

# אודם מימון בע"מ

עדכון דירוג ראשוני | ינואר 2018

**אנשי קשר:**

מוטי ציטרין, אנליסט - מעריך דירוג ראשי  
[moty@midroog.co.il](mailto:moty@midroog.co.il)

ישי טריגר, ראש תחום מימון מובנה, פרויקטים ותשתיות  
[yishait@midroog.co.il](mailto:yishait@midroog.co.il)

---

## אודם מימון בע"מ

מועד פירעון סופי	דירוג	הצמדה	ריבית	סכום הנפקה	סדרה
30/01/2024	<sup>1</sup> (P)Aaa.il(sf) <sup>2</sup>	צמודה למדד המחירים לצרכן	קבועה	עד 1.8 מיליארד ש"ח ערך נקוב	א'

מידרוג דרגה את סיכוני האשראי הנובעים מהתחייבות אודם מימון בע"מ (להלן: "אודם" ו/או "החברה הייעודית" ו/או "החברה") לפרוע את תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב, המגובות בפיקדונות בנקאיים, במועדי התשלום הקבועים בעסקה, עד מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב. החברה התחייבה, כי מלבד הוצאות הנפקת אגרות החוב והוצאות התפעול לשנה הראשונה, הקטומים בסך של כ-5.5 מיליון ש"ח, לכל היותר, הכספים שיגויסו במועד הנפקת אגרות החוב יופקדו בבנקים ישראליים בעלי דירוג פיקדונות לזמן ארוך של Aaa.il, באופק יציב. נציין, כי הדירוג הינו של מכשיר פיננסי אשר מדורג לראשונה ע"י מידרוג.

### עם התקיימות התנאים כדלקמן, יוסר סימול הדירוג כמותנה:

- הסכמי הפיקדונות הבנקאיים
- פוליסת ביטוח כנגד תביעות לנושאי משרה בכירה
- תשקיף הנפקה ושטר נאמנות חתום, אשר כולל את הגדרת הסמכויות ודיווחי הנאמן
- קבלת תחשיבים עדכניים בטרם ההנפקה, לרבות הוצאות תפעול ואשרור גידור מנגנון החשיפה למדד המחירים לצרכן
- אישור נאמן בגין רישום מלא של כלל הבטוחות, הנכסים ומסמכי השעבודים לטובת מחזיקי אגרות החוב

### אודות החברה

החברה התאגדה ביום ה-23 בנובמבר 2017 כחברה פרטית, מוגבלת במניות. נכון למועד החתימה על שטר הנאמנות, מניותיה מוחזקות ע"י אודם פיננסים (100%), המוחזקת בידי 4 בעלי שליטה (בשליטה משותפת) - משה ברק, דוד זקן, יצחק בצלאל וצבי וענת ברק, בשיעור של 25% כ"א. החברה התאגדה כחברה חד-תכליתית (SPC), אשר עיסוקה הבלעדי הינו הנפקת אגרות חוב מגובות (להלן: "הנכס המגובה") וכל התחייבויותיה בגין פעילות זו. נציין כי מבנה העסקה מייצר בידוד סיכוני אשראי הולם מפעילויות אקסוגניות לעסקה (Bankruptcy Remote). הנכס המגובה הינו פיקדון נושא ריבית קבועה וצמודה למדד המחירים לצרכן, המשולמת פעמיים בשנה, בחודשים ינואר ויולי, כאשר תזרים זה הינו המקור הבלעדי לפירעון אגרות החוב. במסגרת הסכם הפיקדונות בין הבנקים לחברה וההסכם בין מחזיקי אגרות החוב לחברה, תקבולי מחזיקי אגרות החוב יתבצעו ביום שלאחר מועדי התשלומים שיעבירו הבנקים בגין הפיקדונות, לאורך כל חיי העסקה. במועד ביצוע העסקה, הנכס המגובה יופקד בבנקים ישראליים המדורגים בדירוג פיקדונות לזמן ארוך של Aaa.il, באופק יציב (להלן: "הבנקים המותרים"). יובהר כי ככל שדירוג אחד ו/או יותר מן הבנקים המותרים ירד, החברה שומרת לעצמה את הזכות להשאיר את הפיקדונות על כנם. במקרה זה, דירוג העסקה יפגע. נציין, כי הורדת דירוג העסקה אינו מהווה עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב.

