשתיות הנחוצות לשם יישומה. התפתחות מתמשכת זו יוצרת להערכת החברה הזדמנויות עסקיות עבורה, כתוצאה מהצורך המתמשך של לקוחות קיימים וחדשים לעדכן ולשפר את תשתיות תקשורת ו-IT לשינויים הטכנולוגיים. על רקע השינויים והמגמות כאמור לעיל פועלת החברה להתאמת השירותים המוצעים על ידה לביקושים ולצרכי השוק.

בין ההתפתחויות הצפויות ניתן למנות - (א) המעבר לטכנולוגיית LTE (בטכנולוגית דור רביעי (4G)) אשר מצריך, להערכת החברה, שידרוג של תשתיות המותאמות לקצבי תקשורת גבוהים יותר; (ב) צמיחת תחום ה- Big Data (אחסון, איחזור, שחזור וניתוח כמויות גדולות של מידע ונתונים) הדורשת הרחבת תשתיות המחשוב והתקשורת בקרב כל הגורמים העושים שימוש במערכות מיחשוב; וכן (ג) התרחבות פתרונות אחסון בסביבת ענן אשר דורשת ביצוע מעבר לסביבת ענן, הכרוך בידע טכנולוגי, ברמת מומחיות ובצורך בתחזוקה שוטפת. עוד יצוין כי להערכת החברה קיימת מגמה של מעבר חברות קטנות ובינוניות לסביבת ענן, כשירות אחסון והפעלה מרחוק, והיא נערכת לשינויים, לאתגרים ולמיצוי ההזדמנויות הטמונות במגמה זו.

ה. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

(א) מיומנות, מומחיות וידע מקצועי - שמירה על רמת מומחיות וידע טכנולוגי והנדסי גבוהים, אשר על בסיסם ניתן להעניק שירותים אשר יוכלו להתחרות בהצלחה בשירותים מתחרים ובהשגת היעדים הטכנולוגיים הנדרשים.

(ב) קשרים ארוכי שנים עם יצרנים - קשרים עסקיים יציבים עם יצרנים בתחום, המהווים ספקים למכלול הרכיבים הדרושים לביצוע הפרויקטים על ידי החברה.

(ג) מוניטין וקשרים יציבים עם לקוחות בתחום הפעילות - קשרים עסקיים יציבים ומתמשכים עם מגוון לקוחות בתחום הפעילות, המהווים מקור חוזר ונשנה לפרויקטים עבור החברה.

(ד) יכולת תכנון ותמחור - יכולות תכנון ותמחור של פרויקטים באופן יעיל, תוך הסתמכות על ניסיון עבר עשיר על מנת לאפשר אופטימיזציה של שולי הרווחיות, צמצום סיכונים בביצוע והקצאת משאבים נכונה ויעילה לכל פרויקט.

(ה) יציבות פיננסית - איתנות פיננסית המאפשרת, בין היתר, עמידה בקריטריונים ובדרישות סף בהגשת הצעות במכרזים לביצוע פרויקטים ציבוריים ופרטיים, העמדת ערבויות ככל ונדרש על פי תנאי ההתקשרות,

רכישת ציוד וחומרי גלם לצורך מתן השירותים והון חוזר למימון הפעילות השוטפת בהתחשב בתנאי התשלום הנהוגים בענף.

(ו) התפתחות טכנולוגית - היכולת לבצע התאמות לשינויים טכנולוגיים התכופים בשוק, באופן המצריך היכרות ומעקב אחר השינויים בשוק ויכולת התאמה של השירותים המוצעים על ידי החברה לשיטות עבודה ולמתודולוגיות חדשות.

(ז) יכולת שיווקית - יכולת לשווק את שירותי החברה באופן אפקטיבי, תוך מינוף המוניטין שצברה במהלך השנים.

ו. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

החברה פועלת עם מספר רב של ספקים, המספקים לה מגוון רכיבים, ציוד ומכשור הדרוש לה לצורך מתן השירותים על ידה. ספקים אלו מהווים כלל יצרנים מובילים בתחום, על ענפיו השונים.

לפרטים אודות מערך הספקים של החברה בתחום הפעילות ראו סעיף 6.9.9 לתשקיף.

ז. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

להערכת החברה, השגת רישיונות וסיווגים קבלניים מתאימים לביצוע חלק מהפרויקטים של החברה בתחום, מהווים לעיתים חסם הכניסה למתן חלק מהשירותים הניתנים במסגרת התחום (לסיווגים הקבלניים של החברה ולמגבלות שלהן כתוצאה מסיווגים אלו ראו סעיף 6.9.9 לתשקיף); כמו כן, היות ומרבית ההתקשרויות לביצוע פרויקטים ציבוריים בתחום הפעילות מתבצעות באמצעות מכרזים פומביים, נדרשים העוסקים בתחום לעמידה בתנאי סף, לרבות ותק וניסיון מוכח בתחומים ספציפיים ובביצוע פרויקטים מורכבים וכן היקף עבודה מינימלי בתחום; חסמים נוספים הינם יכולת וניסיון הנדסי מוכחים בפרויקטים דומים, הסמכות על ידי ספקים עיקריים בתחום ואיתנות פיננסית.

להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים הינם מחויבויות חוזיות מתמשכות שנוטלת על עצמה החברה במהלך העסקים הרגיל, לרבות הסכמי מסגרת לאספקה מתמשכת של שירותים ותחזוקה, חוזי אחריות לטיב ולאיכות הביצוע וכן לטיב הרכיבים והציוד אשר משמש להקמת הפרויקט (אשר לרוב מגובים בערבויות בנקאיות הניתנות ללקוחות החברה לפרקי זמן שונים שמסתיימים לאחר סיום הביצוע בפועל).

ח. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

הפעילות בתחום התשתיות בישראל מתאפיינת בתחרותיות רבה, עם מספר גופים מרכזיים פעילים. פעילות התשתיות בחו"ל מתאפיינת בתחרותיות הן מצד חברות זרות (בחלקן בינלאומיות) וכן מצד חברות מקומיות, במדינות בהן פועלת החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.9.7 לתשקיף.

6.9.2. **שירותים**

החברה עוסקת בביצוע פרויקטי תכנון, הקמה ואינטגרציה, של מגוון תשתיות ומערכות תקשורת וכן בביצוע פרויקטי תקשורת ואופטימיזציה. הפרויקטים שהחברה מבצעת בתחום הפעילות הינם ככלל מגוונים ומורכבים, באופן המשלב מספר סוגים של עבודות תשתית וטכנולוגיה, בתמהיל משתנה בהתאם לדרישת הלקוח ולפתרונות הנדרשים. החברה מבצעת את רוב את פעילות התכנון, הביצוע, הניהול והפיקוח באמצעות עובדיה, ואת יתרתן לעיתים באמצעות קבלני משנה.

במסגרת הפרויקטים המבוצעים על ידה בתחום הפעילות מביאה החברה לידי ביטוי את ניסיונה והידע הנצבר שלה למגוון רחב של פתרונות, שהמרכזיים בהם הינם כדלקמן:

א. <u>פרויקטי תשתיות ומערכות</u> - תכנון, הקמה, תמיכה ואחזקה שוטפת של תשתיות תקשורת. פתרונות החברה בפרויקטים השונים המבוצעים על ידה למועד התשקיף, משתנים בהתאם לצורכי כל לקוח ומרכיבים תמהיל משתנה של מגוון פתרונות, ובכלל כך: התקנת תשתיות תקשורת כבילה אחודה (structured cabling system) בתוך מבנים ובין מבנים (ובכלל כך התקנת נתבים, מתגים, אמצעי אבטחה, כלי ניהול וכיוצא באלו); התקנת אתרי ומערכות תקשורת, כתחנות בסיס לרשתות סלולריות (נכון למועד התשקיף בדרום אמריקה בלבד); הקמת חדרי שרתים (data center) במתכונת מעטפת תשתיתית תומכת כוללת עבודות בינוי, מגוון מערכות אלקטרומכניות (חשמל, מיזוג אויר, מים, אינסטלציה וכיבוי אש), מערכות תקשורת ובקרה; התקנת מערכות בטחון (homeland security); התקנת חדרי בקרה, מרכזי שליטה וחדרי עסקאות.

ב. <u>פרויקטי תקשורת, מחשוב ואופטימיזציה</u> - תכנון, הקמה, אינטגרציה, תמיכה, אחזקה ואופטימיזציה של מערכות מחשוב וציוד תקשורת למפעילי תקשורת ולספקי שירותים, תוכנות ותשתיות על גבי ענן (ציבורי ופרטי), אשר מערכות התקשורת והמחשוב מהוות מרכיב קריטי ביכולתם לייצר הכנסות. במסגרת הפתרונות המוצעים על ידה, משווקת החברה מוצרים של יצרנים מובילים בתחום התקשורת והמחשוב עמם היא משתפת פעולה ומטמיעה את מוצריהם ביישום הפתרונות המסופקים על ידה. שירותי האופטימיזציה של החברה מספקים חסכון בעלויות ופתרון תקלות בזמן קצר למגוון מערכות. במסגרת זו, החברה מעניקה בין היתר שירותי תחזוקה ותמיכה למפעילי תקשורת, ובכלל כך ביצוע בדיקות איכות רשת, אופטימיזציה ושדרוג רשתות של מפעילי תקשורת.

הפרויקטים דלעיל מתבצעים על פי רוב, בלוחות זמנים של עד כשנה. עם זאת, חלק מההתקשרויות נעשות לפרקי זמן ארוכים יותר, שבמהלכם מעביר הלקוח הזמנות או בקשות נקודתיות למתן שירותים.

מרבית הפתרונות דלעיל ניתנים על ידי החברה, בעצמה ובאמצעות קבלני משנה. עם זאת, בחלק מהמקרים מספקת החברה את הפתרונות ומבצעת את הפרויקט כקבלן משנה של גורם אשר התקשר עם מזמין העבודה כקבלן עבודות ראשי.

להערכת החברה, ניסיונה הנצבר וגמישותה התפעולית מאפשרים לה לבצע מגוון פרויקטים בתצורות נוספות בתחום התשתיות, בשים לב לצורכי הלקוח ולהתאמה הנדרשת למידותיו.

6.9.3. הכנסות מתחום הפעילות

החברה מדווחת בדוחותיה הכספיים המאוחדים על תחום התשתיות כמגזר עסקי אחד. להלן פרטים בדבר הכנסות החברה מקבוצות שירותים דומים ששיעורם מהווה 10% או יותר מסך ההכנסות החברה בכללותה (באלפי דולר ארה"ב):

סוג השירות	2013		2012		2011	
	סך הכנסות	שיעור מהכנסות החברה (במאוחד)	סך הכנסות	שיעור מהכנסות החברה (במאוחד)	סך הכנסות	שיעור מהכנסות החברה (במאוחד)
תשתיות ומערכות	29,592	38%	30,168	53%	19,509	48%
שירותי תקשורת ואופטימיזציה	12,465	16%	10,629	19%	--	--
סה"כ	42,057	54%	40,797	72%	19,509	48%

יודגש כי מאפייני הפרויקטים המבוצעים על ידי החברה במסגרת כל אחת מקבוצות השירותים הדומים כאמור לעיל נבדלים ביניהם לאור תמהיל משתנה של הפתרונות הנדרשים בהתאם לצורכי כל לקוח.

6.9.4. לקוחות

א. פעילות החברה בתחום הפעילות מתאפיינת במגוון רחב של לקוחות מסוגים שונים ובעלי מאפיינים שונים - בישראל, בעיקר משרדי ממשלה, עיריות ורשויות מקומיות, מפעילי פרויקטים לאומיים, מוסדות וחברות מובילות, וכן גופים פרטיים העוסקים בתחומים מגוונים; ובחו"ל - מפעילי תקשורת מקומיים ורב-לאומיים. זהות הלקוח, מאפייניו וצרכיו משליכים בדרך כלל על אופי הפרויקטים והפתרונות המוצעים לו.

ב. להלן יפורטו לקוחות החברה (במאוחד) בתחום הפעילות אשר ההכנסות מהם מהוות 10% או יותר מסך הכנסות החברה (במאוחד), בכל אחת מהשנים 2011, 2012 ו-2013:

לקוח	ליום 31.12.2013		ליום 31.12.2012		ליום 31.12.2011	
	הכנסות (באלפי דולר ארה"ב)	אחוז מסך הכנסות החברה	הכנסות (באלפי דולר ארה"ב)	אחוז מסך הכנסות החברה	הכנסות (באלפי דולר ארה"ב)	אחוז מסך הכנסות החברה
לקוח א'	--	--	6,445	11%	--	--

* לפרטים אודות התקשרות עם החשכ"ל ראו סעיף 6.9.11א לתשקיף.

להלן יפורטו התפלגות הכנסות החברה מהתקשרויות מלקוחות בעלי מאפיינים קבועים, בכל אחת מהשנים 2011, 2012 ו-2013:

לקוח	לשנה שנסתיימה ביום					
	31.12.2013		31.12.2012		31.12.2011	
	הכנסות (באלפי דולר ארה"ב)	אחוז מסך הכנסות החברה (במאוחד)	הכנסות (באלפי דולר ארה"ב)	אחוז מסך הכנסות החברה (במאוחד)	הכנסות (באלפי דולר ארה"ב)	אחוז מסך הכנסות החברה (במאוחד)
מפעילי תקשורת	8,423	11%	4,661	8%	--	--
גופים ציבוריים*	16,717	22%	10,578	19%	5,724	14%
גופים פרטיים	16,917	22%	25,558	46%	13,785	34%
סה"כ	42,057	54%	40,797	73%	19,509	48%

* משרדי ממשלה, עיריות, רשויות, יחידות סמך ממשלתיות.

להלן פרטים אודות היקף הכנסות תחום הפעילות בחלוקה לפי אזורים גיאוגרפיים:

לקוח	לשנה שנסתיימה ביום					
	31.12.2013		31.12.2012		31.12.2011	
	הכנסות (באלפי דולר ארה"ב)	אחוז מסך הכנסות החברה	הכנסות (באלפי דולר ארה"ב)	אחוז מסך הכנסות החברה	הכנסות (באלפי דולר ארה"ב)	אחוז מסך הכנסות החברה
ישראל	34,008	44%	36,936	66%	19,509	48%
אפריקה	2,079	3%	2,421	4%	--	--
דרום אמריקה	5,970	8%	1,440	3%	--	--
סה"כ	42,057	54%	40,797	73%	19,509	48%

במסגרת מאמציה לסינרגיה בין תחומי הפעילות השונים, החלה החברה לספק בהדרגה, החל מתום שנת 2011 (שנה ממועד רכישת פעילות מגלקום), שירותי תשתיות תקשורת בשווקים אשר עד אותה פעלה החברה בהם בתחום מוצרי התקשרות בלבד, תוך ניצול הניסיון, המוניטין והקשרים המקומיים.

החברה פועלת להרחיב ולהעמיק את פעילותה בתחום למדינות נוספות מחוץ לישראל (בעיקר למדינות בדרום אמריקה ואפריקה), בדרך של התקשרות עם חברות מקומיות בחו"ל המתמודדות על פרויקטים. במתכונת זו החברה מתמודדת על העבודות בפרויקט (בין אם ביחד עם החברה המקומית כקבלן משנה של החברה המקומית) או לחילופין מספקת את שירותי לחברות ישראליות

המבצעות פרויקטים במדינות אלו. לצרכים אלו, עיבתה החברה את מערך המכירות בתחום, וכן מעסיקה נציגים מקומיים, לאיתור עסקאות פוטנציאליות ולאיתור הזדמנויות לחבירה לגופים אחרים. האמור בפסקה זו בדבר תכניות החברה להרחבת והעמקת פעילותה מחוץ לישראל, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה נסמך על הערכות החברה למועד התשקיף, ועל בסיס תכניותיה העסקיות. ייתכן כי בפועל, התממשות התכניות כאמור תהינה שונות.

ג. בחברה קיים תמהיל גדול של לקוחות, מזמיני עבודה מסוגים שונים, לאספקטים שונים בתחום התשתיות. בהתאם לכך, למיטב הערכת החברה, אין לה תלות בלקוח בודד בתחום הפעילות או במספר מצומצם של לקוחות אשר אובדנם ישפיע באופן מהותי על פעילותה. עם זאת, לחברה יש התקשרות מהותית עם החשב הכללי במשרד האוצר (החשכ"ל), ביחס להתקשרויות וביצוע פרויקטים עבור מספר רב של משרדי ממשלה, התקשרות בעלת תרומה משמעותית להכנסות החברה בעיקר בשנים 2012 - 2013 (ראו סעיף 6.9.11.א לתשקיף).

ד. <u>אופן התקשרות החברה עם לקוחותיה</u>

חלק מההתקשרויות לביצוע פרויקטים בתחום התשתיות מתבצעות באמצעות תהליך של הצעה במכרז. להלן יפורטו מאפייני ההתקשרות הכלליים, הכלולים במרבית ההסכמים לביצוע פרויקטים, בהם קשורה ומתקשרת החברה, וההוראות המרכזיות שבהם: (א) התחייבות לבצע את העבודות בהתאמה להוראות ההסכם ולעמידה בלוחות הזמנים שנקבעו לביצוע. התחייבות זו כוללת, לרוב, התחייבות לביצוע העבודות בהתאם לתכניות המזמין, לעמידה בתקני בטיחות בעבודה ובתקני איכות וטיב לחומרי גלם, לאופן ביצוע העבודות בסביבת האתר, לנקיטה ראויה של אמצעי בטיחות לשמירה וגידור האתר ולשמירה על שלום הציבור; (ב) התייחסות לעובדה כי החברה, כמבצע הפרויקט הינה קבלן עצמאי, וכי לא מתקיימים בינה לבין מזמין העבודה יחסי עובד-מעביד; (ג) התמורה המשולמת בדרך כלל בהתאם לקצב התקדמות העבודה, על פי כתב כמויות ומחירים, בדרך כלל בתנאי שוטף + 60 יום ובדרך כלל ללא הצמדה. מרבית ההסכמים כוללים הוראה לפיה המזמין רשאי לשנות את היקף הפרויקט, לבקש עבודות נוספות או להקטין את היקף הפרויקט, ובהתאם גדלה או קטנה התמורה. ברוב ההסכמים יש מנגנון פיצוי שעל החברה לשלם במקרה של פיגורים מצידה במועד ביצוע העבודות לעומת לוח הזמנים הקבוע בחוזה או במקרה של ביצוע עבודה לקויה או אי ביצוע העבודה באיכות הנדרשת. (ג) במרבית ההתקשרויות, המזמין ממנה מנהל פרויקט לשם פיקוח ובדיקה. (ד) במרבית מהתקשרויותיה, רשאית החברה להעסיק קבלני משנה לצורך הפרויקט, מקצתו או כולו, לרוב בכפוף לקבלת הסכמת המזמין. (ה) במרבית ההתקשרויות נדרשת החברה, במסגרת פעילותה כקבלן מבצע, להפקיד ערבויות שונות. בהתאם לכך, בדרך כלל מצורפת להצעה המוגשת במכרז "ערבות הצעה"

להבטחת ההתחייבות לעמידה בתנאי ההצעה, בדרך כלל בשיעור של 10% מערך ההצעה. כמו כן, להבטחת מילוי ההתחייבויות על פי החוזה, ניתנת על ידי החברה "ערבות ביצוע", בדרך כלל בשיעור של 10% מהתמורה הצפויה בגין ביצוע הפרויקט. בחלק מהפרויקטים, נדרשת החברה להתאים מפעם לפעם את סכום הערבויות ולהתאימן לתמורה הצפויה בגין הפרויקט. עם סיום העבודות וסיכום החשבון הסופי מוחלפת בדרך כלל ערבות ביצוע זו ב-"ערבות בדק", לתקופת האחריות כפי שנקבע בחוזה, בדרך כלל בשיעור של 5% מהחשבון הסופי. כל הערבויות מועמדות על ידי גופים פיננסיים; לעתים מקבלת החברה מקדמה בשיעור משתנה מהיקף העבודה, עם תחילת הביצוע שכנגדה היא נדרשת להמציא, בדרך כלל, ערבות בנקאית. סך הערבויות הבנקאיות שהעמידה החברה ליום 31.12.2013, ליום 31.12.2012, ליום 31.12.2011 הסתכמו בכ-3.0 מיליון דולר ארה"ב, בכ-3.2 מיליון דולר ארה"ב ובכ-1.7 מיליון דולר ארה"ב, בהתאמה; (ו) החברה מתחייבת לתקופות בדק ואחריות לעבודות המבוצעות על ידה, לתקופה קצובה (לרוב לתקופה של שנה) לאחר מועד סיום העבודות. על פי אחריותה זו, מתחייבת החברה לבצע על חשבונה את התיקונים בתקופת הבדק, בתוך זמן סביר, ביחס לנזקים אשר יתגלו בתקופת הבדק. במידה והליקויים אינם ניתנים לתיקון, חלה על החברה חובת תשלום פיצויים למזמין. כנגד אחריות החברה כאמור, מקבלת החברה ככלל אחריות טיב מאת יצרני או ספקי חומרי הגלם והציוד.

לחילופין, חלק מההתקשרויות מבוצעות על בסיס התקשרות חד פעמית, קרי הזמנה פרטנית, ולעיתים על בסיס התקשרות ארוכת טווח הנשענת על הסכם מסגרת הכולל הוראות כלליות בדבר מאפייני ואופן השירותים הניתנים, תקופת ביצוע, מחירון התמורה (כולל התייחסות לאפשרות לפיה החברה היא האחראית הבלעדית והנושאת הבלעדית בעלות של רכש הציוד והתקנתו, הכלול בתמורה), הוראות בדבר אפשרות ביטול ההזמנה, הסדרת האפשרות והמתכונת למתן השירותים באמצעות קבלני משנה, אחריות לאספקת השירותים, וכן התחייבות של החברה לפצות את המזמין בגין אבדן או נזק שייגרם למזמין.

6.9.5. **שיווק והפצה**

שיווק פעילות החברה בתחום התשתיות נעשה בעיקר באמצעות אנשי מכירות של החברה וכן באמצעות נציגים מקומיים בחו"ל, על ידי מעקב שוטף אחר עסקאות ומכרזים לביצוע עבודות המתפרסמים באמצעי המדיה השונים. כמו כן, החברה מקיימת מגע שוטף עם לקוחות קיימים בנוגע לצרכיהם ולתחזוקה נדרשת וכן לצרכים או לפרויקטים חדשים בתחום. בנוסף, החברה פועלת במגוון ערוצי שיווק נוספים, ובכלל כך בדרך של השתתפות בכנסים מקצועיים, תערוכות וירידים, וכן בדרך של שיתופי פעולה עם גורמים אחרים.

6.9.6. **צבר הזמנות**

להלן יפורטו נתוני ההכנסות הצפויות להתקבל מעסקאות בתחום הפעילות הקיימות ליום 31.12.2013 וסמוך למועד התשקיף (על פי הזמנות מחייבות שטרם הוכרו כהכנסות בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה):*,**

תקופת ההכרה בהכנסה הצפויה	הזמנות צפויות ליום 31.12.2013 (באלפי דולר ארה"ב)	הזמנות צפויות סמוך למועד התשקיף (באלפי דולר ארה"ב)
רבעון 1/2014	4,109	--
רבעון 2/2014	2,245	3,500
רבעון 3/2014	2,000	6,535
רבעון 4/2014	2,500	6,058
סה"כ	10,854	16,093

* טבלה זו אינה כוללת הכנסות עתידיות, ככל ותהינה, בפרויקטים מכוח הסכם חשכ"ל (סעיף 6.9.11א לתשקיף), אשר מהווה חוזה מסגרת לביצוע פרויקטים על פי דרישה של משרדי ממשלה.

** יצוין כי בצבר הזמנות זה נלקחו בחשבון הזמנות מחייבות על פי הסכמים ו/או הזמנות; לא נלקחו בחשבון הכנסות פוטנציאליות מכוח הסכמי מסגרת כלליים אשר מכוחם מתקשרת החברה מעת לעת עם לביצוע פרויקטים על פי דרישה בהתאם לצרכי הלקוח

ליום 31.12.2012 עמדו נתוני ההכנסות הצפויות להתקבל מעסקאות בתחום הפעילות באותה עת על כ-9,770 אלפי דולר ארה"ב. ההכנסות שהיו אמורות להיות מחויבות על ידי החברה ליום 31.12.2012 על פי צבר ההזמנות האמור חויבו בפועל.

בתקופה שמיום 1.1.2014 ועד למועד סמוך למועד התשקיף נתקבלו בידי החברה הזמנות לפרויקטים תחום הפעילות, בהיקף כספי כולל של כ-8.2 מיליון דולר ארה"ב.

פילוח צבר ההזמנות, לרבעונים ולשנים, בוצע למיטב הערכת החברה על בסיס הנתונים והמידע המצויים בידה נכון למועד התשקיף, והינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה עשוי שלא להתממש במקרה בו יחולו עיכובים בביצוע העבודות, שאינם תלויים בחברה או במקרה בו לא יתקבלו בידה התקבולים בגין ביצוע העבודות.

6.9.7. **תחרות**

א. תחום התשתיות מתאפיין במספר רב של גופים הפועלים בו. להערכת החברה, היא מהווה גורם מרכזי בפעילות תשתיות התקשורת בישראל. לחברה אין יכולת להעריך את חלקה בנתח השוק בפעילות התחום בישראל.

בין המתחרים העיקריים של החברה המבצעים פרויקטי תשתיות תקשורת בישראל נמנים בינת יישום, גירית (מקבוצת אלקו), אלכסנדר שניידר IT, וכן

גופים נוספים. בין המתחרים העיקריים של החברה המבצעים פרויקטי תשתיות תקשורת בשווקים בהם פועלת החברה בחו"ל, פועלות מגוון חברות רב-לאומיות וכן חברות מקומיות. בין המתחרים העיקריים של החברה בפעילות זו נמנים ח. מר ולידקום.

ב. החברה מתמודדת עם התחרות בדרך של מתן שירות מיטבי ככל הניתן על מנת ליצור נאמנות של בסיס הלקוחות הקיים, בד בבד עם שיווק פעילותה ללקוחות חדשים, השתתפות במכרזים והתמקצעות של עובדיה. רישיון הקבלן וסיווגו, המוניטין, וכן הניסיון שנצבר מתחילת שנות השמונים, משפיעים להערכת החברה באופן חיובי על מעמדה התחרותי. כמו כן, ניתן למנות את הגורמים הבאים כמשפיעים על יכולת התחרות של החברה: (1) יכולות תכנון וביצוע של פרויקטים באופן יעיל תוך הקצאת משאבים נכונה ותוך בניית פרויקט באופן המסחרי, ההנדסי והטכנולוגי המיטבי; (2) ידע עשיר בביצוע פרויקטים בתחום וניסיון מוכח שרכשה החברה ברבות השנים, הן בידע הניהולי והתכנוני והן ביכולות הביצוע בפועל.

6.9.8. **<u>עונתיות</u>**

פעילות החברה בתחום הפעילות אינה מאופיינת בעונתיות מובהקת. עם זאת יצוין כי הפעילות בתחום מתאפיינת במחזור הכנסות גבוה יחסית ברבעון הרביעי של שנת העבודה כתוצאה ממימוש יתרת התקציב השנתי של לקוחות אשר טרם מומש במלואו, ובהתאמה - במחזור נמוך יחסית ברבעון הראשון.

6.9.9. **<u>חומרי גלם, יצרנים, ספקים וקבלני משנה</u>**

א. <u>חומרי גלם וספקים</u>

לצורך הפעילות בתחום התשתיות מתקשרת החברה עם ספקים ויצרנים שונים לרכישת הרכיבים והציוד הנדרש לביצוע הפרויקטים. בחלק מהפעילויות בתחום, נרכשים חומרי גלם ישירות על ידי מזמיני העבודות.

המוצרים וחומרי הגלם העיקריים בהם עושה החברה שימוש הנם אלו המשמשים לביצוע פרויקטים, התקנות ולטיפול אחזקה שוטף, ובכלל כך ציוד תקשורת ומחשוב על גווניו (רכיבים אלקטרוניים, כבלים וציוד עזר להתקנה). ציוד תקשורת זמין ככלל ממגוון רחב של יצרנים מקומיים ויצרנים זרים, ויתר הרכיבים זמינים ככלל, באופן שהחלטה על רכישת רכיב או מוצר מספק או יצרן כלשהו היא פונקציה של זמינות ומחיר. עם זאת, בחלק מההתקשרויות, הזמנת או רכישת מוצרים או רכיבים מסוימים הינה תולדה של דרישה ספציפית של לקוח. ביחס לחלק מהרכיבים משמשת החברה כאינטגרטור, קרי באופן שהיא רוכשת את הרכיב או את המוצר, ומתאימה אותו בהתאם לצורכי הפרויקט.

לצורך פעילות תשתיות התקשורת מחזיקה החברה בהסמכות מטעם יצרנים מרכזיים בתחום, בקשר עם התקנות מוצריהם.

במהלך כל אחת מהשנים 2013, 2012 ו-2011 אין לחברה ספק או יצרן שהיא התקשרה עימו ואשר סך הרכישות ממנו באותה שנה עולה על 10% מסך רכישת החברה (במאוחד). למיטב הערכת החברה, ככלל, אין לה תלות בספק חומרי גלם כלשהו.

ב. <u>קבלני משנה</u>

החברה נוהגת להתקשר עם קבלני משנה בארץ ובחו"ל בעלי ידע מקצועי ויכולת לביצוע פרויקטים ועבודות אחזקה שוטפות בתחום תשתיות התקשורת. ההתקשרות נעשית ככלל כנגד חתימת קבלן המשנה על הסכם מסגרת לעבודה עם החברה (הניתן לביטול ע"י שני הצדדים בהודעה מראש), הכולל בדרך כלל פירוט של תנאי ההתקשרות המהותיים הבאים - (א) הצהרת קבלן המשנה על מיומנות ומומחיות נדרשת והחזקה ברישיונות נדרשים; (ב) אופן קביעת התמורה ואופן ביצוע התשלומים; (ג) בחלק מההתקשרויות - התחייבות של קבלן המשנה לשפות את החברה בגין נזק או הוצאה שיגרמו ללקוח או לחברה בכל הקשור לעבודות; (ג) חובת עריכת ביטוחים (ביטוח מעבידים, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח אחריות המוצר וביטוח צד ג') על חשבון קבלן המשנה, ואחריות בלעדית של קבלן המשנה לנזק, רכוש או גוף, שייגרם לעובד שלו או ללקוח או לצד ג' כלשהו במהלך או כנובע מהפרויקט; (ד) הבהרה כי בין הצדדים להסכם זה וכן בין החברה לבין עובדי קבלן המשנה אין ולא יהיו יחסי עובד מעביד; (ה) ביחס לקבלני משנה בארץ - חובת מתן שירות ואחריות למוצרים ולעבודות שבוצעו על ידו למשך שנה ממועד מסירת הפרויקט על ידי החברה ללקוח.

בחלק מהמקרים של התקשרות עם קבלני משנה, מספקת החברה את הציוד וחומרי הגלם הנדרשים לביצוע העבודות.

למיטב הערכת החברה, אין לה תלות בקבלן משנה כלשהו.

6.9.10. **<u>מגבלות ופיקוח על פעילות החברה</u>**

להלן יפורטו מגבלות החקיקה והפיקוח העיקריים החלים על החברה בתחום הפעילות בישראל:

א. <u>רישוי, צווים ותקנות</u> -

(1) על פי חוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982, הפעלת, התקנת ובניית מתקן תקשורת המתחבר לרשת בזק ציבורית חייב ברישיון, אשר בו מחזיקה חברה בת של החברה (רשיון נ.ס.ר.).

(2) חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969 מסדיר את נושא רישוי קבלנים, בין השאר בתחום הפעילות של החברה, סיווגם והפרויקטים שבהם הם נוטלים חלק. חברות בנות של החברה רשומות בפנקס הקבלנים לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969, ורשאית, על פי רישיון הקבלן לבצע עבודות חשמלאות

(סיווג א2) (2,983 אלפי ש"ח), הנחת קווי חשמל (סיווג א1) (1,492 אלפי ש"ח) והנחת קווי תקשורת (א3) (5,966 אלפי ש"ח).

(3) חברה בת של החברה הינה ספק מוכר של משרד הבטחון, וכן כקבלן מוכר במשרדי הממשלה.

(4) לחברה רישיון עסק לפי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישיון), תשנ"ה-1995 לפעילותה במטה החברה בלוד.

ב. בטיחות בעבודה - הפרויקטים בישראל אותם מבצעת החברה מחייבים עמידה בכללי בטיחות המתחייבים על פי פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תש"ל-1970, והתקנות והצווים מכוחה.

ג. תקינה ובקרת איכות

על פעילות החברה בתחום לא חלות מגבלות תקינה מחייבות. עם זאת, העבודות מבוצעות על ידי החברה בהתאם לתקנים מקצועיים בינלאומיים כדוגמת TIA/EIA-568 ו-ISO/IEC 11801 המגדירים סטנדרטים לביצוע של הנחות והתקנות של כבלי תקשורת והחברה מבצעת באופן שוטף בקרת איכות לעבודות המבוצעות על ידה. בנוסף, חברת בת של החברה מוסמכת על ידי מכון התקנים לדרישות התקן הישראלי והבינלאומי ISO-9001:2008 בתחום האספקה, התקנה, אינטגרציה ושירות אחזקה של רשתות תקשורת, ציוד תקשורת, מחשבים, תוכנות, מערכות מתח נמוך, בקרה, data center, חשמל, וכן מיזוג אויר (באמצעות קבלני משנה).

בעבודתה בחו"ל פועלת החברה בהתאם לדינים החלים בכל מדינה, החלים על החברה או במישרין או בעקיפין מכח דרישות לקוחותיה. בין היתר, דינים אלו מתייחסים לרישוי עסקים, תכנון ובניה, איכות סביבה ובטיחות בעבודה. העמידה בדרישות אלו אינה כרוכה בתשומות משמעותיות מצד החברה.

6.9.11. הסכמים מהותיים

א. התקשרות עם חשכ"ל - ביום 27.7.2011 הודיעה ועדת המכרזים במשרד האוצר לחברה על החלטת הוועדה לבחור בחברה בת (מגלקום) כזוכה במכרז לרכישה, אספקה והתקנת ציוד תקשורת פסיבי (קרי, ציוד תקשורת המשמש להקמת תשתיות תקשורת) בכ-65 גופים הכוללים משרדי ממשלה, עיריות, רשויות ויחידות סמך ממשלתיות, על פי הסכם עם ממשלת ישראל (על ידי מנהל הרכש הממשלתי אצל החשכ"ל).

על פי תנאי ההסכם מספקת חברת הבת את הציוד הנדרש למשרדים, ובכלל כך בין היתר - נותנת סיוע בתכנון פריסת התשתית, ביצוע עבודות התקנה ותשתית, מתן שירות תחזוקה לציוד, אחזקת מלאי רכיבים וחלפים, תוך מתן אחריות כוללת לשלמות ולטיב הביצוע. התמורה המשולמת לחברת הבת על פי ההסכם הינה בהתאם למחירים שנקבעו ביחס לכל רכיב בהליך התמחור שקדם לזכיית

חברת הבת במכרז. תקופת ההתקשרות היא למשך 36 חודשים ממועד חתימת ההסכם בחודש אוגוסט 2011 באופן שלחשכ"ל זכות חד צדדית להאריך בהודעה מוקדמת של 30 יום, את תקופת ההתקשרות במספר תקופות נוספות שאורכן הכולל לא יעלה על 36 חודשים, בתנאים דומים או מיטיבים לתנאי ההתקשרות המקורית.

ההסכם קובע הוראות, בין היתר, לאופן מתן השירותים וההתקנה, עיתוי העמדתם ולוחות זמנים לביצוע, אופן מתן שירותי התחזוקה, תקופת העמדתם (שנה ממועד התקנה) ולוחות זמנים למתן שירותים אלו, והמקרים בהם ניתן להפסיק את ההתקשרות טרם תום תקופת ההתקשרות. בהתאם לתנאי ההסכם רשאית חברת הבת להעסיק קבלני משנה אשר זהותם הועברה לחשכ"ל במסגרת תנאי ההצעה במכרז. כמו כן, בהתאם לתנאי ההסכם, חברת הבת אחראית לציוד הפסיבי מיום קבלת אישור חשכ"ל על ביצוע ההתקנה באופן המבוקש על ידו. במקביל לאחריותה כאמור, מתקשרת חברת הבת עם יצרנים וספקי מוצרים בתנאי אחריות גב אל גב מצידם לאיכות המוצר, ובמקרים בהם קיימת התקשרות עם קבלני משנה – בתנאי אחריות גב אל גב לטיב העבודה; להבטחת התחייבויותיה על פי ההסכם, העמידה חברת הבת בידי חשכ"ל ערבות בנקאית אוטונומית בסך של מיליון וחצי ש"ח.

6.10. נדל"ן להשקעה

6.10.1. עד ליום 4.5.2014 החזיקה החברה בזכויות במתחם נדל"ן מניב הממוקם בלוד (לעיל ולהלן: "**נכס הנדל"ן**" או "**נכס המקרקעין**"), אשר בו ממוקמים משרדי החברה, ואשר יתרת השטחים בו מושכרים לצדדים שלישיים. פעילות ההשכרה, אחזקה והניהול של שטחי נכס הנדל"ן כאמור, סווגה בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה כתחום פעילות עסקי.

נכס הנדל"ן הינו מתחם אשר כולל 5 מבנים בשטח כולל של כ-41 דונם, וכן זכויות בניה בלתי מנוצלות במתחם בהיקף כולל של 23,656 מ"ר. הנכס ממוקם בשטח שעל פי תכנית בניין העיר התקפה מיועד לתעשייה זעירה (וכן דרכים ושטחים פתוחים), למעט שטח של 3,354 מ"ר המופעל תחת ייעוד מסחר (מכוח היתר אישור חורג תקף). הערכת שווי לנכס הנדל"ן ליום 31.12.2013 מצורפת לתשקיף זה כנספח "ב".

נכון ליום 31.12.2013 סווג נכס הנדל"ן כמוחזק למכירה (ראו ביאור 12 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013).

6.10.2. ביום 1.5.2014 נחתם הסכם בין החברה לבין צד ג' שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה (להלן בס"ק זה: "**הרוכש**"), לפיו התחייב הרוכש לרכוש מהחברה את מלוא הזכויות בנכס הנדל"ן, בתמורה לסך של 129.5 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ, ככל ויידרש) (להלן בס"ק זה: "**סכום התמורה**"). ביום 4.5.2014 הושלמה מכירת נכס הנדל"ן, במסגרתה בין היתר נמסרה החזקה בנכס לרוכש ומנגד שולם לחברה סכום התמורה (בניכוי סך כולל של 25.1 מיליון ש"ח שנותר בנאמנות להבטחת מחיקת שעבודים על הנכס, המצאת אישורים, תשלום לרשויות מיסוי מקרקעין, וכן להבטחת העברתם של תשלומי שוכרים בנכס הנדל"ן בגין התקופה שלאחר מועד המסירה[1]). בעקבות המכירה כאמור צפויה החברה לרשום בגינה רווח חשבונאי בסך של כ-9.6 מיליון ש"ח. בד בבד עם מכירת נכס הנדל"ן נחתם בין הצדדים הסכם שכירות לפיו שוכרת החברה חלק מהשטחים במתחם נכס הנדל"ן (כמפורט בסעיף 6.11.2 לתשקיף). כתוצאה ממכירת נכס הנדל"ן והשכרתו לחברה כנגד תשלום דמי שכירות, צפוי היקף הוצאות הפחת של החברה לקטון בכ-1.2 מיליון ש"ח לשנה.

6.10.3. להלן נתונים אודות נכס הנדל"ן:

	שנת 2013	שנת 2012	שנת 2011
עלות מקורית (באלפי ש"ח)*	152,284	147,741	145,604
חלק החברה בנכס (ב-%)	100%		
שטח הנכס	בנוי - כ-32,000 מ"ר; מגרש – 41,000 מ"ר		

[1] לפרטים אודות מכר על דרך ההמחאה של כל זכויות החברה בחשבון נאמנות בו מופקד סך זה, לבעלי מניות פדיון של החברה, ראו סעיף 8.2.3א לתשקיף.

טיוטא מס' 1 לציבור (טיוטא מס' 3 לרשות ני"ע ולבורסה) - 7.5.2014

	שנת 2013	שנת 2012	שנת 2011
ערך בספרים בסוף שנה (באלפי ש"ח)	116,674	109,672	104,967
שווי הוגן בסוף תקופה (באלפי ש"ח)	128,000	115,800	112,500
הכנסות בשנה (במאוחד) (באלפי ש"ח)	8,948	9,023	7,417
NOI בפועל בשנה (במאוחד)	2,067	4,643	3,031
שיעור תשואה (ב-%)	1,61%	4%	2,69%
שיעור תשואה על העלות (ב-%)	1.36%	3.14%	2.08%
יחס שווי הנכס לחוב (LTV)	--	--	--
רווחי שערוך (במאוחד) (באלפי ש"ח)	7,002	4,705	8,473
שיעור תפוסה לסוף שנה	כ-90%	כ-80%	כ-75%
דמי שכירות ממוצעים למ"ר (בש"ח)	30.82	28.38	26.66
נתונים נוספים אודות הערכת שווי וההנחות שבבסיסה			
זיהוי מעריך השווי	רחל פרנקו		
מודל הערכה שמעריך השווי פעל לפיו	שיטת היוון הכנסות (תוך בדיקת שווי בגישות נוספות)		

* לפי שער חליפין דולר ארה"ב לש"ח, ליום 31.12.2013

חלק רביעי - עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה

6.11. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

6.11.1. משרדי החברה והחברות הישראליות המוחזקות על ידה, מכונות, ציודים, מלאים ומעבדות הפיתוח, ממוקמים בנכס המקרקעין (כהגדרתו לעיל).

בנוסף, החברה מחזיקה במלאים נוספים ובציוד בדיקה, המצויים בשטחי קבלני משנה של החברה בארץ ובחו"ל.

6.11.2. ביום 1.5.2014 נחתמו הסכמים לפיהם ממועד מכירתו שוכרות החברה והחברות המקומיות המוחזקות על ידה שטחים בנכס הנדל"ן (בשטח כולל של כ- 6,691 מ"ר וכן חניות), לתקופה של 10 שנים מיום מסירת החזקה לרוכש (כהגדרתו בסעיף 6.10.1 לתשקיף) (להלן בס"ק זה: "**תקופת השכירות הראשונה**") ללא אפשרות לסיום מוקדם, עם אופציה להארכת תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות בנות 5 שנים כל אחת וכן תקופת אופציה שלישית בת ארבע שנים ו- 11 חודשים. בהתאם לתנאי ההסכם, לאחר תקופה של לכל הפחות שנתיים ימים ממועד מסירת החזקה בנכס, תהיה החברה רשאית להביא שוכר חלופי תחתיה ביחס למלוא שטח המושכר או חלקו, וזאת בכפוף לקבלת אישור הרוכש מראש ובכתב (אשר לא תסרב אלא מטעמים סבירים), בתנאים שנקבעו, וככל שהשוכר החלופי יהיה ברמה פחותה מהחברה, תהיה החברה רשאית להעניק זכות שכירות משנה, והקונה לא יתנגד אלא מטעמים סבירים.

דמי השכירות נקבעו על סך של 210 אלפי ש"ח בגין כל חודש, בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה למדד. בהתאם לתנאי השכירות, בתחילת כל תקופת אופציה יעלו דמי השכירות בשיעור של 5% בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ. להבטחת קיום התחייבויותיה, העמידה החברה כבטוחה פקדון כספי בסכום השווה לדמי שכירות ולדמי ניהול בגין 3 חודשים. בנוסף, בגין שירותי ניהול בגין המושכר, התחייבה החברה לשלם דמי הניהול בשיעור של Cost, אך בכל מקרה לא פחות מ- 10 ש"ח ולא יותר מ- 11.5 ש"ח למ"ר.

החברה התחייבה לשאת בתשלום פיצוי מוסכם של 1,700 אלפי ש"ח במקרה בו במשך פרקי זמן של שנתיים מתוך תקופת השכירות או תקופת האופציה, היא תאחר 3 פעמים בתשלום; כמו כן נקבע כי הרוכש יהיה זכאי לבטל את הסכם השכירות בכל אחד מארועי הפרה שנקבעו בהסכם, ובמקרה זה יהיה הרוכש זכאי לקבל פיצוי קבוע באופן שבמקרה בו יבוטל ההסכם בשנת השכירות הראשונה עד שנת השכירות החמישית יעמוד סכום הפיצוי המוסכם על 8,000 ש"ח בתוספת מע"מ, במקרה בו יבוטל ההסכם בשנת השכירות השישית עד שנת השכירות העשירית יעמוד סכום הפיצוי המוסכם על 6,000 ש"ח בתוספת מע"מ, ובמקרה בו יבוטל ההסכם בכל אחת מתקופת האופציה יעמוד סכום הפיצוי המוסכם על 4,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

6.12. מחקר ופיתוח

6.12.1. על מנת לאפשר לה להתמודד עם הצרכים המשתנים של השווקים בהם היא פועלת ולהתפתחות הטכנולוגית, משקיעה החברה במחקר ופיתוח במטרה לשפר את מוצריה הקיימים, להתאימם לדרישות הלקוחות ולפתח טכנולוגיות ומוצרים חדשים. עיקר פעילות המחקר והפיתוח כאמור מתמקד בפעילותה בתחום מוצרי התקשורת - ראו סעיף 6.8.11 לתשקיף.

סך הוצאות החברה (נטו) בקשר עם פעילויות מחקר ופיתוח של החברה הסתכמו בכל אחת מהשנים 2011, 2012 ו-2013 בכ-2.2 מיליון דולר, בכ-1.4 מיליון דולר ובכ-4.7 מיליון דולר (בנוסף לסך של כמיליון דולר אשר הוון כנכס בלתי מוחשי - ראו ביאור 11א' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013), בהתאמה. לפרטים נוספים, ראו גם ביאור 25ב' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013. הגידול בהיקף ההוצאות כאמור נובע מרכישת חטיבת ה-BWA, בעלת פעילות עתירת היבטי פיתוח.

להערכת החברה, סכומי ההשקעות הצפויות בפעילות מחקר ופיתוח לתקופה של 12 חודשים בשנת 2014 צפויות להסתכם בכ-9 מיליון דולר (סכום המשקף עלויות מוערכות לשנת עבודה מלאה של פעילות הפיתוח בחטיבת ה-BWA , לא כולל היוון עלויות פיתוח, ככל שיהיו), מתוך מטרה להמשיך ולהשלים פיתוח מוצרים חדשים, בהמשך לרכישת חטיבת ה-BWA (ובפרט מוצרים תומכי LTE). מידע זה, בדבר צפי ההשקעות הצפויות במחקר ופיתוח, היקפן וטיבם, מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, הנשען על הערכות החברה נכון למועד זה. מידע זה אינו וודאי ועשוי שלא להתממש, כולו או חלקו.

6.12.2. במהלך השנים קיבלה החברה מספר רב של מענקי השתתפות בתכניות מחקר ופיתוח של המדען הראשי (לפרטים אודות מענקים שנתקבלו בידי החברה בשנת 2013 ראו ביאור 18ב' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013). למועד התשקיף (א) אין לחברה תכניות פתוחות כאמור, וכל המענקים ביחס לתכניות אשר הסתיימו ושלהם היתה החברה זכאית בעקבות השלמת התחייבויותיה מכוחן - התקבלו; (ב) לחברה 4 תכניות עם המדען הראשי, אשר במהלך 2013 היו לה מכירות מוצרים הכפופות לאותן תכניות, ואשר החברה רשמה בגינן הפרשה לתמלוגים (בכפוף לתנאי התכנית), וכן תכניות נוספות שביחס אליהן חתמה החברה, במסגרת רכישת חטיבת ה-BWA, על הסכם שיתוף בחובות וזכויות מול לשכת המדען הראשי. במסגרת הרכישה כאמור הועברו לחברה החובות והזכויות בגין ארבע תכניות מדען ראשי, מתוכם שתי תכניות אשר החברה מעריכה כי במהלך שנת 2014 תקום לה חובת תשלום תמלוגים בגינם. המידע אודות האפשרות לחובת תשלום תמלוגים הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, הנשען על הערכות החברה בדבר אפשרות מכירות מוצרים מבוססות ידע על פי תוכניות אלו. מידע זה עשוי שלא להתממש או להתממש באופן חלקי.

כמו כן, החברה התחייבה כלפי המדען הראשי לשיתוף בידע במספר תכניות התומכות בידע שנמכר לה במסגרת רכישת חטיבת ה- BWA כאמור (ואשר למיטב ידיעת החברה אין חיובי תמלוגים בצידם), כך שהחברה ואלוריון הינם הבעלים המשותפים של הידע הנתמך על ידי המדען הראשי בגין תכניות אלו, ובאופן שהתחייבויות מכוח הוראות הדין על פי תכניות אלו יחולו על שתי החברות ביחד ולחוד. עם זאת, בהסכם רכישת פעילות חטיבת ה-BWA הוסכם בין הצדדים כי אלוריון מוותרת על טענה כלשהי בקשר עם שימוש בידע זה על ידי החברה ובאופן שבכפוף להוראות כל דין החברה לא תהיה מוגבלת לעניין זה. בנוסף, אלוריון והחברה התחייבו לשפות האחד את השני בגין כל הפסד שייגרם למי מהם כתוצאה מטענה לפיה הצד השני לא עמד בתנאי החוק לעידוד מחקר ופיתוח בתעשייה, התשמ"ד-1984 (להלן: "**החוק לעידוד מחקר ופיתוח**") והתקנות שהותקנו מכוחו.

בכתבי האישור השונים של תכניות המענקים נכללים תנאים שונים שעל החברה לעמוד בהם, בהתאם להוראות החוק לעידוד מחקר ופיתוח והתקנות שהותקנו מכוחו, לרבות:

א. חובת תשלום תמלוגים לאוצר המדינה, על-פי הקבוע בכתבי האישור ובכתבי ההתחייבות של החברה ובהתאם להוראות התקנות לעידוד מחקר ופיתוח בתעשייה (שיעור תמלוגים וכללים לתשלומם), התשנ"ו-1996, ולנהלי המנהל למחקר ולפיתוח תעשייתי[1].

ב. לא להעביר את הידע, הזכויות עליו ואת זכויות הייצור שיופקו מהמחקר והפיתוח מחוץ לישראל, ללא קבלת אישור ועדת המחקר (אשר יינתן, בחלק מהמקרים, בכפוף לתשלום סכומים לאוצר המדינה, כפונקציה של מענקים ששולמו לחברה מכוח תכנית).

ג. בכתבי האישור נקבע כי אם תורשע החברה בעבירה על דיני הקניין הרוחני של מדינת ישראל בפסק דין סופי וחלוט, יהיה המדען הראשי רשאי לבטל למפרע את ההטבות שניתנו לה מכוח החוק לעידוד מחקר ופיתוח בתעשייה, ולדרוש את החזר המענקים בצירוף ריבית והפרשי הצמדה כחוק.

למיטב ידיעת החברה, למועד התשקיף ביצעה החברה את כל ההשקעות הנדרשות על-פי כתבי האישור ואין לה התחייבויות עתידיות מכוחם, למעט תשלום תמלוגים והסכום הנוסף במקרה של מכירת ידע כאמור לעיל.

סכום ההתחייבות אשר הוכר בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2011, ליום 31.12.2012 וליום 31.12.2013 בגין היוון תמלוגים עתידיים למדען הראשי, הינו בסך של כ- 642 אלפי דולר ארה"ב, כ- 148 אלפי דולר ארה"ב וכ- 1,222 אלפי דולר ארה"ב, בהתאמה. סך התמלוגים ששולמו בכל אחת מהשנים 2011, 2012 ו-2013 מהחברה למדען הראשי, הינו כ-703 אלפי דולר ארה"ב, כ-506 אלפי דולר ארה"ב

[1] על-פי תקנה 2(ה) לתקנות מחקר ופיתוח בתעשייה (שיעור התמלוגים וכללים לתשלומם), שיעור התמלוגים לאוצר המדינה נע בין 3 ל- 5 אחוזים, בהתאם למועד תחילת ההחזר.

וכ-71 אלפי דולר ארה"ב, בהתאמה. לפרטים נוספים ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013.

6.13. נכסים לא מוחשיים

6.13.1. נכסי הקניין הרוחני של החברה כוללים ידע עסקי, מקצועי (הן ידע בפיתוח מוצרי החברה ובהכרת תהליכי הייצור והן ידע במתן שירותים) ומסחרי אשר משמש את החברה בפעילותה העסקית. למיטב ידיעת החברה, אין לחברה פטנטים או זכויות יוצרים רשומים על שמה.

6.13.2. לחברה סימנים מסחריים המשמשים אותה בפעילותה ובכלל כך סימן המסחר "טלרד-TELRAD" הרשום על שמה וכן סימני מסחר שנרכשו על ידה מחטיבת ה-BWA (ראו סעיף 6.19.3ב לתשקיף).

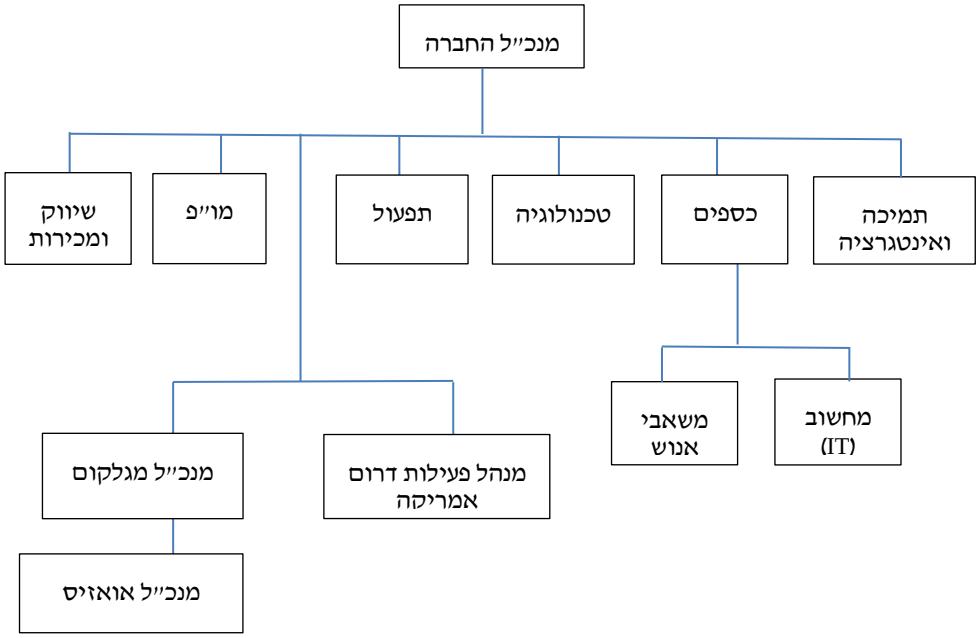
6.13.3. לחברה זכויות שימוש בידע ובפטנטים המשמשים כחלק מרכיבי המוצרים המוצעים על ידה. החברה קשורה בהסכמי רישיון אשר מכוחם היא עושה שימוש בתוכנות ובידע כנגד תשלום תמלוגים (בעיקר בתחום מוצרי התקשורת) - ראו סעיף 6.8.12א לתשקיף.

6.14. הון אנושי

6.14.1. כללי

א. כללי

להלן תרשים המבנה הארגוני של החברה והחברות המוחזקות על ידה[2]:



* למועד התשקיף לא מכהן בחברה סמנכ"ל מכירות, ובפועל משמש מנכ"ל החברה גם בתפקיד זה.

** בכוונת החברה לפעול במהלך שנת 2014 לבצע שינוי מבני במוטת הנהלת החברה ובמסגרת זו למנות מנהל תפעול כללי (COO) אשר ירכז מספר פעילויות מרכזיות בחברה.

ב. ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2013, 2012 ו-2011 הועסקו בחברה (ובתאגידים המוחזקים על ידה) 378 עובדים, 230 עובדים ו-171 עובדים, בהתאמה; להלן נתונים בדבר מצבת עובדים, נותני שירותים וסוכנים איתם קשורה החברה (לא כולל קבלני משנה או עובדיהם):

	מספר עובדים ליום					
	31.12.2013		**31.12.2012**		**31.12.2011**	
	תחום מוצרי התקשורת	**תחום התשתיות**	**תחום מוצרי התקשורת**	**תחום התשתיות**	**תחום מוצרי התקשורת**	**תחום התשתיות**
צוות הנהלה	2	9	2	5	2	1
אדמיניסטרציה	2	14	1	8	1	3
מחקר ופיתוח*	55	--	25	--	36	--
שיווק ומכירות	26	21	4	21	15	9
כספים	12	10	7	7	7	5
תפעול, רכש ולוגיסטיקה	22	19	14	16	21	10
תכנון והנדסה**	--	19	--	17	--	15
טכנאים, מהנדסים מתקינים, אנשי שירות ותמיכה	38	153	9	99	10	41
סה"כ	**157**	**245**	**62**	**173**	**92**	**84**

מתוכם - נותני שירותים וסוכנים	**21**	**3**	**2**	**3**	**2**	**3**

* בפעילות תחום מוצרי התקשורת.

** בפעילות תחום תשתיות תקשורת ו-IT.

הגידול במספר עובדי החברה בשנת 2013 נובע בעיקר מ- (א) רכישת פעילות חטיבת ה-BWA, וקליטת עובדים אשר השתייכו לחטיבה זו בקרב שורות החברה (ראו גם סעיף 6.19.3ג לתשקיף); (ב) גידול בהיקפי פעילות החברה בצ'ילה ובפרו.

ג. להלן נתונים בדבר מצבת עובדים, נותני שירותים וסוכנים איתם קשורה החברה (לא כולל קבלני משנה או עובדיהם), לפי החלוקה כדלקמן:

	מספר עובדים ליום		
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
ישראל	241	181	159
חו"ל	*161	54	17
סה"כ	**402**	**235**	**176**

* מתוכם כ-105 עובדים המועסקים בצ'ילה.

ד. <u>הטבות וטיבם של הסכמי ההעסקה של עובדים בישראל</u>

(1) נכון למועד התשקיף נוהגת החברה להתקשר עם עובדיה בהסכמי העסקה אישיים על-פי תנאים שנקבעים על-ידי הנהלת החברה. הסכמי ההעסקה הינם ככלל בשכר גלובאלי, והם כוללים בין היתר הוראות בדבר היקף המשרה, תנאי השכר, הפרשות סוציאליות, ימי חופשה, הבראה ומחלה ותנאים נלווים, התחייבות מצד העובד לשמירה על סודיות ולאי-תחרות בחברה במהלך תקופת ההעסקה ולמשך תקופה מסוימת אחריה, וכן הוראות ביחס לסיום העסקה והעברת תפקיד. מרבית העובדים מועסקים תחת סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורים. כמו כן, בהסכמי העסקתם של עובדי ומנהלי מכירות (בעיקר אלו המועסקים בתפקידי מכירות) נכללת הוראה בדבר זכאות העובד, בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, לתוספת עמלות (שאינן נחשבות לחלק משכר הבסיס) או לחילופין לזכאות למענק מדורג בגין עמידה ביעדי מכירות שנתיים. לחילופין, בהסכמי העסקתם של חלק ממנהלי החברה בתחום, נכללת הוראה לפיה ככל והחברה תחליט על כך, אם בכלל, על פי שיקול דעתה הבלעדי, יהיה המנהל זכאי לבונוס על בסיס הערכת ביצועיו ותרומתו לחברה. לפרטים אודות תנאי העסקתם של עובדי החברה אשר הינם נושאי משרה בחברה, ראו בסעיף 8.4 לתשקיף.

החברה מבצעת הפקדות שוטפות בגין התחייבויותיה כלפי העובדים. ביום 31.12.2013 השלימה החברה הפקדות לקרנות השתלמות לעובדים

בגין יתרה פתוחה, אשר חל עיכוב בתשלומה עקב קשיים תזרימיים של החברה. להערכת יועציה המשפטיים של החברה, ככל ויועלו נגד החברה טענות בהקשרים אלו יעמדו לה טענות הגנה כנגד השתת פיצויי הלנה.

החל משנת 2009 גובשו הבנות פרטניות (בכתב או בעל-פה) עם עובדים שסיימו את עבודתם בחברה ביחס לפריסת תשלומי פיצויי פיטורין, באופן שלמועד התשקיף, מסתכמת יתרת התחייבויות החברה בענין זה בסך של כ-0.5 מיליון ש"ח. החברה ביצעה הפרשות מתאימות בדוחותיה הכספיים המאוחדים.

(2) לעיתים מתקשרת החברה עם נותני שירותים וסוכנים אשר ההתקשרות עימם נעשית כקבלני-משנה בעלי התמחויות פרטניות בתחומים רלוונטיים, ובעיקר בתחום תמיכה טכנית ללקוחות החברה. על פי רוב, הסכמים אלו קובעים את מעמדו העצמאי של נותן השירותים והעדר יחסי עובד-מעביד. ההסכמים בדרך כלל אינם מוגבלים בזמן וכל צד יכול לבטלם בהודעה מראש. על נותן השירותים חלה חובת סודיות כלפי החברה. כמו כן, ככלל חלה על נותן השירותים חובת אי תחרות למשך תקופת ההסכם ולתקופה מסוימת לאחריה.

ה. <u>הסכמי העסקה של עובדים בחו"ל</u>

עובדי החברה בחו"ל מועסקים ככלל על ידי חברות בנות מקומיות באמצעות הסכמי העסקה אישיים המגדירים בין היתר את התפקיד בו מועסק העובד, תקופת ההעסקה (קצובה או שאינה קצובה בזמן), משכורתו ותנאים נלווים, מענקים, תנאים סוציאליים והתחייבות לסודיות ולאי תחרות. על הסכמי העסקה אלו חלים דיני העבודה המקומיים של כל מדינה. בהקשר זה יצוין, כי בצ'ילה (בה מועסקים מרבית עובדי החברה בחו"ל) חלים הסכמים קיבוציים המסדירים מגוון הוראות בקשר עם העסקת עובדים במדינה, ובכלל כך בקשר עם תשלום שכר מינימום, ימי חופשה, הפרשות פנסיוניות (לרבות הפרשות פנסיה, ביטוח בריאות ואבדן כושר עבודה), פיצויי פיטורין וכן בקשר עם חובת תשלום מענק שנתי.

6.14.2. **<u>הסדרי פרישה וסיום העסקה של עובדים ותיקים</u>**

א. החל משנת 1999 חלו תהליכים ומגמות בחברה אשר הובילו ליישום תכניות פרישה מרצון של עובדים, ואשר במסגרתם - (א) נחתמו הסכמים קיבוציים (כמפורט בס"ק ב' להלן לתשקיף), המגלמים הסדרי פרישה לעובדים המסיימים את עבודתם בחברה, ובמקביל, בוצע מעבר להתקשרות בהסכמי עבודה אישיים עם עובדים אשר לא פרשו מכוח ההסכמים הקיבוציים כאמור לעיל; (ב) גובשו הבנות פרטניות החל משנת 2009 עם עובדים המסיימים את עבודתם בחברה ביחס לפריסת תשלומי פיצויי פיטורין, כמפורט בס"ק ב' לתשקיף; (ג) יושמה,

בשנת 2009, החלטה בדבר הורדות שכר לעובדים ומנהלים בחברה (במובחן מהחברות המוחזקות על ידה).

ב. עד לשנת 2000 חלו על היחסים שבין החברה לבין רוב עובדיה הסכמים קיבוציים. יתר העובדים הועסקו בחוזי עבודה אישיים. בין השנים 2000 ל- 2006 נחתמו בין החברה לבין הסתדרות העובדים הכללית החדשה (להלן: "**ההסתדרות**") מספר הסכמים קיבוציים מיוחדים שהסדירו, בין השאר, את פרישתם של עובדים מעבודתם בחברה (להלן "**ההסכמים הקיבוציים**"), ואשר הקנו לעובדים שפרשו מכוחם תנאי פרישה מועדפים. התנאים ניתנו בשני מסלולים אפשריים - (1) מסלול פיצויי פיטורים - אשר כלל, בין השאר, פיצויי פיטורים מוגדלים בשיעור הנע בין 150% ל-200% בנוסף לחודשי הודעה מוקדמת ותנאים נוספים. (2) מסלול פנסיה מוקדמת - שלפיו עובדים שהיו זכאים למסלול זה פרשו לפנסיה שבמסגרתה קיבלו מהחברה, במהלך תקופה של עד כ-120 חודשים מיום הפרישה, קצבה חודשית וזאת בנוסף למענקי פרישה שקיבלו על פי תנאי ההסכמים הקיבוציים.

להלן יפורטו בתמצית הוראות הסכמים קיבוציים מיוחדים שנחתמו בין החברה לבין ההסתדרות, שהינם בתוקף ושיש או שהייתה להם השפעה על החברה במהלך השנים 2011-2013 וסמוך למועד התשקיף:

(1) ההסכם מסדיר בין היתר את הליך סיום העסקתם של קבוצת עובדים בחברה, באופן המקנה להם פיצויי פיטורים מוגדלים בשיעורים שנקבעו ועל פי מפתח ותק בחברה, באופן שהשכר הקובע לפיצויי פיטורים אלו נקבע כשכר המשולב של העובד ושכר עידוד (בשיעור של עד 30%) כפי שמופיע בתלוש השכר של העובד בחודש שקדם לסיום העסקתו (להלן בס"ק זה: "**המשכורת הקובעת**"). בנוסף לפיצויים כאמור, סוכם על שחרור כל הכספים שנצברו לעובדים בקרן הפנסיה או ביטוח המנהלים, וכן על שחרור קרנות ההשתלמות וכל קרן אחרת בה נחסכו או הופקדו כספים עבור העובדים המפוטרים;

(2) באשר לעובדים אשר בחלק מתקופת עבודתם הופרשו עבורם זכויות פנסיית יסוד, נקבע כי אלה יהיו זכאים בנוסף לאמור לעיל גם להפקדה שתבוצע על ידי החברה של פיצוי חד פעמי במכפלת 6% מהמשכורת הקובעת במספר חודשי עבודתו של העובד בתקופה שהיה מבוטח בפנסיית יסוד. כמו כן, סכום השווה ל 2.33% מפיצויי הפיטורים ישולם גם בגין תקופה זו; עובדים שהוצבו בחברה כעובדים של חברת כוח אדם יהיו זכאים לפיצויי פיטורים מהחברה (בניכוי סכומים שהם קיבלו פיצויי פיטורים מחברת כוח האדם) בגין תקופת הצבתם בחברה כעובדי חברת כוח אדם, וכן לתשלומים בהתאם למפתחות כמתואר לעיל.

(3) בד בבד נקבע בהסכם כי מספר עובדים שזהותם הוגדרה ימשיכו לעבוד בחברה בהסכם עבודה אישי, באופן שהוראות ההסכמים הקיבוציים

שנחתמו עם החברה לא יחולו עליהם; עובדים אשר סיימו את העסקתם על פי הסכם זה נדרשו לחתום על כתב ויתור, וזאת כתנאי לקבלת התשלומים בהתאם להסכם.

להבטחת התשלומים כמפורט בס"ק ב(2) לעיל, הפקידה החברה כספים בחשבון ייעודי (להלן: "**החשבון הייעודי**") המתנהל בפיקוח נאמן. הנאמן מונה להבטחת ביצוע הסכמי הפרישה שנחתמו החל משנת 2002 (להלן בס"ק זה: "**הנאמן**" או "**הנאמן להסדר הפרישה**"), לניהול הכספים שבחשבון נאמנות ייעודי והתשלומים לעובדים. בנוסף, להבטחת התחייבויות החברה לסילוק תשלומים מכוח הסכמי הפרישה רשומה לזכות הנאמן משכנתא בדרגה שניה על נכס המקרקעין (כהגדרתו לעיל).

סך התחייבויות החברה מכוח הסכמים קיבוציים כאמור (נטו) מסתכמות ליום 31.12.2011, ליום 31.12.2012, ליום 31.12.2013 וסמוך למועד התשקיף בכ-5.1 מיליון דולר ארה"ב, בכ-4.7 מיליון דולר ארה"ב ובכ-4.3 מיליון דולר ארה"ב, ובכ-4.2 מיליון דולר ארה"ב בהתאמה (ראו ביאור 20 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013). ביום 4.5.2014 הפקידה החברה בחשבון הייעודי סך המשקף את כל התחייבויותיה מכוח ההסכמים הקיבוציים כאמור ובגין הסכם הפשרה כאמור בסעיף 6.14.2ב להלן, כך שלחברה התחייבות נטו בגין כך בסך 0. כמו כן, ניתנה לחברה הסכמה להסרת הבטוחה כאמור.

ג. במועד חתימתם של ההסכמים הקיבוציים משנת 2000 ומשנת 2002 (ועוד טרם לכך) נכללו בתקנון קרן הפנסיה בה בוטחו עובדי החברה הוראות לפיהן חבר או חברה אשר עבדו בחברה והיו חברים בקרן בפנסיה ותיקה במשך 30 שנה לפחות, יהיו זכאים לפרוש לפנסיית זקנה בגיל 60 ומעלה לגבר, ובגיל בגיל 55 ומעלה לאישה, מותנה בפרישה מוחלטת מכל עבודה בחברה (להלן: "**תנאי 60-30**"). עם פרישתם של עובדים אלו בהתאם לתנאי 60-30 החלו עובדים כאמור לקבל פנסיה מקרן הפנסיה וחדלה החובה על החברה לשלם לקרן הפנסיה דמי גמולים בגינם. בשנת 2003 מונה לקרן הפנסיה מנהל מורשה אשר החליט לבטל את תנאי 60-30 זה בתוקף מיום 1.7.2003. ביום 1.10.2003 פורסמו הוראות של המפקח על קרנות הפנסיה הותיקות המבטלות גם הן את תנאי זה, באופן שאין עוד תוקף לתנאי 30-60. כתוצאה מביטול התנאי כאמור, בוטלה זכאותם של העובדים לקבל פנסיה מלאה מקרן הפנסיה בגיל 60, ללא שהחברה והעובד ימשיכו לשלם את דמי הגמולים. בנוסף, בשנת 2004 נכנס לתוקפו חוק גיל פרישה התשס"ד-2004 (להלן: "חוק גיל פרישה"), אשר העלה בהדרגה את גיל הפרישה, באופן שנוצר פער בין הגיל בו אמור היה עובד פורש לקבל פנסיה מקרן הפנסיה מלכתחילה, לבין גיל הפרישה החוקי של העובדים הפורשים (הוא הגיל בו הם זכאים לקבל את מלוא הפנסיה שנצברה לזכותם בקרן הפנסיה). על מנת לגשר על פער זה נקבע בחוק כי ממשלת ישראל (ולא המעבידים) תממן את העלות הנוספת הכרוכה בהפיכת הפורשים המוקדמים לפנסיונרים בקרן הפנסיה, כך שהם יהיו זכאים לקבל

מקרן הפנסיה, ממועד הגיעם לגיל האמור ואילך את הפנסיה שנצברה לזכותם אלמלא נחקק חוק גיל פרישה. בהתאם לכך סברה החברה כי היא אינה חייבת להפריש דמי גמולים לקרן הפנסיה בגין אותם עובדים בפנסיה אשר יכולים היו, לו הסדר פנסיית הרשות בקרן הפנסיה היה בתוקף, לפרוש מכוחו. ההסתדרות מצידה גרסה כי לאור הוראות ההסכמים הקיבוציים, על החברה להמשיך ולשלם לקרן הפנסיה דמי גמולים עד תום 10 שנים לפרישתו המוקדמת של כל אחד מהעובדים אשר פרשו מכוחו, והיא הגישה בשנת 2007 בקשת צד בסכסוך קיבוצי לבית הדין האזורי לעבודה בתל-אביב.

