



תל-אביב, 29 במרץ 2020

לכבוד

מחזיקי אגרות חוב מסדרות כו', כז' ו-כח'
של אפריקה השקעות לישראל בע"מ ("החברה")
שהחזיקו באגרות החוב ביום 20.1.2020 ("המועד הקובע")

ג.א.נ.,

הנדון: הודעה על דרישת לעשיית פעולות בניירות ערך בחשבונות הפקדונות

הרמטיק מתכבדת לעדכן כדלקמן:

1. בהתאם להודעה שפורסמה על ידי הנאמן ביום 1.1.2018 (בקישור: <https://maya.tase.co.il/reports/details/1140358/2/0>) ("הודעת הנאמן"), בקשר עם הפקדת פקדונות קבוצת בן משה להבטחת התחייבויותיהם בהסדרים שהופרו על ידם, מופקדים כיום ב-3 חשבונות הנאמנות של הנאמן (2 חשבונות מתוכם הינם בנאמנות משותפת עם עורכי הדין קליר ובנימיני), מזומנים וניירות ערך בסך כולל של כ- 106 מיליון ש"ח, המורכבים מ- 20.4 מיליון ש"ח (שווי) ניירות ערך¹ והיתרה במזומן. כתב ההוראות והצעות ההסדרים לפיהם הופקדו הכספים וניירות הערך בפקדונות מצ"ב **כנספת א'**.
2. כפי שפורט בהודעת הנאמן, במועד הפקדת הפקדונות הופקד חלק ניכר מהם בניירות ערך. מאז פעל בן משה ומימש חלק ניכר מניירות הערך למעט כאמור בסעיף 1 לעיל.
3. במהלך 2018 ו-2019 הגיש הנאמן בשם מחזיקי אגרות החוב, שתי בקשות חילוט ביחס לפקדונות, דור אלון הגישה תביעת השבה בסך 10 מיליון ש"ח ובן משה הגיש תביעה בסך 340 מיליון ש"ח. ההליכים המשפטיים בין הצדדים מפורטים, בין היתר, באתר זה.
4. ביום 24.3.20 התקבלה בקשה לאשר מתווה מוצע לפעול לרכישת/מכירת ניירות ערך, כדלקמן:

"בחשבון נאמנות של רבוע ירכשו ני"ע הנסחרים בבורסת ת"א. ני"ע שיירכשו יהיו מניות

או אג"ח קונצרני או אג"ח ממשלתי הבאים:

מניות – של חברות ששווין לא יפחת מ 100 משח

אג"ח קונצרני מדורגות

אג"ח ממשלת ישראל או מק"מ

¹ אגוד הנ נדחה ואו פי סי אנרגיה.



לאור מגבלות הנובעות משעות פעילות קצרות של סניף בו נמצא החשבון (שלא חופפות עם שעות מסחר בבורסה) ומגבלות נוספות הנובעות ממצב במשק וכן לאור חוסר זמינות של פקידי הבנק, נבקש להסדיר פעילות באופן הבא:

נאמנים יתנו אישור וינחו את הבנק לקבל הנחיות ישירות ממר אלכס סורז'קו לביצוע פעולות מול חדר מסחר ו/או כל מחלקה רלוונטית של בנק לאומי לביצוע העסקאות. עסקאות לרכישת/מכירת ני"ע תתבצענה על ידי חברי בורסה אחרים והסליקה תתבצע מידי יום בין חבר הבורסה שביצע עסקה לבין חבר בורסה (חדר מסחר) של בנק לאומי."

5. ביום 24.3.20 הפנה הנאמן את הבקשה לנאמנים הנוספים בחשבונות הפקדונות (קליר ובנימיני) וביקש לקבל את עמדתם בכתב.

6. ביום 29.3.20120 פנה הנאמן בשנית אל קבוצת בן משה והנאמנים המשותפים, בבקשה לקבל פניה מסודרת, המבהירה מהם הפיקדונות אליהן מתייחסת הפניה, ומכוח אילו הוראות רלוונטיות בתנאי הצעות ההסדר והוראות ההפקדה מתבקש ביצוע פעולות בניירות ערך.

7. כן התבקש כי ככל והפניה מתייחסת לפקדונות המשותפים (בנאמנות משותפת) תינתן עמדת הנאמנים המשותפים בכתב, לעניין ההוראות הרלוונטיות המתירות ביצוע פעולות בניירות הערך, תחולתן בנסיבות קיומם של ההליכים בין הצדדים והמשבר העולמי וכן הסכמתם המפורשת לביצוע פעולות בניירות ערך לאור כל האמור.

8. הפניה וכן עמדת הנאמנים המשותפים תפורסם והנאמן ישקול את צעדיו בהתאם להן.

בכבוד רב,

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

נספח א'

**כתב ההוראות והצעות
ההסדרים לפיהם הופקדו
הכספים וניירות הערך
בפקדונות**

ג'ורא ארדינסט / רמי בן נתן (קליינברגר) / דווי טולידאנו / אורי נוי / ניר אטוואי / יואב דנקגר / רועי קמר / רענן קליר / אלון בנימיני / רן שפרינצק / מרים קליינברגר-אתר
זן סלע / ליאור אוחן / הדס בקל / וזה גיר / מיכל רוטשילד / רועי חרש / נעמה לוי / תומר יסמן / ערן וינר / שי דיין / נדב אולמן / הנר גורי גרינבוים / ניצן אברבך
רותם ידידיה / אריק ברגאייזן / מודי שרפסקי / חי ברוך / דפנה אלבק / אביבית סויסה / נטע ברומברג / אפרת רפאלי / ניר פרידמן / דר' גליה רבלין / יעל לבין / טל מזוריק
ניר מרדן / יונתן אחירון / נעמה ארליך / ירון כהן / יעל בן יאיר / אלעד ארליך / עסיתי פרי / רועי ויינברגר / ניל לבקוביץ / חן נאמן / אפרת רוזנר / הגר קמחי
בת אל אליאס זדה / אפרת ציבולסקי בר / ענת שקד אסיתי / גל רוב / יואב טל / אייל ויזל / רועי ששון / נועה בר / דניאל הניס טוימן / אירינה (איריס) קושל / דינה פרייזנגר
אסף סקרביניק / ניר מולכו / הדס ארנברג / נדב דישון / זוהר לוי / יעל גרשון גוברניק / עמית קובו-רום / יובל נעים עמית גולדמן / אלירן טל / מאירה עדר / אלמוג גיל-אור
ניא אנגל / איילת דוביצקי / אינה גורן אינגרם / יהונתן ג. כהנא / נסרין מנסור / שירה יחום / טל ארדינסט / דייב סמיתפרשי / ענת אלפר / קיי גלר / דימיטרי סופניצקי
ערן רוזנשטיין / טל הוכביס / ניר רונן / אפרת גדרון / מעין שנדרוביץ / סתן ברניר / עדי לויצקי / קרן רוטנברג / פיטר טיישב / נטע-לי בן יהודה / רינת כהן / דנה לשם
שי לזכטנשטיין / נופית מנרו / קרן סעד / נעם עמיר / יובל חנאל

26 דצמבר, 2017

לכבוד

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

בתוקף תפקידה כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרות כ"ו, כ"ז ו – כ"ח) של אפריקה ישראל להשקעות בע"מ

ג.א.ג.,

הנדון: אפריקה ישראל להשקעות בע"מ ("החברה") – העברת "הפיקדון"

בהמשך להצעת מרשתנו, אלון רבוע כחול ישראל בע"מ (להלן: "רבוע כחול"), הרינו לפנות אליכם כדלקמן:

1. בהתאם להוראות סעיף 9 להצעת מרשתנו על מרשתנו להעביר את "הפיקדון" (כהגדרתו בהצעת מרשתנו) לחשבון נאמנות משותף.
2. הבוקר הועבר למרשתנו אישור הבנק בנוגע לחשבון הנאמנות המשותף שנפתח בבנק לאומי לישראל בע"מ, סניף 804 (מספר חשבון 239793/20), על שם הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, רענן קליר ואלון בנימיני, בנאמנות משותפת עבור מחזיקי אגרות החוב סדרות כ"ו, כ"ז וכ"ח של החברה ועבור רבוע כחול (להלן: "חשבון הבנק"), בו הרכב החתימות הנדרש לשם ביצוע פעולות בחשבון הינו חתימה אחת שלכם יחד עם חתימה שניה של רענן קליר או אלון בנימיני.
3. בהתאם הרינו לעדכן כי היום ביצעה רבוע כחול הוראה להעברה לחשבון הבנק של ניירות ערך סחירים בסך של 40 מיליון ש"ח אשר מהווים את "הפיקדון" עליו חלות הוראות סעיף 9 להצעת מרשתנו.

בברכה,

אלון בנימיני, עו"ד

רענן קליר, עו"ד

אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ
Extra Holdings Israel Ltd.
ח"פ 51-506884-9 Company No.