במסגרת העסקה נשואת דירוג זה, החברה תנפיק למשקיעים (להלן: "הניצעים") אגרות חוב לתקופת התחייבות של 6 שנים (להלן: "העסקה" ו-"תקופת ההתחייבות", בהתאמה). בהתאם למבנה העסקה, הוצאות הנפקת אגרות החוב והוצאות התפעול לשנה הראשונה, ייעשו מתוך תמורת הנפקה עד לסכום של 5.5 מיליון ש"ח, ואת היתרה תשלם החברה באמצעות הלוואת בעלים, אשר תהא נחותה לאגרות החוב המדורגות. כתוצאה מכך, במועד הפקדת הנכס המגובה, סך הפיקדון שבכונת החברה להפקיד יהיה נמוך מיתרת

<sup>1</sup> (P) - מידרוג מציבה דירוגים מותנים כאשר כניסת הדירוג לתוקפו כפופה להתקיימות נסיבות המפורטות בדוח הדירוג, בין היתר, כאשר כניסת הדירוג לתוקפו כפופה להשלמת מסמכים סופיים ביחס לטיטות שנמסרו. לפירוט בנושא סולמות הדירוג של מידרוג, ראה פרק דוחות קשורים.  
<sup>2</sup> NOO – No Outlook

קרן אגרות החוב בסכום של 5.5 מיליון ש"ח, לכל היותר. התשלומים העתיים הצפויים להתקבל מן הנכס המגובה הינם כדלקמן: ריבית תקופתית בהיקף העולה על היקף תשלומי הריבית בגין אגרות החוב נשואות דירוג זה (להלן: "הפרשי הריבית") וכן תשלום קרן בהיקף נמוך ביחס לתשלומי הקרן בגין אגרות החוב (להלן: "הפרש הקרן"). לצורך עמידה בפירעון הקרן בגין אגרות החוב ויצירת מקור להפרש הקרן, בכוונת החברה לצבור מתחילת העסקה את הפרשי הריבית עד לסכום של 5.5 מיליון ש"ח, כך לאחר השלמת הצבירה תעמוד קרן הפיקדונות בהיקף זהה לקרן אגרות החוב. נציין, כי לא תתאפשר לחברה חלוקת עודפים טרם השלמת צבירת סכום של 5.5 מיליון ש"ח בפיקדון הייעודי. כמו כן, בעסקה קיימת חשיפה למדד המחירים לצרכן בגין הפרש הקרן (להלן: "החשיפה המדדית"). על מנת לגדר את החשיפה המדדית, הפיקדון הייעודי יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (להלן: "הפיקדון הייעודי").

החברה מתחייבת כי שיעור הפיקדונות מסך הנכסים המגובים בעסקה, המוחזקים בבנק אחד, לא יעלה על שיעור של 50%. במסגרת העסקה, תמורת ההנפקה תתקבל על ידי רכז ההנפקה ותעבור לידי חשבונות החברה המשועבדים, ככל שהחברה תרשום את השעבודים כפי שהם מפורטים בשטר הנאמנות, לפני יום הסליקה. אחרת, התמורה תעבור לידי חשבון הרשום על שם הנאמן (להלן: "תמורת ההנפקה לחברה"). בנוסף, במידה והחברה תרצה להרחיב את סדרת אגרות החוב הנוכחית, אזי עליה להפקיד את תמורת ההנפקה מהרחבת הסדרה בפיקדונות בבנקים המותרים בלבד. במסגרת העסקה, התחייבה החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב תשלומי ריבית אחת לחצי שנה<sup>3</sup>, בכפוף לתשלומי הריבית המתקבלים על ידי הבנקים, בגין הפיקדונות. החברה מתחייבת לשלם לניצעים את מלוא סכום קרן אגרות החוב במועד סיום העסקה, ובכפוף לכך שהבנקים העבירו את תשלום קרן הנכסים המגבים לחברה בפועל. החברה תעמיד כרית ביטחון להבטחת תשלום ההוצאות השוטפות השנתיות לאורך חיי העסקה. בהתאם למסמכי העסקה, תשלומי ריבית הפיקדון והקרן להם זכאים מחזיקי אגרות החוב, יהיו בכירים במפל התשלומים. לאחר מכן, ישולמו ההוצאות השנתיות השוטפות של החברה הייעודית, אחריהן יבוצעו תשלומים לצורך מילוי כרית הביטחון, ככול שקיים הצורך, יופרש הסכום הנדרש לצורך הוצאות התפעול עבור השנה הקרובה ולבסוף, בכפוף לאישור הנאמן<sup>4</sup>, תתאפשר חלוקת הסכום העודף. תנאי אגרות החוב שיונפקו לניצעים אינם כוללים זכות של החברה ו/או הניצעים לביצוע פירעון מוקדם של אגרות החוב, למעט פירעון כפוי המתחייב על פי דין, בכפוף לעילות לפירעון מיידי, כמפורט בשטר הנאמנות. במסגרת שטר הנאמנות, החברה התחייבה כי בכפוף לאישורה של הבורסה לני"ע בתל אביב (להלן: "הבורסה"), תפעל החברה לרישום אגרות החוב למסחר. החברה רשאית לבצע הרחבה של סדרה זו ו/או להנפיק סדרות נוספות, וזאת, בכפוף לעמידה בכלל התנאים המפורטים בשטר הנאמנות. כמו כן, החברה מתחייבת כי הנפקת סדרות נוספות, הינה בכפוף לאישור חברת הדירוג כי אין בהנפקתן בכדי לפגוע בדירוג סדרה א', במועד הנפקת הסדרות הנוספות. החברה התחייבה כי תפקיד כרית ביטחון נפרדת עבור כל סדרה אשר תנפיק.