ביום 17.1.2013 נחתם בין הצדדים הסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין שחל הן על העובדים שפרשו מכוח הסכם קיבוצי משנת 2000 והן על העובדים שפרשו מכח הסכם קיבוצי מאוחר יותר שנעשה בשנת 2002, לפיו, בין היתר: (1) עובדים שפרשו ושעקב חודשי אי ההפקדה בגינם לא ניתן לבצע הפקדות, יפוצו ב-80% מהנזק האקטוארי שנגרם להם ב-45 תשלומים חודשיים, וביחס לעובדים שפרשו ושניתן להמשיך את ההפקדות לקרן בגינם למרות חודשי אי ההפקדה, תמשיך החברה את ההפקדות ובמידת האפשר תמשיך אותן גם לאחר 10 שנים, עד להשלמתן; (2) עובד פורש ששיעור קצבת הזקנה שלו הגיעה ל-70% לא יזכה לפיצוי, אולם יבוטח על ידי החברה בביטוח בגין אובדן כושר עד למועד בו יהיה זכאי לפנסיה מקרן הפנסיה; (3) התקופה בה היה ההליך תלוי ועומד (כלומר מינואר 2007 ועד ינואר 2013), לא תבוא במניין תקופת ההתיישנות.

לפרטים אודות הפרשה שביצעה החברה לעניין הסכם זה, ראו ביאור 15 בדוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 31.12.2013. לפרטים אודות הפקדת סכום בגין ביצוע הסכם זה ראו סעיף 6.14.2ב לתשקיף.

6.14.3. **<u>נושאי משרה ועובדי הנהלה בכירים</u>**

נושאי המשרה בחברה מועסקים באמצעות הסכם עבודה אישי בכתב או לחילופין בדרך של הסכם למתן שירותים. לפרטים אודות תנאי העסקתם של חלק מנושאי המשרה בחברה ראו סעיף 8.4 לתשקיף.

6.14.4. **<u>השקעות בהכשרה, הדרכה ופיתוח ההון האנושי</u>**

החברה עורכת מעת לעת ועל פי הצורך הדרכות לעובדיה, ובעיקר לאנשי המכירות בחברה, הכוללות הסבר על מוצרי החברה ותכונותיהם. בנוסף, חלק מעובדי החברה עוברים הכשרות מתאימות (בהתאם למאפייני תפקידם בחברה ולתחום הפעילות אליו משוייך תפקידם) ועל פי הצורך נשלחים להשתלמויות מקצועיות בחו"ל, בין היתר לצורך הכשרה ולימוד על מערכות או ציוד.

6.14.5. **<u>תכנית אופציות (לא סחירות) לעובדים</u>**

א. ביום 14.1.2014 אישר דירקטוריון החברה תכניות תגמול ("תכנית 2014") לעובדים, מנהלים, דירקטורים, יועצים ונותני שירותים אחרים (להלן:

"**הניצעים**") של החברה ושל חברות קשורות שלה להקצאת מניות רגילות של החברה או אופציות לרכישת מניות החברה (לעיל ולהלן: "**תכנית האופציות**" או "**התכנית**"). בהתאם לתנאי התכנית ההקצאה תתבצע ביחס לניצעים ישראלים בכפוף להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 ("**הפקודה**") ולכללים שנחקקו על-פיו, כפי שישונו מעת לעת, או ביחס לאופציות, בהתאם לסעיף 3(ט) לפקודה, או להסדר מס ככל שיחול, לפי העניין, ובאשר לניצעים שאינם תושבי ישראל - כפוף לכל דין אחר החל עליהם במדינת תושבותם. ביום 13.2.2014 אישר דירקטוריון החברה להעניק למנהלים ולעובדים בחברה ובחברות הבנות שלה אופציות הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה, בהתאם לתנאי התכנית.

לפרטים אודות הקצאת ניירות ערך לעובדים ראו סעיף 3.5 לתשקיף.

ב. האופציות כאמור תהיינה כפופות להתאמות כדלקמן:

(1) אם תחלק החברה מניות הטבה והתאריך הקובע לחלוקתן (להלן: "**תאריך ההטבה**") יחול לאחר מועד הקצאת האופציות אך לפני מועד המימוש, לא ישתנה מחיר המימוש עבור כל אופציה, אלא יגדל מספר המניות שכל ניצע זכאי להן בעת המימוש במספר המניות שהניצע היה זכאי להן כמניות הטבה אילו מימש את האופציה. התאמות דומות תעשנה במקרה של פיצול (או איחוד) מניות החברה.

(2) ככל שתוצענה לבעלי המניות של החברה, בדרך של זכויות, זכויות לרכישת ניירות ערך כלשהם, יותאם מספר המניות הנובעות מהמימוש למרכיב ההטבה בזכויות, כפי שהוא מתבטא ביחס שבין שער הנעילה של המניה בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס" לבין שער הבסיס של המניה "אקס זכויות". שיטת התאמה זו אינה ניתנת לשינוי.

למרות האמור בסעיפים (1) ו-(2) לעיל, ניצע לא יהיה זכאי לממש אופציה לשבר של מניה ומספר המניות להן זכאי העובד בעת מימוש אופציה על-פי התוכנית יעוגל (כלפי מעלה או כלפי מטה, לפי המקרה) למספר השלם הקרוב.

(4) אם תחלק החברה דיבידנד לכל בעלי מניותיה אשר התאריך הקובע את הזכות לקבלתו (להלן: "**היום הקובע לקבלת דיבידנד**") יקדם למועד המימוש של כתבי האופציה, אזי מחיר המימוש יוכפל ביחס שבין שער הבסיס "אקס דיבידנד" לבין שער הנעילה של המניה בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס דיבידנד". החברה מתחייבת להודיע בדיווח מיידי על מחיר המימוש המותאם לפני פתיחת המסחר ביום בו תיסחרנה המניות "אקס דיבידנד". שיטת התאמה זו אינה ניתנת לשינוי.

(5) במקרה של שינוי מבנה בחברה כתוצאה ממיזוג החברה עם או לתוך חברה אחרת, בין בדרך של החלפת מניות, רכישה במזומן או בדרך

אחרת ("**מיזוג**"), או מכירת כל נכסי החברה או הונה המונפק של החברה או רובם המכריע של נכסי החברה או הונה המונפק של החברה לצד ג' כלשהו ("**מכירה**"), יהא הדירקטוריון רשאי, בין היתר, לפי בחירתו וכפוף לכל דין:

(א) לקבוע כי האופציות תוחלפנה או תומרנה באופציות שוות ערך בחברה החדשה לאחר המיזוג או המכירה, ולבצע בהתאם שינויים במחיר המימוש (ככל שיידרשו) הכל כפוף לשיקול דעת הדירקטוריון; או

(ב) לקבוע כי כל אופציה תאומץ על-ידי החברה החדשה כך שתהא ניתנת למימוש למניה של החברה החדשה כפוף להתאמות ושינויים אשר יקבעו על-ידי הדירקטוריון; או

(ג) לקבוע כי כל אופציה תבוטל או תוחזר לידי החברה והחברה תשלם לעובד פיצוי כספי עבור ביטול או החזרה של אופציה כאמור; וכן

(ד) לבצע כל פעולה ו/או התאמה בקשר עם האופציות ותנאיהן, ככל שיידרש לפי שיקול דעתו.

מיד לאחר ביצוע מיזוג או מכירה כאמור, תפקענה כל האופציות של החברה שהוענקו לפי התוכנית, למעט אם אומצו על ידי החברה החדשה כאמור בסעיף ב' לעיל.

לצורך הוראות סעיף זה, המונח "**החברה חדשה**" יתייחס לחברה אשר עימה יבוצע מיזוג, אשר עימה תבוצע עסקת מכירה או אשר תיכנס בנעלי החברה לאחר שינוי מבנה.

ג. בהתאם לתקנון הבורסה, לא יבוצע מימוש של אופציות למניות ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל יקרא להלן: "**אירוע חברה**"), ומימוש כאמור יידחה ליום המסחר העוקב. בנוסף, אם חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה (כהגדרת מונחים אלו בתקנון הבורסה), לא יבוצע מימוש של אופציות למניות ביום האקס כאמור והמימוש יידחה ליום המסחר העוקב.

6.15. <u>הון חוזר</u>

6.15.1. ההון החוזר של החברה מורכב מנכסים שוטפים הכוללים מזומנים ושווי מזומנים, מזומן משועבד, לקוחות, חייבים (ויתרות חובה), מלאי ונכסים המוחזקים למכירה בניכוי התחייבויות שוטפות הכוללות אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות על הלוואות זמן ארוך, התחייבויות לבעלי עניין, התחייבות לספקים ונותני שירותים,

מקדמות מלקוחות והכנסות מראש, זכאים ויתרות זכות וכן התחייבויות המתייחסות לנכסים מוחזקים למכירה.

6.15.2. להלן נתונים לגבי ההון החוזר של החברה (עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות) ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2012 ו-2013, באלפי דולר ארה"ב:

	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים המאוחדים (אלפי דולר ארה"ב) ליום 31 בדצמבר לשנת	
	2012	**2013**
נכסים שוטפים	31.6	75.2
התחייבויות שוטפות	(62.6)	(101.8)*
עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות	(31.0)	(26.6)

* כולל סך של כ-25.7 מיליון דולר ארה"ב בגין מניות בנות פדיון שסווגו מחדש כהתחייבות שוטפת בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013 וליום 31.12.2012 וכן כולל סך של 16.5 מיליון דולר ארה"ב בגין מימון שהובטח על ידי נכס המקרקעין (ראו ביאור 14 לדוחות הכספיים המאוחדים).

ההון החוזר (פרופורמה) של החברה בסמוך למועד פרסום התשקיף (לא סקור ולא מבוקר) הינו כדלקמן (במיליון דולר ארה"ב; מבלי להתחשב בתוצאות פעילות החברה לרבעון הראשון לשנת 2014):

	עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות ליום 31.12.2013	**התאמות בגין מכירת נדל"ן נטו***	**התאמות בגין המרת מניות בנות פדיון**	**סה"כ הון חוזר מותאם**
עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות	(26.6)	(1.1)	25.7	(2)

* כולל פירעון הלוואות למוסד פיננסי, פירעון הלוואות בעלים וחובות בגין דמי ניהול, הפקדה לחשבון הייעודי (כהגדרתו לעיל) לצורך כיסוי התחייבויות פנסיוניות.

6.16. מימון

6.16.1. כללי

למועד התשקיף, החברה מממנת את פעילותה בעיקר מפעילות שוטפת וכן ממסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים.

להלן טבלה מרכזת של הלוואות ומסגרות האשראי שהחברה היתה צד להם ליום 31.12.2013 (באלפי דולר ארה"ב):

	סעיף בתשקיף	יתרת חוב ליום 31.12.2013	יתרת חוב סמוך למועד התשקיף	הערות
אשראי בנקאי				
מסגרות אשראי מבנקים בישראל	6.16.2א	6.4	4.9	
הסכמי הלוואה עם בנקים בישראל	6.16.2ב	3.6	2.9	
אשראי חוץ-בנקאי				
הלוואות מגופים הנמנים על קבוצת ביטוח מוסדית	6.16.3ב-ג	16.5	--	ההלוואות נפרעו מתמורת מכירת נכס הנדל"ן.
הלוואות בעלים ומניות בנות פדיון	3.3	30.8	--	ההלוואות וחלק מהמניות בנות פדיון נפרעו מתמורת מכירת נכס הנדל"ן.*

* **הערה לטיוטא**: טרם בוצע.

6.16.2. הלוואות ומסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים

להלן תפורטנה מסגרות האשראי והלוואות הקיימות למועד התשקיף.

א. מסגרות אשראי -

לחברה ולחברות המוחזקות על ידה והפועלות בישראל מסגרות אשראי בשני בנקים בישראל בסכום כולל של עד 25 מיליון ש"ח ועד 4 מיליון דולר ארה"ב, בהתאמה, למטרות מימון שוטף ולערבויות להבטחת ביצוע פרויקטים. ניצול מסגרות האשראי הינו בהתאם לצורכי החברה המשתנים. להבטחת ההתחייבויות מכוח מסגרות אשראי אלו ניתנה לבנקים כאמור התחייבות בלתי חוזרת, שלא למשכן או לשעבד נכס כלשהו מנכסיה, לרבות נכסיה העתידיים, לטובת צד שלישי כלשהו, וכן שלא להתחייב לתת בדרך כלשהי משכון ו/או שעבוד ו/או ערבות ללא הסכמת הבנק לכך בכתב מראש. בנוסף, להבטחת התחייבויותיה כלפי אחד מבנקים חתמה החברה על כתב התחייבות בלתי חוזרת, ל-(א) שעבוד צף מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום, על כל הרכוש והנכסים מכל מין וסוג של החברה ושעבוד קבוע של המוניטין דוקומנטים ומסמכים סחירים; (ב) שעבוד כספים בסך שלא יפחת מ- 1.3 מיליון דולר.

סך האשראי הבלתי מנוצל של החברה (במאוחד) ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2011, 2012 ו-2013 וסמוך למועד התשקיף, מסתכם בכ-1.3 מיליון דולר ארה"ב, בכ-1.9 מיליון דולר ארה"ב, בכ-4.5 מיליון דולר ארה"ב, ובכ-4.6 מיליון דולר ארה"ב, בהתאמה. סך האשראי הנוסף שנתקבל בידי החברה מיום 31.12.2013 ועד סמוך למועד התשקיף מסתכם בכ-2.8 מיליון דולר ארה"ב.

ב. <u>הלוואות</u> -

נכון ליום 31.12.2013 וסמוך למועד התשקיף, מסתכמות יתרות התחייבויות החברה מכוח הסכמי הלוואה עם בנקים (כולל התחייבויות החברה כלפי בנק בקשר עם יתרת חוב בגין שטרות שנוכו - ראו סעיף 6.8.3ה לתשקיף) בכ-3.6 מיליון דולר ארה"ב בכ-2.9 מיליון דולר ארה"ב, בהתאמה.

6.16.3. <u>הלוואות ממקורות אשראי שאינם בנקאיים</u>

א. לפרטים אודות הסכמי הלוואה שבהם התקשרה החברה עם בעלי מניותיה, ראו סעיף 3.3 לתשקיף.

ב. ביום 12.11.2006 התקשרה החברה בהסכם הלוואה (ותוספת לה מיום 15.11.2006) עם גופים מקבוצת ביטוח מוסדית (להלן בס"ק 6.14.3 זה: "**המלווה**"), לקבלת מימון בסך של 12 מיליון דולר ארה"ב לצורך ניהול פעילותה השוטפת, לתקופה של 8 שנים ממועד העמדת המימון, נושאת ריבית שנתית בשיעור של ליבור בתוספת 3% ומשולמת בתשלומים חודשיים החל מיום 1.1.2007.

ביום 13.9.2011 התקשרה החברה בהסכם הלוואה נוסף (הדומה בתנאיו לתנאי הסכם ההלוואה כאמור בס"ק זה לעיל) עם המלווה ועל בסיס הסכם ההלוואה כאמור בס"ק זה לעיל, לקבלת מימון נוסף בסך של 7.9 מיליון דולר ארה"ב לצורך ניהול פעילותה השוטפת, לתקופה של 8 שנים ממועד העמדת המימון, קרי עד לחודש ספטמבר 2019, באופן שלחברה הועמד בפועל סך של 13.5 מיליון דולר ארה"ב אשר שימש בחלקו לסילוק מלוא ההלוואה כאמור בס"ק ב' ויתרתו לניהול השוטף. קרן ההלוואה משולמת בתשלומים חודשיים החל מתום 12 חודשים שלאחר העמדת קרן ההלוואה. קרן ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של ליבור בתוספת 5% והיא משולמת בתשלומים חודשיים החל מיום 15.10.2012.

במסגרת ההסכם נקבעו הוראות לגבי מקרים שבהם מתקיימת עילה להעמדת ההלוואה לפירעון מיידי, ובכלל כך בין היתר במקרה של (א) הפרת התחייבות החברה על פי ההסכם (ב) אי קיום התחייבויות החברה כלפי שוכרים (ג) העמדה לפירעון מיידי של חוב בסכום ותנאים שנקבעו (ד) שינוי שליטה (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך) בחברה ללא קבלת הסכמת המלווה (אשר תינתן למעט במקרה של קיומם של נימוקים סבירים הקשורים בזהות המיועד לרכוש את השליטה בחברה) (ה) במקרה שבו ה- EBITDA של החברה בנטרול הכנסות וההוצאות

הקשורות בנכס המקרקעין (כהגדרת מונח זה לעיל), יפחת מ-2.5 מיליון דולר ארה"ב בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (ו) במקרה שבו דמי השכירות (קרי, הכנסות שכירות בניכוי תשלומים המשתלמים ע"י חברות בנות ו/או בעל השליטה בחברה בקשר עם בנכס המקרקעין בלוד, וכן בניכוי דמי ניהול והוצאות לצורכי תפעול ותחזוקה) על פי חוזי שכירות בנכס המקרקעין בלוד יפחתו מסכום שנתי של 1.36 מיליון דולר ארה"ב בשנה (למרות האמור לעיל, נקבע כי אי עמידה בהוראות ס"ק (ה) ו-(ו) לעיל לא ייחשבו כהפרת הסכם ההלוואה כל עוד ה-EBITDA של החברה ודמי השכירות כאמור יעלו על סכום שנתי של 4 מיליון דולר ארה"ב ובלבד שה- EBITDA של החברה לא יפחת מ-1.5 מיליון דולר ארה"ב) (ז) במקרה שבו יתברר כי במהלך תקופה של מחצית שנה קלנדרית לא נפרעו דמי שכירות בסכום כולל של 600 אלף דולר ארה"ב לפחות (למעט מקרה בו החברה, ממקורותיה העצמאיים ולהבדיל ממקורות הכנסה הקשורים בנכס המקרקעין, השלימה את הסכום החסר לחשבון הבנק המשועבד לטובת המלווה כמפורט להלן).

כמו כן, על פי תנאי ההסכם התחייבה החברה - (א) שלא לחלק דיבידנדים ו/או לא לשלם דמי ניהול לבעלת השליטה עד פירעון מלוא סכום ההלוואה, למעט תשלום חודשי בסך השווה ל-1% מהמחזור בתוספת 50 אלפי ש"ח, וזאת כל עוד לא התקיים אירוע המהווה עילה להעמדת ההלוואה לפירעון מיידי; (ב) שלא לשלם סכום כלשהו לפרעון הלוואות בעלים שהועמדו או יועמדו לחברה מעבר לסך השווה ל-500 אלפי דולר ארה"ב לשנה בתוספת ריבית, עד מלוא פירעון ההלוואה; עם זאת, הוסכם כי החברה תהיה רשאית לפנות למלווה בבקשה לפירעון של מלוא הלוואות הבעלים נכון למועד ההתקשרות, והמלווה לא תתנגד אלא מטעמים סבירים, אם מניות השליטה בחברה תימכרנה בהסכמת המלווה לצד ג' או שמניות החברה תירשמנה למסחר בבורסה במחיר המשקף לחברה ערך של 100 מיליון דולר ארה"ב לפחות. על פי תנאי ההסכם, החברה רשאית להקדים את מועד פירעון ההלוואה, כולה או חלקה, בהודעה מראש של לפחות 3 חודשים, בכפוף לתשלום עמלת פירעון מוקדם בשיעור שנקבע.

ג. ביום 29.10.2013 התקשרה החברה בהסכם הלוואה נוסף (הדומה בתנאיו לתנאי הסכם ההלוואה כאמור בס"ק ב' לעיל) עם המלווה, לקבלת מימון נוסף בסך של 17.7 מיליון ש"ח (כ-5 מיליון דולר ארה"ב) לצורך ניהול פעילותה השוטפת, באופן שיתרת ההלוואות כמתואר בס"ק ב' ו-ג' לעיל לא תעלינה במועד העמדת ההלוואה על סך בש"ח השווה ל-17.5 מיליון דולר ארה"ב. לתקופה של 12 חודשים ממועד העמדת המימון, קרי עד לחודש אוקטובר 2014. קרן ההלוואה משולמת בתשלום אחד בתום תקופת ההלוואה, והיא נושאת ריבית שנתית בשיעור של 7% המשולמת בתשלומים חודשיים.

במסגרת ההסכם נקבעו הוראות הדומות ככלל למתואר בס"ק ב' לעיל, בשים לב שעילת ההעמדה לפירעון מיידי לעניין דמי השכירות תקום במקרה שבו דמי

השכירות (בניכוי תשלומים המשתלמים ע"י חברות בנות ו/או בעל השליטה בחברה בקשר עם בנכס המקרקעין, וכן בניכוי דמי ניהול והוצאות לצורכי תפעול ותחזוקה) על פי חוזי שכירות בנכס המקרקעין בלוד יפחתו מסכום שנתי של 1.5 מיליון דולר ארה"ב בשנה.

להבטחת התחייבות החברה כלפי המלווה בכל אחד מהסכמי ההלוואה המפורטים בסעיפים 6.16.3ב-ג לעיל העמידה החברה לטובת המלווה את הביטחונות הבאים: (א) שעבוד ראשון בדרגה על זכויות החברה בשטחים בנכס המקרקעין בלוד (כהגדרת מונחים אלו לעיל); (ב) שעבוד קבוע ושעבוד צף ראשון בדרגה על זכויות החברה בחשבון בנק תפעולי המהווה מקור לקבלת דמי שכירות בגין השכרות שטחים בנכס המקרקעין בלוד; ו-(ג) שעבוד בלתי מוגבל בסכום וראשון בדרגה על זכויות החברה לפי פוליסות ביטוח מבנה בקשר למקרקעין כאמור לעיל.

ליום 31 בדצמבר 2013 מסתכמת סך יתרת ההלוואות אשר נטלה החברה מהמלווה (כהגדרתו לעיל) בכ-16.5 מיליון דולר ארה"ב. ביום 4.5.2014 סולקו ההלוואות כאמור במלואן (כנגד תשלום עמלת פרעון מוקדם בסך של כ-62 אלפי דולר ארה"ב).

6.16.4. <u>מגבלות, התחייבויות ואמות מידה פיננסיות</u>

א. החברה התחייבה כלפי הנאמן להסדר הפרישה (ראו סעיף 6.14.2 לתשקיף) בין היתר שלא לחלק לבעלי מניות החברה דיבידנד או לתת הלוואות לבעלים, אם ההון העצמי של החברה בעקבות כך, בקיזוז הלוואות הבעלים כאמור, יהיה פחות מסכום השווה לארבעים מיליון דולר ארה"ב.

ב. לפרטים אודות התחייבויות שנטלה החברה ראו סעיפים 6.16.3ב-ג.

כמו כן, החברה התחייבה כלפי גוף מממן שלא להפסיד כל שני רבעונים רצופים מבחינת EBITDA וכן שלא להפסיד ברמה השנתית (בכפוף לתקופת ריפוי של רבעון, בתנאים שנקבעו); בנוסף, מגלקום התחייבה כלפי בנקים כי כל עוד לא סולק האשראי במלואו: (1) היחס בין יתרת חוב הלקוחות של מגלקום לחוב הפיננסי שלה (על פי הדוחות השנתיים והדוחות הרבעוניים של מגלקום) לא יפחת מ-80%; (2) היחס בין החוב הפיננסי של מגלקום לרווח התפעולי שלה (על פי הדוחות השנתיים והדוחות הרבעוניים של מגלקום), לא יעלה על 3; (3) ההון העצמי של מגלקום (על פי הדוחות השנתיים והדוחות הרבעוניים של מגלקום) לא יפחת מ-15 מיליון ש"ח; (4) לא תבוצע משיכת כספים על ידי החברה לפני פירעון של 50% מהאשראי לזמן ארוך, למעט תשלומים עבור שירותי הנהלה וכלליות ושכר דירה בתיאום עם הגוף המממן; (5) לא יחול שינוי מבנה ביחס למגלקום ללא קבלת הסכמת הגוף המממן בכתב מראש, וכן כי במקרה בו יחול שינוי בשליטה (כמשמעותו בחוק ניירות ערך) ללא קבלת הסכמת הגוף המממן בכתב מראש יהיה הגוף המממן רשאי להעמיד לפירעון סכומים שהועמדו למגלקום; (6) פורטיסימו תהיה בעלת השליטה במגלקום; (7) לא להלוות לבעלי מניותיה ולא לפרוע לבעלי מניותיה הלוואות קיימות ו/או עתידיות בזמן כלשהו כל עוד לא

נפרעו לגוף המממן התשלומים לו, ללא הסכמת הגוף המממן בכתב ומראש; (8) היחס בין ה-EBITDA לבין שירות החוב של מגלקום (כפי שידווחו בדוחות הכספיים השנתיים של מגלקום, באופן שמונחים אלו יפורשו לפי כללי חשבונאות מקובלים בישראל), לא יפחת משיעור של 1.3; (9) לא לחלק דיבידנד לבעלי מניות מגלקום אלא אם כן עמדה מגלקום בכל התחייבויותיה השוטפות כלפי הגוף המממן.

בכוונת החברה לפעול להסרת התניות אלה לאחר השלמת ההנפקה על פי תשקיף זה.

נכון ליום 31.12.2013 ונכון לסמוך למועד התשקיף עומדות החברה ומגלקום בהתחייבויותיהן הפיננסיות כאמור (לפרטים נוספים ראו גם ביאור 16ב לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2014).

6.16.5. <u>להלן נתונים אודות שיעור הריבית הממוצעת והאפקטיבית על הלוואות שהיו בתוקף במהלך תקופת התשקיף אשר לא יועדו לשימוש ייחודי בידי החברה</u>

סוג ההלוואה	2011		2012		2013	
	שיעור ריבית ממוצעת	שיעור ריבית אפקטיבית	שיעור ריבית ממוצעת	שיעור ריבית אפקטיבית	שיעור ריבית ממוצעת	שיעור ריבית אפקטיבית
הלוואות לזמן קצר						
הלוואות בדולר ארה"ב	3.3%	3.3%	3.4%	3.4%	3.4%	3.4%
הלוואות שקליות לא צמודות	6.3%	6.3%	5.7%	5.7%	4.8%	4.8%
הלוואות לזמן ארוך						
הלוואות בדולר ארה"ב	3.8%	3.8%	5.4%	5.4%	5.4%	5.4%
הלוואות שקליות לא צמודות	6.3%	6.3%	5.7%	5.7%	4.9%	4.9%

6.16.6. <u>אשראי בריבית משתנה</u>

ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2011, 2012 ו-2013 לחברה ולחברות המוחזקות על ידה אשראי בריבית משתנה בסך של כ-20.9 מיליון דולר ארה"ב, כ-20.1 מיליון דולר ארה"ב, כ-26.5 מיליון דולר ארה"ב, בהתאמה. להלן פירוט אודות אשראי בריבית משתנה שקיבלו החברה והחברות המוחזקות על ידה בתקופת התשקיף:

מנגנון	טווח הריבית			סכום האשראי באלפי ש"ח ליום		
	בשנת 2011	בשנת 2012	בשנת 2013	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
פריים	5.3-6.8	5.2-7.9	4.2-7.0	4,029	3,586	4,652
ליבור דולרי	3.3-5.6	3.4-5.6	3.3-5.3	16,877	16,555	14,095

6.16.7. **ערבויות**

החברה וחברות הבנות שלה העמידו ערבויות בנקאיות להבטחת ביצוע עבודות שבוצעו על ידן, שהסתכמו ליום 31.12.2011, ליום 31.12.2012, ליום 31.12.2013 וסמוך למועד התשקיף, בסך של כ-2.6 מיליון דולר ארה"ב, בסך של כ-3.6 מיליון דולר ארה"ב, בסך של כ-3.0 מיליון דולר ארה"ב ובסך של כ-4.3 מיליון דולר ארה"ב, בהתאמה.

6.16.8. למועד התשקיף אין לחברה תכניות קונקרטיות לגיוס הון לצרכים כלשהם. עם זאת החברה תבחן את תכניותיה מעת לעת בהתאם לצרכיה השוטפים.

6.16.9. לפרטים אודות ייעוד התמורה שתתקבל בידי החברה על פי תשקיף זה ראו פרק 5 לתשקיף.

6.17. מיסוי

א. לפרטים אודות דיני המס העיקריים החלים על החברה, אודות ראו ביאור 21 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31.12.2013.

ב. לחברה במאוחד קיימים הפסדים עסקיים להעברה בסך של כ-301 מיליון דולר ארה"ב כן והפסדי הון להעברה בסך של כ-6 מיליון דולר ארה"ב, הניתנים לניצול לצרכי מס, מתוכם הוכר סך של 0.2 מיליון כמס נדחה בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013 (ראו ביאור 21ה לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013).

6.18. הליכים משפטיים

6.18.1. לפרטים אודות הליכים משפטיים תלויים ועומדים שהחברה הינה צד לו, ראו ביאור 22א2 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013.

6.18.2. בחודש ספטמבר 2009 הגישה החברה למפקח שמונה מטעם בית משפט בקנדה, במסגרת הליכים להגנת נושים של Nortel Networks Limited (לקוח מהותי לשעבר של החברה), כתב הוכחת חוב על סך של כ-18.2 מיליון דולר ארה"ב, בגין התחייבות מכוח הסכם ייצור ולוגיסטיקה עם החברה (safety stock - מלאי מוצרים גמורים ומלאי חומרי גלם שנותר בידי החברה). בחודש יולי 2011 הגישה החברה תיקון לכתב הוכחת החוב והעמידה אותו על סך של כ-9 מיליון דולר ארה"ב. במספר דיונים שהתקיימו עם המפקח מטעם בית המשפט טען המפקח כי חלק מהמלאים שהחברה סיפקה תחת הסכם האספקה הוזמנו או היו מיועדים לחברות בנות של Nortel ומשכך אין Nortel מחויבת לשאת בכל הסכום נשוא כתב הוכחת החוב ומוכנה להכיר בחוב בערך נקוב בסך של כ-6 מיליון דולר ארה"ב בלבד. בחודש פברואר 2014 הודיעו יועציה המשפטיים של החברה למפקח כי החברה דוחה את הצעתו האחרונה. נכון למועד התשקיף טרם נתקבלה החלטת המפקח לגבי גובה החוב (החלטה, אשר למיטב ידיעת החברה ניתנת לערעור בבית המשפט).

ביום _____ מכרה החברה את כל זכויותיה בנכס חוב תלוי מ-Nortel לבעלי מניותיה, כנגד המרת מניות פדיון בנות פדיון בסך של 2.2 מיליון דולר ארה"ב, סכום המשקף את ערכו המוערך בשוק (37 סנט לדולר ארה"ב) (לפרטים נוספים ראו סעיף 6.18 לתשקיף)[3].

6.19. הסכמים מהותיים

6.19.1. רכישת פעילות מגלקום

ביום 6.1.2011 נחתם הסכם (להלן בס"ק זה: "**הסכם רכישת הפעילות**") בין החברה וחברה פרטית בבעלות מלאה של החברה (להלן בס"ק זה: "**הרוכשת**"), לבין מגלקום תקשורת ולבין בעלת המניות בה באותה עת, צד ג' שאינו קשור לחברה או לבעלת השליטה בה (להלן בס"ק זה: "**המוכרת**"), לפיו רכשה הרוכשת את פעילות מגלקום תקשורת. במסגרת ההסכם הועברו אל הרוכשת הסכמים הנוגעים לפעילות מגלקום תקשורת עם לקוחותיה וספקיה ושהיו בתוקף במועד ההתקשרות, הסכמים או הבנות של מגלקום תקשורת עם ספקים בחו"ל שלפיהם יש לה זכויות הפצה או ייצוג בישראל, וכן העברה של עובדים (במתכונת של שמירה על "רצף זכויות" של העובדים המועברים), ציוד, מלאי חומרי גלם, מלאי עבודות, כלי רכב שבבעלות או בשכירות של מגלקום תקשורת, מוניטין וידע (להלן בס"ק זה: "**הנכסים הנרכשים**"). להבטחת תשלום התמורה כאמור הפקידה החברה בידי המוכרת ערבות חתומה על ידי פורטיסימו להבטחת התחייבויות החברה עד לסך של 14 מיליון ש"ח כשהוא צמוד מדד. למועד התשקיף פקעה הערבות.

במועד חתימת הסכם רכישת הפעילות התקשרו הצדדים בהסכם נוסף (להלן: "**הסכם רכישת המניות**"), לפיו רכשה הרוכשת את כל ההון המונפק והנפרע של מגלקום תקשורת, לצורך החזקה ברשיונות ובסיווגים שמחזיקה מגלקום תקשורת כקבלן תשתיות תקשורת וזאת על מנת לאפשר המשך הפעלת הנכסים הנרכשים.

בתמורה לרכישת הפעילות כאמור (כולל התחייבות של חלק מהמנהלים של מגלקום לאי-תחרות למשך 4 שנים), ובתמורה לרכישת המניות במגלקום תקשורת, שילמה הרוכשת למוכרת תמורה בסך כולל של כ-11.9 מיליון דולר ארה"ב.

6.19.2. רכישת החזקות אואזיס

ביום 31.1.2012 נחתם הסכם בין מגלקום לבין אואזיס ולבין בעלי מניות אואזיס (להלן בס"ק זה: "**המוכרים**"), לפיו רכשה מגלקום מהמוכרים מניות אואזיס, בכמות המהווה 60% מהונה המונפק והנפרע של אואזיס. בנוסף נקבע כי לא יאוחר מ-90 יום לאחר פרסום הדוחות הכספיים המאוחדים של אואזיס לשנת 2014, אשר יפורסמו ובכל מקרה לא יאוחר מיום 30.4.2015 (להלן בס"ק זה: "**מועד ההשלמה הצפוי**") תרכוש מגלקום מהמוכרים את כל מניות אואזיס שתהיינה בידי המוכרים באותה עת, בתמורה השווה לסכום המתקבל ממכפלת שיעור ההחזקות המצרפי של המוכרים בהון המניות המונפק

---

[3] **הערה לטיוטא**: למועד הטיוטא טרם אושרה המכירה במוסדות החברה.

והנפרע של אואזיס באותו מועד בשווי אואזיס באותו מועד (אשר ייקבע בהתאם להכנסות אואזיס ולמכפילים שנקבעו בהסכם - ראו ביאור 4ב' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013). להבטחת התחייבויות המוכרים על פי ההסכם התחייבו המוכרים שלא לבצע פעולה של מכירה או העברה או שעבוד של מניות אואזיס שבבעלותם ושטרם נמכרו, וכן הופקדו מניות אלו בנאמנות. כמו כן, ההסכם כולל הסדרים בקשר עם משיכת דמי ניהול מאואזיס על ידי החברה החל ממועד הרכישה; הסכם המכירה קובע הוראות בדבר התחייבות מגלקום להמשיך ולהעסיק את המוכרים בתפקידים באואזיס במהלך תקופות קצובות, וכן הוראות בדבר הקדמת מועד יתרת המניות למגלקום במקרה של סיום העסקה מוקדם בתנאים שנקבעו. מנגד, נקבעה בהסכם הוראה כי במקרה שבו מי מהמוכרים יתפטר מתפקידו לפני יום ה-31.12.2014 ללא הסכמת מגלקום, אזי במועד סיום עבודתו בחברה יעביר אותו מוכר את מניותיו למגלקום ללא תמורה. בתמורה לרכישת ההחזקות כאמור שילמה מגלקום למוכרים תמורה בסך כולל של 1,425 אלפי דולר ארה"ב.

ביום 17.4.2013 נחתם תיקון להסכם מיום 31.1.2012 בין מגלקום לבין אואזיס ולבין שני בעלי מניות באואזיס, לפיו רכשו מגלקום ובעל מניות באואזיס מבעל מניות אחר באואזיס חלק מהחזקותיו באואזיס. בהתאם לתיקון להסכם, שילמה מגלקום סך של כ-166 אלפי דולר ארה"ב בתמורה למניות אואזיס נוספות, באופן שתוצאה מכך מחזיקה החברה נכון למועד התשקיף בכ-65% מהונה המונפק והנפרע של אואזיס.

ביום 10.2.2014 הודיע מנכ"ל אואזיס (המחזיק גם במניות אואזיס) על סיום כהונתו בתפקיד בתוקף מיום 31.3.2014, באופן שכנובע מכך הועברו למגלקום כל מניותיו באואזיס (המהווים כ-16% מההון המונפק והנפרע של אואזיס) ללא תמורה.

6.19.3. <u>רכישת פעילות חטיבת ה-BWA של אלווריון</u>

ביום 21.2.2013 נחתם בין החברה לבין אלווריון (להלן בס"ק זה: "**המוכרת**") הסכם (אשר תוקן ביום 10.5.2013) (להלן בסעיף 6.19.3 זה: "**ההסכם**"), לפיו רכשה החברה בחודש מאי 2013 את פעילות חטיבת ה-BWA (Broadband Wireless Access) של המוכרת, ובכלל כך, בין היתר, הסכמי התקשרויות של פעילות זו (לרבות הסכמים בקשר עם לקוחות פעילים, כפי שהוגדרו בהסכם), בטחונות, זכויות לתקבולים, זכויות קניין רוחני (ובכלל כך בין היתר סימני מסחר, שמות מסחריים, זכויות בפטנטים, תוכנות מיחשוב, תיעוד ומידע), רישיונות, התחייבויות של המוכרת ביחס לפעילות חטיבת ה-BWA וכן מלאי הקשור לחטיבת ה-BWA. במסגרת ההסכם, נקבע בין היתר כדלקמן:

א. <u>הסכמת לקוחות מהותיים והסדרת חובות כלפי ספקים</u> - המוכרת התחייבה לפעול לקבלת הסכמותיהם של לקוחות מהותיים בתוך תקופה של 12 חדשים ממועד הסגירה להמחאת הסכם ההתקשרות עימם מהמוכרת לחברה, וכן להסדיר חובות של המוכרת כלפי ספקים ולגרום להעברת ציוד ומלאים של המוכרת אשר נמצאים ברשות הספקים, לידי החברה. בפועל, החברה ויתרה על

הזכות לקבלת הסכמות של לקוחות מהותיים כאמור (הגם שבפועל נתקבלה בידי החברה הזמנת עבודה מחלק מהלקוחות כאמור).

ב. <u>זכויות בקניין רוחני</u> - לחברה הומחו זכויות בהסכם רישיון המקנה זכויות שימוש (לא-בלעדיות) בפטנטים של צד ג' וצדדים קשורים לו (להלן בס"ק זה: "**בעל הזכויות**") הכוללים למיטב ידיעת החברה, זכויות בפטנטים בקשר עם חטיבת ה-BWA, אשר נמכרו מהמוכרת לבעל הזכויות, בתנאים דומים לתנאים שבהן עשתה המוכרת שימוש טרם ההתקשרות בהסכם. השימוש בזכויות כאמור הינו כנגד תשלום תמלוגים בשיעור שנקבע מהכנסות ברוטו ממכירות מוצרים מסוימים, ובסך כולל שלא יעלה על 18 מיליון דולר ארה"ב במשך תקופת הסכם הרישיון. בנוסף לתשלום התמלוגים כאמור התחייבה החברה לשלם לבעל הזכויות סך של מיליון דולר ארה"ב במועדים שנקבעו לכך במהלך השנים 2013-2014, ובכל מקרה לפני הודעת החברה לרשות רגולטורית על כוונתה לרשום ניירות ערך שלה למסחר בבורסה כלשהי. החברה הודיעה לבעל הזכויות על כוונתה לרשום את ניירות הערך שלה למסחר בבורסה, ביקשה להמשיך בתנאי ההתקשרות הקיימים, ונכון למועד התשקיף היא מנהלת עימו משא ומתן בעניין זה.

למועד התשקיף מסתכמת יתרת התשלום מהחברה לבעל הזכויות בכ-0.6 מיליון דולר ארה"ב. הסכם הרישיון יבוא לידי סיום במועד שבו יפוגו תוקפם של כל הפטנטים של בעל הזכויות. בהתאם להוראות ההסכם עומדת לבעל הזכויות האפשרות לבטל את הסכם הרישיון בין היתר במקרה בו החברה לא שילמה סכום כלשהו על פיו בתוך שישים יום ממועד קבלת הודעה מבעל הזכויות בנוגע לאי-התשלום, וכן במקרה של שינוי שליטה בחברה. בנוסף, הוקנו לחברה זכויות שימוש בפטנטים נוספים של המוכרת, אשר לא הומחו לבעל הזכויות אולם כפופים לאופציה הנתונה לו לרכוש את הזכויות בהם, באופן שהחל ממועד פקיעת האופציה כאמור תהיה החברה (בהנחה שרוכש הזכויות לא יממשה) בעלת זכויות ברישיון שימוש (לא בלעדי) בפטנטים כאמור, ללא חובת תשלום תמלוגים.

ג. <u>עובדים</u> - בהתאם לתנאי ההסכם, התחייבה המוכרת להביא לסיום העסקתם של עובדים במוכרת, באופן שהחברה קלטה חלק מעובדים אלו אשר העסקתם במוכרת הסתיימה בעקבות ההתקשרות בהסכם, ובאופן שהמוכרת התחייבה לשאת בתשלומי סיום העסקתם במוכרת ולשאת באחריות לכל זכויות העובדים כאמור עד למועד הפסקת עבודתם במוכרת. בפועל, למיטב ידיעת החברה, המוכרת לא עמדה בהתחייבויותיה כלפי עובדים במקסיקו בגין סיום העסקתם, ועקב כך נטלה על עצמה החברה חלק ממחויבויות אלה. החברה עשויה ליטול על עצמה מחויבויות נוספות בהקשר זה בעתיד.

ד. <u>מלאי</u> - במסגרת ההסכם התחייבה החברה לנקוט פעולות סבירות על מנת למכור את כל המלאי שנרכש על ידה במסגרת ההסכם (לא כולל המלאי שנמחק בספרי המוכרת) בתוך תקופה של 18 חדשים ממועד הסגירה, ומנגד התחייבה המוכרת

כי ככל שיוותר מלאי כאמור שלא נמכר במהלך תקופה זו היא תרכוש אותו בחזרה בתמורה לסך של עד 1.5 מיליון דולר ארה"ב.

ה. <u>תכניות מכוח מענקי משרד המדען הראשי</u> - על פי הוראות ההסכם, נטלה על עצמה החברה התחייבויות ותכניות שונות מול המדען הראשי (ראו סעיף 6.12.2 לתשקיף).

ו. <u>החזקות בחברת בת של המוכרת במקסיקו</u> - במסגרת ההסכם נקבע כי לחברה קיימת הזכות לקבלת החזקות (100%) המוכרת בחברת בת של המוכרת במקסיקו ללא תמורה נוספת, ושבמסגרתה יועברו לחברה גם זכויות על פי הסכמי הלוואה שבין המוכרת לבין חברת הבת במקסיקו. בפועל, למועד התשקיף לא הועברו לחברה ההחזקות כאמור, אולם החברה נושאת בהוצאותיה ובעלות העסקת עובדיה, המסתכמות בסכומים לא מהותיים לחברה.

ז. <u>תחרות</u> - המוכרת התחייבה שלא לעסוק בכל פעילות מתחרה בפעילות חטיבת ה-BWA במשך תקופה של שנתיים.

בהתאם להוראות ההסכם היתה אמורה החברה לשלם למוכרת בגין הפעילות הנרכשת סכום אשר ביחס אליו נקבע מנגנון קיזוז, לפיו ביחס לתקופה שבין מועד החתימה למועד הסגירה תחויב החברה בהוצאות ישירות של המוכרת בחטיבה הנרכשת (תשלומי ספקים, שכר עבודה שוטף, נלוות וכדומה) ומנגד תזוכה בתקבולים מלקוחות חטיבת ה-BWA שיועברו לקופת המוכרת. בהתאם לכך, כתוצאה ממנגנון הקיזוז, עמד סכום זה בתחום התקופה על סך כולל של כ-3 מיליון דולר ארה"ב (כפוף להתאמות בהתאם למאזן סגירה), באופן שבמועד הסגירה שהתקיים ביום 10.5.2013 שולם למוכרת סך של כ-314 אלפי דולר ארה"ב ועבור היתרה הופקדו בידי המוכרת שיקים דחויים בסכום כולל של 2.65 מיליון דולר ארה"ב לתשלומים רצופים לאורך תקופה של שנים עשר חדשים ממועד הסגירה. בנוסף, במסגרת ההסכם נקבע כי ככל שההכנסות מהפעילות הנרכשת במשך השנה הראשונה יהיו 60 מיליון דולר ארה"ב או יותר, ישולם למוכרת סכום נוסף שייקבע על פי מנגנון שהוגדר בין הצדדים להסכם, ועד לסך מקסימלי של 1.7 מיליון דולר ארה"ב.

בפועל, ממועד הסגירה לא עמדה המוכרת בהתחייבויותיה על פי ההסכם, וברקע הדברים עצרה החברה את תשלום יתרת התשלומים על פי לוח הסילוקין שנקבע בהסכם. נכון למועד התשקיף, הסתכמו תשלומי החברה למוכרת בגין רכישת חטיבת ה-BWA בסך של כ-315 אלפי דולר ארה"ב. למועד התשקיף מתנהלים מגעים לפשרה בין החברה, כונס הנכסים של המוכרת ורוכש יתרת נכסי המוכרת (צד ג') בקשר עם יתרת התשלום על פי ההסכם והסדרת נדבכים נוספים שנכללו בתנאי ההסכם, באופן שלהערכת החברה כתוצאה מחתימת הסכם פשרה כאמור היא עשויה לרשום בדוחותיה הכספיים רווח חשבונאי, הנובע מתשלום בפועל הנמוך מגובה ההפרשה שנכללה בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013. המידע כאמור בדבר האפשרות לפיה החברה תרשום בדוחותיה הכספיים רווח חשבונאי, מהווה מידע צופה

פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, שהתממשותו אינה וודאית ותלויה בין היתר בצדדים שלישיים ובגורמים שאינם בשליטה החברה. לפיכך יובהר כי מידע זה עשוי שלא להתממש.

6.20. יעדים ואסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה

6.20.1. תחום פיתוח ומכירת מוצרי תקשורת

א. המשך מיקוד פעילות חטיבת ה-BWA, תוך המשך ניצול יכולות הפיתוח, הידע הנצבר, בסיס הלקוחות הרחב שלה ומקסום הפוטנציאל הטכנולוגי הגלום בפעילותה, וזאת תוך טיוב מערך הפעילות הקיים.

ב. מיצוב החברה כגורם משמעותי ותחרותי בתחום פעילותה, וזאת בהמשך למעמדה של החברה בעולם התקשורת בעבר, ובהמשך ישיר למעמדה של חטיבת ה-BWA (טרם רכישתה על ידי החברה) כגורם מוביל בתחום.

ג. המשך תהליך שימור לקוחות בטכנולוגיית ה- WiMax, תמיכה בתהליכי הרחבת הרשתות הקיימות תחת טכנולוגיה זו, ותכנון משותף עם לקוחות אלו של תהליכים ולוחות זמנים לביצוע השדרוג העתידי לטכנולוגיית ה-LTE.

ד. השלמת השלב הראשון בפיתוח מערכת תקשורת אלחוטית בטכנולוגיית LTE על בסיס המוצרים הקיימים של החברה, והפעלה ראשונית של רשת BWA מבוססת תקן LTE; במקביל, תחילת התמודדות במכרזי BWA על בסיס טכנולוגית ה-LTE תוך כדי מיצוב החברה כבעלת מוצרים אופטימאליים לצרכי שוק ה-BWA.

6.20.2. תחום שירותי התקשורת וה-IT

א. ביחס לפעילות בישראל - המשך גידול בהיקף הפעילות בתחום תשתיות התקשורת וה-IT תוך התבססות על מנועי צמיחה במוצרים שהחברה טרם התבססה בהם כגוף מוביל. במקביל, בכוונת החברה להמשך בפעילותה השוטפת בביצוע פרויקטים של תשתיות התקשורת וה-IT, תוך המשך מיצוי הפוטנציאל בשווקים המקומיים, ותוך התמודדות על ביצוע פרויקטים גדולים.

ב. ביחס לפעילות בחו"ל - המשך הפניית מאמצים להרחבת בסיס הלקוחות וסל השירותים אותם מספקת החברה בתחום התשתיות, תוך ניצול היתרון היחסי שיש לחברה בשווקים בהם היא פועלת והמוניטין הנצבר במדינות אלו. בכוונת החברה לבחון את האפשרות להרחיב את פעילותה במהלך שנת 2014 למדינות נוספות באמריקה הדרומית ובאפריקה.

6.20.3. הרחבת ומיצוי סינרגיה - כללי

א. הרחבת ומיצוי סינרגיה בין שני תחומי הפעילות של החברה, תוך חתירה להגדלת היקפי הפעילות אצל לקוחות תחום מוצרי התקשורת, תוך הרחבת מגוון והיקף שירותי תחום שירותי תקשורת לאותם לקוחות. למועד התשקיף, פועלת החברה

למיצוי ולשילוב החברות הבנות העוסקות בתחום התשתיות כקבלני ביצוע בפרוייקטי Turn Key בתחום מוצרי התקשורת.

ב. רכישה של פעילויות משלימות על מנת להרחיב את סל המוצרים והשירותים של החברה.

מובהר, כי אסטרטגיית החברה והערכתה אודות הצפי להתפתחות בשנה הקרובה, מהווה מידע צופה פני עתיד המתבסס על הערכות, תכניות ותחזיות של החברה בלבד, נכון למועד התשקיף, שהתממשותן אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. מידע זה עלול שלא להתממש באופן חלקי או מלא, באופן שתוכניות החברה בפועל עשויות להיות שונות ובהתאמה, גם תוצאות החברה בפועל עשויות להיות שונות.

6.21. מידע כספי לגבי מגזרים גיאוגרפיים

פעילות החברה מתבצעת הן בישראל והן בחו"ל. לפרטים אודות הכנסות החברה במאוחד, לפי חלוקה למגזרים גיאוגרפיים ראו ביאור 24ה' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013.

6.22. גורמי סיכון

6.22.1. גורמי סיכון מקרו כלכליים

א. מצב כלכלי גלובאלי ומקומי - למצב הכלכלי הגלובלי וכן למצב הכלכלי במדינות בהן לחברה פעילות מהותית (בדגש על צ'ילה ופרו, שווקים המתאפיינים בשנים האחרונות בצמיחה), קיימת השפעה ישירה על היקף ההשקעות בתחומי הפעילות של החברה, ובהתאמה על עסקי החברה ועל תוצאותיה העסקיות. האטה כלכלית ומיתון גלובאלי או מיתון מקומי במדינות בהן החברה פועלת כאמור, עלולים לפגוע בהיקף פעילות החברה וברווחיותה. היות וחלק ניכר מפעילות החברה בתחום תשתיות התקשורת וה-IT מתמקד נכון למועד התשקיף בישראל, הרי שהאטה כלכלית בשוק הישראלי עשויה להביא לירידה בהיקף ביצוע תשתיות בישראל ולהשפעה לרעה על עסקי החברה ועל תוצאות פעילותה בתחום.

ב. סיכון פוליטי - החברה חשופה לסיכון של החרמת גופים ישראלים במדינות שונות מטעמים פוליטיים. אנטישמיות ועוינות גוברת למדינת ישראל במדינות רבות, שוללת רכישת תוצרת ישראלית והתקשרות עם גופים ישראלים, באופן שיש בו כדי להשפיע על החברה ועל תוצאות פעילותה, בעיקר בפעילות החברה בתחום מוצרי התקשורת, בו פעילה החברה במספר רב של מדינות.

ג. פעילות במדינות מתפתחות - חלק ממכירות החברה, בעיקר אלו בתחום מוצרי התקשורת, מקורו בפעילות במדינות מתפתחות, החשופות למשברים הנובעים מהעדר יציבות פוליטית. משברים גלובאליים או משברים מקומיים במדינות בהן פועלת החברה עלולים להשפיע לרעה על היכולת לפעול במדינות אלו או על היקף הפעילות בהן, וכתוצאה מכך לפגוע בהיקף הכנסותיה וברווחיותה.

ד. תנודות בשערי מטבע - כתוצאה מפעילותה במספר רב של מדינות בחו"ל, חשופה החברה לסיכונים הנובעים משינויים בשערי החליפין של המטבעות באזורים בהם היא פועלת. כיוון שרוב הכנסותיה של החברה בתחום מוצרי התקשורת הינן ככלל בדולר ארה"ב ואילו חלק ניכר מהוצאותיה הקבועות (במובחן מעלויות משתנות - בעיקר ייצור המוצרים) בתחום זה הן בש"ח, חשופה החברה לשינויים באותם שערי מטבעות אשר עלולים להשפיע על תוצאותיה העסקיות של החברה בתחום מוצרי התקשורת.

6.22.2. **גורמי סיכון ענפיים**

א. התאמה להתפתחויות ולביקושים בשוק התקשורת - שוק התקשורת נמצא בהתפתחות מתמדת באופן המהווה אתגר, המקשה בין היתר על חיזוי המגמות, ההתפתחות הטכנולוגית ואופי הביקושים הצפויים. במידה וציפיות והערכות החברה בקשר עם מגמות השוק לא יתממשו, או שיתממשו בקצב איטי מכפי שהוערך על ידה, יושפעו מכך ההכנסות העתידיות והרווחיות של החברה.

בנוסף, קיים סיכון שהחברה לא תשלים את פיתוח המוצרים הקיימים באופן המתואם לתקן LTE בלוחות הזמנים שהוגדרו, ובמקרים כאמור מוצריה הקיימים עלולים להפוך ללא רלוונטיים, בלתי ניתנים לשיווק ו/או לחייב את החברה לפתח מוצרים חדשים. בהקשר זה יצוין כי נכון למועד התשקיף, החברה טרם השלימה פיתוח של טכנולוגיית LTE (במובחן מגופים אחרים, שלמיטב ידיעת החברה מציעים כבר כיום מוצרים מבוססי טכנולוגיית LTE). אי-עמידה ביעדי החברה להשיק מוצרי LTE, עשויה להביא לפגיעה מהותית בפעילות החברה בתחום זה.

ב. תחרות - שוק התקשורת הינו שוק תחרותי רווי גופים, הפועלים בתחומים בהן פועלת החברה. לפעילות החברה מחוץ לישראל תחרות מצד גופים בינלאומיים ובכלל כך ספקי ציוד או שירותים או יצרנים בינלאומיים בעלי יכולת כלכלית, לוגיסטית ושיווקית ונוכחות ופריסה משמעותית במספר רב של מדינות. מנגד, לפעילות החברה בישראל תחרות מצד גורמי מקצוע מקומיים, קבלני ביצוע ו/או ספקי ציוד תקשורת מקומיים. התגברות התחרות מצד הגורמים הנ"ל או כל אחד מהם עשוי להביא להקטנת הכנסות החברה ולשחיקה ברווחיותה.

ג. רגולציה - פעילות לקוחות החברה כפופה ככלל לחובות ומגבלות המוסדרות בחקיקה, וכן למשטרי רישוי, תקינה פיקוח ואישורים מטעם גורמים רגולטוריים שונים במדינות השונות, באופן שהחברה עשויה להיות מושפעת ומוגבלת משיקולי מדיניות אלו.

ד. עלות חומרי גלם וציוד - לשינוי בעלות בחומרי הגלם, ברכיבים ובציוד בהם משתמשת החברה לצורך ביצוע פרויקטים עשוי להיות השפעה שלילית על תוצאותיה העסקיות. עלייה במחירי חומרי גלם אלו, ללא אפשרות להתאמת מחיר מצד החברה, עלולה לפגוע ברווחיות החברה.

ה. חוסר וודאות בנוגע לשמירה על קניין רוחני - החברה מפתחת מוצרים טכנולוגיים מורכבים ועתירי ידע, ואין וודאות שהיא תוכל להגן בהצלחה על הקניין הרוחני שלה. בהיעדר הגנה לנכסי הקניין הרוחני כאמור, לא תעמודנה לחברה זכויות בלעדיות בפיתוח, שימוש, ייצור ומכירה של מוצרים בפיתוחה, ולפיכך עלולה הטכנולוגיה שברשותה להפוך לנחלת הכלל. כמו כן, החברה עשויה להיות חשופה לביטול הסכם הרישיון שהחברה צד לו ושבמסגרתו מוקנות לחברה זכויות שימוש בפטנטים (ראו סעיף 6.19.2ב לתשקיף) ומנגד לטענה מצד כלשהו כי רכיבי תוכנה וחומרה הכלולים במוצרי החברה בתחום, מפירים את זכויות הקניין הרוחני שלו, ואף לדרישה להפסקת עשיית שימוש ברכיבים אלו.

ו. אשראי לקוחות - מכירות החברה ללקוחותיה מתבצעות בחלקן באשראי. החברה נוהגת בחלק מהמקרים לדרוש בטוחות להבטחת החזר החוב. קשיי גביה או חדלות פירעון של לקוח שהאשראי שניתן לו על ידי החברה לא הובטח במלואו עשויים לגרום לפגיעה בחברה. החברה מבצעת מעת לעת ובמידת הצורך הערכת אשראי הניתן ללקוחותיה, תוך בדיקת התנאים הפיננסים והסביבתיים שלהם. לפרטים אודות אשראי בהיקף מהותי שהועמד על ידי החברה ללקוח בתחום מוצרי התקשורת בפריסה על פני מספר שנים, ראו בסעיף 6.8.4ה לתשקיף.

ז. שחיקת מחירים - תחרות מוגברת ותנאי השוק בתחום מוצרי התקשורת, בעיקר מצד יצרנים סיניים, עלולה להביא לשחיקת מחירים ולדרישה לעמדת תנאי תשלום בפריסה רחבה. המשך המגמה כאמור בעתיד עלולה להביא להפחתת הרווחיות ולפגיעה בתוצאות פעילות החברה בתחום.

ח. חשיפה לצורך לתקן ליקויים ואחריות - ליקויים בהיקף מהותי בפרויקטים אותם מבצעת החברה, אשר להם הינה מחויבת בביצוע תיקונים והשלמות ואחזקה שוטפת בהתאם לאחריות, עלולים להשפיע על רווחיות החברה.

6.22.3. **גורמי סיכון ייחודיים**

א. התקשרות עם משרדי ממשלה - במסגרת פעילותה בתחום תשתיות התקשורת קיימת לחברה התקשרות מסגרת מהותית עם החשב בכללי במשרד האוצר, אשר מכוחה מתקשרים משרדי ממשלה, עיריות, רשויות ויחידות סמך ממשלתיות שונות עם החברה בהסכמים לביצוע פרויקטים בתחום. למקרה של אי הארכת תוקף ההסכם (המסתיים בחודש אוגוסט 2014) על ידי חשכ"ל, או לחילופין לשינויים בתקציבי הממשלה בכלל ולקיצוץ בתקציב פיתוח ותשתיות בתחומי התקשורת בפרט, עשויה להיות השפעה מהותית על תוצאות הפעילות החברה.

ב. חדירת פעילות סלולר לשוק ה-BWA - כניסתם בעתיד של מפעילי תקשורת סלולרית (במובחן מספקי תקשורת אינטרנט אלחוטי) לשוק ה-BWA, תוך שימוש בתשתיות הסלולר מבוססי טכנולוגיית LTE, עשויה להוות בעתיד תחליף למוצרי החברה בתחום.

ג. תלות מסוימת בקבלנים, יצרנים וספקים - מספר מצומצם של קבלני משנה, יצרנים וספקים אשר מייצרים עבור החברה את פתרונות החברה בתחום מוצרי התקשורת, קשורים עם החברה במתכונת התקשרות של הזמנות עיתיות, ללא הסכם מסגרת מחייב בין הצדדים (ראו סעיף 6.8.12א לתשקיף). עם זאת להערכת החברה, במקרים כאמור היא תוכל בפרק זמן קצר יחסית לבצע התקשרות עם גופים תחליפיים. בנוסף, לחברה מספר ספקי ציוד וידע עיקריים, אשר היא משמשת כאינטגרטור ומפיצה של מוצריהם בשוק המקומי מזה זמן רב במסגרת פעילותה בתחום תשתיות התקשורת. הפסקה לא מתוכננת של התקשרות עם מי מגורמים אלו עלולה להשפיע באופן שלילי על היקפי פעילות החברה בתחום.

ד. אסטרטגיה לתחום מוצרי התקשורת - בחודש מאי 2013 רכשה החברה את חטיבת ה-BWA, אשר עד למועד רכישתה כאמור לעיל צברה הפסדים משמעותיים. החברה מיישמת אסטרטגיה תפעולית שונה לפעילות זו כאמור בסעיף 6.8.1א(4) לתשקיף ובמקביל נערכת ליישום אסטרטגיית צמיחה לתחום זה. אי הצלחה ביישום האסטרטגיה כאמור עלולה להסב לחברה פגיעה בתוצאות פעילותה.

6.22.4. בטבלה הבאה מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם (סיכוני מקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לקבוצה), אשר דורגו, בהתאם להערכות הנהלת החברה, על פי השפעתם על עסקי החברה בכללותה - השפעה גדולה, בינונית וקטנה:

	מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות החברה בכללותה		
	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
גורמי סיכון מאקרו כלכליים			
מצב כלכלי גלובאלי ומקומי		✓	
סיכון פוליטי		✓	
פעילות במדינות מתפתחות		✓	
תנודות בשערי מטבעות חוץ			✓
גורמי סיכון ענפיים			
התאמה להתפתחויות ולביקושים בשוק התקשורת	✓		
תחרות		✓	
רגולציה			✓
עלות חומרי גלם וציוד			✓
חוסר וודאות בנוגע לשמירה על קניין רוחני			✓
אשראי לקוחות		✓	
שחיקת מחירים			✓
חשיפה לצורך לתקן ליקויים ואחריות		✓	
גורמי סיכון יחודיים			
התקשרות עם משרדי ממשלה			✓
פעילות סלולר לשוק ה-BWA	✓		
תלות מסוימת יצרנים וספקים			✓
אסטרטגיה לתחום מוצרי התקשורת	✓		

חלק חמישי - פרטים נוספים על חברות בנות וקשורות*

.6.23

.6.23.1 להלן פרטים ביחס לחברות בנות וחברות קשורות מהותיות, נכון ליום 31.12.2013:

שם החברה	מדינת התאגדות	זכויות החברה בהון (%)	זכויות החברה בהצבעה	היקף ההשקעה בחברות המוחזקות (באלפי דולר ארה"ב)	הלוואות, שטרי הון וערבויות	מחזיקים נוספים למעלה מ-25%
חברות מאוחדת						
מגלקום בע"מ	ישראל	100%	100%	5,556	4,251	-
טלרד צ'ילה	צ'ילה	99%	99%	539	-	-
חברות מוחזקות על ידי חברות מאוחדות						
מגלקום תקשורת ומחשבים בע"מ	ישראל	100%	100%	801	-	-
אואזיס טכנולוגיות תקשורת בע"מ	ישראל	65%	65%	2,409	-	-

.6.23.2 להלן יפורטו נתוני רווח והפסד של חברות בנות וקשורות של החברה לשנים 2012 ו-2013 (על פי דוחותיהם הכספיים המאוחדים), באלפי דולר ארה"ב:

שם החברה	31.12.2013		31.12.2012	
	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) אחרי מס	רווח (הפסד) לפני מס	רווח (הפסד) אחרי מס
מגלקום בע"מ	752	722	84	(14)
טלרד צ'ילה	482	343	(102)	(93)

.6.23.3 בכל אחת מהשנים 2012 ו-2013 לא התקבלו בידי החברה הכנסות מחברות בנות וקשורות.

* למעט חברות לא פעילות או שפעילותן זניחה לפעילות החברה.

חלק שישי - הסברי הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

הננו מתכבדים להגיש בזה את דוח הדירקטוריון של טלרד נטוורקס בע"מ לתקופה של שנים עשר החודשים שהסתיימו ביום 31.12.2013.

6.24. כללי - תיאור תמציתי של החברה וסביבתה העסקית

6.24.1. נכון למועד התשקיף עוסקת החברה במכירה, תמיכה ותחזוקה, במחקר ופיתוח של מוצרי תקשורת, וכן במתן מגוון שירותי תכנון, הקמה, אינטגרציה, תמיכה ותחזוקה של מערכות תקשורת ו-IT.

6.24.2. לחברה תחומי פעילות עסקיים, המדווחים כמגזרים עסקיים בדוחותיה הכספיים המאוחדים ליום 31.12.2013 כמפורט להלן:

(1) **תחום מוצרי התקשורת** - במסגרת זו עוסקת החברה במחקר ופיתוח, ייצור (באמצעות קבלני משנה), מכירה, תמיכה ותחזוקה של מוצרי תקשורת למגוון סוגי לקוחות, בעיקר למפעילי תקשורת;

(2) **תחום תשתיות תקשורת ו-IT** - במסגרת זו מבצעת החברה מגוון פרויקטים הכוללים שירותי תכנון, הקמה, אינטגרציה, תמיכה ואחזקה של מגוון תשתיות ומערכות תקשורת ו-IT, למגוון סוגי לקוחות, ובכלל כך לגופים ממשלתיים, לגופים פרטיים וכן למפעילי תקשורת.

בנוסף, החברה מחזיקה בזכויות במתחם נדל"ן מניב בשטח כולל של כ-41 דונם הממוקם בלוד, אשר בו ממוקמים משרדי החברה, ואשר יתרת השטחים בו מושכרים לצדדים שלישיים. ליום 31.12.2013 ונכון למועד התשקיף מסווג נכס הנדל"ן כנכס מוחזק למכירה. נכון למועד הדוח מנהלת החברה משא ומתן עם צד ג' למכירת הזכויות בנכס הנדל"ן.

לפרטים אודות התפתחות עסקי החברה בשנים האחרונות ראו סעיף 6.1.1 לתשקיף שדוח זה מהווה נספח לו.

6.25. הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעילותו, הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

6.25.1. המצב הכספי

א. סך המאזן המאוחד של החברה נכון ליום 31.12.2013 מסתכם בכ-95,734 אלפי דולר ארה"ב לעומת כ-71,489 אלפי דולר ארה"ב ליום 31.12.2012. עיקר הגידול במאזן נובע מיתרות לקוחות ומנכסים בלתי מוחשיים שנרשמו בעקבות רכישת חטיבת ה-BWA בחודש מאי 2013.

ב. הגרעון בהון העצמי ליום 31.12.2013 הסתכם לסך של 11,178 אלפי דולר ארה"ב ומהווה 12% ממאזן החברה במאוחד, לעומת גרעון בסך של 15,305 אלפי דולר ארה"ב שהיוו 21% ממאזן החברה במאוחד ליום 31.12.2012. הקיטון בגרעון בהון העצמי נובע בעיקרו מהרווח הכולל לשנת 2013 (בסך של 3,718 אלפי דולר ארה"ב).

ג. הגרעון בהון החוזר (הכולל נכס מוחזק למכירה) של החברה ליום 31.12.2013 מסתכם לסך של 26,612 אלפי דולר ארה"ב בהשוואה לגרעון בהון החוזר בסך של 31,066 אלפי דולר ארה"ב ליום 31.12.2012. הקיטון בגרעון בהון החוזר נובע בעיקרו מסך הגידול ביתרות הלקוחות שנבעו מפעילות חטיבת ה- BWA שנרכשה בחודש מאי 2013, ממיון נכס הנדל"ן להשקעה לנכס מוחזק למכירה בסכום העולה על סך ההלוואות ממוסדות חוץ-בנקאיים שסווגו לזמן קצר מזמן ארוך, בשל כוונת החברה לפרוע אותן עם מכירת נכס הנדל"ן וכן מהגידול ביתרת הזכאים.

ד. נכסים שוטפים של החברה ליום 31.12.2013 הסתכמו בסך של 75,218 אלפי דולר ארה"ב ומהווים 78% מהמאזן בהשוואה לסך של 31,603 אלפי דולר ארה"ב שהיוו 44% ממאזן החברה במאוחד ליום 31.12.2012. העלייה בנכסים השוטפים נובעת בעיקרה ממיון נכס הנדל"ן מנדל"ן להשקעה לנכס המוחזק למכירה, ומגידול ביתרות הלקוחות שנבעו מרכישת פעילות חטיבת ה- BWA.

ה. התחייבויות שוטפות של החברה ליום 31.12.2013 הסתכמו לסך של 101,830 אלפי דולר ארה"ב המהווים 106% מסך ממאזן החברה במאוחד בהשוואה לסך של 62,669 אלפי דולר ארה"ב שהיוו 87% ממאזן החברה במאוחד ליום 31.12.012. העלייה בהתחייבויות השוטפות של החברה, נובעת בעיקרה ממיון הלוואות לזמן ארוך להתחייבויות לזמן קצר ואשר בכוונת החברה לפעול לסילוקן עם מכירת הנדל"ן להשקעה. כמו כן, העלייה בהתחייבויות השוטפות של החברה נובעת מהתחייבויות במסגרת עסקת רכישת חטיבת ה- BWA במהלך חודש מאי 2013 (דוגמת התחייבות לתשלום יתרת התמורה בגין עסקת הרכישה, התחייבות בגין חוזה מכביד, התחייבות לתשלום תמלוגים). כמו כן, הגידול במצבת כוח האדם בחברה (כ-380 עובדים בשנת 2013 לעומת כ-230 בשנת 2012) תרם לעלייה בסעיף זכאים בגין שכר.

היחס השוטף ליום 31.12.2013 עומד על 0.7 לעומת 0.5 ביום 31.12.2012, ואילו היחס המהיר ליום 31.12.2013 הנו 0.72 לעומת 0.42 ליום 31.12.2102.

ו. נכסים בלתי שוטפים של החברה ליום 31.12.2013 הסתכמו ל- 20,516 אלפי דולר ארה"ב ומהווים 21% ממאזן החברה במאוחד בהשוואה ל-39,886 אלפי דולר ארה"ב שהיוו 56% ממאזן החברה במאוחד ליום 31.12.2012. הקיטון ביתרת הנכסים הבלתי שוטפים בסך של כ- 19,370 אלפי דולר נובע מההשפעה נטו של מיון הנדל"ן להשקעה לנכסים שוטפים בנכוי גידול שנבע מרישום יתרת לקוחות

לזמן ארוך ונכסים בלתי מוחשיים שנרשמו במסגרת עסקת רכישת חטיבת ה-BWA.

