



# מדינת ישראל

## משרד האוצר



כ"ג באב התשס"ח  
24 באוגוסט 2008  
חש. 2008-38203

לכבוד

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

א.ג.נ.,

הנדון: בקשה לקבלת מידע (RFI) - העמדת מסגרת אשראי לזמן ארוך למימון השקעות במים ובביוב

### 1. רקע

ממשלת ישראל, באמצעות ועדת מכרזים בין-משרדית המשותפת למשרד האוצר, משרד הפנים ומשרד התשתיות הלאומיות (להלן - הוועדה או ועדת המכרזים), מעוניינת לבחון אפשרות לפרסם מכרז להעמדת מסגרת אשראי לזמן ארוך למימון השקעות בפרויקטים של מים וביוב.

העמדת מסגרת האשראי במסגרת המכרז האמור מהווה שלב נוסף בתהליך הסדרת משק המים והביוב, אשר מטרתו הבטחת ניהול רציף, יעיל, כלכלי ועצמאי של שירותי המים והביוב לצרכנים הסופיים, ברמת שירות גבוהה ועל פי אמות מידה קבועות מראש, ובהתחשב בכך שמדובר בשירות חיוני.

כיום ממומנות ההשקעות במערכות המים והביוב העירוניות באמצעות אגרות והיטלי מים וביוב, ופרויקטים בתשתיות ומערכות ביוב ממומנים, בין היתר, באמצעות הלוואות ומענקים הניתנים על ידי המנהל לתשתיות ביוב במשרד התשתיות הלאומיות.

בהתאם להחלטת ממשלה מס' 2185 מיום 2.8.07, הסיוע הממשלתי הישיר לפרויקטים בתחום תשתיות הביוב, שניתן עד כה באמצעות הלוואות, יוחלף בסיוע לקבלת אשראי שלא במסגרת תקציב המדינה, וזאת באמצעות העמדת פיקדון מתקציב המדינה כבטחון למתן האשראי שתעמיד המערכת הבנקאית או גורמי מימון אחרים, אשר ייבחרו באמצעות הליך תחרותי.

לצורך יישום החלטת הממשלה, הוקמה ועדת המכרזים שתפקידה להוציא לפועל את ההליך התחרותי האמור.

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)



אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

בהתאם להערכת הוועדה, ההשקעות בתחום הביוב בלבד בחמש השנים הקרובות צפויות להסתכם בלמעלה מ-500 מיליון ש"ח לשנה. הערכה זו כוללת גם את ההשקעות המיועדות להתבצע בתחום הביוב על ידי רשויות מקומיות, אשר טרם הקימו תאגידי מים וביוב בהתאם להוראות חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 (להלן - החוק או חוק התאגידי). אין בהערכת הוועדה כאמור כדי להצביע על היקף ההשקעות בפועל במהלך חמש השנים הקרובות.

בהתאם להוראות חוק התאגידי, על הרשויות המקומיות חלה החובה להעביר את הפעלת משק המים והביוב שלהן לידי תאגידי מים וביוב. עד כה הוקמו 19 תאגידי מים וביוב, המוחזקים על ידי 36 רשויות מקומיות, כמפורט ברשימה המצורפת לפנייה זו **כנספת א'**. בסיום התהליך, משקי המים והביוב העירוניים ינוהלו ויתופעלו באופן עצמאי, בידי תאגידי מים וביוב, ובמנותק מהמנגנונים העירוניים. יצוין כי מועצות אזוריות וכן רשויות מקומיות באזור יהודה ושומרון אינן חייבות להפעיל את משק המים והביוב שלהן באמצעות תאגידי מים וביוב.

הכללים לחישוב עלות שירותי המים והביוב של התאגידיים וכן קביעת תעריפי המים והביוב של התאגידיים מצויים בימים אלה בתהליך של בחינה מקצועית, אשר תובא לאישור מועצת הרשות הממשלתית למים ולביוב. מטרת ההסדרה האמורה היא להביא להתאמה בין עלויות התכנון, הניהול וההפעלה של משקי המים והביוב בתחומי התאגידיים לבין התעריפים הנגבים ממקבלי השירותים. במסגרת זו, יוכרו עלויות המימון והפחת של ההשקעות במערכות המים והביוב כרכיבי עלות בקביעת גובה התעריף של התאגידיים.