## שיקולים עיקריים לדירוג

מכשיר החוב המדורג הינו, אגרות חוב המגובות בפיקדונות בנקאיים. לפיכך, דירוג העסקה מתבסס על מתודולוגיית מידרוג לדירוג תעודות פיקדון. בהתאם למתודולוגיה, דירוג האשראי של אגרות החוב מתבסס, בין היתר, על מבנה העסקה, כאשר במסגרת זו, הדירוג משקף את יכולת החברה להבטיח למחזיקי אגרות החוב את תשלומי הקרן והריבית במועדים הקבועים בעסקה, וסיכויי האשראי של המוסדות הפיננסיים בהם מופקדים הנכסים המגבים. במסגרת הדירוג נלקחו בחשבון, בין היתר, השיקולים הבאים: (1) סיכון המוסד הפיננסי בו מופקדים הפיקדונות; (2) סיכון נזילות הפיקדונות; (3) סיכון הפרשי ריבית; (4) סיכון הפרש קרן; (5) סיכון חשיפה למדד המחירים לצרכן; (6) ניתוח המבנה המשפטי; (7) סיכונים תפעוליים ומידת מיתונם, בהתאם להערכת יכולת החברה הייעודית לעמוד בהתחייבויותיה; (8) מנגנון פיקוח ודיווחים של הנאמן בעסקה.

<sup>3</sup> תשלומי הריבית ישולמו בימים 30 בינואר ו-30 ביולי, בכל שנה.

<sup>4</sup> אישור כי כלל התשלומים למחזיקי אגרות החוב בוצעו במלואם ובמועד שנקבע, כרית הביטחון מלאה כנדרש והחברה עומדת במבחני התזרים ויחס שווי נכסים בשווי התחייבויות.

## פירוט השיקולים העיקריים

### מאפייני העסקה - נתונים כלליים

- סוג מכשיר חוב: אגרות חוב מגובות פיקדון בנקאי.
- אורך חיי אגרות החוב: 6 שנים.
- היקף אגרות החוב: עד 1.8 מיליארד ₪ ערך נקוב.
- מנפיק: אודם מימון בע"מ.
- נאמן: חברה לנאמנות של בנק לאומי לישראל בע"מ.
- הנכסים המגבים: פיקדונות שקליים לתקופה של כ- 6 שנים, אשר במועד ההפקדה, יופקדו בבנקים ישראליים המדורגים בדירוג פיקדונות לזמן ארוך Aaa.il, באופק יציב.
- ריבית אגרות החוב: ריבית קבועה, הצמודה למדד המחירים לצרכן<sup>5</sup>.
- כרית ביטחון להוצאות שוטפות: בסך של 500 אלפי ₪, אשר תופקד בפיקדון נזיל יומי.
- יחס נכסים להתחייבויות: החברה התחייבה כי יחס נכסים להתחייבויות יעמוד על 100% לפחות, בכל עת, כאשר בחישוב שווי הנכסים, לא יובא בחשבון הסכום המופקד בחשבון כרית הביטחון, ובנוסף ינוכה סכום של 500 אלפי ₪ בגין הוצאות תפעול, בעבור כל שנה. נציין כי החל ממועד חלוקת העודפים, יחס הנכסים צפוי להישחק על פני זמן.
- יחס הפיקדונות בבנקים: שיעור הפיקדונות בבנק אחד לא יעלה על שיעור של 50% מסך הפיקדונות הכלולים בבנקים המגבים.
- תשלומי קרן וריבית באגרות החוב: תשלומי הקרן והריבית בגין אגרות החוב יתבצעו ביום שלאחר מועדי התשלומים שיעבירו הבנקים בגין הפיקדונות, לאורך כל חיי העסקה, כאשר תשלומי הריבית יתבצעו אחת לחצי שנה ותשלום הקרן ייעשה בסוף חיי העסקה.