27.12.2017

לכבוד

הרמטיק נאמנות בע"מ (1975)

ג.א.נ.,

הנדון: אפריקה ישראל להשקעות בע"מ ("החברה") - פיקדון להבטחת הצעות

א. הוגשו לכם בעניין שבנדון שתי הצעות כדלקמן:

1. הצעה מטעם חברה ייעודית שתהיה בבעלות מלאה של אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ (להלן: "הרוכשת", "אקסטרה" ו- "הצעת הרוכשת").

2. הצעה מטעם אלון רבוע כחול ישראל בע"מ (להלן: "רבוע כחול" ו- "הצעת רבוע כחול").

ב. לחשבון בנק, בבנק לאומי לישראל בע"מ, סניף 804 (מספר חשבון 239858/18, בחשבון נאמנות על שם הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ (להלן: "חשבון הבנק"), נעביר לכם מזומנים בסך כ-10 מיליון ש"ח ואגרות חוב הנסחרות בבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ, אשר השווי המצטבר שלהם (מזומן ואגרות חוב) הינו 50 מיליון ש"ח. מובהר כי מכירה של אגרות החוב האמורות בהתאם להוראות מסמך זה אינה תלויה בנו ולא דורשת את הסכמתנו.

ג. בעניין זה הרינו למסור לכם הוראות בלתי חוזרות כדלקמן:

1. אם תימסר על ידכם לרוכשת התראה בכתב לפי סעיף 5.2.2 להצעת הרוכשת (להלן בסעיף זה: "הדרישה לחילוט") אזי תעבירו לחשבון נאמנות על שמכם, את הסכום הנקוב בדרישה לחילוט, בסך של עד 50 מיליון ש"ח (תחילה יועבר המזומן שבחשבון הבנק וככל הצורך, תועבר בד בבד יתרת ני"ע שתשלים לסכום הנדרש במסגרת הדרישה לחילוט), מחשבון הבנק (והסכום שיועבר יהווה את "הפיקדון" לצורכי הצעת הרוכשת, ויחולו לגביה ההוראות בהצעת הרוכשת החלות על "הפיקדון").

2. אם תימסר על ידכם לרבוע כחול התראה לפי סעיף 9.3 (ב) להצעת רבוע כחול (להלן בסעיף זה: "הדרישה לחילוט") אזי יועבר לחשבון נאמנות משותף לכם ולב"כ רבוע כחול (חשבון מספר 239793/20 בבנק לאומי לישראל בע"מ (סניף 804)), סכום לפי דרישתכם בסך של עד 50 מיליון ש"ח, מחשבון הבנק (והסכום שיועבר יהווה את "הפיקדון" כהגדרת מונח זה בהצעת רבוע כחול, ויחולו לגביה ההוראות בהצעת רבוע כחול). (תחילה יועבר המזומן שבחשבון הבנק וככל הצורך, תועבר בד בבד יתרת ני"ע שתשלים לסכום הנדרש במסגרת הדרישה לחילוט). אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיכם על פי הצעת רבוע כחול.

3. הסכום המצטבר שיועבר מחשבון הבנק על פי דרישות החילוט לפי סעיפים 1 ו-2 לעיל לא יעלה בכל מקרה על 50 מיליון ש"ח, והכל מבלי לגרוע מזכויותיכם על פי הצעת הרוכשת.

4. יודגש כי לפי ההוראות הבלתי חוזרות כמתואר לעיל תבצעו את ההעברות דלעיל, בהתקיים התנאים לעיל מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם במסגרת ההודעה הנ"ל, מבלי להפעיל שיקול דעת ומבלי שתהיה לנו הרשות או הזכות לעכב או למנוע את ביצוע ההעברות המפורטות לעיל (זאת מבלי לגרוע מהוראות

מרכז עזריאלי 1, מגדל עגול, תל אביב 67021

1 Azrieli Center, Round Building, Tel Aviv 67021 Israel

Tel: +972-3-6081451 Fax: +972-3-6081452

הצעת הרוכשת והצעת רבוע כחול בנוגע לאפשרות של הרוכשת או רבוע כחול להתנגד לחילוט הסכומים בהתאם להוראות הצעת הרוכשת ובהתאם להוראות הצעת רבוע כחול).

5. אתם תעבירו את כל תכולת חשבון הבנק (לרבות מזומן וניירות ערך) לחשבון בנק על שם אקסטרה, לפי פרטים שאקסטרה תמסור לכם בכתב, מייד ולא יאוחר משלושה ימי עסקים מהמועד בו יתקיים איזה מן התנאים א'-ג' להלן: (א) יתקיימו התנאים להעברת הפיקדון לרבוע כחול על פי סעיף 9.4 להצעת רבוע כחול והתנאים להעברת הפיקדון לרוכשת על פי סעיף 5.2 להצעת הרוכשת; (ב) בכל מקרה אחר בו הצעת הרוכשת והצעת רבוע כחול פקעו (ג) במקרה בו שתי ההצעות יצאו לפועל.


6. אתם תעשו שימוש בכספים ובניירות הערך בחשבון הבנק לפי הוראת אקסטרה לשם תשלום שעל הרוכשת או על רבוע כחול לבצע במועד הביצוע או במועד ההשלמה על פי הצעת הרוכשת או הצעת רבוע כחול לפי העניין, ובלבד שהתקיימו התנאים המתלים לקיומן של שתי ההצעות.

7. אתם תבצעו פעולות בחשבון הבנק למכירת / רכישת ניירות ערך לפי הוראות אקסטרה ובלבד שלא ירכשו בחשבון הבנק אלא ניירות ערך הנסחרים בבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ.

8. זולת כמפורט לעיל, בכל מקרה אחר לא תבצעו כל העברה מחשבון הבנק של כל סכום או ניירות ערך.

ד. במועד חתימת מסמך זה על ידי הצדדים לו תגיע לסיימה התחייבות עו"ד ארי רזנברג במכתבו אליכם מיום 13.12.2017.

בכבוד רב,



אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ

לכבוד

אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ

אנו מסכימים לאמור לעיל ונפעל בהתאם לאמור בו.

בברכה,


התמטיק-נאמנות (1975) בע"מ

נספח 10

**הצעת רבוע כחול המהווה חלק
בלתי נפרד מההסדר**

הצעה מפורטת ומחייבת

לרכישת מניות אפריקה ישראל נכסים בע"מ ("אפריקה נכסים")

1. הכותרות להלן נועדו לשם הנוחות ולא יהיה בהן כדי לשמש לפרשנות הצעה זו.

הגדרות

למונחים להלן תהא המשמעות המפורטת בצדס להלן -

2.1. "אפריקה נכסים" – אפריקה ישראל נכסים בע"מ.

2.2. "בית המשפט" – בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו.

2.3. "הדירקטורים היוצאים" – דירקטורים שכהונתם בדירקטוריון אפריקה נכסים תסתיים, במועד ההשלמה, כפי שיופיעו ברשימה שתמסור המציעה לנאמן. רשימת הדירקטורים היוצאים תימסר על ידי המציעה לנאמן עד שבעה ימים לאחר המועד בו התקיימו התנאים המתלים (כהגדרתם להלן).

2.4. "הדירקטורים הנכנסים" – מי שיתמנו לדירקטוריון אפריקה נכסים, במועד ההשלמה, כפי שיופיעו ברשימה שתמסור המציעה לנאמן. רשימת הדירקטורים הנכנסים תימסר על ידי המציעה לנאמן עד שבעה ימים לאחר המועד בו התקיימו התנאים המתלים (כהגדרתם להלן).

2.5. "החברה" - אפריקה ישראל השקעות בע"מ.

2.6. "המניות המשועבדות" – 14,513,698 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. של אפריקה נכסים המשועבדות לנאמן לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרות כ"ו וכ"ז) של החברה.

2.7. "המציעה" - אלון רבוע כחול ישראל בע"מ.

2.8. "הנאמן" – הנאמן למחזיקי אגרות החוב.

2.9. "השעבודים" – שעבודים מספר 108, 109, 110, 122, 123, 124, 129, 130, 131 הרשומים על החברה במסגרתם משועבדות המניות המשועבדות וזכויות נלוות לרבות זכות החברה לקבלת דמי ניהול ולהחזר הלוואות בעלים מאת אפריקה נכסים, לטובת הנאמן, וכן כל שעבוד נוסף ככל שישתבר עד למועד ההשלמה שחל בגין הממכר או כל חלק ממנו.

2.10. "יום עסקים" – אחד מן הימים א' עד ה', שאינו ערב חג או יום חג, ושבו פועלים רוב הבנקים בישראל.

2.11. "מועד ההשלמה" – מועד שיחול 21 ימי עסקים לאחר המועד למילוי התנאים (כהגדרתו להלן).

2.12. "מחזיקי אגרות החוב" – מחזיקי אגרות החוב (סדרות כ"ו, כ"ז וכ"ח) של החברה.