ז. רכוש קבוע, בניכוי פחת שנצבר, ליום 31.12.2013 הסתכם ב-1,213 אלפי דולר ארה"ב ומהווה 1% ממאזן החברה במאוחד בהשוואה ל-4,035 אלפי דולר ארה"ב שהיוו 6% ממאזן החברה במאוחד ליום 31.12.2012. הקיטון בשנת 2013 לעומת שנת 2012 נובע ממיון קבוצת המבנים (נכסים לשימוש עצמי) מסעיף רכוש קבוע לסעיף נכסים מוחזקים למכירה במסגרת הנכסים השוטפים.

ח. יתרת ההתחייבויות לזמן ארוך הסתכמה ב- 5,082 אלפי דולר ארה"ב ליום 31.12.2103 המהווים כ-5% מסך מאזן החברה במאוחד, בהשוואה ל-24,125 אלפי דולר ארה"ב באותו מועד אשתקד, אשר היוו כ-34% מסך מאזן החברה במאוחד. הקיטון נובע ממיון הלוואות לזמן ארוך והלוואות בעלים להתחייבויות שוטפות.

ט. ביום 1.5.2014 נמכר נכס הנדל"ן (ראו סעיף 6.10.2 לתשקיף). להלן מאזן פרופורמה ליום 31.12.2013, בהתחשב במכירת נכס הנדל"ן וסילוק התחייבויות כמוסכם (באלפי דולר ארה"ב; לא סקור ולא מבוקר):

נכסים	מדווח מבוקר	התאמות	פרופורמה
מזומנים ושווי מזומנים	5,943	2,286	8,229
מזומן משועבד	2,376		2,376
לקוחות	28,920		28,920
חייבים ויתרות חובה	2,511		2,511
מלאי	1,854		1,854
נכסים המוחזקים למכירה	33,614	(33,614)	-
סה"כ נכסים שוטפים	**75,218**		**43,890**
רכוש קבוע נטו	1,213		1,213
נכסים בלתי מוחשיים	7,772		7,772
מוניטין	4,308		4,308
לקוחות לזמן ארוך	6,972		6,972
חייבים אחרים	251		251
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	**20,516**		**20,516**
סה"כ	**95,734**		**64,406**

התחייבויות והון עצמי	מדווח מבוקר	התאמות	פרופורמה
אשראי מתאגידים בנקאיים	24,492	(16,510)	7,982
התחייבויות לבעלי עניין	30,859	(30,859)	-
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	14,583		14,583
מקדמות מלקוחות והכנסות מראש	6,222		6,222
זכאים ויתרות זכות	24,079	(7,006)	17,073
התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים למכירה	1,595	(1,595)	-
סה"כ התחייבויות שוטפות	**101,830**		**45,860**
הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים	1,978		1,978
התחייבויות אחרות	1,667		1,667

התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו	1,437		1,437
סה"כ התחייבות לזמן ארוך	**5,082**		**5,082**
הון עצמי	**(11,178)**	**24,642**	**13,464**
סה"כ	**95,734**		**64,406**

6.25.2. <u>תוצאות הפעילות</u>

להלן נתונים עיקריים מתוך דוחות רווח והפסד המאוחדים של החברה (באלפי דולר):

<u>תמצית דוח רווח והפסד (הנתונים באלפי דולר ארה"ב)</u>

	שנת 2013	שנת 2012	שנת 2011
הכנסות ממכירות או שירותים	77,320	56,895	40,959
עלות המכירות והשירותים	53,409	43,551	29,108
רווח גולמי	23,911	13,344	11,851
הוצאות מחקר ופיתוח, נטו	4,705	1,363	2,171
הוצאות מכירה ושיווק	9,996	5,619	4,435
הוצאות הנהלה וכלליות	6,511	5,827	3,187
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו	(950)	(61)	14
רווח תפעולי	3,649	596	2,044
הכנסות מימון	980	76	500
הוצאות מימון	4,299	2,214	1,844
רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה	330	(1,542)	700
מיסים על הכנסה	378	229	187
רווח (הפסד) מפעילות נמשכת	(48)	(1,771)	513
רווח מפעילות מופסקת, נטו	3,377	2,826	1,237
רווח נקי	3,329	1,055	1,750

<u>ניתוח תוצאות דוח רווח והפסד</u>

להלן נתונים השוואתיים עיקריים נוספים מתוך דוחות רווח והפסד המאוחדים של החברה (באלפי דולר ארה"ב):

א. סך המכירות של החברה (במאוחד) בשנת 2013 הסתכמו בכ-77,320 אלפי דולר ארה"ב, לעומת מכירות בסך של 56,895 אלפי דולר ארה"ב בשנת 2012. סך הכנסות החברה בשנת 2013 מפעילות מוצרי התקשורת הקווית (Legacy) במגזר המוצרים הסתכמו לסך של כ- 8,743 אלפי דולר ארה"ב, לעומת סך של 16,098 אלפי דולר ארה"ב בשנת 2012. על אף הקיטון בהכנסות מפעילות מוצרי התקשורת הקווית כאמור כטכנולוגיה מתיישנת, ניכר גידול במכירות החברה בשנת 2013 ביחס לשנת 2012 הנובע בעיקרו מרכישת חטיבת ה- BWA ומגידול במחזור המכירות של טלרד צ'ילה.

ב. עלות המכירות בשנת 2013 הסתכמה בכ-53,409 אלפי דולר ארה"ב, לעומת 43,551 אלפי דולר ארה"ב בשנת 2012. עלות המכירות של פעילות מוצרי התקשורת הקווית בתחום המוצרים הסתכמה לסך של כ-6,567 אלפי דולר ארה"ב לעומת סך של כ-9,771 אלפי דולר ארה"ב בשנת 2012. עיקר הגידול בעלות המכירות בשנת 2013 נובע ממחיקת מלאים מתים של מוצרי תקשורת קווית (Legacy) בסך 2,300 אלפי דולר ארה"ב.

ג. שיעור הרווח הגולמי מסך מחזור המכירות בשנת 2013 מהווה 31%, לעומת 23% בתקופה המקבילה אשתקד, כאשר שיעור הרווח הגולמי בשנת 2013 מפעילות מוצרי התקשורת הקווית בתחום המוצרים עומד על 24% ביחס לעומת 39% בשנת 2012. העלייה בשיעור הרווח הגולמי נובעת ממכירת מוצרי חטיבת ה-BWA (כחלק בתחום מוצרי התקשורת), המתאפיינת ברווחיות גולמית גבוהה יחסית והנצלת מלאים מתים שהתקבלו בידי החברה במסגרת רכישת חטיבת ה-BWA. הנצלת המלאים כאמור תרמה כ-1,050 אלפי דולר לרווח הגולמי. השחיקה ברווח הגולמי מפעילות מוצרי התקשורת הקווית כאמור נובעת בעיקרה מירידת ערך מלאי מוצרים אלו בסכום של כ- 2,300 אלפי דולר ארה"ב שנרשמה בשנת 2013.

ד. עלויות מחקר ופיתוח נטו של החברה הסתכמו במהלך שנת 2013 ב- 4,705 אלפי דולר ארה"ב והן מהוות 6% ממחזור המכירות, לעומת 1,363 אלפי דולר בשנת 2012 שהיוו 2% מהמחזור אשתקד. עלויות המחקר והפיתוח בשנת 2013 כללו בין היתר הוצאות שכר בגין כ- 55 עובדים, לעומת כ- 25 עובדים בשנת 2012.

עלויות המחקר ופיתוח בשנת 2013, בדומה לשנת 2012, התרכזו בפעילות החברה בתחום מוצרי התקשורת והגידול בעלויות המו"פ הינו בהתאם לתכנית מו"פ הכוללת (החל משלהי המחצית הראשונה של שנת 2013) בעיקר פיתוח מערכת תקשורת אלחוטית לתדר 2.5 בטכנולוגיית WiMax ופיתוח גירסה מתקדמת לכלל מערכות ה- WiMax על בסיס המוצרים הקיימים של החברה.

ה. הוצאות מכירה ושיווק לשנת 2013 הסתכמו ב- 9,996 אלפי דולר ארה"ב והן מהוות 13% מסך המכירות בהשוואה ל-5,619 אלפי דולר ארה"ב אשתקד שהיוו 10% מסך המכירות, בתקופה המקבילה אשתקד. הוצאות מכירה ושיווק בשנת 2013 כללו בין היתר הוצאות שכר בגין כ-26 עובדים, לעומת כ- 4 עובדים בשנת 2012, כמו כן, כפועל יוצא מהגידול במכירות, גדלו הוצאות בגין עמלות המכירה.

ו. הרווח התפעולי לשנת 2013 הסתכם בסך של 3,649 אלפי דולר ארה"ב המהווה 5% מהכנסות החברה לעומת רווח תפעולי בסך של 596 אלפי דולר ארה"ב בשנה המקבילה אשתקד שהיווה 1% מהכנסות החברה במאוחד.

הגידול ברווחיות התפעולית במהלך שנת 2013 נובעת בעיקרה מרכישת חטיבת ה-BWA שהעלתה את שיעור הרווח הגולמי בחברה וכן ממגמת שיפור ברווחיות של תחום תשתיות התקשורת.

בתקופת הדו"ח הרווח התפעולי מפעילות נמשכת כולל הכנסות אחרות, נטו בסך של 950 דולר ארה"ב הנובעות מקיטון בהתחייבות מותנית לרכישת מניות חברת אואזיס.

ז. הוצאות המימון נטו בשנת 2013 הסתכמו ב- 4,299 אלפי דולר ארה"ב, לעומת 2,214 אלפי דולר ארה"ב בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר ההפרש בהוצאות

המימון נובע מהלוואות חדשות שהתקבלו במהלך שנת 2013 לטובת מימון רכישת פעילות ה- BWA וכן מהפרשי שער. כמו כן, רשמה החברה במהלך השנה הכנסות מימון בסכום של כ- 970 אלפי דולר ארה"ב מלקוח חטיבת ה- BWA בעל תנאי אשראי ל - 3 שנים בריבית שנתית של 7% (ראו סעיף 6.8.4ה לתשקיף).

ח. מסים על ההכנסה בשנת 2013 הסתכמו בהוצאות בסך של 378 אלפי דולר ארה"ב לעומת סך של 229 אלפי דולר ארה"ב בתקופה המקבילה אשתקד.

ט. הרווח הנקי של החברה לשנת 2013 הסתכם ב- 3,329 אלפי דולר ארה"ב לעומת רווח בסך של 1,055 אלפי דולר ארה"ב בשנת 2012.

ההפסד מפעילות נמשכת בשנת 2013 הסתכם לסך של 48 אלפי דולר ארה"ב לעומת הפסד בסך 1,771 אלפי דולר ארה"ב בשנת 2012. הקיטון בהפסד נובע מגידול בהכנסות ומשיפור הרווח הגולמי בחטיבת המוצרים.

י. הרווח מפעילות מופסקת, נטו בשנת 2013 בסך של 3,377 אלפי דולר ארה"ב לעומת רווח נטו בסך של 2,826 אלפי דולר ארה"ב בשנת 2012. הרווח כולל הכנסות דמי שכירות, נטו בסך של 876 אלפי דולר ארה"ב לעומת 1,481 אלפי דולר ארה"ב בשנת 2012, עליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של 2,803 אלפי דולר ארה"ב לעומת 1,622 אלפי דולר ארה"ב בשנת 2012 והוצאות פחת מבנים בסך של 302 אלפי דולר ארה"ב לעומת 277 דולר ארה"ב בשנת 2012.

הקיטון בהכנסות השכירות ביחס לשנת 2012 נובע ממספר חודשים במהלך שנת 2013 בהם לא התקבלו דמי שכירות עקב עזיבת שוכר מהותי והכשרת המבנה לשוכר החדש. עליית ערך הנדל"ן להשקעה נובעת בעיקרה מכניסת שוכר עוגן למתחם המייצר תזרים מזומנים גדול יותר ביחס לתזרים שנלקח בחישוב הערכת השווי בשנת 2012.

יא. להלן נתוני EBITDA על בסיס נתוני דוחות כספיים מאוחדים של החברה ליום 31.12.2013 (באלפי דולר ארה"ב):

רווח תפעולי מדווח	3,649	
פחת והפחתות	5,776	
EBITDA מדווחת	**9,425**	
התאמות ל- EBITDA המדווחת:		
הכנסות אחרות	(950)	ראו הערה (1)
פחת חלק הנדל"ן המסווג בפעילות מופסקת	(303)	ראו הערה (2)
תוספת להוצאות שכירות	(500)	ראו הערה (2)
דמי ניהול	821	ראו הערה (3)
הסכם ייעוץ פורטיסימו	(78)	ראו הערה (3)
הוצאות עסקת רכישת חטיבת ה-BWA	325	ראו הערה (4)
ירידת ערך מלאי תקשורת קווית	2,300	ראו הערה (5)
שימוש במלאי בעלות אפס	(1,050)	ראו הערה (6)
סה"כ התאמות ל-EBITDA המדווחת	**565**	
EBITDA מייצגת	**9,990**	

(1) הכנסות אחרות - הכנסה חד-פעמית שנזקפה לדוח רווח והפסד הנובעות מקיטון בהתחייבות מותנית לתשלום עבור יתרת מניות אואזיס (ראו ביאור 4ב לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013).

(2) התאמות בגין מכירת נכס הנדל"ן - במסגרת מכירת נכס הנדל"ן הוסכם כי החברה תשכור מהרוכש את השטח עליו ממוקמים משרדיה (ראו סעיף 6.11.2 לתשקיף); לצורך חישוב ה-EBITDA, בוצעה התאמה המשקפת תוספת להוצאות התפעול בסכום האמור. כמו כן, מכיוון שהחל ממועד המכירה ואילך החברה איננה מחזיקה עוד בנכס, בוצעה התאמה ל-EBITDA המייצגת בגובה הוצאות הפחת שנרשמו בגין חלק הנדל"ן שבשימוש עצמי.

(3) התאמות בגין תשלומים לבעלי מניות - בהתאם להסכם ניהול שנחתם בין החברה ופורטיסימו בשנת 2009, היתה זכאית פורטיסימו לדמי ניהול בשיעור של 1% מההכנסות השנתיות במאוחד. בכוונת הצדדים לשנות את ההסכם האמור, כך שהחל מהרישום למסחר בבורסה, התחייבה החברה לשלם לפורטיסימו סך שנתי של כ-78 אלפי דולר ארה"ב (ראו סעיף 8.2.1 לתשקיף).

(4) נטרול עלויות חד פעמיות ישירות שנרשמו בקשר עם עסקת רכישת חטיבת ה-BWA, החורגות ממהלך העסקים הרגיל של החברה (ראו ביאור 4א לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013).

(5) ירידת ערך מלאי תקשורת קווית (Legacy) - הנהלת החברה בוחנת באופן שוטף את איכות ונצילות המלאי שברשותה. במהלך שנת 2013 בוצעה הפחתת מלאי בגין מוצרים המשויכים לפעילות התקשורת הקווית המסורתית של החברה, זאת על בסיס ההערכה כי לא יעשה בהם שימוש בעתיד הנראה לעין. כיוון שמדובר בהפחתה חד-פעמית, בוצעה התאמה לצורך חישוב ה-EBITDA המייצגת (ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013).

(6) שימוש במלאי בעלות אפס - במהלך שנת 2013 ביצעה החברה עסקה שבמסגרתה נעשה שימוש במלאי שהתקבל במסגרת עסקת רכישת חטיבת ה-BWA, ואשר היה רשום בדוחותיה בעלות אפס. לפיכך, נרשמה בעסקה האמורה רווחיות גולמית חריגה, שנוטרלה לצורך חישוב ה-EBITDA המייצגת.

6.25.3. <u>תזרימי מזומנים, נזילות</u>

א. בתקופת הדוח הסתכמו מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת ב-2,630 אלפי דולר ארה"ב לעומת תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך של 5,054 אלפי דולר ארה"ב בתקופה המקבילה אשתקד. השינוי נובע בעיקרו מתשלומים מהותיים לקבלני משנה של חטיבת ה- BWA שהועברו לחברה במסגרת עסקת רכישת חטיבת ה- BWA.

ב. מזומנים ששימשו לפעילות השקעה בשנת 2013 הסתכמו בסך של 3,659 אלפי דולר ארה"ב לעומת מזומנים ששימשו לפעילות השקעה בסך של 1,247 אלפי דולר ארה"ב בשנת 2012. הגידול נובע בעיקרו מרכישת חטיבת ה- BWA,

שבמסגרתה נרכשו בין היתר נכסים בלתי מוחשיים , וכן מהשקעות במעבדות לפיתוח תחת סעיף פריטי רכוש קבוע.

ג. המזומנים שנבעו מפעילות מימון בשנת 2013 הסתכמו בסך של 2,181 אלפי דולר ארה"ב לעומת מזומנים ששימשו לפעילות מימון בסך של 1,617 אלפי דולר ארה"ב בשנת 2012. השינוי בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע מקבלת הלוואות לזמן ארוך מתאגידים פיננסים והלוואות בעלים.

6.25.4. <u>פעילות חטיבת ה-BWA</u>

במהלך המחצית הראשונה של שנת 2013 רכשה החברה את חטיבת ה- BWA (Broadband Wireless Access) של אלווריון (לעיל ולהלן: "**חטיבת ה-BWA**"), אשר מתמקדת בטכנולוגית דור רביעי (4G) המספקת מוצרי תקשורת וגישה אלחוטית עבור מפעילי תקשורת. בעקבות הרכישה כאמור הרחיבה החברה את סל המוצרים המוצעים על ידה, תוך כניסה לשוק התקשורת האלחוטית. חטיבת ה-BWA מתמקדת בטכנולוגית דור רביעי (4G) בתקשורת אלחוטית רחבת סרט למוצרי רשת, המאפשרת גישה אלחוטית למגוון שימושים שאינם תקשורת סלולרית טיפוסית (כגון שירותי אינטרנט אלחוטי) במבחר תצורות ויישומים.

להלן תמצית נתוני רווח והפסד של חטיבת ה-BWA במהלך שנת 2013 החל ממועד רכישתה (באלפי דולר ארה"ב):

הכנסות ממכירות או שירותים	26,520
עלות המכירות והשירותים	(11,860)
רווח גולמי	14,660
הוצאות מחקר ופיתוח, נטו	(4,033)
הוצאות מכירה ושיווק	(5,045)
הוצאות הנהלה וכלליות	(1,897)
רווח תפעולי	3,685

6.25.5. <u>מקורות מימון</u>

מקורות המימון של החברה הינם הלוואות בנקאיות וממוסדות פיננסים, קווי אשראי והלוואות מבעלי עניין.

במהלך שנת 2013 קיבלה החברה מבעלי העניין סך של 1,200 אלפי דולר, ממוסד פיננסי סך של 5,096 אלפי דולר וממוסד בנקאי סך של כ-1,463 אלפי דולר. לפרטים אודות תנאי ההלוואות ראו באורים 14, 16 ו-17 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

6.25.6. <u>אירועים בעלי אופי מהותי בתקופת הדוח</u>

רכישת חטיבת ה-BWA. לפרטים ראו סעיף 6.25.4 לעיל וכן סעיף 6.19.3 לתשקיף החברה שדוח זה מהווה נספח לו.

6.26. <u>דיווח איכותי בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם</u>

6.26.1. <u>האחראים על ניהול סיכוני שוק בחברה</u>

סמנכ"לית הכספים של החברה, גב' רותי סמג'ה היא האחראית על ניהול סיכוני השוק בחברה. הפיקוח על ניהול סיכוני השוק מתבצע על ידי דירקטוריון החברה. לפרטים אודות סמנכ"לית הכספים של החברה - ראו פרק 7 לתשקיף שדוח זה מהווה נספח לו.

6.26.2. <u>תיאור סיכוני השוק אליהם חשופה החברה</u>

החברה חשופה לסיכוני שוק כמפורט בביאור 19ב לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013.

לפרטים אודות גורמי סיכון נוספים אליהם חשופה החברה ראו סעיף 6.22 לתשקיף החברה שדוח זה מהווה נספח לו.

6.26.3. <u>מדיניות החברה בניהול סיכוני שוק</u>

דירקטוריון החברה מפקח על מדיניות ניהול סיכוני השוק ומנחה את ההנהלה. מנהלי החברה בוחנים את סיכוני השוק בתחום הפעילות באופן שוטף.

הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחרי התפתחויות בשווקים רלוונטיים ומדווח לדירקטוריון החברה בדבר מידת החשיפה הקיימת.

בשנת הדוח לא חלו שינויים ולא נצפו חריגות במדיניות ניהול סיכוני השוק של החברה. יצוין כי עד למועד התשקיף לא ביצעה החברה עסקאות הגנה, להגנה מטבעית. בכוונת החברה לבחון את האפשרות לבצע בעתיד, בשים לב ליתרות המזומנים שתהינה (ככל ותהינה) ברשותה, עסקאות הגנה, בעיקר לצורך הגנה מטבעית בגין הוצאות שכ"ד ושכר עובדים בישראל (המשולמות במטבע הש"ח). יודגש כי נכון למועד התשקיף לא נתקבלה החלטה כלשהי בעניין זה, ואין וודאות כי תתקבל החלטה כאמור בעתיד.

6.26.4. <u>אמצעי פיקוח ומימוש מדיניות</u>

הנהלת החברה בוחנת באופן שוטף את סיכוני השוק ופועלת לצמצום החשיפה הכלכלית בסיכונים אלה, תוך בחינת העלויות הכרוכות בכך.

דירקטוריון החברה מקבל דיווח שוטף על סיכוני השוק להם עתידה להיות החברה חשופה וכן קובע באופן פעיל את אופן ניהולם של סיכונים אלה. באשר לסיכוני השוק הקיימים היום, הנהלת החברה בוחנת באופן שוטף, באילו צעדים, אם בכלל, עליה לנקוט בשלב זה להקטנת הסיכונים, תוך בחינת העלויות הכרוכות בכך.

6.26.5. <u>מאזן הצמדה</u>

א. <u>מאזן הצמדה ליום 31.12.2013 (באלפי דולר ארה"ב)</u>:

נכסים	צמוד לדולר	פריטים לא כספיים	צמוד למטבעות אחרים	בש"ח צמוד מדד	בש"ח ללא הצמדה	סה"כ
מזומנים ושווי מזומנים	883	0	517	0	4,543	**5,943**
מזומן משועבד	1,766	0	0	0	610	**2,376**

לקוחות נטו	6,874	0	11,697	0	10,349	**28,920**
חייבים ויתרות חובה	0	1,399	0	0	1,112	**2,511**
מלאי	0	1,854	0	0	0	**1,854**
נכסים המוחזקים למכירה	0	33,614	0	0	0	**33,614**
רכוש קבוע	0	1,213	0	0	0	**1,213**
נכסים בלתי מוחשיים	0	7,772	0	0	0	**7,772**
מוניטין	0	4,308	0	0	0	**4,308**
לקוחות לזמן ארוך	0	0	6,972	0	0	**6,972**
חייבים אחרים	0	77	0	0	174	**251**
סה"כ נכסים לפי בסיס הצמדה	**9,523**	**50,237**	**19,186**	**0**	**16,788**	**95,734**

התחייבויות	**צמוד לדולר**	**פריטים לא כספיים**	**צמוד למטבעות אחרים**	**בש"ח צמוד מדד**	**בש"ח ללא הצמדה**	**סה"כ**
אשראי לז"ק מתאגידים בנקאיים	14,072	0	2,689	0	7,731	**24,492**
התחייבויות לבעלי עניין	30,859	0	0	0	0	**30,859**
התחייבויות לספקים ונותני שרותים	5,943	0	246	0	8,394	**14,583**
מקדמות מלקוחות והכנסות מראש	0	6,222	0	0	0	**6,222**
זכאים ויתרות זכות	12,162	0	499	4,319	7,098	**24,078**
התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים למכירה	0	0	0	0	1,595	**1,595**
הלוואות מתאגידים בנקאיים	0	0	0	0	1,978	**1,978**
התחייבויות אחרות	215	0	0	0	1,452	**1,667**
התחייבויות בשל עובדים נטו	0	0	601	0	836	**1,437**
סה"כ התחייבויות לפי בסיס הצמדה	**63,251**	**6,222**	**4,035**	**4,319**	**29,084**	**106,911**
יתרה מאזנית, נטו	**(53,728)**	**44,015**	**15,151**	**(4,319)**	**12,296**	**(11,177)**

א. מאזן הצמדה ליום 31.12.2012 (באלפי דולר ארה"ב):

נכסים	**צמוד לדולר**	**פריטים לא כספיים**	**צמוד למטבעות אחרים**	**בש"ח צמוד מדד**	**בש"ח ללא הצמדה**	**סה"כ**

מזומנים ושווי מזומנים	1,137	0	135	0	3,806	**5,078**
מזומנים משועבדים	1,546	0	0	0	583	**2,129**
לקוחות נטו	5,822	0	581	0	10,576	**16,979**
חייבים ויתרות חובה	888	542	60	0	658	**2,148**
מלאי	0	5,269	0	0	0	**5,269**
נדל"ן להשקעה	0	26,760	0	0	0	**26,760**
רכוש קבוע	0	4,035	0		0	**4,035**
נכסים בלתי מוחשיים	0	5,166	0	0	0	**5,166**
מוניטין	0	3,806	0	0	0	**3,806**
חייבים אחרים	0	119	0	0	0	**119**
סה"כ נכסים לפי בסיס הצמדה	**9,393**	**45,697**	**776**	**0**	**15,623**	**71,489**

התחייבויות	**צמוד לדולר**	**פריטים לא כספיים**	**צמוד למטבעות אחרים**	**בש"ח צמוד מדד**	**בש"ח ללא הצמדה**	**סה"כ**
אשראי לז"ק מתאגידים בנקאיים	5,087	0	0	0	1,742	6,829
התחייבויות לבעלי עניין	25,761	0	0	0	0	25,761
ספקים ונותני שרותים	5,223	0	245	0	10,239	15,706
מקדמות מלקוחות	0	5,105	0	0	0	5,105
זכאים ויתרות זכות	1,397	0	112	530	7,229	9,268
הלוואות מתאגידים בנקאיים	11,445	0	0	0	1,866	13,311
התחייבויות לבעלי עניין	3,945	0	0	0	0	3,945
התחייבויות אחרות	0	0	0	0	1674	1,674
התחייבויות בשל עובדים נטו	0	0	0	4,165	1,030	5,195
סה"כ התחייבויות לפי בסיס הצמדה	**52,858**	**5,105**	**357**	**4,695**	**23,780**	**86,794**
יתרה מאזנית, נטו	**(43,465)**	**40,592**	**419**	**(4,695)**	**(8,157)**	**(15,306)**

6.26.6. מבחני רגישות למכשירים פיננסיים

להלן פירוט אודות המכשירים הפיננסיים של החברה אשר רגישים לסיכוני השוק הכרוכים בהם. המכשירים הרגישים לסיכוני שוק שונים יוצגו מספר פעמים בהתאם לניתוח הרגישות לכל אחד מהסיכונים:

א. **מבחן רגישות לשיעור ריבית פריים**:

ליום 31.12.2013:

	רווח (הפסד) משינויים בגורם השוק			**שווי הוגן**	**רווח (הפסד) משינויים בגורם השוק**		
	+15%	+10%	+5%		-5%	-10%	-15%

הלוואות מתאגידים בנקאיים	1,465	977	488	9,767	(488)	(977)	(1,465)

ליום 31.12.2012:

	רווח (הפסד) משיניויים בגורם השוק			שווי הוגן	רווח (הפסד) משיניויים בגורם השוק		
	+15%	+10%	+5%		-5%	-10%	-15%
הלוואות מתאגידים בנקאיים	541	361	180	3,608	(180)	(361)	(541)

ב. **מבחן רגישות לשיעור ריבית ליבור**:

ליום 31.12.2013:

	רווח (הפסד) משיניויים בגורם השוק			שווי הוגן	רווח (הפסד) משיניויים בגורם השוק		
	+15%	+10%	+5%		-5%	-10%	-15%
הלוואות מתאגידים בנקאיים	2,505	1,670	835	16,703	(835)	(1,670)	(2,505)
הלוואות מבעלי עניין	765	510	255	5,098	(255)	(5,098)	(255)

ליום 31.12.2012:

	רווח (הפסד) משיניויים בגורם השוק			שווי הוגן	רווח (הפסד) משיניויים בגורם השוק		
	+15%	+10%	+5%		-5%	-10%	-15%
הלוואות מתאגידים בנקאיים	2,480	1,653	827	16,532	(827)	(1,653)	(2,480)
הלוואות מבעלי עניין	592	395	197	3,945	(197)	(395)	(592)

ג. **מבחן רגישות לשער הדולר ארה"ב**:

2013	רווח (הפסד) משיניויים בגורם השוק		רווח (הפסד) משיניויים בגורם השוק	
	+10%	+5%	-5%	-10%
סה"כ יתרות כספיות	662	331	(331)	(662)

2012	רווח (הפסד) משינויים בגורם השוק		רווח (הפסד) משינויים בגורם השוק	
	+10%	+5%	-5%	-10%
סה"כ יתרות כספיות	800	400	(400)	(800)

6.27. היבטי ממשל תאגידי

6.27.1. גמול נושאי משרה ובעלי עניין

ביום 31 במרץ 2014 בחן דירקטוריון החברה את תנאי התגמול של כל אחד מנושאי המשרה מקבלי התגמול הגבוה ביותר בחברה, המפורטים בפרק 8 לתשקיף (להלן: "**נושאי המשרה**").

במסגרת הדיון אודות התגמולים שקיבלו נושאי המשרה של החברה, נבחן הקשר שבין התגמול שקיבל כל אחד מנושאי המשרה בחברה המנויים במסגרת תקנה 21 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "**תקנות הדוחות**") בשנת הדוח, כמפורט בפרק 8 לתשקיף, לבין תרומתו לחברה של נושא המשרה בשנת הדיווח, וכן נבחן, ביחס לכל אחד מנושאי המשרה בנפרד, האם התגמול אשר שולם לו בשנת הדוח היה הוגן וסביר.

דירקטוריון החברה קבע מהו המידע אשר צריך להיות בפניו ומהם הקריטריונים שלאורם יבחן הקשר בין התגמול לבין תרומתו של נושא המשרה, על מנת שיוכל לקבוע האם התגמול המשולם הינו הוגן וסביר. המידע הדרוש לדירקטוריון לצורך קיום הדיון והכרעה בו על פי הקריטריונים שנקבעו, הועבר לחברי הדירקטוריון מבעוד מועד, וכלל, בין היתר: תמצית פרטים אישיים ותנאי העסקתם של כל אחד מנושאי המשרה (לרבות תפקידו, ותק בחברה, כישורים, השכלה, תרומתו לחברה וכו'), נתונים אודות תוצאות פעילות החברה בשנת 2013 וכיו"ב. עיקרי הקריטריונים שנקבעו לצורך לבחינת תגמול נושאי המשרה הבכירה בחברה הנם: (א) תרומת נושא המשרה/המנהל להשגת יעדי החברה הגדלת פעילותה והשאת רווחיה בשנת הדוח, לרבות בחינת תפקודו של נושא המשרה/המנהל, עמידתו בדרישות השונות של התפקיד וביעדי החברה, בהתחשב בסביבה הכלכלית ומצב השווקים וכן עמידתו בהסכמים עמו. (ב) בחינת היקף התגמול בשנת הדוח אל מול התגמול שהוענק לנושא המשרה/המנהל בשנים קודמות ובהתייחס לתוצאות החברה בשנת הדוח אל מול התוצאות בשנים קודמות. (ג) קידום מטרות החברה וביצועיה העסקיים של הקבוצה במהלך השנה, בהתחשב בסביבה העסקית בה פועלת הקבוצה.

דירקטוריון החברה קיים דיון פרטני לגבי כל אחד ואחד מנושאי המשרה, במסגרתו נבחנו הגמול המשולם לכל אחד מנושאי המשרה, ניסיונו, כישוריו ותרומתו ומצא כי תנאי ההעסקה של כל נושא משרה, בנפרד, הינם הוגנים וסבירים.

לפרטים אודות התגמול הניתן לנושאי המשרה בחברה, ראה פרק 8 לתשקיף. החברה תפעל בהתאם להוראות הדין לאימוץ מדיניות תגמול לנושאי משרה בחברה.

6.27.2. <u>דירקטורים חיצוניים</u>

למועד הדו"ח החברה טרם מינתה דירקטורים חיצוניים. עם השלמת ההנפקה על פי התשקיף, תפעל החברה כמתחייב על פי דין למינוי דירקטורים חיצוניים.

6.27.3. <u>דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית</u>

בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה, החל מהפיכתה של החברה לציבורית, מספר המזערי הראוי של הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בחברה, יעמוד על 2 דירקטורים (כולל דירקטור חיצוני, כנדרש על פי דין). למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים מכהנים בחברה 2 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, אשר מסרו לחברה הצהרה מתאימה בדבר כשירותם זו.

6.27.4. <u>דירקטורים בלתי תלויים</u>

נכון למועד פרסום התשקיף, החברה לא אימצה את ההוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים, בהתאם לסעיף 209(ה') לחוק החברות, ובהתאם לכך למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים לא מכהנים בחברה דירקטורים בלתי תלויים.

6.27.5. <u>גילוי בדבר מבקר פנימי</u>

נכון למועד טרם מונה מבקר פנים העומד בתנאים הקבועים בסעיף 3 (א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית. החברה תפעל למינוי מבקר פנימי בסמוך לאחר השלמת ההנפקה ורישום ניירות הערך בבורסה לניירות ערך בת"א.

6.27.6. <u>מורשה חתימה עצמאי</u>

נכון למועד הדוח, אין בחברה מורשה חתימה עצמאיים.

6.27.7. <u>גילוי בדבר אישור הליך הדוחות הכספיים המאוחדים</u>

דירקטוריון החברה הוא האורגן המופקד על "בקרת העל" בחברה[1]. ה"ה יובל כהן ואלי בלט הינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית וכל אחד מהם מסר הצהרה בדבר מומחיותו כאמור עובר למינויו. לפרטים נוספים אודות חברי הדירקטוריון, ראה פרק 7 לתשקיף.

על הליך עריכת הדוחות הכספיים המאוחדים מופקדת ההנהלה הבכירה של החברה בראשות סמנכ"ל הכספים ובפיקוחו של המנכ"ל. במסגרת הליך אישור הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה החל ממועד הפיכתה לציבורית, תועבר טיוטת הדוחות הכספיים המאוחדים וטיוטת דוח דירקטוריון לפחות 48 שעות לפני מועד הישיבה הקבועה לאישור הדוחות. הדירקטורים מוזמנים לפנות לחברה ולקבל מענה על

---

1 נכון לתאריך התשקיף, טרם מונתה בחברה וועדה לבחינת הדוחות הכספיים המאוחדים. עם רישומם למסחר של ניירות הערך המוצעים, תפעל החברה למינויה של הוועדה.

השאלות ומתן הבהרות בקשר עם הדוחות. במהלך ישיבת דירקטוריון החברה לאישור הדוחות הכספיים המאוחדים, סוקרת סמנכ"ל הכספים של החברה את עיקרי הדוחות הכספיים המאוחדים וכן את הסוגיות המהותיות בדיווח הכספי לרבות הערכות מהותיות ואומדנים שנעשו במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים; הבקרות הפנימיות הקשורות בדיווח הכספי; שלמות נאותות הגילוי בדוחות הכספיים המאוחדים; המדיניות החשבונאית שאומצה והטיפול החשבונאי שיושם בעניינים מהותיים של החברה; הערכות שווי, לרבות ההנחות והאומדנים שבבסיסן, שעליהן נסמכים נתונים בדוחות הכספיים המאוחדים. בנוסף, סוקר מנכ"ל החברה, את פעילותה השוטפת של הקבוצה והשפעת פעילות זו על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ומדגיש סוגיות מהותיות. במסגרת הדיון בדירקטוריון מועלות שאלות על ידי חברי הדירקטוריון בדבר סוגיות שעלו במהלך הביקורת ובאם הדוחות הכספיים המאוחדים מייצגים נאמנה את מצבה הכספי של החברה. בנוסף לכך, רו"ח המבקר של החברה, נותן את חוות דעתו המקצועית ביחס לסוגיות חשבונאיות הקשורות בדוחות הכספיים המאוחדים.

השאלות והסוגיות הנדונות נענות בהתאם לצורך, הן על ידי סמנכ"ל הכספים של החברה והן על ידי רואה החשבון המבקר של החברה. לאחר הדיון מעלה יו"ר הדירקטוריון להצבעה את אישור הדוחות הכספיים המאוחדים ומברר באם למי מחברי הדירקטוריון נותרו שאלות או סוגיות לגביהן לא נענה לשביעות רצונו. מכיוון שכלל חברי הדירקטוריון דנים בסוגיות והשאלות העולות מן הדוחות, הרי שכולם אחראים לביצוע בקרת העל לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה. בנוסף, קובע הדירקטוריון האם לאור היקפן ומורכבותן של הדוחות הכספיים המאוחדים, הם הועברו לעיונם זמן סביר לפני הישיבה.

בישיבת הדירקטוריון שאישרה את הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31.12.2013 נכחו כל הדירקטורים המכהנים.

6.27.8. <u>רואה החשבון המבקר ושכרו</u>

רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד קוסט פורר, גבאי את קסירר.

שכר רואה החשבון המבקר בעבור שירותי ביקורת שירותי ביקורת ומסים שוטפים הסתכם בשנת 2011 בכ- 53 אלפי דולר ארה"ב, בשנת 2012 בכ- 55 אלפי דולר ארה"ב ובשנת 2013 בכ- 176 אלפי דולר ארה"ב.

שעות העבודה שהושקעו על ידי רואה החשבון המבקר, הסתכמו בשנת 2011 בכ- 1,255 שעות, בשנת 2012 בכ- 750 שעות ובשנת 2013 בכ- 1,160 שעות.

6.27.9. <u>מדיניות התאגיד בנושא מתן תרומות</u>

נכון למועד הדוח, לחברה אין מדיניות בנושא תרומות.

6.28. <u>הוראות בדבר גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד וארועים לאחר תאריך המאזן</u>

6.28.1. <u>גילוי בדבר אומדנים חשבונאים קריטיים</u>

הכנת הדוחות הכספיים המאוחדים על פי עקרונות חשבונאים מקובלים מחייבת את הנהלת החברה לבצע אומדנים והערכות המשפיעים על הסכומים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים. הנהלת החברה מבססת את האומדנים וההערכות על ניסיון העבר ועל הערכות ואומדנים של מומחים.

לפרטים אודות אומדנים חשבוניים קריטיים, ראה ביאור 2 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013.

6.28.2. <u>אירועים לאחר תאריך המאזן</u>

ראו ביאור 28 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013.

6.28.3. <u>פירוט נתונים אודות הערכות שווי מהותיות ומהותיות מאד</u>

א. דירקטוריון החברה סיווג את החברה כתאגיד קטן (כהגדרת מונח זה בתקנות הדוחות), לעניין צירוף הערכות שווי מהותיות מאד.

ב. הערכות שווי מהותיות/מהותיות מאד:

1.	זיהוי נושא הערכה:	נכס הנדל"ן בלוד
	עיתוי הערכה:	31.1.2014 (התאריך הקובע לשומה - 31.12.2013)
	שווי נושא הערכה סמוך לפני מועד הערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי:	על פי הערכה מיום 31 בדצמבר 2012 שווי הנכס עומד על סך של 115.8 מיליון ש"ח
	שווי נושא הערכה שנקבע בהתאם להערכה:	128 מיליון ש"ח
	זיהוי המעריך ואפיונו	
	שם המעריך:	רחל פרנקו
	השכלה:	בוגרת לימודי תואר ראשון בכלכלה (אונ' ת"א); בוגרת לימודי תעודה לשמאות מקרקעין וניהול נכסים (אונ' ת"א)
	ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכנים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה:	עובדת כשמאית מקרקעין עם עיריות; נותנת ייעוץ וחו"ד מקצועיות לשווי נכסים לפי פניות תאגידים
	תלות במזמין הערכה:	אין תלות
	הסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	ניתן למעריך השווי כתב שיפוי
	מודל הערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	גישת היוון ההכנסות

	שיעור ההיוון:	8.5%
	שיעור הצמיחה:	8.15%
	אחוז ערך הגרט מסך השווי שנקבע בהערכה (Terminal Value)	8.56

2.	זיהוי נושא הערכה:	פנסיה
	עיתוי הערכה:	31.12.2013
	שווי נושא הערכה סמוך לפני מועד הערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי:	4,871 מיליון דולר ארה"ב
	שווי נושא הערכה שנקבע בהתאם להערכה:	4,319 דולר ארה"ב
	זיהוי המעריך ואפיונו	
	שם המעריך:	אלן דובין
	השכלה:	ראו לעיל
	ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכנים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה:	יש
	תלות במזמין הערכה:	אין תלות
	הסכמי שיפוי עם מעריך השווי:	אין
	מודל הערכה שמעריך השווי פעל לפיו:	יחידת האשראי המוקרנת (projected unit credit method)
	שיעור ההיוון:	1.07
	שיעור התשואה הצפויה על נכסי התכנית:	0.94
	שיעור עליית שכר צפויה:	1.71

הדירקטוריון והנהלת החברה, מביעים בזה את הערכתם לעובדי החברה ומנהליה על תרומתם ומסירותם לקידומה של החברה.

_____ _____

יובל כהן, יו"ר רן בוקשפן, מנכ"ל

תאריך: 7 במאי, 2014

פרק 7 - ניהול החברה

7.1. להלן פרטים אודות חברי דירקטוריון החברה נכון למועד התשקיף:[1]

שם הדירקטור	יובל כהן	מרק לזניק	אלי בלט	שמוליק בראשי
מס' זיהוי	57794307	319241667	057925471	057792913
תאריך לידה	10.10.1962	3.11.1966	1.12.1962	26.8.1962
מען להמצאת כתבי בית דין	רח' המלאכה 14, פארק אפק ראש העין (אצל פורטיסימו)	רח' המלאכה 14, פארק אפק ראש העין (אצל פורטיסימו)	רח' המלאכה 14, פארק אפק ראש העין (אצל פורטיסימו)	רח' המלאכה 14, פארק אפק ראש העין (אצל פורטיסימו)
נתינות	ישראל, גרמניה	ישראל, ארה"ב	ישראל	ישראל
חברות בוועדה / ועדות של הדירקטוריון	--	--	--	--
האם מכהן כדירקטור חיצוני	לא	לא	לא	לא
תפקיד בחברה, חברה בת, חברה קשורה או בבעל עניין בחברה	יו"ר דירקטוריון החברה; Fortissimo Capital Fund – GP, L.P. שותף	Fortissimo Capital Fund - GP, L.P. שותף	Fortissimo Capital Fund - GP, L.P. שותף	Fortissimo Capital Fund - GP, L.P. שותף
תאריך תחילת כהונה כדירקטור	נובמבר 2004	נובמבר 2004	נובמבר 2004	__ 2014[2]
השכלה	תואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת הארוורד – ארה"ב; תואר ראשון בהנדסת תעשיה מאוניברסיטת תל אביב.	תואר שני במשפטים מאוניברסיטת פנסילבניה - ארה"ב; תואר ראשון בכלכלה מאוניברסיטת "Yeshiva" בניו-יורק – ארה"ב.	תואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת אינדיאנה – ארה"ב; תואר ראשון בהנדסת תעשייה מאוניברסיטת תל אביב.	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מהאוניברסיטה העברית; תואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית; תעודת רואה חשבון בישראל; תואר שני במשפטים מאוניברסיטת בר אילן.
תעסוקה בחמש השנים האחרונות	Fortissimo - Capital Fund שותף	Fortissimo - Capital Fund שותף	Fortissimo - Capital Fund שותף	Fortissimo –Capital Fund שותף

[1] יצוין, כי עם הפיכת החברה לחברה ציבורית, תמנה החברה דירקטורים חיצוניים עד לא יאוחר משלושה חודשים מהמועד שבו תהפוך החברה לחברה ציבורית, בהתאם לסימן ה' לפרק הראשון לחלק השישי לחוק החברות.

[2] **הערה לטיוטא**: צפוי להתמנות לתפקיד טרם פרסום התשקיף.

פירוט תאגידים נוספים בהם מכהן כדירקטור	קורנית דיגיטל בע"מ; דיפ-טק בע"מ; פיניציה תעשיות זכוכית שטוחה בע"מ; סטארהום בי.וי; סודהסטרים אינטרנשיונל בע"מ; Wix.com, Inc.	קורנית דיגיטל בע"מ; סטארהום בי.וי	קורנית דיגיטל בע"מ; דיפ-טק בע"מ; פיניציה תעשיות זכוכית שטוחה בע"מ; Industries Ltd 4RF; רדוויו תוכנה בע"מ	Solcon Industries Ltd.; One Hour Translation Ltd.; סטארהום בי.וי; אפימילק בע"מ;
קרבת משפחה עם בעל עניין אחר בחברה (אם יש)	לא	לא	לא	לא
האם החברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון	כן	לא	כן	כן

7.2. נושאי משרה בכירה

7.2.1. להלן יובאו פרטים אודות נושאי המשרה הבכירה בחברה, אשר מכהנים בה במועד התשקיף ואשר אינם מכהנים גם כדירקטורים בחברה:

שם נושא המשרה	רן בוקשפן	רותי סמג'ה	זאב שכטר	אורי דותן	לירון ערן
תעודת זהות	57758740	016999625	014435317	50419290	011853827
תאריך לידה	26.7.1962	24.1.1975	31.8.1960	12.12.1950	20.12.1977
מועד תחילת הכהונה	אפריל 2009	אוגוסט 2009	ינואר 2011	ינואר 2011	ינואר 2011
תפקיד בחברה, חברה בת, חברה קשורה או בבעל עניין בחברה	מנכ"ל; יו"ר מגלקום	סמנכ"ל כספים	מנכ"ל מגלקום בע"מ; מנכ"ל מגלקום תקשורת ומחשבים בע"מ	מנכ"ל טלרד צ'ילה, מנהל הפעילות בדרום אמריקה	חשב ראשי
השכלה	מהנדס, הנדסת תעשיה, אוניברסיטת ת"א	תואר ראשון במנהל עסקים וחשבונאות, המרכז האקדמי, המכללה למנהל בראשון לציון; רישיון ראיית חשבון	טכנאי אלקטרוניקה	לימודי BA בניהול וסוציולוגיה, Universidad Abierta Interamericana	תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה, אונ' עברית בירושלים; תואר שני במנהל עסקים, אונ' תל אביב; רישיון ראיית חשבון
עיסוק בחמש השנים האחרונות	מנכ"ל החברה	סמנכ"ל כספים של החברה	מנכ"ל מגלקום; מנכ"ל מגלקום תקשורת ומחשבים בע"מ	מנהל הפעילות של טלרד בדרום אמריקה	חשב ראשי בחברה; רו"ח בפירמת קוסט פורר גבאי את קסירר.
קרבת משפחה לבעל עניין אחר	--	--	--	--	--

יצוין, כי עם הפיכת החברה לחברה ציבורית ובסמוך לאחר ביצוע ההנפקה, ימנה דירקטוריון החברה מבקר פנימי, בהתאם לפרק הרביעי לחלק הרביעי לחוק החברות, תשנ"ט-1999 (להלן: "**חוק החברות**").

7.3 ועדות דירקטוריון

נכון למועד התשקיף החברה אין בחברה ועדות דירקטוריון.

החברה תפעל למינוי וועדת ביקורת, וועדת תגמול וכן וועדה לבחינת הדוחות הכספיים של החברה, בהתאם להוראות חוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחו.

7.4 פרטים נוספים

7.4.1 **עורכי הדין של החברה להנפקה זו**: גורניצקי ושות', עורכי דין, שד' רוטשילד 45, בית ציון, תל-אביב 65784.

7.4.2 **רואי החשבון של החברה**: קוסט פורר גבאי את קסירר, רח' עמינדב 3, תל אביב.

7.4.3 **כתובת רשומה**: רחוב בת שבע 1, לוד.

7.5 עיקר הוראות תקנון ההתאגדות של החברה לעניין דירקטוריון החברה

להוראות תקנון ההתאגדות של החברה בדבר המספר המרבי והמזערי של הדירקטורים, דרכי מינויים או בחירתם, משך כהונתם, מילוי מקומם, סיום כהונתם, שכרם ומינוי ועדות של הדירקטוריון והסמכויות שניתן להעניק להם (החלות בכפוף להוראות כל דין ולהוראות חוק החברות כפי שתהיינה מעת לעת), ראו תקנון ההתאגדות של החברה המצ"ב כנספח "א" לתשקיף זה.[3]

[3] **הערה לטיוטא** - נוסח תקנון החברה המצורף טרם אושר על ידי האסיפה הכללית. בכוונת החברה שתקנון זה ייכנס לתוקף מיד עם הקצאת מניות החברה לציבור על-פי התשקיף.

פרק 8 - בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

8.1. החזקת ניירות ערך על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה

להחזקות של בעלי עניין בחברה (לרבות בעלת השליטה בה) ושל נושאי משרה בחברה בניירות ערך של החברה, לפי מיטב ידיעת החברה ומנהליה, ראו סעיף 3.4.2 לתשקיף.

8.2. עסקאות עם בעלי שליטה[1]

להלן יובאו פרטים, לפי מיטב ידיעת החברה, ביחס לכל עסקה עם בעלי השליטה בחברה או שלבעלי השליטה היה עניין אישי באישורה, אשר החברה התקשרה בה במהלך השנתיים שקדמו לתאריך התשקיף או שהיא בתוקף במועד התשקיף.

8.2.1. הסכם ניהול

א. בהתאם להסכם מיום 28.9.2004 היו זכאיות פורטיסימו ובעלת מניות נוספת בחברה לדמי ניהול מהחברה, בסך המהווה שיעור של 1% מהכנסות החברה השנתיות, בחלוקה בין פורטיסימו לבין בעלת מניות נוספת כאמור. החל משנת 2009 הוסכם בין הצדדים (בעל-פה) כי פורטיסימו זכאית לדמי הניהול כאמור לבדה (באופן שחלק מהסכום שולם על ידי החברה בדרך של נשיאה בהוצאות שונות של פורטיסימו). נכון ליום 31.12.2012 וליום 31.12.2013 הסתכם חוב החברה כלפי פורטיסימו בגין שירותי הניהול כאמור בסך של כ-842 אלפי דולר ארה"ב וכ-987 אלפי דולר ארה"ב, בהתאמה. למועד התשקיף נפרעו כל חובות החברה כלפי פורטיסימו בגין שירותי הניהול כאמור[2].

ב. ביום _____[3] הוסכם בין החברה לבין פורטיסימו כדלקמן:

1. ממועד הצעת ניירות הערך של החברה לציבור על פי תשקיף זה ורישומם למסחר בבורסה, יפקעו ההסכמות בסעיף 8.2.1א דלעיל ותבוטל זכאות בעלי מניות בחברה לתשלום דמי הניהול כאמור;

2. החל ממועד רישומם למסחר בבורסה של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה ובמהלך תקופה של 3 שנים ממועד זה, תעניק פורטיסימו לחברה שירותי ייעוץ, ליווי וסיוע, בתחומים שונים הדרושים ושיידרשו לחברה לצורך ניהול עסקיה, ובכלל כך ליווי החברה בתחומי פעילות החברה ופיתוחם, בהיבטי ניהול ומתן תמיכה מקצועית ועסקית, בהיבטים פיננסים וחשבונאיים, וכן בהיבטים מסחריים ומשפטיים (להלן: "**שירותי הייעוץ**"). בתמורה לשירותי הייעוץ כאמור ישולם לפורטיסימו מדי חודש סך כולל של 6,500 אלפי דולר ארה"ב (המשקף על פי ניסיון העבר, ייעוץ בהיקף חודשי שעלה בפועל על 30 שעות עבודה בממוצע חודשי).

---

[1] דירקטוריון ואסיפת בעלי מניות החברה אישרו ואישררו ביום _____ את ההתקשרויות המפורטות בסעיף זה.

[2] **הערה לטיוטא** - טרם בוצע. בכוונת החברה לפרוע את יתרת החוב באמצעות התמורה שתתקבל ממכירת נכס המקרקעין.

[3] **הערה לטיוטא** - טרם בוצע.

ההסכם יהיה ניתן לביטול על ידי החברה או על ידי פורטיסימו בהודעה מוקדמת של 6 חודשים מראש.

וועדת הביקורת תבחן מעת לעת, ולפחות אחת לשנה, את השירותים שניתנו באותה שנה על ידי פורטיסימו מכוח הסכם הייעוץ, ותדווח לדירקטוריון החברה לפני אישור הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים על ממצאי בחינתה. דירקטוריון החברה, יבחן בהתאם ובכפוף להוראות הדין החל, אם התמורה המשולמת בגין השירותים הניתנים על פי הסכם הייעוץ הינה הוגנת וסבירה, בהתבסס על עמדת וועדת הביקורת וממצאיה כאמור.

בנוסף, שכר הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה ואשר מכהנים גם בתפקידי ניהול בפורטיסימו, ישולם ישירות לפורטיסימו.

8.2.2. <u>מכירת חוב Nortel כלפי החברה לבעלי מניות החברה (ובכלל כך פורטיסימו)</u>[4]

דירקטוריון ואסיפת בעלי המניות של החברה[5] אישרו התקשרות בהסכם בין החברה לבין בעלי מניותיה ערב ההנפקה (ובכלל כך פורטיסימו), לפיו מכרה להם החברה (פרו-רטה לשיעור החזקותיהם בהון המונפק של החברה), על דרך של המחאת זכויות, את זכותה לקבלת תשלומים מ-Nortel כהחזר נכס חוב תלוי כלפי החברה (כמתואר בסעיף 6.18.2 לתשקיף זה), בתמורה לסך של 2.2 מיליון דולר ארה"ב, אשר שיקף להערכת החברה בסמוך לפני הסיכום העקרוני על מכירת החוב (ועל פי בדיקות שבוצעו על ידה בדרך של קבלת הצעות לא פורמליות מגופים זרים העוסקים בין היתר ברכש חובות כאמור), את שווי השוק (נטו) של חוב זה (37 סנט לדולר ארה"ב חוב). יצוין כי חוב Nortel כלפי החברה כאמור אינו מוצג בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013, והמכירה כאמור בוצעה באופן שבעלי מניות החברה ערב ההנפקה יהיו זכאים לכספים שיתקבלו בחברה (ככל ויתקבלו) כתוצאה מנכס חוב תלוי זה. המכירה כאמור בוצעה כנגד פדיון מניות בנות פדיון בסך של 2.2 מיליון דולר ארה"ב (באופן שחלקה היחסי של פורטיסימו ברכישת החוב ומכירתו אליה, משקף פדיון מניות בנות פדיון בסך של 1.92 מיליון דולר ארה"ב).

8.2.3. <u>הלוואות וערבויות</u>[6]

א. בחודש יוני 2009 הקצתה החברה לבעלי מניותיה באותה עת (ובכלל כך לפורטיסימו, בעלת השליטה בחברה; פרו-רטה לפי חלקה היחסי בהון המונפק והנפרע של החברה) 25,761,269 מניות בנות פדיון של החברה (ובהתאמה - 22,230,509 מניות לפורטיסימו), הניתנות כל אחת לפדיון ל-1 דולר ארה"ב. הקצאת המניות כאמור בוצעה כהמרה של יתרות חוב של החברה לבעלי מניותיה, שעמדו באותו מועד על סך כולל של 25,761,269 מיליון דולר

---

4 **<u>הערה לטיוטא</u>** - מכירת נכס החוב כאמור טעון קבלת הסכמת בנק ממנן. למועד הטיוטא פועלת החברה לקבלת ההסכמה אולם אישור זה טרם ניתן.

5 **<u>הערה לטיוטא</u>** - טרם אושר.

6 **<u>הערה לטיוטא</u>** - הנ"ל טעון הסכמת בנק ממנן. למועד הטיוטא פועלת החברה לקבלת ההסכמה אולם אישור זה טרם ניתן.

ארה"ב (ממנו 22,230,509 דולר ארה"ב, חלקה של פורטיסימו). לפרטים אודות סיווג מחדש של סך התמורה שנתקבלה בגין המניות בנות פדיון כהתחייבות פיננסית, ראו ביאור 2כו לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2013.

ביום ____ החליטו בעלי המניות בנות פדיון של החברה על פדיון סך כולל של 6,400,263 מניות בנות פדיון (פרו רטה לשיעור החזקותיהם; מתוכם 5,523,062 מניות בנות פדיון אשר נפדו על ידי פורטיסימו) בתמורה לסך כולל של 6,400 אלפי דולר ארה"ב (להלן: "**סכום הפדיון**"). על פי החלטת בעלי מניות הפדיון, ובהסכמת החברה, פדיון המניות כאמור בוצע בחלקו כנגד תשלום במזומן לבעלי מניות הפדיון ממקורותיה העצמאיים של החברה, בחלקו באמצעות מכר על דרך של המחאת זכויות, את זכותה לקבלת תשלומים מ-Nortel כהחזר נכס חוב תלוי כלפי החברה (כמתואר בסעיף 6.18.2 ו-8.2.2 לתשקיף זה), ויתרתו באמצעות מכר על דרך ההמחאה של כל זכויות החברה בחשבון נאמנות בו מופקד סך זה (לפרטים אודות חשבון בנק בו הופקדו כספים בנאמנות עבור החברה ועבור רוכש נכס הנדל"ן - על פי תנאי הסכם מכר נכס הנדל"ן - ראו סעיף 6.10.2 לתשקיף). במסגרת זו התחייבו בעלי מניות הפדיון, כי ככל ותקום דרישה, על פי תנאי הנאמנות כאמור, לתשלום סכומים כלשהם על ידי החברה כנובע מהשלמת מכירת נכס הנדל"ן - יבוצע התשלום כאמור על ידי בעלי מניות הפדיון עבור ובשם החברה, באופן ש-(א) תשלום זה ייחשב כמשולם על ידי בעלי מניות הפדיון עבור החברה בדרך של השקעה בהון החברה של סכומים אלו (כנגד הקצאת מניה רגילה אחת לכל אחד מבעלי מניות הפדיון), ולבעלי מניות הפדיון לא תהיה טענה ו/או תביעה להחזר ותשלום כספים אלו מהחברה בגין הפדיון כאמור; (ב) כל יתרה שתיוותר (ככל ותיוותר) בחשבון הנאמנות באופן שלא יידרש בעניינה תשלום כלשהו נוסף כנובע מהשלמת מכירת נכס הנדל"ן, במועדים שנקבעו לכך בהסכם המכר, תמשיך ותיוותר בבעלות בעלי מניות הפדיון.

בנוסף, באותו מועד אישרו דירקטוריון החברה, אסיפת בעלי מניות החברה ואסיפת בעלי מניות בנות פדיון את איחוד והמרת יתרת המניות בנות הפדיון (_____ מניות) למניות רגילות של החברה על שם פורטיסימו ועל שם יתר בעלי מניות החברה (ורישום יתרת ההון העצמי הרשום בגין אותם יתרות מניות בנות פדיון בספרי החברה, כקרן הון), הכל בכפוף להשלמת ההנפקה על פי תשקיף זה ולפני הרישום למסחר.[7]

ב. לפרטים אודות הלוואות בעלים ושטרי הון (ובכלל כך הלוואות ושטרי הון שהועמדו על ידי פורטיסימו לחברה), ובדבר פירעונם או המרתם למניות רגילות של החברה, ראו סעיף 3.3 לתשקיף.

ג. לפרטים אודות ערבות שהעמידה פורטיסימו להבטחת תשלום התמורה ששולמה על ידי החברה בגין רכישת פעילות מגלקום, ואשר למועד התשקיף פקעה - ראו סעיף 6.19.1 לתשקיף.

---

[7] **הערה לטיוטא** - טרם בוצע וטרם אושר על ידי האורגנים המוסמכים של החברה.

8.2.4. <u>הענקת זכות לבעלי מניות החברה, ובכלל כך פורטיסימו, להצטרף לחברה ולמכור חלק מהחזקותיהם (במישרין או בעקיפין) במניות החברה במסגרת התשקיף</u>

דירקטוריון ואסיפת בעלי מניות החברה אישרו[8] להעניק לכל אחד מבעלי מניות החברה, ובכלל כך פורטיסימו, את הזכות למכור חלק מהחזקותיהם (במישרין או בעקיפין) במניות החברה, פרו-רטה לשיעור החזקותיהם בהון המונפק של החברה, על פי תשקיף זה (להלן בס"ק זה: "**הצעת המכר**"). בהתאם להחלטת הדירקטוריון ואסיפת בעלי מניות החברה כאמור, כמות המניות שתימכר על ידי בעלי המניות המוכרים במסגרת הצעת המכר לא תעלה על __% מסך כמות המניות שיוצעו במסגרת ההנפקה. בהתאם לתנאי ההנפקה, החברה תישא בכל ההוצאות הכרוכות בהנפקת ורישום ניירות הערך על פי התשקיף, לרבות אגרות רישום והגשה, הוצאות דפוס, ייעוץ משפטי (למעט יועצים משפטיים שייצגו את בעלי המניות המוכרים בנושאים מוגדרים בלבד) ועמלות הפצה והתחייבות מוקדמת בגין ניירות הערך שיוצעו על ידה, ובאופן שבעלי מניות החברה יישאו (בהתאם לחלקם היחסי בהון המונפק של החברה למועד התשקיף) בהוצאות הפצה בגין ניירות הערך המוצעים על ידם בלבד.

8.2.5. <u>פטור, ביטוח ושיפוי</u>

לפירוט בדבר פטור, התחייבות לשיפוי וביטוח ביחס לנושאי משרה ודירקטורים בחברה, לרבות דירקטורים המכהנים בתפקידי ניהול אצל בעלת השליטה בחברה, ראו סעיפים 8.4.2ד. לתשקיף.

8.3. <u>עסקאות עם בעלי עניין</u>

לפירוט בדבר עסקאות במניות החברה שנעשו על-ידי בעלי עניין בחברה (שחלקם בעלי שליטה בחברה), ראו בסעיף 3.3 לתשקיף.

8.4. <u>תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה</u>[9]

8.4.1. להלן פירוט התגמולים[10] שניתנו בשתי שנות הכספים שקדמו למועד התשקיף (השנים 2013 ו-2012), לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה ואשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד שבשליטתה, וכן פירוט התגמולים שניתנו בתקופות כאמור לבעלי עניין בחברה (שאינם נמנים על בעלי התגמולים הנ"ל) בקשר עם שירותים שנתנו כבעלי תפקידים בחברה או בתאגיד שבשליטתה (באלפי דולר ארה"ב, במונחי עלות לתאגיד):

---

[8] **<u>הערה לטיוטא</u>** - טרם אושר על ידי האורגנים המוסמכים של החברה.

[9] בכפוף להוראות הדין כפי שיהיו באותה עת, לא יאוחר מתשעה חודשים מהמועד שבו תהפוך החברה לחברה ציבורית, תאמץ החברה מדיניות תגמול לנושאי המשרה בחברה בהתאם לפרק רביעי א' לחוק החברות.

[10] "תגמול" - לרבות התחייבות למתן תגמול, בין במישרין ובין בעקיפין, ולרבות סכום כסף וכל דבר שהוא שווה כסף, שכר, מענק, דמי ניהול, דמי יעוץ, דמי שכירות, עמלה, ריבית, תשלום מבוסס מניות, תגמול פרישה שאינו תגמול פנסיוני, טובת הנאה וכל הטבה אחרת, והכל למעט דיבידנד. סכומי התגמול בטבלה מובאים במונחי עלות לחברה.

שנת 2013

פרטי מקבל התגמול				תגמולים בעבור שירותים				סה"כ
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון החברה[1]	שכר [2]	מענק	תשלום מבוסס מניות	אחר	
רן בוקשפן [3]	מנכ"ל החברה	100%	-- (5.0%)	376	--	--	--	376
זאב שכטר [4]	מנכ"ל מגלקום	100%	-- (0.5%)	340	291[א4]	--	--	631
רותי סמג'ה	סמנכ"לית כספים	100%	-- (0.6%)	173	15	--	--	188
אורי דותן [5]	מנכ"ל טלרד צ'ילה ומנהל הפעילות בדרום אמריקה	100%	-- (0.2%)	204	--	--	--	204
זוהר דפנה	סמנכ"ל מכירות בחברה בת	100%	-- (0.2%)	149	52	--	--	201
לירון ערן	חשב ראשי	100%	-- (0.1%)	95	--	--	--	95

שנת 2012

פרטי מקבל התגמול				תגמולים בעבור שירותים				סה"כ
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון החברה[1]	שכר [2]	מענק	תשלום מבוסס מניות	אחר	
רן בוקשפן [3]	מנכ"ל החברה	100%	-- (5.0%)	458	--	--	--	458
זאב שכטר [4]	מנכ"ל מגלקום	100%	-- (0.5%)	290	56	--	--	346
רותי סמג'ה	סמנכ"לית כספים	100%	-- (0.6%)	163	34	--	--	197
אורי דותן [5]	מנכ"ל טלרד צ'ילה ומנהל הפעילות בדרום אמריקה	100%	-- (0.2%)	132	--	--	--	132
זוהר דפנה	סמנכ"ל מכירות בחברת בת	100%	(0.2%)	137	64	--	--	201
לירון ערן	חשב	100%	(0.1%)	84	4	--	--	88

[1] שיעור ההחזקה המופיע בטבלה הינו למועד התשקיף (בסוגריים בהנחת דילול מלא).

[2] רכיב השכר הנקוב לעיל כולל את הרכיבים הבאים: שכר חודשי, זכויות סוציאליות, הפרשות סוציאליות, רכב ונלוות כמקובל.

[3] לפרטים אודות תנאי העסקת המנכ"ל ראו סעיף 8.4.3א. לתשקיף.

[4] מר שכטר מועסק על פי הסכם להענקת שירותים מינואר 2011 (להלן: "**הסכם הניהול**") לפיו חברה בבעלותו המלאה (להלן בס"ק זה: "**חברת הניהול**") מספקת שירותי ניהול למגלקום, כנגד סכום חודשי של 75 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ, המתעדכן בתחילת כל שנה על פי מדד המחירים לצרכן ובתוספת 4%. בנוסף, על פי תנאי ההתקשרות זכאית חברת הניהול לבונוס שנתי הנגזר מההכנסות השנתיות של מגלקום (במאוחד) בשיעור של 1% מכל סכום שבין 50 ל- 60 מיליון ש"ח וכן ל-1.5% מכל סכום העולה על 60 מיליון ש"ח. כמו כן, בהתאם לתנאי הסכם הניהול זכאית חברת הניהול לבונוס נוסף בשיעור של 3% מכל סכום העולה על 7 מיליון ש"ח מתוך סכום ה-EBITDA השנתי, בנטרול הוצאות חד פעמיות, ובלבד שסך הבונוס השנתי לא יעלה על 450 אלפי ש"ח, למעט ככל שתחליט מגלקום להעניק בונוס נוסף, על פי שיקול דעתו הבלעדי של דירקטוריון מגלקום. הסכם הניהול נקבע לתקופה של 36 חודשים, באופן כל צד רשאי להביא לסיומו בהודעה מוקדמת בכתב בת תשעים יום.

[4א] סכום זה משקף הפרשה בגין בונוס שישולם למנהל בגין שנת 2013 וכן תשלום בפועל בגין בונוס שנת 2012.

[5] מר דותן מועסק בחברה כמנכ"ל טלרד צ'ילה בהתאם להסכם העסקה שנחתם עימו בתמורה לתשלום שכר חודשי בסך של 9,000 ש"ח. בנוסף, נחתם הסכם ניהול בין החברה לבין חברה זרה שלמיטב ידיעת החברה נמצאת בבעלות צד ג' והעוסקת בקידום ובמתן פתרונות ושירותים בתחום התקשורת ובקשרים עסקיים בדרום אמריקה למגוון חברות (להלן בס"ק זה: "**חברת הניהול**"). בהתאם לתנאי ההסכם כאמור מספקת חברת הניהול לחברה שירותי ייעוץ באמצעות מר דותן, כנגד תשלום חודשי קבוע בסך של 35,700 ש"ח, וכן כנגד תשלום עמלות בקשר עם פעילותה בתנאים שנקבעו.

לפרטים אודות תגמול נושאי משרה בכירה בדרך של הענקת אופציות (לא סחירות) לאחר יום 31.12.2013 ולפני מועד פרסום התשקיף, ראו סעיף 3.5.2 לתשקיף. החברה צפויה לרשום הוצאה בדוחותיה הכספיים לרבעון הראשון של שנת 2014 בגין האופציות כאמור בסך של כ-4,753 אלפי דולר ארה"ב[11]. לפרטים אודות ההנחות שנלקחו לשם חישוב השווי הכלכלי דלעיל, ראו סעיף 3.5.2 לתשקיף.

8.4.2. להלן פירוט התגמולים שניתנו בשתי שנות הכספים שקדמו למועד התשקיף (2012 ו-2013) לבעלי עניין בחברה, שאינם מועסקים על ידי החברה, בגין שירותים שנתנו לחברה:

א. <u>דמי ניהול לפורטיסימו, בעלת השליטה בחברה</u>

ראו סעיף 8.2.1ב(1) לתשקיף.

ב. <u>גמול דירקטורים</u>

נכון למועד התשקיף לא משולם גמול לדירקטורים בחברה; בהתאם להחלטת הדירקטוריון והאסיפה הכללית של בעלי מניות החברה[12] ישולמו, החל ממועד הצעת ניירות הערך לציבור על פי תשקיף זה ורישומם למסחר בבורסה, לכל הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה (כולל דירקטורים חיצוניים שימונו לאחר פרסום התשקיף, וכולל דירקטורים המכהנים בה בעת בדירקטוריון החברה ובתפקידי ניהול בפורטיסימו), הגמול השנתי וגמול ההשתתפות בהתאם לסכום המירבי הקבוע בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "**תקנות הגמול**"), בהתאם לדרגת ההון של החברה, כפי שתהא מעת לעת.

לפרטים אודות העברת שכר הדירקטורים המכהנים בדירקטוריון החברה ואשר מכהנים גם בתפקידי ניהול בפורטיסימו ישירות לפורטיסימו, ראו סעיף 8.2.1ב(1) לתשקיף.

לאחר הפיכת החברה לחברה ציבורית, תפעל החברה לאישור גמול דירקטורים לדח"צים שימונו לכהונה כדירקטורים, כפי שייקבע בעת מינוים.