### בטחונות ושעבדים

- שעבוד קבוע, מדרגה ראשונה ויחיד על זכויות החברה בחשבונות בהם היא פועלת, ושעבוד שוטף מדרגה ראשונה על הנכסים בחשבונות המשועבדים, ללא הגבלה בסכום.
- שעבוד קבוע ויחיד ושעבוד שוטף מדרגה ראשונה על חשבון כרית הביטחון (להלן: "החשבון הנוסף") שתועמד לטובת העסקה.
- החברה לא תיצור שעבדים נוספים שוטפים על נכסיה מכל מין ו/או סוג שהוא לטובת צד שלישי כלשהו, ועל הנכסים המשועבדים לטובת הנאמן, ללא קבלת הסכמה מראש של אסיפת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה רגילה.
- שעבוד לנאמן בהמחאת זכות על דרך של שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום, את כל זכויותיה כלפי הבנקים, על פי הסכמי הפיקדון.
- במידה ויונפקו סדרות נוספות, יירשם שעבוד נפרד לנאמן עבור מחזיקי הסדרות הנוספות, אשר מתבסס על הנכסים המגבים של הסדרות הנוספות וללא קשר לנכסים המגבים של סדרה א'.

### כרית הביטחון

עובר למועד קבלת תמורת הנפקה, תפקיד החברה את סכום כרית הביטחון ממקורות שיועמדו על ידי אודם פיננסים בע"מ. הסכום שיופקד בחשבון כרית הביטחון ישמש כבטוחה עבור כיסוי ההוצאות התפעוליות של החברה, למשך כל תקופת העסקה. חשבון כרית הביטחון יוחזק, בכל עת, באחד מן הבנקים המותרים. כרית זו תופקד במזומן בחשבון הנוסף ותשועבד בשעבוד קבוע ושעבוד שוטף, מדרגה ראשונה, לטובת הנאמן. ככל ותונפקנה על ידי החברה, סדרות נוספות, תפקיד החברה כרית נוספת, בחשבון נפרד אשר יהא משועבד לנאמן של אותה הסדרה, לטובת מחזיקי הסדרה. כרית הביטחון תעמוד לאורך חיי העסקה והחברה לא תוכל לשחרר אותה

<sup>5</sup> שיעור הריבית ייקבע במועד העסקה.

טרם פירעון מלא של אגרות החוב. מידרוג תמשיך ותעקוב אחר התפתחות היקף הנכסים המנוהלים, עלויות התפעול של החברה והשפעתם על היקף הכרית הנדרש ובהתאם לכך, תאשרר את היקף כרית הביטחון הנדרשת מדי שנה.

### שמירה על יחס נכסים להתחייבויות

במסגרת שטר הנאמנות החברה התחייבה כי בכל עת, ביחס לכל מועד תשלום לניצעים, יחס נכסים להתחייבויות לא יפחת מ- 100%, כאשר בחישוב שווי הנכסים, לא יובא בחשבון הסכום המופקד בחשבון כרית הביטחון, ובנוסף ינוכה סכום של 500 אלפי ₪ בגין הוצאות תפעול, בעבור כל שנה. נציין, כי החל ממועד חלוקת העודפים צפוי יחס הנכסים להישחק על פני זמן.

### יכולת החברה לתפעל את העסקה

במסגרת הדירוג, נבחנה יכולת החברה לתפעל את העסקה, על מנת שתוכל לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב. להערכתנו, לחברה יכולת מספקת לתפעל את עסקה זו.

### חלוקת סכום עודף וסכום פנוי

במסגרת שטר הנאמנות, לאחר תשלום הריבית החצי שנתי, החברה רשאית בשיקול דעתה, בכפוף לאישור הנאמן ובהתאם למפל התשלומים, למשוך כל סכום אשר לפני ולאחר משיכתו, תעמוד העסקה ביחס שווי נכסים לשווי התחייבויות של לפחות 100% ובמבחן התזרים (להלן: "הסכום העודף"). הסכום העודף יעבור לחשבון הנוסף, באישור הנאמן. למען הסר ספק, מובהר כי, תאושר חלוקה של הסכום העודף רק במידה והתקיימו כל התנאים הבאים: (1) התקבל תשלום הריבית בפועל בגין הנכסים המגבים על ידי הבנקים; (2) הועבר תשלום תקופתי למחזיקי אגרות החוב; (3) כרית הביטחון מלאה כנדרש; (4) מן הסכום המותר לחלוקה, יקוזזו הוצאות התפעול בגין השנה הבאה והפרשה למס בגין השנה הנוכחית (להלן: "הסכום הפנוי"). בנוסף, נציין כי עד אמצע חיי העסקה, החברה לא תמשוך את הפרשי הריבית הצפויים בעסקה, וזאת על מנת להשלים את הפרש הקרן.