2.13. "נקי וחופשי" – נקי, חופשי ומשוחרר מכל זכות צד ג' לרבות שעבוד, משכון, עיקול, זכות קדימה, זכות מצרנות (pre-emptive right), זכות סירוב, זכות הצעה ראשונה, זכות הצטרפות, אופציה או כל זכות מכל מין וסוג של כל צד שלישי, וכאשר הוא חופשי מכל חסימה או כל מגבלה אחרת על עבירות או מכירה חוזרת.

2.14. **"הממכר"** – 15,937,463 מניות רגילות בנות 1 ש"ח. של אפריקה נכסים המהוות כ - 55.93% מן ההון המונפק והנפרע של אפריקה נכסים, וכן – (א) כל זכות נלווית או קשורה למניות אלו; (ב) כל זכות של החברה כלפי אפריקה נכסים וכלפי כל תאגיד המוחזק על ידי אפריקה נכסים, קיימת או עתידית, לרבות (אך לא רק) זכות לקבלת כספים ובכלל זה לקבלת דמי ניהול וזכות להחזר הלוואה/ות מאת אפריקה נכסים או מאת תאגיד בהחזקתה כאמור; (ג) כל זכות של החברה כלפי בעלי מניות אחרים של אפריקה נכסים מכוח הסכמים תקפים למועד הגשת הצעה זו, ככל שקיימים; (ד) כל זכות של החברה בקשר עם אפריקה נכסים המשועבדת לנאמן (להלן הזכויות בסעיפים (א) עד (ד): **"הזכויות הנלוות"**, ולהסרת ספק אלו מהוות חלק מן הממכר).

2.15. **"תמורת הממכר המיידית"** – סך של 1,270 מיליון ש"ח. תמורת הממכר המיידית תהא צמודה לעליית מדד המחירים לצרכן ("המדד") ותתווסף לה ריבית שנתית בשיעור של 4% בגין התקופה החל ממועד אישור הנושים (כהגדרת מונח זה בסעיף 4.1 להצעה זו) ועד מועד ההשלמה (כהגדרתו בסעיף 2.11 להצעה זו).

2.16. **"האופציה הראשונה"** – אופציה אשר תנאיה הינם כדלקמן: (1) האופציה הראשונה תקנה לנאמן את הזכות לקבל מהמזיכה בתום 18 חודשים ממועד ההשלמה ("מועד מימוש האופציה הראשונה"), סך מזומן (ברוטו) בגובה מרכיב ההטבה (כהגדרת מונח זה להלן), בגין 997,291 מניות רגילות בנות 1 ש"ח. של אפריקה נכסים (מניות המהוות נכון למועד הצעה זו כ - 3.5% אחוזים מן ההון המונפק והנפרע של אפריקה נכסים; **"מניות האופציה הראשונה"**), או לחילופין סך של 65 מיליון ש"ח צמודים לעליית המדד ובתוספת ריבית שנתית בשיעור של 4% בגין התקופה ממועד אישור הנושים ועד מועד התשלום בגין האופציה, לפי הגבוה מבין שני הסכומים לעיל; (2) במקרים של שינוי במבנה ההון של אפריקה נכסים (איחוד או פיצול מניות) מחיר המימוש (כהגדרתו להלן) ומספר מניות האופציה הראשונה יותאמו כמקובל כך שישמרו באופן מלא זכויות המזיכה והנאמן והערך הכלכלי של האופציה הראשונה כפי שיהיה אותה עת, ובמקרה של חלוקת דיבידנד יותאם מחיר המימוש (כהגדרתו להלן); (3) על אף האמור, למזיכה תעמוד הזכות, בכל עת קודם למועד מימוש האופציה הראשונה, למסור לנאמן הודעה בכתב על ביטול האופציה הראשונה. עם מסירת הודעה כאמור תתבטל האופציה הראשונה וכל זכות מכוחה ובתמורה תעביר המזיכה לנאמן סך (ברוטו) השווה לגבוה מבין שני הסכומים הבאים – (א) 65 מיליון ש"ח צמודים לעליית המדד ובתוספת ריבית שנתית בשיעור של 4% בגין התקופה ממועד אישור הנושים ועד מועד התשלום בגין האופציה; או – (ב) שווי האופציה הראשונה באותה עת על פי מודל בלק ושולס (Black-Scholes). מסך התשלום ינוכה מס כדין, ככל שיש חובה לנכות מס כדין (אלא אם יומצא אישור על פטור מניכוי מס במקור).

2.17. **"האופציה השנייה"** – אופציה אשר תנאיה הינם כדלקמן: (1) האופציה השנייה תקנה לנאמן את הזכות לקבל מהמזיכה בתום 36 חודשים ממועד ההשלמה ("מועד מימוש האופציה השנייה"), סך מזומן (ברוטו) בגובה מרכיב ההטבה (כהגדרת מונח זה להלן), בגין 997,291 מניות רגילות בנות 1 ש"ח. של אפריקה נכסים (מניות המהוות נכון למועד הצעה זו כ - 3.5% אחוזים מן ההון המונפק והנפרע של אפריקה נכסים; **"מניות האופציה השנייה"**), או לחילופין סך של 65 מיליון ש"ח צמודים לעליית המדד ובתוספת ריבית שנתית בשיעור של 4% בגין התקופה ממועד אישור הנושים ועד מועד התשלום בגין האופציה, לפי הגבוה מבין שני הסכומים לעיל; (2) במקרים של שינוי במבנה ההון של

אפריקה נכסים (איחוד או פיצול מניות) מחיר המימוש (כהגדרתו להלן) ומספר מניות האופציה השניה יותאמו כמקובל כך שישמרו באופן מלא זכויות המציעה והנאמן והערך הכלכלי של האופציה השניה כפי שיהיה אותה עת, ובמקרה של חלוקת דיבידנד יותאם מחיר המימוש (כהגדרתו להלן); (3) על אף האמור, למציעה תעמוד הזכות, בכל עת קודם למועד מימוש האופציה השניה, למסור לנאמן הודעה בכתב על ביטול האופציה השניה. עם מסירת הודעה כאמור תתבטל האופציה השניה וכל זכות מכוחה ובתמורה תעביר המציעה לנאמן סך (ברוטו) השווה לגבוה מבין שני הסכומים הבאים – (א) 65 מיליון ₪ צמודים לעליית המדד ובתוספת ריבית שנתית בשיעור של 4% בגין התקופה ממועד אישור הנושים ועד מועד התשלום בגין האופציה; או – (ב) שווי האופציה השניה באותה עת על פי מודל בלק ושולס (Black-Scholes). מסך התשלום ינוכה מס כדון, ככל שיש חובה לנכות מס כדון (אלא אם יומצא אישור על פטור מניכוי מס במקור).

2.18. **"מרכיב ההטבה"** (לעניין כל אחת מן האופציה הראשונה או האופציה השניה; להלן: **"האופציה הרלבנטית"**) – משמע - תוצאה המכפלה של מספר מניות האופציה הרלבנטית, בתוצאת החיסור של (1) שער הנעילה הממוצע בבורסה של מניית אפריקה נכסים ב – 30 ימי המסחר שקדמו למועד המימוש של האופציה הרלבנטית (קרי, מועד מימוש האופציה הראשונה או מועד מימוש האופציה השניה, לפי העניין) (להלן: **"המחיר הממוצע"**); פחות (2) 79.686 ₪ (מחיר זה משקף את התמורה המיידית שתשלם המציעה בגין כל מניה רגילה אחת בת 1 ₪ ע.נ. של אפריקה נכסים במסגרת רכישת הממכר על פי הצעה זו; **"מחיר המימוש"**). לדוגמא: אם לשם הנוחות מספר מניות האופציה הרלבנטית הוא 1,000,000, המחיר הממוצע הוא 180 ₪, ומחיר המימוש הוא 80 ₪, אזי מרכיב ההטבה של האופציה הרלבנטית יהיה שווה ל – 100,000,000 ₪ (1,000,000 מניות כפול 100 ₪ (180 ₪ פחות 80 ₪)). להסרת ספק אם המחיר הממוצע יהיה נמוך ממחיר המימוש אזי מרכיב ההטבה יהיה שווה לאפס.

3. העסקה המוצעת

המציעה מציעה לרכוש את הממכר, כאשר הוא נקי וחופשי, בתמורה לתמורת הממכר המיידית והענקת האופציה הראשונה והאופציה השניה, בהתאם להוראות הצעה זו.

להסרת ספק – אין בהעברת הממכר למציעה כדי לפגוע בכל זכות של אפריקה נכסים כלפי החברה, ובכלל זה היא תוכל לעשות שימוש בסימני המסחר של החברה אשר יש לה הזכות לעשות בהם שימוש נכון למועד הגשת הצעה זו, וזאת ללא תשלום תמורה ולתקופה בלתי מוגבלת.

4. אופן קיבול הצעה, לוח הזמנים לקבלתה

לבקשת הנאמן מסכימה המציעה בזאת כי התאריכים הנקובים בסעיף 4 זה ובסעיף 9.4.1 להלן, יידחו בפרק זמן זהה למספר הימים שחלפו מיום מועד אישור אסיפת מחזיקי אגרות (21.12.2017) ועד למועד בו תוגש הבקשה לכינוס אסיפות לבית המשפט.