ג. <u>ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה</u>

בהתאם לאישור דירקטוריון ואסיפת בעלי מניות החברה[13], התקשרה החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה (לרבות דירקטורים המכהנים בתפקידי ניהול אצל בעלת השליטה בחברה), לתקופה שמיום 1.2.2014 עד ליום 31.1.2015, ביחס לכל הדירקטורים ונושאי המשרה של החברה, כפי שיהיו מעת לעת. פוליסת הביטוח

---

[11] השווי הכלכלי של האופציות נקבע על פי מודל בלק אנד שולץ שהתבסס על מחיר מניית החברה בהתאם לטיוטת הערכת שווי לצורך הקצאת אופציות לעובדים.

[12] **<u>הערה לטיוטא</u>**: החלטה כאמור תתקבל סמוך למועד פרסום התשקיף.

[13] **<u>הערה לטיוטא</u>**: למועד הטיוטא טרם עודכנו תנאי הפוליסה; החלטה כאמור תתקבל סמוך למועד פרסום התשקיף.

האמורה חלה בארץ ובחו"ל והיא בגבולות אחריות של 15 מיליון דולר ארה"ב, לתביעה ולתקופה. פרמיית הביטוח השנתית עומדת על סך של 17,780 דולר ארה"ב וסכום ההשתתפות העצמית של החברה ייקבע לפי סוג התביעה או מקום התביעה כמפורט להלן: 7,500 דולר ארה"ב לתביעה; 50,000 דולר ארה"ב בגין תביעות המוגשות בצפון אמריקה.

בנוסף, בהחלטתם כאמור אישרו דירקטוריון ואסיפת בעלי מניות החברה את הארכת פוליסת הביטוח מעת לעת למשך 7 תקופות ביטוח נוספות (בין בחברת הביטוח הנוכחית ובין באחרת), ללא צורך באישור מחדש של האורגנים של החברה, וזאת בכפוף לכך שוועדת הביקורת תאשר בעת חידוש הפוליסה מעת לעת את עמידת הפוליסה בתנאים הבאים: (א) פרמיית הביטוח השנתית לא תעלה על סך של 20,000 דולר ארה"ב; (ב) גבולות האחריות הם של 15 מיליון דולר ארה"ב מיליון דולר ארה"ב.

ד. <u>שיפוי ופטור לנושאי משרה</u>

1. דירקטוריון ואסיפת בעלי מניות החברה אישרו[14], בהתאמה, מתן התחייבות (להלן: "**כתב ההתחייבות**") למתן שיפוי לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה (לרבות דירקטורים המכהנים גם בתפקידי ניהול אצל בעלת השליטה בחברה), כפי שיכהנו בה מעת לעת (להלן, יחדיו: "**נושאי משרה**"), בשל כל חבות או הוצאה כמפורט להלן, שתוטל על נושא המשרה עקב פעולות שעשה או יעשה בתוקף היותו נושא משרה (לרבות פעולות שבוצעו עובר למועד הענקת כתב ההתחייבות), הקשורות במישרין או בעקיפין, לאחד או יותר מסוגי אירועים שנכללו בכתב ההתחייבות ושסווגו כאירועים המזכים בשיפוי (להלן: "**האירועים המזכים**") ובלבד שסכום השיפוי לא יעלה על סכום השיפוי המירבי (כהגדרתו להלן). התחייבות לשיפוי נושאי המשרה, כאמור לעיל, תחול בגין חבות או הוצאה כדלקמן: (א) כל חבות כספית אם וככל שתוטל על נושא המשרה לטובת אדם אחר על פי פסק דין, בישראל ומחוצה לה, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית המשפט; (ב) כל חבות כספית שהוטלה על נושא המשרה (לרבות כנושא משרה כהגדרתו בחוק ניירות ערך) בשל תשלום עבור נפגע הפרה כאמור בסעיף 52נד(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך; (ג) הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שנושא המשרה הוציא או חויב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או בשמה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו יזוכה או באישום פלילי שבו יורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית; (ד) הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא המשרה עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים ללא הגשת כתב אישום נגדו ומבלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי (כהגדרתו בחוק החברות), או שהסתיים ללא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית, או בקשר לעיצום כספי; (ה)

[14] **<u>הערה לטיוטא</u>**: החלטה כאמור תתקבל סמוך למועד פרסום התשקיף.

הוצאות שהוציא נושא משרה בקשר עם הליך מנהלי שהתנהל או מתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין; (ו) כל חבות או הוצאה אחרת המותרת בשיפוי על-פי חוק החברות אשר בגינן ניתן ו/או יהיה ניתן לשפות נושא משרה.

סכום השיפוי שתשלם החברה (בנוסף לסכומים שיתקבלו מחברת ביטוח, אם יתקבלו, במסגרת ביטוח שרכשה החברה) לכל נושאי המשרה הבכירה, במצטבר, על פי כתב ההתחייבות, בגין אחד או יותר מסוגי האירועים המזכים, לא יעלה על הגבוה מבין (א) 25% מההון העצמי של החברה במועד תשלום השיפוי בפועל, לפי הדוח הכספי המאוחד של החברה; או - (ב) 5 מיליון דולר ארה"ב, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן (להלן: "**סכום השיפוי המירבי**").

כתב ההתחייבות אינו חל על המקרים המפורטים בסעיף 263 לחוק החברות.

2. כמו כן, בהתאם להחלטת הדירקטוריון ואסיפת בעלי מניות החברה, נכללת בכתב ההתחייבות כאמור הוראה לפיה החברה פוטרת מראש את נושא המשרה (לרבות דירקטורים המכהנים גם בתפקידי ניהול אצל בעלת השליטה בחברה) מאחריותו, בשל נזק שנגרם ו/או יגרם על ידו לחברה עקב הפרת חובת הזהירות שלו כלפיה, למעט במקרים בהם לא ניתן יהיה לפטור מראש את נושא המשרה מאחריותו כלפי החברה על-פי דין, ובכלל זה עקב הפרת חובת הזהירות "בחלוקה", כהגדרת מונח זה בחוק החברות. בהתאם להחלטת הדירקטוריון והאסיפה הכללית כאמור ובהתאם לנוסח כתב ההתחייבות, אין במתן הפטור או באי תחולתו כדי לגרוע מזכאות נושא המשרה לשיפוי כאמור בכתב ההתחייבות, ככל שפעולת נושא המשרה הינה בגדר אירוע מזכה ובכפוף להוראות כל דין.

8.4.3. <u>פרטים נוספים לגבי תנאי כהונה והסכמי העסקה של נושאי משרה בכירה</u>

א. <u>התקשרות עם מנכ"ל החברה</u>

מר רן בוקשפן מועסק בתפקיד מנכ"ל החברה בדרך של התקשרות בהסכם ייעוץ מחודש ינואר 2012 שנחתם בין החברה לבין חברה בבעלותו המלאה (להלן בס"ק זה: "**חברת הניהול**"), ומבלי שמתקיימים יחסי עובד מעביד בין החברה לחברת הניהול. על פי ההסכם כאמור משמש מר בוקשפן כמנכ"ל החברה במשרה מלאה, כנגד תשלום דמי ניהול אשר עומדים ליום 31.12.2013 ולמועד התשקיף על סך של 100 אלפי ש"ח בחודש (בתוספת מע"מ) צמוד למדד המחירים לצרכן ומעודכן בתחילת שנה קלנדרית. בהתאם לתנאי ההסכם, התגמול כאמור יעודכן אחת לשנה על פי החלטת הדירקטוריון, ובנוסף ישולמו לחברת הניהול בונוס מעת לעת על פי החלטת הדירקטוריון. בהתאם לתנאי ההסכם זכאית החברה להודעה מוקדמת של 6 חודשי עבודה. במסגרת תנאי העסקתו היה זכאי המנכ"ל לתשלום/החזר הוצאות, וכן הועמדו לרשותו רכב (כולל גילום) וטלפון נייד. החל מיום 1.2.2014 ונכון למועד התשקיף מועסק המנכ"ל כעובד חברה בתנאים זהים. ביום 13.2.2014 אישר דירקטוריון החברה הקצאת 21,831,432 אופציות למנכ"ל החברה, הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה בשיעור המהווה 5% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה (טרם ההנפקה על פי תשקיף זה; בהנחת מימוש ובהנחת דילול מלא). האופציות הוקצו למנכ"ל ללא תמורה, במסלול לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה, באופן שהן היו ניתנות למימוש למניות החברה ללא תשלום תמורה נוספת וללא תקופת הבשלה (לפרטים אודות השווי הכלכלי של האופציות למנכ"ל ראו סעיף 3.5.1 לתשקיף). ביום _____ מימש מנכ"ל החברה את האופציות כאמור למניות רגילות באופן שלמועד התשקיף הוא מחזיק במניות המהוות %__ מההון המונפק של החברה ו-%__ מההון המונפק של החברה בהנחת דילול מלא[15].

ביום _____ הוסכם כי _____.

ב. <u>התקשרות עם יתר נושאי המשרה הבכירה המפורטים בסעיף 8.4.1 לתשקיף (למעט מנכ"ל החברה שתנאי העסקתו מפורטים בס"ק א' לעיל)</u> -

[15] **<u>הערה לטיוטא</u>** - טרם בוצע.

<u>טיוטא מס׳ 1 לציבור (טיוטא מס׳ 3 לרשות ני״ע ולבורסה) - 7.5.2014</u>

יתר נושאי המשרה הבכירה מועסקים על ידי החברה בהסכמי העסקה אשר כוללים תנאים שונים (המשתנים ממנהל למנהל) וביניהם: שכר חודשי, הפרשות סוציאליות (לרבות הפרשות לביטוח מנהלים או קרן פנסיה, הפרשות לקרן השתלמות ואבדן כושר עבודה), תנאים נלווים מקובלים ובכללם רכב חברה (לרבות השתתפות בהוצאות הרכב), ימי חופשה, חופשת מחלה והבראה וכיו״ב. במסגרת הסכמי ההעסקה של נושאי המשרה נקבעה זכאותם לבונוס על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ועל בסיס הערכת ביצוע פעולותיה ותרומתה לחברה. בהתאם להוראות ההסכם כל אחד מהצדדים להסכם כאמור רשאי להביאו לסיום בהודעה מוקדמת בכתב לתקופות משתנות (של בין שלושים יום למאה ושמונים יום). במסגרת הסכמי ההתקשרות עימם מתחייב נושא המשרה שלא לעשות כל שימוש במידע אודות החברה, שלא לעסוק בכל פעילות מתחרה בחברה בתקופת העסקתו ולמשך תקופה של תשעה חדשים לאחר סיום העסקתו ושלא להביא לעזיבתם של עובדים אחרים בתקופת העסקתו ולמשך תקופה של שנה לאחר סיום העסקתו; חלק מנושאי המשרה הבכירה מעמידים שירותים הניתנים על ידם באמצעות הסכמי ניהול שנחתמו בין החברה לבין חברות (שאלא כן צוין במפורש אחרת בתשקיף זה - הינם בבעלותם המלאה), באופן שלא מתקיימים בינם לבין החברה יחסי עובד-מעביד.

לפרטים נוספים אודות רכיבי התגמול של נושאי המשרה הבכירים בחברה ראו סעיף 8.4.1 לתשקיף.

פרק 9 - דוחות כספיים

טלרד נטוורקס בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2013

באלפי דולר

תוכן העניינים

	עמוד
דוח רואה החשבון המבקר	2
דוחות מאוחדים על המצב הכספי	3-4
דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר	5-6
דוחות מאוחדים על השינויים בגרעון בהון	7
דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים	8-9
באורים לדוחות הכספיים המאוחדים	10-75
נספח לדוחות הכספיים המאוחדים - רשימת חברות מאוחדות	76

- - - - - - - - - - - - - -

קוסט פורר גבאי את קסירר
רח' עמינדב 3,
תל-אביב 6706703

טל. +972-3-6232525
פקס +972-3-5622555
ey.com

Building a better working world

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של טלרד נטוורקס בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של טלרד נטוורקס בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בגרעון בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-21% וכ- 32% מכלל הנכסים המאוחדים לימים 31 בדצמבר 2013 ו- 2012, בהתאמה, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ- 34%, כ-54% וכ-48% מכלל ההכנסות המאוחדות לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2013, 2012 ו-2011, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

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 ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בגרעון בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

חוות דעת זו מבוססת על חוות דעתנו לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופות האמורות, אשר האחרונה שבהן לגבי השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 ניתנה ביום 30 במרס, 2014. אנו מסכימים שחוות דעתנו זו תיכלל בטיוטת תשקיף החברה המיועדת להתפרסם בחודש מרס 2014.

תל-אביב,
7 במאי, 2014

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

	באור	ליום 31 בדצמבר	
		2013	2012
		אלפי דולר	
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	5	5,943	5,078
מזומן משועבד		2,376	2,129
לקוחות, נטו	6	28,920	16,979
חייבים ויתרות חובה	7	2,511	2,148
מלאי	8	1,854	5,269
נכסים המוחזקים למכירה	12	33,614	-
		75,218	31,603
נכסים לא שוטפים			
נדל"ן להשקעה	9	-	26,760
רכוש קבוע	10	1,213	4,035
נכסים בלתי מוחשיים	11	7,772	5,166
מוניטין	11	4,308	3,806
לקוחות לזמן ארוך	6	6,972	-
חייבים אחרים		251	119
		20,516	39,886
		95,734	71,489

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

	באור	ליום 31 בדצמבר	
		2013	2012
		אלפי דולר	
התחייבויות שוטפות			
אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך	14	24,492	6,829
התחייבויות לבעלי עניין	17	30,859	25,761
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים		14,583	15,706
מקדמות מלקוחות והכנסות מראש		6,222	5,105
זכאים ויתרות זכות	15	24,079	9,268
התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים למכירה	12	1,595	-
		101,830	62,669
התחייבויות לא שוטפות			
הלוואות מתאגידים בנקאיים	16	1,978	13,311
התחייבויות לבעלי עניין	17	-	3,945
התחייבויות אחרות	18א	1,667	1,674
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו	20	1,437	5,195
		5,082	24,125
גרעון בהון המיוחס לבעלי מניות החברה	23		
הון מניות רגילות		91,908	91,908
פרמיה על מניות		38,860	38,451
קרנות הון		16,244	16,000
יתרת הפסד		(158,190)	(161,664)
סה"כ גרעון בהון		(11,178)	(15,305)
		95,734	71,489

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

7 במאי, 2014			
תאריך אישור הדוחות הכספיים	יובל כהן יו"ר הדירקטוריון	רן בוקשפן מנכ"ל	רותי סמג'ה סמנכ"ל כספים

	באור	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2013	2012	2011
		אלפי דולר		
הכנסות ממכירות ומתן שירותים	24	77,320	56,895	40,959
עלות המכירות והשירותים	25א'	53,409	43,551	29,108
רווח גולמי		23,911	13,344	11,851
הוצאות מחקר ופיתוח, נטו	25ב'	4,705	1,363	2,171
הוצאות מכירה ושיווק	25ג'	9,996	5,619	4,435
הוצאות הנהלה וכלליות	25ד'	6,511	5,827	3,187
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו	25ה'	(950)	(61)	14
		20,262	12,748	9,807
רווח תפעולי		3,649	596	2,044
הכנסות מימון	25ו'	980	76	500
הוצאות מימון	25ו'	(4,299)	(2,214)	(1,844)
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה		330	(1,542)	700
מסים על ההכנסה	21	378	229	187
רווח (הפסד) מפעילות נמשכת		(48)	(1,771)	513
רווח מפעילות מופסקת, נטו	12	3,377	2,826	1,237
רווח נקי		3,329	1,055	1,750
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):				
סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:				
רווח (הפסד) אקטוארי בגין תוכניות להטבה מוגדרת		145	(934)	4,665
סה"כ רכיבים שלא יסווגו לאחר מכן לרווח או הפסד		145	(934)	4,665
סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:				
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ		244	113	(330)
סה"כ רכיבים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד		244	113	(330)
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר		389	(821)	4,335
סה"כ רווח כולל		3,718	234	6,085

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	באור	2013	2012	2011
		אלפי דולר		
רווח נקי מיוחס ל:				
בעלי מניות החברה		3,329	1,099	1,706
זכויות שאינן מקנות שליטה		-	(44)	44
		3,329	1,055	1,750
סה"כ רווח (הפסד) כולל מיוחס ל:				
בעלי מניות החברה		3,718	278	6,041
זכויות שאינן מקנות שליטה		-	(44)	44
		3,718	234	6,085
רווח נקי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בדולר)	26			
רווח נקי בסיסי				
רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות		(0.0001)	(0.007)	0.002
רווח נקי מפעילויות שהופסקו		0.014	0.011	0.005
רווח נקי		0.014	0.004	0.007
רווח נקי מדולל				
רווח (הפסד) מפעילויות נמשכות		(0.0001)	(0.007)	0.002
רווח נקי מפעילויות שהופסקו		0.014	0.011	0.005
רווח נקי		0.014	0.004	0.007

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

	הון מניות רגילות	פרמיה על מניות	יתרת הפסד	קרנות הון	קרן הון מהפרשי תרגום	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ
	אלפי דולר							
יתרה ליום 1 בינואר, 2011	91,908	38,451	(168,200)	11,966	-	(25,875)	-	(25,875)
רווח נקי	-	-	1,706	-		1,706	44	1,750
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	-	-	4,665	-	(330)	4,335	-	4,335
סה"כ רווח (הפסד) כולל	-	-	6,371	-	(330)	6,041	44	6,085
הנפקת שטר הון	-	-	-	4,251	-	4,251	-	4,251
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2011	91,908	38,451	(161,829)	16,217	(330)	(15,583)	44	(15,539)
רווח נקי	-	-	1,099	-		1,099	(44)	1,055
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר	-	-	(934)	-	113	(821)	-	(821)
סה"כ רווח (הפסד) כולל	-	-	165	-	113	278	(44)	234
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2012	91,908	38,451	(161,664)	16,217	(217)	(15,305)	-	(15,305)
רווח נקי	-	-	3,329	-		3,329	-	3,329
סה"כ רווח כולל אחר	-	-	145	-	244	389	-	389
סה"כ רווח כולל	-	-	3,474	-	244	3,718	-	3,718
תקבולים בגין אופציית המרה	-	409	-	-		409	-	409
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2013	91,908	38,860	(158,190)	16,217	27	(11,178)	-	(11,178)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת			
רווח נקי	3,329	1,055	1,750
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:			
התאמות לסעיפי רווח והפסד:			
פחת והפחתות	5,776	3,549	2,498
הוצאות מימון, נטו	690	928	452
עלייה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה	(2,803)	(1,622)	(390)
הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע	-	(61)	14
הפסד ממימוש השקעות בנכסים פיננסים שיועדו דרך רווח והפסד	-	-	46
מיסים על ההכנסה	(76)	54	(33)
	3,587	2,848	2,587
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:			
עלייה בלקוחות	(3,131)	(1,652)	(1,027)
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה	(122)	701	8,689
ירידה (עלייה) במלאי	4,385	(136)	(1,245)
ירידה (עלייה) בהתחייבויות למדען	(101)	(67)	78
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים	(6,924)	2,141	712
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	4,012	(447)	(14,099)
שינוי בהתחייבות בשל הטבות לעובדים, נטו	(712)	(736)	(2,169)
עלייה (ירידה) במקדמות מלקוחות והכנסות מראש	(1,062)	2,418	-
	(3,655)	2,222	(9,061)
מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:			
ריבית ששולמה	(1,308)	(969)	(512)
ריבית שהתקבלה	980	41	60
מסים ששולמו	(313)	(233)	(195)
מסים שהתקבלו	10	90	-
	(631)	(1,071)	(647)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת	2,630	5,054	(5,371)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה			
רכישת רכוש קבוע	(1,243)	(726)	(220)
רכישת פעילות (ראה באור 4א')	(314)	-	(11,646)
רכישת נכסים בלתי מוחשיים	(1,150)	-	-
השקעה בנדל"ן להשקעה	(493)	-	-
רכישת חברות מאוחדות שאוחדו לראשונה (ראה באור 4ב')	(166)	(1,341)	(340)
ירידה (עלייה) בחייבים אחרים	(46)	1	(15)
תמורה ממימוש רכוש קבוע	-	101	2
תמורה ממימוש נכסים פיננסים שיועדו דרך רווח והפסד	-	-	182
גביית (הפקדת) פקדונות בתאגידים בנקאיים משועבדים, נטו	(247)	718	2,569
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(3,659)	(1,247)	(9,468)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון			
קבלת הלוואות מבעלי עניין	1,200	-	-
קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים	6,559	1,192	16,001
פרעון הלוואות מתאגידים בנקאיים	(2,812)	(1,015)	(6,238)
קבלת מענקים ממשלתיים	122	79	353
החזר מענקים ממשלתיים	(71)	(506)	(703)
הנפקת שטר הון	-	-	4,251
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו	(2,817)	(1,367)	2,946
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	2,181	(1,617)	16,610
הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים	(287)	42	(78)
עלייה במזומנים ושווי מזומנים	865	2,232	1,693
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה	5,078	2,846	1,153
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה	5,943	5,078	2,846
פעילות מהותית שאינה במזומן			
התחייבות לרכישת מניות אואזיס (ראה באור 4ב')	-	(1,529)	-
התחייבות לתשלום בגין רכישת חטיבת ה- BWA (ראה באור 4א')	(2,657)	-	-
רכישת מלאי באשראי	110	225	-

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: - כללי

א. תיאור כללי של החברה ופעילותה

טלרד נטוורקס בע"מ הינה חברה ישראלית שהוקמה ביום 8 באוגוסט 1951 כחברה פרטית מוגבלת מניות. החברה הינה תושבת ישראל, מאוגדת בישראל וכתובתה הרשמית היא רחוב בת-שבע 1, לוד.

החברה עוסקת במחקר ופיתוח, מכירה, תמיכה ותחזוקה של מוצרי תקשורת (מגזר המוצרים) למפעילי תקשורת אלחוטית בחו"ל וכן לספקי ציוד תקשורת בינלאומיים בתחום התקשורת הקווית.

בנוסף, החברה עוסקת באמצעות החברות הבנות בתחום תשתיות לתקשורת וה- IT. הפעילות בתחום זה כוללת שירותי תכנון, הקמה, אינטגרציה, תמיכה ואחזקה של תשתיות למרכזי נתונים, חדרי בקרה, רשתות תקשורת אופטיות ואלחוטיות וזאת למגוון לקוחות, ובכלל כך לגופים ממשלתיים ופרטיים וכן למפעילי תקשורת בישראל ובחו"ל.

חברת האם של החברה היא Fortissimo Capital Fund GP, L.P (פורטיסימו), שותפות מוגבלת שהתאגדה באיי קיימן, הפועלת כשותף הכללי והגוף המנהל של קרן פורטיסימו. ליום 31 בדצמבר 2013, מחזיקה פורטיסימו בחברה בשיעור של כ- 87.7%.

בחודש מאי 2013, התקשרה החברה בעסקה לרכישת חטיבת ה- BWA של אלווריון בע"מ תמורת 2,971 אלפי דולר. תוצאותיה הכספיות של חטיבת ה- BWA נכללו בתוצאות הכספיות של החברה לתקופה שמיום רכישת הפעילות. למידע נוסף ראה באור 4א'.

ב. מצב עסקי החברה

ליום 31 בדצמבר 2013 ,לחברה גרעון בהון החוזר בדוחותיה בסך של 26,612 אלפי דולר. לחברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בשנים 2012 ו- 2013 בסך 5,054 אלפי דולר ו- 2,630 אלפי דולר, בהתאמה, וצופה להמשיך לייצר תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת. תזרים המזומנים החזוי של החברה לפרעון התחייבויותיה הנ"ל נובע בעיקרו מהכנסות ממכירת הנדל"ן והמרת הלוואות מבעלי עניין להון מניות.
כמו כן ,פועלת החברה לגיוס הון, בין ציבורי ובין פרטי. הנהלת החברה והדירקטוריון שלה מעריכים כי החברה תעמוד בכל התחייבויותיה.

ג. הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

הקבוצה	- החברה והחברות המאוחדות שלה.
החברה	- טלרד נטוורקס בע"מ.
חברות מאוחדות	- חברות אשר לחברה שליטה בהן (כהגדרתה IFRS 10)) ואשר דוחותיהן מאוחדים עם דוחות החברה.
צדדים קשורים	- כהגדרתם ב-IAS 24.
בעלי עניין ובעל שליטה	- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.
דולר	- דולר ארה"ב.

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 המאוחדים של החברה ערוכים על בסיס עלות, למעט: נדל"ן להשקעה והתחייבויות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

למידע נוסף בדבר אופן המדידה של נכסים והתחייבויות אלו, ראה להלן.

החברה בחרה להציג את פרטי הרווח או הפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של הקבוצה הינה 12 חודשים.

ג. עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. השינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה השינוי באומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי החברה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנת הדיווח הבאה:

- מענקי מדען

מענקים ממשלתיים שהתקבלו מהמדען הראשי במשרד התעשייה, המסחר והתעסוקה (להלן - המדען הראשי) מוכרים כהתחייבות אם צפויות הטבות כלכליות כתוצאה מפעילות המחקר והפיתוח שיביאו למכירות המזכות את המדינה בתמלוגים. קיימת אי וודאות לגבי אומדן תזרימי המזומנים העתידיים ואומדן שיעור ההיוון ששימש לקביעת סכום ההתחייבות.

- תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי תוצאות התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- ירידת ערך מוניטין

החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין לפחות אחת לשנה. הבחינה מחייבת את ההנהלה לבצע אומדן של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע משימוש מתמשך ביחידה מניבת המזומנים (או קבוצת יחידות מניבות מזומנים) שאליה (שאליהן) הוקצה המוניטין. כמו כן נדרשת ההנהלה לאמוד שיעור ניכיון מתאים לתזרימי מזומנים אלה.

- נכסי מסים נדחים

נכסי מסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים, שטרם נוצלו, במידה שצפוי 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.

- הערכת שווי של נכסים בלתי מוחשיים

החברה נדרשת להקצות את עלות הרכישה של השקעות בחברות מוחזקות (למעט ברכישת זכויות שאינן מקנות שליטה) לנכסים ולהתחייבות של אותן חברות מוחזקות, וזאת בהתבסס על אומדן השווי ההוגן שלהם. הקבוצה מתקשרת עם מעריכי שווי בלתי תלויים על מנת שיסייעו לה בקביעת השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות אלה. הערכות שווי אלה מצריכות שימוש באומדנים והנחות משמעותיים מצד ההנהלה. הנכסים הבלתי מוחשיים המהותיים שהוכרו בסיוע מעריכי שווי כוללים קשרי לקוחות, צבר הזמנות, סימן מסחרי, הסכם אי תחרות ומוניטין. אומדנים קריטיים ששימשו בהערכת אורך החיים השימושיים של נכסים בלתי מוחשיים כוללים, בין היתר, את אומדן אורך החיים של הנכסים הבלתי מוחשיים אשר זוהו ואת ההתפתחות הצפויה בשוק. אומדני ההנהלה בקשר לשווי הוגן ולאורך חיים שימושיים מתבססים על הנחות שנמצאו סבירות בעיני ההנהלה, אך טבועה בהן אי ודאות, וכתוצאה מכך התוצאות בפועל עשויות להיות שונות.

- הטבות בגין פנסיה והטבות אחרות לאחר סיום העסקה

התחייבות בגין תוכניות הטבה מוגדרת לאחר סיום העסקה נקבעת תוך שימוש בטכניקות הערכה אקטואריות. חישוב ההתחייבות כרוך בקביעת הנחות בין השאר לגבי שיעורי היוון, שיעור עליית השכר ושיעורי תחלופת עובדים. יתרת ההתחייבות עשויה להיות מושפעת בצורה משמעותית בגין שינויים באומדנים אלו. ראה מידע נוסף בבאור 20.

- נדל"ן להשקעה המוחזק למכירה

נדל"ן להשקעה מוצג לפי שווי הוגן לתאריך הדיווח. שינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח או הפסד. השווי ההוגן נקבע על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים בהתאם להערכות שווי כלכליות הכוללות שימוש בטכניקות הערכה והנחות לגבי אומדנים של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים מהנכס ואומדן שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה. אם ניתן, השווי ההוגן נקבע בהתייחס לעסקאות שנעשו לאחרונה בנדל"ן בעל אופי ומיקום דומים לזה המוערך.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

במדידת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה נדרשים מעריכי השווי והנהלת החברה להשתמש בהנחות מסוימות לגבי שיעורי התשואה הנדרשים לגבי נכסי הקבוצה, מחירי ההשכרה העתידיים, שיעורי התפוסה, חידושי חוזים, הסתברות להשכרת שטחים פנויים, הוצאות תפעול הנכסים, איתנותם הפיננסית של השוכרים והשלכות הנובעות מהשקעות שיידרשו לפיתוח עתידי, על מנת להעריך את תזרימי המזומנים העתידיים מהנכסים. שינוי בהנחות המשמשות במדידת הנדל"ן להשקעה עשוי לגרום לשינוי בשווי ההוגן.

- שווי הוגן של התחייבות מותנית לרכישת חברה מאוחדת

הערך של התחייבות מותנית לרכישת חברה מאוחדת ועתידה להיות משולמת בעתיד נקבע לראשונה לפי שווי הוגן. קביעת השווי ההוגן מתבצעת על סמך הנחות בדבר ממוצע הרווח הצפוי, לפני מס ופריטים מיוחדים, של החברה המאוחדת לשנים 2013-2014 כפול מכפיל משתנה, כפי שנקבע בהסכם בין הצדדים. למידע נוסף ראה באור 24ב'.

ד. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על הישות המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בישות המושקעת וכן היכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהישות המשוקעת. בבחינת שליטה מובאת בחשבון השפעת זכויות הצבעה פוטנציאליות רק אם הן ממשיות. איחוד הדוחות הכספיים מתבצע החל ממועד השגת השליטה, ועד למועד בו הופסקה השליטה.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הבנות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה והחברות הבנות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין חברות מאוחדות מייצגות את חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה ברווח (הפסד) כולל של החברות הבנות ובנכסים נטו לפי שווים ההוגן במועד רכישת החברות הבנות. הפסדים מיוחסים לזכויות שאינן מקנות שליטה גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה בדוח המאוחד על המצב הכספי הינה שלילית. הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות במסגרת ההון העצמי של החברה בסכום נפרד.

ה. צירופי עסקים ומוניטין

צירופי עסקים מטופלים בשיטת הרכישה. עלות הרכישה נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהועברה במועד הרכישה בתוספת זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת.

עלויות רכישה ישירות נזקפות בעת התהוותן לדוח רווח או הפסד.

תמורה מותנית מוכרת בשוויה ההוגן במועד הרכישה. תמורה מותנית מסווגת כנכס או כהתחייבות פיננסית בהתאם ל-IAS 39. שינויים עוקבים בשווי ההוגן של התמורה המותנית מוכרים בדוח רווח או הפסד.
מוניטין נמדד לראשונה לפי העלות, שהינה ההפרש בין תמורת הרכישה והזכויות שאינן מקנות שליטה לבין הסכום נטו של הנכסים המזוהים שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו. אם סכום המוניטין שהתקבל הינו שלילי, מוכר רווח במועד הרכישה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. מטבע הפעילות ומטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע הפעילות וההצגה של הדוחות הכספיים הינו דולר.

הקבוצה קובעת עבור כל חברה בקבוצה מהו מטבע הפעילות של כל חברה.

נכסים והתחייבויות של חברה מוחזקת המהווה פעילות חוץ לרבות עודפי עלות שנוצרו מתורגמים לפי שער סגירה בכל תאריך דיווח. פריטי דוח רווח או הפסד מתורגמים לפי שערי חליפין ממוצעים בכל התקופות המוצגות. הפרשי התרגום שנוצרו נזקפים לרווח (הפסד) כולל אחר.

הלוואות בין-חברתיות בקבוצה, אשר אין כוונה לסלקן והן אינן צפויות להיפרע בעתיד הנראה לעין מהוות במהותן חלק מההשקעה בפעילות חוץ, ולפיכך הפרשי שער מהלוואות אלו (בניכוי השפעת המס) נזקפים, בניכוי השפעת המס, לרווח (הפסד) כולל אחר.

בעת מימוש פעילות חוץ, או בעת מימוש חלקי של פעילות חוץ, תוך איבוד שליטה, הרווח (הפסד) המצטבר המתייחס לאותה פעילות, שהוכר ברווח כולל אחר נזקף לרווח או הפסד. בעת מימוש חלקי של פעילות חוץ תוך שימור השליטה בחברה המאוחדת, חלק יחסי של הסכום שהוכר ברווח הכולל האחר מיוחס מחדש לזכויות שאינן מקנות שליטה.

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 דיווח למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער, למעט אלה המהוונים לנכסים כשירים או נזקפים להון בעסקאות גידור, נזקפים לדוח רווח והפסד. נכסים והתחייבויות לא כספיים המוצגים לפי עלות מתורגמים לפי שער החליפין במועד העסקה. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ המוצגים לפי שווי הוגן מתורגמים למטבע הפעילות בהתאם לשער החליפין במועד שבו נקבע השווי ההוגן.

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. הפרשי הצמדה הנובעים מההתאמה כאמור, למעט אלה המהוונים לנכסים כשירים או נזקפים להון בעסקאות גידור, נזקפים לדוח רווח והפסד.

ז. 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. מזומן משועבד

מזומן משועבד הינו מזומן המופקד בפקדון לזמן קצר ונועד להבטחת קו האשראי של החברה.

ט. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעת באופן ספציפי בגין חובות שלהערכת הנהלת החברה גבייתם מוטלת בספק. חובות לקוחות שחלה ירידה בערכם, נגרעים במועד בו נקבע שחובות אלה אינם ניתנים לגבייה.

י. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה.

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

חומרי גלם - לפי עלות רכישה על בסיס "נכנס ראשון - יוצא ראשון".

תוצרת בעיבוד ותוצרת גמורה - על בסיס "נכנס ראשון – יצא ראשון" הכוללת חומרים, עבודה והוצאות ייצור ישירות ועקיפות אחרות על בסיס תפוקה רגילה.

החברה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה.

יא. מכשירים פיננסיים

1. נכסים פיננסיים

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:

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 בניכוי עלויות עסקה ישירות, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, ובניכוי הפרשה לירידת ערך. חייבים לזמן קצר מוצגים לפי תנאיהם, בדרך כלל בערכם הנומינלי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. התחייבויות פיננסיות

ההתחייבויות מוכרות לראשונה בשווי הוגן. הלוואות והתחייבויות אחרות הנמדדות בעלות מופחתת מוצגות בניכוי עלויות עיסקה ישירות.

לאחר ההכרה הראשונית, הטיפול החשבונאי בהתחייבויות פיננסיות מבוסס על סיווגם כמפורט להלן:

א) התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת (כולל מניות הניתנות לפדיון)

לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות והתחייבויות אחרות מוצגות על פי תנאיהן לפי עלות בניכוי עלויות עסקה ישירות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

ב) התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

התחייבויות פיננסיות לרכישת חברה מאוחדת, כמפורט בבאור 24ב', נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

3. גריעת מכשירים פיננסיים

א) מכשירים 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.

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 בדוחות הכספיים של שתי ההתחייבויות הנ"ל נזקף לרווח או הפסד. במידה שההחלפה או השינוי אינם מהותיים, הם מטופלים כשינוי תנאי ההתחייבות המקורית ולא מוכר רווח או הפסד מההחלפה. בעת הבחינה האם מדובר בשינוי מהותי בתנאי התחייבות קיימת, מביאה החברה בחשבון שיקולים כמותיים כמו גם שיקולים איכותיים. מידע נוסף ראה בבאור 16.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

4. ירידת ערך נכסים פיננסיים

הקבוצה בוחנת בכל תאריך דיווח האם קיימת ראיה אובייקטיבית לירידת ערך נכסים פיננסיים.

יב. חכירות

הסכמי חכירה, בהם לא מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החכור, מסווגים כחכירה תפעולית. עלויות ראשוניות ישירות שהתהוו בגין הסכם החכירה, למעט אלה המתייחסות לנדל"ן להשקעה אשר נזקפות לרווח והפסד, מתווספות לעלות הנכס המוחכר ומוכרות כהוצאה במקביל להכנסה מהסכם החכירה. תקבולי החכירה מוכרים כהכנסה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה, הכוללת את תקופת האופציה כאשר במועד ההתקשרות לחכירה היה ודאי באופן סביר שהאופציה תמומש.

יג. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הינו נדל"ן (קרקע או מבנה, או שניהם) המוחזק על ידי הבעלים (מחכיר בחכירה תפעולית) או חוכר בחכירה מימונית לצורך הפקת דמי שכירות או עליית ערך, או שתיהן, ושלא לצורך שימוש בייצור או הספקת סחורות או שירותים או למטרות מנהלתיות, או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי העלות כולל עלויות רכישה ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, נדל"ן להשקעה נמדד בשווי ההוגן אשר משקף את תנאי השוק במועד הדיווח. רווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה, נזקפים לרווח או הפסד במועד התהוותם. נדל"ן להשקעה אינו מופחת באופן שיטתי.

נדל"ן להשקעה נגרע כאשר הוא ממומש או כאשר נפסק השימוש בו ולא חזויות הטבות כלכליות עתידיות ממימושו. ההפרש בין התמורה נטו ממימוש הנכס לבין היתרה בדוחות הכספיים מוכר ברווח או הפסד בתקופה שבה נגרע הנכס.

לצורך קביעת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה מתבססת החברה על הערכת שווי שמבוצעת על ידי מעריכים חיצוניים בלתי תלויים שהינם מומחים בהערכות שווי של נדל"ן והינם בעלי הידע והניסיון הנדרשים. מידע נוסף ראה בבאור 9.

באשר להחלטה לממש את הנדל"ן להשקעה ראה סעיף י"ט להלן ובאור 12.

יד. רכוש קבוע

פריטי הרכוש הקבוע מוצגים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת.

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

	%	בעיקר %
מבנים (למעט רכיב הקרקע)	2-4	4
מכונות וציוד	10-33	15
כלי רכב	15	15
ריהוט וציוד משרדי	6-10	6

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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.

טו. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נמדדים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים בלתי מוחשיים מוצגים על-פי עלותם בניכוי הפחתה מצטברת ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לרווח או הפסד בעת התהוותן.

על-פי הערכת ההנהלה, לנכסים הבלתי מוחשיים אורך חיים שימושיים מוגדר, למעט מוניטין. הנכסים מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם על בסיס שיטת הקו הישר ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה של נכס בלתי מוחשי בעל אורך חיים שימושיים מוגדר נבחנות לפחות בכל סוף שנה. שינויים באורך החיים השימושיים או בדפוס הצריכה הצפוי של ההטבות הכלכליות הצפויות לנבוע מהנכס מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן ולהבא. הוצאות ההפחתה בגין נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר נזקפות לרווח או הפסד.

אורך החיים השימושיים של הנכסים הבלתי מוחשיים הינו כדלקמן:

	אורך חיים	שיטת ההפחתה	אורך החיים (שנים)	פיתוח עצמי או רכישה
קשרי לקוחות	מוגדר	בשיטת הקו הישר	2.5-5	רכישה
סימן מסחרי	מוגדר	בשיטת הקו הישר	5	רכישה
הסכם אי תחרות	מוגדר	בשיטת הקו הישר	4	רכישה
צבר הזמנות	מוגדר	בשיטת הקו הישר	1-3	רכישה
תוכנות מחשב	מוגדר	בשיטת הקו הישר	3	רכישה
טכנולוגיה	מוגדר	בשיטת הקו הישר	2.5	רכישה
עלויות פיתוח	מוגדר	ללא הפחתה	-*)	פיתוח עצמי

*) אורך החיים של עלויות הפיתוח טרם הוגדר והפחתתם טרם החלה.

עלויות מחקר ופיתוח

עלויות מחקר נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן. נכס בלתי מוחשי הנובע מפרוייקט פיתוח או מפיתוח עצמי מוכר כנכס אם ניתן להוכיח את ההיתכנות הטכנולוגית של השלמת הנכס הבלתי מוחשי כך שהוא יהיה זמין לשימוש או למכירה; את כוונת החברה להשלים את הנכס הבלתי מוחשי ולהשתמש בו או למוכרו; את היכולת להשתמש בנכס הבלתי מוחשי או למוכרו; את האופן בו הנכס הבלתי מוחשי ייצור הטבות כלכליות עתידיות; את קיומם של המשאבים הנדרשים: טכניים, פיננסיים ואחרים, הזמינים להשלמת הנכס הבלתי מוחשי ואת היכולת למדוד באופן מהימן את ההוצאות בגינו במהלך פיתוחו.

הנכס נמדד על-פי העלות ומוצג בניכוי ההפחתה המצטברת ובניכוי ירידת ערך שנצברה. הפחתת הנכס מתחילה כאשר הפיתוח הושלם והנכס זמין לשימוש. הנכס מופחת על פני אורך החיים השימושיים בנכס. בחינת ירידת ערך מתבצעת אחת לשנה ולאורך תקופת הפיתוח.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

תוכנות מחשב

נכסי הקבוצה כוללים מערכות מחשב המורכבות מחומרה ותוכנות. תוכנות המהוות חלק אינטגרלי מחומרה, אשר אינה יכולה לפעול ללא התוכנות המותקנות עליה, מסווגות כרכוש קבוע. לעומת זאת, רשיונות לתוכנות העומדות בפני עצמן ומוסיפות פונקציונליות נוספת לחומרה, מסווגים כנכסים בלתי מוחשיים.

טז. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה ברת-השבה.

במידה והיתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע הסכום בר-ההשבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד.

הפסד מירידת ערך של נכס, למעט מוניטין, מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת הערך. ביטול ההפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס. לגבי נכס הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.
הקריטריונים הייחודיים להלן מיושמים בבחינת ירידת ערך של הנכסים הספציפיים הבאים:

1. מוניטין בגין חברות מאוחדות

החברה בוחנת ירידת ערך של מוניטין אחת לשנה, ליום 31 בדצמבר, או לעיתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שקיימת ירידת ערך.

בחינת ירידת ערך של מוניטין נקבעת על ידי בחינת הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין. כאשר הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות מזומנים) נמוך מהיתרה בדוחות הכספיים של היחידה מניבת המזומנים (או קבוצה של יחידות מניבות
מזומנים) שאליה הוקצה המוניטין, מוכר הפסד מירידת ערך המיוחס ראשית למוניטין. הפסדים מירידת ערך מוניטין אינם מבוטלים בתקופות עוקבות.

2. עלויות פיתוח שהוונו וטרם הופחתו שיטתית

הבחינה לירידת ערך של עלויות פיתוח שהוונו וטרם הופחתו שיטתית נעשית אחת לשנה ליום 31 בדצמבר, או לעתים קרובות יותר אם אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על סימנים המעידים כי קיימת ירידת ערך.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. מענקים ממשלתיים

מענקים ממשלתיים מוכרים כאשר קיים בטחון סביר שהמענקים יתקבלו והחברה תעמוד בכל התנאים לקבלת המענק.

מענקים ממשלתיים שהתקבלו מהמדען הראשי בישראל, בגין תמיכה בפעילות מחקר ופיתוח הכוללת התחייבות לתשלומי תמלוגים למדינה המותנים בביצוע מכירות עתידיות הנובעות מהפיתוח, מוכרים במועד קבלתם כהתחייבות אם צפויות הטבות כלכליות כתוצאה מפעילות

המחקר שיביאו למכירות המזכות את המדינה בתמלוגים. כאשר לא צפויות הטבות כלכליות כאמור, תקבולי המענק מוכרים כקיטון בהוצאות המחקר והפיתוח המתייחסות. במקרה כזה, ההתחייבות לתשלום תמלוגים מטופלת כהתחייבות תלויה בהתאם ל- IAS 37.

התחייבות בגין ההלוואה מוכרת לראשונה לפי שווי הוגן תוך היוון לפי ריבית השוק. ההפרש בין סכום המענק שהתקבל לבין השווי ההוגן של ההתחייבות יטופל מיום ההכרה בהתחייבות כמענק ממשלתי, ולפיכך מוכר כקיטון בהוצאות המחקר והפיתוח. לאחר הכרה לראשונה, התחייבות כאמור נמדדת בעלותה המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.
סכומים המשולמים כתמלוגים מוכרים כסילוק ההתחייבות.

בכל תאריך דיווח בוחנת החברה האם קיים בטחון סביר שההתחייבות שהוכרה, כולה או חלקה, לא תסולק (מאחר שהחברה לא תידרש לשלם תמלוגים) בהתבסס על האומדן הטוב ביותר של מכירות עתידיות תוך שימוש בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית, ואם קיים, נגרעת ההתחייבות המתאימה כנגד קיטון הוצאות מחקר ופיתוח.

יח. מסים על ההכנסה

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 מיסים נדחים נבחנים ובמידה שלא צפוי ניצולם הם מופחתים. במקביל, הפרשים זמניים בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים ובמידה שניצולם צפוי מוכר נכס מס נדחה מתאים.
בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013 לא נוצרו מיסים נדחים בגין ניצול הפסדים להעברה בחברות בהן קיימת אי וודאות באשר לניצולם בעתיד הנראה לעין.

המסים הנדחים בגין נדל"ן להשקעה המוחזק במטרה להשיב את מרבית (substantially all) ההטבות הכלכליות הגלומות בו בדרך של מימוש ולא בדרך של שימוש, נמדדים לפי אופן היישוב הצפוי של נכס הבסיס, על בסיס מימוש ולא שימוש.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

בחישוב המסים הנדחים לא מובאים בחשבון המסים שהיו חלים במקרה של מימוש ההשקעות בחברות מוחזקות, כל עוד מכירת ההשקעות בחברות מוחזקות אינה צפויה בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לא הובאו בחשבון מסים נדחים בגין חלוקת רווחים על ידי חברות מוחזקות כדיבידנדים, מאחר שחלוקת הדיבידנד אינה כרוכה בחבות מס נוספת, או בשל מדיניות החברה שלא ליזום חלוקת דיבידנד על ידי חברה מאוחדת הגוררת חבות מס נוספת.

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.

יט. נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות מופסקות

נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים מסווגים כמוחזקים למכירה, כאשר יישובם ייעשה בעיקר באמצעות עסקת מכירה ולא באמצעות שימוש מתמשך. האמור מתקיים כאשר הנכסים זמינים למכירה מיידית במצבם הנוכחי, קיימת מחויבות של החברה למכירה, קיימת תוכנית לאיתור קונה והמימוש צפוי ברמה גבוהה (highly probable) להסתיים בתוך שנה ממועד הסיווג. נכסים אלה אינם מופחתים ממועד סיווגם כך לראשונה ומוצגים כנכסים שוטפים בנפרד, לפי הנמוך מבין ערכם בדוחות הכספיים ושוויים ההוגן בניכוי עלויות למכירה. רווח (הפסד) כולל אחר בגין נכס או קבוצת נכסים לא שוטפים המסווגים כמוחזקים למכירה מוצגים בנפרד בהון.

פעילות שהופסקה הינה רכיב של החברה המהווה פעילות שמומשה או שמסווגת כמוחזקת למכירה, תוצאות הפעילות המתייחסות לפעילות שהופסקה מוצגות בנפרד ברווח או הפסד, בניכוי השפעת המס.
לפרטים בדבר נכסים המוחזקים למכירה ראה באור 12.

כ. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים ההוניים במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע ו/או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של הקבוצה לגבי מספר המכשירים ההוניים שיבשילו בסופו של דבר.

הוצאה בגין הענקות שאינן מבשילות בסופו של דבר אינה מוכרת, למעט הענקות שההבשלה שלהן תלויה בתנאי שוק אשר מטופלות כהענקות שהבשילו ללא קשר לקיום תנאי השוק, בהנחה שכל שאר תנאי ההבשלה (שירות ו/או ביצוע) התקיימו.

כאשר החברה מבצעת שינויים בתנאים של הענקה המסולקת במכשירים הוניים, מוכרת הוצאה נוספת מעבר להוצאה המקורית שחושבה בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של התגמול המוענק או שמיטיב עם העובד/נותן השירות האחר לפי השווי ההוגן במועד השינוי.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ביטול הענקה המסולקת במכשיר הוני, מטופלת כאילו הבשילה לתאריך הביטול וההוצאה שטרם הוכרה בגין ההענקה מוכרת מיידית. עם זאת, אם ההענקה שבוטלה מוחלפת בהענקה חדשה ומיועדת כהענקה תחליפית לתאריך בו הוענקה, ההענקה המבוטלת וההענקה החדשה תטופלנה שתיהן כשינוי של ההענקה המקורית כמתואר לעיל.

כא. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

הקבוצה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

כב. התחייבויות 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 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים, וכוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים. התחייבות בגין בונוס במזומן או תוכנית להשתתפות ברווחים, מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחוייבות משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את הסכום.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

2. הטבות לאחר סיום העסקה

התוכניות ממומנות בדרך כלל על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות הפקדה מוגדרת וכן כתוכניות הטבה מוגדרת.

לקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן הקבוצה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחוייבות 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.

כמו כן, לקבוצה תוכנית הטבה מוגדרת בגין תשלום פיצויים בהתאם לחוק פיצויי פיטורין. לפי החוק זכאים עובדים לקבל פיצויים עם פיטוריהם או עם פרישתם. ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד מוצגת לפי שיטת שווי אקטוארי של יחידת הזכאות החזויה. החישוב האקטוארי מביא בחשבון עליות שכר עתידיות ושיעור עזיבת עובדים, וזאת על בסיס הערכה של עיתוי התשלום. הסכומים מוצגים על בסיס היוון תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים, לפי שיעורי הריבית של אגרות חוב ממשלתיות, אשר מועד פרעונן קרוב לתקופת ההתחייבות המתייחסת לפיצויי הפרישה.

הקבוצה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לעובדיה 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.

ההתחייבות בשל הטבות לעובדים המוצגת בדוח על המצב הכספי מייצגת את הערך הנוכחי של התחייבות ההטבות המוגדרת בניכוי השווי ההוגן של נכסי התוכנית. מדידה מחדש של ההתחייבות נטו נזקפת לרווח כולל אחר בתקופת התהוותה.

3. הטבות בגין פיטורין

פיצויי פיטורין לעובדים נזקפים כהוצאה כאשר הקבוצה התחייבה לפיטורי עובדים לפני הגיעם לגיל הפרישה המקובל והיא אינה יכולה לבטל את ההצעה, או כאשר הקבוצה מכירה בעלויות בגין שינוי מבני אשר כולל תשלום של הטבות בגין פיטורין, כמוקדם מבניהם.ראה גם באור 20.

כג. הכרה בהכנסה

הכנסות מוכרות ברווח והפסד כאשר הן ניתנות למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לחברה וכן העלויות שהתהוו או שיתהוו בגין העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן. ההכנסות נמדדות על פי שוויה ההוגן של התמורה בעסקה בניכוי הנחות מסחריות, הנחות כמות והחזרות.

להלן הקריטריונים הספציפיים בדבר הכרה בהכנסה לגבי סוגי ההכנסות הבאים:

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הכנסות ממכירת מוצרי תקשורת

הכנסות ממכירת מוצרי תקשורת מוכרות כאשר הועברו כל הסיכונים והתשואות המשמעותיים הנגזרים מהבעלות על הסחורות לקונה והמוכרת אינה שומרת מעורבות ניהולית נמשכת. בדרך כלל, מועד המסירה הינו המועד שבו הועברה הבעלות או שהתקבל אישור המוצרים בכתב ובדיקתם על ידי הקונה.

הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותים מוכרות בהתאם לשלב ההשלמה של העסקה לתאריך המאזן בהתאם ל- IAS 18. על-פי שיטה זו, ההכנסות משירותים שנובעות ממגזר מוצרי התקשורת מוכרות בתקופות הדיווח שבהן סופקו השירותים. הכנסות משירותים הנובעות ממגזר התשתיות מוכרות לפי שיעור ההשלמה שנמדד על פי היחס בין שעות העבודה/עלות שבוצעו בפועל לשעות העבודה הצפויות/עלות כוללת לכלל חוזה השירות. במקרה שתוצאת החוזה אינה ניתנת למדידה באופן מהימן, ההכנסה מוכרת עד לגובה ההוצאות שהתהוו הניתנות להשבה.

הכנסות מדמי שכירות

הכנסות מדמי שכירות מוכרות לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות.

הכנסות מעבודות על-פי חוזי הקמה

הכנסה מעבודות על-פי חוזה הקמה מוכרת על-פי שיטת שיעור ההשלמה בהתאם ל- IAS 11 ונובעות ממגזר התשתיות. שיעור ההשלמה נקבע על בסיס העלות בפועל מול העלות הכוללת החזויה. כל עוד לא מתקיימים כל התנאים להכרה בהכנסה מעבודות על-פי חוזה הקמה, מוכרת הכנסה בגובה עלויות שהוצאו, אשר השבתן צפויה (PROBABLE) ("שיטת מרווח אפס"). כאשר צפוי הפסד מהחוזה, מלוא ההפסד מוכר מיידית ללא קשר לשיעור ההשלמה.

כד. רווח (הפסד) למניה

רווח (הפסד) למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל הקיים בפועל במהלך התקופה.

מניות רגילות פוטנציאליות נכללות בחישוב הרווח המדולל למניה במידה שהשפעתן מדללת את הרווח למניה מפעילויות נמשכות. מניות רגילות פוטנציאליות שהומרו במהלך התקופה נכללות ברווח המדולל למניה רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד נכללות ברווח הבסיסי למניה. חלקה של החברה ברווחי חברות מוחזקות מחושב לפי חלקה ברווח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפל במספר המניות המוחזקות על ידי החברה.

כה. הפרשות

הפרשה, בהתאם ל-IAS 37, מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

להלן סוגי ההפרשות שנכללו בדוחות הכספיים:

אחריות

החברה מכירה בהפרשה לאחריות בגין מכירת מוצריה. האחריות ניתנת לתקופה שבן 12 ל- 14 חודשים, מוגבלת לתקלות טכניות המוגדרות על ידה ואינה כוללת אחריות כתוצאה מנזקי הלקוח.

תביעות משפטיות

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחוייבות משפטית בהווה או מחוייבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, כאשר יותר סביר מאשר לא כי הקבוצה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחוייבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. ראה גם באור 22.

שינוי מבני

הפרשה לשינוי מבני מוכרת רק כאשר מתקיימים תנאי ההכרה בהפרשה. החברה אישרה תוכנית פורמאלית ומפורטת בקשר לחלק מפעילות שבה בוצע שינוי מבני, וקיים אומדן מהימן מפורט של מספר העובדים שיושפעו מהשינוי, העלויות הקשורות ולוח זמנים מתוכנן. לאלה המושפעים מהשינוי המבני יש ציפייה תקפה שהשינוי אכן ייצא לפועל או שיישום השינוי כבר החל.

חוזה מכביד

החברה הכירה בהפרשה לרכישת מלאי בקשר עם רכישת חטיבת ה- BWA בשנת 2013. הפרשה זו מוצגת לפי ערכה הנוכחי. למידע נוסף ראה באור 15.

כו. יישום תקנים חדשים

IFRS 10 ו- IFRS 12 – דוחות כספיים מאוחדים וגילוי בדבר זכויות בישויות אחרות

החברה מיישמת את IFRS 10 דוחות כספיים מאוחדים, IFRS 12 גילוי בדבר זכויות בישויות אחרות וכן את IAS 27R (מתוקן 2011) דוחות כספיים נפרדים למסרע החל מ-1 בינואר 2012. ליישום IFRS 10 לא היתה השפעה על הדוחות הכספיים של החברה. כמו כן, כללה החברה בדוחות הכספיים את הגילויים המתאימים על פי IFRS 12.

IFRS 13 - מדידת שווי הוגן

IFRS 13 קובע הוראות בקשר למדידה וגילוי של שווי הוגן, ככל שמדידה זו נדרשת בהתאם לתקינה בינלאומית. IFRS 13 מיושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2013, באופן של מכאן ולהבא כאשר דרישות הגילוי של תקן זה לא יחולו על מידע השוואתי לתקופות הקודמות ליישום לראשונה של התקן האמור.

להוראות IFRS 13 לא היתה השפעה על הדוחות הכספיים של הקבוצה. כמו כן, הקבוצה כללה את הגילויים הנדרשים המתייחסים לשווי הוגן של נכסים והתחייבויות.

באור 3: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

א. IFRS 9 - מכשירים פיננסיים

1. ה-IASB פירסם את החלק הראשון בשלב הראשון (phase 1) של IFRS 9 - מכשירים פיננסיים, כחלק מפרוייקט החלפת IAS 39 - מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה. IFRS 9 (להלן - התקן) מתמקד בעיקר בסיווג ובמדידה של נכסים פיננסיים והוא חל על כל הנכסים הפיננסיים שבתחולת IAS 39.

לתקן לא נקבע מועד יישום מנדטורי על ידי ה- IASB. אימוץ מוקדם אפשרי. אימוץ לראשונה ייעשה למפרע תוך מתן גילוי נדרש או הצגה מחדש של מספרי ההשוואה, בכפוף להקלות המפורטות בתקן.

2. פורסמו תיקונים בנושא גריעה ובנושא התחייבויות פיננסיות (phase 2). לפי הוראות התיקונים, יש להמשיך וליישם את הוראות IAS 39 לגבי גריעה ולגבי התחייבויות פיננסיות שלא נבחרה לגביהן חלופת השווי ההוגן (ייעוד לשווי הוגן דרך רווח או הפסד). כלומר, הוראות הסיווג והמדידה של IAS 39 ימשיכו לחול על התחייבויות פיננסיות שמוחזקות למסחר ועל התחייבויות פיננסיות שנמדדות בעלות מופחתת.

לתיקונים לא נקבע מועד יישום מנדטורי על ידי ה- IASB. אימוץ מוקדם אפשרי, בתנאי שהחברה מיישמת גם את הוראות התקן בנוגע לסיווג ומדידה של נכסים פיננסים (שלב הנכסים). אימוץ לראשונה של התיקונים ייעשה למפרע תוך מתן גילוי נדרש או הצגה מחדש של מספרי ההשוואה, בכפוף להקלות המצויינות בתיקונים.

להערכת החברה, לתקן (על כל שלביו) לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ב. תיקונים ל- IAS 36 ירידת ערך נכסים

במאי 2013 פרסם ה-IASB תיקונים ל-IAS 36 ירידת ערך נכסים (להלן - התיקונים) העוסקים בדרישות גילוי בדבר שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה של נכסים. התיקונים כוללים דרישות גילוי נוספות בדבר הסכום בר ההשבה והשווי ההוגן. הגילוי הנוסף יכלול גילוי למדרג השווי ההוגן, לטכניקות ההערכה ולשינויים בהן, לשיעורי ההיוון ולהנחות המרכזיות שבבסיס הערכת השווי.

התיקונים ייכנסו לתוקף החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר, 2014 או לאחריו. אימוץ מוקדם אפשרי.
הגילויים המתאימים ייכללו בדוחות הכספיים של החברה עם אימוץ התיקונים לראשונה.

ג. פרשנות מספר 21 של דיווח כספי בינלאומי (IFRIC 21) - היטלים

במאי 2013 פרסם ה-IASB את פרשנות מספר 21 של דיווח כספי בינלאומי (IFRIC 21) (להלן – הפרשנות) בדבר היטלים המוטלים על ידי מוסדות ממשלה באמצעות חקיקה. על פי הפרשנות, התחייבות לתשלום היטל תוכר רק בעת קרות האירוע היוצר את המחויבות לתשלום.
הפרשנות תיכנס לתוקף החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2014 או לאחריו. אימוץ מוקדם אפשרי.

להערכת החברה, לפרשנות לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים כיוון שלא צפויים לחול עליה היטלי השבחה.

באור 4: - צירופי עסקים

א. ביום 10 במאי, 2013 נחתם הסכם לרכישת חטיבת ה-BWA של חברת אלווריון בע"מ (אלווריון). העלות הכוללת של העסקה הסתכמה לסך 2,971 אלפי דולר וכללה תשלום במזומן בסך של כ-314 אלפי דולר וחוב לשלם בסך 2,657 אלפי דולר לתשלום על פני 2013 ו- 2014. נכון ליום 31 בדצמבר 2013, יתרת החוב טרם שולמה.

כמו כן, אלווריון תקבל תמורה נוספת בסך 1,700 אלפי דולר, במידה וההכנסות מחטיבת ה-BWA לאחר 12 חודשים מיום הרכישה יהיו מינימום 60,000 אלפי דולר (תמורה מותנית). בחישוב עלות העסקה לא נלקחה התמורה המותנית לאור הערכת החברה כי חטיבת ה-BWA לא תעמוד בתנאים המזכים אותם לתמורה נוספת זו.

במהלך חודש יולי, 2013 נקלעה אלווריון לקשיים פיננסיים שהביאו לכך שמונה לה כונס נכסים מטעם בית המשפט, וכפועל יוצא מכך, לטענת החברה, אלווריון כשלה מלהשלים את התחייבויותיה הקיימות והעתידיות בתקופה שלאחר השלמת העסקה (בכל הנוגע לתשלום חובות לספקים, אי העברת תקבולים מלקוחות חטיבת ה-BWA בתקופה שלאחר מועד סגירת העסקה כמתחייב מההסכם, אי תשלום פיצויים לעובדים שעברו במסגרת הרכישה לחברה) ועל כן עצרה החברה את תשלום יתרת החוב לאלוויריון. נכון לתאריך הדיווח החברה שוקדת על גיבוש הסדר עם כונס הנכסים, שמונה מטעם בית המשפט לאלווירין, להסדרת יתרת התשלום.

עלויות רכישה ישירות המיוחסות לעסקה בסך של כ-325 אלפי דולר נזקפו בשנת 2013 כהוצאה ונכללו תחת סעיף הוצאות הנהלה וכלליות בדוח רווח או הפסד.

	שווי הוגן
	אלפי דולר
לקוחות, נטו	16,187
חייבים	846
מלאי	861
	17,894
אשראי מתאגידים בנקאיים	5,150
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	7,988
זכאים ויתרות זכות (כולל התחייבות בגין חוזה מכביד והפרשה לתמלוגים. ראה באור 15)	4,159
מקדמות מלקוחות	2,178
התחייבות למדען	1,124
התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו	492
	21,091
סך נכסים מזוהים, נטו	(3,197)
קשרי לקוחות	3,554
טכנולוגיה	1,111
צבר הזמנות	1,288
מוניטין הנובע מהרכישה	215
סך עלות הרכישה	2,971

באור 4: - צירופי עסקים (המשך)

עלות הרכישה

	אלפי דולר
מזומן ששולם	314
זכאים בגין רכישה	2,657
סך עלות הרכישה	2,971

המוניטין שנוצר ברכישה מיוחס להטבות החזויות הנובעות מהסינרגיה של שילוב הפעילויות של החברה והפעילות הנרכשת.

החל ממועד הרכישה, תרמה הפעילות שנרכשה 3,600 אלפי דולר לרווח התפעולי המאוחד בשנת 2013 ו- 26,520 אלפי דולר למחזור ההכנסות המאוחד בשנת 2013.

ב. ביום 31 בינואר, 2012 חתמה מגלקום בע"מ (מגלקום) על הסכם לרכישת מניותיה של אואזיס טכנולוגיות תקשורת בע"מ (להלן הסכם רכישת אואזיס ואואזיס, בהתאמה) בשני שלבים. בשלב הראשון נרכשו 60% ממניות אואזיס בעלות שהסתכמה לסך 1,425 אלפי דולר וכללה תשלום במזומן בסך של כ-1,205 אלפי דולר וחוב לשלם בסך 220 אלפי דולר, אשר שולם ב-30 ביוני 2013. בשלב השני, התחייבה מגלקום לרכוש את יתרת 40% ממניות אואזיס בעלות המבוססת על תוצאות אואזיס בשנים 2013 ו-2014 (תמורה מותנית).

ביום 17 באפריל 2013, חתמה מגלקום על תיקון להסכם רכישת אואזיס לפיו רכשה כ-5% ממניות אואזיס תמורת 166 אלפי דולר וההתחייבות לרכישת כ-35% הנותרים ממניות אואזיס הינה על פי הסכם הרכישה המקורי. נכון ליום 31 בדצמבר 2013, תמורה מותנית זו נאמדת בסך של 485 אלפי דולר (ליום 31 בדצמבר 2012 - 1,529 אלפי דולר). לגבי אופן מדידת התמורה המותנית ראה להלן.

עלויות רכישה ישירות המיוחסות לעסקה בסך של כ-78 אלפי דולר נזקפו בשנת 2012 כהוצאה ונכללו בסעיף הנהלה וכלליות בדוח על רווח או הפסד.

	שווי הוגן אלפי דולר
מזומנים ושווי מזומנים	84
לקוחות	2,710
חייבים	108
רכוש קבוע	88
	2,990
אשראי מתאגידים בנקאיים	303
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	2,547
זכאים ויתרות זכות	435
התחייבויות לתאגידים בנקאיים לזמן ארוך	20
התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו	17
	3,322
סך נכסים מזוהים, נטו	(332)
קשרי לקוחות	1,124
סימן מסחרי	351
צבר הזמנות	36
הסכם אי תחרות	185
מוניטין הנובע מהרכישה	1,590
סך עלות הרכישה	2,954

באור 4: - צירוף עסקים (המשך)

עלות הרכישה

	אלפי דולר
מזומן ששולם	1,205
זכאים בגין רכישה	220
התחייבות לרכישת 40%	1,529
סך עלות הרכישה	2,954

מזומנים אשר שימשו לרכישה

	אלפי דולר
מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה	84
מזומנים ששולמו תמורת הרכישה	1,205
מזומנים, נטו	1,121

החל ממועד הרכישה, תרמה הפעילות שנרכשה 206 אלפי דולר לרווח הנקי המאוחד בשנת 2012 ו- 9,763 אלפי דולר למחזור ההכנסות המאוחד בשנת 2012.

המוניטין שנוצר ברכישה מיוחס להטבות החזויות הנובעות מהסינרגיה של שילוב הפעילויות של החברה והפעילות הנרכשת.

תמורה מותנית

על פי הסכם רכישת אואזיס, הוסכם כי הבעלים הקודמים יהיו זכאים לתמורה בעבור 40% מיתרת המניות בהתקיים תנאים מסוימים (להלן - תמורה מותנית) שתשולם ב-30 ביוני, 2015. התמורה המותנית שמגלקום תשלם לבעלים הקודמים של החברה הינה כדלקמן:

מגלקום תשלם לכל אחד מהבעלים הקודמים את החלק היחסי המגיע לו בהתאם לאחוז המניות אשר בבעלותו לפי שווי החברה במועד השלמת העסקה. שווי החברה במועד השלמת העסקה יקבע לפי ממוצע הרווח לפני מס, פחת והפחתות והוצאות חד פעמיות (להלן "EBITDA") של אואזיס בשנים 2013 ו-2014 כפול מכפיל, כמפורט בטבלה להלן:

EBITDA (ש"ח)	מכפיל
בין 0 ל- 1,300,000	0
בין 1,300,001 ל- 2,000,000	4
בין 2,000,001 ל- 3,000,000	5
מעל 3,000,001	7

נכון למועד הרכישה, השווי ההוגן של התמורה המותנית נאמד ב- 1,529 אלפי דולר ומוצג תחת סעיף התחייבויות אחרות לזמן ארוך בדוח על המצב הכספי. השווי ההוגן נקבע לפי שיטת תזרים מזומנים מהוון.

להלן הנתונים המשמעותיים שאינם ניתנים לצפייה ששימשו במדידת השווי ההוגן של ההתחייבות בגין תמורה מותנית:

שיעור היוון: 16%
EBITDA ממוצע חזוי לשנים 2013-2014: 3,384 אלפי ש"ח

באור 4: - צירוף עסקים (המשך)

עליה (ירידה) משמעותית בסכום המוערך של הרווח לפני מס, פחת והפחתות והוצאות חד-פעמיות של החברה תביא לעליה (ירידה) משמעותית בשווי ההוגן של ההתחייבות בגין התמורה המותנית, בעוד שעליה (ירידה) משמעותית בשיעור ההיוון תביא לירידה (עליה) בשווי ההוגן של ההתחייבות.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2013 מראה מדד הביצוע של אואזיס שהשגת יעד הרווח ירד באופן משמעותי. לפיכך, הותאם השווי ההוגן של התמורה המותנית כך שישקף התפתחויות אלה. השינוי בשווי ההוגן הוכר תחת סעיף הכנסות אחרות, נטו בדוח רווח או הפסד. ה- EBITDA המעודכן אשר שימש בסיס לאומדן ההתחייבות בגין התמורה המותנית עמד על 1,354 אלפי ש"ח.

להלן התנועה בהתחייבות בגין תמורה מותנית (הנמדדת ברמה 3 במידרג השווי ההוגן):

	אלפי דולר
יתרה ליום 1 בינואר, 2013	1,529
פרעון התחייבות הנובע מתיקון הסכם רכישת אואזיס	(166)
מדידה מחדש שהוכרה ברווח או הפסד	(950)
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	72
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2013	485

באור 5: - מזומנים ושווי מזומנים

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
מזומנים למשיכה מיידית	2,919	984
שווי מזומנים - פקדונות לזמן קצר	3,024	4,094
	5,943	5,078

הפקדונות נושאים ריבית משתנה הנקבעת בהתאם לתקופת הפקדונות ומטבע ההפקדה. שיעור הריבית על הפקדונות ליום 31 בדצמבר, 2013 הינו 0.2% - 0.7%.

באור 6: - לקוחות

א. הרכב

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
חובות פתוחים שוטפים	29,238	16,330
הכנסות לקבל מעבודות בחוזי הקמה	934	2,643
לקוחות לזמן ארוך (1)	6,972	-
בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים	1,252	1,994
לקוחות, נטו	35,892	16,979

לקוחות מוצגים בסעיפים הבאים:

נכסים שוטפים	28,920	16,979
נכסים לא שוטפים	6,972	-
	35,892	16,979

(1) במסגרת רכישת חטיבת ה- BWA, הומחה לחברה הסכם מאוקטובר 2010 בין אלוריון לבין מפעיל תקשורת בקנדה (להלן "הלקוח"), לאספקת פתרונות תקשורת על ידי אלוריון בדרך של הזמנות עיתיות מהלקוח וכן למתן שירותי תמיכה בקשר עם הפתרונות כאמור. בהתאם להסכם, העמידה אלוריון ללקוח מסגרת אשראי בגובה הזמנות הציוד או השירותים עד תקרת 50 מיליון דולר, נושאת ריבית שנתית של 7%, באופן שהתשלומים בגין כל הזמנה נפרסים לאורך תקופה של 3 שנים. כמו כן, במסגרת רכישת חטיבת ה- BWA הומחה לחברה הסכם ניכיון שטרות בגין חלק מיתרת חוב הלקוח שנוכו על ידי אלוריון לטובת תאגיד בנקאי בסך כ- 5,150 אלפי דולר. נכון לתאריך המאזן סך ניכיון השטרות עומד על 2,660 אלפי דולר ומוצג כחלק מסעיף אשראי לזמן קצר מבנקים. סכום זה נפרע במלואו על ידי החברה לאחר תאריך המאזן.