### סיכונים בעסקה וניהולם

להלן פירוט הסיכונים העיקריים שנבחנו, בין היתר, בדירוג:

**חשיפה לדירוג הבנקים בהם מופקדים הנכסים המגבים** - דירוג אגרות החוב נקבע, בין היתר, על בסיס דירוג הבנקים בהם מופקדים הנכסים המגבים. בהתאם להתחייבות החברה בשטר הנאמנות, הנכסים המגבים את אגרות החוב יופקדו במועד ביצוע העסקה בבנקים ישראליים, בעלי דירוג פיקדונות לזמן ארוך Aaa.il, באופן יציב, ודירוג פיקדונות לזמן קצר P-1. פגיעה בדירוג הבנקים בהם הופקדו הנכסים המגבים יוביל להורדת דירוג אגרות החוב. יחד עם זאת, הורדת דירוג אגרות החוב אינו מהווה עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב.

**סיכון נזילות הפיקדונות** - החברה התחייבה כי תשלומי הריבית החצי-שנתיים בגין אגרות החוב, יתבצעו ביום שלאחר מועדי התשלומים שיעבירו הבנקים בגין הפיקדונות, ובכל מקרה לא יאוחר מ-7 ימי עסקים לאחר תאריך זה, כאשר תשלום הריבית האחרון ותשלום הקרן בתום חיי העסקה יתבצעו במועד פירעון אגרות החוב.

**סיכון תזרימי בקשר עם הוצאות התפעוליות** - הוצאות השוטפות השנתיות בגין תפעול העסקה מוערכות בסך של כ- 500 אלפי ₪. סך הוצאות הנפקת אגרות החוב עד לסך של 5 מיליון ₪ ישולמו מתוך תמורת הנפקה, כאשר היתרה תשולם ממקורותיה של אודם פיננסיים בע"מ, באמצעות הלוואת בעלים, שתהא נחותה לאגרות החוב המדורגות. הוצאות השוטפות של החברה ישולמו באמצעות העודפים, ככול שייוצרו, בגין הפרשי הריבית שהחברה מתחייבת לשלם למחזיקי אגרות החוב ביחס לריבית שמתקבלת מן הפיקדון. **פערי עיתוי בקשר עם תשלומים למחזיקי אגרות החוב** - החברה התחייבה לשלם למחזיקי אגרות החוב תשלומי קרן וריבית בהתאם למועדים הקבועים במסמכי העסקה. בכדי למתן את פערי העיתוי שעלולים להיווצר בין מועד קבלת הריבית ו/או הקרן בגין הנכסים המגבים, לבין מועד תשלום הריבית ו/או הקרן למחזיקי אגרות החוב (להלן: "תקופת המעבר"), הוגדר בשטר הנאמנות כי התשלום המתקבל על ידי הבנקים יעבור ישירות לחשבון המשועבד לנאמן (להלן: "חשבון המעבר"). הוגדר בשטר הנאמנות כי התשלום לבעלי אגרות החוב יבוצע ביום שלאחר התשלום שנתקבל בגין הפיקדונות.

**חשיפה להפרש הקרן ושינויים במדד המחירים לצרכן** - בהתאם למבנה העסקה, הוצאות הנפקת אגרות החוב והוצאות התפעול ייעשו מתוך תמורת ההנפקה. במועד הפקדת הנכס המגבה, סך הפיקדון שבכוונת החברה להפקיד יהיה נמוך מיתרת קרן אגרות החוב בסכום של 5.5 מיליון ₪, לכל היותר. התשלומים העתיים הצפויים להתקבל מן הנכס המגבה הינם כדלקמן: ריבית תקופתית בהיקף העולה על היקף תשלומי הריבית בגין אגרות החוב נשואות דירוג זה וכן תשלום קרן בהיקף נמוך ביחס לתשלומי הקרן בגין אגרות החוב. לצורך עמידה בפירעון הקרן בגין אגרות החוב ויצירת מקור להפרש הקרן, בכוונת החברה לצבור מתחילת העסקה את הפרשי הריבית עד לסכום של 5.5 מיליון ₪, כך לאחר השלמת הצבירה תעמוד קרן הפיקדונות בהיקף זהה לקרן אגרות החוב. כמו כן, בעסקה קיימת חשיפה למדד המחירים לצרכן בגין הפרש הקרן. על מנת לגדר את החשיפה המדדית, הפיקדון הייעודי יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן. נציין, כי לא תתאפשר לחברה חלוקת עודפים טרם השלמת צבירת סכום של 5.5 מיליון ₪ בפיקדון הייעודי.

**חלוקת הסכום הפנוי** - החברה מתחייבת כי יתאפשר מעבר של הסכום העודף לחשבון הנוסף וחלוקת הסכום הפנוי, במידה ולא עומדת בפני החברה עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב, ובמועד החלטת הדירקטוריון לגבי החלוקה, לא מתקיימים בחברה "סימני אזהרה" כהגדרתם בתקנה 10(ב)(14) לתקנות ניירות ערך<sup>6</sup>. למען הסר ספק, מובהר כי יאושר מעבר של הסכום העודף וחלוקת הסכום הפנוי, אך ורק אם התקבל תשלום הריבית בפועל בגין הנכסים המגבים על ידי הבנקים, הועבר תשלום תקופתי למחזיקי אגרות החוב, כרית הביטחון מלאה כנדרש, ומן הסכום המותר לחלוקה, יקוזזו הוצאות התפעול בגין השנה הבאה והפרשה למס בגין השנה הנוכחית.

