דו"ח דירוג

גלילה הפקדות בע"מ

ינואר 2005

רועי הרצוג

דירוג:

סדרה	דירוג
א'	AA+

דירוגי מעלות מבוססים על מידע שנתקבל מהחברה וממקורות אחרים אשר מעלות מאמינה כי הנם מהימנים. מעלות אינה מבקרת את המידע שנתקבל ואינה מאמתת את נכונותו או שלמותו.

מובהר בזאת כי דירוג מעלות אינו משקף סיכונים הקשורים ו/או הנובעים מהפרות, במעשה או במחדל, של איזו מן ההתחייבויות הכלולות במסמכי האג"ח ו/או אי נכונות או אי דיוק באילו מן המצגים הכלולים במסמכי הקשורים להנפקת האג"ח נשוא דירוג זה, דוח מעלות או העובדות שבבסיס חוות הדעת שניתנו למעלות כתנאי לקבלת הדירוג, פעולות או מחדלים שבוצעו במרמה או הונאה או כל פעולה אחרת בניגוד לדין.

**הדירוגים עשויים להשתנות כתוצאה משינויים במידע המתקבל, או מסיבות אחרות.
אין לראות בדירוג משום הבעת דעה לגבי מחיר ניירות הערך בשוק הראשוני או המשני.
אין לראות בדירוג משום הבעת דעה על כדאיות קניה, מכירה או החזקה בנייר ערך כלשהו.**

© כל הזכויות שמורות למעלות. אין להעתיק, לצלם, להפיץ או לעשות כל שימוש מסחרי בתמצית זו ללא הסכמת מעלות, למעט מתן העתק מן הדוח במלואו תוך ציון המקור למשקיעים פוטנציאליים באגרת החוב נשוא דוח דירוג זה לצורך קבלת החלטה בדבר רכישת אגרת החוב האמורה.

.

1. כללי

מנפיקת אגרות החוב: גלילה הפקדות בע"מ (SPC)[1] (להלן: "גלילה הפקדות" או "החברה")

מועד הנפקת אגרות החוב: ינואר 2005

תנאים לאג"ח:

קרן וריבית צמודים למדד המחירים לצרכן בישראל (להלן: "המדד"). תשלום הריבית רבעוני. הקרן תשולם בתשלום אחד בינואר 2012.

הנכסים המגבים את אגרות החוב:

פיקדונות נדחים בבנקים מסחריים ו/או בבנקים למשכנתאות בישראל אשר כתבי ההתחייבות הנדחים דורגו בדירוג +AA לפחות על ידי מעלות. כל הנכסים המגבים של הסדרה ייקראו להלן: "הנכסים המגבים".

נאמן: דיסקונט נאמנות בע"מ

מנהל ההנפקה: כלל פיננסים חיתום בע"מ.

2. מבנה העסקה

גלילה הפקדות בע"מ הנה חברה ייעודית אשר הוקמה ע"י כלל פיננסים חיתום בע"מ[2] לצורך הנפקת אגרות חוב לציבור, והפקדת תמורת ההנפקה בפיקדונות נדחים בבנקים אשר כתבי ההתחייבות הנדחים שלהם דורגו .בדירוג +AA לפחות על ידי מעלות.

הנכסים המגבים צמודים למדד המחירים לצרכן, נושאים ריבית קבועה, המשולמת פעם ברבעון. הקרן תוחזר בתשלום אחד בשנת 2012 לוח הסילוקין של אגרות החוב המונפקות מותאם למועדים בהם צפויים להיפרע קרן וריבית של הנכסים המגבים . ההיקף הכספי של אגרות החוב המוקצות למשקיעים יהיה שווה לסך הערך המהוון של הנכסים המגבים.

שיעור הריבית לבעלי אגרות החוב יהא קבוע בכל תקופת האג"ח והיא תהיה נמוכה מהריבית המתקבלת על הנכסים המגבים, וזאת לצורך מימון ההוצאות השוטפות של החברה בסך של כ- 285 אלפי ₪ לשנה.

---

[1] Special Purpose Company (להלן: SPC) - חברה ייעודית שעיסוקה יהא הנפקת אג"ח למשקיעים והפקדת התמורה בפיקדונות בבנקים. לקריטריונים לפעילות החברה ראה פרק אחרון ?.