לא התקיים איזה מן התנאים האמורים להלן במועד הנקוב בצידו אזי כל עוד לא התקיים אותו התנאי למציעה תעמוד הזכות להודיע על ביטולה של הצעה זו ובמקרה שכזה תפקע ההצעה, הנאמנים (כהגדרתם להלן) יעבירו למציעה את הפיקדון (כהגדרתו להלן), המציעה לא תהיה מחויבת בהתחייבות כלשהי והנאמן או מחזיקי אגרות החוב או החברה או כל גורם אחר לא יוכל לבוא בטענה או דרישה או תביעה כלפי המציעה. למציעה תעמוד הזכות לדחות מדי פעם בפעם כל אחד מן המועדים המפורטים להלן

באמצעות מסירת הודעה בכתב מטעמה לנאמן, או לוותר על תנאי מן התנאים המפורטים להלן או על חלקו, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

4.1. עד ליום 21.1.2018 ניתן אישור אסיפות נושים של החברה, אשר תכונסנה על פי החלטת בית המשפט בהתאם לסעיף 350 לחוק החברות, ברוב הדרוש על פי דין, למכירת הממכר על פי הצעה זו למציעה (להלן: **"אישור הנושים"** ו- **"הסדר המכירה"**). להסרת ספק, הסדר המכירה יכול שיכלול הוראות נוספות או שיאושר בצד הסדרים נוספים ובלבד שלא יהיו בהוראות או בהסדרים אלו כדי לשנות או לגרוע מהוראות הצעה זו.

4.2. עד ליום 28.2.2018 (להלן: **"מועד הצוי"**) יאשר בית המשפט את הסדר המכירה (להלן: **"הצו המאשר"**) ותוך 3 ימי עסקים לאחר מכן תמסור החברה או ימסור הנאמן (להלן: **"מוסר ההודעה"**) למציעה אישור על קיומו של הממכר בחשבון בנק על שם מוסר ההודעה, כאשר הוא נקי וחופשי; וכן מסמכים המעידים כי יש בכוחו של מוסר ההודעה להעביר את הממכר לידי המציעה במועד ההשלמה, כאשר הוא נקי וחופשי, לרבות צו בית המשפט בנוסח שיוסכם על המציעה המורה כי הממכר יועבר למציעה כאשר הוא נקי וחופשי, והוראה בלתי חוזרת מאת החברה ומאת הנאמן כי הם מסכימים לכך שהממכר יעבור לידי המציעה בהתאם להוראות הצעה זו כאשר הוא נקי וחופשי, או לחילופין מסמכים אחרים שהמציעה תסכים מראש ובכתב על כך שהם מלמדים כי יש בכוחו של מוסר ההודעה להעביר את הממכר לידי המציעה במועד ההשלמה, כאשר הוא נקי וחופשי.

4.3. עד ליום 28.2.2018 (להלן: **"המועד למילוי התנאים"**) יתקבלו כל האישורים הדרושים לעסקה (לפי תנאיה, ללא שינוי כלשהו) על פי דין (להלן: **"התנאים המתלים"**). הצדדים יפעלו לקבלת אישורים אלו בהקדם האפשרי. התקיימו כל התנאים המתלים יודיעו על כך המציעה, והנאמן או החברה, בהודעה משותפת, לנאמנים, כהגדרתם להלן (להלן: **"הודעת הקיום"**).

5. פעולות לקראת ובמועד ההשלמה

עד שלושה ימי עסקים לפני מועד ההשלמה:

5.1. החברה או הנאמן ימסרו למציעה אישור על פטור מלא או חלקי מניכוי מס במקור מאת רשות המסים בישראל בגין העברת תמורת הממכר המיידית (להלן: **"אישור הפטור ממס"**).

5.2. החברה או הנאמן ימסרו למציעה אישורים על הסרת השעבודים ובכלל זה:

5.2.1. הודעה על הסרת השעבודים חתומה על ידי הנאמן עם חותמת "נתקבל" של רשם החברות.

5.2.2. פלט רשם החברות לפיו השעבודים הוסרו.

מבלי לגרוע מן האמור, החברה והנאמן ישתפו פעולה באופן סביר עם המציעה בנוגע לשחרור השעבודים והעברת הממכר כאמור לעיל לרבות באמצעות הסכמה על מנגנונים באופן שיאפשר למציעה לקבל אשראי שיובטח בממכר או חלקו וישמש לתשלום חלק מן התמורה המיידית על פי הצעה זו.

במועד ההשלמה יפגשו נציגי החברה והנאמן עם נציגי המציעה ויבצעו את הפעולות הבאות:

5.3. הממכר יועבר על ידי החברה ו/או הנאמן לחשבון בנק ייעודי שיפתח לצורך ביצוע העסקה, על שם ב"כ המציעה (להלן: **"החשבון הייעודי"**). החברה ו/או הנאמן ימסרו למציעה מסמכים חתומים על ידי החברה ו/או הנאמן לשביעות רצונה של המציעה לפיהם מועברות אל המציעה גם הזכויות

הנלוות, לרבות ההסבה המלאה אל המציעה של כל זכויות החברה לקבלת דמי ניהול והחזר הלוואה/ות מאת אפריקה נכסים או כל תאגיד בהחזקתה. החברה ו/או הנאמן ימסרו למציעה עותק מדיווחים מיידיים שפורסמו על ידי אפריקה נכסים באשר להעברת הממכר מהחברה למציעה, לרבות דיווח בנוגע למציעה שהחלה להיות בעלת עניין באפריקה נכסים המחזיקה בכ - 55.93% מן ההון המונפק והנפרע של אפריקה נכסים, ובנוגע לחברה שחדלה מלהיות בעלת עניין באפריקה נכסים.

5.4. החברה ו/או הנאמן ימסרו למציעה ראייה למינויים של הדירקטורים הנכנסים לדירקטוריון אפריקה נכסים ולסיום כהונתם של הדירקטורים היוצאים בדירקטוריון אפריקה נכסים, הכל בתוקף ממועד ההשלמה, באמצעות צו בית המשפט או החלטת דירקטוריון אפריקה נכסים על מינוי הדירקטורים הנכנסים וכתבי התפטרות מאת הדירקטורים היוצאים, או החלטה של אסיפה של בעלי המניות אותה יפעלו החברה ו/או הנאמן לזמן (זמן מספיק מראש) ושבה יצביעו החברה ו/או הנאמן, הכל מכוח הזכויות ב - 15,937,463 המניות הרגילות של אפריקה נכסים שבבעלות החברה, כדי להביא להחלפת הדירקטוריון של אפריקה נכסים כאמור לעיל. כמו כן ימסרו החברה ו/או הנאמן למציעה עותק מדיווחים מיידיים שפורסמו על ידי אפריקה נכסים באשר לסיום כהונתם של הדירקטורים היוצאים ותחילת כהונתם של הדירקטורים הנכנסים. לעניין זה מובהר כי ככל שעל אף מאמצי הצדדים להביא לסיום כהונת הדירקטורים החיצוניים שמכהנים כיום באפריקה נכסים, לרבות בדרך של קבלת צו מתאים, הדבר לא יעלה בידם, הרי שהמציעה תוותר על דרישתה בעניין זה.

5.5. החברה והנאמן ימסרו למציעה אישור בכתב לפיו הנאמן ביטל כל ייפוי כוח שמסר בעבר לחברה לפעול או להצביע או לבצע כל פעולה מכוח הממכר או חלק ממנו.

5.6. מיד עם קבלת הממכר בחשבון הייעודי ולאחר קיום שאר התנאים המופיעים לעיל, יודיע על כך ב"כ המציעה לחברה או לנאמן וכן למציעה שתעביר מיידית, לחשבון בנק כפי שיורו לה החברה והנאמן בהודעה משותפת מטעמים (להלן: "חשבון התמורה"), את תמורת הממכר המיידית, בניכוי כל דיבידנד שהוכרו על ידי אפריקה נכסים בתקופה שלאחר מועד הצעה זו ועד למועד ההשלמה (בין אם חולק בפועל ובין אם לאו), ובניכוי כל מס שיש לנכות על פי דין, ככל שיש לנכות, בהעדר אישור הפטור ממס או בהתאם לו (להלן: "סכום התשלום"). המציעה תמסור לחברה או לנאמן ולב"כ המציעה אישור בכתב על הוראה שנתנה לבנק להעברת סכום התשלום לחשבון התמורה. עם קבלת אישור כאמור יעביר ב"כ המציעה את הממכר מהחשבון הייעודי לחשבון על שם המציעה, שתמסור לו המציעה. ככל שניכתה המציעה מס, אזי את סכום הניכוי תשלם המציעה לרשות המיסים כדין. למציעה תעמוד הזכות להודיע לנאמנים (כהגדרתם להלן) כי יעבירו את הפיקדון (כהגדרתו להלן) לחברה כחלק מתמורת הממכר המיידית ובמקרה שזוה יופחת סכום הפיקדון מסכום התשלום.