**סיכון במילוי התחייבויות החברה כלפי מחזיקי סדרה א' בהיתן הרחבת הסדרה ו/או הנפקת סדרות נוספות** - החברה התחייבה בשטר הנאמנות, כי הרחבה של סדרה א', נשואת דירוג זה, ו/או הנפקה של סדרות אגרות חוב נוספות, לא יפגעו בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב הקיימים, כפי שמצוינים בשטר הנאמנות. בפרט, במקרה של הנפקת סדרות נוספות, לא יהוו הנכסים המגבים המשועבדים למחזיקי סדרה א', שעבוד למחזיקי הסדרות הנוספות. כמו כן, בהנפקת סדרה חדשה, החברה תעמיד כרית ביטחון נפרדת אשר תשועבד בשעבוד קבוע לטובת מחזיקי הסדרות הנוספות.

## דיווחי נאמן

להלן הדיווחים שהחברה מתחייבת, בין היתר, להעביר לנאמן בעסקה:

- דוחות כספיים שנתיים מבוקרים ודוחות כספיים רבעוניים מסוקרים של החברה, מיד עם פרסומם.
- להעביר לנאמן, בסמוך למועד פרסום הדוח הכספי השנתי של החברה, מסמך חתום על ידי מנכ"ל החברה ו/או נושא משרה בכירה, המאשר כי למיטב ידיעתו לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר זה, וכי כל התשלומים למחזיקי סדרת אגרות החוב (סדרה א') בתקופה הנ"ל שולמו במועדם ובמלואם אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת.
- כל דו"ח שיוגש לרשות לני"ע.
- לספק ולהורות לראי החשבון שלה, לספק לנאמן, העתק מכל מסמך שהחברה מעבירה לבעלי מניותיה ו/או למחזיקי אגרות החוב, לרבות כל פרטי המידע שהיא מעבירה למחזיקים בדרך אחרת וכל מידע נוסף לפי דרישה סבירה של הנאמן.
- דיווחים שוטפים ומראש בגין כל פעולה או כוונה לבצע פעולה, השונה מהתחייבויות החברה כלפי הנאמן, כמפורט בשטר הנאמנות.
- להודיע לנאמן בכתב באופן מיידי, על קרות אחד או יותר מן המקרים המאפשרים את העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי, בהתאם לשטר הנאמנות.
- להעביר לנאמן דוח בקרה רבעוני בקשר עם עמידת החברה ביחס נכסים להתחייבויות, בהתאם למפורט בשטר הנאמנות.
- החברה תמציא לנאמן עותק מכל מסמך רלוונטי ומהותי שיגיע לידיה בקשר עם הבנק בו מופקדים הנכסים המגבים. כמו כן, בשטר הנאמנות נקבע כי הנאמן מתחייב לשלוח דואר אלקטרוני לתיבת דואר ייעודית, עם היוודע על כל הפרה של אחת או יותר מהמגבלות המפורטות בדוח זה ובשטר הנאמנות, וזאת לא יאוחר מ- 3 ימי עסקים מהיוודע על ההפרה. כמו כן, הנאמן יעביר

<sup>6</sup> תקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התשל"ל - 1970.

הודעת דואר אלקטרוני לתיבת הדואר הייעודית, אם בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, החליט להודיע לחברה על הפרה שהינה בהתאם לשיקול דעתו, הפרה מהותית של שטר הנאמנות (לרבות הפרה מהותית שהינה נמשכת, חוזרת ושלא תוקנה בזמן הקבוע לכך בשטר הנאמנות או תוך זמן סביר בהעדר קביעת זמן לתיקונה כאמור).

## דוחות קשורים

[דוח דירוג - אודם מימון בע"מ](#)

[מתודולוגיה לדירוג תעודות פיקדון](#)

[מתודולוגיה להערכת נתון השירותים בתעודות סל ובתעודות פיקדון](#)

[אינדיקטור \(sf\) בדירוגי מימון מובנה](#)

[סולמות והגדרות הדירוג של מידרוג](#)

הדוחות מפורסמים באתר מידרוג [www.midroog.co.il](http://www.midroog.co.il)

## מידע כללי

24.01.2018	תאריך דוח הדירוג:
14.12.2017	התאריך האחרון שבו בוצע עדכון הדירוג:
11.12.2017	התאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה:
אודם מימון בע"מ	שם יוזם הדירוג:
אודם מימון בע"מ	שם הגורם ששילם עבור הדירוג:

## מידע מן המנפיק

מידרוג מסתמכת בדירוגיה בין השאר על מידע שהתקבל מגורמים מוסמכים אצל המנפיק.