להבטחת התחייבויות הלקוח הועמד לחברה security interest ("משכון" רשום על פי דיני קנדה) על נכסי הלקוח מדרגה שניה, במסגרת הסכם המימון ובמסגרת הסכם שנחתם בין החברה לבין יתר נושי הלקוח ושתוקן מעת לעת.

תקבולים עתידיים לקבל מהלקוח ליום 31 בדצמבר 2013 הינם כדלקמן:

	אלפי דולר
שנת 2014	6,272
שנת 2015	4,720
שנת 2016	2,252
	13,244

באור 6: - לקוחות (המשך)

ב. להלן התנועה בהפרשה לחובות מסופקים:

	אלפי דולר
יתרה ליום 1 בינואר, 2012	1,961
הפרשה במשך השנה	495
הכרה בחובות אבודים שנמחקו	(462)
ביטול בגין חובות מסופקים שנגבו	-
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2012	1,994
הפרשה במשך השנה	1,252
הכרה בחובות אבודים שנמחקו	(1,628)
ביטול בגין חובות מסופקים שנגבו	(366)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2013	1,252

ג. להלן ניתוח יתרת הלקוחות שלא הוכרה בגינם ירידת ערך (הפרשה לחובות מסופקים), לקוחות נטו, לפי תקופת הפיגור בגבייה ביחס לתאריך הדיווח:

	לקוחות שטרם הגיע מועד פרעונם (ללא פיגור בגבייה)	לקוחות שמועד פרעונם עבר והפיגור בגבייתם הינו					
		עד 30 יום	30-60 יום	60-90 יום	90-120 יום	מעל 120 יום	סה"כ
	אלפי דולר						
31 בדצמבר, 2013	22,060	2,417	1,828	1,770	845	-	28,920
31 בדצמבר, 2012	12,920	3,218	309	256	161	115	16,979

באור 7: - חייבים ויתרות חובה

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
פקדונות לזמן קצר	23	26
מוסדות ממשלתיים	326	169
הוצאות מראש ועלויות נדחות	1,399	542
הכנסות לקבל מחוזי שכירות *)	-	375
מיסים שוטפים לקבל	127	384
חייבים ויתרות חובה אחרים	636	652
	2,511	2,148

*) בשנת 2013 מוצגות ההכנסות לקבל מחוזי שכירות כחלק מיתר הנכסים המוחזקים למכירה. ראה גם באור 12.

באור 8: - מלאי

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
חומרי גלם	33	571
תוצרת בעיבוד	466	1,578
תוצרת גמורה	1,355	3,120
	1,854	5,269

ירידת ערך מלאי שהוכרה במסגרת עלות המכירות הסתכמה לסך של 2,300 אלפי דולר בשנת 2013 (בשנת 2012 - 0 אלפי דולר, וביטול ירידת ערך מלאי בסך 1,447 אלפי דולר בשנת 2011).

באור 9: - נדל"ן להשקעה

א. הרכב ותנועה

	2013	2012
	אלפי דולר	
יתרה ליום 1 בינואר	26,760	25,138
רכישות והשקעות	493	-
התאמת שווי הוגן	2,803	1,622
העברה לנכסים מוחזקים למכירה	(30,056)	-
יתרה ליום 31 בדצמבר	-	26,760

נדל"ן להשקעה מורכב כדלקמן:

נדל"ן להשקעה מורכב מפרוייקט נדל"ן מסחרי המושכר לצדדים שלישיים ומקרקעות המיועדות לבניית מבני תעשייה, אשר עתידים לשמש להפקת דמי שכירות.

באור 9: - נדל"ן להשקעה (המשך)

ב. מדידת נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה נמדד על בסיס השווי ההוגן כפי שנקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי שהוא בעל כישורים מקצועיים מוכרים ונסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. השווי ההוגן נקבע בהתבסס על עסקאות שנערכו לאחרונה בשוק ביחס לנדל"ן דומה ובמיקום דומה לזה של הנדל"ן שבבעלות החברה, וכן בהתבסס על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מהנכס. באמידת תזרימי המזומנים הובא בחשבון הסיכון המובנה שלהם והם מהוונים בשיעור תשואה המשקף את הסיכונים הגלומים בתזרימי המזומנים אשר נקבע בהתחשב בתשואה המקובלת בשוק המקרקעין תוך התאמה למאפיינים הספציפיים של הנכס ורמת הסיכון של ההכנסות הצפויות ממנו.
בחישוב השווי ההוגן מעריך השווי השתמש בשיעור היוון של 8.5%.

הנחות משמעותיות (על בסיס ממוצעים משוקללים) ששימשו בהערכות השווי מוצגות להלן:

נדל"ן להשקעה	2013	2012
תשואה על הנכס (ב-%)	8.15	9.9
דמי שכירות ממוצעים לאלף מ"ר לחודש (באלפי דולר)	8.56	7.36
דמי שכירות חודשיים חזויים לחודש (באלפי דולר)	257	221
שטחים פנויים להשכרה (ב-%)	-	-

ג. עליה משמעותית בשווי השכירות המוערך או בשיעור עליית דמי השכירות תביא לעליה משמעותית בשווי ההוגן של הנכס.

התאמה בגין מדידת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה (רמה 3 במידרג השווי ההוגן):

	נדל"ן להשקעה אלפי דולר
יתרה ליום 1 בינואר, 2013	26,760
מדידה מחדש שהוכרה ברווח או הפסד (1)	2,803
מכירות	-
רכישות	493
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2013	30,056
(1) מתוכו:	
סך רווח לתקופה שלא מומש ושהוכר ברווח או הפסד בגין נדל"ן להשקעה המוחזק בסוף תקופת הדיווח	2,803

ד. לסכומים שהוכרו ברווח או הפסד ראה ביאור 12ב'.

ה. באשר לשעבודים, ראה באור 22ד'.

ו. ביום 30 בדצמבר, 2013 הוחלט בישיבת הדירקטוריון של החברה לממש את הנדל"ן להשקעה. באותו מועד, לחברה תוכנית פעילה לאיתור קונה למגזר הנדל"ן, וחזוי שתוך שנה תושלם המכירה. לכן סווגה פעילות זאת כמוחזקת למכירה וכפעילות מופסקת. ראה באור 12.

באור 10: - רכוש קבוע

א. הרכב ותנועה:

שנת 2013

	קרקע ומבנים	מכונות וציוד	כלי רכב	ציוד וריהוט משרדי	סה"כ
			אלפי דולר		
עלות					
יתרה ליום 1 בינואר, 2013	9,212	28,155	35	3,193	40,595
תוספות במשך השנה:					
רכישות	767	440	-	36	1,243
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	-	25	2	9	36
גריעות במשך השנה:					
העברה לנכסים לא שוטפים מוחזקים למכירה	(9,979)	-	-	-	(9,979)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2013	-	28,620	37	3,238	31,895
פחת שנצבר					
יתרה ליום 1 בינואר, 2013	6,593	27,137	28	2,802	36,560
תוספות במשך השנה:					
פחת	303	508	7	164	982
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	-	26	2	8	36
גריעות במשך השנה:					
העברה לנכסים לא שוטפים מוחזקים למכירה	(6,896)	-	-	-	(6,896)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2013	-	27,671	37	2,974	30,682
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2013	-	949	-	264	1,213

באור 10: - רכוש קבוע (המשך)

שנת 2012

	קרקע ומבנים	מכונות וציוד	כלי רכב	ציוד וריהוט משרדי	סה"כ
			אלפי דולר		
עלות					
יתרה ליום 1 בינואר, 2012	8,649	34,847	56	3,141	46,693
תוספות במשך השנה:					
רכישות	563	160	3	-	726
חברה שאוחדה לראשונה	-	58	-	30	88
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	-	7	-	22	28
גריעות במשך השנה:					
מימושים	-	(6,910)	-	-	(6,910)
חברות שהופסק איחודן	-	(7)	(24)	-	(31)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2012	9,212	28,155	35	3,193	40,595
פחת שנצבר					
יתרה ליום 1 בינואר, 2012	6,316	33,511	27	2,623	42,477
תוספות במשך השנה:					
פחת	277	531	1	146	955
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	-	8	-	33	41
גריעות במשך השנה:					
מימושים	-	(6,910)	-	-	(6,910)
חברות שהופסק איחודן	-	(3)	-	-	(3)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2012	6,593	27,137	28	2,802	36,560
יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2012	2,619	1,018	7	391	4,035

ב. באשר לשעבודים, ראה באור 22ד'.

באור 11: - נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין

א. הרכב ותנועה

שנת 2013

	תוכנות מחשב	עלויות פיתוח	צבר הזמנות	סימן מסחרי	קשרי לקוחות	הסכם אי-תחרות	טכנולוגיה	מוניטין	סה"כ
					אלפי דולר				
עלות									
יתרה ליום 1 בינואר, 2013	3,499	-	1,941	2,087	2,983	1,793	-	3,806	16,109
תוספות	182	-	1,288	-	3,554	-	1,111	215	6,350
היוון עלויות פיתוח	-	968	-	-	-	-	-	-	968
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	-	-	146	158	225	135	-	287	951
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2013	3,681	968	3,375	2,245	6,762	1,928	1,111	4,308	24,378
הפחתות									
יתרה ליום 1 בינואר, 2013	3,276	-	1,306	759	950	846	-	-	7,137
הפחתה במהלך השנה	202	-	1,946	433	1,480	464	269	-	4,794
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	-	-	123	75	95	74	-	-	367
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2013	3,478	-	3,375	1,267	2,525	1,384	269	-	12,298
יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2013	203	968	-	978	4,237	544	842	4,308	12,080

שנת 2012

	תוכנות מחשב	צבר הזמנות	סימן מסחרי	קשרי לקוחות	הסכם אי-תחרות	מוניטין	סה"כ
				אלפי דולר			
עלות							
יתרה ליום 1 בינואר, 2012	3,499	1,861	1,697	1,817	1,570	2,164	12,608
תוספות	-	36	351	1,124	185	1,590	3,286
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	-	44	39	42	38	52	215
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2012	3,499	1,941	2,087	2,983	1,793	3,806	16,109
הפחתות							
יתרה ליום 1 בינואר, 2012	3,097	620	170	182	392	-	4,461
הפחתה במהלך השנה	179	656	573	751	435	-	2,594
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	-	30	16	17	19	-	82
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2012	3,276	1,306	759	950	846	-	7,137
יתרה מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2012	223	635	1,328	2,033	947	3,806	8,972

באור 11: - נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין (המשך)

ב. הוצאות הפחתה

הוצאות ההפחתה של הנכסים הבלתי מוחשיים מסווגות ברווח או הפסד באופן הבא:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
עלות המכירות	2,148	835	864
הוצאות מכירה ושיווק	1,913	1,324	381
הוצאות הנהלה וכלליות	464	435	425
הוצאות מחקר ופיתוח	269	-	-
	4,794	2,594	1,670

ג. ירידת ערך מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר

לצורך בחינת ירידת ערך של מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים מוגדר הוקצו המוניטין והנכסים הבלתי מוחשיים לשתי יחידות מניבות מזומנים, כדלקמן:

- מגזר התשתיות
- מגזר מוצרי התקשורת

להלן היתרה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013 של הנכסים הבלתי מוחשיים, האמורים לעיל, שהוקצתה לכל אחת מהיחידות מניבות מזומנים (המהווה מגזר):

	מגזר התשתיות	מגזר מוצרי התקשורת	סה"כ
		אלפי דולר	
מוניטין	4,093	215	4,308
הסכם אי תחרות	544	-	544
סימן מסחרי	978	-	978
קשרי לקוחות	1,545	2,692	4,237
טכנולוגיה	-	842	842
	7,160	3,749	10,909

מגזר התשתיות כולל את מגלקום, אואזיס וטלרד צ'ילה.
מגזר מוצרי התקשורת כולל את טלרד נטרווקס בע"מ כאשר הנכסים הבלתי מוחשיים והמוניטין מיוחסים לחטיבת ה- BWA של המגזר.

מגזר התשתיות

סכום בר-ההשבה של מגלקום ואואזיס נקבע על בסיס שווי השימוש, המחושב לפי אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מיחידה מניבת מזומנים זו, אשר נקבע בהתאם לתחזית לחמש השנים הקרובות, שאושר על ידי הנהלת החברה. שיעור הניכיון לפני מס לפיו הוונו תזרימי המזומנים הינו במגלקום 16% ובאואזיס 21% (2012 - 16% במגלקום ואואזיס). תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על חמש שנים יאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע של 3% (2012 - 3%) שמהווה את שיעור הצמיחה הממוצע לטווח ארוך המקובל בענף שרותי התשתיות.

באור 11: - נכסים בלתי מוחשיים ומוניטין (המשך)

מגזר מוצרי התקשורת

הסכום בר-ההשבה של פעילות חטיבת ה-BWA נקבע על בסיס שווי השימוש, המחושב לפי אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים מיחידה מניבת מזומנים זו, אשר נקבע לפי תחזית לחמש השנים הקרובות, שאושר על ידי הנהלת החברה. שיעור הניכיון לפני מס לפיו הוונו תזרימי המזומנים הינו 16% . תחזיות תזרימי המזומנים לתקופה העולה על חמש שנים יאמדו תוך שימוש בשיעור צמיחה קבוע של 3% שמהווה את שיעור הצמיחה הממוצע לטווח ארוך המקובל בענף מוצרי התקשורת.

הנחות המפתח ששימשו בחישוב שווי השימוש

שווי השימוש, למגזרי הפעילות, עשוי להשתנות אם יחול שינוי בהנחות הבאות:

- רווח גולמי.
- שיעור ניכיון.
- נתח שוק במהלך תקופת התקציב.
- שיעור הצמיחה לתקופה העולה על 5 שנות התחזית.

רווח גולמי - הרווח הגולמי מחושב על בסיס ערכים ממוצעים שהושגו במהלך שלוש השנים שקדמו לתקופת התחזית. שיעור הרווח הגולמי נשמר ללא שינוי במהלך תקופת התחזית על בסיס צפי לשיפור בתוצאות התפעוליות.

שיעור הניכיון - שיעור הניכיון משקף את הנחות ההנהלה לגבי הסיכון הספציפי של כל יחידה. בקביעת שיעור הניכיון הראוי לכל יחידה, החברה התייחסה לתשואה של אגרות חוב ממשלתיות ל-28 שנים במגזר התשתיות ול-20 שנים במגזר מוצרי התקשורת.

נתח שוק - להנחות ההנהלה לגבי נתח השוק חשיבות רבה משום שבנוסף לשימוש בשיעור צמיחה (כמתואר להלן), הנחות ההנהלה בנוגע לתפקוד היחידות ביחס למתחרים עשויות להשתנות לאורך תקופת התקציב. הקבוצה צופה כי נתח השוק שלה בענף התשתיות יישאר יציב לאורך תקופת התקציב, בעוד שבענף מוצרי התקשורת צפויה התחזקות בעקבות רכישת חטיבת ה- BWA, כמתואר בבאור 4א'.

שיעור הצמיחה - שיעורי הצמיחה מבוססים על מידע ענפי קיים.

ניתוחי רגישות לשינויים בהנחות

בהתייחס להנחות ששימשו לקביעת שווי השימוש של מגזר התשתיות ומגזר מוצרי התקשורת, ההנהלה סבורה כי אין שינויים אפשריים בהנחות המפתח שפורטו לעיל אשר עלולים לגרום ליתרה בדוחות הכספיים של היחידה לעלות באופן משמעותי על הסכום בר-ההשבה.

באור 12: - קבוצת מימוש המוחזקת למכירה ופעילויות שהופסקו

ביום 30 בדצמבר, 2013 הוחלט בישיבת הדירקטוריון של החברה לממש את מגזר הנדל"ן. באותו מועד, לחברה תוכנית פעילה לאיתור קונה למגזר הנדל"ן, וחזוי שתוך שנה תושלם המכירה. לכן סווגה פעילות זאת כמוחזקת למכירה וכפעילות מופסקת.
ליום 31 בדצמבר, 2013 לא נרשמה ירידת ערך בגין הנכסים בקבוצת המימוש.

א. להלן קבוצות הנכסים וההתחייבויות העיקריות שסווגו כמוחזקים למכירה:

	31 בדצמבר 2013
	אלפי דולר
נכסים	
נדל"ן להשקעה	30,056
הכנסות לקבל בגין שכירות	475
רכוש קבוע – קרקע ומבנים	3,083
נכסים המוחזקים למכירה	33,614
התחייבויות	
התחייבויות המתייחסות לנכסים המוחזקים למכירה	1,595
נכסים נטו מוחזקים למכירה	32,019

לפרטים בנוגע להכרה, לטכניקות המדידה ולנתונים ששימשו בהערכת השווי ההוגן של הנכס, ראה באור 9ב'.

ב. להלן נתונים על תוצאות הפעולות המתייחסים לפעילות שהופסקה:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
הכנסות דמי שכירות מנדל"ן להשקעה	2,485	2,340	2,073
עליית ערך נדל"ן להשקעה	2,803	1,622	390
בניכוי - הוצאות תפעוליות ישירות (הכוללות תיקונים ותחזוקה)	1,609	859	984
בניכוי - הוצאות פחת	302	277	242
רווח מפעילות שהופסקה, נטו	3,377	2,826	1,237

להלן נתונים על תזרימי המזומנים נטו המתייחסים לפעילות שהופסקה ושנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות):

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
שוטפת	3,005	1,722	632
השקעה	(1,260)	(563)	(134)

באור 13: - השקעות בחברות מוחזקות

מידע נוסף בדבר חברות מאוחדות המוחזקות על ידי החברה

	מקום עיקרי של העסק	זכויות החברה בהון ובזכויות הצבעה	זכויות הבעלות המוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה	סכומים שהעמידה החברה לחברה מאוחדת		היקף ההשקעה בחברה המאוחדת
				הלוואות	ערבויות	
		%	%	אלפי דולר		
31 בדצמבר 2013						
טלרד צ'ילה	צ'ילה	99%	1%	-	-	539
מגלקום	ישראל	100%	-		-	5,556
אואזיס *)	ישראל	65%	35%	-	-	2,409
				-	-	8,504
31 בדצמבר 2012						
טלרד צ'ילה	צ'ילה	99%	1%	-	-	196
מגלקום	ישראל	100%	-	-	-	4,426
אואזיס *)	ישראל	60%	40%	-	-	2,817
				-	-	7,439

*) מוחזקת בעקיפין דרך מגלקום.

באור 14: - אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך

	במטבע חוץ או בהצמדה לו	ללא הצמדה	סה"כ
		אלפי דולר	
31 בדצמבר, 2013			
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים (1) (4)	5,320	1,084	6,404
הלוואה מתאגיד פיננסי לזמן קצר (2)	-	5,094	5,094
הלוואה מתאגיד פיננסי לזמן ארוך המיועדת לפרעון מוקדם (5)	11,416	-	11,416
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך	-	1,578	1,578
	16,736	7,756	24,492
31 בדצמבר, 2012			
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים (1)	635	3,432	4,067
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך	1,107	1,655	2,762
	1,742	5,087	6,829

באור 14: - אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך

1) היתרות בעיקרן אינן צמודות ונושאות בממוצע ריבית של 4.2%.
2) ביום 29 באוקטובר, 2013 התקשרה החברה בהסכם הלוואה עם גופים מקבוצת ביטוח מוסדית (המלווה) לקבלת מימון נוסף בסך של כ- 17,700 אלפי ש"ח (כ – 5,000 אלפי דולר) לצורך ניהול פעילותה השוטפת לתקופה של 12 חודשים ממועד העמדת המימון. קרן ההלוואה משולמת בתשלום אחד בתום תקופה של 12 חודשים מיום העמדת ההלוואה ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 6.9% המשולמת בתשלומים חודשיים.
3) למידע נוסף על תנאי ההלוואות ולהתחייבות לאמות מידה פיננסיות, ראה באור 16.
4) באשר לבטחונות ושעבודים, ראה באור 22ד'.
5) הלוואה מתאגיד פיננסי לזמן ארוך המובטחת כנגד הנדל"ן להשקעה ומיועדת לפרעון מוקדם עם מימוש הנדל"ן להשקעה שמסווג כמוחזק למכירה. לפיכך, הלוואה זו סווגה ליום 31 בדצמבר, 2013 לזמן קצר.

באור 15: - זכאים ויתרות זכות

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
הוצאות לשלם	5,243	1,179
מענקים ממשלתיים	255	3
הפרשה לתביעות בגין רכיבי שכר ופנסיה (ראה באור 22)	2,147	3,044
התחייבות שוטפת לפיצויי פיטורין ופנסיה מוקדמת (ראה באור 20)	4,537	1,145
התחייבויות לעובדים והתחייבויות אחרות בגין שכר ומשכורת	4,036	2,820
הפרשה בגין דמי ניהול לצדדים קשורים (*)	987	842
הפרשה בגין חוזה מכביד (**)	1,992	-
הפרשה בגין התחייבות לרכישת חטיבת BWA	2,657	-
הפרשה לתמלוגים (***)	1,861	-
זכאים ויתרות זכות אחרים	364	235
	24,079	9,268

(*) יתרת ההפרשה בגין דמי ניהול לצדדים קשורים חושבה לפי 1% מסך המחזור של החברה לשנים 2013-2009 בניכוי סכומים ששולמו בשנים קודמות, בהתאם להסכם דמי ניהול. למידע נוסף ראה באור 27.

(**) במסגרת עיסקת רכישת חטיבת ה- BWA מאלוריון (ראה באור 4א'), התחייבה החברה לרכוש מלאי חומרי גלם משני קבלני משנה. החברה צופה כי במהלך 2014 תשלם את מלוא המחוייבות לרכישה.

(***) במסגרת הסכם רכישת חטיבת ה- BWA מאלוריון (ראה באור 4א'), לקחה על עצמה החברה חוב לספק תוכנה בגין הסכם רישיון עולמי (לא בלעדי) (להלן – ההסכם) לקוד המקור של התוכנה המוטמעת בחלק ממוצרי חטיבת ה- BWA. הסכם זה הינו לתקופה בלתי מוגבלת לתשלום תמלוגים כאחוז ממכירות מוצרי חטיבת ה- BWA, עד תקרה של 17,000 אלפי דולר. נכון ליום רכישת חטיבת ה- BWA יתרת החוב לספק התוכנה הינו כ- 1,900 אלפי דולר מהוון ליום הרכישה בשיעור היוון של 5.25%, לתשלום ב-8 תשלומים רבעוניים לא שווים החל מה-30 ביוני, 2013 ועד ה-31 במרץ, 2015.
בחודש פברואר 2014, לאחר תאריך הדיווח, חתמה החברה על תיקון להסכם במסגרתו הוקטנה ההתחייבות לספק התוכנה ב- 1,000 אלפי דולר בתמורה להעלת תיקרת התמלוגים מ-17,000 אלפי דולר ל-18,000 אלפי דולר והגדלת שיעור התמלוגים שישולם על סל מוצרי Base station שנרכשו מאלוריון מ-0.63% ל-1%.

באור 16: - הלוואות מתאגידים בנקאיים

א. ההרכב

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
הלוואה מתאגידים פיננסים (1)	11,416	13,100
הלוואות מתאגידים בנקאיים	3,556	2,973
בניכוי - חלויות שוטפות	1,578	2,762
בניכוי - הלוואה מתאגיד פיננסי המיועדת לפרעון מוקדם *)	11,416	-
	1,978	13,311

*) לפרטים נוספים ראה באור 14.
**) באשר לשעבודים, ראה באור 22ד'.
***) באשר להצמדה ומועדי פרעון ראה באור 19.

1) ביום 13 בספטמבר, 2011 התקשרה החברה בהסכם הלוואה עם גופים מקבוצת ביטוח מוסדית (המלווה) במסגרתו מוחזרו הלוואות קודמות שניתנו בשנת 2006 בסך כ- 5,596 אלפי דולר וכן ניתן מימון נוסף בסך כ- 7,900 אלפי דולר לצורך ניהול פעילותה השוטפת, לתקופה של 8 שנים ממועד העמדת המימון, באופן שלחברה הועמד בפועל סך של 13,496 אלפי דולר. קרן ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של ליבור בתוספת 5% והיא משולמת בתשלומים חודשיים החל מיום 15 באוקטובר, 2012. נכון לתאריך הדיווח, סווגה ההלוואה במלואה כהלוואה לזמן קצר מאחר וחלק מהתמורה ממכירת הנדל"ן להשקעה תשמש לפרעונה.

ב. אמות מידה פיננסיות

להבטחת התחייבויות החברה מתאגיד פיננסי בסך של 16,510 אלפי דולר, התחייבה החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות ואחרות הכוללות, בין השאר, הכנסות מדמי שכירות מעל סכום שנקבע בהסכם, הכנסות לפני מימון, פחת וביטרול הכנסות והוצאות הקשורות למקרקעין בסכום מינימלי שנקבע בהסכם. כמו כן, החברה התחייבה לא לשלם סכום כלשהו לפרעון הלוואות בעלים מעבר לסך של כ-500 אלפי דולר לשנה בתוספת ריבית, אלא אם מניות השליטה בחברה ימכרו לצד ג' או יירשמו למסחר בבורסה במחיר שנקבע בהסכם. בנוסף החברה התחייבה לא לחלק דיבידנד.

חברה מאוחדת התחייבה לעמוד באמות מידה פיננסיות ואחרות להבטחת התחייבויות חברה מאוחדת לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים בסך של 1,030 אלפי דולר. אמות מידה פיננסיות אלו הכוללות, בין השאר, יחס ההון העצמי מסך המאזן לא יפחת מסכום מינימלי שנקבע בהסכם, יחס החוב לרווח התפעולי בנטרול פחת והפחתות לא יעלה על מכפיל מקסימלי שנקבע בהסכם, היחס בין יתרת חוב הלקוחות לחוב הפיננסי לא יפחת משיעור המינימלי שנקבע בהסכם, יחס חוב הלקוחות לאשראי הכספי המנוצל במערכת הבנקאית לא יעלה על מכפיל מסויים שנקבע בהסכם. כמו כן, התחייבה החברה המאוחדת כי לא תהיה משיכת בעלים לפני פרעון של מחצית מהתחייבויות לזמן ארוך למעט תשלומים עבור שירותי הנהלה.

באור 16: - הלוואות מתאגידים בנקאיים (המשך)

במידה שהחברה ו/או חברה מאוחדת לא תעמודנה באמות המידה הפיננסיות יהיו הלווים רשאים להעמיד את היתרה הבלתי מסולקת של ההלוואות לפרעון מיידי ולממש את הבטחונות שניתנו להבטחת ההלוואה.

ליום 31 בדצמבר, 2013 ולמועד חתימת הדוחות הכספיים עמדו החברה והחברה המאוחדת באמות המידה הפיננסיות הנ"ל.

באור 17: - התחייבויות לבעלי עניין

א. ההרכב

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
בהתחייבויות שוטפות		
מניות ניתנות לפידיון (1)	25,761	25,761
הלוואות מבעלי עניין	5,098	-
	30,859	25,761
בהתחייבויות לא שוטפות		
הלוואות מבעלי עניין	-	3,945
	-	3,945

(1) באשר למניות ניתנות לפידיון ראה באור 23.

א. במהלך החודשים יולי-ספטמבר 2010, קבלה החברה הלוואות בסך 3,444 אלפי דולר מבעלי מניותיה. ההלוואות הינן לתקופה של שנה ממועד קבלתן ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 4% פלוס הצמדה למדד או ריבית בשיעור 3% פלוס ריבית ליבור דולרית לשלושה חודשים (לפי הגבוה מביניהם). ההלוואות מתחדשות מדי שנה באותם תנאים עד לתקופה מקסימלית של חמש שנים המסתיימת בשנת 2015. ההלוואות תעמודנה לפרעון מוקדם מהאמור לעיל באחד מהמקרים הבאים: א. הנפקה ראשונה לציבור, השקעה משמעותית בחברה על ידי צד שלישי, מיזוג לתוך צד שלישי, מכירת כל או מירב מניות החברה או נכסיה לצד שלישי. ב. חדלות פרעון של החברה.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2013 סיווגה החברה את ההלוואות לזמן קצר בשל כוונת החברה לצאת להנפקה ראשונה לציבור במהלך שנת 2014.

באור 17: - התחייבויות לבעלי עניין

ב. ביום 9 במאי, 2013, חתמה החברה על הסכם הלוואה בסך של עד 1,800 אלפי דולר מבעלי מניותיה. נכון ליום 31 בדצמבר, 2013 החברה קבלה 1,200 אלפי דולר. ההלוואה הינה לתקופה של 3 שנים ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 6% אשר תשולם ביום פרעון ההלוואה. ההלוואות ניתנות להמרה למניות בכורה ב' בכל עת לפי שווי חברה של 13.2 מליון דולר. ההלוואות תעמודנה לפרעון מוקדם מהאמור לעיל באחד מהמקרים הבאים: א. הנפקה ראשונה לציבור, השקעה משמעותית בחברה על ידי צד שלישי, מיזוג או רכישה על ידי צד שלישי, מכירת כל מניות החברה או נכסיה לצד שלישי. ב. חדלות פרעון של החברה.

כמו כן ההלוואה ניתנת להמרה למניות בכורה ב' בכל עת, לפי בחירת המלווה, לפי שווי חברה של 13,200 אלפי דולר. אופציות ההמרה מטופלות לפי IAS 39 וסווגה להון בדוחות הכספיים. נכון ליום לקיחת ההלוואה השווי ההוגן של האופציה להנפקת מניות בכורה ב' נאמד בכ-409 אלפי דולר.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2013 סיווגה החברה את ההלוואה לזמן קצר בשל כוונת החברה לצאת להנפקה ראשונה לציבור במהלך שנת 2014.

ביום 22 לינואר, 2014, לאחר תאריך הדיווח, קבלה החברה הלוואה נוספת בסך 28 אלפי דולר בתנאים המתוארים לעיל.

באור 18: - התחייבויות לא שוטפות אחרות

א. ההרכב

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
התחייבות לרכישת מניות אואזיס (ראה גם באור 24ב')	485	1,529
הפרשה לתמלוגים (ראה באור 15)	215	-
מענקים ממשלתיים	967	145
	1,667	1,674

ב. מענקים ממשלתיים

	2013	2012
	אלפי דולר	
יתרה ליום 1 בינואר	148	642
התחייבות למדען שנרכשה במסגרת עסקת BWA	1,124	-
מענקים שהתקבלו במהלך השנה	122	79
תמלוגים ששולמו במהלך השנה	(71)	(506)
סכומים שנזקפו לרווח או הפסד	(101)	(67)
יתרה ליום 31 בדצמבר	1,222	148

באור 18: - התחייבויות לא שוטפות (המשך)

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
ההתחייבות עבור המענקים הממשלתיים מוצגת בסעיפים הבאים:		
התחייבויות שוטפות	255	3
התחייבויות לא שוטפות	967	145
	1,222	148

החברה וחברות מאוחדות שלה קיבלו מענקים מממשלת ישראל בגין מחקר ופיתוח. במידה שתהיינה לחברות בעתיד הכנסות ממחקרים אלו הן תחוייבנה בתמלוגים בשיעור של 3% עד 3.5% בגין הכנסות אלה. סך כל התמלוגים לא יעלה על סכום השווה ל-100% מגובה המענק כשהוא צמוד לשער החליפין של דולר ארה"ב.

להלן הנתונים המשמעותיים שאינם ניתנים לצפייה ששימשו במדידת ההתחייבות למענקים ממשלתיים:

שיעור ההיוון: 5.25-7.25%
שיעור צמיחה: 30-70% בשנה

סך המענקים שהתקבלו בחברה בגין תוכניות שהסתיימו ושנכשלו עד ליום 31 בדצמבר, 2013 עומד על כ- 40,020 אלפי דולר, ואילו סך התמלוגים ששולמו עד למועד זה בגין תוכניות אלה עומד על כ- 24,550 אלפי דולר. בדוחות לא נכללה הפרשה בגין יתרת התחייבות בסך כ-15,470 אלפי דולר וזאת כיוון שהתוכניות מול המדען הסתיימו ו/או נכשלו.
כמו כן לחברה תוכניות נוספות אשר סך התקבולים אשר התקבלו בגינם עומד על כ-19,830 אלפי דולר ואילו סך התמלוגים ששולמו עד למועד זה עומד על כ-9,500 אלפי דולר. יתרת ההתחייבות בגין תוכניות אילו, על פי הערכת החברה,עומדת על 70 אלפי דולר, אשר ההפרשה בגינם כלולה בסעיף זכאים ויתרות זכות.
בנוסף לאמור לעיל במועד רכישת חטיבת ה-BWA מאלוויריון לקחה על עצמה החברה התחייבות לתשלום תמלוגים על ארבע תוכניות של אלווריון, אשר התסכמה ב-1,124 אלפי דולר. הפרשה בגין הסכום האמור נכללה במסגרת עלות הרכישה, ראה גם ביאור 4א'.

באור 19: - מכשירים פיננסיים

א. סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות

להלן סיווג הנכסים הפיננסיים וההתחייבויות הפיננסיות בדוח על המצב הכספי לקבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם ל-IAS 39:

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
נכסים פיננסיים		
לקוחות, חייבים ויתרות חובה	28,943	17,005
לקוחות לזמן ארוך	6,972	-
	35,915	17,005

באור 19: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. התחייבויות פיננסיות, הלוואות נושאות ריבית ואשראים

	שיעור הריבית האפקטיבית	מועדי פרעון	31 בדצמבר 2013	31 בדצמבר 2012
			אלפי דולר	
הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים:				
משיכות יתר בבנק	5%	-	6,404	4,067
הלוואות שוטפות אחרות:				
הלוואה שקלית ממוסד פיננסי	6.9%	2014	5,094	-
הלוואה דולרית ממוסד פיננסי	5.2%	2018	11,416	-
סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים שוטפים			22,914	4,067
הלוואות נושאות ריבית ואשראים לא שוטפים:				
הלוואות שקליות מתאגיד בנקאי	4.8%	2015	3,556	2,973
הלוואה ממוסד פיננסי	5.2%	2018	-	13,100
הלוואות לא שוטפות אחרות:				
הלוואה מבעלי עניין	4%	2015	4,186	3,945
הלוואה מבעלי עניין	6%	2016	912	-
סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים לא שוטפים			8,654	20,018
סה"כ הלוואות נושאות ריבית ואשראים			31,568	24,085

ג. התחייבויות פיננסיות אחרות

	31 בדצמבר 2013	31 בדצמבר 2012
	אלפי דולר	
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:		
תמורה מותנית (ראה באור 24ב')	485	1,529
סה"כ התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	485	1,529
התחייבויות פיננסיות אחרות בעלות מופחתת:		
ספקים ונותני שירותים	14,583	15,706
זכאים ויתרות זכות	11,112	2,256
מניות ניתנות לפידיון	25,761	25,761
התחייבות המתייחסות לנכסים מוחזקים למכירה	1,595	-
התחייבויות אחרות	215	-
סה"כ התחייבויות פיננסיות אחרות בעלות מופחתת	53,266	43,723
סה"כ התחייבויות פיננסיות אחרות	53,751	45,252
סה"כ שוטף	53,051	43,723
סה"כ לא שוטף	700	1,529

באור 19: - מכשירים פיננסיים (המשך)

שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

כל הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים בדוחות על המצב הכספי של החברה, לרבות מזומנים ושווי מזומנים, מזומן משועבד, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, לקוחות ויתרות חובה לזמן ארוך, אשראי מתאגידים בנקאיים, התחייבויות לבעלי עניין, התחייבות לספקים ולנותני שירותים, זכאים ויתרות זכות, התחייבות בגין מענקי ממשלה והלוואות מתאגידים בנקאיים, תואמים או קרובים לשווי ההוגן שלהם.

ד. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

המכשירים הפיננסיים המוצגים בדוח על המצב הכספי לפי שווי הוגן מסווגים, לפי קבוצות בעלות מאפיינים דומים, למדרג שווי הוגן כדלהלן הנקבע בהתאם למקור הנתונים ששימש לקביעת השווי ההוגן:

רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

בהתאם למדיניות החברה, העברות בין רמות של מידרג השווי ההוגן נחשבות כאילו התרחשו במועד של האירוע או של השינוי בנסיבות שגרמו להעברה.

31 בדצמבר, 2013

	רמה 1	רמה 2	רמה 3
		אלפי דולר	
נכסים הנמדדים בשווי הוגן			
נדל"ן להשקעה *)	-	-	30,056
התחייבויות הנמדדות בשווי הוגן			
תמורה מותנית	-	-	485

31 בדצמבר, 2012

	רמה 1	רמה 2	רמה 3
		אלפי דולר	
נכסים הנמדדים בשווי הוגן			
נדל"ן להשקעה *)	-	-	26,760
התחייבויות הנמדדות בשווי הוגן			
תמורה מותנית	-	-	1,529

*) למידע נוסף ראה באור 12.

באור 19: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכוני שוק (סיכון מטבע חוץ וסיכון ריבית), סיכון אשראי וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של החברה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של החברה.

האחראי לניהול הסיכונים הפיננסיים של בחברה הוא סמנכ"ל הכספים של החברה. הטיפול בנושא החשיפות הפיננסיות, גיבוש אסטרטגיות הגנה, פיקוח על ביצוען ומתן תגובה מיידית להתפתחויות חריגות בשווקים השונים נתון בידי האחראי על ניהול הסיכונים בחברה, הפועל בהתייעצות עם המנכ"ל של החברה.

עיקרי ההתחייבויות הפיננסיות של החברה, מורכבות מהלוואות ואשראים, חייבים ויתרות חובה אחרות. התחייבויות פיננסיות אלה מיועדת בעיקר לממן את פעילות החברה ולספק ערבויות התומכת בפעילותה. הנכסים העיקריים של החברה כוללים לקוחות, חייבים ויתרות חובה, מזומנים ופיקדונות לזמן קצר, אשר נובעים ישירות מפעילותה של החברה.

1. סיכוני שוק

א) סיכון מטבע חוץ

החברה פועלת בפריסה בינלאומית והיא חשופה לסיכון שער חליפין הנובע מחשיפה למטבעות שונים ביחס לדולר.

ניתוח רגישות למטבע חוץ:

הטבלה שלהלן מדגימה את מבחן הרגישות לשינוי אפשרי באופן סביר לשערי החליפין של הדולר, כאשר כל שאר המשתנים ללא שינוי. ההשפעה על הרווח לפני מס של החברה הוא בגין השינויים של השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות כספיים. חשיפת החברה לשינויים במטבע חוץ בכל שאר המטבעות אינה מהותית.

השינוי בשער החליפין של הדולר ביחס לשקל	ההשפעה על הרווח לפני מס	
	2013	2012
עלייה של 5%	331	400
ירידה של 5%	(331)	(400)

ב) סיכון ריבית

החברה חשופה לסיכון בגין שינויים בריבית השוק הנובעים מהלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך שהתקבלו ונושאות ריבית משתנה.

באור 19: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ניתוח רגישות שיעור הריבית:

הטבלה שלהלן מציגה את הרגישות לשינוי אפשרי באופן סביר בשיעורי הריבית על החלק המושפע מכך בהלוואות ובאשראים. כאשר כל המשתנים האחרים ללא שינוי, ההשפעה של שינויים בשיעורי הריבית על הרווח לפני מס של החברה תהיה כדלקמן:

	עליה/ירידה בנקודת המוצא	ההשפעה על הרווח לפני מס
		אלפי דולר
2013:		
מכשירים בריבית משתנה		
אשראי בדולר	2%	106
אשראי בש"ח	2%	22
הלוואות בדולר	2%	228
הלוואות בש"ח	2%	173
		529
2012:		
מכשירים בריבית משתנה		
אשראי בדולר	2%	69
אשראי בש"ח	2%	13
הלוואות בדולר	2%	262
הלוואות בש"ח	2%	59
		403

התנועה המוערכת בנקודת המוצא עבור ניתוח הרגישות בשיעור הריבית מבוססת על סביבת השוק הנוכחית הניתנת לצפייה, לפיה קיימת תנודתיות משמעותית גבוהה יותר משנים קודמות.

2. סיכון אשראי

סיכון אשראי הוא הסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו כלקוח או בהתחייבויותיו הנובעות ממכשיר פיננסי וכתוצאה מכך ייגרם לקבוצה הפסד. הקבוצה חשופה לסיכון אשראי כתוצאה מהפעילות התפעולית שלה (בעיקר מיתרות לקוחות) ומהפעילות הפיננסית שלה, לרבות מפיקדונות בבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים, מעסקאות במטבע חוץ וממכשירים פיננסיים אחרים.

החברה מבצעת באופן שוטף הערכת האשראי הניתן ללקוחותיה, תוך בדיקת התנאים הפיננסיים הסביבתיים שלהם, ודורשת בטחונות להבטחת חובות אלה. החברה מבצעת הפרשה לחובות מסופקים, בהתבסס על גורמים המשפיעים על סיכון האשראי של לקוחות מסויימים באופן ספציפי.

החברה מחזיקה מזומנים ושווי מזומנים ומזומן משועבד במוסדות בנקאיים שונים בישראל.

באור 19: - מכשירים פיננסיים (המשך)

נכון ליום 31 בדצמבר, 2013 הסתכמו המזומנים ושווי מזומנים בסך של 5,943 אלפי דולר (31 בדצמבר, 2012 - 5,078 אלפי דולר), ומזומן משועבד בסך של כ-2,376 אלפי דולר (31 בדצמבר 2012 - 2,129 אלפי דולר). כל הפקדונות מופקדים בתאגידים בנקאיים איתנים להערכת החברה.

3. סיכון נזילות

החברה בוחנת את הסיכון למחסור במזומנים באמצעות תקציבים חודשיים ויומיים. מטרת החברה לשמור על איזון בין קבלת מימון לבין הגמישות שבשימוש במשיכות יתר מהבנק, הלוואות מהבנק וחוזי רכישה באשראי. הקבוצה העריכה כי ריכוזיות סיכון הנזילות היא נמוכה, וזאת בהתחשב באפשרות למחזור הלוואות. הגישה למקורות מימון הינה זמינה באופן מספק וניתן לגלגל את החובות שמועד פירעונם הוא עד שנה מול המלווים הקיימים.

הטבלה להלן מציגה את מועדי הפרעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומים בגין ריבית):

ליום 31 בדצמבר, 2013

	עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
	אלפי דולר						
אשראי לזמן קצר	6,560	-	-	-	-	-	6,560
הלוואות מתאגידים פיננסיים	19,166	855	587	363	173	-	21,144
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	14,583	-		-	-	-	14,583
זכאים ויתרות זכות	11,112	-		-	-	-	11,112
התחייבות לבעלי עניין	30,859	-		-	-	-	30,859
התחייבויות אחרות	1,595	700	-	-	-	-	2,295
	83,875	1,555	587	363	173	-	86,553

ליום 31 בדצמבר, 2012

	עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
	אלפי דולר						
אשראי לזמן קצר	4,238	-	-	-	-	-	4,238
הלוואות מתאגידים פיננסיים	3,563	2,891	2,314	2,168	2,064	3,874	16,874
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	15,706	-	-	-	-	-	15,706
זכאים ויתרות זכות	2,256	-	-	-	-	-	2,256
התחייבות לבעלי עניין	25,761	-	3,945	-	-	-	29,706
התחייבויות אחרות	-	-	1,529	-	-	-	1,529
	51,524	2,891	7,788	2,168	2,064	3,874	70,309

באור 19: - מכשירים פיננסיים (המשך)

4. תנאי הצמדה של יתרות כספיות

	בדולר	במטבע חוץ אחר	בש"ח ללא הצמדה	סה"כ
	אלפי דולר			
31 בדצמבר 2013				
נכסים				
מזומנים ושווי מזומנים	883	517	4,543	5,943
מזומן משועבד	1,766	-	610	2,376
לקוחות וחייבים	13,846	11,697	10,372	35,915
	16,495	12,214	15,525	44,234
התחייבויות				
אשראי זמן קצר	14,072	2,689	6,153	22,914
ספקים, זכאים ויתרות זכות	15,896	745	10,649	27,290
התחייבויות לבעלי עניין	30,859	-	-	30,859
תמורה מותנית	-	-	485	485
הלוואות מתאגידים פיננסיים ובנקאיים - כולל חלויות שוטפות	-	-	3,556	3,556
	60,827	3,434	20,843	85,104

	בש"ח	במטבע חוץ אחר	ללא הצמדה	סה"כ
	אלפי דולר			
31 בדצמבר 2012				
נכסים				
מזומנים ושווי מזומנים	1,137	135	3,806	5,078
מזומן משועבד	1,546	-	583	2,129
לקוחות וחייבים	4,438	581	11,986	17,380
	7,121	716	16,375	24,587
התחייבויות				
אשראי זמן קצר	3,432	-	635	4,067
ספקים, זכאים ויתרות זכות	7,367	357	10,239	20,782
התחייבויות לבעלי עניין	29,706	-	-	29,706
תמורה מותנית	-	-	1,529	1,529
הלוואות מתאגידים פיננסיים ובנקאיים כולל חלויות שוטפות	13,100	-	2,973	16,073
	53,605	357	15,376	72,157

באור 20: - התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

הטבות לעובדים כוללות הטבות לטווח קצר, הטבות לאחר סיום העסקה והטבות אחרות לטווח ארוך.

א. הרכב ההתחייבויות כמוצג בדוח על המצב הכספי

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
פיצויי פיטורין, נטו, ראה סעיף ב' להלן	1,437	1,030
עתודה לפנסיה מוקדמת, ראה סעיף ג'	4,959	7,479
בניכוי - סכום היעודה לפנסיה מוקדמת	640	3,314
בניכוי - התחייבות המוצגת לזמן קצר	4,319	-
	1,437	5,195

ב. הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכניות הפקדה מוגדרת לפי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין כמתואר להלן. התחייבות החברה בשל כך מטופלת כהטבה לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד ותקופת העסקתו אשר יוצרים 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.

1. תוכניות להפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על-פיו הפקדותיה השוטפות של הקבוצה 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.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
		אלפי דולר	
הוצאות בגין תוכניות להפקדה מוגדרת	816	368	163

2. תוכניות להטבה מוגדרת

החלק של תשלומי הפיצויים שאינו מכוסה על ידי הפקדות בתוכניות להפקדה מוגדרת, כאמור לעיל, מטופל על ידי הקבוצה כתוכנית להטבה מוגדרת לפיה מוכרת התחייבות בגין הטבות עובדים ובגינה הקבוצה מפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות.

באור 20: - התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו (המשך)

א) הוצאות שנזקפו לדוח על הרווח הכולל

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
עלות שירות שוטף	312	187	413
הוצאות הריבית בגין ההתחייבות להטבות	121	188	302
תשואה צפויה על נכסי התוכנית	(94)	(140)	(220)
עלות שירות שוטף בגין העברת התשואה הריאלית מרכיב הפיצויים לרכיב התגמולים בביטוחי מנהלים לפני 2004	12	33	41
סך הוצאות בגין הטבות לעובדים	351	268	536
תשואה בפועל על נכסי התוכנית	132	189	126
ההוצאות הוצגו ברווח או הפסד כדלקמן:			
עלות המכירות	88	245	309
הוצאות מחקר ופיתוח, נטו	221	9	79
הוצאות שיווק ומכירה	26	12	56
הוצאות הנהלה וכלליות	16	2	92
	351	268	536

ב) נכסי (התחייבויות) התוכנית, נטו

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
התחייבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת	3,732	3,022
שווי הוגן של נכסי התוכנית	(2,295)	(1,992)
סה"כ התחייבות, נטו	1,437	1,030

באור 20: - התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו (המשך)

ג) השינויים בערך הנוכחי של ההתחייבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

	2013	2012
	אלפי דולר	
יתרה ליום 1 בינואר	3,022	5,203
הוצאות הריבית	121	188
עלות שירות שוטף	312	187
הטבות ששולמו	(299)	(2,618)
התחייבות לעובדים בגין רכישת חטיבת ה- BWA	492	-
הפסד (רווח) אקטוארי, נטו	(26)	(95)
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ	23	7
הוצאות שיערוך	87	150
יתרה ליום 31 בדצמבר	3,732	3,022

ד) נכסי התוכנית

1) נכסי התוכנית

נכסי התוכנית כוללים נכסים המוחזקים בקופה אצל חבר בורסה מוכר. משיכת כספי היעודה מותנית בקיום ההוראות המפורטות בהסכמי הפרישה של העובדים.

2) התנועה בשווי ההוגן של נכסי התוכנית

	2013	2012
	אלפי דולר	
יתרה ליום 1 בינואר	1,992	3,680
תשואה צפויה	94	140
הפרשות לתוכנית על ידי המעביד	244	252
הטבות ששולמו	(189)	(2,107)
עלות שירות שוטף בגין העברת התשואה הריאלית מרכיב הפיצויים לרכיב התגמולים בביטוחי מנהלים לפני 2004	(12)	(33)
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ	7	2
הוצאות שיערוך	139	28
רווח (הפסד) אקטוארי, נטו	20	30
יתרה ליום 31 בדצמבר	2,295	1,992

באור 20: - התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו (המשך)

ה) ההנחות העיקריות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

	2013	2012	2011
	%		
שיעור ההיוון של התחייבות התוכנית	4.22	4.48	4.94
שיעור התשואה הצפויה על נכסי התוכנית	4.43	4.1	4.93
שיעור עליית שכר צפויה	4.18	4.33	4.28

ג. תכנית רה-ארגון

בשנת 2006 אישר דירקטוריון החברה תכנית רה-ארגון הכוללת פרישה של עובדים (פנסיה מוקדמות בטבלה לעיל). הדוחות הכספיים כוללים דיווח על הוצאות בגין האמור והפרשה ליום 31 בדצמבר 2013 בסך 4,319 אלפי דולר, ובסך 4,695 ליום 31 בדצמבר 2012 וזאת בהתאם להסכמים שנחתמו עם העובדים.

1. הוצאות שנזקפו לדוח על הרווח הכולל

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
עלות שירות שוטף	-	-	-
הוצאות הריבית בגין ההתחייבות להטבות	101	301	555
תשואה צפויה על נכסי התוכנית	(31)	(83)	(418)
סך הוצאות בגין הטבות לעובדים	70	218	137
תשואה בפועל על נכסי התוכנית	91	243	788
ההוצאות הוצגו ברווח או הפסד כדלקמן:			
הוצאות מימון	70	218	137

2. נכסי (התחייבויות) התוכנית, נטו

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
התחייבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת	4,959	8,009
שווי הוגן של נכסי התוכנית	(640)	(3,314)
סה"כ התחייבות, נטו	4,319	4,695

באור 20: - התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו (המשך)

3. השינויים בערך הנוכחי של ההתחייבות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

	2013	2012
	אלפי דולר	
יתרה ליום 1 בינואר	8,009	13,563
הוצאות הריבית	101	301
הטבות ששולמו	(3,668)	(5,402)
הפסד (רווח) אקטוארי, נטו	(67)	(726)
הוצאות שיערוך	584	273
יתרה ליום 31 בדצמבר	4,959	8,009

4. נכסי התוכנית

א) נכסי התוכנית

נכסי התוכנית כוללים נכסים המוחזקים בקופה אצל חבר בורסה מוכר. משיכת כספי היעודה מותנית בקיום ההוראות המפורטות בהסכמי הפרישה של העובדים.

ב) התנועה בשווי ההוגן של נכסי התוכנית

	2013	2012
	אלפי דולר	
יתרה ליום 1 בינואר	3,314	8,491
תשואה צפויה	31	160
הפרשות לתוכנית על ידי המעביד	184	237
הטבות ששולמו	(3,085)	(5,686)
רווח (הפסד) אקטוארי, נטו	60	83
הוצאות שיערוך	136	29
יתרה ליום 31 בדצמבר	640	3,314

5. ההנחות העיקריות בגין תוכנית להטבה מוגדרת

	2013	2012	2011
	%		
שיעור ההיוון של התחייבות התוכנית	1.07	2.8	1.85
שיעור התשואה הצפויה על נכסי התוכנית	0.94	1.88	2.8
שיעור עליית שכר צפויה	1.71	1.91	1.98

באור 21: - מסים על ההכנסה

א. חוקי המס החלים על הקבוצה

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 הקבוצה

1. שיעור מס החברות בישראל בשנת 2011 היה 24% ובשנת 2012 ו- 2013 - 25%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה. כהוראת שעה לשנים 2006-2009, נקבע כי במכירת נכס שאיננו נייר ערך הנסחר בבורסה (למעט מוניטין שלא שולם עבורו) שנרכש לפני יום 1 בינואר, 2003 ונמכר עד ליום 31 בדצמבר, 2009 - על חלק רווח ההון הריאלי המיוחס לינארית לתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2002 יחול מס החברות בשיעור הקבוע בפקודה בשנת המכירה ולגבי חלק רווח ההון הריאלי המיוחס לינארית לתקופה שמיום 1 בינואר, 2003 ועד למועד המכירה יחול מס בשיעור של 25%.

ביום 5 בדצמבר, 2011 התקבל בכנסת החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2011 (להלן - החוק). במסגרת החוק בוטל, בין היתר, החל משנת 2012, מתווה ההפחתה של שיעורי מס החברות. במסגרת החוק גם הועלה מס החברות לשיעור של 25% החל משנת 2012. לאור העלאת שיעור מס החברות ל- 25% כאמור לעיל, הועלו בהתאמה גם שיעור המס על רווח הון ריאלי ושיעור המס של השבח הריאלי.

ביום 30 ביולי, 2013 אושרה בכנסת בקריאה שנייה ושלישית התכנית הכלכלית לשנים 2013-2014 (חוק התקציב), אשר כוללת בין היתר שינויים פיסקאליים אשר מטרתם העיקרית היא העמקת גביית המיסים לאותן השנים.

השינויים האמורים כוללים, בין היתר, העלאת שיעור מס החברות מ- 25% ל- 26.5 כמו כן, קיימים שינויים נוספים, כגון מיסוי רווחי שערוך וזאת החל מיום 1 באוגוסט 2013, אולם כניסתן לתוקף של ההוראות האמורות לגבי רווחי שיערוך מותנית בפרסום תקנות המגדירות מהם "עודפים שלא חייבים במס חברות" וכן תקנות שיקבעו הוראות למניעת כפל מס העלולים לחול על נכסים מחוץ לישראל. נכון למועד פרסום דוחות כספיים אלה, תקנות כאמור טרם פורסמו.

יתרות המסים הנדחים הנכללות בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2013 מחושבות לפי שיעורי המס החדשים, שחקיקתם הושלמה למעשה נכון לתאריך הדיווח ועל כן הן כוללות את השינויים האמורים לעיל, ככל שרלוונטיים לחברה.

באור 21: - מסים על ההכנסה (המשך)

2. שיעורי המס העיקריים החלים על החברות המאוחדות שמקום התאגדותן מחוץ לישראל הינם:

חברה המאוגדת בצ'ילה - שיעור מס של 19%.

ג. שומות מס

לחברה ולחברות המאוחדות שלה שומות מס סופיות או שנחשבות כסופיות, בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (כפוף למגבלות מסויימות), עד וכולל שנת 2008.

ד. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים

לקבוצה הפסדים עסקיים והפסדי הון לצורכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2013 לסך של כ-301,505 אלפי דולר וכ-6,049 אלפי דולר, בהתאמה.

לא הוכרו נכסי מסים נדחים בגין הפסדים עסקיים להעברה בסך של כ- 283,637 אלפי דולר ובגין הפרשי זמניים אחרים בגין הפרשות לעובדים בסך של כ- 681 אלפי דולר, בהיעדר צפי לניצולם בעתיד הנראה לעין.

ה. מסים נדחים

ההרכב:

	דוחות על המצב הכספי			דוחות על הרווח הכולל		
	31 בדצמבר			לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011	2013	2012	2011
	אלפי דולר					
התחייבויות מסים נדחים						
נדל"ן להשקעה המוצג בשווי הוגן	(4,735)	(3,796)	(3,280)	(757)	(516)	(302)
נכסי מסים נדחים						
הפסדים מועברים לצורכי מס	4,821	3,796	3,280	757	516	302
הפרשה לחופשה והבראה	93	66	33	27	33	15
התחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד	25	52	49	(27)	3	17
הוצאות מסים נדחים				86	36	33
נכסי מסים נדחים, נטו	204	118	82			

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס ממוצע של 26.5 % (2012 - 25%) בהתבסס על שיעורי המס הצפויים לחול בעת המימוש.
המיסים הנדחים האמורים הינם בחברות מאוחדות אשר להן הכנסה חייבת וכן בגין נדל"ן להשקעה המיועד למימוש.

באור 21: - מסים על ההכנסה

ו. מסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
מסים שוטפים	451	265	98
מסים נדחים	(86)	(36)	(33)
מסים בגין שנים קודמות	13	-	122
	378	229	187

ז. 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		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה	330	(1,542)	700
שיעור המס הסטטוטורי	25%	25%	24%
מס (הטבת מס) מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי	83	(385)	168
עלייה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:			
הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורכי מס	4	89	21
הפרשים זמניים בגינם לא נזקפו מסים נדחים	(119)	(562)	(398)
גידול בהפסדים לצורכי מס בגינם לא הוכרו מסים נדחים בתקופה	405	1,087	274
עדכון יתרות מסים נדחים בגין שינויים בשיעורי המס	(8)	-	-
מסים בגין שנים קודמות אחרים	13	-	122
מסים על ההכנסה	378	229	187

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

א. התחייבויות תלויות

1. החברה חתמה על חוזה פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל בו התחייבה לפתח את המקרקעין בעיר לוד עד ליום 1 בינואר, 1997. החברה לא קיימה את תנאי חוזה הפיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל וזאת משום שלא עמדה בלוח הזמנים הנקוב לבניה במסגרת חוזה הפתוח (דהיינו עד ליום 1 בינואר, 1997).
לפי האמור בחוזה הפיתוח, עמידה בלוח הזמנים מהווה תנאי עיקרי ויסודי של החוזה שהפרתו מהווה הפרה יסודית של החוזה, שעימה קמה למינהל הזכות העקרונית לבטל את חוזה הפיתוח ולדרוש מהחברה לפנות את המגרש. עם מסירת המגרש, זכאית החברה לקבל חזרה כל סכום ששילמה למינהל, בכפוף לניכויים מסויימים.
למועד הדוחות הכספיים החברה לא קיבלה כל פנייה ממינהל מקרקעי ישראל בנדון. להערכת הנהלת החברה ובהתאם לעמדת היועצים המשפטיים, לא קיימת חשיפה בגין ההתחייבות הנ"ל.

2. תביעות משפטיות

א) בשנת 2007 הוגשה תביעה בבית הדין האזורי לעבודה נגד החברה על ידי הסתדרות העובדים הכללית החדשה בבקשה להורות לחברה להמשיך ולשלם דמי תגמולים לקרן הפנסיה לעובדי החברה אשר פרשו לפנסיה תקציבית בשנים 2000 ו- 2002 עד תום 10 שנים לפרישתם המוקדמת, ואשר ההפקדות בגינם הופסקו עם סיום פנסית 10 שנים אך טרם הגיעם לגיל פרישה.
ביום 17 בינואר, 2013 נחתם בין החברה לתובעים, הסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין שחל על העובדים, לפיו התחייבה החברה לפצות את העובדים שפרשו ב-80% מהנזק האקטוארי שנגרם להם ב-45 תשלומים חודשיים עבור עובדים שלא ניתן להמשיך ולבצע הפקדות דמי תמלוגים בגינם בשל חודשי אי ההפקדה, וביחס לעובדים שפרשו ושניתן להמשיך את ההפקדות לקרן בגינם למרות חודשי אי ההפקדה, תמשיך החברה את ההפקדות עד להשלמתן. עובד פורש ששיעור קצבת הזקנה שלו הגיעה ל-70% לא יזכה לפיצוי, אולם יבוטח על ידי החברה בביטוח בגין אובדן כושר עד למועד בו היה זכאי לפנסיה.

ב) בשנת 2013 הוגשה תביעה על ידי עובד לשעבר של החברה כנגד החברה, נושאי משרה בה ובעלי מניותיה בטענה כי פיטוריו נעשו שלא כדין, בגין הוצאת דיבה וטענות נוספות.

ג) במהלך השנים 2008 ו-2009 הוגשו 3 תביעות על ידי עובדים לשעבר של החברה לקבלת פיצויים ו/או פנסיה מוגדלים. בשנת 2011 שילמה החברה לעובדים את הסכומים שנפסקו על ידי בית המשפט. ביוני 2013 הוגש ערעור על החלטת בית המשפט ע"י אחד מהתובעים.

החברה הפרישה בדוחותיה הכספיים בגין תביעות ודרישות כספיות אלה סכומים, אשר להערכת הנהלת החברה, בהסתמך בין היתר על חוות דעתם של יועציה המשפטיים, הינם מספיקים לכיסוי משאבים כלכליים שעלולים להידרש ממנה לצורך סילוק תביעות ודרישות תשלום אלה, אם בכלל.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים

ב. התקשרויות

1. התחייבות לתשלומי חכירה תפעולית

א) החברה ושתים מחברות הבנות נכנסו להסכמי חכירה תפעוליים על כלי רכב. לחכירות אורך חיים של 3 שנים, מבלי שקיימת אופציית הארכה בחוזה. לא הוטלו הגבלות מסוימות על חוכר שנכנס להסכם חכירה זה.
תשלומי החכירה המינימליים העתידיים לשלם ליום 31 בדצמבר, 2013 הינם:

	אלפי דולר
שנה ראשונה	660
שנה שנייה	558
שנה שלישית	200
	1,418

ב) לחברה זכויות בנדל"ן על פי חוזה חכירה תפעולית ממינהל מקרקעי ישראל. החברה טיפלה בזכויות אלה כחכירה תפעולית של נדל"ן להשקעה (ראה באור 9). החברה נכנסה להסכמי חכירה מסחריים על נדל"ן זה, אשר כולל נכסים להשכרה וקרקעות. הזכויות נמדדו על פי שווין ההוגן וכתוצאה מכך נמדד כל הנדל"ן להשקעה על פי שוויו ההוגן.

תשלומי החכירה המינימליים העתידיים לקבל ליום 31 בדצמבר, 2013 הינם:

	אלפי דולר
שנה ראשונה	2,849
שנה שנייה	10,478
שנה שלישית	9,575
	22,902

ביום 30 בדצמבר, 2013 הוחלט בישיבת הדירקטוריון של החברה לממש את מגזר הנדל"ן להשקעה. באותו מועד, לחברה תוכנית פעילה לאיתור קונה למגזר הנדל"ן, וצפוי שתוך שנה תושלם המכירה. לכן סווגה פעילות זאת כמוחזקת למכירה וכפעילות מופסקת. ראה באור 12.

ג. ערבויות

לקבוצה ערבויות בנקאיות בסך 3,014 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר, 2013, להבטחת ביצוע עבודות וטיבן.

באור 22: - התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות ושעבודים (המשך)

ד. שעבודים

יתרות ההתחייבויות המובטחות בשעבודים הכלולות במאזן:

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
התחייבות לטובת פנסיה מוקדמת (2)	4,319	4,695
הלוואות מתאגידים פיננסיים (1)	20,066	16,073
אשראי מתאגידים בנקאיים (3) (4)	6,404	4,067
	30,789	24,835

1) להבטחת ההלוואות ממוסדות פיננסים ותאגידים בנקאיים רשמה החברה שעבוד קבוע ומישכון בדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום על המקרקעין שבבעלותה על דמי השכירות ודמי הניהול המגיעים ושיגיעו לחברה משוכרים של מקרקעין בבעלותה, ועל זכויות החברה לתגמולי ביטוח בפוליסות ביטוח מסויימות.
2) להבטחת תשלומי פנסיה מוקדמת למספר עובדים במסגרת תוכנית הרה-ארגון רשמה החברה שעבוד קבוע מדרגה שניה על המקרקעין שבבעלותה.
3) החברה רשמה שעבוד לטובת בנק על פקדון ופירותיו בסך של 1,300 אלפי דולר לטובת הבטחת קווי אשראי.
4) החברה וחברות בנות רשמו שעבוד צף מדרגה ראשונה על כלל נכסי החברה, לרבות הזכויות והפירות הנובעים מהנכסים ושעבוד קבוע על הון המניות והמוניטין, שעבוד כספים וזכויות ביטוח לטובת בנק כנגד מסגרת אשראי שהעמידו הבנקים לטובת החברה.

באור 23: - הון

א. הרכב הון המניות

	31 בדצמבר 2013		31 בדצמבר 2012	
	רשום	מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע
	מספר מניות		מספר מניות	
מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א	500,000,000	243,349,790	360,000,000	243,349,790
מניות ניתנות לפדיון בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א	40,000,000	25,761,269	40,000,000	25,761,269
מניות בכורה א' בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א	160,000,000	-	-	-
מניות בכורה ב' בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א	100,000,000	-	-	-
	800,000,000	269,111,059	400,000,000	269,111,059

באור 23: - הון (המשך)

ב. התנועה בהון המניות

ביום 14 באוקטובר, 2013 אישר דירקטוריון החברה את הגדלת ההון הרשום של מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב ב-140,000,000 מניות, וכמו כן, אישר רישום 160,000,000 מניות בכורה א' ו-100,000,000 מניות בכורה ב' בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.

ג. זכויות הנלוות למניות

מניות רגילות

למחזיקים במניות רגילות זכויות הצבעה באסיפה כללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק וזכות למינוי הדירקטורים בחברה כמתואר בסעיף 6 לתקנון החברה.

מניות ניתנות לפדיון

ביום 22 ביוני, 2009 הוחלט להמיר את כל הלוואות הבעלים בסך של 25,761 אלפי דולר במניות הניתנות לפדיון. המניות ניתנות לפדיון לתקופה שאינה מוגבלת בזמן, תמורת 1 דולר עבור כל 1 ש"ח ע.נ. של המניות הניתנות לפדיון תחת החלטת בעלי המניות. המניות הניתנות לפדיון לא תזכינה את בעליהם בזכות לקבלת דיבידנדים ובזכות לקבל את החלק היחסי ביתרת הנושים של החברה בעת פירוק. החברה מציגה את המניות הניתנות לפדיון בהתחייבויות השוטפות בעלות מופחתת לבעלי עניין. ראה גם באור 17.

מניות בכורה א' וב'

למחזיק במניות בכורה מוקנות בנוסף לזכויותיהן של המניות הרגילות, זכויות נוספות, בין היתר –זכות ראשונים על פני בעלי מניות אחרים בכל מקרה בו תווצר תמורה הניתנת לחלוקה על פי יחס המחיר למניה ששילמו על כל מניית בכורה. מניית בכורה מומרת למנייה רגילה ביחס של 1:1.

ד. קרנות הון

קרנות ההון ליום 31 בדצמבר, 2013 מורכבות משטרי הון צמיתים, כמפורט בהמשך, שאינם צוברים ריבית בסך של 14,858 אלפי דולר (31 בדצמבר, 2012 ו-2011 - 14,858), קרן הון בגין שערוך רכוש קבוע בסך 1,359 אלפי דולר (31 בדצמבר, 2012 ו-2011 - 1,359 אלפי דולר) אשר נוצרה בשנת 2009 בעקבות שינוי סיווג מרכוש קבוע בשימוש הבעלים לנדל"ן להשקעה וכן קרן הון בגין התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ בסך 27 אלפי דולר (ב-31 בדצמבר, 2012 ו-2011 קרן הון בחובה בסך– 217 אלפי דולר, ו- 330 אלפי דולר, בהתאמה).

במהלך דצמבר 2004 עד יוני 2005, הנפיקה החברה לבעל מניות בחברה 3 שטרי הון צמיתים שאינם נושאים ריבית והצמדה בסך כולל של 10,607 אלפי דולר. כל אחד משטרי ההון יומר אוטומטית למניה אחת רגילה של החברה בעלת 1 ש"ח ע.נ. במקרה של מיזוג, רכישה, הנפקה לציבור או פירוק החברה.

בינואר 2011, הנפיקה החברה לחלק מבעלי מניותיה בחברה שטר הון צמית בסך 4,251 אלפי דולר. שטר ההון אינו נושא ריבית והצמדה ואינו ניתן להמרה למניות החברה. שטר ההון לא ניתן לפרעון לפני ינואר 2016 ופרעונו הינו רק בהסכמת החברה.

באור 23: - הון (המשך)

ה. ניהול ההון בחברה

מדיניות הנהלת החברה היא להחזיק בסיס הון איתן במטרה לשמר את יכולת הקבוצה להמשיך את פעילותה כדי שתוכל להניב תשואה לבעלי המניות, לעמוד בהתחייבויות למחזיקי עניין אחרים כגון נותני אשראי, וכן על מנת לתמוך בהתפתחות העסקית העתידית.

החברה אינה נתונה לדרישות כלשהן באשר להון מינימלי נדרש או להשגת רמה מסויימת של תשואה על ההון.

באור 24: - מגזרי פעילות

א. כללי

מגזרי הפעילות נקבעו בהתבסס על המידע הנבחן על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי (CODM) לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. בהתאם לזאת, למטרות ניהול, הקבוצה בנויה לפי מגזרי פעילות בהתבסס על המוצרים והשירותים של היחידות העסקיות ולה מגזרי פעילות כדלקמן:

מגזר תשתיות	-	מגזר זה כולל שירותי תכנון, הקמה, אינטגרציה, תמיכה ואחזקה של מגוון תשתיות ומערכות תקשורת ו- IT למגוון לקוחות, ובכלל כך לגופים ממשלתיים, לגופים פרטיים וכן למפעילי תקשורת. מגזר זה כולל את תוצאותיהן של מגלקום, אואזיס וטלרד צ'ילה.
מגזר מוצרי תקשורת	-	מגזר זה כולל פעילות מחקר ופיתוח, ייצור (באמצעות קבלני משנה) ומכירה (ובמקרים מסוימים - גם מתן שירותי תמיכה ותחזוקה) של פתרונות תקשורת למגוון סוגי לקוחות, בעיקר מפעילי תקשורת. מגזר זה כולל את תוצאות החברה.

ביצועי המגזרים (רווח (הפסד) מגזרי) מוערכים בהתבסס על רווח (הפסד) תפעולי כמוצג בדוחות הכספיים.

תוצאות המגזר המדווחות למקבל ההחלטות התפעוליות הראשי כוללות פריטים המיוחסים ישירות למגזר ופריטים אשר ניתן לייחסם באופן סביר.