## 2. מטרת המכרז ופנייה זו

מטרת המכרז שיפורסם בהמשך לפנייה זו, אם יפורסם, היא בחירת גורם מממן שיעמיד מסגרת אשראי שנתית למימון השקעות בפרויקטים מאושרים במשק המים והביוב כנגד פיקדון שנתי בסך כמה עשרות מיליוני ש"ח שתעמיד המדינה להבטחת הלוואות שיועמדו מתוך מסגרת האשראי, וזאת על פי התנאים שייקבעו במכרז (להלן, בהתאמה - הפיקדון ומסגרת האשראי).

ועדת המכרזים פעלה במהלך החודשים האחרונים לגיבוש העקרונות שיעמדו בבסיס המכרז למתן הלוואות בידי גופים מממנים לגורמים הזכאים לכך. עקרונות אלה מפורטים במסמך זה.

ועדת המכרזים מבקשת לכלול עקרונות אלה, וכן הוראות נוספות, במסגרת המכרז שיפורסם (ככל שיפורסם).

בטרם פרסום המכרז, מבקשת ועדת המכרזים לקבל התייחסות מגופים מממנים שונים בנוגע לעקרונות המפורטים בפנייה זו, וזאת לשם הבטחת המטרות העומדות בבסיס המכרז.

בנוסף, הועדה מבקשת מהגופים המממנים להביא בפניה מידע המצוי ברשותם, אשר יש בו כדי לסייע בגיבוש המכרז.

3. התחרות במכרז תהיה על האחוז, אשר הפיקדון יהווה מתוך מסגרת האשראי הכוללת שיעמיד הגוף המממן (להלן - האחוז המוצע במכרז). ככל שהאחוז המוצע במכרז יהיה נמוך יותר, תיחשב ההצעה טובה יותר.

#### 4. ייעוד מסגרת האשראי

מסגרת האשראי מיועדת ללווים שהם תאגידי מים וביוב, וכן לגורמים שאינם מחויבים בהתאם להוראות חוק התאגידיים להפעיל את משק המים והביוב שלהם באמצעות תאגידי מים וביוב, בהם מועצות אזוריות ורשויות מקומיות באזור יהודה ושומרון (להלן - מקבלי ההלוואות).

העמדת מסגרת האשראי למקבלי ההלוואות כפופה לקבלת כל האישורים הנדרשים מאת גופי הפיקוח השונים לפי הוראות כל דין, לרבות האישורים הנדרשים לפרויקטים אשר עבורם מבוקשת ההלוואה (להלן - ההלוואה או ההלוואה המאושרת)

ההלוואה המאושרת תשמש אך ורק לצורך מימון פרויקטי פיתוח בתשתיות ובמערכות מים וביוב (לרבות תכנון, הקמה, פיקוח ניהול ושדרוג).

רשויות מקומיות המחויבות בהעברת ניהול משק המים והביוב שלהן לידי תאגידי מים וביוב בהתאם להוראות חוק התאגידיים, וטרם עשו כן, לא יהיו זכאיות לקבל הלוואה מאושרת.

#### 5. ניצול מסגרת האשראי

הגוף המממן יעמיד למקבלי ההלוואות, במהלך שנה ממועד העמדת הפיקדון, הלוואות מאושרות בסכום כולל שלא יפחת מהיקף מסגרת האשראי.

הסכום הכולל של ההלוואות המאושרות שיועמד למקבלי ההלוואות לא יחרוג -

(1) לגבי מקבל הלוואה שהוא תאגיד מים וביוב - מסכום ההלוואות המרבי שהתאגיד רשאי ליטול לפי הכללים לשעבוד נכסים, הכללים לעניין קיום רצף במתן שירותי המים והביוב והכללים לעניין הסדרת ייעוד רווחי התאגיד, אשר פרסם הממונה על תאגידי מים וביוב (להלן - כללי הממונה). כללי הממונה מצורפים לפנייה כנספחים ב' 1 עד 3 ;

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

(2) לגבי מקבל הלוואה שהוא מועצה אזורית ורשות מקומית באזור יהודה ושומרון - מסכום ההלוואות המרבי שהמועצה או הרשות כאמור רשאיות ליטול לפי כללי המינהל והוראות הדין החלים עליהן, ובכפוף לניהול משק כספי סגור לכספי המים והביוב.