5.7. המציעה תמסור לנאמן הודעה בכתב לפיה האופציה הראשונה והאופציה השניה נכנסו לתוקף ועומדות לזכותו.

כל הפעולות שנועדו להתבצע כאמור במועד ההשלמה, תיחשבנה כמבוצעות בו זמנית, שום פעולה בודדת לא תחשב כמושלמת, ושום מסמך בודד לא ייחשב כנמסר, עד שכל הפעולות באותו מעמד תושלמנה, וכל המסמכים יימסרו.

המציעה והנאמן או החברה, יהיו רשאים להסכים, בכתב, על כל מנגנון אחר לשם העברת הממכר והחלפת הדירקטוריון של אפריקה נכסים, כנגד תשלום סכום התשלום ומתן תוקף לאופציה הראשונה ולאופציה השניה. הושג סיכום כאמור אזי הצדדים יפעלו על פיו במועד ההשלמה.

6. מבלי לגרוע מן האמור לעיל המציעה וכן הנאמן והחברה יבצעו את כל הפעולות ויחתמו על כל המסמכים, האישורים, הטפסים וההצהרות, ככל שיידרש להוצאת הצעה זו לפועל, לרבות לצורך העברת הממכר לידי המציעה, כאשר הוא נקי וחופשי ולצורך הסרת השעבודים.

7. היה ותבוצע בטרם מועד ההשלמה דיספוזיציה כלשהי בממכר (לרבות במקרה שאפריקה נכסים תנפיק מניות או ניירות ערך או זכויות הניתנים להמרה או למימוש למניות), או שתבוצע/נה בטרם מועד ההשלמה דיספוזיציה/יות כלשהי/ן בנכסים של אפריקה נכסים (או של תאגיד שהיא מחזיקה בו) שהשווי הכולל שלהם עולה על 100 מיליון ש"ח ("דיספוזיציה בנכסי קבוצת אפריקה נכסים"), אזי מבלי לגרוע מכל סעד שיעמוד למציעה בגין כך, תקום למציעה הזכות לבטל הצעה זו באמצעות מסירת הודעה בכתב לנאמן ובמקרה שכזה אף צד לא יוכל לבוא בטענה או דרישה כלשהי למציעה והנאמנים יעבירו אליה את הפיקדון. החברה והנאמן יפעלו כמיטב יכולתם מתוקף היותה של החברה בעלת השליטה באפריקה נכסים, כדי למנוע כל דיספוזיציה בנכסי קבוצת אפריקה נכסים (בכלל זאת ומבלי לגרוע מכלליות האמור תימסר הודעה בכתב לדירקטוריון אפריקה נכסים אודות הצעה זו ובנוגע להוראות סעיף 7 זה).

8. התאמות

מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 7 - אם החל ממועד מסירת הצעה זו ועד מועד ההשלמה (להלן: "תקופת הביניים") יחול שינוי בממכר או תבוצענה פעולות המשפיעות על הממכר אזי תחולנה התאמות בהתאם, כפי שתודיע המציעה ובכלל זה:

8.1. אם אפריקה נכסים תחלק בתקופת הביניים לבעלי מניותיה מניות הטבה ו/או דיבידנד בעין, הממכר יכול גם את כל מניות ההטבה והנכסים שיתקבלו כדיבידנד בעין (נטו) בגין המניות מהן מורכב הממכר, בלא שהמציעה תידרש לשלם כל תמורה נוספת.

8.2. אם אפריקה נכסים תבצע איחוד או חלוקה בהון המניות שלה, יותאם מספר המניות מהם מורכב הממכר לפי יחס האיחוד או החלוקה.

9. פיקדון להבטחת הצעה

9.1. להבטחת הצעה זו העמידו המציעה ואקסטרה אחזקות ישראל בע"מ ("אקסטרה") פקדון בהיקף של 90 מיליון ₪ (להלן: "הפיקדון") בחלקים כמפורט להלן:

(א) פיקדון שהועמד על ידי אקסטרה, בהיקף של כ-50 מיליון ₪ - כמפורט בסעיף 5.2.1 להצעה לרכישת מניותיה של החברה על ידי חברה ייעודית ("הרוכשת") שתוקם ואשר כל מניותיה תהיינה שייכות לאקסטרה (להלן: "הצעת הרוכשת") (להלן: "הפיקדון המשותף").

הפיקדון המשותף יעמוד להבטחת ההתחייבויות על פי הצעת הרוכשת ועל פי הצעה זו, ויחולו לגביו הוראות סעיף 5.2.1 להצעת הרוכשת (לרבות כתב ההוראות הנזכר בסעיף האמור).

(ב) פיקדון בהיקף של 40 מיליון ₪ אשר הופקד על ידי המציעה בחשבון נאמנות בבעלות הנאמן וב"כ המציעה, עו"ד רענן קליר ואלון בנימיני, בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב והמציעה. הנאמנים בחשבון הנאמנות המפורט בסעיף 9.1(ב), הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ועו"ד רענן קליר ועו"ד אלון בנימיני הינם **"הנאמנים"**.

9.2. הפיקדון המשותף הינו להבטחה של הצעה זו ושל הצעת הרוכשת.

בהתאם לכתב הוראות בלתי חוזרות לנאמן שנחתם בגין הפיקדון המשותף - עם מסירת הודעת/ות חילוט מטעם הנאמן בגין הפרת איזו מן ההצעות (או שתייהן), בהתאם להוראות הצעה זו או הצעת הרוכשת (לפי העניין), יועברו הסכום/ים בהם תנקבו בהודעה (עד לסך מצטבר של 50 מיליון ש"ח), מתוך הפיקדון המשותף, לחשבון נאמנות כמפורט בהוראות הבלתי חוזרות שניתנו לנאמן.

על הסכומים שיועברו לחשבון/נות הנאמנות כאמור יחולו הוראות הצעה זו או הצעת הרוכשת לפי העניין. הסכום/מים שיועברו כאמור יהוו "הפיקדון" כהגדרת מונח זה בכל אחת מן ההצעות.

להסרת ספק הפיקדון המשותף (כולו או חלקו, לפי בחירת הנאמן, כפי שתפורט בהודעת/ות החילוט) ניתן יהיה לחילוט (לפי תנאי ההצעות) הן במקרה שהרוכשת (לבדה) הפרה את הוראות הצעת הרוכשת והן במקרה שהמציעה (לבדה) הפרה את הוראות הצעה זו, והן במקרה שהרוכשת והמציעה הפרו שתייהן את תנאי ההצעות.

הפיקדון הנזכר לעיל בסעיף 9.1(ב) בהיקף של 40 מיליון ₪, ישמש כפיקדון להבטחת הצעה זו. סך זה יתווסף, לפיקדון המשותף שהועמד על ידי אקסטרה בסך של 50 מיליון ₪ אשר מבטיח הן את הצעת אקסטרה והן את הצעה זו.

9.3. לנאמן תקום הזכות לדרוש את חילוט הפיקדון בהתאם להוראות סעיף 9.4 להלן, לאחר שהתקיימו שני תנאים אלו – (א) התקיימו התנאים המתלים לעסקה והמציעה לא עמדה בהתחייבויותיה במועד ההשלמה, וכן – (ב) הנאמן התרה במציעה במכתב ששלח לאחר מועד ההשלמה, המנמק והמעלה את כל טענותיו, והמציעה לא תיקנה את ההפרה תוך 5 ימי עסקים ממועד המכתב (להלן יחד: **"ההפרה המקנה חילוט"**).

חילוט הפיקדון יהווה סעד ממצה, בלעדי ויחיד לטובת הנאמן ולטובת כל צד אחר (לרבות – אך לא רק - החברה או מחזיקי אגרות החוב או כל נושה של החברה) בגין כל טענה כלפי המציעה לרבות טענה בדבר הפרה של המציעה את הוראות הצעה זו. פרט לחילוט הפיקדון כמפורט בהצעה זו לא יוכל צד כלשהו לבוא בטענה או בדרישה או בתביעה כלשהי למציעה או למי מטעמה או מי הקשור בה.

9.4. המציעה והנאמן מורים לנאמנים באופן בלתי חוזר כדלקמן:

9.4.1. ככל שאיזו מאסיפת מחזיקי אגרות החוב תצביע נגד החלטת קידום הסדר המכירה או שעד ליום 21.1.2018 לא יתקבל אישור הנושים - יעבירו הנאמנים למציעה את הפיקדון.

9.4.2. חלף מועד הצו ולא נמסר לנאמנים העתק מן הצו המאשר - יעבירו הנאמנים למציעה את הפיקדון.

9.4.3. חלף המועד למילוי התנאים ולא התקבלה אצל הנאמנים הודעת הקיום - יעבירו הנאמנים למציעה את הפיקדון.

9.4.4. פקעה הצעה זו מכל סיבה שהיא או שוחררה המציעה מהתחייבויותיה על פי הצעה זו מכל סיבה שהיא - יעבירו הנאמנים למציעה את הפיקדון.