ההנהלה עוקבת אחר תוצאות הפעילות של היחידות העסקיות שלה בנפרד לצרכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים. ביצועי המגזרים מוערכים בהתבסס על נתונים כספיים נפרדים. מימון הקבוצה (כולל עלויות מימון והכנסות מימון) מנוהלים על בסיס מגזרי.

פריטים שלא הוקצו, הכוללים הכנסות והוצאות אחרות ומסים על ההכנסה, מנוהלים על בסיס קבוצתי.

השקעות הוניות כוללות רכישות רכוש קבוע ונכסים בלתי מוחשיים.

מחירי העברה בין מגזרי פעילות מבוצעים לפי תנאי שוק בדומה לעסקאות עם צדדים שלישיים.

באור 24: - מגזרי פעילות (המשך)

ב. דיווח בדבר מגזרי פעילות

	מגזר תשתיות	מגזר מוצרי תקשורת	התאמות	סה"כ
	אלפי דולר			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2013				
הכנסות מחיצוניים	42,057	35,263	-	77,320
הכנסות בין-מגזריות	244	-	(244)	-
סה"כ הכנסות	42,301	35,263	(244)	77,320
הכנסות אחרות	950	-	-	950
רווח תפעולי מגזרי	1,452	2,029	168	3,649
הוצאות מימון, נטו	(387)	(2,932)	-	(3,319)
רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה	1,065	(903)	168	330

	מגזר תשתיות	מגזר מוצרי תקשורת	התאמות	סה"כ
	אלפי דולר			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2012				
הכנסות מחיצוניים	40,797	16,098	-	56,895
הכנסות בין-מגזריות	464	-	(464)	-
סה"כ הכנסות	41,261	16,098	(464)	56,895
הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו	(16)	77	-	61
רווח תפעולי מגזרי	208	296	92	596
הוצאות מימון, נטו	(366)	(1,772)	-	(2,138)
הפסד לפני מסים על ההכנסה	(158)	(1,476)	92	(1,542)

באור 24: - מגזרי פעילות (המשך)

	מגזר תשתיות	מגזר מוצרי תקשורת	התאמות	סה"כ
	אלפי דולר			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2011				
הכנסות מחיצוניים	19,509	21,450	-	40,959
הכנסות בין-מגזריות	349	-	(349)	-
סה"כ הכנסות	19,858	21,450	(349)	40,959
הוצאות אחרות	-	(14)	-	(14)
רווח תפעולי מגזרי	222	1,832	(10)	2,044
הוצאות מימון, נטו	(587)	(757)	-	(1,344)
רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה	(365)	1,075	(10)	700

ג. מידע נוסף

	מגזר תשתיות	מגזר מוצרי תקשורת	התאמות	סה"כ
	אלפי דולר			
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2013				
השקעות הוניות	195	7,599		7,794
פחת והפחתות	2,224	3,249	-	5,473
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2012				
השקעות הוניות	3,444	93	-	3,537
פחת והפחתות	2,451	821	-	3,272
ליום 31 בדצמבר, 2013				
נכסי המגזר	23,438	38,682	-	62,120
התחייבויות המגזר	17,757	87,560	-	105,317
ליום 31 בדצמבר, 2012				
נכסי המגזר	26,526	15,209	-	41,735
התחייבויות המגזר	22,155	63,591	-	85,746

באור 24: - מגזרי פעילות (המשך)

ד. מידע נוסף על הכנסות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
הכנסות מלקוחות עיקריים האחראים, כל אחד, ל-10% ומעלה מסך ההכנסות המדווחות בדוחות הכספיים:			
לקוח א' - מגזר תשתיות	-	6,445	-
	-	6,445	-

ה. מידע גיאוגרפי

הכנסות המדווחות בדוחות הכספיים הופקו במדינת המושב של החברה (ישראל) ומחוצה לה, בהתבסס על מיקום הלקוחות, כדלקמן:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
ישראל	35,289	37,690	22,887
דרום אמריקה	12,771	2,107	3,043
צפון אמריקה	6,773	9,029	8,873
אסיה פסיפיק	4,232	1,494	2,979
אירופה, מזרח תיכון ואפריקה	18,255	6,575	3,177
	77,320	56,895	40,959

יתרות בדוחות הכספיים של נכסים קבועים (לקוחות לזמן ארוך, רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים) לפי מדינת המושב (ישראל) ומחוצה לה, בהתבסס על מיקום הנכסים:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
ישראל	13,293	39,767	37,501
חוץ לארץ	6,972	-	-
	20,265	39,767	37,501

באור 25: - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות על הרווח הכולל

א. עלות המכירות והשירותים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
עלות מכירות המוצרים	33,234	15,927	19,747
עלות מתן שירותים	20,175	27,624	9,361
	53,409	43,551	29,108
חומרים	27,400	21,434	17,485
שכר עבודה, משכורות ונלוות	10,230	2,997	3,061
עבודות חוץ	7,587	10,497	7,783
פחת והפחתות	2,744	1,386	1,315
הוצאות ייצור אחרות	2,496	3,236	3,507
	50,457	39,550	33,151
ירידה (עלייה) במלאי תוצרת בעיבוד	1,439	4,241	(3,578)
ירידה (עלייה) במלאי תוצרת גמורה	1,513	(240)	(465)
	53,409 *)	43,551	29,108 *)

*) בשנת 2011 סכום זה מופיע בניכוי 1,447 אלפי דולר אשר נובעים מביטול ירידת ערך מלאי בהתאם להערכת הנהלת החברה. בשנת 2013 סכום זה כולל הפרשה לירידת ערך מלאי בסך 2,300 אלפי דולר (ראה גם באור 7).

ב. הוצאות מחקר ופיתוח, נטו

שכר עבודה, משכורות ונלוות	3,219	996	1,632
עבודות חוץ	396	49	179
פחת	352	127	134
הוצאות מחקר ופיתוח אחרות	559	200	486
סה"כ עלויות מחקר ופיתוח	4,526	1,372	2,431
תמלוגים למדען	301	70	93
בניכוי - מענקים ממשלתיים	122	79	353
	4,705	1,363	2,171

ג. הוצאות מכירה ושיווק

שכר עבודה, משכורות ונלוות	3,515	2,562	2,697
עמלות	1,557	643	283
פרסום	303	59	22
הובלות	803	41	-
פחת והפחתות	1,913	1,324	382
שכר דירה ואחזקת מבנים	270	65	89
הוצאות מכירה ושיווק אחרות	1,635	925	962
	9,996	5,619	4,435

באור 25: - פירוטים נוספים לסעיפי דוחות על הרווח הכולל (המשך)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
ד. הוצאות הנהלה וכלליות			
שכר עבודה, משכורות ונלוות	3,220	2,745	1,222
ייעוץ	640	753	421
פחת והפחתות	464	435	424
הפרשה לחובות מסופקים ואבודים	562	495	73
דמי ניהול	821	842	628
אחרות	804	557	419
	6,511	5,827	3,187
ה. הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו			
התאמה לשווי ההוגן של התחייבות לרכישת אואזיס	(950)	-	-
הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע	-	(61)	14
	(950)	(61)	14
ו. הכנסות והוצאות מימון			
הכנסות מימון			
הכנסות ריבית מפקדונות בבנקים	9	31	60
הכנסות מהפרשי שער, נטו	-	13	440
הכנסות ריבית מלקוחות	971	-	-
הכנסות מימון אחרות	-	32	-
	980	76	500
הוצאות מימון			
הוצאות מימון בגין אשראי לזמן קצר	614	461	612
הוצאות מהפרשי שער, נטו	1,473	-	-
הוצאות ריבית בגין התחייבות לזמן ארוך	1,111	970	510
הוצאות ריבית מהלוואות בעלים	357	163	250
הוצאות מימון מהתחייבות לפנסיונרים	744	620	388
ריבית מס הכנסה	-	-	84
	4,299	2,214	1,844

באור 26: - רווח נקי למניה

פרוט כמות המניות והרווח ששימשו בחישוב הרווח הנקי למניה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
	2013		2012		2011	
	כמות מניות משוקללת*)	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה	כמות מניות משוקללת*)	הפסד המיוחס לבעלי מניות החברה	כמות מניות משוקללת*)	רווח נקי המיוחס לבעלי מניות החברה
	אלפים	אלפי דולר	אלפים	אלפי דולר	אלפים	אלפי דולר
כמות המניות והרווח (הפסד) לצורך חישוב רווח נקי (הפסד) בסיסי	243,350	(48)	243,350	(1,771)	243,350	513
השפעת מניות רגילות פוטנציאליות מדללות (בגין מניות ניתנות לפדיון)	-	-	-	-	25,761	-
לצורך חישוב רווח נקי (הפסד) מדולל	243,350	26	243,350	(1,771)	269,111	513

*) הנתונים מתייחסים גם לצורך חישוב הרווח למניה, בסיסי ומדולל מפעילות שהופסקה. בחישוב הרווח הנקי (ההפסד) המדולל למניה לשנת 2013 לא נכללו מניות ניתנות לפידיון ואופציית ההמרה, כיוון שהכללתם מגדילה את הרווח (מקטינה את ההפסד) הבסיסי למניה מפעילויות נמשכות (השפעה אנטי מדללת)

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. צדדים קשורים

הצדדים הקשורים של החברה הינם פורטיסימו, כור תעשיות בע"מ, חברות מאוחדות, דירקטורים ואנשי מפתח ניהוליים של החברה או של פורטיסימו ובן משפחה קרוב של אדם כלשהו הנזכר לעיל.

ב. פרטים על עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

1. בהתאם להסכם ניהול משנת 2009 שנחתם בין החברה ופורטיסימו, זכאית פורטיסימו לדמי ניהול בסך 1% מהכנסות הקבוצה השנתיות. בכוונת שני הצדדים לשנות את הסכם דמי הניהול לאחר הנפקת מניות החברה בבורסה לניירות ערך על פי ההסכם החדש פוטיסימו תספק לחברה שירותי ייעוץ, ליווי וסיוע מקצועי, מסחרי, פיננסי ומשפטי (הסעם ייעוץ) תמורת 6,500 אלפי דולר לחודש לתקופה של 3 שנים. הסכם זה יהיה ניתן על ידי מי מהצדדים בהודעה מוקדמת של 6 חודשים מראש. לנתוני פרופורמה בעקבות הסכם הייעוץ ראה סעיף ה להלן.

2. בדבר מניות ניתנות לפידיון לבעלי מניות, ראה באור 23ג'.

3. בדבר הלוואות מבעלי עניין ראה באור 17.

4. ביום 6 בינואר, 2011 נתנה החברה לחברת הבת מגלקום מימון תמורת שטר הון בסך 4,251 אלפי דולר. שטר ההון אינו צמוד, אינו נושא ריבית ואינו ניתן להמרה למניות של מגלקום. שטר ההון אינו ניתן לפרעון לפני 5 בינואר, 2016 למעט במקרה של פירוק החברה.

באור 27 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר, 2013

	בדבר תנאים	בעל שליטה (החברה האם)	בעלי עניין וצדדים קשורים אחרים	אנשי מפתח ניהוליים
	ראה באור	אלפי דולר		
התחייבויות שוטפות לבעלי עניין	17 ו-23	30,854	-	-
זכאים ויתרות זכות	15	987	-	218
התחייבויות אחרות לא שוטפות	4א'	-	485	-
שטרי הון צמיתים	23	14,858	-	-
יתרת הלוואות וחובות שוטפים הגבוהה ביותר במשך השנה		31,841	485	218

ליום 31 בדצמבר, 2012

	בדבר תנאים	בעל שליטה (החברה האם)	בעלי עניין וצדדים קשורים אחרים	אנשי מפתח ניהוליים
	ראה באור	אלפי דולר		
התחייבויות שוטפות לבעלי עניין	17	25,761	-	-
זכאים ויתרות זכות	15	842		132
התחייבויות אחרות לא שוטפות	4א'	-	1,529	-
שטרי הון צמיתים	23	14,858		-
הלוואות לזמן ארוך – כולל חלויות שוטפות	17	3,945	-	-
יתרת הלוואות וחובות שוטפים הגבוהה ביותר במשך השנה		30,548	1,529	132

ד. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2013

	בעל שליטה (החברה האם)	בעלי עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	אנשי מפתח ניהוליים
	אלפי דולר			
הוצאות				
עלות המכר	-	-	152	-
הוצאות מחקר ופיתוח	-	-	36	-
הוצאות מכירה ושיווק	-	-	44	-
הוצאות הנהלה וכלליות	768	-	16	1,601
הכנסות אחרות	-	(950)	-	-
הוצאות מימון, נטו	357	-	44	-
פעילות מופסקת, נטו	-	-	(490)	-
	1,125	(950)	(198)	1,601

באור 27 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2012

	בעל שליטה (החברה האם)	בעלי עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	אנשי מפתח ניהוליים
	אלפי דולר			
הוצאות				
עלות המכר	-	-	363	-
הוצאות מחקר ופיתוח	-	-	34	-
הוצאות מכירה ושיווק	-	-	49	-
הוצאות הנהלה וכלליות	842	-	18	1,135
הוצאות מימון, נטו	163	-	-	-
פעילות מופסקת, נטו	-	-	(308)	-
	1,005	-	156	1,135

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2011

	בעל שליטה (החברה האם)	בעלי עניין וצדדים קשורים אחרים	חברות כלולות	אנשי מפתח ניהוליים
	אלפי דולר			
הוצאות				
עלות המכר	-	-	148	-
הוצאות מחקר ופיתוח	-	-	31	-
הוצאות מכירה ושיווק	-	-	26	-
הוצאות הנהלה וכלליות	98	-	2	1,129
הוצאות מימון, נטו	250	-	-	-
פעילות מופסקת, נטו	-	-	-	-
	348	-	207	1,129

באור 27 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה נתוני פרופורמה

בעקבות הסכם הייעוץ החדשים המתואר בבאור ב לעיל, להלן ההשפעה על סעיפי רווח או הפסד, על נתוני רווח (הפסד) למניה וכן על יתרות רווח (הפסד) המתייחסים לשנים המדווחות, בהנחה שהשינויים בתנאים היו תקפים בכל תקופות הדיווח:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
	2013		2012		2011	
	נתונים בפועל	נתוני פרופורמה	נתונים בפועל	נתוני פרופורמה	נתונים בפועל	נתוני פרופורמה
	אלפי דולר (למעט נתוני רווח נקי (הפסד) למניה)					
הוצאות הנהלה וכלליות	6,511	5,768	5,827	5,063	3,187	2,637
רווח (הפסד) מפעילות נמשכת	(48)	695	(1,771)	(1,007)	513	1,063
רווח נקי (הפסד) המיוחס לבעלי מניות החברה	3,329	4,072	1,055	1,819	1,750	2,300
רווח נקי למניה (בש"ח):						
רווח נקי (הפסד) מפעילות נמשכת בסיסי ומדולל	(0.0001)	0.003	(0.007)	(0.004)	0.002	0.004
רווח נקי (הפסד) בסיסי ומדולל	0.014	0.017	0.004	0.007	0.007	0.009

ו. הטבות לאנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה

המנהלים הבכירים בחברה זכאים, בנוסף לשכר, להטבות שלא במזומן (כגון רכב, ביטוח רפואי וכו'). כמו כן, החברה מפקידה עבורם כספים במסגרת תוכנית להטבה מוגדרת לאחר סיום העסקה.

הטבות בגין העסקת אנשי מפתח ניהוליים המועסקים בחברה:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
	2013		2012		2011	
	מספר אנשים	סכום אלפי דולר	מספר אנשים	סכום אלפי דולר	מספר אנשים	סכום אלפי דולר
הטבות לעובדים שאינן במזומן	4	131	4	127	4	128
הטבות לאחר סיום העסקה	3	90	3	86	3	88
הטבות אחרות	3	107	3	153	3	109
		328		366		325

באור 28: - <u>אירועים לאחר תאריך המאזן</u>

א. בינואר 2014, אימצה החברה תוכנית אופציות על פיה ניתן להעניק לעובדים, דירקטורים, נושאי משרה בחברה ובחברות בנות, נותני שירותים ויועצים עד 43,662,863 אופציות למניות רגילות.
ביום 13 בפברואר, 2014 אישר דירקטוריון החברה הענקת 38,466,982 אופציות למניות רגילות לעובדי החברה כאשר מתוכם 21,831,432 אופציות למניות רגילות למנכ"ל החברה ללא בתוספת מימוש ו- 6,331,114 אופציות הוענקו לנושאי משרה בכירים ועובדי החברה בתוספת מימוש של $0.076.

ב. כחלק מהסכם רכישת מניות אואזיס (ראה באור 4ב') נקבע כי במקרה שבו מי ממייסדי אואזיס יתפטר מתפקידו לפני 31 בדצמבר 2014 ללא הסכמת מגלקום, אזי במועד סיום העסקתו באואזיס יעביר המייסד את מניותיו באואזיס למגלקום ללא תמורה.
ביום 10 בפברואר 2014, לאחר תאריך הדיווח, הודיע מנכ"ל אואזיס (שהינו חלק ממייסדי אואזיס ומחזיק במניות אואזיס) על סיום כהונתו בתפקיד מנכ"ל אואזיס בתוקף מיום 31 במרס, 2014. בשל כך ב-1 באפריל 2014 יועברו למגלקום כל מניותיו באואזיס (המהוות כ-16% מההון המונפק והנפרע של אואזיס) ללא תמורה. בעקבות כך, ברבעון הראשון של שנת 2014, צפויה החברה לרשום קיטון בהתחייבות בגין התמורה המותנית בעסקת רכישת מניות אואזיס, הנאמד בשלב זה, בסך כ- 188 אלפי דולר וירשם תחת סעיף הכנסות אחרות, נטו בדוח רווח או הפסד.

ג. ביום 1 במאי, 2014 נחתם בין החברה לצד שלישי ("הרוכש") הסכם מחייב למכירת מלוא הזכויות בנכס הנדל"ן תמורת 129.5 מיליון ש"ח (כ-37,500 אלפי דולר) (בתוספת מע"מ, ככל וידרש). בעקבות כך, ברבעון השני של שנת 2014, צפויה החברה לרשום רווח בניכוי עלויות עסקה, הנאמד בשלב זה, בסך כ- 2,400 אלפי דולר וירשם תחת סעיף רווח פעילות מופסקת, נטו בדוח רווח או הפסד. במקביל חתמה החברה על חוזה שכירות לשכירת שטחים בנכס הנדל"ן לתקופה של 10 שנים ממועד מסירת הנדל"ן לרוכש ללא אפשרות לסיום מוקדם, עם אופציה להארכת תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות בנות 5 שנים כל אחת וכן תקופת אופציה שלישית בת ארבע שנים ו- 11 חודשים.

רשימת חברות מאוחדות

	שיעור יחסי בהון המניות	
	מניות הצבעה	מניות המקנות חלק ברווחים
	%	
חברות מאוחדות:		
מגלקום בע"מ (לשעבר בי קונקטד בע"מ)	100	100
טלרד מדיהגייט בע"מ *)	100	100
קום-מאטש בע"מ *)	100	100
Telrad Chile S.A.	99	99
אואזיס טכנולוגיות תקשורת בע"מ	65%	65%
Telrad Peru S.A.	99%	99%

*) חברה לא פעילה.

- - - - - - - - - - - - - - - - -

F:\W2000\w2000\12705\M\13\$12-IFRS.docx

טלרד נטוורקס בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר, 2013

באלפי דולר

תוכן העניינים

	עמוד
דוח מיוחד של רואה החשבון לפי תקנה 9ג'	2
פרטי נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי של החברה	4-5
פרטי נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר של החברה	6
פרטי נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים של החברה	7-8
מידע נוסף	9-13

- - - - - - - - - - - - - -

קוסט פורר גבאי את קסירר
רח' עמינדב 3,
תל-אביב 6706703

טל. +972-3-6232525
פקס +972-3-5622555
ey.com

לכבוד
בעלי המניות של טלרד נטוורקס בע"מ
רחוב בת שבע 1
לוד

דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר
על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של טלרד נטוורקס בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 ואשר נכלל בדוח התקופתי של החברה. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את המידע הכספי הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר הנכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים להן, נטו הסתכמו לסך של 5,502 אלפי דולר ו- 4,063 אלפי דולר לימים 31 בדצמבר 2013 ו-2012, בהתאמה, ואשר חלקה של החברה ברווחי (בהפסדי) החברות הנ"ל הסתכם לסך של 476 אלפי דולר, (81) אלפי דולר ו- (159) אלפי דולר לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2013 2012 ו-2011, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

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 ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי חשבון אחרים, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

חוות דעת זו מבוססת על חוות דעתנו לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופות האמורות, אשר האחרונה שבהן לגבי השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2013 ניתנה ביום 30 במרס, 2014. אנו מסכימים שחוות דעתנו זו תיכלל בטיוטת תשקיף החברה המיועדת להתפרסם בחודש מרס 2014.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
7 במאי, 2014

דוח מיוחד לפי תקנה 9ג'

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2013 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - הדוחות המאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.
לצורך הצגת הנתונים הכספיים והמידע הנפרד יושמו עיקרי המדיניות החשבונאית שפורטו בדוחות המאוחדים.

הצגת עסקאות שבוטלו בדוחות המאוחדים

יתרות, עסקאות ותזרימי מזומנים הדדיים בין החברה לחברות המוחזקות שלה בוטלו במסגרת הכנת הדוחות המאוחדים של החברה.

במידע הנפרד מוצגות עסקאות כאמור להלן:

- הנתונים על המצב הכספי של החברה כוללים יתרות בגין חברות מוחזקות אשר בוטלו בדוחות המאוחדים.
- נתוני רווח והפסד של החברה כוללים הכנסות והוצאות של החברה הנובעות מעסקאות עם חברות מוחזקות, אשר בוטלו בדוחות המאוחדים.
- הנתונים על תזרימי המזומנים של החברה כוללים תזרימי מזומנים בין החברה לחברות מוחזקות, אשר בוטלו בדוחות המאוחדים.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

	באור	ליום 31 בדצמבר	
		2013	2012
		אלפי דולר	
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	2	2,765	1,167
מזומן משועבד		1,850	1,680
לקוחות, נטו		18,073	4,556
חייבים ויתרות חובה		2,446	3,049
מלאי		723	3,686
נכסים המוחזקים למכירה		33,614	-
		59,471	14,138
נכסים לא שוטפים			
נדל"ן להשקעה		-	26,760
רכוש קבוע		936	3,842
השקעה בחברות מוחזקות	3	5,681	4,371
נכסים בלתי מוחשיים		4,917	223
לקוחות לזמן ארוך		6,972	-
		18,506	35,196
		77,977	49,334

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

	באור	ליום 31 בדצמבר	
		2013	2012
		אלפי דולר	
התחייבויות שוטפות			
אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות על הלוואות לזמן ארוך	4	22,228	5,588
התחייבות לבעלי עניין		30,859	25,761
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים		6,660	5,417
מקדמות מלקוחות והכנסות מראש		2,917	-
זכאים ויתרות זכות		21,044	7,362
התחייבויות המיוחסות לנכסים המוחזקים למכירה		1,595	-
		85,303	44,128
התחייבויות לא שוטפות			
הלוואות מתאגידים בנקאיים		-	11,445
הלוואה מחברה בת	6	1,556	-
התחייבויות לבעלי עניין		-	3,945
התחייבויות אחרות		1,182	145
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו		1,114	4,976
		3,852	20,511
גרעון בהון המיוחס לבעלי מניות החברה			
הון מניות		91,908	91,908
פרמיה על מניות		38,860	38,451
קרנות הון		16,244	16,000
יתרת הפסד		(158,190)	(161,664)
סה"כ גרעון בהון		(11,178)	(15,305)
		77,977	49,334

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

7 במאי, 2014			
תאריך אישור הדוחות הכספיים	יובל כהן יו"ר הדירקטוריון	רן בוקשפן מנכ"ל	רותי סמג'ה סמנכ"ל כספים

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח הכולל המיוחסים לחברה

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	באור	2013	2012	2011
		אלפי דולר		
הכנסות ממכירות ומתן שירותים		35,263	16,098	21,450
עלות המכירות והשירותים		18,427	9,771	13,156
רווח גולמי		16,836	6,327	8,294
הוצאות מחקר ופיתוח, נטו		4,723	1,396	2,213
הוצאות מכירה ושיווק		6,588	2,470	3,062
הוצאות הנהלה וכלליות		3,496	2,242	1,175
הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו		-	(77)	14
		14,807	6,031	6,464
רווח תפעולי		2,029	296	1,830
הכנסות מימון		962	11	482
הוצאות מימון		(3,894)	(1,782)	(1,239)
חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות		1,065	(156)	(365)
רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה		162	(1,631)	708
מסים על ההכנסה	7	210	140	195
רווח (הפסד) מפעילות נמשכת		(48)	(1,771)	513
רווח מפעילות מופסקת, נטו		3,377	2,826	1,237
רווח נקי		3,329	1,055	1,750
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):				
סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:				
רווח (הפסד) אקטוארי בגין תוכניות להטבה מוגדרת		145	(934)	4,665
סה"כ רכיבים שלא יסווגו לאחר מכן לרווח או הפסד		145	(934)	4,665
סכומים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד בהתקיים תנאים ספציפיים:				
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ		244	113	(330)
סה"כ רכיבים שיסווגו או המסווגים מחדש לרווח או הפסד		244	113	(330)
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר		389	(821)	4,335
סה"כ רווח כולל		3,718	234	6,085

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
רווח נקי	3,329	1,055	1,750
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:			
התאמות לסעיפי רווח והפסד:			
פחת והפחתות	3,499	1,098	1,171
הוצאות מימון, נטו	114	930	514
עלייה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה	(2,803)	(1,622)	(390)
הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע	-	(77)	14
חלק החברה בהפסדי (ברווחי) חברות מוחזקות, נטו	(1,065)	156	365
	(255)	485	1,674
שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:			
ירידה (עליה) בלקוחות	(4,092)	814	174
ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה	973	1,337	(3,115)
ירידה (עלייה) במלאי	3,823	437	(1,192)
ירידה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים	(6,745)	(704)	(1,431)
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות	5,036	(1,053)	(1,481)
ירידה (עלייה) בהתחייבויות למדען	(101)	(67)	78
שינוי בהתחייבות בשל הטבות לעובדים, נטו	(817)	(739)	(2,234)
עלייה (ירידה) במקדמות מלקוחות	739	(317)	317
	(1,184)	(292)	(8,884)
מזומנים ששולמו והתקבלו במהלך השנה עבור:			
ריבית ששולמה	(738)	(789)	(356)
ריבית שהתקבלה	980	24	60
מסים ששולמו	(210)	(140)	(195)
	32	(905)	(491)
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת	1,922	343	(5,951)

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי דולר		
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה			
רכישת רכוש קבוע	(1,048)	(655)	(258)
רכישת פעילות	(314)	-	-
רכישת נכסים בלתי מוחשיים	(1,150)	-	-
השקעה בנדל"ן להשקעה	(493)	-	-
קבלת שטר הון מחברה מוחזקת	-	-	(4,251)
השקעה בחברה מוחזקת, נטו	-	(147)	(264)
תמורה ממימוש רכוש קבוע	-	80	9
גביית (הפקדת) פקדונות בתאגידים בנקאיים משועבדים, נטו	(171)	508	(1,013)
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(3,176)	(214)	(5,777)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון			
קבלת הלוואות מבעלי עניין	1,200	-	-
קבלת הלוואה מחברה בת	1,556	-	-
קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים	5,000		13,496
פרעון הלוואות מתאגידים בנקאיים	(1,655)	(400)	(7,138)
קבלת מענקים ממשלתיים	122	79	353
החזר מענקים ממשלתיים	(71)	(506)	(703)
הנפקת שטר הון	-	-	4,251
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו	(3,300)	231	1,950
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון	2,852	(596)	12,209
עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים	1,598	(467)	481
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה	1,167	1,634	1,153
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה	2,765	1,167	1,634
פעילות מהותית שאינה במזומן			
רכישת מלאי באשראי	-	222	-
התחייבות לתשלום בגין רכישת חטיבת ה- BWA	(2,657)	-	-

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

באור 1: - כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 31 בדצמבר 2013 ולתקופה של שניים עשר חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאם להוראות תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד על הדוחות המאוחדים לשנת 2013 ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

באור 2: - יתרת המזומנים ושווי מזומנים המיוחסת לחברה

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
בדולר	1,617	807
בש"ח	1,148	360
	2,765	1,167

באור 3: - השקעות בחברות מוחזקות

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי דולר	
חלק החברה בשווי המאזני של השקעות (1)	(17,351)	(18,661)
השקעה בשטרי הון (2)	23,032	23,032
	5,681	4,371

(1) ביום 6 בינואר, 2011 נתנה החברה לחברת הבת מגלקום בע"מ מימון תמורת שטר הון בסך 4,251 אלפי דולר. שטר ההון אינו צמוד, אינו נושא ריבית ואינו ניתן להמרה למניות של מגלקום בע"מ. שטר ההון אינו ניתן לפרעון לפני 5 בינואר, 2016 למעט במקרה של פירוק החברה.

(2) ביום 1 באוקטובר, 2007 המירה החברה הלוואות שהעניקה לחברות מוחזקות בשטרי הון צמיתים. שטרי ההון הצמיתים אינם צמודים ואינם נושאים ריבית.

באור 4: - אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות בגין הלוואות לזמן ארוך

	במטבע חוץ או בהצמדה לו	ללא הצמדה	סה"כ
	אלפי דולר		
31 בדצמבר, 2013			
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים	5,467	16,761	22,228
	5,467	16,761	22,228
31 בדצמבר, 2012			
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים	3,432	501	3,933
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך	-	1,655	1,655
	3,432	2,156	5,588

באור 5: - מכשירים פיננסיים

לתיאור הסיכונים להם חשופה החברה הנובעים משימוש במכשירים פיננסיים ולעניין מדיניות ניהול הסיכונים בחברה, ראה ביאור 19 לדוחות הכספיים המאוחדים.

להלן מועדי הפרעון של ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על פי התנאים החוזיים בסכומים לא מהוונים (כולל תשלומים בגין ריבית):

	עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
ליום 31 בדצמבר, 2013				אלפי דולר			
אשראי לזמן קצר	5,873	-	-	-	-	-	5,873
הלוואות מתאגידים פיננסיים	17,423	-	-	-	-	-	17,423
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	6,660	-	-	-	-	-	6,660
זכאים ויתרות זכות	9,878	-	-	-	-	-	9,878
התחייבות לבעלי עניין	30,859	-	-	-	-	-	30,859
הלוואה מחברת בת	346	346	346	346	173	-	1,557
התחייבויות אחרות	1,595	215	-	-	-	-	1,810
	72,634	561	346	346	173	-	74,060

באור 5: - מכשירים פיננסיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2012

	עד שנה	משנה עד שנתיים	משנתיים עד 3 שנים	מ-3 שנים עד 4 שנים	מ-4 שנים עד 5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
	אלפי דולר						
אשראי לזמן קצר	4,104	-	-	-	-	-	4,104
הלוואות מתאגידים פיננסיים	2,310	1,746	1,842	1,943	2,050	3,864	13,755
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	5,417	-	-	-	-	-	5,417
זכאים ויתרות זכות	1,952	-	-	-	-	-	1,952
התחייבות לבעלי עניין	25,761	-	3,945	-	-	-	29,706
התחייבויות אחרות	-	145	-	-	-	-	145
	39,544	1,891	5,787	1,943	2,050	3,864	55,079

תנאי ההצמדה של נכסים והתחייבויות פיננסיות המיוחסים לחברה לפי קבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם ל- IAS 39:

	ללא הצמדה	במטבע חוץ אחר	בש"ח ובהצמדה למדד המחירים לצרכן	בש"ח	סה"כ
		אלפי דולר			
31 בדצמבר 2013					
נכסים					
מזומנים ושווי מזומנים	864	3	-	1,898	2,765
מזומן משועבד	1,766	-	-	84	1,850
לקוחות וחייבים	14,471	11,696	-	1,324	27,491
	17,101	11,699	-	3,306	32,106
התחייבויות					
אשראי זמן קצר	14,067	2,689	-	5,467	22,223
ספקים, זכאים ויתרות זכות ומקדמות מלקוחות	15,258	2,156	4,319	10,488	32,221
התחייבויות לבעלי עניין	30,859	-	-	-	30,859
התחייבויות לזמן ארוך - כולל חלויות שוטפות	215	492	-	3,144	3,851
	60,399	5,337	4,319	19,099	89,154

באור 5: - מכשירים פיננסיים (המשך)

	ללא הצמדה	במטבע חוץ אחר	בש"ח והבהצמדה למדד המחירים לצרכן	בש"ח	סה"כ
			אלפי דולר		
31 בדצמבר 2012					
נכסים					
מזומנים ושווי מזומנים	807	-	-	360	1,167
מזומן משועבד	1,564	-	-	116	1,680
לקוחות וחייבים	6,273	60	-	1,272	7,605
	8,644	60	-	1,748	10,452
התחייבויות					
אשראי זמן קצר	3,432	-	-	501	3,933
ספקים, זכאים ויתרות זכות ומקדמות מלקוחות	2,514	-	531	9,734	12,779
התחייבויות לבעלי עניין	29,706	-	-	-	29,706
התחייבויות לזמן ארוך - כולל חלויות שוטפות	17,190	-	4,165	812	22,167
	52,842	-	4,696	11,047	68,585

באור 6: - הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות

יתרות ועסקאות עם חברות מוחזקות

1. יתרות עם חברות מוחזקות

א) ההרכב

	31 בדצמבר	
	2013	2012
	אלפי ש"ח	
לקוחות	89	94
חייבים ויתרות חובה	2,406	211
התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	(171)	-
זכאים ויתרות זכות	-	(1,332)
הלוואות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות) מחברה בת	(1,556)	-

הלוואה לזמן ארוך מחברה בת התקבלה בחודש יוני 2013, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 5.9%, נפרעת על פני חמש שנים בתשלומים חודשיים. בשנה הראשונה משולמת הריבית בלבד.

באור 6: - הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות

2. עסקאות עם חברות מוחזקות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי ש"ח		
קניות	152	363	148
הוצאות מחקר ופיתוח	36	34	31
הוצאות מכירה ושיווק	44	49	26
הוצאות הנהלה וכלליות	16	18	2
הכנסות מפעילות מופסקת	(490)	(308)	-

3. הכנסות והוצאות מימון בגין עסקאות עם חברות מוחזקות

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2013	2012	2011
	אלפי ש"ח		
הוצאות מימון	44	-	-

באור 7: - מסים על ההכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה

לפרטים בדבר חוקי המס החלים על החברה ראה באור 21 לדוחות המאוחדים.

ב. שומות מס

לחברה שומות מס סופיות או הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2008.

- - - - - - - - - - - - - - - - -

F:\W2000\w2000\12705\M\13\$12-TELRAD-IFRS-SOLO.docx

פרק 10 - פרטים נוספים

10.1. חוות דעת עורך דין

החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטית* הבאה:

GORNITZKY&CO

7 במאי, 2014

לכבוד

טלרד נטוורקס בע"מ

הנדון: **טלרד נטוורקס בע"מ ("החברה") - טיוטת תשקיף מיום 7.5.2014**

בקשר עם טיוטת התשקיף* שבנדון הרינו לאשר בזה לבקשתכם, כי לדעתנו:

א. הזכויות הנלוות למניות הקיימות בהון החברה ולניירות הערך המוצעים על-פי התשקיף שבנדון, תוארו נכונה בטיוטת תשקיף.

ב. לחברה הסמכות להנפיק את ניירות הערך שבנדון, לפי העניין, בצורה המוצעת בתשקיף שבנדון.

ג. הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בתשקיף שבנדון.

הרינו מסכימים כי חוות דעתנו זו תיכלל בטיוטת התשקיף.

בכבוד רב,

יאיר שילוני, עו"ד שגית עמית-אבן, עו"ד

גורניצקי ושות', עורכי-דין

* בהתאם לתקנון התאגדות שבכוונת החברה לאמץ ערב פרסום התשקיף.

* בעל רשיון עריכת דין במדינת ניו יורק
** בעל רשיון עריכת דין במדינות ניו יורק מסצ'וסטס
*** בעל רשיון רואה חשבון
**** בעל רשיון עריכת דין במדינות אנגליה וווילס
*****בעל רשיון עריכת דין במדינת קליפורניה

ירוחם גורניצקי (1921 - 1997)
בועז נהיר (1930 - 2006)
אריאל זליכוב (1955 - 2009)
דליה רונן (1956 - 2000)
הגר אלון-וינדמן (1978 - 2013)

סניף ראשי: שד' רוטשילד 45, תל אביב
סניף הרצליה: שד' אבא אבן 1 הרצליה פיתוח
טלפון: 03-7109191 פקס: 03-5606555
כתובת דוא"ל: office@gornitzky.com
משלוח דואר: ת.ד. 29141 תל אביב 6578403

עורכי דין ונוטריונים
www.gornitzky.com
נוסד ב- 1938

פנחס רובין
מוריאל מטלון
צבי אפרת
ג'ק סמית
דפנה טלגם
איל מרום
גור י. סביר
עופר צור
איתי גפן
איל רז
ארז הראל
*חיים פרידלנד
ליאור פורת
ירון אלכאוי
שרון ורקר-שגיא
אלית אלקון מי-טל
אלי אליה
שלמה כהן
***דניאל פסרמן
***גיל גריידי
נועם רונן
אלי כהן
מאיה צברי
כפיר ידגר
יורם ערד
יאיר שילוני
**ארי פריד
****דובי גרוס
אורלי טננבאום
תימור בלן
עידן בקי
אבירם הנדל
שירי שני
שגית אוחנה-ליבנה
הראל שחם
אבנר פינקלשטיין
מיכאל איילון
נורית טראוריק
תמר כהן
עדי בן-חור עפרוני
גלעד לובינסקי
ראני מ. חאג'-יחיא
אלדד צברי
ענבל זכאי-חורב
***מירית בר-הופמן
ליאור רלוי
איתי איצקוביץ
דפנה מיכלביץ-בכרך
עדי נחמיאס-תונינה
*שגית עמית-אבן
קובי מרקוס
יועד כוכבי
ענבל רביד-בדנר
עופר פליישר
רונית רוזנשטיין-בראל
מאיה הופטמן
שלמה אביעד זידר
אסף אבטובי
אורי יצחק
יצחק לזר
יפתח פרבר
מורן ארז
אהוד כצנלסון
עידו נפתלי
אסף פרוסק
יואב קרמר
הילה שמעון
יהונתן ראף
*אבי מיר
***דניאל סקאלד
ענת אדלשטיין
רעות אושעיה
שרון זיתוני
דניאל לסרי
משה קריגר
***גלעד רוזן
שני מזרחי
דנה פרנס
טיגיסט בייליי-סלומון
ליאור ברן
יונתן היינה גלי
מעיין מלמד
רועי צ'פניק
נטע פלד
אורי הלר
יוליה הורוביץ
אריאל רואימי
אריאל דייוויס
עדי ביטון
לי כהן
אור לוסטגרטן
יואב מור
*יואב מר
ג'ואנה ינובסקי
אורי פרי
איתמר בן יהודה
ליאור גרינבלט
אבישי מרום
נורית ליפשיץ
נועה לוי
עמית לוי
*****בר סראפיאן
שירין גבאי-מצגר
אלינור ורדי
נגה חרובי
בת-חן מזור
יעל קלינמן
רם שחורי
לירון גילאור
נמרוד סביל
מורן שני
אייל ריבנר
דנה סואידמן
אוראל טהר-עזים
אמנון ביס
***ענבר ברק-בילו
בן גולדמן
אביעד רבינוביץ
דנה שגב
הראל שומר
תום אלקלעי

10.2 **חוות דעת רואה-חשבון**

לחוות דעת רואה החשבון המבקרים של החברה, ראו בפרק 9 לתשקיף.

10.3 **הוצאות בקשר לתשקיף**

סך כל ההוצאות הכרוכות בהנפקה על-פי תשקיף זה יסתכם בכ-_____ אלפי ש"ח (משוער) המהווים כ-%__ מתמורת ההנפקה המיידית, כמפורט להלן:

10.3.1 עמלות הפצה, ניהול, התחייבות מוקדמת כמפורט בתשקיף זה, בסכום כולל של כ-_____ אלפי ש"ח (משוער), המהווים כ- %__ מתמורת ההנפקה המיידית.

10.3.2 הוצאות אחרות לרבות הוצאות הכרוכות בהכנת התשקיף בהגשתו לרשות ניירות ערך ולבורסה, בסך של כ- _____ אלפי ש"ח (משוער).

10.4 **עיון במסמכים**

העתקים מתשקיף זה וכן עותק של דוח, חוות דעת או אישור הכלולים או הנזכרים בתשקיף זה עומדים לעיון במשרדה הרשום של החברה, בשעות העבודה הרגילות. כמו כן, ניתן לעיין בתשקיף זה ובדוחות שפרסמה החברה, באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו: www.magna.isa.gov.il.

תקנון

טלרד נטוורקס בע"מ

תוכן עניינים

מבוא ופרשנות..... 3
שם החברה 4
הגבלת אחריות..... 5
מטרות החברה 5
תרומות 5
עסקים..... 5
המשרד הרשום 5
התקנון..... 5
הון מניות רשום..... 5
המניות..... 6
מרשם בעלי מניות ותעודות מניה 6
העברת מניות והסבתן..... 7
שינויים בהון 9
שינוי או גיוון זכויות 10
הנפקת מניות וניירות ערך אחרים 10
אסיפות כלליות 11
הצבעה והשתתפות באסיפות הכלליות 13
קבלת החלטות באסיפות הכלליות..... 15
הדירקטוריון..... 16
דירקטורים חיצוניים 17
דירקטורים בלתי תלויים 17
דירקטורים חליפים 18
סמכויות הדירקטוריון ותפקידיו..... 19
סמכויות ללוות; קבלת אשראי ומתן ערבויות ובטוחות 19
פעולות הדירקטוריון 20
פרוטוקולים 22
ועדות הדירקטוריון 22
המנהל הכללי 23
מנהלים ונושאי משרה 24
חתימה בשם החברה 24
מינוי באי כוח 24
תוקף פעולות ואישור עסקאות 24
פטור, שיפוי וביטוח 25
רואה חשבון מבקר ודוחות כספיים..... 27
מבקר פנים 28
דיבידנדים, קרנות והיוון קרנות ורווחים 28
מסמכי החברה 30
מיזוג 30
פירוק 31
הודעות 31

מבוא ופרשנות

1. בתקנון זה, מלבד אם הקשר הדברים מחייב אחרת –

"**אדם**" או "**בני אדם**"	-	לרבות תאגיד;
"**בעל מניות**"	-	מי שהוא בעל מניות כאמור בתקנה 22.1 במועד הקובע כאמור בסעיף 182 לחוק החברות, אם קיים מועד קובע לאותו עניין;
"**בעל מניות רשום**"	-	בעל מניות הרשום במרשם בעלי המניות של החברה;
"**בעל מניות לא רשום**"	-	בעל מניות שלזכותו רשומה אצל חבר בורסה מניה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות של החברה על שם החברה לרישומים;
"**דין**"	-	הוראות כל דין החל במדינת ישראל;
"**החברה**"	-	טלרד נטוורקס בע"מ;
"**החברה לרישומים**"	-	החברה לרישומים של [_____] בע"מ;
"**החוק**" או "**חוק החברות**"	-	חוק החברות, תשנ"ט-1999, כפי שיהיה מעת לעת, וכן התקנות שיותקנו מכוחו;
"**חוק ניירות ערך**"	-	חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, כפי שיהיה מעת לעת, וכן התקנות שיותקנו מכוחו;
"**המזכיר**"	-	מי שימונה כמזכיר החברה;
"**המרשם**" או "**מרשם בעלי המניות**"	-	מרשם בעלי המניות של החברה שיש לנהלו בהתאם לחוק;
"**המשרד**" או "**המשרד הרשום**"	-	המשרד של החברה, שמענו יהיה רשום אצל הרשם, כפי שיהיה מעת לעת;
"**הפקודה**" או "**פקודת החברות**"	-	פקודת החברות [נוסח חדש], תשמ"ג-1983, וכן התקנות שהותקנו מכוחה;
"**יום עסקים**"	-	יום בו מרבית הבנקים בישראל פתוחים לביצוע עסקאות;
"**כתב**"	-	דפוס, ליטוגרפיה, צילום, מברק, פקסימיליה, דואר אלקטרוני, וכל צורה אחרת של הצגת אותיות, ספרות או סימנים בצורה הנראית לעין או הניתנת לפענוח חזותי , לרבות במחשב או, בכפוף להוראות כל דין המתירות זאת, בכל אופן אלקטרוני;
"**ניירות ערך**"	-	כהגדרתן בסעיף 1 לחוק ניירות ערך לרבות, מניות, איגרות חוב, שטרי הון, אופציות, תעודות ומסמכים אחרים המקנים זכות למכור, להמיר או למכור ניירות ערך כאמור;
"**נושא משרה**"	-	כהגדרת מונח זה בחוק החברות;

"**פסול דין**"	-	כמשמעותו בחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב-1962;
"**רוב רגיל**"	-	רוב רגיל מכלל קולות בעלי המניות הנוכחים באסיפה כללית שנתית או מיוחדת או באסיפת סוג, לפי העניין, הרשאים להצביע באסיפה והצביעו בה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים;
"**שנה**" או "**חודש**"	-	למנין הלוח הגרגוריאני;
"**תאגיד**"	-	חברה, שותפות, אגודה שיתופית, עמותה וכל חבר בני-אדם אחר מואגד או בלתי מואגד;
"**תקנון זה**" או "**התקנון**"	-	תקנון התאגדות זה, כפי שיתוקן ויעודכן מעת לעת בהחלטות האורגנים המוסמכים של החברה.

2. הכותרות בתקנון זה נועדו לשם נוחות בלבד ואין ללמוד מהן לפירושו של תקנון זה.

3. לכל מונח בתקנון זה שלא הוגדר בתקנה 1 לעיל, תהיה המשמעות הנודעת לו בחוק החברות, ואם אין להם משמעות בחוק החברות אזי המשמעות הנודעת להם בחוק ניירות ערך, ואם אין להם משמעות כאמור, אזי המשמעות הנודעת להם בכל דין אחר, והכל אם אין בכך משום סתירה להוראות תקנון זה. אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור, הוראות סעיפים 10-3 לחוק הפרשנות, התשמ"א-1981, יחולו בשינויים המחויבים גם על פירוש התקנון. מילים ביחיד - אף הרבים במשמע ולהיפך. מילים לשון זכר - אף מין נקבה במשמע.

4. הפנה תקנון זה להוראת דין, והוראה זו תוקנה או בוטלה, יראו את ההוראה האמורה כבת תוקף וכאילו הייתה חלק מהתקנון, אלא אם כן כתוצאה מהתיקון או הביטול כאמור אין תוקף להוראה זו.

5. היה ותקנה או חלק מתקנה הקבועה בתקנון זה תוכרז כלא תקפה או בלתי חוקית או בלתי אכיפה, לא יהיה בכך כדי לפגוע בתוקפן, חוקיותן ואכיפתן של יתר הוראות תקנון זה.

6. הוראות תקנון זה באות להוסיף ולהתנות על הוראות חוק החברות והפקודה. נקבע בתקנון זה כי הוראה מהוראותיו תחול בכפוף להוראות כל דין, הכוונה היא להוראות הפקודה או להוראות חוק החברות או להוראות כל דין, שאינן ניתנות להתנאה, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת. הוראות בחוק החברות, אשר נקבע בחוק החברות כי תחולנה אם וככל שנקבע כך בתקנון, לא תחולנה אלא אם נקבע כן במפורש בתקנון זה.

<u>שם החברה</u>

7. שם החברה הוא כדלקמן:

7.1. בעברית: **טלרד נטוורקס בע"מ**

7.2. באנגלית: **Telrad Networks Ltd.**

הגבלת אחריות

8. בכפוף ליתר הוראות תקנון זה, אחריות כל אחד מבעלי מניותיה של החברה מוגבלת לתשלום לחברה של הערך הנקוב (ככל ויהיה להן ערך נקוב) של המניות שהוקצו לו על-ידי החברה, או במקרה של הקצאת מניות בתמורה הנמוכה מערכן הנקוב (ככל ויהיה להן ערך נקוב), לרבות מניות הטבה, בהתאם להוראות סעיף 304 לחוק החברות - לפירעון התמורה המופחתת כאמור.

מטרות החברה

9. בכפוף להוראות תקנון זה, החברה רשאית לעסוק בכל עיסוק חוקי.

תרומות

10. הדירקטוריון רשאי להחליט כי החברה תתרום סכומים סבירים למטרות ראויות, אף אם תרומות כאמור אינן במסגרת השיקולים העסקיים של החברה.

עסקים

11. החברה רשאית לעסוק בכל ענף או סוג של עסקים, שהיא מורשית במפורש או מכללא לעסוק בהם לפי תקנה 9 לעיל. כן רשאית החברה לחדול מלעסוק בעסקים אלה, בין אם החלה לעסוק באותו ענף או סוג של עסקים ובין אם לאו.

המשרד הרשום

12. המשרד הרשום של החברה יהיה במען שייקבע מעת לעת על-ידי הדירקטוריון.

התקנון

13. בכפוף להוראות חוק החברות, החברה רשאית לשנות תקנון זה בהחלטה שהתקבלה באסיפה הכללית ברוב רגיל למעט אם נקבע במפורש בתקנון רוב אחר הנדרש לשינוי הוראה מסוימת בתקנון. החלטה שהתקבלה באסיפה הכללית ברוב הנדרש בתקנה זו או ברוב אחר הנדרש לשינוי הוראה מסוימת בתקנון, לפי הענין, ואשר משנה הוראות מהוראות תקנון זה או הוראות תקנה מסוימת, לפי הענין, תיחשב כהחלטה לשינוי התקנון או התקנה האמורה אף אם הדבר לא צוין במפורש בהחלטה.

14. בכפוף להוראות תקנון זה, שינויים בתקנון זה יהיו תקפים מיום קבלת ההחלטה על כך בחברה או במועד מאוחר יותר שנקבע בהחלטה.

הון מניות רשום

15. הון המניות הרשום של החברה הוא 800,000,000 (שמונה מאות מיליון) מניות רגילות ללא ערך נקוב.

16. החברה רשאית לשנות את הון המניות הרשום בהתאם להוראות חוק החברות ולהוראות תקנון זה.

המניות

17. החברה תהיה רשאית להנפיק ניירות ערך מכל סוג שהוא ו/או זכויות הניתנות להמרה למניות בזכויות לפי הקבוע בתקנון זה ו/או כפי שתורה ההחלטה המחליטה על יצירתן, וכן תהא רשאית להנפיק ניירות ערך הניתנים לפדיון ולפדותם בתנאים ובדרך שיקבעו על-ידי הדירקטוריון, לפי שיקול דעתו.

18. כל המניות בהון המוצא של החברה תהיינה מניות שנפרעו במלואן (כדי ערכן הנקוב, ככל ויהיה להן ערך נקוב).

19. לכל אחת מהמניות הרגילות תהיינה זכויות שוות, לכל דבר וענין, לכל מניה רגילה אחרת, לרבות הזכות להשתתף באסיפה הכללית של החברה ולקול אחד בהצבעה, הזכות לדיבידנד ולמניות הטבה (אם יחולקו) וכן להשתתפות בחלוקת עודף נכסי החברה בעת פירוקה, באופן יחסי לערכן הנקוב של המניות (ככל ויהיה להן ערך נקוב), הכל בכפוף להוראות תקנון זה.

20. בעל מניות לא יהיה רשאי להפעיל זכות כלשהי של בעל מניות בחברה (לרבות, אך לא רק, הזכות להשתתף או להצביע בכל אסיפה כללית, בעצמו או על-ידי שלוח, או קבלת דיבידנד), אלא מכוח המניות אשר התמורה שנקבעה עבורן ונדרשה על-ידי הדירקטוריון שולמה במלואה לחברה בהתאם לתנאי ההקצאה, והכל בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של החברה ובכפוף לכל דין.

21. הדירקטוריון רשאי לחלט כל נייר ערך שהקצתה החברה ואשר לא שולמה מלוא תמורתו במועד או בתנאים כפי שנקבעו בתנאי ההקצאה, וכן רשאי הוא למכרו, להקצותו מחדש או להעבירו בדרך אחרת, ותחולנה הוראות חוק החברות לעניין זה. חילוט נייר ערך יגרור עמו, בעת החילוט ועד למכירתו, הקצאתו מחדש או העברתו, ביטול כל זכות בחברה וכל תביעה או דרישה כלפיה ביחס לנייר הערך.

מרשם בעלי מניות ותעודות מניה

22.

22.1. בעל מניה בחברה (במועד מסוים) הוא מי שרשום (באותו מועד) כבעל מניה במרשם בעלי המניות או מי שרשומה לזכותו (באותו מועד) אצל חבר בורסה מניה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות של החברה על שם חברה לרישומים.

22.2. בעל מניה שהוא נאמן יירשם במרשם בעלי המניות, תוך ציון נאמנותו, ויראו אותו לעניין חוק החברות כבעל מניה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תכיר בנאמן, כאמור, כבעל מניה, לכל דבר ועניין, ולא תכיר באדם אחר כלשהו, לרבות הנהנה, כבעל זכות כלשהי במניה.

22.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובכפוף להוראות תקנון זה, פרט לבעלי מניות בחברה, כאמור בתקנה זו לעיל, לא יוכר אדם ע"י החברה כבעל זכות כלשהי במניה והחברה לא תהיה קשורה ולא תכיר בכל טובת הנאה לפי דיני היושר או ביחסי נאמנות או בזכות ראויה, עתידה או חלקית בכל מניה או בטובת הנאה כלשהי בשבר של מניה או בכל זכות אחרת לגבי מניה אלא אך ורק בזכותו של בעל מניה כאמור בתקנה זו לעיל, במניה בשלמותה, והכל, למעט אם בית המשפט מוסמך הורה אחרת.

23. החברה רשאית לסגור את מרשם בעלי המניות למשך הזמן שייקבע על-ידי הדירקטוריון ובלבד שלא יעלה, בסך הכל, על שלושים יום בכל שנה. בעת שהמרשם יהא סגור, לא תירשם העברת מניות במרשם.

24. החברה רשאית לנהל מרשם בעלי מניות נוסף מחוץ לישראל בתנאים שנקבעו לעניין זה בחוק החברות.

25. תעודות המעידות על זכות קניין במניות תשאנה את חותמת החברה ואת חתימותיהם של בעלי זכויות חתימה לפי זכויות החתימה בחברה.

26. פרט למקרה שתנאי ההקצאה של מניות קובעים אחרת, כל בעל מניות זכאי לקבל מהחברה, תוך חודשיים ממועד בקשתו, ללא תשלום, תעודה אחת המעידה על בעלותו במניות הרשומות על שמו. החברה לא תסרב לדרישת בעל מניות לקבל במקום תעודה אחת מספר תעודות, אלא אם הדרישה תהא בלתי סבירה. בעל מניות אשר מכר או העביר חלק ממניותיו יהא זכאי לקבל ללא תשלום תעודה בגין יתרת מניותיו.

27. בכל תעודה יפורטו כמות המניות שבגינן הוצאה, ערכן הנקוב (ככל ויהיה להן ערך נקוב) ומספריהן הסידוריים, אלא אם קבע הדירקטוריון אחרת.

28. תעודה המתייחסת למניה הרשומה על שם שניים או יותר, תימסר לידי מי ששמו מופיע ראשון במרשם בעלי המניות ביחס לאותה מניה, אלא אם יורו לחברה כל הבעלים הרשומים של אותה מניה, בכתב, למוסרה לבעלים רשום אחר.

29. הושחתה, התקלקלה, אבדה או נפגמה תעודת מניה, רשאית החברה להוציא תעודה חדשה במקומה, ובלבד שתעודת המניה הקודמת הומצאה לחברה והושמדה על-ידה, או שהוכח כי התעודה אבדה או הושמדה, והחברה קיבלה ערובות לכל נזק אפשרי מהוצאת התעודה החדשה.

העברת מניות והסבתן

30. כל העברת מניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם בעל מניות רשום, לרבות העברה על-ידי החברה לרישומים או אליה, תיעשה בכתב, כמפורט בתקנה 31 להלן, ובלבד שכתב ההעברה ייחתם בחתימת יד בלבד, על-ידי המעביר ועל-ידי הנעבר, או בשמם, ויימסר למשרד הרשום או לכל מקום אחר שייקבע על-ידי הדירקטוריון למטרה זו. בכפוף להוראות חוק החברות, העברת מניות לא תירשם במרשם בעלי המניות, אלא לאחר שנמסר לחברה כתב ההעברה, כאמור לעיל; המעביר ימשיך להיחשב כבעל מניות המועברות, עד לרישום הנעבר כבעל המניות המועברות, במרשם בעלי המניות.

31. כתב העברת מניה יערך בכתב, בצורה שלהלן או ככל האפשר בדומה לה, או בצורה אחרת שתאושר על-ידי הדירקטוריון או המזכיר:

"אני, _____ מס' ת"ז/מס' תאגיד _____ (להלן: "**המעביר**") מעביר למר _____ מס' ת"ז/מס' תאגיד _____ (להלן: "**הנעבר**") תמורת הסכום של _____ ש"ח ששילם לי, את המניות הרגילות ללא ע"נ המסומנות במספרים מ- _____ עד _____ (ועד בכלל) של _____ בע"מ, והן תהיינה בידי הנעבר, מנהלי עזבונו, אפוטרופסיו והבאים מכוחו, על-פי התנאים שלפיהם החזקתי אני במניות בשעת החתימה על כתב זה; ואני, הנעבר, מסכים לקבל את המניות הנ"ל על-פי התנאים הנזכרים לעיל ובכפוף לתקנון החברה, כפי שיהיה מעת לעת.
ולראיה באו על החתום ביום _____ בחודש _____ שנת _____.

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

32. כפוף להוראות תקנון זה או לתנאי הוצאתן של מניות מסוג כלשהו, המניות יהיו ניתנות להעברה ללא צורך באישור הדירקטוריון, למעט מניות בלתי נפרעות במלואן ולמעט מניות אשר יש לחברה בהן עיכבון או שעבוד, לגביהן רשאי הדירקטוריון לסרב להעברתן כאמור או להתנות העברתן בהתחייבות הנעבר או המעביר לפרוע את התחייבויותיו בגינן הפעיל הדירקטוריון סמכותו כאמור.

33. כל כתב העברה יוגש למשרד או לכל מקום אחר כפי שיקבע הדירקטוריון לשם רישום, ביחד עם תעודת המניות שעומדים להעבירן ולכל הוכחות האחרות שידרוש הדירקטוריון או המזכיר בדבר זכות הקניין של המעביר או זכותו להבעיר את המניות. כתבי ההעברה שירשמו, יישארו בידי החברה אך כל כתב העברה שהדירקטוריון או המזכיר סרב לרושמו מהטעם שלא נערכו בכתב, בצורה הקבועה בתקנון או ככל האפשר בדומה לה, או בצורה אחרת שתאושר על ידי הדירקטוריון או מהטעם המנוי בתקנה 32 לעיל, יוחזר למי שהגישו, לפי דרישתו.

34. סרבו הדירקטוריון או המזכיר לרשום העברת מניות, יודיעו על כך למעביר לא יאוחר מחודש ימים מתאריך קבלת כתב העברה.

35. החברה תהיה זכאית לגבות תשלום עבור רישום העברה, בסכום שייקבע על-ידי הדירקטוריון, מעת לעת, ואשר יהיה סביר, בהתחשב בנסיבות העניין.

36. בכפוף להוראות חוק החברות ולהוראות תקנון זה, אם הוכח לחברה להנחת דעתו של הדירקטוריון ובדרכים שנקבעו על-ידו, כי נתקיימו התנאים שבדין להסבתה של הזכות במניות הרשומות במרשם, תכיר החברה בנסב ובו בלבד, כבעל הזכות במניות האמורות, ובלבד שהחברה קיבלה ערובות לכל נזק אפשרי כתוצאה מהסבת הזכות במניות הרשומות במרשם.

37.

37.1. בכפוף להוראות תקנון זה, החברה תשנה את רישום הבעלות במניות במרשם בעלי המניות אם נמסר לחברה צו של בית משפט לתיקון המרשם או אם הוכח לחברה, להנחת דעתו של הדירקטוריון ובדרכים שנקבעו על-ידו, כי נתקיימו התנאים שבדין להסבתה של הזכות במניות והחברה קיבלה ערובות לכל נזק אפשרי כתוצאה מהסבת הזכות במניות הרשומות במרשם. החברה לא תכיר בזכות כלשהי של אדם במניות, בטרם הוכחה זכותו, כאמור לעיל.

37.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הדירקטוריון או המזכיר רשאים לסרב לביצוע הרישום או לעכבו, כפי שהיה רשאי לעשות, אילו העביר הבעלים הרשום, בעצמו, את המניה, לפני הסבת הזכות.

38. בכפוף להוראות חוק החברות ולהוראות תקנון זה, אדם שנעשה זכאי למניה כאמור בתקנה 37 לעיל, יהיה זכאי לדיבידנדים ולזכויות אחרות בגין המניה, כאילו היה הבעלים הרשום של המניה, אף אם טרם נרשם כך. ואולם לפני הירשמו במרשם כבעל מניה לגבי אותה מניה, לא יהא זכאי מכח אותה מניה ליהנות מכל זכות של בעל מניה לעניין אסיפות החברה.

39. על אף האמור לעיל, הדירקטוריון רשאי, בכל עת, לדרוש מהזכאי למניה כאמור בתקנה 37 לעיל, להירשם בעצמו במרשם או להעביר את המניה לאחר. היה ולא נתמלאה הדרישה האמורה תוך 60 יום ממועד מסירתה, יהיה הדירקטוריון רשאי לעכב דיבידנדים או זכויות אחרות בגין המניה, עד אשר תבוצע הדרישה. הוצגה דרישה כאמור, יחשב הדבר כאישור הדירקטוריון לרשום את הזכאי למניה כבעליה, במרשם בעלי המניות, אולם, תישמר זכות הדירקטורים לסרב לאשר העברת המניה בהתאם להוראות תקנה 37.2 לעיל.

40. עם פטירתו של מחזיק במניות של החברה, תכיר החברה במנהל העזבון, מבצע הצוואה, אפוטרופוס, נאמן או בעל תפקיד אחר שהתמנה כדין, ובאין כאלה - ביורשיו החוקיים של בעל המניות, כבעלי הזכות היחידים למניות של בעל המניות וזאת לאחר שתוכח הזכאות לכך, ויימסרו לחברה ערובות לכל נזק אפשרי כתוצאה מהסבת הזכות במניות הרשומות במרשם, כפי שיקבע הדירקטוריון.

41. אדם הרוכש זכות למניות עקב היותו אפוטרופוס, מנהל עזבון, יורשו של בעל מניות, כונס נכסים, מפרק או נאמן בפשיטת רגל של בעל מניות או לפי הוראת דין אחרת, רשאי, לכשימציא הוכחות על זכותו כפי שהדירקטוריון ידרוש ויימסור לחברה ערובות לכל נזק אפשרי כתוצאה מהסבת הזכות במניות הרשומות במרשם, להירשם כבעל המניות או להעבירן לאדם אחר, בכפוף להוראות התקנון ביחס להעברה.

42. החברה רשאית להשמיד כתבי העברת מניות לאחר תום שבע שנים מיום הרישום במרשם, כן רשאית החברה להשמיד תעודות מניות שבוטלו, לאחר תום שבע שנים מתאריך ביטולם, ותהיה קיימת חזקה לכאורה שכל כתבי ההעברה והתעודות שהושמדו, כאמור, היו בעלי תוקף מלא ושההעברות, הביטולים והרישומים, לפי העניין, נעשו כדין.

43. הדירקטוריון רשאי להכיר בויתור על הקצאת מניות על-ידי מקבל ההקצאה לטובת אחר בתנאים שיקבע.

שינויים בהון

44. החברה רשאית, בהחלטה שנתקבלה באסיפה הכללית, ברוב רגיל:

44.1. להגדיל את הון המניות הרשום שלה, כפי שתקבע;

44.2. לאחד את מניותיה, כולן או מקצתן, ולחלקן למניות בנות ערכים נקובים גדולים יותר מערכן הנקוב של מניותיה הקיימות (ככל ויהיה להן ערך נקוב);

44.3. לחלק את מניותיה, כולן את מקצתן, חלוקת משנה, למניות בנות ערכים נקובים קטנים מערכן הנקוב של מניותיה הקיימות (ככל ויהיה להן ערך נקוב);

44.4. לבטל מניות, אשר ביום התקבל ההחלטה על כך, לא רכשן כל אדם, והחברה לא התחייבה, לרבות בהתחייבות מותנית, להנפיקן ולהפחית את הונה.

45. לשם ביצוע כל החלטה כאמור בתקנה 44 לעיל, רשאי הדירקטוריון ליישב, לפי שיקול דעתו, כל קושי שיתעורר בהקשר לכך.

שינוי או גיוון זכויות

46. בכל עת שבה יהיה הון המניות מחולק לסוגים שונים, תהיה החברה רשאית בהחלטה שהתקבלה באסיפה הכללית ברוב רגיל, או במקרה שבו הותנה אחרת בתנאי ההוצאה של סוג מסוים ממניות החברה - כפי שהותנה בתנאי ההוצאה של אותו סוג, להמיר, להרחיב, להוסיף, לצמצם או לשנות באופן אחר את זכויותיו של סוג ממניות החברה, ובלבד שהתקבלה לכך הסכמה בכתב של כל בעלי המניות מאותו סוג או שההחלטה אושרה ברוב רגיל באסיפה כללית של בעלי המניות מאותו סוג.

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

הנפקת מניות וניירות ערך אחרים

48. הדירקטוריון רשאי להנפיק ולהקצות מניות וניירות ערך אחרים, לרבות המירים או ניתנים למימוש למניות, עד גבול הון המניות הרשום של החברה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיה הדירקטוריון רשאי להנפיק לבני אדם, במועדים, במחירים ובתנאים שיקבע את המניות וניירות הערך האחרים, כאמור לעיל, להעניק זכויות ברירה לרכישתם לרבות אופציות או להקנותם בדרך אחרת, וכן לקבוע כל הוראה אחרת הקשורה לכך, ובכלל זה הוראות לעניין הדרכים לחלוקת מניות והניירות הערך שיונפקו על-ידי החברה בין רוכשיהן לרבות במקרה של חתימת יתר, והכל, לפי שיקול דעתו של הדירקטוריון.

49. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ובכפוף להוראות תקנון זה, רשאי הדירקטוריון לקבוע, כי התמורה בעד המניות תשולם במזומנים או בנכסים בעין, ובכלל זה בניירות ערך או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעתו, או כי המניות תוקצינה בתמורה השווה לערכן הנקוב (ככל ויהיה להן ערך נקוב), הגבוהה ממנו או, בכפוף להוראות חוק החברות, הנמוכה ממנו, בין ביחידות ובין בסדרות, והכל, בתנאים ובמועדים שייקבעו על-ידי הדירקטוריון, לפי שיקול דעתו.

50. לבעלי המניות הקיימים בחברה לא תהיה זכות קדימה או זכות עדיפה לרכוש מניות שהדירקטוריון החליט להקצותן. לעניין תקנה זו: "**מניות**" - לרבות אופציות למניות, אגרות חוב ניתנות להמרה וכל נייר ערך אחר המיר למניות החברה.

51. הדירקטוריון רשאי להחליט לשלם דמי עמילות או דמי חיתום לכל אדם, בעת חתימה או הסכמה לחתום או השגת חתימות או הבטחת חתימות על מניות, או אגרות חוב או ניירות ערך אחרים של החברה. כן

רשאי הדירקטוריון להחליט כי בכל מקרה של הוצאת ניירות ערך של החברה ישולמו דמי תיווך, והכל, במזומנים, במניות החברה, או בניירות ערך אחרים שהונפקו על-ידי החברה, או בכל דרך אחרת, או חלק בצורה אחת וחלק בצורה אחרת, והכל בכפוף להוראות כל דין.

אסיפות כלליות

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

אסיפה כללית כאמור לעיל תכונה "**אסיפה שנתית**" וכל אסיפה כללית אחרת תכונה "**אסיפה מיוחדת**".

53. לאסיפה הכללית תוקנה הסמכות לקבלת החלטות החברה בנושאים הנזכרים בסעיף 57 לחוק החברות וכן לקבלת החלטות נוספות שעל-פי תקנון זה או על-פי החוק יש לקבלה באסיפה הכללית.

54. האסיפה הכללית רשאית ברוב רגיל מקולות בעלי מניות הרשאים להצביע והצביעו בעצמם או באמצעות שלוח ליטול סמכויות הנתונות לאורגן אחר וכן להעביר סמכויות הנתונות למנהל הכללי לסמכות הדירקטוריון, והכל לעניין מסוים או לפרק זמן מסוים.

55. דירקטוריון החברה יכנס אסיפה מיוחדת על-פי החלטתו, וכן לדרישת כל אחד מאלה:

55.1. שני דירקטורים או רבע מן הדירקטורים המכהנים;

55.2. בעל מניה, אחד או יותר, שלו לפחות 5 (חמישה) אחוזים מההון המונפק ואחוז אחד לפחות מזכויות ההצבעה בחברה, או בעל מניה, אחד או יותר, שלו לפחות 5 (חמישה) אחוזים מזכויות ההצבעה בחברה.

נדרש הדירקטוריון לזמן אסיפה מיוחדת, כאמור לעיל, יזמנה בתוך עשרים ואחד ימים מיום שהוגשה לו הדרישה, למועד שיקבע בהודעה על האסיפה המיוחדת, ובלבד שמועד הכינוס יהיה לא יאוחר מ- 35 (שלושים וחמישה) ימים ממועד פרסום ההודעה, והכל בכפוף להוראות חוק החברות.

56. לא זימן הדירקטוריון אסיפה מיוחדת שנדרשה לפי תקנה 54 לעיל, רשאי הדורש, וכשמדובר בבעלי מניות - גם חלק מהם שיש לו יותר ממחצית מזכויות ההצבעה שלהם, לכנס את האסיפה בעצמו, ובלבד שלא תתקיים אחרי עבור 3 (שלושה) חודשים מהיום שהוגשה הדרישה כאמור, והיא תכונס, ככל האפשר, באותו האופן שבו מכונסות אסיפות בידי הדירקטוריון.

57. <u>סדר היום באסיפה כללית</u>

57.1. בכפוף לאמור בתקנות 57.2 ו- 57.3 להלן, סדר היום באסיפה כללית ייקבע בידי הדירקטוריון.

57.2. סדר היום באסיפה כללית שנתית יכלול נושאים כדלקמן:

57.2.1. דיון בדוחות הכספיים של החברה ובדו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, המוגש לאסיפה הכללית;

57.2.2. מינוי דירקטורים;

57.2.3. מינוי רואה חשבון מבקר;

57.2.4. דיווח של הדירקטוריון על שכרו של רואה החשבון המבקר ;

57.2.5. כל נושא אחר שנקבע על-ידי הדירקטוריון.