היקף הלוואה מאושרת בודדת או הסכום הכולל של ההלוואות המאושרות שיעמיד הגוף המממן למקבל הלוואה בודד מתוך מסגרת האשראי - לא יעלה על 10% ממסגרת האשראי או מהסכום שייקבע במכרז, לפי הנמוך.

ההלוואות המאושרות יינתנו לתקופה שלא תפחת מ-10 שנים ולא תעלה על 20 שנה (להלן - תקופת הלוואה וכן התקופה המרבית).

ההלוואות המאושרות יהיו צמודות מדד ויישאו ריבית מאושרת כהגדרתה להלן. ועדת המכרזים תבחן אם לכלול במסגרת המכרז גם אפשרות למתן הלוואות שקליות (לא צמודות) בריבית קבועה.

הביטחונות להבטחת פירעון ההלוואות המאושרות, אשר יועמדו לטובת הגוף המממן, יהיו הביטחונות הנדרשים על ידי הגוף המממן ברגיל להבטחת הלוואות מסוג זה, בהתאם לנהלים המקובלים אצלו להעמדת אשראים, ובהתחשב בכללים ובמגבלות החלים על מקבלי הלוואות לפי הוראות כל דין, ולגבי תאגידי מים וביוב - לרבות לפי כללי הממונה (להלן - הביטחונות).

שימשו הביטחונות למספר הלוואות, יועמדו הביטחונות באופן יחסי, פארי-פסו, לטובת כל ההלוואות.

## 6. הפיקדון

המדינה תפקיד לטובת הגוף המממן פיקדון בהיקף של כמה עשרות מיליוני ש"ח לתקופה המרבית.

הפיקדון יישא ריבית בגובה הריבית המינימלית כהגדרתה להלן פחות מרווח של \_\_\_\_\_%<sup>1</sup>.

הריבית המינימלית תעודכן באופן שוטף, תיצבר לפיקדון ותהווה חלק בלתי נפרד ממנו, לרבות לצורך קביעת היקף הלוואות המאושרות לפי האחוז המוצע במכרז (להלן - הפיקדון ופירותיו).

הפיקדון ופירותיו יותאמו בתום שנתיים מיום העמדת הפיקדון, כך שהיחס בין הפיקדון ופירותיו לבין הסכום הכולל של קרן הלוואות המאושרות שהועמדו בפועל בתום שנתיים ישקף את האחוז

<sup>1</sup> שיעור המרווח האמור ייקבע במסמכי המכרז.

המוצע במכרז (להלן - ההתאמה הראשונה). המדינה רשאית למשוך מתוך הפיקדון במועד ההתאמה הראשונה את הסכומים העודפים, אם יהיו כאלה, הנובעים מההתאמה הראשונה.

הפיקדון ופירותיו יותאמו בתום כל שנה ממועד ההתאמה הראשונה, כך שהיחס בין הפיקדון ופירותיו לבין קרן ההלוואות המאושרות שטרם נפרעו לאותו מועד, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית אך לא כולל ריבית פיגורים וקנסות (להלן - היתרה שטרם נפרעה), ישקף את האחוז המוצע במכרז (להלן, בהתאמה - ההתאמות, הפיקדון המותאם וכן מועדי ההתאמה). המדינה רשאית למשוך מתוך הפיקדון במועד ההתאמה את הסכומים העודפים מעבר לפיקדון המותאם (להלן - התשלומים למדינה).