## סולם דירוג מקומי לזמן ארוך

Aaa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Aaa.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי הגבוה ביותר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
Aa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Aa.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה מאד יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
A.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים A.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
Baa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Baa.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי בינוני יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם עלולים להיות בעלי מאפיינים ספקולטיביים מסוימים.
Ba.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Ba.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים.
B.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים B.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש מאוד יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים משמעותיים.
Caa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Caa.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש ביותר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים משמעותיים ביותר.
Ca.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Ca.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש באופן קיצוני והם קרובים מאוד למצב של כשל פירעון עם סיכויים כלשהם להחזר קרן וריבית.
C.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים C.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי החלש ביותר ובדרך כלל הם במצב של כשל פירעון עם סיכויים קלושים להחזר קרן וריבית.

הערה: מידרוג משתמשת במשתנים מספריים 1,2,3 בכל אחת מקטגוריות הדירוג מ-Aa.il ועד Caa.il המשתנה '1' מציין שאגרת החוב מצויה בקצה העליון של קטגורית הדירוג שאליה היא משתייכת, המצוינת באותיות. המשתנה '2' מציין שהיא נמצאת באמצע קטגורית הדירוג ואילו המשתנה '3' מציין שאגרת החוב נמצאת בחלק התחתון של קטגורית הדירוג שלה, המצוינת באותיות.



© כל הזכויות שמורות לחב' מידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג").

מסמך זה לרבות פסקה זו כולל זכויות יוצרים של מידרוג והינו מוגן על ידי זכויות יוצרים ודיני הקניין הרוחני. אין להעתיק מסמך זה או בכל דרך אחרת לסרוק, לשכתב, להפיץ, להעביר, לשכפל, להציג, לתרגם או לשמור אותו לשימוש נוסף למטרה כלשהי, באופן שלם או חלקי, בכל צורה, אופן או בכל אמצעי, ללא הסכמה של מידרוג מראש ובכתב.

#### **אזהרה הנוגעת למגבלות הדירוג ולסיכויי הסתמכות על דירוג וכן אזהרות והסתייגויות בנוגע לפעילות של מידרוג בע"מ ולמידע המופיע באתר האינטרנט שלה**

דירוגים ו/או פרסומים שהונפקו על ידי מידרוג הנם או שהם כוללים חוות דעת סובייקטיביות של מידרוג ביחס לסיכון האשראי היחסי העתידי של ישויות, התחייבויות אשראי, חובות ו/או מכשירים פיננסיים דמויי חוב, נכון למועד פרסומם וכל עוד מידרוג לא שינתה את הדירוג או הפסיקה אותו. פרסומי מידרוג יכולים לכלול גם הערכות המבוססות על מודלים כמותיים של סיכונים אשראי וכן חוות דעת נלוות. דירוגי מידרוג ופרסומיה אינם מהווים הצהרה בדבר נכונותן של עובדות במועד הפרסום או בכלל. מידרוג עושה שימוש בסולמות דירוג לשם מתן חוות דעתה בהתאם להגדרות המפורטות בסולם עצמו. הבחירה בסימול כמשקף את דעתה של מידרוג ביחס לסיכון אשראי משקפת אך ורק הערכה יחסית של סיכון זה. הדירוגים שמנפיקה מידרוג הינם לפי סולם מקומי וכאלה הם מהווים חוות דעת ביחס לסיכויי אשראי של מנפיקים וכן של התחייבות פיננסיות בישראל. דירוגים לפי סולם מקומי אינם מיועדים להשוואה בין מדינות אלא מתייחסים לסיכון אשראי יחסי במדינה מסוימת.

מידרוג מגדירה סיכון אשראי כסיכון לפיו ישות עלולה שלא לעמוד בהתחייבויותיה הפיננסיות החוזיות במועד וכן ההפסד הכספי המשוער במקרה של כשל פירעון. דירוגי מידרוג אינם מתייחסים לכל סיכון אחר, כגון סיכון המתייחס לנזילות, לערך השוק, לשינויים בשערי ריבית, לתנודתיות מחירים או לכל גורם אחר המשפיע על שוק ההון.

הדירוגים המונפקים על ידי מידרוג ו/או פרסומיה אינם מהווים המלצה לרכישה, החזקה ו/או מכירה של אגרות חוב ו/או מכשירים פיננסיים אחרים ו/או כל השקעה אחרת ו/או להימנעות מכל אחת מפעולות אלו.