[2] למידע בדבר שינוי במבנה הבעלות ראה בפרק 4- עיקרי העסקה

3. הסיכונים העיקריים בעסקה ודירוג העסקה

1. שינוי דירוג מעלות לכתבי ההתחייבויות הנדחים של הבנקים בהם מופקדים הנכסים המגבים עשוי להוביל לשינוי בדירוג של האג"ח המונפקות.
2. סיכונים משפטיים – כדי לנטרל את סיכון הפעילות של בעלי המניות, , הנפקת אגרות החוב ורכישת הנכסים המגבים תעשה בחברה ייעודית (SPC). ראה עקרונות משפטיים לפעילות ה-SPC, כפי שנקבעו ע"י מעלות בפרק 5 להלן.
3. סיכון תפעולי- כדי למנוע סיכונים תפעוליים, הוצאות חד-פעמיות לרבות הוצאות הנפקה ישולמו בתחילת העסקה ע"י בעלי המניות. הוצאות ההנפקה יירשמו בחברת ה-SPC כהלוואה, אשר תיפרע אך ורק מתוך סכומים עודפים שיוותרו בחברה לאחר תשלום אג"ח וההוצאות השוטפות ותהא נדחית לכל התשלומים האחרים בהם חבה החברה. הוצאותיה השוטפות של החברה במהלך חיי האג"ח ישולמו מתוך מרווח בין הריבית שתתקבל מהנכסים המגבים לריבית שתשולם לבעלי אגרות החוב.
4. סיכון תזרימי נובע מהפרשי עיתוי בין מועד קבלת התקבולים בגין הנכסים המגבים ובין מועד תשלום הריבית לבעלי אגרות החוב. לצורך כסוי סיכון זה , התשלום לבעלי אג"ח יעשה 3 ימי פעילות לאחר קבלת התקבולים מהנכסים. הסכומים לתשלום יוחזקו בפיקדונות קצרי מועד נזילים, בבנקים שהתחייבויותיהם מדורגים בדרוג לטווח קצר +A-1, עד ליום התשלום לבעלי אגרות החוב.

בהתבסס על דירוג האשראי של כתבי ההתחייבויות הנדחים של הבנקים בהם מוחזקים הנכסים המגבים ומבנה העסקה, קבעה מעלות דירוג +AA לאגרות החוב המונפקות.

4. עיקרי העסקה

1. כלל פיננסים חיתום בע"מ הקימה חברה ייעודית, SPC, שתנפיק אגרות חוב אשר בתמורתן יירכשו פקדונות בבנקים. לקראת מועד ההנפקה, ייחתם הסכם על פיו תוקצנה מניות למיטב חיתום בע"מ (40%) ולאומי ושות' חתמים בע"מ (10%) . כלל פיננסים חיתום בע"מ תחזיק 50% מהון המניות של החברה.
2. הנכסים המגבים ישועבדו לטובת הנאמן לבעלי אגרות החוב. בנוסף, יחול שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסי החברה, אף הוא לטובת הנאמן.

3. שיעור הריבית של אגרות החוב יהיה נמוך מהריבית על הנכסים המגבים, כך שמרווח הריבית ישמש לתשלום ההוצאות השוטפות הנאמדות בסך של 285 אלפי ₪ בשנה.

3. תנאי אגרות החוב, יהיו בהתאם כמפורט להלן:

3.1 אגרות החוב תהיינה צמודות למדד המחירים לצרכן. מדד הבסיס יהיה המדד בגין חודש נובמבר 2004.

3.2 אגרות החוב יונפקו לתקופה של 7 שנים החל ממועד ביצוע העיסקה.

3.3 קרן אגרות החוב תשולם בתשלום אחד בשנת 2012.

3.4 יתרתו הבלתי מסולקת של סכום ההלוואה תשא ריבית רבעונית קבועה בשיעור של 4.75%. ת בכל רבעון של כל אחת מהשנים 2005 עד 2012, מועדי התשלום תואמים למועדים בהם צפויים להיפרע הנכסים המגבים.

4. קדימות תשלומים בעסקה:

4.1 תשלום ריבית לבעלי אגרות חוב.

4.2 תשלום הוצאות שוטפות.

4.3 בעודף, אם יוותר, תפרע הלוואת הבעלים בגין הוצאות ההנפקה בכפוף להמצאות סכומים לכיסוי ההוצאות ליתרת השנה הקלנדרית..