הפיקדון ופירותיו או הפיקדון המותאם, לפי העניין, ישמשו לפירעון חלקי במקרה של כשל מוחלט בפירעון הלוואה מאושרת. הסכום המרבי שישמש לפירעון חלקי של הלוואה מאושרת בודדת לא יעלה על 50% מגובה היתרה של אותה הלוואה שטרם נפרעה או על 50% מהפיקדון המותאם, לפי הנמוך.

השימוש בכספי הפיקדון המותאם לפירעון חלקי של הלוואות מאושרות במקרה של כשל מוחלט בפירעון הלוואה מאושרת כאמור ייעשה לאחר מימוש הביטחונות שניתנו על ידי מקבל הלוואה להבטחת הלוואה המאושרת בהתאם לנהלים המקובלים אצל הגוף המממן למימוש ביטחונות, ובהתחשב בכללים ובמגבלות החלים בענין זה לפי הוראות כל דין, ולגבי תאגידי מים וכיוב - לרבות לפי כללי הממונה.

#### 7. הריבית המאושרת

ההלוואות המאושרות יישאו ריבית קבועה לאורך חיי ההלוואה שלא תעלה על הריבית המקסימלית ולא תפחת מהריבית המינימלית (לעיל ולהלן - הריבית המאושרת). לענין זה -

"הריבית המקסימלית" - ריבית הבסיס בתוספת מרווח של \_\_\_\_\_%<sup>2</sup>;

"הריבית המינימלית" - ריבית הבסיס בתוספת מרווח של \_\_\_\_\_%<sup>3</sup>;

"ריבית הבסיס" - ממוצע של התשואה לפדיון ברוטו של שלוש סדרות אגרות חוב ממשלתיות צמודות למדד הנושאות ריבית קבועה, בעלות סחירות מעל מינימום סחירות שייקבע במסמכי המכרז, ואשר משך החיים הממוצע (מח"מ) של כל אחת מהן הוא הקרוב ביותר, ככל הניתן, לתקופת המח"מ הרלוונטית הנבחרת. התשואה לפדיון ברוטו תהיה בהתאם לערכים הנקובים הרשומים למסחר, אשר מתפרסמים על ידי הבורסה לניירות ערך בתל-אביב או מי מטעמה.

<sup>2</sup> שיעור המרווח האמור ייקבע במסמכי המכרז.

<sup>3</sup> שיעור המרווח האמור ייקבע במסמכי המכרז.

**8. עמלות**

הגוף המממן יהיה זכאי לגבות מאת מקבלי ההלוואות, במועד העמדת ההלוואה המאושרת, עמלה כוללת בהיקף ובתנאים שייקבעו במכרז (להלן - **העמלה הכוללת**).

הגוף המממן לא יהיה זכאי לגבות מאת מקבלי ההלוואות עמלות כלשהן מעבר לעמלה הכוללת.

**9. תקופת ההתקשרות והיקפה**

העמיד הגוף המממן הלוואות מאושרות בהיקף של 60% לפחות ממסגרת האשראי בתום 15 חודשים מיום העמדת הפיקדון, תוארך ההתקשרות בין המדינה לבין הגוף המממן באופן אוטומטי לשנה נוספת בתנאים זהים, היינו המדינה תפקיד לטובת הגוף המממן פיקדון שנתי נוסף בהיקף של כמה עשרות מיליוני ש"ח והגוף המממן יעמיד למקבלי ההלוואות מסגרת אשראי נוספת בהיקף שייגזר מהאחוז המוצע במכרז (להלן - **הארכה אוטומטית**).

המדינה תהיה רשאית להאריך את ההתקשרות עם הגוף המממן לשנה נוספת בתנאים זהים גם במקרה שהיקף ההלוואות המאושרות בתקופת 15 החודשים כאמור היה נמוך מ-60%, אך הארכה זו תהיה בשיקול דעת המדינה ולא הארכה אוטומטית.

מספר ההארכות המרבי לא יעלה על ארבע, והתקופה המרבית להתקשרות עם הזכייין לא תעלה על חמש שנים.