9.4.5. בכפוף לאמור להלן, הנאמנים יעבירו את הפיקדון לנאמן, תוך שבעה ימי עסקים מן המועד בו התקבלה אצלם, לאחר מועד ההשלמה, דרישת הנאמן לחילוט הפיקדון, בה יפרט וינמק הנאמן באופן מלא את עמדתו כי התקיימה ההפרה המקנה חילוט (להלן: "דרישת הנאמן"), בצירוף אישור על מסירת דרישת הנאמן למציעה.

9.4.6. על אף האמור לעיל, אם תוך שבעה ימי עסקים ממועד שקיבלו הנאמנים את דרישת הנאמן, התקבלה אצל הנאמנים הודעה מאת המציעה המתנגדת להעברת הפיקדון לנאמן, אזי הפיקדון יוחזק בידי הנאמנים עד שיקבלו צו מבית המשפט המורה להם כיצד לנהוג בפיקדון, או עד לקבלת הוראות משותפות ומוסכמות מאת המציעה והנאמן כיצד לנהוג בפיקדון.

9.4.7. העברת הפיקדון לצד כלשהו על ידי הנאמנים תיעשה יחד עם פירות הפיקדון ובניכוי ההוצאות בגין החזקת הפיקדון כגון עמלות הבנק וכיו"ב.

9.4.8. הנאמנים לא יפעילו שיקול דעת כלשהו וינהגו לפי ההוראות דלעיל. הנאמן, החברה והמציעה מוותרים מראש כלפי הנאמנים על כל טענה דרישה או תביעה למעט אם פעלו במרמה. הנאמן, החברה והמציעה מסכימים שהנאמנים ימשיכו לייצג את המציעה או הנאמן לפי העניין, לרבות לעניין מחלוקת בשאלה כיצד יש לנהוג בפיקדון והחברה, המציעה והנאמן מאשרים כי אין בתפקידם של הנאמנים כאמור כדי למנוע ייצוג זה.

בברכה,

אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

נספח 11

הצעת דור אלון המהווה חלק בלתי

נפרד מההסדר

הצעה מפורטת ומחייבת

לרכישת מניות ישראל קנדה ניהול כבישים מהירים בע"מ ("ישראל קנדה") ולרכישת מניות החברה בכל אחת מהחברות המוחזקות על ידי ישראל קנדה ("חברות המפעיל")

1. הכותרות להלן נועדו לשם הנוחות ולא יהיה בהן כדי לשמש לפרשנות הצעה זו.
2. **הגדרות**
 - 2.1. למונחים להלן תהא המשמעות המפורטת בצדם להלן -
 - 2.1.1. "החברה" - אפריקה ישראל השקעות בע"מ.
 - 2.1.2. "ישראל קנדה" - ישראל קנדה ניהול כבישים מהירים בע"מ.
 - 2.1.3. "חברות המפעיל" - כל החברות המוחזקות על ידי ישראל קנדה למועד הגשת הצעה זו, אשר גם החברה הינה בעלת מניות בהן, לרבות כל אחת מן החברות המפורטות להלן: (1) דרך ארץ הייוויז מנג'מנט קורפוריישן בע"מ; (2) נתיבי הכרמל מערכות ותפעול בע"מ; (3) דרך הצפון תפעול ואחזקה בע"מ; (4) נתיבי 431 תפעול ובקרה בע"מ; (5) נתיבים משתלבים בע"מ; (6) פתרונות מתקדמים - מערכות כבישים בע"מ; (7) דרך בטוחה בכבישים בע"מ.
 - 2.1.4. "בית המשפט" - בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו.
 - 2.1.5. "הדירקטורים היוצאים" - דירקטורים שמונו לפי בקשת החברה (מכוח מניותיה בכל אחת מחברות המפעיל ובישראל קנדה) בדירקטוריון של כל אחת מחברות המפעיל ודירקטורים שמונו לפי בקשת החברה בדירקטוריון ישראל קנדה, שכהונתם בדירקטוריון של כל אחת מחברות המפעיל ובדירקטוריון ישראל קנדה תסתיים, במועד ההשלמה, כפי שיופיעו ברשימה שתמסור המציעה לחברה ולנאמן. רשימת הדירקטורים היוצאים תימסר על ידי המציעה לנאמן עד שבעה ימים לאחר המועד בו התקיימו התנאים המתלים (כהגדרתם להלן).
 - 2.1.6. "הדירקטורים הנכנסים" - מי שיתמנו לדירקטוריון של כל אחת מחברות המפעיל ולדירקטוריון ישראל קנדה, במועד ההשלמה, כפי שיופיעו ברשימה שתמסור המציעה לחברה ולנאמן. רשימת הדירקטורים הנכנסים תימסר על ידי המציעה לנאמן עד שבעה ימים לאחר המועד בו התקיימו התנאים המתלים (כהגדרתם להלן).
 - 2.1.7. "המציעה" - דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ.
 - 2.1.8. "הנאמן" - הנאמן למחזיקי אגרות החוב.
 - 2.1.9. "יום עסקים" - אחד מן הימים א' עד ה', שאינו ערב חג או יום חג, ושב פועלים רוב הבנקים בישראל.
 - 2.1.10. "מועד ההשלמה" - מועד שיחול 21 ימי עסקים לאחר המועד למילוי התנאים (כהגדרתו להלן).
 - 2.1.11. "מחזיקי אגרות החוב" - מחזיקי אגרות החוב (סדרות כ"ו, כ"ז וכ"ח) של החברה.
 - 2.1.12. "נקי וחופשי" - נקי, חופשי ומשוחרר מכל זכות צד ג' לרבות שעבוד, משכון, עיקול, זכות קדימה, זכות מצרנות (pre-emptive right), זכות סירוב, זכות הצעה ראשונה, זכות הצטרפות,

אופציה או כל זכות מכל מין וסוג של כל צד שלישי, וכאשר הוא חופשי מכל חסימה או כל מגבלה אחרת על עבירות או מכירה חוזרת.

2.13. **"הממכר"** – החזקה מצטברת (ישירה ועקיפה) של כ – 35.5% מן הזכויות ב"מפעיל" כדלקמן: 5,626 מניות רגילות בנות 1 ש.ע.נ. של ישראל קנדה המהוות כ – 21.58% מן ההון המונפק והנפרע של ישראל קנדה (אשר מחזיקה בכל אחת מחברות המפעיל 102 מניות רגילות בנות 1 ש.ע.נ. של כל חברה כאמור, המהוות כ – 51% מן ההון המונפק והנפרע של כל חברה כאמור), וכן 49 מניות רגילות בנות 1 ש.ע.נ. של כל אחת מחברות המפעיל המהוות כ – 24.5% מן ההון המונפק והנפרע של כל חברה כאמור (להלן מניות ישראל קנדה ומניות כל אחת מחברות המפעיל, יחד: **"מניות הממכר"**), וכל זכות נלווית או קשורה למניות הממכר וכל זכות של החברה כלפי כל אחת מחברות המפעיל וכלפי ישראל קנדה וכלפי כל תאגיד המוחזק על ידי איזו מחברות המפעיל או על ידי ישראל קנדה, לרבות (אך לא רק) זכות לקבלת כספים או זכות להחזר הלוואה מאת כל אחת מחברות המפעיל או מאת ישראל קנדה או מאת כל תאגיד בהחזקת כל אחת מחברות המפעיל או בהחזקת ישראל קנדה, וזכויות (לרבות על פי הסכמים; להלן: **"הסכמי בעלי מניות"**) כלפי בעלי מניות אחרים בכל אחת מחברות המפעיל וכלפי בעלי מניות אחרים של ישראל קנדה (להלן יחד: **"הזכויות הנלוות"**), ולהסרת ספק אלו מהוות חלק מן הממכר).

2.14. **"תמורת הממכר"** – סך של 165 מיליון ש. תמורת הממכר תהא צמודה לעליית מדד המחירים לצרכן ותתווסף לה ריבית שנתית בשיעור של 4% החל ממועד אישור הנושים (כהגדרתו בסעיף 4.1 להצעה זו) ועד למועד ההשלמה.

3. העסקה המוצעת

המציעה מציעה לרכוש את הממכר, כאשר הוא נקי וחופשי, בתמורה לתמורת הממכר, בהתאם להוראות הצעה זו.

4. אופן קיבול ההצעה, לוח הזמנים לקבלתה

לבקשת הנאמן מסכימה המציעה בזאת כי התאריכים הנקובים בסעיף 4 זה להלן ובסעיף 9.4.1 להלן יידחו בפרק זמן זהה למספר הימים שחלפו מיום מועד אישור אסיפת מחזיקי אגרות (21.12.2017) ועד למועד בו תוגש הבקשה לכינוס אסיפות לבית המשפט.