57.3. בעל מניה, אחד או יותר, שלו 1% (אחוז אחד) לפחות מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית, רשאי לבקש מהדירקטוריון לכלול נושא בסדר היום של אסיפה כללית שתתכנס בעתיד, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כללית ושהבקשה כאמור לעיל הוגשה לחברה בכתב 7 (שבעה) ימים לפחות לפני מתן ההודעה על כינוס האסיפה הכללית, וצורף אליה נוסח ההחלטה המוצע על-ידי בעל המניות באותו נושא.

58. <u>הודעה על אסיפה כללית</u>

58.1. הודעה על אסיפה כללית תפורסם בהתאם להוראות הדין. ככל שנדרש על פי דין, תפורסם מודעה בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה היוצאים לאור בשפה העברית במועדים ובאופן הנדרש על-פי החוק.

58.2. פרט להודעה על אסיפה כללית כאמור בתקנה 58.1 לעיל, החברה **<u>לא</u>** תמסור הודעה על אסיפה כללית, הן לבעלי המניות הרשומים והן לבעלי מניות לא רשומים.

58.3. בהודעה על אסיפה כללית יפורטו המקום והמועד בהם תתכנס האסיפה, סדר יומה וכל פרט הנדרש על-פי דין.

59. בכפוף להוראות כל דין, פגם בתום לב בכינוס האסיפה הכללית או בניהולה לרבות, פגם הנובע מאי קיום הוראה או תנאי שנקבעו בחוק או בתקנון זה, לרבות לעניין אופן כינוס האסיפה הכללית או ניהולה, לא יפסול כל החלטה שהתקבלה באסיפה הכללית ולא יפגום בדיונים שהתקיימו בה, בכפוף להוראות כל דין.

60. הדירקטוריון יהיה רשאי לשנות את מקום כינוסה של אסיפה כללית ואת מועדה ובלבד שהדבר לא יפגע בהוראות תקנון זה לעניין פרקי הזמן המזעריים החייבים לחלוף בין מועד ההודעה לבין מועד האסיפה הכללית, ובכפוף לכך שההודעה בדבר שינוי כאמור תינתן באותו אופן בו יש לתת את ההודעה על האסיפה הכללית שלעניין מקום כינוסה או מועדה נעשה השינוי.

61. <u>מנין חוקי</u>

61.1. לא יערך כל דיון באסיפה כללית של החברה אלא אם כן נוכח מנין חוקי בעת שהאסיפה החלה בדיון. מנין חוקי יתהווה בעת שיהיו נוכחים, בין בעצמם ובין על-ידי באי-כוח, שני בעלי מניות הזכאים, בתוקף המניות המוחזקות בידיהם או המיוצגות על-ידם, ל- 25% לפחות מכלל זכויות ההצבעה.

61.2. אם כעבור מחצית השעה מהמועד שנקבע לאסיפה לא יימצא מנין חוקי, תידחה האסיפה בשבוע אחד לאותו היום ולאותה השעה ולאותו המקום, וזאת ללא הודעה חוזרת על קיום האסיפה הנדחית, או ליום, לשעה ולמקום שיקבע הדירקטוריון בהודעה על האסיפה הכללית. אם באסיפה הנדחית לא יימצא מנין חוקי כעבור מחצית השעה מן המועד הקבוע

לאסיפה, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא. באסיפה נדחית זו לא יעמוד לדיון אלא עניין שנכלל בסדר היום של האסיפה הראשונה.

62. יושב ראש הדירקטוריון (אם ישנו כזה) או, בהיעדרו, סגן-היושב-ראש של הדירקטוריון (אם ישנו כזה), יהיה זכאי לשמש כיושב-ראש, ויישב בראש כל אסיפה כללית של החברה שבה הוא נוכח. אם אין יושב-ראש או סגן-יושב-ראש של הדירקטוריון, או אם באסיפה כללית כלשהי אף אחד מהם אינו נוכח באסיפה תוך חמש-עשרה דקות לאחר המועד שנקבע לקיומה, או אם אף אחד מהם, אף שהוא נוכח באסיפה, אינו יכול או אינו רוצה לשמש כיושב-ראש האסיפה, ואם נכחו באסיפה יותר מדירקטור אחד, יבחרו אותם הדירקטורים אחד מביניהם להיות יושב-ראש האסיפה. אם אף אחד מהדירקטורים אינו נוכח באסיפה תוך חמש-עשרה דקות לאחר המועד שנקבע לקיומה, או אם אף אחד מהדירקטורים, אף שהוא נוכח באסיפה, לא נבחר או אינו יכול או אינו רוצה לשמש כיושב ראש האסיפה, הרי החברים הנוכחים באסיפה, אישית או על-ידי שלוח להצבעה (הזכאים להיות נוכחים ולהצביע באסיפה), יבחרו אחד מביניהם להיות יושב ראש האסיפה. אין לדון בשום עניין באסיפה כללית באין יושב-ראש, זולת בחירת יושב ראש האסיפה.

63. אסיפה כללית שיש בה מנין חוקי רשאית להחליט על דחיית האסיפה, הדיון או קבלת החלטה בנושא שפורט בסדר היום למועד אחר ולמקום שתקבע; באסיפה נדחית לא יידון אלא נושא שהיה על סדר היום ושלא נתקבל לגביו החלטה. כאשר נדחית אסיפה כללית למועד העולה על עשרים ואחד ימים יינתנו הודעות והזמנות לאסיפה הנדחית באותו האופן כמו במקרה של האסיפה המקורית.

64. <u>פרוטוקולים</u>

64.1. החברה תערוך פרוטוקולים של ההליכים באסיפה הכללית שיכללו פרטים, כדלקמן:

64.1.1. שמות בעלי המניות המשתתפים באסיפה הכללית ומספר המניות המוחזקות על-ידם.

64.1.2. העניינים הנדונים באסיפה הכללית וההחלטות שהתקבלו.

64.2. פרוטוקול שנחתם בידי יושב ראש האסיפה, מהווה ראיה לכאורה לאמור בו.

<u>הצבעה והשתתפות באסיפות הכלליות</u>

65. בעל מניות המעוניין להצביע באסיפה הכללית, יוכיח לחברה את בעלותו במניה במועד הקובע לצורך הצבעה והשתתפות באסיפה הכללית, כנדרש על-פי חוק החברות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאי הדירקטוריון לקבוע הוראות ונהלים לעניין הוכחת הבעלות במניות בחברה.

66. בעל מניות רשאי להצביע באסיפה כללית או באסיפת סוג, בעצמו או באמצעות שלוח, הכל בהתאם להוראות תקנון זה ובכפוף להוראות חוק החברות. שלוח להצבעה אינו חייב להיות בעל מניות בחברה.

67. שלוח להצבעה רשאי להשתתף בדיונים באסיפה הכללית ולהיבחר כיושב ראש האסיפה כפי שהיה זכאי לכך בעל המניות הממנה ובלבד שלא צוין אחרות בכתב המינוי.

68. בכפוף להוראות כל דין, במקרה של בעלים במשותף במניה, רשאי כל אחד מהם להצביע בכל אסיפה, בין בעצמו ובין על-ידי שלוח ביחד למניה כזו, כאילו היה הזכאי היחידי לה. היה והשתתפו באסיפה יותר

מאחד הבעלים במשותף במניה, בעצמו או על-ידי שלוח, יצביע זה מביניהם אשר שמו מופיע ראשון במרשם בעלי המניות ביחס למניה, או באישור חבר הבורסה בדבר בעלותו במניה (להלן: "**אישור הבעלות**") או במסמך אחר שייקבע על-ידי הדירקטוריון לעניין זה, לפי העניין.

69. בעל מניה פסול דין רשאי להצביע באמצעות אפוטרופוסיו או אדם אחר שמינהו בית המשפט, ובכל אפוטרופוס או אדם אחר כנ"ל רשאי להצביע באמצעות שלוח.

70. המסמך הממנה שלוח להצביע (להלן: "**כתב המינוי**") וכן ייפוי הכוח שמכוחו נחתם כתב המינוי (אם ישנו), או העתק מתאים מהם, להנחת דעת הדירקטוריון יופקדו במשרד הרשום או במקום אחר או אחרים, בישראל או מחוצה לה - כפי שיקבע על-ידי הדירקטוריון מפעם לפעם, באופן כללי או ביחס למקרה מיוחד לפחות ארבעים ושמונה שעות לפני תחילת האסיפה שבה מתכוון השלוח להצביע על יסוד אותו כתב מינוי. על אף האמור לעיל, יושב ראש האסיפה רשאי, לפי שיקול דעתו, לקבל כתב מינוי וכן ייפוי כוח, כאמור לעיל, גם לאחר המועד האמור, אם מצא זאת לנכון, לפי שיקול דעתו. לא התקבל כתב המינוי וכן ייפוי הכוח כאמור בתקנה זו לעיל, לא יהיה להם תוקף באותה אסיפה.

כתב המינוי יערך בכתב וייחתם על-ידי הממנה או על-ידי המורשה לכך בכתב, וכן על-ידי עד לחתימתו, אם דרש זאת הדירקטוריון. אם הממנה הוא תאגיד, יערך כתב המינוי בכתב, וייחתם בדרך המחייבת את התאגיד. הדירקטוריון רשאי לדרוש כי יימסר לחברה, אישור בכתב, להנחת דעת הדירקטוריון, בדבר סמכותם של החותמים לחייב את התאגיד.

71. <u>כתב מינוי הממנה שלוח להצבעה</u>

71.1. כתב מינוי הממנה שלוח להצבעה, יערך בנוסח שלהלן או בנוסח דומה, ככל האפשר:

"אני הח"מ, _____, מס' זהות/רישום _____, מרח' _____, כבעל מניות ב-_____ בע"מ ממנה בזה את _____ או בהעדרו את _____ מס' זהות/רישום _____ כשלוח שלי, להצביע בשמי ובמקומי בגין _____ מניות מסוג _____ המוחזקות על-ידי, באסיפה הכללית (שנתית/מיוחדת) של החברה אשר תתקיים ביום _____ בחודש _____ שנת _____ ובכל אסיפה נדחית של אסיפה זו.
זולת אם נאמר אחרת להלן, רשאי השלוח-להצבעה להצביע כפי שהוא יראה לנכון.
על השלוח-להצבעה להצביע כדלקמן:

_____

ולראיה באתי על החתום ביום _____ בחודש _____ בשנת ___

_____
חתימה"

71.2. כתב המינוי יציין את סוג ואת מספר המניות שבגינן הוא ניתן. לא צוין בכתב המינוי מספר המניות שבגינן הוא ניתן או צוין בו מספר מניות הגבוה ממספר המניות הרשומות על שם בעל המניות או הנקובות באישור הבעלות, לפי העניין, יראו את כתב המינוי כאילו ניתן בגין כל מניותיו של בעל המניות.

71.3. אם כתב המינוי ניתן בגין מספר מניות הנמוך ממספר המניות הרשומות על שם בעל המניות או הנקובות באישור הבעלות, לפי העניין, יראו את בעל המניות כאילו נמנע מלהיות נוכח בהצבעה בגין יתרת מניותיו וכתב המינוי יהיה תקף בגין מספר המניות הנקובות בו.

72. מבלי לגרוע מהוראות תקנון זה בדבר מינוי שלוח להצבעה, בעל מניות המחזיק ביותר ממניה אחת יהיה זכאי למנות יותר משלוח אחד, בכפוף להוראות אלה:

72.1. כל כתב מינוי יציין את סוג ואת מספר המניות שבגינן הוא ניתן.

72.2. עלה המספר הכולל של מניות מסוג כלשהו הנקובות בכתבי המינוי שניתנו על-ידי בעל מניות אחד על מספר המניות מאותו סוג הרשומות על שמו או הנקובות באישור הבעלות, לפי העניין, יהיו בטלים כל כתבי המינוי שניתנו על-ידי אותו בעל מניות.

73. בעל מניות או שלוח להצבעה, רשאי להצביע מכוח מקצת המניות שבבעלותו או שהוא משמש שלוח בגינן, ורשאי הוא להצביע מכוח מקצת המניות באופן אחד ומכוח מקצתן באופן אחר.

74. קול בהצבעה שניתן מכוח כתב מינוי יהיה בר-תוקף אף אם נפל בכתב המינוי פגם ואף אם קודם להצבעה נפטר הממנה או נעשה פסול דין או בוטל כתב המינוי או הועברה המניה אשר בגינה ניתן כתב המינוי, אלא אם כן נתקבלה במשרד לפני האסיפה הודעה, בכתב, בדבר הפגם, הפטירה, הפסלות, הביטול או ההעברה, לפי העניין.

75. כתב מינוי יהיה תקף גם לגבי כל אסיפה נדחית של אסיפה שאליה מתייחס כתב המינוי, ובלבד שלא צוין אחרת בכתב המינוי.

76. כל דירקטור יהיה זכאי להיות נוכח ולשאת את דברו (אולם לא להצביע, אלא אם כן הוא בעצמו הינו בעל מניות בחברה הזכאי לכך) בכל אסיפה כללית של החברה או בכל אסיפה נפרדת של בעלי סוג כלשהו של מניות בחברה.

77. מי שאינו בעל מניות במועד הקובע לכינוס האסיפה הכללית של החברה ו/או שלוח של אותו בעל מניות ומי שאינו נושא משרה בחברה, עובד החברה או יועץ המעמיד שירותים לחברה בעניין הנוגע לאסיפה הכללית, לא יהא רשאי לנכוח בישיבת האסיפה הכללית, למעט אם זומן על ידי יו"ר הדירקטוריון ו/או יו"ר האסיפה או קיבל את אישורו לכך.

78. יושב ראש האסיפה יהא רשאי להתנות את הנוכחות ו/או ההשתתפות באסיפה כללית בהתחייבות המשתתפים והנוכחים בישיבה לקיים דיון בהתאם לסדר היום שנקבע לאסיפה, להקפיד על תרבות דיון נאותה ולהימנע מהקלטה ו/או הסרטה ו/או פרסום של תוכן ישיבת האסיפה הכללית, ולהורות על הוצאת משתתפים או נוכחים אשר פעלו בניגוד להוראת תקנה זו מישיבת האסיפה הכללית.

79. ההוראות הקבועות בתקנון זה בעניין אסיפות כלליות תחולנה בשינויים המחויבים, על כל אסיפת סוג של בעלי מניות החברה.

קבלת החלטות באסיפות הכלליות

80. בכפוף להוראות חוק החברות או הוראות תקנון זה בדבר רוב אחר, החלטות האסיפה הכללית יתקבלו ברוב רגיל.

81. החלטה העומדת להצבעה באסיפה כללית תוכרע בהצבעה במניין קולות ברוב רגיל; יושב ראש האסיפה יקבע את אופן ההצבעה. הכרזת היושב ראש שההחלטה נתקבלה, או נתקבלה פה אחד או ברוב פלוני, או נדחתה, והערה על כך שנרשמה במרשם הפרוטוקולים של החברה, תהיה ראיה לכאורה לאמור בה, ואין

צורך להוכיח מה היה מספר הקולות או יחסי הקולות בעד ההצעה ונגדה. הכרזת יושב ראש באם החלטה באסיפה הכללית נתקבלה או נדחתה, בין פה אחד ובין ברוב כלשהו, תהיה ראיה לכאורה לנכונות האמור בה.

הדירקטוריון

82. מספר חברי הדירקטוריון לא יפחת מ- 4 (ארבעה), ולא יעלה על 10 (עשרה) חברים, לרבות הדירקטורים חיצוניים, אלא אם יוחלט אחרת על-ידי האסיפה הכללית ברוב רגיל.

83. אין דירקטור חייב להיות בעל מניות בחברה.

84. בכל אסיפה כללית שנתית תסתיים כהונתם של כל הדירקטורים המכהנים באותו המועד וייבחרו דירקטורים חדשים, בהחלטה ברוב רגיל. על אף האמור לעיל, אם לא מונו דירקטורים באסיפה השנתית ימשיכו בכהונתם הדירקטורים שמונו באסיפה השנתית הקודמת. דירקטורים שכהונתם הסתיימה כאמור יהיו רשאים להיבחר מחדש לכהונה נוספת. תקנה זו לא תחול לגבי דירקטורים חיצוניים.

85. החברה רשאית, בהחלטה ברוב רגיל באסיפה מיוחדת, למנות דירקטור או דירקטורים נוספים לחברה, בין אם לשם מילוי משרה שהתפנתה מכל סיבה שהיא ובין אם בתור דירקטור או דירקטורים נוספים ובלבד שמספר הדירקטורים לא יעלה על המספר הקבוע בתקנה 82 לעיל. דירקטורים שמונו כאמור, למעט הדירקטורים החיצוניים, יסיימו את כהונתם בתום האסיפה השנתית הראשונה שתתקיים לאחר מינויים.

86. הדירקטוריון רשאי, מפעם לפעם, למנות דירקטור או דירקטורים נוספים לחברה, בין על מנת למלא משרתו של דירקטור שהתפנתה מכל סיבה שהיא ובין אם בתור דירקטור או דירקטורים נוספים, ובלבד שמספר הדירקטורים לא יעלה על המספר הקבוע בתקנה 82 לעיל. דירקטורים שמונו כאמור יסיימו את כהונתם בתום האסיפה השנתית הראשונה שתתקיים לאחר מינוים ויוכלו להתמנות שוב כאמור בתקנה 84 לעיל.

87. האסיפה הכללית או הדירקטוריון רשאים לקבוע כי כהונתו של דירקטור שמונה על-ידם, לפי העניין, תחל במועד מאוחר יותר ממועד מינויו.

88. על אף כל האמור לעיל, האסיפה הכללית רשאית בכל עת, בהחלטה ברוב רגיל באסיפה מיוחדת, להעביר ממשרתו כל דירקטור לפני תום תקופת כהונתו ובלבד שתינתן לדירקטור הזדמנות סבירה להביא את עמדתו בפני האסיפה הכללית.

89. מבלי לפגוע בהוראות כל דין, תפקע כהונתו של דירקטור לפני תום התקופה שלה התמנה, בכל אחד מאלה:

89.1. הוא נפטר או הוכרז פסול דין על-ידי בית משפט מוסמך;

89.2. הוא קטין, פסול דין, הוכרז פושט רגל, ואם הוא תאגיד - הכריז על פירוק מרצון או ניתן לגביו צו פירוק;

89.3. הוא הורשע בפסק דין סופי בעבירה כאמור בסעיף 232 לחוק החברות;

89.4. בית משפט מוסמך הורה על פקיעת כהונתו, כאמור בסעיף 233 לחוק החברות;

89.5. הוא התפטר במסירת הודעה, כאמור בתקנה 91 להלן;

89.6. הוא הועבר ממשרתו על-ידי האסיפה הכללית, כאמור בתקנה 88 לעיל.

90. אם התפנתה משרת דירקטור, יהיה הדירקטוריון רשאי להוסיף ולפעול בכל עניין כל עוד מספר הדירקטורים אינו פחות מהמספר המזערי של הדירקטורים הקבוע בתקנה 82 לעיל.

91. דירקטור רשאי להתפטר על-ידי מסירת הודעה לדירקטוריון, ליושב ראש הדירקטוריון או לחברה, כנדרש בחוק החברות, וההתפטרות תיכנס לתוקף במועד שנמסרה ההודעה, אלא אם כן נקבע בהודעה מועד מאוחר יותר. דירקטור ימסור את הסיבות להתפטרותו.

92. בכפוף להוראות חוק החברות, יחולו על הדירקטורים ההוראות האלה:

92.1. החברה רשאית לשלם לדירקטורים גמול בעד מילוי תפקידם כדירקטורים.

92.2. החברה רשאית לשלם לדירקטורים החזר הוצאות סבירות, בעד נסיעות, אש"ל ושאר הוצאות הקשורות בהשתתפותו בישיבות הדירקטוריון ובמילוי תפקידו כדירקטור.

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

92.4. החברה רשאית להעניק לדירקטורים תנאי כהונה נוספים בהתאם להחלטות האורגנים המוסמכים של החברה.

92.5. דירקטורים אשר מונו על ידי האסיפה הכללית בהתאם להוראות תקנות 84 ו-85 או על ידי דירקטוריון החברה בהתאם להוראות תקנה 86, יהיו זכאים, מתוקף מינויים, לתנאי הכהונה להם זכאים הדירקטורים המכהנים בחברה. אין באמור כדי לגרוע מההוראות חוק החברות לעניין תנאי הכהונה של דירקטורים חיצוניים.

דירקטורים חיצוניים

93. ככל שיידרש על פי דין, יכהנו בחברה לפחות שני דירקטורים חיצוניים, ועל כשירותם למינוי, אופן בחירתם, תנאי כהונתם, משך כהונתם והפסקת כהונתם יחולו ההוראות שנקבעו בחוק החברות.

94. בהתאם להוראת סעיף 245 לחוק החברות, רשאית החברה להאריך את תקופת כהונתו של דירקטור חיצוני בה לשתי תקופות נוספות של שלוש שנים כל אחת, מעבר לתקופת כהונתו הראשונה.

דירקטורים בלתי תלויים

95. דירקטוריון החברה יהא רשאי לסווג דירקטור, בין אם בעת מינויו ובין אם במהלך כהונתו, כדירקטור בלתי תלוי בחברה, ובלבד שמתקיימים ביחס לדירקטור תנאי הכשירות לסיווגו כדירקטור בלתי תלוי הקבועים בחוק החברות.

דירקטורים חליפים

96. כל דירקטור יהיה רשאי למנות אדם אחד כחליף על-ידי הודעה בכתב שתימסר לדירקטוריון, וכן לבטל את המינוי הזה ולמנות חליף אחר. דירקטור חליף לחבר ועדת דירקטוריון יכול להיות דירקטור ובלבד שהמועמד להתמנות כדירקטור חליף לחבר הועדה אינו מכהן כחבר באותה ועדת דירקטוריון ואם הוא דירקטור חליף לדירקטור חיצוני, יהא המועמד דירקטור חיצוני בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית, בהתאם לכשירותו של הדירקטור המוחלף. לא ניתן למנות חליף לדירקטור חיצוני למעט כמפורט כאמור לעיל.

97. כתב-המינוי של דירקטור-חליף יהיה בטופס ובתוכן הבאים, ככל שיאפשרו הנסיבות, או בכל טופס אחר שיאושר לכך מזמן לזמן על-ידי הדירקטורים:

"**כתב-מינוי של דירקטור-חליף**

אני _____ מס' זהות _____ בהיותי דירקטור של _____ בע"מ, תוך שימוש בכוחי בנדון המוקנה לי על-פי תקנה 96 של תקנון ההתאגדות של החברה האמורה, הריני ממנה בזה את _____ ת"ז מס' _____ (ואת _____ ת"ז מס' _____, כל אחד מהם בנפרד) (או בהיעדרו/בהיעדרם את _____ ת"ז מס' _____) להיות נוכח ולפעול בתור דירקטור-חליף במקומי, למלא את כל חובותי בתור דירקטור של החברה האמורה כל אסיפות הדירקטורים שלה, או בכל אסיפות כלליות של החברה, או באופן אחר, ושיהיו לו ושיוכל להשתמש בכל זכויותי, כוחותי וזכויות-היתר שלי בתור דירקטור של החברה האמורה (או למלא את כל חובותי, ולהשתמש בכל זכויותיי וזכויות-היתר הבאות שלי בתור דירקטור של החברה האמורה) למשך היעדרי מישראל וגם/או למשך אי-יכולתי בשל סיבה כל-שהיא לפעול או להיות נוכח בתור דירקטור, וגם/או למשך התקופה של _____ החל מיום _____ וגמור ביום _____

כתב מינוי זה ייכנס לתוקפו מיד/החל ביום _____

ולראיה חתמתי על כתב מינוי זה ביום _____

חתימת הממנה: _____

ואני/אנו הממונה/ים הנ"ל מקבל/ים בזה את המינוי האמור.

ולראיה חתימתי/נו על כתב המינוי הנ"ל.

חתימת/ות הממונה/ים: _____"

98. הכתב לסילוקו של דירקטור-חליף יהיה, בטופס ובתוכן הבאים, ככל שיאפשרו הנסיבות, או בכל טופס אחר שיאושר מזמן לזמן על-ידי הדירקטורים:

"**כתב סילוק של דירקטור-חליף**

אני _____ מס' זהות _____ בהיותי דירקטור של _____ בע"מ, תוך שימוש בכוחי בנדון המוקנה לי על-פי תקנה 96 של תקנון ההתאגדות של החברה האמורה, הריני מסלק בזה את _____ ממשרתו בתור הדירקטור-החליף שלי בחברה האמורה.

ולראיה חתמתי על כתב סילוק זה היום _____

חתימת הדירקטור: _____"

99. לא ימונה אדם כחליף באם אינו רשאי ו/או כשיר להתמנות כדירקטור וכן מי שמכהן כדירקטור או כדירקטור חליף בחברה.

100. לחליף כזה תהיינה כל אותן הזכויות והסמכויות, הן בנוגע להשתתפות בהנהלת החברה, הן בנוגע לחתימות וכדומה כמו לדירקטור שמינהו. משרתו של חליף תתפנה מאליה עם התפנות משרתו של הדירקטור שאת מקומו הוא ממלא.

101. בכפוף להוראות חוק החברות, דירקטור חליף יהיה זכאי לתנאי כהונה בדומה לדירקטורים מכהנים, להוציא גמול שנתי.

סמכויות הדירקטוריון ותפקידיו

102. לדירקטוריון יהיו הסמכויות והכוחות הנתונים לו לפי תקנון זה, לפי חוק החברות ולפי כל דין. מבלי לגרוע מהוראות תקנון זה, הדירקטוריון יתווה את מדיניות החברה ויפקח על ביצוע תפקידי המנהל הכללי ופעולותיו, ובכלל זה יבצע את הפעולות המפורטות בסעיף 92 לחוק החברות.

סמכויות הדירקטוריון לפי תקנה 102 זו אינן ניתנות להאצלה למנהל הכללי, למעט כמפורט בחוק.

103. סמכות של החברה שלא הוקנתה בחוק או בתקנון זה לאורגן אחר, רשאי הדירקטוריון להפעילה.

104. הדירקטוריון רשאי להחליט, בין בהחלטה מסוימת ובין במסגרת נהלי הדירקטוריון, כי סמכויות הנתונות למנהל הכללי יועברו לסמכותו, והכל לעניין מסוים, או לפרק זמן מסוים. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הדירקטוריון רשאי להורות למנהל הכללי כיצד לפעול לעניין מסוים. לא קיים המנהל הכללי את ההוראה רשאי הדירקטוריון להפעיל את הסמכות הנדרשת לביצוע ההוראה במקומו. נבצר מן המנהל הכללי להפעיל את סמכויותיו, רשאי הדירקטוריון להפעילן במקומו.

105. בכפוף להוראות חוק החברות, רשאי הדירקטוריון להאציל מסמכויותיו לוועדות החברה, למנהלה הכללי, לנושא משרה בחברה או לאדם אחר. האצלת סמכות הדירקטוריון יכול שתהיה לעניין מסוים או לפרק זמן מסוים, והכל לפי שיקול דעתו של הדירקטוריון.

סמכויות ללוות; קבלת אשראי ומתן ערבויות ובטוחות

106. מבלי לגרוע מאיזו מהוראות תקנון זה, הדירקטורים רשאים מזמן לזמן ולפי שיקול דעתם ללוות כספים ולהבטיח תשלום כל סכום או סכומי כסף. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הדירקטוריון רשאי, מעת לעת, כפי שיקבע, לפי שיקול דעתו, להחליט על:

106.1. קבלת אשראי על-ידי החברה בסכום כלשהו והבטחת סילוקו, בדרך שימצא לנכון;

106.2. מתן בטוחות, ערבויות וערובות להבטחת אשראי כאמור לעיל או התחייבויות אחרות, מכל סוג שהוא;

106.3. הנפקת סדרה של איגרות חוב, לרבות שטרי הון או כתבי התחייבות, ולרבות איגרות חוב, שטרי הון או כתבי התחייבות המירים או ניתנים למימוש למניות, וכן לקבוע את תנאיהם, ולשעבד את רכושה, כולו או מקצתו, בין בהווה ובין בעתיד, בין בשעבוד שוטף ובין בשעבוד קבוע. איגרות חוב, שטרי הון, כתבי התחייבות, או בטוחות אחרים, כאמור לעיל, יכול שיונפקו, בין בנכיון, בין בפרמיה ובין בכל אופן אחר, בין עם זכויות נדחות ובין עם זכויות מיוחדות או זכויות יתר או זכויות אחרות.

107. הדירקטוריון רשאי להבטיח פירעון כספים כאלה באותו האופן ולפי אותם התנאים כפי שימצאו לנכון ובייחוד על-ידי הוצאת שטרי חוב, אגרות חוב או נגד שעבוד שוטף על הרכוש או חלק מהרכוש של

החברה בהווה או בעתיד, ובכלל זה ההון שתשלומו עדיין לא נדרש, ונגד שעבודים ובטחונות אחרים מכל סוג שהוא.

108. כל שטרי חוב, אגרות חוב או בטחונות אחרים מותר להוציאם בניכיון, בפרמיה או באופן אחר ועם זכויות יתר בנוגע לפדיון והמרה למניות.

109. האמור בתקנה 106 לעיל, אינו שולל את סמכותו של המנהל הכללי או מי שהסמיך לכך, להחליט על קבלת אשראי על-ידי החברה, בגבולות מסגרת האשראי, הבטוחות או תנאים אחרים כפי שנקבעו על-ידי הדירקטוריון.

פעולות הדירקטוריון

110. הדירקטורים יכולים לקיים ישיבות, לדחות את ישיבותיהם ולערוך את פעולותיהם ואת דיוניהם כפי שימצאו למתאים, לרבות קיום ישיבות באמצעות שימוש באמצעי תקשורת (ולרבות אמצעי תקשורת אלקטרוניים) או קבלת החלטות אף ללא התכנסות בפועל בהתאם להוראות חוק החברות ותקנון זה.

111. המניין החוקי לפתיחת ישיבת דירקטוריון יהיה רוב רגיל של חברי הדירקטוריון המכהנים במועד הישיבה והזכאים להשתתף בה או חליפיהם, הנוכחים בישיבה במועד פתיחתה. לא נתהווה מנין חוקי כאמור תידחה ישיבת הדירקטוריון ב- 48 שעות לאותו מקום, ללא הודעה חוזרת על קיום הישיבה הנדחית. בישיבה הנדחית כאמור, אם לא יהיה מניין חוקי בתום מחצית השעה מכינוסה, הדירקטורים הנוכחים והרשאים להצביע יהוו מניין חוקי. בישיבה נדחית כאמור לא יעמוד לדיון אלא עניין שנכלל בסדר היום של הישיבה הראשונה. כל ישיבה של הדירקטוריון שנכח בפתיחתה מנין חוקי תהיה לה הרשות לקיים את כל הסמכויות, הכוחות ושיקולי הדעת הנתונים באותו זמן בידי הדירקטוריון, או המופעלים על-ידיה בדרך כלל.

112. הדירקטוריון ימנה אחד מבין חבריו לכהן כיושב ראש הדירקטוריון, ורשאי הוא להעבירו מתפקידו ולמנות אחר תחתיו. כן רשאי הדירקטוריון למנות מבין חבריו מי שישמש כממלא מקום יושב ראש הדירקטוריון, אשר ישמש כממלא מקומו בהעדרו.

113. יושב ראש הדירקטוריון ישב בראש ישיבות הדירקטוריון וינהלן. נעדר יושב ראש הדירקטוריון מישיבת דירקטוריון, על-פי הודעה שמסר מראש, או לא הופיע לישיבת דירקטוריון תוך 15 דקות מהמועד שנקבע לקיום הישיבה (להלן: "**היעדרות**"), כי אז ישב בראש הישיבה ממלא מקום יושב ראש הדירקטוריון, אם נבחר. בהיעדרותם של יושב ראש הדירקטוריון וממלא מקומו מהישיבה, גם יחד, יבחרו חברי הדירקטוריון הנוכחים, באחד מביניהם כיושב ראש הישיבה.

114. הדירקטוריון יתכנס לישיבותיו לפי צורכי החברה, ולפחות אחת לשלושה חודשים.

115. יושב ראש הדירקטוריון רשאי לכנס את הדירקטוריון בכל עת, ולקבוע את המקום והמועד לקיום ישיבת הדירקטוריון.

116. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יושב ראש הדירקטוריון יהיה חייב לכנס את הדירקטוריון, בהתקיים כל אחד מאלה:

116.1. קבלת דרישה לכינוס הדירקטוריון מאת שני דירקטורים לפחות או מאת דירקטור אחד בהתאם להוראות סעיף 257 לחוק החברות;

116.2. קבלת הודעה או דיווח של המנהל הכללי המצריכים פעולה של הדירקטוריון;

116.3. קבלת הודעה מאת רואה החשבון המבקר על ליקויים מהותיים בבקרה החשבונאית של החברה.

עם קבלת הודעה או דיווח כאמור לעיל, יכנס יושב ראש הדירקטוריון את הדירקטוריון, ללא דיחוי, ולא יאוחר מתום 14 ימים ממועד הדרישה, ההודעה או הדיווח, לפי העניין.

117. סדר היום של ישיבות הדירקטוריון ייקבע בידי יושב ראש הדירקטוריון בהתאם להוראות חוק החברות, וכן יכלול נושא שנתבקש בהתאם להוראות תקנה 116 וכן נושא אחר שדירקטור או מנהל הכללי ביקשו מיושב ראש הדירקטוריון לכלול על סדר היום, זמן סביר בטרם כינוס ישיבת הדירקטוריון, וככל שנושא זה נמצא על ידי יו"ר הדירקטוריון כמתאים לדיון בישיבת הדירקטוריון (להלן: "**סדר היום**").

118. הודעה על ישיבת דירקטוריון תימסר לכל חבריו זמן סביר לפני מועד הישיבה, ולא פחות מ- 24 שעות לפניה, ותכלול פירוט סביר של הנושאים שעל סדר היום ואת המקום והמועד לכינוס ישיבת הדירקטוריון.

119. על אף האמור בתקנה 118 לעיל, במקרים דחופים, ובהסכמת רוב חברי הדירקטוריון, יהיה רשאי דירקטוריון החברה להתכנס ללא הודעה מוקדמת או בהודעה מוקדמת קצרה יותר.

120. הודעה על ישיבת הדירקטוריון תוכל להיות בעל-פה או בשיחה טלפונית או בכתב או באמצעות פקסימיליה או דואר אלקטרוני, למען, מספר הטלפון, מספר הפקסימיליה, כתובת דואר אלקטרוני או פרטי התקשרות אחרים של הדירקטור. דירקטור שייעדר מן הארץ בעת כלשהי לא יהיה זכאי לקבל הודעה על כינוס ישיבה בעת היעדרו אלא אם נמסרו לחברה פרטי התקשרות עמו למסירת הודעות. היה ומונה חליף לדירקטור, יקבל החליף את ההודעה על ישיבת הדירקטוריון, והכל בלבד שנמסרה לחברה הודעה על מינויו כאמור.

121. בהצבעה בישיבות הדירקטוריון יהיה לכל דירקטור קול אחד, והחלטות הדירקטוריון יתקבלו ברוב קולות הדירקטורים (או חליפיהם) המשתתפים בישיבה. במקרה שמספר הקולות בעד ונגד הצעה כלשהי שווה, לא יהיה ליושב הדירקטוריון קול נוסף מכריע והצעת ההחלטה תיחשב כנדחית.

122. כל ישיבה של הדירקטוריון שנכח בה מנין חוקי תהיה לה הרשות לקיים את כל הסמכויות, הכוחות ושיקולי הדעת הנתונים באותו זמן בידי הדירקטוריון, או המופעלים על-ידיה בדרך כלל.

123. כל פעולה שנעשתה בישיבת דירקטורים או בועדת דירקטורים או בידי מי שממלא תפקיד דירקטור לא תיפסל משום כך בלבד שהיה פגם במינויים של עושי הפעולה או של אחד מהם, או שלא היו כשירים לכהונתם.

124. הדירקטוריון רשאי לקבל החלטות אף ללא התכנסות בפועל, ובלבד שכל הדירקטורים הזכאים להשתתף בדיון ולהצביע בעניין שהובא להחלטה הסכימו שלא להתכנס לדיון באותו ענין. התקבלה החלטה שלא

להתכנס כאמור, ייערך פרוטוקול ההחלטות, לרבות ההחלטה שלא להתכנס וייחתם בידי יו"ר הדירקטוריון.

פרוטוקולים

125. הדירקטוריון יגרום לכך כי ייערכו פרוטוקולים של ההליכים בישיבות הדירקטוריון; הפרוטוקולים יכללו, בין היתר, את הפרטים שלהלן:

125.1. שמות הדירקטורים המשתתפים והנוכחים האחרים בכל ישיבת דירקטוריון;

125.2. העניינים שנדונו בישיבות הדירקטוריון וההחלטות שנתקבלו.

125.3. כל פרוטוקול ייחתם בידי יושב ראש הדירקטוריון או בידי יושב ראש הישיבה, לפי העניין; פרוטוקול שאושר ונחתם, כאמור, ישמש ראיה לכאורה לאמור בו.

126. הוראות תקנה 125 לעיל, יחולו גם על ישיבותיה של כל ועדת דירקטוריון ועל קבלת החלטות דירקטוריון ללא התכנסות.

ועדות הדירקטוריון

127. בכפוף להוראות תקנון זה, הדירקטוריון רשאי, כפי שימצא לנכון, להקים ועדות דירקטוריון (להלן: "**ועדת דירקטוריון**"), למנות להן חברים מקרב חברי הדירקטוריון, ובועדת דירקטוריון שתפקידה לייעץ לדירקטוריון או להמליץ בלבד למנות להן גם מי שאינם חברי דירקטוריון, ולהאציל לועדת דירקטוריון את סמכויותיו, כולן או מקצתן. על אף האמור לעיל, הדירקטוריון לא רשאי להאציל מסמכויותיו לועדת דירקטוריון בנושאים המפורטים בסעיף 112(א) לחוק החברות, ורשאי להקים ועדות בנושאים אלו לשם המלצה בלבד.

128. ככל שיידרש על פי דין, הדירקטוריון ימנה מבין חבריו ועדת ביקורת. הרכב ועדת הביקורת, כשירות החברים בה, המניין החוקי לכינוסה ואופן התנהלות ישיבותיה יהיו בהתאם להוראות הקבועות בחוק החברות. תפקידי ועדת הביקורת וסמכויותיה יהיו על-פי הקבוע בסעיף 117 לחוק החברות, וכן כל תפקיד אחר אשר יוטל עליה על-ידי הדירקטוריון.

129. ככל שיידרש על פי דין, הדירקטוריון ימנה מבין חבריו ועדת תגמול. הרכב ועדת התגמול, כשירות החברים בה, המניין החוקי לכינוסה ואופן התנהלות ישיבותיה יהיו בהתאם להוראות הקבועות בחוק החברות. תפקידי ועדת התגמול וסמכויותיה יהיו כאמור בסעיף 118ב לחוק החברות, וכן כל תפקיד אחר אשר יוטל עליה על-ידי הדירקטוריון.

130. ככל שיידרש על פי דין, הדירקטוריון ימנה מבין חבריו ועדה לבחינת דוחות כספיים. הרכב הועדה לבחינת הדוחות הכספיים, כשירות החברים בה, המניין החוקי לכינוסה, אופן התנהלות ישיבותיה ותפקידיה וסמכויותיה יהיו בהתאם להוראות תקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), התש"ע - 2010 (להלן: "**תקנות אישור הדוחות הכספיים**"). סדרי ישיבותיה ופעולותיה של הוועדה לבחינת הדוחות הכספיים ואופן ניהולה יהיו בהתאם להוראות סדרי הישיבות ואופן ניהולן של ישיבות הדירקטוריון, כמפורט בהוראות תקנון זה, בשינויים המחייבים, וזאת כל עוד הן מתאימות וכל עוד לא באו במקומן הוראות שניתנו על-ידי הדירקטוריון לפי תקנה זו. ועדת הביקורת

של החברה, ככל שיתקיימו בה תנאי הכשירות הקבועים בתקנות אישור הדוחות הכספיים, יכולה לשמש גם וועדה לבחינת הדוחות הכספיים.

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

132. ועדת דירקטוריון תדווח לדירקטוריון באורח שוטף על החלטותיה או המלצותיה. החלטות או המלצות של ועדת דירקטוריון הטעונות את אישור הדירקטוריון יובאו לידיעת הדירקטורים זמין סביר לפני הדיון בדירקטוריון, בהתחשב בנסיבות העניין ובהכרת חברי הדירקטוריון את הנושאים שנדונו בישיבת ועדת הדירקטוריון.

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

134. ההוראות הכלולות בתקנון זה בעניין פעולות הדירקטוריון תחולנה, בשינויים המחויבים, גם על ועדות הדירקטוריון, כל עוד לא באו במקומן הוראות שניתנו על-ידי הדירקטוריון לעניין זה.

<u>המנהל הכללי</u>

135. הדירקטוריון רשאי, מעת לעת, למנות מנהל כללי לחברה (להלן: "**המנהל הכללי**") והוא רשאי לפטרו או להחליפו בכל עת שימצא לנכון.

136. המנהל הכללי אינו חייב להיות דירקטור או בעל מניות בחברה.

137. המנהל הכללי אחראי לניהול השוטף של ענייני החברה, במסגרת המדיניות שקבע הדירקטוריון וכפוף להנחיותיו.

138. למנהל הכללי תהיינה כל סמכויות הניהול והביצוע שלא הוקנו בחוק או בתקנון זה או מכוחו לאורגן אחר של החברה; המנהל הכללי יהיה נתון לפיקוחו של הדירקטוריון.

139. בכפוף להוראות תקנון זה, הדירקטוריון רשאי, מעת לעת, למסור ולהעניק למנהל הכללי סמכויות שיש לדירקטוריון לפי תקנון זה, כפי שיראה בעיניו, והוא רשאי להעניק מסמכויות אלה לאותה תקופה, לאותן מטרות, באותם תנאים ובאותן הגבלות כפי שייראה בעיני הדירקטוריון, וכן רשאי הדירקטוריון להעניק סמכויות אלה, הן ללא ויתור על סמכויותיו בנדון והן במקומן או תחתן, כולן או חלקן, והוא רשאי מעת לעת לבטל, לשלול ולשנות סמכויות אלה, כולן או חלקן.

140. המנהל הכללי רשאי, באישור הדירקטוריון, לאצול מסמכויותיו, לאחר או לאחרים, הכפופים לו. אישור כאמור יכול שינתן בין באישור כללי ובין לעניין מסוים, בין בהחלטה מסוימת ובין במסגרת נהלי הדירקטוריון.

141. מבלי לגרוע מהוראות חוק החברות וכל דין, המנהל הכללי יגיש לדירקטוריון דיווחים, בנושאים, במועדים ובהיקף, כפי שיקבע הדירקטוריון, בין בהחלטה מסויימת ובין במסגרת נהלי הדירקטוריון.

142. המנהל הכללי יהיה זכאי לתנאי כהונה והעסקה בהתאם להחלטות האורגנים המוסמכים של החברה.

מנהלים ונושאי משרה

143. המנהל הכללי יהא רשאי מעת לעת למנות לחברה מנהלים, פקידים, עובדים, סוכנים ומשמשים, לתפקידים קבועים, זמניים או מיוחדים, כפי שהמנהל הכללי ימצא לנכון מזמן לזמן, לקבוע את סמכויותיהם ותפקידיהם, לשנות ולעדכן את סמכויותיהם ותפקידיהם ולהעבירם מתפקידם מעת לעת ובכל זמן, על-פי שיקול דעתו.

144. המנהל הכללי יהא רשאי לקבוע את תנאי הכהונה וההעסקה של המנהלים ועובדי החברה, ולדרוש בטחונות באותם המקרים ובאותם הסכומים לפי שיקול דעתו. מבלי לגרוע מכלליות האמור, נושאי המשרה בחברה יהיו זכאים לתנאי כהונה והעסקה בהתאם להחלטות האורגנים המוסמכים של החברה.

חתימה בשם החברה

145. בכפוף להוראות תקנון זה, הדירקטוריון רשאי להסמיך כל אדם לפעול ולחתום בשם החברה, בין לבדו ובין ביחד עם אדם אחר, בין באופן כללי ובין לעניינים מסוימים.

146. לחברה תהיה חותמת הנושאת את שם החברה. החתימה על מסמך לא תחייב את החברה, אלא אם חתמו עליו המוסמכים לחתום בשם החברה, כאמור בתקנה 145 לעיל, על גבי חותמת החברה או שמה המודפס.

מינוי באי כוח

147. החברה רשאית בכל עת ליפות את כוחו של כל אדם להיות בא כוחה של החברה, לאותן מטרות ועם אותן סמכויות ושיקול דעת, לאותה תקופה ובכפוף לאותם תנאים, כפי שהחברה תמצא לנכון. החברה תהיה רשאי להעניק לאותו אדם, בין היתר, סמכות להעביר לאחר, באופן מלא או חלקי, את הסמכויות, ההרשאות ושיקול הדעת המסורים לו.

תוקף פעולות ואישור עסקאות

148. כל הפעולות שנעשו על-ידי הדירקטוריון או על-ידי ועדת דירקטוריון או על-ידי כל אדם הפועל כדירקטור או כחבר ועדת דירקטוריון או על-ידי המנהל הכללי, לפי העניין, תהיינה תקפות אף אם יתגלה לאחר מכן שהיה פגם כלשהו במינוי הדירקטוריון, ועדת הדירקטוריון, הדירקטור חבר הועדה או המנהל הכללי, לפי העניין, או שמי מנושאי המשרה האמורים היה פסול מלכהן בתפקידו.

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

150. היותו של אדם נושא משרה בחברה לא תפסול אותו או את קרובו או תאגיד אחר שהוא בעל עניין בו, מלהתקשר עם החברה בעסקאות שבהן יש לנושא המשרה עניין אישי בדרך כלשהי.

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

152. עסקה של החברה עם נושא משרה בה, וכן עסקה של החברה עם אדם אחר שלנושא משרה בחברה יש בה עניין אישי, ואשר אינן עסקאות חריגות, תאושרנה באופן הבא:

152.1. אישור על-ידי הדירקטוריון או על-ידי ועדת הביקורת או על-ידי גורם אחר שיוסמך לכך על-ידי הדירקטוריון, בין בהחלטה מסוימת ובין במסגרת נהלי הדירקטוריון בין בהסמכה כללית בין בהסמכה לסוג מסוים של עסקאות ובין בהסמכה לעסקה מסוימת.

152.2. אישור עסקאות שאינן חריגות, כאמור לעיל, יכול שייעשה על-ידי מתן אישור כללי לסוג מסוים של עסקאות או על-ידי אישור עסקה מסוימת.

153. הודעה כללית הניתנת לחברה על-ידי נושא משרה ו/או בעל מניות בחברה בדבר כהונתו או בדבר היותו ממלא תפקיד בגופים מסוימים או בדבר היותו נותן שירותים לגופים או בדבר זיקה אחרת שלו לגוף כאמור, תהווה גילוי של נושא המשרה לחברה בדבר עניינו האישי, הנובע מן האמור לעיל, לצורך כל התקשרות כאמור לעיל.

פטור, שיפוי וביטוח

154. החברה רשאית לפטור מראש ובדיעבד נושא משרה בה מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת זהירות כלפיה, במידה המרבית המותרת על פי הוראות חוק החברות.

155. בכפוף להוראות חוק החברות, 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, בכל אחד (או יותר) מאלה:

155.1. הפרת חובת זהירות כלפי החברה או כלפי אדם אחר.

155.2. הפרת חובת אמונים כלפי החברה, ובלבד שנושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה.

155.3. חבות כספית שתוטל עליו לטובת אדם אחר.

155.4. חבות כספית שהוטלה על נושא המשרה (ולצורך סעיף זה לרבות נושא משרה בכירה כהגדרתו בחוק ניירות ערך) בשל תשלום עבור נפגע הפרה כאמור בסעיף 52נד(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך.

155.5. הוצאות שהוציא נושא משרה (ולצורך סעיף זה לרבות נושא משרה בכירה כהגדרתו בחוק ניירות ערך) בקשר עם הליך מנהלי שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, בכלל זה שכר טרחת עורך-דין.

155.6. כל חבות אחרת הניתנת לביטוח על-פי דין.

"**הליך מנהלי**" - הליך לפי פרקים ח'3 (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך), ח'4 (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית) או ט'1 (הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים, המותנית בתנאים) לחוק ניירות ערך (בנוסחם מעת לעת) ו/או הליך לפי חוק ההגבלים העסקיים

-תשמ"ח-1988, ו/או הליך אחר המנוהל על ידי רשות מנהלית או גוף אחר המוסמך לכך על פי דבר חקיקה או הוראת דין.

156. החברה רשאית לשפות נושא משרה בה בשל חבות או הוצאה שהוטלה עליו או שהוציא עקב פעולה או פעולות שעשה בתוקף היותו נושא משרה בה, וזאת בשל כל אחת (או יותר) מאלה:

156.1. חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על-פי פסק-דין, בישראל ומחוצה לה, לרבות פסק-דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית-משפט;

156.2. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא משרה עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים ללא הגשת כתב אישום נגדו ומבלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי (כהגדרתו בחוק החברות), או שהסתיים ללא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי;

בפסקה זו -

"**סיום הליך בלא הגשת כתב אישום בענין שנפתחה בו חקירה פלילית**" - משמעו סגירת התיק לפי סעיף 62 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב-1982 (להלן: "חוק סדר הדין הפלילי"), או עיכוב הליכים בידי היועץ המשפטי לממשלה לפי סעיף 231 לחוק סדר הדין הפלילי;

"**חבות כספית כחלופה להליך פלילי**" - 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.

156.3. הוצאות התדיינות סבירות לרבות שכר-טרחת עורך-דין שהוציא נושא המשרה או שחויב בהן בידי בית-משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או בשמה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו זוכה או באישום פלילי שבו הורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית;

156.4. כל חבות או הוצאה אחרת המותרת בשיפוי על-פי חוק החברות אשר בגינן ניתן ו/או יהיה ניתן לשפות נושא משרה;

156.5. חבות כספית שהוטלה על נושא המשרה (לרבות כנושא משרה בכירה (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך)) בשל תשלום עבור נפגע ההפרה כאמור בסעיף 52נד(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך;

156.6. הוצאות שהוציא נושא משרה בקשר עם הליך מנהלי (כהגדרתו בתקנה 155) שהתנהל בענייננו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין.

157. החברה תהא רשאית להתחייב מראש לשפות נושא משרה בה בשל כל אחד (או יותר) מהאירועים הבאים:

157.1. חבות כספית כמפורט בתקנות 156.1 ו-156.5 לעיל, ובלבד שההתחייבות לשיפוי מראש כאמור תוגבל לאירועים אשר לדעת הדירקטוריון צפויים לאור פעילות החברה בפועל בעת

מתן ההתחייבות לשיפוי וכן לסכום או לאמת מידה שהדירקטוריון קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין, ושבהתחייבות לשיפוי יצוינו האירועים שלדעת הדירקטוריון צפויים לאור פעילות החברה בפועל בעת מתן ההתחייבות וכן הסכום או אמת המידה אשר הדירקטוריון קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין. סכום השיפוי המרבי שתשלם החברה (מבלי לגרוע מסכומים שיתקבלו מחברת ביטוח, אם יתקבלו, במסגרת ביטוח שרכשה החברה), לכל נושאי המשרה, במצטבר, על-פי כל כתבי השיפוי שיוצאו להם על-ידי החברה על-פי החלטת השיפוי, לא יעלה על הגבוה מבין (א) 25% מההון העצמי של החברה במועד תשלום השיפוי בפועל, לפי הדוח הכספי המאוחד של החברה; או (ב) 5 מיליון דולר ארה"ב.

157.2. יתר האירועים הנזכרים בתקנות 156.2 עד 156.4 ו-156.6 לעיל.

158. החברה תהא רשאית לשפות נושא משרה בה בדיעבד.

159. החברה רשאית להתחייב כלפי נושא משרה בחברה, המכהן או שכיהן מטעם החברה או על-פי בקשתה כנושא משרה בתאגיד אחר שהחברה מחזיקה בה מניות, במישרין או בעקיפין ו/או תאגיד קשור של החברה (להלן: "**נושא משרה בתאגיד אחר**"), לשפותו בשל חבות או הוצאה כמפורט בתקנה 156 לעיל, שתוטל עליו בשל פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בתאגיד אחר, בכפוף להוראות תקנה 157 לעיל.

160. מבלי לגרוע מן האמור בתקנה 159 לעיל, החברה רשאית לשפות נושא משרה בתאגיד אחר בדיעבד, בשל חבות או הוצאה כמפורט בתקנה 156 לעיל, שהוטלה עליו עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בתאגיד אחר.

161. אין בהוראות תקנון זה כדי להגביל את החברה, בכל דרך שהיא, לעניין התקשרותה בחוזה ביטוח, או לעניין מתן פטור או שיפוי:

161.1. בקשר למי שאינו נושא משרה בחברה, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, עובדים, מנהלים קבלנים או יועצים.

161.2. בקשר לנושא משרה בחברה, ככל שהביטוח, הפטור או השיפוי אינם אסורים על-פי הדין.

<u>רואה חשבון מבקר ודוחות כספיים</u>

162. רואה חשבון מבקר יתמנה בכל אסיפה שנתית, וישמש בתפקידו עד תום האסיפה השנתית שלאחריה. על אף האמור, האסיפה הכללית של החברה תהא רשאית למנות את רואה חשבון מבקר לתקופה ארוכה יותר, ובלבד שלא תארך מעבר לתום האסיפה השנתית השלישית שלאחר האסיפה בה מונה לראשונה.

163. במקרה של סיום מוקדם של כהונתו של רואה חשבון המבקר במהלך תקופת הכהונה שנקבעו לו כאמור בתקנה 162 לעיל, יזמן דירקטוריון החברה אסיפה מיוחדת אשר על סדר יומה מינוי רואה חשבון מבקר.

164. מונה לחברה רואה חשבון מבקר, יקבע הדירקטוריון את שכרו של רואה החשבון המבקר (הן בעבור פעילות ביקורת והן בעבור פעילות אחרת), לפי שיקול דעתו של הדירקטוריון.

165. רואה חשבון מבקר רשאי להיות נוכח בכל אסיפה כללית של החברה, ולהביע דעתו בתוקף תפקידו כרואה חשבון מבקר של החברה.

166. כל פעולה שנעשתה על-ידי רואה החשבון המבקר תהיה בעלת תוקף כלפי כל אדם העוסק בתום לב עם החברה, למרות פגם במינויו או בהכשרתו של רואה החשבון המבקר.

167. החברה תערוך לכל שנה דוחות כספיים, שיכללו מאזן ליום 31 בדצמבר ודוח רווח והפסד לתקופה של שנה שהסתיימה באותו יום, וכן דוחות כספיים נוספים, הכל בהתאם לנדרש לפי כללי חשבונאות מקובלים ולפי הנדרש על-פי כל דין; רואה החשבון המבקר יבקר את הדוחות הכספיים האמורים. הדוחות הכספיים יחתמו על-ידי מי שיוסמך לכך על-ידי הדירקטוריון, כנדרש לפי כל דין.

מבקר פנים

168. ככל שיידרש על פי דין, דירקטוריון החברה ימנה מבקר פנים, בהתאם להמלצת ועדת הביקורת.

169. יושב ראש הדירקטוריון ישמש כממונה הארגוני על מבקר הפנים.

170. תכנית העבודה של מבקר הפנים תיקבע על ידי דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת או הועדה לבחינת דוחות כספיים.

171. תפקידיו של מבקר הפנים, כשירותו, ופעילותו יהיו כמפורט בחוק החברות ובתקנון זה.

דיבידנדים, קרנות והיוון קרנות ורווחים

172. הדירקטוריון רשאי, בטרם יחליט על חלוקת דיבידנד כאמור בתקנה 175 להלן, להפריש מתוך הרווחים סכומים כלשהם, כפי שימצא לנכון, לקרן כללית או לקרן שמורה לצרכים או למטרות כלשהן, כפי שיקבע הדירקטוריון לפי שיקול דעתו.

173. עד שייעשה שימוש בקרנות האמורות, רשאי הדירקטוריון להשקיע את הסכומים שהופרשו כאמור לעיל ואת כספי הקרנות, בכל השקעה שהיא, כפי שימצא לנכון, לטפל בהשקעות אלה, לשנותן או לעשות בהן שימוש אחר, והוא רשאי לחלק את הקרן השמורה לקרנות מיוחדות, ולהשתמש בכל קרן או בחלק ממנה לצורך עסקי החברה, מבלי להחזיקה בנפרד משאר נכסי החברה, הכל על-פי שיקול דעתו של הדירקטוריון ובתנאים שקבע.

174. בכפוף להוראות כל דין רשאי הדירקטוריון, מעת לעת, להעריך מחדש את נכסי החברה ורכוש החברה, כולו או מקצתו, ואם הערך החדש עולה על הערך שנקבע במאזן האחרון של החברה שקדם לעריכת ההערכה - רשאי הדירקטוריון לזקוף את ההפרש, כולו או מקצתו, לחשבון קרן שערוך.

175. בכפוף להוראות חוק החברות, רשאי הדירקטוריון לקבל החלטה על חלוקת דיבידנד. הדירקטוריון המחליט על חלוקת דיבידנד רשאי להחליט כי הדיבידנד ישולם, כולו או מקצתו, במזומנים או בדרך של חלוקת נכסים בעין, ובכלל זה ניירות ערך או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעתו של הדירקטוריון.

176. <u>הקצאת מניות הטבה</u>

הדירקטוריון רשאי להחליט על הקצאת מניות הטבה, ולהפוך להון מניות חלק מרווחי החברה, כמשמעותם בסעיף 302(ב) לחוק החברות, מפרמיה של מניות או מכל מקור אחר הכלול בהונה העצמי, האמורים בדוחות הכספיים האחרונים שלה, בסכום שייקבע על-ידי הדירקטוריון ואשר לא יפחת מערכן

הנקוב של מניות ההטבה (ככל ויהיה להן ערך נקוב). מניות הטבה שיוקצו על-פי תקנה זו תיחשבנה כנפרעות במלואן.

177. מקום שהזכויות הצמודות למניות כלשהן, או תנאי הנפקתן של המניות, אינם קובעים אחרת, הרי מניות שנפרעו או שזוכו כנפרעות במלואן או בחלקן בתוך תקופה כלשהי אשר לגביה משתלמים הדיבידנדים, תזכינה את בעליהן לדיבידנד באופן יחסי לסכום שנפרע או שזוכה כנפרע על ערכן הנקוב של אותן המניות (ככל ויהיה להן ערך נקוב) ולמועד תשלומו (PRO RATA TEMPORIS), מבלי להתחשב בכל פרמיה ששולמה עליהן.

178. לשם ביצוע החלטה בדבר חלוקת דיבידנד או הקצאת מניות הטבה, רשאי הדירקטוריון:

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

178.2. להחליט כי שברים בכלל או שברים בסכום הנמוך מסכום מסוים שיקבע הדירקטוריון, לא יובאו בחשבון לשם התאמת זכותם של בעלי המניות, או למכור שברי מניות ולשלם את התמורה (נטו) לזכאים להם.

178.3. להסמיך לחתום בשם בעלי המניות על כל חוזה או מסמך אחר שיהיה דרוש לשם מתן תוקף להקצאה או לחלוקה, ובמיוחד להסמיך לחתום ולהגיש לרישום מסמך בכתב כאמור בסעיף 291 לחוק החברות.

178.4. לעשות כל סידור או הסדר אחר שיהיה דרוש לדעת הדירקטוריון כדי לאפשר את ההקצאה.

179. דיבידנד או זכויות הנאה אחרות בגין מניות לא יישאו ריבית.

180. מבלי לגרוע מהוראות תקנון זה, הדירקטוריון רשאי לעכב כל דיבידנד או מניות הטבה או זכויות הנאה אחרות בגין מניה שהתמורה שנקבעה עבורה, כולה או מקצתה, לא שולמה לחברה, לגבות כל סכום כאמור או תמורה שתתקבל ממכירת כל מניות ההטבה או זכות הנאה אחרת על חשבון החובות או ההתחייבויות בגין המניה האמורה.

181. הדירקטוריון רשאי, אך לא חייב, כפי שיראה מועיל ונכון בעיניו, למנות נאמנים או קרואי שם עבור בעלי מניות רשומים אשר לא מילאו את חובתם להודיע לחברה על שינוי כתובתם ואשר לא פנו לחברה לשם קבלת דיבידנדים, מניות, ניירות ערך אחרים או זכויות נאה אחרות, במשך תקופה כפי שיקבע הדירקטוריון. קרואי שם או נאמנים אלה ימונו לשם מימוש, גבייה או קבלה של דיבידנדים, מניות, ניירות ערך אחרים או זכויות הנאה אחרות, לחתום על מניות שטרם הוצאו המוצעות לבעלי המניות, אך לא יהיו רשאים להעביר את המניות המקוריות שבגינן הם מונו או להצביע מכוחן. בכל תנאי נאמנות או מנוי קרואי שם יותנה על-ידי החברה שלפי דרישה ראשונה מאת בעל מניה שבגינה מכהנים הנאמנים או קרואי השם, להחזיר לאותו בעל מניה את המניה הנדונה או את כל אותן הזכויות המוחזקות בידיהם בשבילו, לפי העניין. כל פעולה וסידור שיעשו על-ידי קרואי שם או נאמנים אלה וכל הסכם בין הדירקטוריון וקרואי שם או נאמנים אלה יהיו בני תוקף ויחייבו את כל הנוגעים בדבר.

182. הדירקטוריון רשאי לקבוע, מעת לעת, את דרכי תשלום הדיבידנדים או הקצאת מניות ההטבה או העברתם לזכאים להם, וכן הוראות, נהלים והסדרים בקשר לכך, הן לגבי בעלי המניות הרשומים והן לגבי בעלי מניות לא רשומים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הדירקטוריון רשאי לקבוע, כדלקמן:

182.1. בכפוף לאמור בתקנה 182.2 להלן, דיבידנד או כספים יחולקו לבעל מניות רשום, על-ידי משלוח המחאה בדואר לכתובתו, כפי שהיא רשומה במרשם בעלי המניות. כל משלוח של המחאה כאמור ייעשה על סיכונו של בעל המניות הרשום; מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הדירקטוריון רשאי לקבוע כי סכום דיבידנד הנמוך מסכום מסויים שייקבע על-ידי הדירקטוריון, לא יישלח בהמחאה כאמור לעיל, ויחולו לגביו הוראות תקנת משנה 182.2 להלן.

182.2. הדירקטוריון רשאי לקבוע כי תשלום דיבידנד או כספים שיחולקו לבעלי מניות רשומים, יעשה במשרד או בכל מקום אחר שייקבע על-ידי הדירקטוריון.

183. דיבידנד שיחולק לבעלי מניות שאינם רשומים, יועברו לבעלי המניות האמורים באמצעות החברה לרישומים או בכל דרך אחרת שתיקבע על-ידי הדירקטוריון.

184. אם שניים או יותר רשומים במרשם כבעלים במשותף של מניה, כל אחד מהם רשאי לתת קבלה בעלת תוקף בעד כל דיבידנד, מניה או ערך אחר, או כספים אחרים או זכויות הנאה המגיעים בגין המניה, וניתן יהיה לערוך את ההמחאה או פקודת התשלום לפקודתו של אחד מהם ולשלוח את המחאה בדואר רשום לכתובתו, הרשומה במרשם.

מסמכי החברה

185. לבעלי המניות זכות עיון במסמכי החברה המפורטים בסעיף 184 לחוק החברות, בהתקיים התנאים שנקבעו לכך.

186. מבלי לגרוע מהאמור בתקנה 185 לעיל רשאי הדירקטוריון, לפי שיקול דעתו, להחליט על מתן זכות עיון במסמכי החברה, או כל חלק מהם, לרבות לבעלי המניות, כולם או חלקם, כפי שימצא לנכון.

187. לבעלי המניות לא תהא זכות עיון במסמכי החברה או בכל חלק מהם, אלא אם הוענקה להם זכות כאמור, על-פי חיקוק או על-פי תקנון זה, או אם הורשו לכך על-ידי הדירקטוריון כאמור בתקנה 186 לעיל.

188. בכפוף להוראות כל דין, כל ספר, פנקס או מרשם שהחברה חייבת בניהולו, על-פי דין או על-פי תקנון זה, ינוהל על-ידי אמצעים טכניים, מכניים, או אחרים, כפי שיחליט הדירקטוריון.

מיזוג

189. מיזוג יהיה טעון אישור הדירקטוריון ואישור האסיפה הכללית ברוב רגיל.

פירוק

190. מבלי לגרוע מסמכותו של מפרק לפי סעיף 334 לפקודה ובכפיפות לזכויות הנלוות לסוגי המניות המונפקות בחברה, אם תפורק החברה מרצון או באופן אחר, יחולקו נכסיה של החברה לאחר סילוק כל התחייבויותיה בין בעלי המניות, באופן יחסי לסכום שנפרע או שזוכה כנפרע על ערכן הנקוב של אותן המניות (ככל ויהיה להן ערך נקוב) ולמועד תשלומו (PRO RATA TEMPORIS), מבלי להתחשב בכל פרמיה ששולמה עליהן.

191. בכפוף להוראות כל דין, רשאי מפרק, על-פי החלטת האסיפה הכללית שנתקבלה ברוב רגיל, לחלק בעין בין בעלי המניות, את עודף הרכוש, כולו או מקצתו, וכן רשאי מפרק, על-פי החלטת האסיפה הכללית שנתקבלה ברוב רגיל, להפקיד כל חלק מעודף הרכוש בידי נאמנים אשר יחזיקו בו בנאמנות לטובת בעלי המניות, כפי שהמפרק ימצא לנכון. לשם חלוקת עודף הרכוש בעין, רשאי המפרק לקבוע את הערך הראוי של הרכוש העומד לחלוקה ולהחליט כיצד תבוצע החלוקה בין בעלי המניות הרגילות בהתחשב בזכויות הנלוות לסוגי המניות השונים בחברה שבבעלותם.

הודעות

192. מתן הודעות או מסירת מסמכים לבעלי מניות וכן לחברה לרישומים על-פי הוראות החוק או על-פי תקנון זה ייעשו באחת הדרכים הנזכרות להלן בפרק זה.

193.

193.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה רשאית למסור הודעה או מסמך לבעל מניה, על-ידי מסירה ביד, או על-ידי פקסימיליה או על-ידי משלוח בדואר או על-ידי דואר אלקטרוני; משלוח בדואר ייעשה לפי כתובתו של בעל המניה, הרשומה במרשם, או אם אין כתובת רשומה כזו, לפי הכתובת שנמסרה על-ידו לחברה לשם משלוח הודעות אליו. הודעה הנמסרת באמצעות שיגור בפקסימיליה, תישלח לבעל המניה, בהתאם למספר הפקסימיליה שנמסרה על-ידו לחברה. הודעה הנמסרת בדואר אלקטרוני, תישלח לבעל המניה לפי כתובת הדואר האלקטרוני שנמסרה על-ידו לחברה.

193.2. הודעה או מסמך שנמסרו לידיו של בעל מניה, ייחשבו כאילו נמסרו במועד מסירתם לידיו. הודעה או מסמך שנשלחו על-ידי הדואר, יחשבו כאילו נמסרו כהלכה, אם נמסרו למשלוח בבית דואר כשהם נושאים את הכתובת הנכונה ומבוילים כדין. המסירה תיחשב כאילו בוצעה בזמן שבו היה המכתב נמסר בדרך הרגילה על-ידי הדואר, ולא יותר משני ימים מהתאריך שבו נמסר המכתב המכיל את ההודעה כאמור בבית הדואר. הודעה שנשלחה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני תיחשב כנמסרת יום עסקים אחד לאחר שיגורה.

194. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאית החברה למסור הודעה לבעלי המניות הרשומים ולבעלי מניות לא רשומים, על-ידי פרסום ההודעה בפעם אחת, בשני עיתונים יומיים המתפרסמים בישראל, בשפה העברית, הן בנוסף והן במקום מסירת ההודעה ביד, בדואר או בפקסימיליה. תאריך הפרסום בעיתון ייחשב כתאריך שבו נתקבלה ההודעה על-ידי בעלי המניות.

195. החברה רשאית להודיע על מסירת מסמך במשרד או בכל מקום אחר שיקבע הדירקטוריון, או בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות האינטרנט.

196. לבעלים במשותף במניה רשאית החברה למסור הודעה או מסמך על-ידי משלוחם לבעל המניות ששמו נזכר לראשונה במרשם בעלי המניות, לגבי אותה מניה.

197. מסירת הודעה או מסמך לאחד מבני המשפחה הגרים עם האדם שלו הם מיועדים תיחשב כמסירתם לידיו של אותו אדם.

198. כל מסמך או הודעה שנמסרו לבעלי מניות בחברה בהתאם להוראות תקנון זה ייחשבו כנמסרים כהלכה למרות פטירתו, פשיטת רגלו או פירוקו של אותו בעל מניות או הסבת הזכות במניות, על-פי דין (בין אם החברה ידעה על כך ובין אם לאו), כל עוד לא נרשם אחר במקומו כבעל המניות, ומשלוח או מסירה כאמור יחשבו לכל מטרה שהיא כמספיקים לגבי כל אדם המעוניין באותן מניות או הזכאי להן מכח הסבת הזכות, על-פי דין, בין אם ביחד עם אותו בעל מניות ובין אם מכוחו או במקומו.

199. בכפיפות להוראות כל דין, רשאי בעל מניה, דירקטור או כל אדם אחר, אשר זכאי לקבל הודעה לפי תקנון זה או לפי החוק, לוותר על קבלתה, בין מראש ובין בדיעבד, בין למקרה מיוחד ובין באופן כללי, ומשעשה כן יחשב הדבר כאילו ניתנה ההודעה כדין, וכל הליך או פעולה, שבגינן היה צריך לתת את ההודעה, ייחשבו כתקפים ושרירים.

200. אישור בכתב חתום על-ידי דירקטור או על-ידי מזכיר החברה בדבר משלוח מסמך או מתן הודעה באיזה מהאופנים המפורטים בתקנון זה, יחשב כהוכחה מכרעת לגבי כל פרט הכלול בו.

201. כל אימת שיש לתת הודעה מוקדמת של מספר ימים או הודעה שכוחה יפה במשך תקופה מסוימת, יובא יום המסירה במניין מספר הימים או התקופה, פרט אם נקבע אחרת. ניתנה הודעה ביותר מאחת הדרכים המפורטות לעיל, יראו אותה כאילו נתקבלה במועד המוקדם ביותר שבו היא נחשבת כנמסרת, כאמור לעיל.