5. החברה תוכל להקצות אגרות חוב נוספות ובלבד ש:

א. אגרות החוב ידורגו ע"י מעלות בדירוג זהה לדירוג של אגרות החוב כפי שיהיה באותה עת.

ב. לא יהא בהקצאת אגרות החוב כדי לפגוע בדירוג של אגרות חוב הקיימות שבמחזור.

6. הנכסים המגבים ואגרות החוב צמודים למדד המחירים לצרכן בישראל.

7. החברה תתחייב במס על הרווחים שיצברו בה, לאחר תשלום ההוצאות השוטפות.

8. אין זכות לפדיון מוקדם – לא לחברת ה SPC ולא למשקיעים.

9. החברה תקים חברת בת, אשר תחזיק אגרות חוב רדומות ותוכל להנפיקן תמורת מזומן אשר יופקד בפיקדונות בבנקים. החברה הבת תוכל גם לבצע, ממקורותיה העצמיים, רכישה של אגרות חוב מהציבור.
10. משיכת עודפים מעבר לאמור בסעיף 4 אפשרית בתום כל שנה קלנדרית, לאחר תשלום כל ההוצאות השוטפות ותשלום המס השנתי.

11. דיווחים לנאמן והעתק למעלות:

א. דוח כספי שנתי מבוקר – יימסר עד 3 חודשים מתום השנה המדווחת, הדוח יכלול, בין היתר, פרוט לגבי ההוצאות השוטפות בהן נשאה החברה בתקופה.
ב. דוח כספי רבעוני מסוקר – יימסר עם פרסומו, הדוח יכלול בין היתר פרוט לגבי ההוצאות השוטפות בהן נשאה החברה בתקופה.
ג. דוח שינויים ביתרת ה- ע.נ אגרות חוב המוחזקים בידי הציבור.
ד. מדי רבעון, דוח המפרט את יתרת הנכסים לעומת יתרת ההתחייבויות בחברה.
ה. מדי רבעון, דוח המפרט את התשלומים אשר שולמו לבעלי איגרות החוב.
ו. כל דוח אחר שמעלות תמצא לנכון לדרוש.

5. עקרונות משפטיים בפעילות החברה –

1. החברה לא תוכל לעסוק בפעילות אחרת מלבד הנפקת אג"ח לציבור ורכישת פקדונות בבנקים מסחריים ובנקים למשכנתאות אשר כתבי ההתחייבויות הנדחים מדורגים בדירוג AA+ לפחות, ביום ההנפקה. במידה ובמהלך חיי העסקה שונה דירוג כתבי ההתחייבויות הנדחים של הבנק, החברה לא תוכל לרכוש פיקדונות בבנקים מסחריים ובנקים למשכנתאות אשר כתבי ההתחייבויות הנדחים שלהם מדורגים בדירוג הנמוך מדירוג העסקה באותה עת.
2. כל הנכסים המגבים ישועבדו בשעבוד קבוע ושוטף מדרגה ראשונה לטובת הנאמן . השעבודים חלים על כל הפירות, טובות הנאה והזכויות הנובעים מהנכסים המגבים. כמו כן, החברה תרשום שעבוד צף לטובת הנאמן ללא הגבלה בסכום על כלל נכסיה לרבות הונה הבלתי מונפק, ובמסגרתו תתחייב גם לכך כי החברה לא תשעבד נכס מנכסיה לטובת גורם כלשהו ללא הסכמת הנאמן בכתב ומראש.
3. ייחתמו הסכמי פיקדונות מפורטים בין החברה לבנקים. הסכמים אלו יהוו מצג לעסקה._לנאמן תהיה זכות חתימה משותפת בחשבונות הנכסים המגבים שרכשה החברה ביחס לכל פעולה בחשבונות אלו.
4. _לנאמן תהיה זכות חתימה משותפת בחשבון השוטף בגין כל משיכה של כספים מהחשבון. בעת ההנפקה תינתן לבנק בו מתנהל החשבון השוטף הוראה כי לא ניתן לשנות את זכויות החתימה בחשבונות הבנק של החברה ללא הסכמתו המפורשת של הנאמן בכתב.

5. החברה מנועה מפעילות לצורך פירוק, מיזוג, מכירת והעברה של נכסים, או הצטרפות לפעילות עסקית אחרת, כמפורט בתקנון החברה, כל עוד לא נפרעו אגרות החוב במלואן. החברה מנועה משינוי תקנון התאגדות החברה כמפורט בתקנון החברה.