לא התקיים איזה מן התנאים האמורים להלן במועד הנקוב בצידו אזי כל עוד לא התקיים אותו התנאי למציעה תעמוד הזכות להודיע על ביטולה של הצעה זו ובמקרה שכזה תפקע ההצעה, הנאמנים (כהגדרתם להלן) יעבירו למציעה את הפיקדון (כהגדרתו להלן), המציעה לא תהיה מחויבת בהתחייבות כלשהי והנאמן או מחזיקי אגרות החוב או החברה או כל גורם אחר לא יוכל לבוא בטענה או דרישה או תביעה כלפי המציעה. למציעה תעמוד הזכות לדחות מדי פעם בפעם כל אחד מן המועדים המפורטים להלן באמצעות מסירת הודעה בכתב מטעמה לנאמן, או לוותר על תנאי מן התנאים המפורטים להלן או על חלקו, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

4.1. עד ליום 21.1.2018 ניתן אישור אסיפות נושים של החברה (לרבות מחזיקי אגרות החוב של החברה), שכונסו על פי החלטת בית המשפט בהתאם לסעיף 350 לחוק החברות, ברוב הדרוש על פי דין, למכירת הממכר על פי הצעה זו למציעה (להלן: **"אישור הנושים"** ו - **"הסדר המכירה"**). להסרת ספק, הסדר

המכירה יכול שיכלול הוראות נוספות או שיאושר בצד הסדרים נוסף/ים ובלבד שלא יהיו בהוראות או בהסדרים אלו כדי לשנות או לגרוע מהוראות הצעה זו.

4.2. עד ליום 28.2.2018 (להלן: "מועד הצו") יאשר בית המשפט את הסדר המכירה (להלן: "הצו המאשר") ותוך 3 ימי עסקים לאחר מכן תמסור החברה או ימסור הנאמן (להלן: "מוסר ההודעה") למציעה אישור על קיומו של הממכר בחשבון בנק על שם מוסר ההודעה, כאשר הוא נקי וחופשי; וכן מסמכים המעידים כי יש בכוחו של מוסר ההודעה להעביר את הממכר לידי המציעה במועד ההשלמה, כאשר הוא נקי וחופשי, לרבות צו בית המשפט בנוסח שיוסכם על המציעה המורה כי הממכר יועבר למציעה כאשר הוא נקי וחופשי, והוראה בלתי חוזרת מאת החברה ומאת הנאמן כי הם מסכימים לכך שהממכר יעבור לידי המציעה בהתאם להוראות הצעה זו כאשר הוא נקי וחופשי, או לחילופין מסמכים אחרים שהמציעה תסכים מראש ובכתב על כך שהם מלמדים כי יש בכוחו של מוסר ההודעה להעביר את הממכר לידי המציעה במועד ההשלמה, כאשר הוא נקי וחופשי.

4.3. עד ליום 28.2.2018 (להלן: "המועד למילוי התנאים") יתקבלו כל האישורים הדרושים לעסקה (לפי תנאיה, ללא שינוי כלשהו) על פי דין או הסכם או התחייבות כלשהם (להלן: "התנאים המתלים" ו – "האישורים הדרושים"). הצדדים יפעלו לקבלת אישורים אלו בהקדם האפשרי. תוך 48 שעות ממועד הצעה זו תמסור החברה למציעה פירוט בכתב של כל האישורים הדרושים וככל שלא תעשה כן ינקוט הנאמן בפעולות הנדרשות, לרבות בהליכים המשפטיים הדרושים על מנת שהחברה תעשה כן בהקדם האפשרי. התקיימו כל התנאים המתלים יודיעו על כך המציעה, והנאמן או החברה, בהודעה משותפת, לנאמנים, כהגדרתם להלן (להלן: "הודעת הקיום").

4.4. על אף האמור, מובהר כי דור אלון מסכימה לדחות את המועד להתקיימות התנאים המתלים בפרק זמן של 120 ימים נוספים (עד ליום 30.6.2018) על האמור לעיל, ככל שהדבר נדרש לביצוע העסקה על פי הצעה זו (וככל שלהבנת הנאמנים נדרש פרק זמן אחר, דור אלון תשקול בחיוב להתאים את ההצעה בהתאם). יודגש כי הדחיה האמורה לא תדחה את המועדים הקבועים בהצעת אקסטרה אחזקות ישראל בע"מ והצעת אלון רבוע כחול ישראל בע"מ, ולא תעכב את ההוצאה לפועל של הצעותיהן.

5. פעולות לקראת ובמועד ההשלמה

עד שלושה ימי עסקים לפני מועד ההשלמה:

5.1. החברה או הנאמן ימסרו למציעה אישור על פטור מלא או חלקי מניכוי מס במקור מאת רשות המסים בישראל בגין העברת תמורת הממכר (להלן: "אישור הפטור ממס").

5.2. החברה או הנאמן ימסרו למציעה אישור כי אין כל שעבוד או משכון בגין הממכר.

במועד ההשלמה יפגשו נציגי הנאמן והחברה, עם נציגי המציעה ויבצעו את הפעולות הבאות:

5.3. החברה או הנאמן ימסרו למציעה ראייה למינויים של הדירקטורים הנכנסים לדירקטוריון של כל אחת מחברות המפעיל ולדירקטוריון ישראל קנדה ולסיום כהונתם של הדירקטורים היוצאים בדירקטוריון של כל אחת מחברות המפעיל ובדירקטוריון ישראל קנדה, הכל בתוקף ממועד ההשלמה, באמצעות צו בית המשפט; ו/או – ככל שיוכח לשביעות רצונה של המציעה כי מינוי דירקטורים על ידי הדירקטוריון של חברות המפעיל (כולן או חלקן) או על ידי דירקטוריון ישראל קנדה אפשרי על פי תקנון החברה של איזו מן החברות האמורות – באמצעות החלטת דירקטוריון של כל אחת מהחברות האמורות על מינוי הדירקטורים הנכנסים וכתבי התפטרות מאת הדירקטורים היוצאים; ו/או – ככל שיוכח לשביעות

רצונה של המציעה שהדבר אפשרי על פי ההסכמים בין בעלי המניות של איזו מחברות המפעיל או על פי התקנון של איזו מחברות המפעיל, או על פי ההסכמים בין בעלי המניות בישראל קנדה או על פי תקנון ישראל קנדה – באמצעות מסירת הודעה לאותן חברות על ידי החברה; ו/ או באמצעות החלטה של אסיפה של בעלי המניות של כל אחת מחברות המפעיל ו/או בישראל קנדה (לפי העניין) אותה תפעל החברה לזמן (זמן מספיק מראש) ושבה תצביע החברה, הכל מכוח זכויות החברה בממכר, כדי להביא להחלפת הדירקטוריון של כל אחת מחברות המפעיל ושל ישראל קנדה כאמור לעיל. כמו כן ימסרו הנאמן או החברה למציעה הודעות חתומות, על ידי כל אחת מחברות המפעיל ועל ידי ישראל קנדה, מופנות לרשם החברות, חתומות בחותמת "נתקבל" של רשם החברות, אודות מינוי הדירקטורים הנכנסים לדירקטוריון של כל אחת מחברות המפעיל ולדירקטוריון ישראל קנדה ואודות סיום כהונה של הדירקטורים היוצאים בדירקטוריון של כל אחת מחברות המפעיל ובדירקטוריון ישראל קנדה, ופלט רשם החברות של כל אחת מחברות המפעיל ושל ישראל קנדה המלמד כי החלפת הדירקטורים כאמור בוצעה ונרשמה אצל רשם החברות.

5.4. החברה או הנאמן ימסרו למציעה שטרי העברת מניות חתומים, להעברת הממכר למציעה, בנוסח שתמסור להם המציעה עובר למועד ההשלמה וכן הודעות חתומות על ידי כל אחת מחברות המפעיל ועל ידי ישראל קנדה, מופנות לרשם החברות, על העברת המניות הכלולות בממכר על שם המציעה, כאשר היא חתומה בחותמת "נתקבל" של רשם החברות ופלט רשם החברות של כל אחת מחברות המפעיל ושל ישראל קנדה המלמד כי המניות הכלולות בממכר נרשמו על שם המציעה.

5.5. החברה או הנאמן ימסרו למציעה מרשם בעלי מניות עדכני של כל אחת מחברות המפעיל, חתום על ידי כל אחת מחברות המפעיל, ומרשם בעלי מניות עדכני של ישראל קנדה, חתום על ידי ישראל קנדה, המלמדים על כך שהממכר עבר מבעלות החברה לבעלות המציעה, וכן אישור דירקטוריון של כל אחת מחברות המפעיל ואישור דירקטוריון ישראל קנדה להעברת הממכר מבעלות החברה לבעלות המציעה.

5.6. החברה תמסור למציעה תעודות מניה חתומות במקור על ידי כל אחת מחברות המפעיל וכן תעודות מניה חתומה במקור על ידי ישראל קנדה, המעידות על בעלות המציעה בממכר.