* * *

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, **AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240**
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

30.1.2014

<u>לכב'</u>
מר דוד נבון

חברת טלרד נטוורקס בע"מ

<u>לכב'</u>
קוסט, פורר, גבאי את קסירר רו"ח

<u>שומת מקרקעין מקיפה</u>

<u>אומדן שווי זכויות במקרקעין</u>

<u>מתחם חברת טלרד נטוורקס בע"מ</u>

<u>חלקות שונות בגושים 3960 ו-4024</u>

<u>א.ת. מרכז לוד</u>

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

חוות דעת מומחה

שם המומחה: רחל פרנקו.

מקום עבודתה: רח' אח"י דקר 20, רמת גן.

אלה פרטי השכלתי וניסיוני:

1978 – 1981 בוגרת לימודי תואר ראשון בכלכלה באוניברסיטת ת"א.

1988 – 1991 בוגרת לימודי תעודה לשמאות מקרקעין וניהול נכסים באוניברסיטת ת"א ומוסמכת כשמאית מקרקעין מטעם מועצת השמאים.

משנת 1982 ועד 1994 עבדתי במנהל מקרקעי ישראל, מחוז ת"א, בתקופה 1987 – 1990 שימשתי בתפקיד מנהלת מחלקת חוזים, בהמשך (1990 – 1992) כעוזרת למנהל המחוז ובשנים (1992 – 1994) כמנהלת מחלקת עסקאות המטפלת בהכנה וביצוע עסקאות מורכבות להחכרת קרקע לבניה למגורים, תעשיה ומסחר, וכ"כ בניהול שוטף של הנכסים שהוחכרו.

כשמאית מקרקעין במשרד עצמאי אני עובדת עם עיריות פתח תקווה, חולון, גבעתיים ומועצה מקומית אזור ועורכת שומות השבחה בגין אישור תכניות בנין עיר, מתן ההקלה או התרת שימוש חורג, עריכת טבלאות איזון, ליווי תכניות בנין עיר וחוו"ד עקב תביעות ירידת ערך.

בנוסף לכך נותנת ייעוץ ועורכת חוות דעת מקצועיות לשווי נכסים לפי פניות חברות, עורכי דין וגורמים פרטיים למטרות שונות ובנושאים מגוונים.

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, **AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240**
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

<u>תוכן העניינים:</u>

1. מטרת השומה
2. מזמין השומה
3. התאריך הקובע לשומה
4. פרטי ההתקשרות
5. תאריך הביקור בנכס ובוועדה המקומית
6. פרטי החלקות
7. תיאור הנכס והסביבה
8. מצב תכנוני
9. היתרי בנייה
10. מצב המשפטי
11. הסכמים ופרטי שכירויות במתחם
12. תחשיבי השווי
13. טבלת רגישות
14. עקרונות להערכת זכויות במקרקעין
15. עקרונות ושיקולים להערכה
16. השומה

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

1. מטרת חוות הדעת

נתבקשתי ע"י מר דוד נבון מחברת טלרד נטוורקס בע"מ לחוות את דעתי לענין שווי המתחם הנדון הכולל את החלקות המפורטות להלן והמבנים הקיימים עליהם.
שווי הזכויות עפ"י שומה זו אמור לבטא את התמורה הסבירה הצפויה להתקבל בעסקה ממוכר מרצון לקונה מרצון, בתנאי השוק השוררים כיום וכאשר הנכס פנוי וחופשי מכל מחזיק, חוב או שיעבוד.

ההערכה התבקשה לצורך הצגה בדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2013.

חוות דעת זו נערכה בהתאם להוראות תקן מס' 17.1 של מועצת שמאי המקרקעין (גילוי מינימלי נדרש בעבודות שמאות מקרקעין המבוצעות לצורך דיווחים עפ"י חוק ניירות ערך).

הנני נותנת בזאת את הסכמתי, כי הערכתי זו תפורסם לציבור.

2. מזמין השומה:

השומה הוזמנה על ידי מר דוד נבון.

3. התאריך הקובע לשומה:

התאריך הקובע לשומה הינו 31.12.13.

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

4. פרטי ההתקשרות:

א. ההתקשרות לצורך עריכת הדוח לשנת 2013, בוצעה ביום 8.12.13.

ב. הנני להבהיר כי משרדי מספק שרותי שמאות מקרקעין למזמין העבודה, ולא קיימת תלות ביני לבין מזמין העבודה.

ג. הנני להבהיר כי שכר טרחתי בגין ההערכה אינו מותנה בתוצאות ההערכה.

ד. במסגרת ההתקשרות ניתן לנו ע"י מזמין העבודה כתב שיפוי.

ה. הנכס הוערך על ידי, בהתאם לפירוט הבא:

למועד 31.12.2010 – בסך של 103,000,000 ₪.
למועד 31.12.2011 – בסך של 112,500,000 ₪
למועד 31.12.2012 – בסך של 115,800,000 ₪

5. תאריך הביקור בנכס:

הביקור בנכס נערך ביום - 26.12.13.

ביקור בוועדה המקומית נערך ביום 16.1.14.

6. פרטי החלקות:

גוש	חלקה	שטח קרקע במ"ר	זכויות רשומות
3960	1	3,682	בעלות טלרד נטוורקס בע"מ
3960	2	14,180	בעלות טלרד נטוורקס בע"מ
3960	42	2,122	עיריית לוד*
3960	30	14	עיריית לוד**
4024	256	4,090	בעלות טלרד נטוורקס בע"מ
4024	257	11,866	בעלות טלרד נטוורקס בע"מ
4024	260	4	רשות הפיתוח**
4024	653	1,100	מדינת ישראל*
4024	492	4,286	בעלות טלרד נטוורקס בע"מ

* ראה פרוט הסכמי רכישה במצב המשפטי.
** השטחים הנ"ל בשטח כולל של 18 מ"ר כלולים במתחם, אולם אין לגביהם הסכמי רכישה

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

7. תיאור הנכס והסביבה:

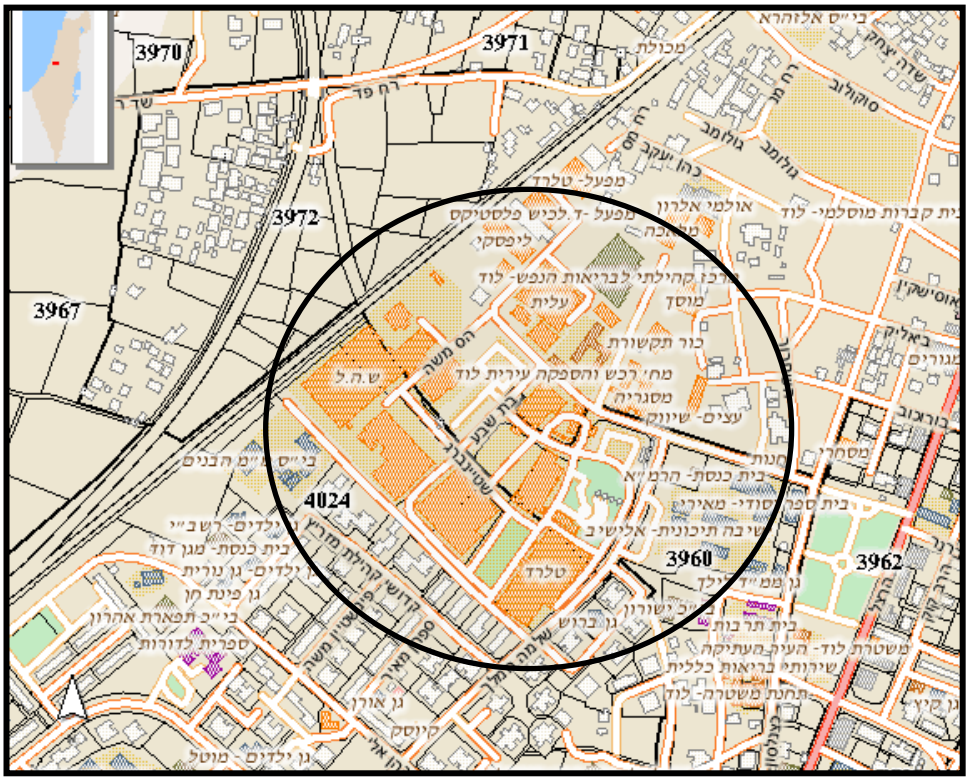
הנכס הנדון מהווה חלקות כחלק ממתחם בשטח כולל של כ- 41.3 דונם הממוקם באזור התעשייה במרכז העיר לוד ממערב לכביש מס' 40 ולשד' דוד המלך.

המתחם תחום ברחובות המפורטים להלן:

ממזרח- שד' שלמה המלך, מצפון רחוב פלומניק, ממערב רחוב בת שבע ממנו הכניסה הראשית למתחם.

המתחם מפותח וכולל גדרות, משטחי חניה, גינון מדרכות וכו'.

תרשים סביבת הנכס



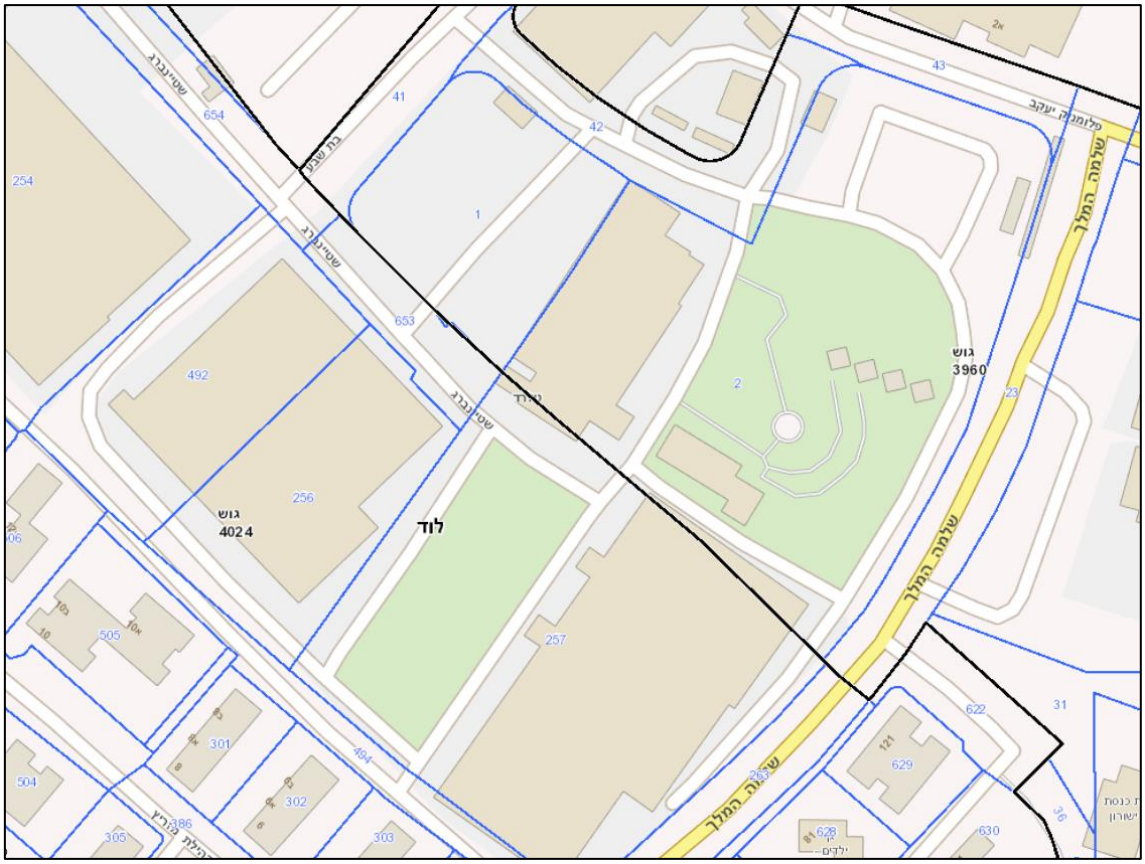
RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

תרשים החלקות הנדונות



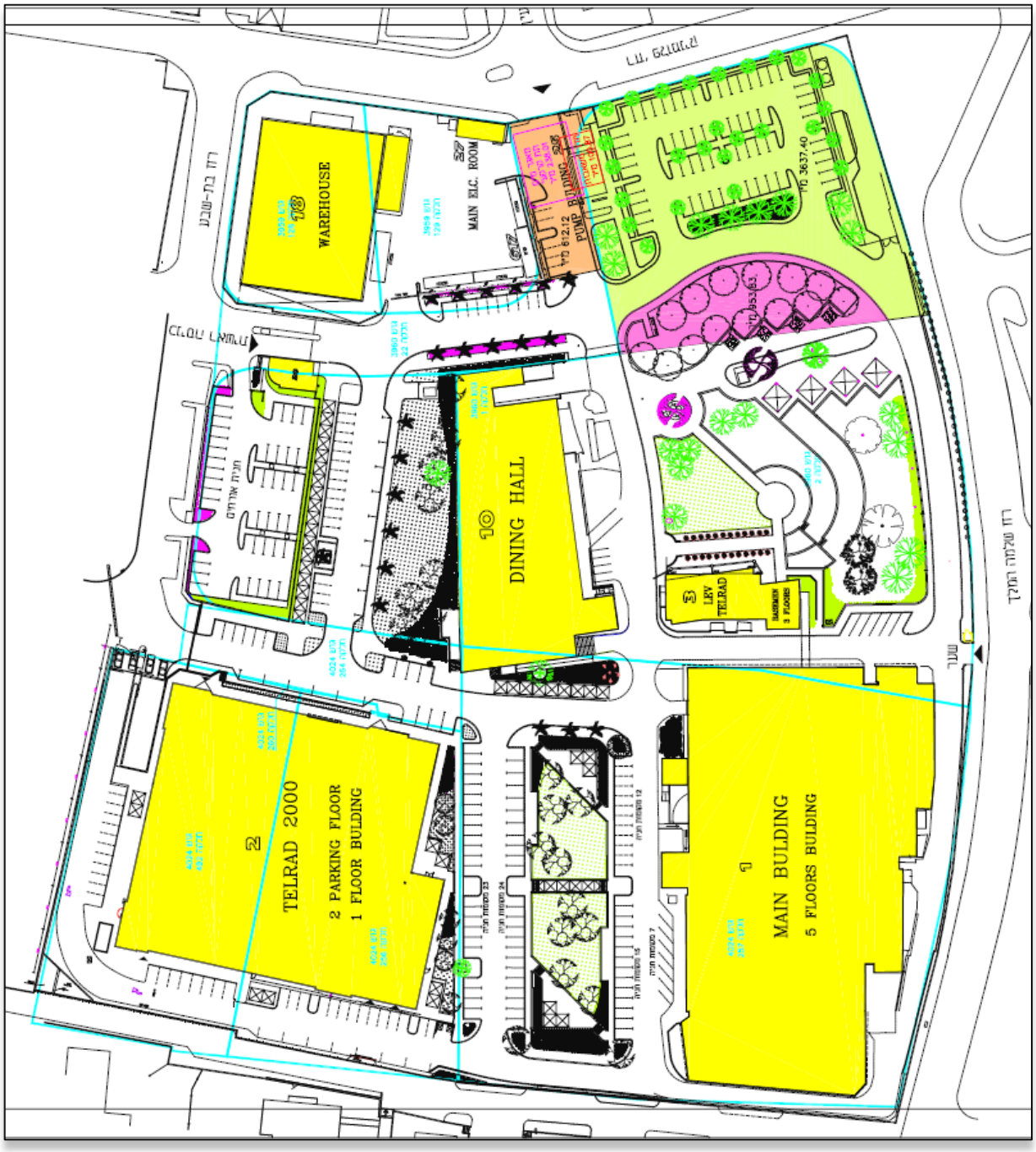
RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

על החלקות קיימים מספר מבנים כדלקמן:



RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

<u>בנין מס' 1 :</u>

על חלקה 257 בגוש 4024 הממוקמת בפינה הדרום מזרחית של המתחם קיים הבנין הראשי של החברה שנבנה בשלבים ובהתאם להיתר הבנייה הוא מכיל את השטחים המפורטים להלן :

קומת מרתף : 2,856 מ"ר

קומת כניסה : 2,920 מ"ר

קומת גלריה : 551 מ"ר

קומה א' : 4,652 מ"ר

קומה ב' : 2,860 מ"ר + ממ"ד בשטח 26 מ"ר

קומה ג' : 2,860 מ"ר +ממ"ד בשטח 26 מ"ר

קומה ד' : 2,746 מ"ר + ממ"ד 26 מ"ר .

<u>הערה</u> **:** קיים בפועל שטח נוסף של כ- 3,000 מ"ר בקומת הכניסה**.**

הבניין ממוקם בקצה הדרום מזרחי של המתחם, והוא בן 5 קומות מעל קומת מרתף.

המבנה נבנה במספר שלבים והוא בנוי שלד בטון מזוין, גג שטוח, חלונות במסגרות אלומיניום. קירות החוץ של המבנה מצופים ברובם עם לוחות אלומיניום.

בבניין מס' חדרי מדרגות , 3 מעליות נוסעים ומעלית משא .

קומת המרתף במבנה משמשת למחסנים.

בקומת הקרקע משמשת בחלקה את חברת רותם עיבוד שבבי ויתרת השטח למעבדות טלרד ומרכז פיתוח.

בקומה א' משמשת לאולם ייצור אלקטרוני, מחסן ומשרדים.

קיימת רצפה צפה בחלק הצפוני של הקומה משמש למשרדים כמרחב פתוח OPEN SPACE מחופה בשטחים, תקרה אקוסטית, ומיזוג אוויר מרכזי.

הקומות העליונות משמשות למשרדים עם תקרה אקוסטית, ריצוף בחלקו טרצו ובחלקו שטיחים ובחלקן למעבדות.

בכל הקומות מיזוג אוויר מרכזי.

בכל קומה קיימים מרחבים מוגנים.

<u>בנין מס' 2 (מבנה 2000)</u>

בנין מס' 2 בנוי על חלקות 256 , 492 בגוש 4024 בקצה הדרום מערבי של המתחם.

המבנה נבנה בסטנדרט גבוה והוא בן קומה אחת מעל שתי קומות מרתפים.

המבנה מחופה באריחי גרניט פורצלן ובו מותקנות שלוש מעליות.

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER
20, **AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240**
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין
רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

המבנה הושכר לחברת מרב מזון כל בע"מ ("אושר עד") ומשמש כשטח מסחרי לסופרמרקט עם שטחי חניה פתוחה נרחבת בסמוך למבנה.

קומות המרתף משמשות ברובן לחניה.

להלן שטחי המבנה בהתאם להיתר מס' 2012149 מיום 27.8.13:

קומת קרקע: 4,492.6 מ"ר (3,867.09 מ"ר שטח עיקרי +625.51 מ"ר שטחי שירות)

קומת מרתף תחתון: 6,795 מ"ר

קומת מרתף עליון: 6,056 מ"ר

ניתן היתר מס' 2012155 מיום 27.8.13 לשימוש חורג מתעשייה למסחר לתקופה של 5 שנים לשטח של 3,354.4 מ"ר.

<u>בנין מס' 3:</u>

בבניין מעלית אחת והוא משמש למשרדים .

בין בניין 1 לבניין 3 מחבר גשר תלוי מקונסטרוקציית פלדה וחיפוי זגוגית.

הבניין ממוקם במרכז המתחם, צפונית לבנין מס' 1 והוא כולל 3 קומות משרדים טיפוסיות מעל קומת מרתף.

הבנין נבנה בתחילת שנות התשעים ורמת הגימור כוללת בין היתר: מערכת מיזוג אוויר ברצפה ברובה שטיחים מקיר לקיר, תקרה אקוסטית .

הבניין מחופה ברובו באריחי גרניט פורצלן ובחזיתו זכוכיות כהות במסגרות אלומיניום.

<u>להלן שטחי המבנה:</u>

קומה	שטח ברוטו
מרתף	300.32
קרקע	343.29
א'	326.14
ב'	312.37

<u>בנין מס' 10:</u>

המבנה מצוי במרכז המתחם, בן קומה אחת .

המבנה משמש כחדר אוכל, מטבח, בית כנסת, קפיטריה וחדר ישיבות.

במבנה פעילות התנדבותית של עמותת שכולו טוב לאנשים עם מוגבלויות.

בבנה ריצוף טרצו, תקרה אקוסטית, ומיזוג אוויר מרכזי.

במטבח ריצוף וחיפוי קירות בקרמיקה.

שטח המבנה ברוטו הינו 1,940 מ"ר.

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

כ"כ קיים חדר טרנספורמטור, מאגר מים ומבנה כניסה עם ביתן לשומר.

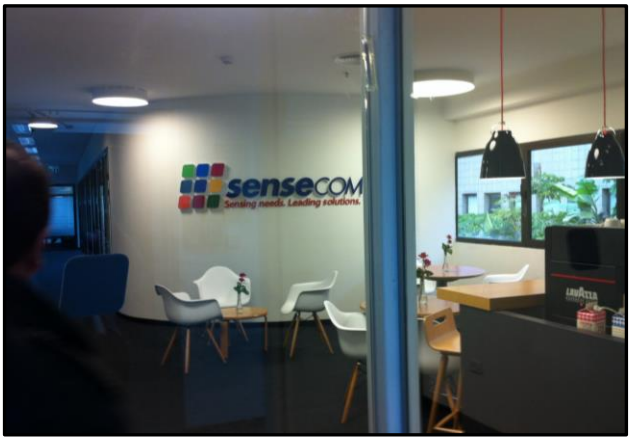
מצב תחזוקה : המתחם מתוחזק בצורה טובה כולל טיפוח סביבתי ברמה גבוהה.

הקמפוס מגודר בגדר בלוקים, הכניסה למתחם הינה מרח' בת שבע. בכניסה מבנה שומר ושער חשמלי.
מחוץ למתחם המגודר חנייה עילית פתוחה לשימוש לקוחות "אושר עד"
הקמפוס מטופח, וכולל בין היתר מדשאות מעוצבות עם ספסלים ופרגולות, שבילים מגוננים ומרוצפים מקומות חניה.

סביבת הנכס הקרובה מאופיינת בשכונות מגורים בבניה רוויה, חלקן בניה חדשה.

תמונות מביקור בנכס :





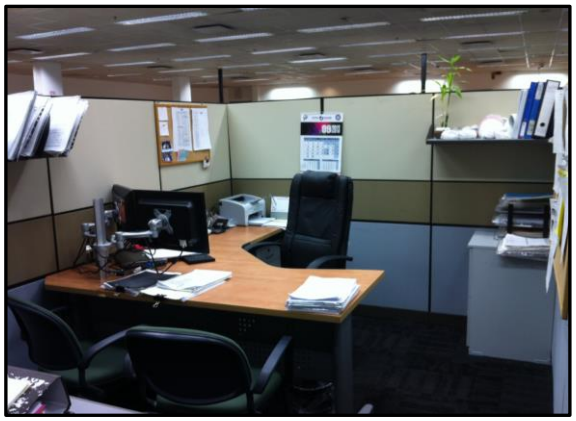


RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

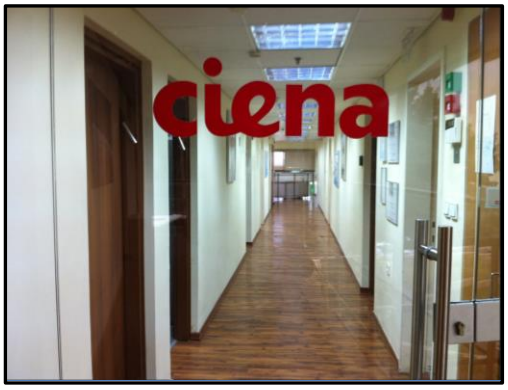
רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428













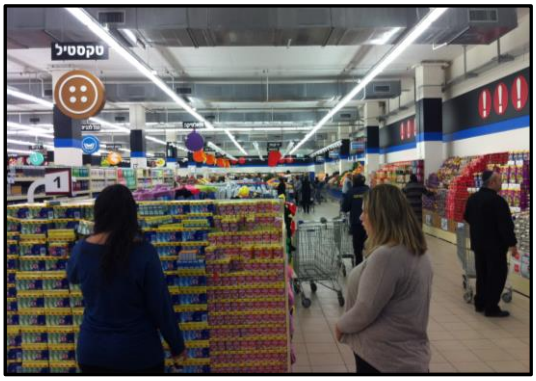
RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428






8. מצב התכנוני:

8.1 בהתאם לתוכנית בניין עיר מפורטת מס' לד/6/2(א) , שפורסמה למתן תוקף ביפ. 1868 , מיום 19/10/72 שמטרתה: הגדלת אחוזי בניה והגדלת גובה הבניה בכל אזור מלאכה ותעשיה.

- הנכס הנדון כלול באזור המיועד לתעשייה זעירה.
- זכויות הבנייה הינם בשיעור % 50 , גובה בניה מקסימלי 22 מ' , גודל מגרש מינימלי 750 מ"ר , קווי הבניין: קדמי – כמסומן בתשריט , צדדי ואחורי – 5 מ' .

להלן השטחים ומספרי המגרשים הנכללים בתוכנית מתוך מתחם טלרד:

מס' מגרש	שטח במ"ר	ייעוד
19	4,606	תעשייה זעירה
20	4,050	
21	25,830	
22	4,090	
23	4,335	

כ"כ קיימים דרכים ושצ"פ.

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER
20, **AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240**
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין
רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714-פקס: 03-5744428

8.2 בהתאם לתוכנית לד/1012, שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 3683 , מיום 30/07/89 ,
נקבעו זכויות בנייה כדלקמן:

- זכויות הבניה הינם בשיעור % 40 לקומה X 3 קומות ובסה"כ % 120 , גובה הבניין 3 קומות או 12 מ'. במקרים שקיימת בניה בתכסית של % 50 , תותר תוספת של 2 קומות - % 35 בקומה . במקרים בהם לא בנויה קומת קרקע , יתאפשר כיסוי קרקע גדול מ- % 40 באים וועדה מקומית תמצא שכיסוי זה דרוש למפעל מבחינה תפעולית ובתנאי מציאת פתרון לבעיות חניה וגינון .
- לתוכנית זו מצורף נספח הנחיות מהוועדה המחוזית ,לפיתוח באזורי תעשייה .
- לגבי מגרשים ששטחם 3 דונם ומעלה חובה יהיה להגיש תוכנית מפורטת אשר תכלול בתוכה בין היתר תשובות מלאות לבעיות הפריקה והחניה .
- תקן חנייה : מקום חנייה אחד לכל 100 מ"ר בנוי ברוטו.
- מקום חנייה תפעולי אחד לכל 500 – 2000 מ"ר בנוי ברוטו.

שטחי שרות: הועדה המקומית לתכנון ובניה לוד בישיבה מס' 3 מיום 2/11/94 :
החליטה לאשר תוספת שטחי שירות לתוכנית מפורטת לד/1012 , כדלקמן:

א. מרתף חנייה בגודל ובתכסית הקומה שמעל , ממ"ק לפי אישור הג"א.
ב. 20% משטח עיקרי לצורך הקמת חדרי מכונות למתקנים, מערכות טכניות, מדרגות ומבואות.

8.3 תוכנית בניין עיר מפורטת לד/134, שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 3625, מיום 14/05/89 .

מטרת התוכנית: התווית דרך חדשה ע"י שינוי יעוד כדי לאחד את מגרש מס' 19 שבידי ביח"ר טלרד עם מגרש 20, 21, וביטול קטע מדרך קיימת והפיכתה לשטח ביעוד תעשיה.
הוראות בניה – עפ"י תוכנית לד/1000 שהוראותיה שונו בתוכנית לד/1012 שפורטו לעיל.

8.4 תוכנית בניין עיר מפורטת לד/148, שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 4223, מיום 16/06/94 ומטרותיה: שינוי יעוד שצ"פ (שביל) לאזור תעשיה , איחוד חלוקה בהסכמה.

- התוכנית חלה על שטח של כ- 8.425 דונם , חלקות 256 , 492 בגוש 4024 .
- תכליות - מלאכה ותעשיה זעירה % 30 משטח המגרש הפנוי יגוננו.

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, **AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240**
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714-פקס: 03-5744428

- זכויות בניה - 50 % בקומה X 3 קומות ובסה"כ 150 % כולל 15 % שטחי שירות . גובה בנין 3 קומות און 15 מ' מכס' 5 מ' לקומה . קווי בנין קדמי כמסומן בתוכנית צדדי ואחורי 5 מ'
- חניה - בהתאם לתקן חניה .
- היתר בניה יינתן לאחר אישור תוכנית פיתוח והריסת כל המבנים בשטח .

8.5 **תוכנית לד/151, שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 4464 , מיום 12/2/1996.**
מטרת התוכנית: שינוי דרך קיימת ללא מוצא – לשפ"פ (בעקבות שינוי תוואי הרחובות ואיחוד חלקות) .
התוכנית חלה על שטח של כ- 1.065 דונם , חלק מחלקה 264 בגוש 4024 .

8.6 **תוכנית לד/ מק /152/ 2 , שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 4681 מיום 20.9.98**
ומטרתה: שינוי קווי בנין למרתפי חניה מקו בנין לקווי גבול המגרש , למעט תנאי מעבר תשתיות. זכויות בניה – עפ"י תוכנית לד/148

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, **AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240**
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714-פקס: 03-5744428

8.7 להלן סיכום המצב התכנוני :

תב"ע בתוקף	**גוש**	**חלקה**	**שטח במ"ר**	**ייעוד וזכויות בניה**	**שטח עילי בנוי בפועל**	**זכויות לפי תב"ע במ"ר**	**יתרת זכויות בניה**
לד/134 , לד/1012	3960	42	2,122	תעשייה , 3 ק'X 40 % לקומה ובסה"כ 120 % עד גובה מירבי של 12 מ'	124	2,546	2,422
לד/1012	3960	257, 1,2 (מגרש 20,21)	29,728	תעשייה , 3 ק'X 40 % לקומה ובסה"כ 120 % עד גובה מירבי של 12 מ'	22,511	35,674	13,163
לד/148 , לד/מ/2/152	4024	492 , 256 (מגרשים 22,23חל ק מ- 25)	8,376	תעשייה 3 ק'X 50 % לקומה ובסה"כ 150 % עד גובה מירבי של 15 מ' + מרתף חנייה בגבול המגרש	4,493	12,564	8,071
לד/151	4024	653	1,100	שפ"פ			
סה"כ			**41,326 מ"ר**		**27,128 מ"ר**	**50,784 מ"ר**	**23,656 מ"ר**

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER
20, **AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240**
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין
רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714-פקס: 03-5744428

9. היתרי בנייה :

בניין 1 :

בתאריך ה – 15/05/96 ניתן היתר בנייה מס' 3420 להריסת חלק מקומה חמישית במבנה תעשייה קיים והקמת קומת משרדים ואולם תעשייה – שטח עיקרי מאושר 2697 מ"ר.

עפ"י התכנית חלוקת השטחים הינה כדלקמן :

קומת מרתף : 2,856 מ"ר
קומת כניסה : 2,920 מ"ר
קומה א' : 4,652 מ"ר
קומה ב' : 2,860 מ"ר + ממ"ד בשטח 26 מ"ר
קומת גלריה : 551 מ"ר
קומה ג' : 2,860 מ"ר +ממ"ד בשטח 26 מ"ר
קומה ד' : 2746 מ"ר + ממ"ד 26 מ"ר .
הערה : קיים בפועל שטח נוסף של כ- 3,000 מ"ר בקומת הכניסה.

בניין 2 :

א. בהתאם להיתר מס' 3718 מיום 23.11.98 שניתן לחלקה 256 בגוש 4024 אושרה הרחבת שני מרתפי חניה ושינויים במבנה תעשייה מאושר- ס"כ שטח מאושר נוסף לבנייה : 4435.24 מ"ר.

להלן שטחי הבנייה :

קומת מרתף תחתונה : 6,795 מ"ר
קומת מרתף עליונה : 6,056 מ"ר
קומת קרקע : 4,163.5 מ"ר

ב. בהתאם להיתר מס' 2012149 מיום 27.8.13, אושרה תוספת שטח של 328.61 מ"ר + המרת 125.23 מ"ר + 72.5 מ"ר לשטח עיקרי והמרת 255.11 מ"ר לשטח שירות. כ"כ אושרה הקלה בקו בניין צדדי 30% ללא פתחים במקום 5 מ' ל- 3.5 מ'.

להלן שטחי הבנייה המאושרים :

קומת קרקע : 4,492.6 מ"ר (3,867.09 מ"ר שטח עיקרי +625.51 מ"ר שטחי שירות)
קומת מרתף תחתון : 6,795 מ"ר
קומת מרתף עליון : 6,056 מ"ר

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714-פקס: 03-5744428

ג. בהתאם להיתר מס' 2012155 מיום 27.8.13 אושר לשימוש חורג מתעשייה למסחר לתקופה של 5 שנים לשטח של 3,354.4 מ"ר.

<u>בניין 3 :</u>

בתאריך 2/10/91 ניתן היתר בנייה מס' 2522 להקמת מבנה בן 3 קומות משרדים מעל מקלט תת קרקעי.

<u>עפ"י תכנית חלוקת השטחים הינה כדלקמן :</u>

קומת מרתף : 300.32 מ"ר

קומת כניסה : 343.29 מ"ר

קומה א' : 326.14 מ"ר

קומה ב' : <u>312.37 מ"ר</u>

סה"כ : 1,282 מ"ר

<u>בניין מס' 10 (מטבח / חדר אוכל) :</u>

לא נמצא ההיתר לבניין זה .

<u>מאגר מים :</u>

בתאריך 20/11/94 ניתן היתר בנייה מס' 2123 להקמת מאגר מים תת קרקעי בנפח של 761.25 מ"ק + ביתן לשומר ומבנה למשאבות בשטח כולל של 76.64 מ"ר .

<u>שער כניסה :</u>

בתאריך 8/06/93 ניתן היתר בנייה מס' 2847 להקמת מבנה כניסה למפעל + שער חשמלי + ביתן לשוער ובסה"כ שטח מאושר של 78.97 מ"ר .

<u>חדר מיתוג :</u>

בתאריך 7/07/97 ניתן היתר בנייה מס' 3583 להקמת חדר מיתוג בחזית המפעל , שטח מאושר לבנייה כשטחי שירות 47.46 מ"ר.

<u>מגמות תכנון:</u>

בביקור בוועדה המקומית ביום 16.1.14, אצל הגב' אירנה דמינצקו במחלקת התכנון, ואצל מר יואב פינברג, אדריכל העיר נמסר כי אין תכניות בניין עיר חדשות המקנות זכויות בניה נוספות.

קיימת מגמת תכנון עירונית בתכנית המתאר המופקדת (אשר אושרה להפקדה בוועדה המחוזית) מגמת התכנון היא להפוך את אזור התעשייה לאזור מגורים.

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714-פקס: 03-5744428

כ"כ נמסר כי יותר אזור מגורים משולב עם מסחר ומשרדים, במידה ויתבקש וכ"כ יופקעו לאחר שינוי היעוד שטחים לצרכי ציבור.

10. מצב משפטי :

בהתאם להעתקים מפנקס הזכויות במקרקעין שהוצאו על ידי מהאינטרנט מיום 17.12.13, החלקות הנדונות רשומות כדלקמן :

***כל האמור לעיל הינו בהתאם למפורט בנסחי הרישום המצורפים לשומה ומהווים חלק בלתי נפרד.**

גוש	חלקה	שטח	בעלויות	החלק בנכס	משכנתאות	הערות
3960	1	3,682	טלרד נטוורקס בע"מ	בשלמות	1.מנורה מבטחים ביטוח בע"מ ומנורה מבטחים פנסיה בע"מ דרגה ראשונה. מ- 16.11.2006 ומ- 22.9.2011. ללא הגבלת סכום הערה נוספת לטובת מנורה מיום 6.11.13. 2. צוריאל חסון. דרגה שנייה ללא הגבלת סכום. מ- 8.9.2011	
3960	2	14,180	טלרד נטוורקס בע"מ	בשלמות	1.מנורה מבטחים ביטוח בע"מ ומנורה מבטחים פנסיה בע"מ דרגה ראשונה ללא הגבלת סכום. מ- 16.11.2006 ומ- 22.9.2011. הערה נוספת לטובת מנורה מיום 6.11.13. ללא הגבלת סכום 2. צוריאל חסון. דרגה שנייה מ- 8.9.2011, ללא הגבלת סכום.	
3960	30	14	עירית לוד	בשלמות		תאור יעוד – דרך

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

3960	42 (בעבר 22)	2,122	עירית לוד	בשלמות		
4024	257	11,866	טלרד נטוורקס בע"מ	בשלמות	1.מנורה מבטחים ביטוח בע"מ ומנורה מבטחים פנסיה בע"מ דרגה ראשונה. מ- 16.11.2006 ומ- 22.9.2011. הערה נוספת לטובת מנורה מיום 6.11.13. ללא הגבלת סכום 2. צוריאל חסון. דרגה שנייה ללא הגבלת סכום. מ- 8.9.2011	
4024	256	4,090	טלרד נטוורקס בע"מ	בשלמות	מנורה מבטחים ביטוח בע"מ ומנורה מבטחים פנסיה בע"מ דרגה ראשונה ללא הגבלת סכום מ- 16.11.2006 ומ- 22.9.2011 הערה נוספת לטובת מנורה מיום 6.11.13.	
4024	492	4,286	טלרד נטוורקס בע"מ	בשלמות	מנורה מבטחים ביטוח בע"מ ומנורה מבטחים פנסיה בע"מ ללא הגבלת סכום. דרגה ראשונה מ- 16.11.2006 ומ- 22.9.2011 הערה נוספת לטובת מנורה מיום 6.11.13.	
4024	260	4	רשות הפיתוח	בשלמות		
4024	653 (בעבר 264)	1,100	מדינת ישראל	בשלמות		

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER
20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין
רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

11. הסכמים:

11.1. הסכמי רכישה:

1. בהתאם לחוזה מיום 25.4.2004 מכרה מדינת ישראל ע"י מינהל מקרקעי ישראל לחב' טלרד נטוורק בע"מ חלק מחלקה 22 (כיום חלקה 42) בגוש 3960 בשטח של 2,122 מ"ר , מגרש 19/1 תמורת סך של 1,618,982 ₪ כולל מע"מ.
2. בהתאם להסכם מכר מיום 25.4.2004 מכרה מדינת ישראל ע"י מינהל מקרקעי ישראל לחב' טלרד נטוורק בע"מ חלק מחלקה 264 (כיום 653) בגוש 4024 בשטח של 1,096 מ"ר , לפי תב"ע לד/151 תמורת סך של 444,655 ש"ח כולל מע"מ.

11.2. הסכם מכר:

בתאריך 25.1.2010 מכרה חברת טלרד נטוורקס בע"מ לחב' אמי מבנים ואחזקות בע"מ את מגרש ארעי 1 בשטח של 1,706 מ"ר ומגרש ארעי 2 בשטח של 1,688 מ"ר, ס"כ 3,394 מ"ר (חלק מחלקה 128 בגוש 3959 וחלק מחלקה 129 בגוש 3959), עליהם קיים מבנה מס' 18 בשני הסכמים כולל ציוד לחברת אמי מבנים ואחזקות בע"מ בסך של:
5,510,000 ₪ + 1,490,000 ₪ = ס"כ 7,000,000 ₪
שטח זה אינו כלול בהערכה.

11.3 הסכמי שכירות:

להלן פירוט הסכמי שכירות עדכניים מהשנים 2012-2013, אלו בנוסף להסכמים קיימים משנים קודמות המפורטים בטבלת השכירויות:

1.בהתאם להסכם שכירות מיום 19.7.2012 בין חברת טלרד נטוורקס בע"מ לחברת [redacted] הושכר אולם בבנין 1 בקומה 4 לתקופה של 10 שנים.
שטח האולם: 641 מ"ר + 100 מ"ר למערכות טכניות + 10 מקומות חניה תמורת [redacted] ₪ למ"ר כולל דמי ניהול וסה"כ: [redacted] ₪ לחודש.
[redacted]

2.בהתאם להסכם שכירות מיום 8.11.12 בין חב' טלרד נטוורקס בע"מ לבין חברת [redacted]

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER
20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין
רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

סה"כ: 111,872 ₪

3. בהתאם להסכם שכירות מיום 5.4.12 בין חברת טלרד נטוורקס למגלקום בע"מ הושכרו משרדים בשטח של 774 מ"ר בבנין 1 קומה 5, מחסן בשטח 570 מ"ר בבנין 1 בקומת קרקע, מחסן בשטח 339 מ"ר בצד הדרומי של המתחם, 159 מ"ר בקומה 4.5 + 46 מ"ר לארכיב + 50 מקומות חניה.

[redacted]

תקופת השכירות: 5.4.12 עד 4.4.22.

4. בהתאם להסכם שכירות מיום 23.9.12 בין חברת טלדר נטוורקס בע"מ לבין [redacted] הושכר מבנה על חלקות 265 ו-492 בגוש 4024 בשטח של 4,481 מ"ר (אולם מכירות בשטח של 3,000 מ"ר ומחסן ושטחי שירות בשטח 1,481 מ"ר), כ- 3,009 מ"ר בחניון P-1, כ- 491 מ"ר חניון מקורה בחניון P-2 וכ- 8,809 מ"ר קרקע תפוסה מחוץ למבנה.
תנאי מתלה להסכם הינו קבלת אישור לשימוש חורג למסחר מהועדה המקומית לתקופה של 5 שנים.
תקופת השכירות: מסירת חזקה ביום 1.7.2013 (מועד התנאי המתלה) או ביום 1.10.2013 (מועד התנאי המתלה המוארך).
מועד השכירות 90 יום לאחר מועד המסירה כבר רשות בפועל וסיומה 120 חודשים לאחר מכן.

[redacted]

5. בהתאם להסכם בין חברת טלרד נטוורקס בע"מ לחברת [redacted] מיום 7.5.12 הושכר שטח של 857 מ"ר בבנין 1 קומה 3 + 20 חניות לתקופה של 10 שנים מיום 1.6.12 ועד 31.5.2022 תמורת [redacted] לחודש כולל דמי ניהול וחניות.
6.בהתאם להסכם מיום 25.3.12 הושכר [redacted] שטח של 154 מ"ר בבנין 1 קומה 4 לתקופה של 36 חודש תמורת [redacted] לפי שער יציג לא פחות מ- 4.25. לא כולל דמי ניהול. דמי ניהול [redacted]

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

7. בהתאם להסכם מיום 1.4.2012 בין חברת טלרד נטוורקס בע"מ [redacted] הושכר שטח של 406 מ"ר בקומה שניה בבניין 1, לתקופה בת 24 חודש מ- 15.5.2012 ועד 14.5.2014 למשרדים תמורת [redacted]

8. בהתאם להסכם שכירות מיום 5.6.13 בין חברת טלרד נטוורקס בע"מ לחברת [redacted] הושכר שטח של 684 מ"ר בבנין 1 קומה 2 + 50 חניות לתקופה של 5 שנים מיום 1.7.2013 ועד ליום 30.6.2018 לפי [redacted] תמורת [redacted] הכוללים תשלום עבור דמי ניהול בסך של [redacted] ותשלום עבור החניות.

9. בהתאם להסכם שכירות מחודש יולי 2013 בין חברת טלדר נטוורקס בע"מ לבין חב' [redacted] הושכר שטח של 614 מ"ר בבנין 1 קומה 3 + 15 חניות לתקופה של כ- 9 שנים מיום 1.8.2013 ועד ליום 31.5.2022, תמורת [redacted], הכוללים תשלום עבור דמי הניהול ותשלום עבור החניות.

<u>טבלת חוזי השכירות במתחם:</u>

בהתאם לחוזי השכירות במתחם, להלן פירוט השטחים המושכרים:

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]								

השטח המושכר כולל גם שטחים בקומת המרתף, למעט מרתף חניה.

שטחים עיליים לא מושכרים: חדר אוכל בשטח של 1,200 מ"ר + 600 מ"ר בקומה שנייה בבנין 1.

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

להלן פירוט השטחים המוחזקים ע"י טלרד בהתאם לפירוט שהועבר ע"י מר דוד נבון:

שטחי טלרד			
תיאור	בנין	קומה	שטח
משרדים	1	5	1021
מחסן	1	4	303
משרדים	1	3.5-4.5	160
מעבדות	1	3	1040
משרדים ומעבדות	1	קרקע	2041
מחסנים	1	מרתף	2105
מחסנים	2	P1	233
סה"כ			6903

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, **AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240**
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

12. <u>תחשיבי השווי:</u>

<u>חלופה א' - שווי לפי שטחים בנויים:</u>

שטחים בנויים:

בנין 1:

קומה	שטח ברוטו	שווי למ"ר בש"ח	סה"כ
מרתף	2856	1,800	5,140,800
קרקע	2920 +(3000 X 0.8)	3,700	19,684,000
גלריה	551	2,200	1,212,200
א'	4652	3,700	17,212,400
ב'	2886	3,700	10,678,200
ג'	2886	3,700	10,678,200
ד'	2,772	3,700	10,256,400
סה"כ			**74,862,200**

בנין 2:

קומה	שטח ברוטו/ מ"ר	שווי למ"ר בש"ח	סה"כ
מרתף תחתון	6795	₪ 1,500	₪ 10,192,500
מרתף עליון	6056	₪ 1,800	₪ 10,900,800
קומת קרקע	4,492	₪ 4,000	₪ 17,968,000
סה"כ			₪ **39,061,300**

בנין 3:

קומה	שטח ברוטו/ מ"ר	שווי למ"ר בש"ח	ס"כ
מרתף	300	₪ 1,800	₪ 540,000
קרקע	343	₪ 3,700	₪ 1,269,100
א'	326	₪ 3,700	₪ 1,206,200
ב'	312	₪ 3,700	₪ 1,154,400
סה"כ			₪ **4,169,700**

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, **AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240**
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714-פקס: 03-5744428

בנין 10:

קומה	שטח ברוטו	שווי למ"ר ₪	סה"כ
קרקע	**1,940**	**3,700** ₪	**7,178,000** ₪

סה"כ שווי המבנים: 125,271,200 ₪

בתוספת שווי זכויות בניה נוספות:

17,742,000 ₪ = 750 ₪ למ"ר X 23,656 מ"ר

ס"כ שווי: 143,013,200 ₪

בהפחתה למתחם גדול במעוגל: **125,852,000** ₪ (הפחתה של כ- 12%)

חלופה ב':

בדיקת שווי לפי היוון הכנסות מהנכס:

ס"כ דמי שכירות חודשיים משטחים תפוסים הן ע"י שוכרים חיצוניים והן ע"י חב' טלרד 925,166 ₪.

בתוספת שטחים לא מושכרים: 1,800 מ"ר X 26X ₪ (מקדם שטח פנוי) 0.8= ₪ 37,440

סה"כ: 962,606 ₪

בהיוון דמי השכירות בשיעור היוון של 8.5% מתקבל במעוגל כ- 135,897,300 ₪

בגין השטח המושכר בשימוש חורג ל- 5 שנים למסחר הובאה בחשבון הפחתה בשל היטל ההשבחה הצפוי עד 4.4.2022 מועד סיום תקופת השכירות ואחריה חושבו דמי שכירות למשרדים.

בגין אישור שינוי יעוד או המשך השימוש החורג.

הנחתי כי יבוצע שינוי יעוד בשל ההשקעה הגבוהה שבוצעה בהתאמה לשטח זה.

בתחשיב שמאית הועדה המקומית גב' תמר אברהם בשומה שנערכה לשימוש החורג חושב שווי בנוי למסחר לפי 9,000 ₪ למ"ר ולתעשייה לפי 4,900 ₪ למ"ר לשטח של 3,354 מ"ר.

לפיכך השבחה לצמיתות הינה 4,100 ₪ והיטל ההשבחה: 2,050 ₪ למ"ר ובדחייה עד 7.1.2018 ,

סיום תקופת השימוש החורג הנוכחית: 1,479 ₪ למ"ר ול- 3,354 מ"ר כ-: 4,961,000 ₪

בניכוי היטל ההשבחה הצפוי לשינוי היעוד מתקבל: 130,936,300 ₪

בתוספת שווי זכויות בניה נוספות 23,656 מ"ר

שווי מ"ר קרקע מבונה בהתחשב במבנים הקיימים על החלקות הינו בגבולות:

17,742,000 ₪ = 750 ₪ למ"ר X 23,656 מ"ר

מתקבל סה"כ: 148,678,300 ₪

בהפחתה למתחם גדול במעוגל: **130,836,900** ₪ (הפחתה של כ- 12%)

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

שיעור התשואה:

- 5/2013- חברת הביטוח כלל רכשה מחצית מקניון הדר באזור התעשייה תלפיות בירושלים. שיעור התשואה – 7.7%.
- 4/2013- חברת אמות רכשה את מתחם HP ביהוד. בעיסקת sale & lease back שיעור התשואה – 7.83%.
- 1/2013 - חברת הביטוח הראל רוכשת מחצית ממתחם קומברס הנמצא בשלבי הקמה, מידי רבוע כחול נדל"ן. המתחם בשטח כולל של 25,500 מ"ר הושכר לחברת קומברס לפי דמ"ש של כ– 72.5 ₪ למ"ר ברמת מעטפת.

  שיעור התשואה – 8.5%.

- 3/2013- חברת סלע קפיטל רכשה 2 קומות במגדל פלטיניום. שיעור התשואה – 7.75%.
- 3/2013- חברת הביטוח איילון רוכשת את מלון חן בירושלים המשמש כמקבץ דיור. שיעור התשואה – 8%.
- בתאריך 9.10.12 רכשה חברה פרטית את מלא הזכויות בבנין משרדים המכונה "בית הקרן" באר שבע תמורת כ- 18,200,000 ₪ הבנין מושכר למסחר ומרדים. התמורה מבטאת תשואה של 8.9%.
- עפ"י סקר שנערך ע"י השמאי הממשלתי הראשי, שיעור התשואה הממוצע למשרדים למחצית הראשונה של שנת 2013 הנו 8.15%.

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER
20, **AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240**
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין
רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714-פקס: 03-5744428

<u>חלופה ג':</u>

<u>שווי קרקע + שווי פיזי של המבנים הקיימים בתוספת רווח יזמי מופחת:</u>

שווי מ"ר קרקע לתעשייה נאמד בגבולות 1,500 ₪ למ"ר כולל פיתוח.

שטח המתחם כ- 41.32 ד'+ שווי פיזי של המבנים בהתחשב בגילם ובתרומתם.

קיימת הפחתה בשווי הקרקע הכולל את מלא הפוטנציאל, שכן זכויות הבנייה הנוספות כרוכות בעלויות התאמה ובפחת פונקציונלי, לפיכך חושב לפי 1,300 ₪ למ"ר קרקע

ס"כ שווי הקרקע: 41.32 X 1,300,000 ₪= 53,716,000 ₪

שווי פיזי בהתחשב בגיל המבנים ומצבם התחזוקתי:

שטחים עיליים: 27,080 מ"ר X 2,000 ₪= 54,160,000 ש"ח

מרתפים: 16,007 X 1,500 ₪= 24,010,500 ₪

ס"כ: 131,886,500 ₪

בתוספת רווח יזם מופחת 10%: 145,075,150 ש"ח

הפחתה למתחם גדול במעוגל: **<u>127,666,000</u>** ₪ (הפחתה של כ- 12%)

13. טבלת רגישות

ערכתי בדיקת רגישות לשיעור ההיוון. ממצאי הבדיקה:

	8%	8.5%	9%
סה"כ	136,000,000 ₪	128,000,000 ₪	120,889,000 ₪

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER
20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין
רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

14. עקרונות להערכת זכויות במקרקעין:

קיימות שלוש גישות עקרוניות להערכת שווי נכסי מקרקעין:

<u>גישת ההשוואה</u> – השיטה מבוססת על הערכת שווי השוק של הנכס – בהסתמך על עסקות שנעשו בנכסים אחרים הדומים לנכס המוערך במיקומם, אופיים ומידת סחירותם.

<u>גישת היוון ההכנסות</u> – בשיטה זו שווי הנכס יקבע ע"י היוון ההכנסה המתקבלת, או עשויה להתקבל ממנו לאורך זמן.
פעולת ההיוון נעשית לפי שער ריבית, ששיעורו נקבע בהתאם לאופי ורמת הסיכון הגלומה בהכנסה השוטפת מהנכס.

<u>גישת העלות</u> - שווי השוק לפי שיטה זו יוערך לפי העלויות הצפויות להקמת נכס הדומה לנכס הנדון (שווי קרקע כריקה ופנויה, בתוספת עלות הפיתוח והקמת המבנים בתוספת רווח יזמי.

<u>התייחסות לנכס הנדון</u>:
הנכס הנדון, ברובו מיועד להשכרה לשוכרים שונים – לשימוש כנכס מניב.
לפיכך, השיטה המתאימה להערכת שווי הנכס הינה שיטת היוון ההכנסות – שכן זרם ההכנסות הצפוי לבעלי הנכס עפ"י חוזי השכירות, מהווה אינדיקציה ישירה לסכום שמשקיע פוטנציאלי סביר יהיה מוכן לשלם בעד רכישת הזכויות בנכס, בתוספת זכויות הבניה הבלתי מנוצלות הקיימות במתחם, תוך בדיקת השווי בגישות הנוספות.

15. עקרונות ושיקולים בהערכה

בשומת הנכס הנדון הבאתי בחשבון בין היתר את העקרונות והשיקולים הבאים:

1. מיקום המתחם באזור תעשייה במרכז העיר לוד ואופי הסביבה הקרובה.
2. שטח הקרקע הכלול במתחם שהינו כ- 41 דונם.
3. השטחים הבנויים במתחם בכל המבנים הקיימים, סטנדרט הבנייה ורמת התחזוקה של המבנים.
4. הובאו בחשבון זכויות הבעלות כמפורט במצב המשפטי.
5. היתרי הבנייה שניתנו למבנים הקיימים וזכויות הבנייה המותרות בהתאם לתכניות בנין עיר, כמפורט במצב התכנוני.
6. הובאה בחשבון הפחתה לשטחים בהיקף נרחב הקיימים במתחם.

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, **AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240**
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

7. אומדן שווי הנכס הוערך בהתאם להיוון ההכנסות המתקבלות מהנכס כ"כ בהשוואה ישירה למחירים ודמי שכירות למקרקעין דומים בהתאמה לנכס הנדון ובגישת העלות למחירי קרקע ועלויות הקמה בתחשב בגיל המבנים ומצבם הפיזי והתחזוקתי.
8. הובאו בחשבון מחירי נכסים ודמי שכירות הנהוגים בסביבה הקרובה לנכסים דומים.
9. הנכס הוערך בבעלות מלאה כפנוי וחופשי מכל חוב, שעבוד או מחזיק, למעט השוכרים הקיימים בשכירות חופשית .

16. הערכת השווי:

בהתאם לאמור לעיל, ובהתחשב במצב שוק המקרקעין במועד הקובע- **31.12.2013**, הריני מעריכה את שווי הנכס הנדון, בסך שבגבולות:

128,000,000 ₪ (מאה עשרים ושמונה מליון שקלים חדשים)

הסכום לא כולל מע"מ.

כל זאת כשהנכס פנוי מכל חוב מחזיק ושיעבוד.

לא התייחסתי למיסוי, ככל שיחול, עם מכירת הנכס.

הנני מצהירה כי אין לי כל עניין אישי בנכס נשוא השומה, בבעלי הזכויות בו, או במזמין השומה.

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

מסמך גילוי:

ביקשתי מהחברה מסמך גילוי לצורך הערכת הנכס. תשובתו של מר דוד נבון מחברת טלרד נטוורקס בע"מ התקבלה במייל מיום 27.1.2014 כדלקמן:

האם קיימים בנכס דיירים מוגנים לפי חוק הגנת הדייר, תשל"ב – 1972?

תשובתו: למיטב ידיעתי ועל פי הסכמי השכירות אין דיירים מוגנים בנכס.

האם קיימים בנכס מחזיקים ללא הסכם שכירות בתוקף?

תשובתו: למעט חברות לוקר ,יוניטרס,גדיר אלקטרוניקה ,טלרד.

האם קיים הסכם עם צד ג' לגבי הנכס הנדון ובכלל זה הסכם בנייה, הסכם או התחייבות שניתנו לרשות המקומית.?

תשובתו: לא קיים הסכם כזה.

האם קיימת חבות בפיצויים בגין פגיעה של הנכס במקרקעי צד שלישי?

תשובתו: לא קיים.

האם קיימת חבות מהותית אחרת הקשורה למקרקעין, שיש בה כדי להשפיע על שווי הנכס ואינה מפורטת בסעיפים לעיל?

תשובתו: למיטב ידיעתי לא קיימת חבות כזאת.

בכבוד רב,

רחל פרנקו

כלכלנית ושמאית מקרקעין



RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER
20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין
רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

<u>בסיס נתונים:</u>

בשומה מכרעת של אמנון ניזרי לחלקה 22 בגוש 3990 רחוב פסח לב 1 באזור התעשייה הצפוני לוד נקבע שווי דונם למועד 6.10.2010 לפי 1,500,000 ₪ לניצול 120% בנייה.

תאריך	גוש/חלקה	שטח מגרש במ"ר	שטח בנוי במ"ר	תמורה בש"ח	הערות
29.07.2010	3990/26	2,480		₪ 1,850,000	עסקת נטו, 28.8% מהחלקה[10]
יוני 2007	מתחם קרגל	105,600	47,000	₪ 130.4 מ'	מבני תעשיה מבניה פשוטה
3.06.2009	3992/85,87,88	9,250	4,690	₪ 18,700,000	מבני לוגיסטיקה מבניה פשוטה
6.10.2010	4344/42	6,660		₪ 5,875,000	סכום זכיה במכרז ממ"י, מגרש באז"ת ברמלה.
אוק' 2010	3992/24	3,900	4,730	₪ 17,200,000	"בית כדורי"
30.07.2008	3990/22	13,202		₪ 19,817,812	מאפיית אנג'ל רכשה את השטח לצורך התרחבות ולפיכך מהווה בעסקה זו קונה מיוחד

<u>מחירי מכירה מערכת מידע נדלן:</u>

1. עסקה מיום 17/2/13, קרקע בשטח של 270 מ"ר עליה קיים מבנה ותיק ביעוד תעשיה מלאכה ואחסנה, נמכר תמורת 900,000 ₪, משקף מחיר למ"ר של 3,333 ₪.

קרקע ביעוד תעשיה:

2. עסקה מיום 8.2.11 באזור התעשייה הצפוני בגוש 3978, נמכר 3,700 מ"ר, ביעוד תעשיה מגרש 6, תמורת 5,200,000 ₪. משקף מחיר מכירה למ"ר קרקע של 1,405 ₪ למ"ר.
3. עסקה מיום 30.12.11 באזור התעשייה הצפוני בגוש 3978, נמכר 23,881 מ"ר, ביעוד תעשיה, תמורת 20,819,111 ₪.

מבנים ביעוד תעשיה:

4. באזור התעשייה הצפוני לוד בפרויקט "גלובל פארק" הכולל מבנים מודרניים ביעוד לתעשייה עתירת ידע ומשרדים (גו"ח 3978/67-69) הושכרו רוב השטחים בדמי שכירות של כ- 46-50 ₪ למ"ר

5. עסקה מיום 4.4.12 באזור התעשייה הצפוני ברחוב פסח לב 11, בגוש 3992, נמכר מבנה "טרנס כלל" ביעוד תעשיה ומלאכה, בשטח בנוי נטו של 538 מ"ר, בן 3 קומות, שנת בניה 2000, תמורת 3,790,000 ₪..
6. עסקה מיום 16.2.12 באזור תעשייה מערבי ברחוב משה הס 3-5, בגוש 3959, מפעל "ד. לכיש פלסטיקס", בשטח בנוי נטו של 1,000 מ"ר נמכר תמורת 2,450,400 ₪.

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, **AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240**
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

בפרסום הראשי כתוב חלק נמכר 0.435, בפרסום הפנימי כתובת חלק נמכר 1, אם אכן נמכר 0.435, משקף מחיר מכירה של 5,632,184 ₪, 5,632 ₪ למ"ר.

7. עסקה מיום 25.12.11 באזור התעשייה הצפוני ברחוב המחקר 1, בגוש 3991, נמכר מבנה בשטח בנוי נטו של 100 מ"ר ביעוד תעשיה ומלאכה, בן קומה אחת, שנת בניה 2000, תמורת 284,482 ₪. משקף מחיר מכירה למ"ר בנוי של 2,844 ₪ למ"ר.
8. עסקה מיום 31.1.2011 ברחוב מודיעין 7, בגוש 3959, נמכר מבנה בשטח של 429 מ"ר ביעוד תעשייה ומלאכה, בן 3 קומות, שנת בנייה 1991, תמורת 740,000 ₪
9. במכרז מס' מר/111/2012 מיום 30/1/13, למגרש ביעוד מסחרי מס' 501 בשטח של 3,000 מ"ר בגוש 4026 חלקות 31-29 התקבל מחיר זכייה של 7,770,770 ₪, + הוצאות פיתוח בסך 84,430 .שטח עיקרי 1,500 מ"ר + 525 מ"ר ש"ש.
10. במכרז מס' מר/176/2011 ביעוד מסחר ומשרדים מיום 14/9/11, עבור שטח של 15,439 מ"ר בגוש 5411 חלקה 4, סכום הזכייה שהתקבל : 12,360,360 ₪ + הוצאות פיתוח 20,984,537 ₪.
שטחי בנייה עיקריים: 19,300 מ"ר + 9,650 מ"ר שטחי שירות עיליים + שטחי שירות תת קרקעיים.
11. בהתאם למידע נדל"ן ברחוב פלומניק יעקב 1 שטח חנות של 424 מ"ר נמכרה ב- 5.2.13 תמורת 3,510,000 ₪

<u>מחירים מבוקשים:</u>

1. במבנה טרמינל 2, ברחוב אבא הילל, מבנה חדש בסמוך לבנק לאומי, שטח של כ- 140 מ"ר, (ניתן לחלק לשטחים קטנים לפי הצורך), מוצע להשכרה תמורת 48 ₪ למ"ר. דמי ניהול 10 ₪ למ"ר, חניה בשכירות חודשית של 400 ₪ למקום. (אדל – 03-5781181).

2. במבנה סאנריידר ברחוב המלאכה 13, שטח של כ- 380 מ"ר, מוצע להשכרה תמורת 30 ₪ למ"ר. דמי ניהול 8.5 ₪ למ"ר, חניה בשכירות חודשית של 350 ₪ למקום. (אדל – 03-5781181).

3. מוצע להשכרה, ברחוב המלאכה, באזור תעשיה צפוני בלוד, בבניין משרדים בקומה ראשונה, 70 מ"ר, תמורת דמ"ש **מבוקש** של 4,800 ₪ לחודש. 68.5 ₪ למ"ר, <u>משרדים מפוארים במיוחד</u>.
4. (נדלן שוהם בע"מ, אייל, 052-6928888)

5. מוצע להשכרה, באזור תעשיה הצפוני בלוד, בבניין משרדים בקומה ראשונה מתוך שלוש, כ- 700 מ"ר תמורת דמ"ש **מבוקש** של 43 ₪ למ"ר לחודש. תיווך עוצמה אליהו 050-2531061).

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER
20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין
רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

6. מוצע להשכרה, מבנה תעשייה, באזור תעשיה הצפוני בלוד, בבניין משרדים בקומת קרקע, 800 מ"ר, תמורת דמ"ש **מבוקש** של 38 ₪ למ"ר לחודש. (החברה הישראלית לנדלן, שי טייג 050-4401845)

7. מוצע להשכרה, מבנה תעשייה, באזור תעשיה צפון, מבנה תעשיה לכל מטרה, תמורת דמ"ש **מבוקש** של 34 ₪ למ"ר לחודש. (אפק נכסים, אייל, 050-5266559).

8. מוצע להשכרה, מבנה תעשייה בגובה של 9 מ', 1,200 מ"ר רצפה + 500 מ"ר משרדים, לכל מטרה, תמורת דמ"ש **מבוקש** של 37 ₪ למ"ר לחודש. (רשף נכסים, ציפי 03-7558800).

9. מוצע למכירה באזור תעשיה הצפוני בלוד, 650 מ"ר משרדים בבניין מפואר, תמורת 4,000,000 ₪ . משקף מחיר מבוקש 6,150 ₪ למ"ר בנוי (תיווך עוצמה אליהו 050-2531061).

10. מוצע למכירה, באזור תעשיה הצפוני בלוד, בקומה 2 מתוך 13, כ- 2,175 מ"ר, מוצע למכירה תמורת 15,500,000₪, משקף מחיר **מבוקש** למ"ר בנוי של כ- 7,120 ₪. (הולילנד נכסים ושיווק עמוס)

11. מוצע למכירה, באזור תעשיה הצפוני בלוד, מבנה משרדים בשטח של 4,600 מ"ר, המושכר ברובו, מוצע למכירה תמורת 25,000,000 ₪, משקף מחיר **מבוקש** למ"ר בנוי של כ- 5,430 ₪. (החברה הישראלית לנדלן, שי טייג 050-4401845).

12. <u>דוח נת"מ 2013</u>

דוח נת"מ סוקר בנייני משרדים ומבני תעשייה באזורים שונים בארץ ומספק מדגם מייצג להשוואת מחירי שכירות ושיעורי אכלוס, בסקר מתייחסים לשתי רמות של בנייני משרדים.

Class A ו - Class B, לאור הבדלי האיכות והמחירים בין הבניינים החדשים לבין הבניינים הוותיקים יותר. לפי הקריטריונים הבאים:

Class A

- שטח מבונה מעל קומת הקרקע: מ- 10,000 מ"ר ומעלה
- מערכות מלאות של מיזוג אוויר מרכזי ומספר מעליות
- רמה גבוהה של גמר פנימי בשטחים הציבוריים
- חברת ניהול מקצועית מתחזקת את הבניין
- מחירי ביקוש למשרדים חדשים במצב מעטפת כוללים גימור סטנדרטי של 1,200 ₪ למ"ר ברוטו, נכון לתאריך 15/07/2013

Class B

- מבנים בעלי שטח מבונה מעל הקרקע: מ- 5,000 מ"ר ומעלה
- רמה טובה / סבירה של גמר פנימי בשטחים הציבוריים
- בניינים אשר נתפסים כפחות טובים מאשר מבני- Class A, אך מהווים אלטרנטיבה הדרושה לדיירים אחרי בחינת בניינים Class A

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

סקר משרדים Class A בפריפריה של תל אביב - קיץ 2013

בסקר זה נבדקו 50 בניינים מסוג Class A ב-8 אזורים מרכזיים עד 30 ק"מ ממרכז תל אביב.
שטחם הכולל של המבנים שנסקרו : **648,456 מ"ר**.

סיכום נתוני המחקר:

האזור	בניינים בסקר	שטחים בסקר (מ"ר)	שטחים מושכרים (מ"ר)	שעור אכלוס חורף 2013	שעור אכלוס קיץ 2013	מחיר למ"ר חורף 2013 (₪/מ"ר)	מחיר למ"ר קיץ 2013 (₪/מ"ר)	דמי ניהול ממוצעים קיץ 2013 (₪/מ"ר)
הרצליה פיתוח	14	139,395	132,190	91.09%	94.83%	77.91	**77.42**	19.56
סביב נתב"ג	6	97,250	92,160	95.68%	94.77%	58.49	**58.29**	13
פתח תקוה	10	162,242	142,522	73.71%	87.85%	69.77	**68.53**	18.2
רעננה	6	75,125	68,852	91.59%	91.65%	71.27	**71.8**	17.83
נתניה - פולג	4	43,900	26,249	61.89%	59.79%	56.56	**58.07**	12.6
רחובות - נס ציונה	2	41,500	38,900	90.48%	93.73%	59.66	**63.39**	11.5
כפר סבא / הוד השרון	3	34,204	32,504	90.44%	95.03%	64.1	**64.1**	14.33
ראש העין	5	54,840	45,510	95.81%	82.99%	55.31	**50.65**	13.8
סה"כ	**50**	**648,456**	**578,887**	**86.34%**	**87.58%**	**64.13**	**64.03**	**15.10**

סקר משרדים Class B בפריפריה של תל אביב - קיץ 2013

בסקר זה נבדקו 44 בניינים מסוג Class B ב-8 אזורים מרכזיים עד 30 ק"מ ממרכז תל אביב.
שטחם הכולל של המבנים שנסקרו : **517,934 מ"ר**.

האזור	בניינים בסקר	שטחים בסקר (מ"ר)	שטחים מושכרים (מ"ר)	שעור אכלוס חורף 2013	שעור אכלוס קיץ 2013	מחיר למ"ר חורף 2013 (₪/מ"ר)	מחיר למ"ר קיץ 2013 (₪/מ"ר)	דמי ניהול ממוצעים קיץ 2013 (₪/מ"ר)
הרצליה פיתוח	8	81,742	75,185	90.49%	91.98%	62.91	67.06	16.62
סביב נתב"ג	6	45,471	43,171	94.17%	94.94%	53.35	56.29	10.5
פתח תקוה	5	82,000	68,300	81.60%	83.29%	49.79	50.14	11.6
רעננה	5	36,902	34,480	86.72%	93.44%	59.43	60.48	16
נתניה - פולג	4	83,232	82,382	100.00%	98.98%	51.85	50.12	9
רחובות - נס ציונה	5	62,192	60,922	99.20%	97.96%	55.53	59.08	11.4
כפר סבא / הוד השרון	6	70,865	65,825	96.63%	92.89%	57.3	56.34	12.6
ראש העין	5	55,530	47,346	93.62%	85.26%	43.5	43.36	9.25
סה"כ	**44**	**517,934**	**477,611**	**92.80%**	**92.34%**	**54.21**	**55.36**	**12.12**

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, **AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240**
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

לכבוד

2/4/2014

טלרד נטוורקס בע"מ

הנדון: **הסכמה להכללת הערכת שווי בתשקיף**

הריני לאשר את הכללת שומת המקרקעין למתחם חברת טלרד נטוורקס בע"מ ("החברה") לחלקות שונות בגושים 3960 ו-4024 א.ת. לוד מיום 30.3.2014, אשר ניתנה לצורך הצגה בדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2013, בתשקיף הנפקה לציבור של החברה הצפוי להתפרסם בחודש מאי 2014.

בכבוד רב,

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין



RACHEL FRANCO
ECONOMIST – REAL ESTATE APPRAISER

20, **AHI-DAKAR ST. RAMAT GAN 52240**
rafranco@walla.com

רחל פרנקו
כלכלנית ושמאית מקרקעין

רח' אח"י דקר 20 רמת גן 52240
טל': 03-5744714 פקס: 03-5744428

פרק 11 - חתימות

החברה

טלרד נטוורקס בע"מ _____

חתם מתמחר

פועלים איביאי חיתום והנפקות בע"מ _____