המדינה רשאית, לפי שיקול דעתה, ובהודעה מוקדמת שתינתן לגוף המממן, להגדיל את גובה הפיקדון שיועמד בשנה מסוימת בסכום שלא יעלה סכום מרבי שייקבע במסמכי המכרז. הגדילה המדינה את גובה הפיקדון לגבי שנה מסוימת כאמור, יגדיל הגוף המממן את מסגרת האשראי שיעמיד באותה שנה בהיקף שייגזר מהאחוז המוצע במכרז. ההחלטה על הגדלת הפיקדון תתקבל על ידי המדינה לפי שיקול דעתה ולגבי כל שנה בנפרד.

**10. הגוף המממן**

פניה זו אינה כוללת תנאי סף לגופים אשר יהיו רשאים להשתתף במכרז שיפורסם (אם יפורסם). הגוף המממן יהיה חייב לעמוד בתנאי הסף ובתנאים אחרים שייקבעו במכרז ובהסכם ההתקשרות שיצורף למכרז, וכן בהוראות הדין המחייבות.

## 11. המענה לבקשה

המענה לבקשה יוגש לידי מרכזות ועדת המכרזים, רו"ח לימור חדר - ראש תחום משרדים כלכליים וגב' אפרת רוטשילד – רפרנטית מים, אגף החשב הכללי, משרד האוצר, רחוב קפלן 1 ירושלים.

ניתן להעביר את המענה לבקשה לידי מרכזות הוועדה, באמצעות הדואר האלקטרוני: [limorh@mof.gov.il](mailto:limorh@mof.gov.il), וכן - [efratro@mof.gov.il](mailto:efratro@mof.gov.il).  
על הפונה לוודא עם מרכזות הוועדה כי המענה לבקשה זו התקבל באמצעות הדואר האלקטרוני. בהתאם לכך, יש ליצור קשר עם מרכזות הוועדה בטלפון הנייד שמספרו: 050-6208126 (לימור) או 052-8633130 (אפרת).  
ניתן להמציא את המענה לבקשה זו במסירה ידנית, לאחר תיאום מוקדם עם מרכזות הוועדה.

**יש להעביר את המענה לפנייה זו, בכל אחת מהדרכים כאמור, עד יום 5 באוקטובר 2008.**

ניתן להעביר שאלות או בקשות להבהרה, לידי מרכזות ועדת המכרזים, באמצעות הדואר האלקטרוני או במסירה ידנית. על הפונה ליצור קשר עם מרכזות הוועדה כדי לוודא המצאתן של השאלות ובקשות ההבהרה כאמור.  
המענה לשאלות ולהבהרות אלה יינתן במרוכז, לכל הגופים אליהם תועבר פנייה זו במישרין ולגופים נוספים אשר יודיעו למרכזות הוועדה כי הם מבקשים להעביר את התייחסותם לפנייה זו.

### המענה לבקשה יכלול את המידע המפורט להלן:

- (1) שם, כתובת ופרטים מלאים של הגוף הפונה, לרבות פרטי איש הקשר;
- (2) מגבלות המוטלות על הגוף הפונה אשר עלולות למנוע את השתתפותו במכרז;
- (3) הערות, נתונים והצעות, כפי שיראה הגוף לנכון, לרבות בנושאים הבאים:
  - (א) התייחסות למבנה המכרז המוצע בפניה זו.
  - (ב) דרך חישוב הריבית המאושרת, כולל התייחסות לדרך חישוב ריבית הבסיס ולמרווחים כמפורט בפנייה;
  - (ג) אפשרות להעמדת הלוואות שקליות בריבית קבועה לתקופת ההלוואות;
  - (ד) אפשרות לביצוע מכירה של תיק האשראי במהלך תקופת ההתקשרות;
  - (ה) התייחסות למגבלות המוטלות על מקבלי ההלוואות ביחס לביטחונות ושעבוד נכסים;
  - (ו) התייחסות למגבלות המוטלות על מקבלי ההלוואות ביחס להיקף המרבי של ההלוואות;

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)



אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

(ז) כל נושא אחר אשר ראוי, לדעת הפונה, לכלול במסגרת המכרז, לרבות הצעות לקביעת עקרונות נוספים או אחרים וכן הצעות לשינויים בעקרונות המפורטים בפנייה זו (והטעמים לשינויים אלה).