6. תנאים לשחרור תמורת ההנפקה מחשבון הנאמן:

הנאמן יעביר את תמורת ההנפקה ויפקידה עבור החברה בפיקדונות לאחר שהתמלאו כל התנאים המפורטים להלן לשביעות רצונו:

6.1 כל מסמכי העסקה הסופיים, לרבות הסכמי הפיקדונות, נחתמו כדין.

6.2 קבלת חותמת "נתקבל" מרשם החברות על הגשתם לרישום של כל השעבודים וההמחאות המפורטים לעיל תוך 21 ימים ממועד יצירתם.

6.3 המצאת יפוי כח לנאמן לביצוע כל הפעולות שהחברה לא ביצעה בהתאם למסמכי העסקה.

6.4 הנאמן ירשם במרשם בעלי המניות של החברה.

6.5 קבלת אישור בכתב מנושא משרה בחברה לכך שהחברה מסרה למעלות את כל המידע הרלבנטי לצורך דירוג העסקה וכי לא חל כל שינוי במצגים הכלולים בעסקה ממועד חתימת מסמכי העסקה ועד למועד שחרור תמורת ההנפקה.

7. תפקידי הנאמן:

i. לוודא את רישום השעבודים האמורים בסעיף 2.5 בפועל תוך זמן סביר.

ii. לוודא, לפני שחרור תמורת ההנפקה ובתחילת העסקה, את לוחות הסילוקין בגין הנכסים המגבים, והתאמתם ללוחות הסילוקין לבעלי אגרות החוב.

iii. לוודא את קבלת תשלומי הריבית והקרן מהבנק על פי לוח הסילוקין של הפיקדונות.

iv. לוודא בסוף כל רבעון את מציבת הנכסים המגבים והיחס בינה לבין התחייבויות החברה לבעלי אגרות החוב.

v. מבלי לגרוע מזכויות החתימה של הנאמן כאמור לעיל, לוודא את ביצוע התשלומים לצדדים השלישיים על פי הסכמי השרות וביצוע התשלומים לבעלי אגרות החוב.

vi. לדווח לבעלי האג"ח עם העתק למעלות כנדרש על פי סעיף 35ח לחוק ניירות ערך. הדיווח יכלול, בין היתר:

א. דיווח על כל אי עמידה, אי התאמה, או חריגה במהלך העסקים והתנאים פורטו במסמכי העסקה

ב. דיווח אודות הפעולות שבוצעו לשחרור תמורת ההנפקה.

vii. לבצע כל פעולה אחרת אשר נדרשת לדעת הנאמן על מנת לבצע את תפקידיו כנאמן וחובותיו על פי חוק ניירות ערך.

8. לאורך חיי העסקה לא תרשם בחברה כל העברת מניות, אלא אם הנאמן הסכים לכך.

9. תנאים ליצירת הפרדה בין החברה לכל גוף אחר:

- שמירה על ספרים וחומר נפרד.
- דוחות כספיים נפרדים.
- חשבונות בנק נפרדים.
- איסור מיזוג נכסים עם חברה אחרת.
- ניהול פעילותה בשם נפרד. החברה מנועה משינוי שמה לכל תקופת האג"ח ללא אישור מעלות.
- החברה תשכור שירותי ניהול, משרד, תשלום לרואי החשבון, דפוס, דיווח לרשויות וחשבות מחברת כלל פיננסים חיתום בע"מ בתמורה לתשלום של 123 אלפי ש"ח לשנה שישולמו ממקורותיה העצמיים של החברה.
- החברה מנועה מרכישת התחייבויות או נכסים של בעלי מניותיה. אין באמור לעיל בכדי למנוע מהחברה לרכוש את אגרות החוב המוצעות מבעלי עניין בחברה.
- החברה תשתמש בחשבוניות, שיקים ונייר מכתבים נפרד.

10. החברה נדרשת שלא לפעול או להצטרף להליך שיוביל את החברה לפשיטת רגל; תמנע מלפעול לטובת מיזוג או מכירת נכסי החברה או הצטרפות לפעילות עסקית אחרת; תמנע משינוי תקנון התאגדות החברה.

11. החברה רשאית להנפיק סדרה אחת נוספת בלבד, בתנאים שייקבעו ע"י מעלות.