הדירוגים המונפקים על ידי מידרוג ו/או פרסומיה אף אינם מהווים ייעוץ השקעות או ייעוץ פיננסי, וכן אין בהם משום התייחסות להתאמה של השקעה מסוימת למשקיע מסוים. מידרוג מנפיקה דירוגים תחת ההנחה שכל העושה שימוש במידע המפורט בהם ובדירוגים, ינקוט זהירות ראויה ויבצע את ההערכות שלו (בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע המוסמכים לכך) בדבר הכדאיות של כל השקעה בכל נכס פיננסי שהוא שוקל לרכוש, להחזיק או למכור. כל משקיע צריך להסתייע ביועץ מקצועי בקשר עם השקעותיו, עם הדין החל על ענייניו ו/או עם כל עניין מקצועי אחר.

**מידרוג איננה מעניקה שום אחריות, מפורשת או משתמעת, ביחס לדיוק, להיותו מתאים למועד מסוים, לשלמותו, לסחירותו או להתאמה לכל מטרה שהיא של כל דירוג או חוות דעת אחרת או מידע שנמסר או נוצר על ידי מידרוג בכל דרך ואופן שהוא.**

דירוגי מידרוג ופרסומיה אינם מיועדים לשימוש של משקיעים מוסדיים והיה זה בלתי אחראי ובלתי הולם למשקיע מוסדי לעשות שימוש בדירוגים של מידרוג או בפרסומיה בקבלתה של החלטת השקעה על ידו. בכל מקרה של ספק, מן הראוי שיתיעץ עם יועץ פיננסי או מקצועי אחר.

כל המידע הכלול בדירוגים של מידרוג ו/או בפרסומיה ואשר עליו היא הסתמכה (להלן: "המידע"), נמסר למידרוג על ידי מקורות מידע (לרבות הישות המדורגת) הנחשבים בעיניה לאמינים. מידרוג איננה אחראית לנכונותו של המידע והוא מובא כפי שהוא נמסר על ידי אותם מקורות מידע. מידרוג נוקטת באמצעים סבירים, למיטב הבנתה, כדי שהמידע יהיה באיכות ובהיקף מספקים וממקורות הנחשבים בעיניה לאמינים לרבות מידע שהתקבל מצדדים שלישיים בלתי תלויים, אם וככל שהדבר מתאים. יחד עם זאת, מידרוג איננה גוף המבצע ביקורת ולכן היא איננה יכולה לאמת או לתקף את המידע. האמור בפרסומיה של מידרוג, למעט כאלה שהוגדרו על ידה במפורש כמתודולוגיות, אינם מהווים חלק ממתודולוגיה על פיה עובדת מידרוג. מידרוג רשאית לסטות מן האמור בכל פרסום כזה, בכל עת.

בכפוף לאמור בכל דין, מידרוג, הדירקטורים שלה, נושאי המשרה שלה, עובדיה ו/או כל מי מטעמה שיהיה מעורב בדירוג, לא יהיו אחראים מכוח הדין כלפי כל אדם ו/או ישות, בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד, כספי או אחר, ישיר, עקיף, מיוחד, תוצאתי או קשור, אשר נגרם באופן כלשהו או בקשר למידע או לדירוג או להליך הדירוג, לרבות בשל אי מתן דירוג, גם אם נמסרה להם או למי מטעמם הודעה מראש בדבר האפשרות להתרחשותו של נזק או אובדן או הפסד כאמור לעיל, לרבות, אך לא רק, בגין: (א) כל אובדן רווחים, בהווה או בעתיד, לרבות אובדן הזדמנויות השקעה אחרות; (ב) כל הפסד ו/או אובדן ו/או נזק שנגרם כתוצאה מהחזקה ו/או רכישה ו/או מכירה של מכשיר פיננסי, בין אם הוא היה נשוא דירוג שהונפק על ידי מידרוג ובין אם לאו; (ג) כל הפסד ו/או אובדן ו/או נזק, אשר נגרמו בקשר לנכס פיננסי מסוים, בין השאר אך לא רק, כתוצאה או בקשר עם רשלנות (להוציא מרמה, פעולה בזדון או כל פעולה אחרת שהדין אינו מתיר לפטור מאחריות בגינה), מצדם של דירקטורים, נושאי משרה, עובדים ו/או כל מי שפועל מטעמה של מידרוג, בין במעשה ובין במחדל.

מידרוג מקיימת מדיניות ונהלים ביחס לעצמאות הדירוג ותהליכי הדירוג.

דירוג שהונפק על ידי מידרוג עשוי להשתנות כתוצאה משינויים במידע שעליו התבסס הדירוג ו/או כתוצאה מקבלת מידע חדש ו/או מכל סיבה אחרת. עדכונים ו/או שינויים בדירוגים מופיעים באתר האינטרנט של מידרוג שכתובתו: <http://www.midroog.co.il>