5.7. החברה או הנאמן ימסרו למציעה מסמכים חתומים על ידי החברה, בנוסח לשביעות רצונה של המציעה, לפיהם מועברות אל המציעה גם הזכויות הנלוות, לרבות (אך לא רק) ההסבה המלאה אל המציעה של כל זכויות החברה לקבלת דמי ניהול והחזר הלוואה/ות מאת כל אחת מחברות המפעיל, מאת ישראל קנדה ומאת כל תאגיד בהחזקת מי מהחברות האמורות. בכלל זה ימסרו למציעה מסמכים חתומים המסבים את כל הזכויות על פי הסכמי בעלי המניות למציעה. מסמך שיימסר לפי סעיף זה יהיה חתום גם על ידי החברה שהזכויות כלפיה מועברות בו למציעה.

5.8. בהתקיים כל הפעולות והתנאים דלעיל, המציעה תעביר לחשבון בנק כפי שתורה לה החברה או יורה לה הנאמן (להלן: "חשבון התמורה"), את תמורת הממכר, בניכוי כל דיבידנד שהוכרז על ידי כל אחת מחברות המפעיל ועל ידי ישראל קנדה בתקופה שלאחר מועד הצעה זו ועד למועד ההשלמה (בין אם חולק בפועל ובין אם לאו) ובניכוי כל מס שיש לנכות על פי דין, ככל שיש לנכות, בהעדר אישור הפטור ממס או בהתאם לו (להלן: "סכום התשלום"), וכן תמסור למציעה לחברה או לנאמן אישור בכתב על הוראה שנתנה לבנק להעברת סכום התשלום לחשבון התמורה. ככל שניכתה המציעה מס, אזי את סכום הניכוי תשלם המציעה לרשות המיסים כדן. למציעה תעמוד הזכות להודיע לנאמנים (כהגדרתם

להלן) כי יעבירו את הפיקדון (כהגדרתו להלן) לחברה כחלק מתמורת הממכר ובמקרה שכזה יופחת סכום הפיקדון מסכום התשלום.

כל הפעולות שנועדו להתבצע כאמור במועד ההשלמה, תיחשבה כמבוצעות בו זמנית, שום פעולה בודדת לא תחשב כמושלמת, ושום מסמך בודד לא ייחשב כנמסר, עד שכל הפעולות באותו מעמד תושלמה, וכל המסמכים יימסרו.

המציעה והנאמן, יהיו רשאים להסכים, בכתב, על כל מנגנון אחר לשם העברת הממכר והחלפת הדירקטוריון של המפעיל ושל ישראל קנדה, כנגד תשלום סכום התשלום. הושג סיכום כאמור אזי הצדדים יפעלו על פיו במועד ההשלמה.

6. מבלי לגרוע מן האמור לעיל המציעה וכן הנאמן והחברה יבצעו את כל הפעולות ויחתמו על כל המסמכים, האישורים, הטפסים וההצהרות, ככל שיידרש להוצאת הצעה זו לפועל, לרבות לצורך העברת הממכר לידי המציעה, כאשר הוא נקי וחופשי.

7. היה והסתבר כי תיאור הממכר בדוחות ובדיווחי החברה אינו נכון ומדויק או אם בוצעה בטרם מועד ההשלמה דיספוזיציה כלשהי בממכר (או בכל חלק ממנו לרבות הנפקת ניירות ערך או מניות על ידי ישראל קנדה או איזו מחברות המפעיל או דיספוזיציה בנכס מהותי של איזו מחברות אלו) אזי מבלי לגרוע מכל סעד שיעמוד למציעה בגין כך, תקום למציעה הזכות לבטל הצעה זו באמצעות מסירת הודעה בכתב לנאמן ובמקרה שכזה אף צד לא יוכל לבוא בטענה או דרישה כלשהי למציעה והנאמנים יעבירו אליה את הפיקדון.

8. התאמות

מבלי לגרוע מהוראות סעיף 8 לעיל - אם החל ממועד מסירת הצעה זו ועד מועד ההשלמה (להלן: "תקופת הביניים") יחול שינוי בממכר או תבוצענה פעולות המשפיעות על הממכר אזי תחולנה התאמות בהתאם, כפי שתודיע המציעה ובכלל זה:

8.1. אם איזו מחברות המפעיל או ישראל קנדה יחלקו בתקופת הביניים לבעלי מניותיהם מניות הטבה ו/או דיבידנד בעין, הממכר יכלול גם את כל מניות ההטבה והנכסים שיתקבלו כדיבידנד בעין (נטו) בגין מניות הממכר, בלא שהמציעה תידרש לשלם כל תמורה נוספת.

8.2. אם איזו מחברות המפעיל או ישראל קנדה יבצעו איחוד או חלוקה בהון המניות שלו, יותאם מספר המניות מהם מורכב הממכר לפי יחס האיחוד או החלוקה.

9. פיקדון להבטחת ההצעה

9.1. נמחק.

9.2. דור אלון הפקידה בחשבון נאמנות בבעלות הרמטיק ועוה"ד רענן קליר ואלון בנימיני (להלן יחד: "הנאמנים") בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב ודור אלון, מזומן בסך של 10 מיליוני ₪ ("הפיקדון").

9.3. לנאמן תקום הזכות לדרוש את חילוט הפיקדון בהתאם להוראות סעיף 9.4 להלן, לאחר שהתקיימו שני תנאים אלו: (א) התקיימו התנאים המתלים לעסקה והמציעה לא עמדה בהתחייבויותיה במועד ההשלמה, וכן – (ב) הנאמן התרה במציעה במכתב ששלח לאחר מועד ההשלמה המנמק והמעלה את כל טענותיו, והמציעה לא תיקנה את ההפרה תוך 5 ימי עסקים ממועד המכתב (להלן יחד: "ההפרה המקנה חילוט").

חילוט הפיקדון יהווה סעד ממצה, בלעדי ויחיד לטובת החברה, הנאמן, ולטובת כל צד אחר (לרבות – אך לא רק – מחזיקי אגרות החוב או כל נושה אחר של החברה) בגין כל טענה כלפי המציעה בקשר עם הצעה זו, לרבות טענה בדבר הפרה של המציעה את הוראות הצעה זו. פרט לחילוט הפיקדון כמפורט בהצעה זו לא יוכל צד כלשהו לבוא בטענה או בדרישה או בתביעה כלשהי למציעה או למי מטעמה או מי הקשור בה.

9.4. המציעה והנאמן מורים לנאמנים באופן בלתי חוזר כדלקמן:

9.4.1. ככל שאיזו מאסיפת מחזיקי אגרות החוב תצביע נגד החלטת קידום הסדר המכירה או שעד ליום 21.01.2018 לא יתקבל אישור הנושים - יעבירו הנאמנים למציעה את הפיקדון.

9.4.2. חלף מועד הצו ולא נמסר לנאמנים העתק מן הצו המאשר – יעבירו הנאמנים למציעה את הפיקדון.

9.4.3. חלף המועד למילוי התנאים ולא התקבלה אצל הנאמנים הודעת הקיום – יעבירו הנאמנים למציעה את הפיקדון.

9.4.4. פקעה הצעה זו מכל סיבה שהיא או שוחררה המציעה מהתחייבויותיה על פי הצעה זו מכל סיבה שהיא – יעבירו הנאמנים למציעה את הפיקדון.

9.4.5. בכפוף לאמור להלן, הנאמנים יעבירו את הפיקדון לנאמן, תוך שבעה ימי עסקים מן המועד בו התקבלה אצלם, לאחר מועד ההשלמה, דרישת הנאמן לחילוט הפיקדון, בה יפרט וינמק הנאמן באופן מלא את עמדתו כי התקיימה ההפרה המקנה חילוט (להלן: "דרישת הנאמן"), בצירוף אישור על מסירת דרישת הנאמן למציעה.

9.4.6. על אף האמור לעיל, אם תוך שבעה ימי עסקים ממועד שקיבלו הנאמנים את דרישת הנאמן, התקבלה אצל הנאמנים הודעה מאת המציעה המתנגדת להעברת הפיקדון לנאמן, אזי הפיקדון יוחזק בידי הנאמנים עד שיקבלו צו מבית המשפט המורה להם כיצד לנהוג בפיקדון, או עד לקבלת הוראות משותפות ומוסכמות מאת המציעה והנאמן כיצד לנהוג בפיקדון.

9.4.7. העברת הפיקדון לצד כלשהו על ידי הנאמנים תיעשה יחד עם פירות הפיקדון ובניכוי ההוצאות בגין החזקת הפיקדון כגון עמלות הבנק וכיו"ב.

9.4.8. הנאמנים לא יפעילו שיקול דעת כלשהו וינהגו לפי ההוראות דלעיל. הנאמן, החברה והמציעה מוותרים מראש כלפי הנאמנים על כל טענה דרישה או תביעה למעט אם פעלו במרמה. הנאמן, החברה והמציעה מסכימים שהנאמנים ימשיכו לייצג את המציעה או הנאמן לפי העניין, לרבות לעניין מחלוקת בשאלה כיצד יש לנהוג בפיקדון, והחברה, המציעה והנאמן מאשרים כי אין בתפקידם של הנאמנים כאמור כדי למנוע ייצוג זה.

בברכה,

דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