## 12. מעמד הבקשה

אין בפנייה זו משום התחייבות כלשהי של הממשלה לפרסם מכרז ואין בהיענות לפנייה זו כדי להקנות יתרון במכרז שיפורסם בעקבות הפנייה (אם יפורסם) או כדי להבטיח עמידה בתנאי הסף שייקבעו במכרז.

כמו כן, אין בפנייה כדי לחייב את ועדת המכרזים לכלול את העקרונות המפורטים בה, כולם או חלקם, ואין הוועדה מתחייבת לבצע שינויים או התאמות בהתאם למידע שיוכא לידיעתה על ידי הגופים המממנים או להבהרות שיינתנו על ידה.

המידע האמור ישמש את הוועדה לשם בחינת ההוראות שייכללו במסמכי המכרז, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ולשם הבטחת מטרותיו.

פנייה זו, הבהרות הוועדה והמענה לפנייה לא יהוו חלק מהצעתו של הגוף המממן במכרז. כל ההצעה שתוגש במכרז תיבחן לגופה אך ורק בהתאם להוראות המכרז.

ועדת המכרזים תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש הבהרות, השלמות או מידע נוסף מהגופים שיעבירו את המענה לפנייה זו, כולם או מקצתם, בכל נושא הקשור במישרין ובעקיפין לבקשה, ולזמן אותו לדיון בפניה, הכל כפי שתראה לנכון.

המידע ישמש את ועדת המכרזים בלבד, לצורך קבלת החלטותיה, ולא ייעשה בו כל שימוש אחר, בכפוף לכל דין.

לאחר בחינת המענה לפנייה זו תחליט ועדת המכרזים אם לפרסם מכרז, ובאילו מתכונות ותנאים, בין לאור תוצאות ההיענות לפנייה ובין מכל סיבה אחרת, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

ועדת המכרזים תהיה רשאית להציב במסגרת המכרז, אם יפורסם, תנאים נוספים או אחרים מאלה שהוצגו בבקשה זו, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף להוראות הדין.

13. נספחים

לפנייה זו מצורפים הנספחים הבאים:

נספח א' - רשימת תאגידי המים והביוב הקיימים נכון למועד זה והרשויות המקומיות החברות בהם.

נספח ב' 1 עד 3 - כללי הממונה לשעבוד נכסים (נספח ב'1), כללי הממונה לענין קיום רצף במתן שירותי המים והביוב (נספח ב'2) וכללי הממונה לעניין הסדרת ייעוד רווחי התאגיד (נספח ב'3).

בכבוד רב,

גיל שבתאי  
סגן בכיר לחשב הכללי  
יו"ר ועדת המכרזים הבינמשרדית

העתק:  
חברי ועדת המכרזים הבינמשרדית

## נספח א'

**רשימת תאגידי המים והביוב הקיימים נכון למועד זה והרשויות המקומיות החברות בהם****רשויות שסיימו את הליך הקמת התאגיד עד ל- 31.01.2008**

שם התאגיד	רשויות מקומיות החברות בתאגיד	
הגיחון	י-ם	1
מניב	ראשל"צ	2
מיתב	פ"ת, אלעד	3
יובלים אשדוד	אשדוד	4
מי-שיקמה	חולון, אזור	5
מי-נתניה	נתניה	6
מי-שבע	באר-שבע	7
באר מים חיים	בני-ברק	8
הרי-נצרת	נצרת, איכסאל, יפיע, עילוט, ריינה	9
מי-חדרה	חדרה	10
תמ"ר	רמלה	11
מי-מודיעין	מודיעין	12
עין-נטפים	אילת	13
כפרי גליל תחתון	בועיינה-נוג'ידאת, דבורייה, טורעאן, כפר-כנא, משהד, שיבלי	14
מי-נע	נצרת-עלית	15
מי-רקת טבריה	טבריה, מגדל, יבניאל	16
התנור	קרית-שמונה, מטולה, קצרין	17
יובלים בשומרון	אריאל, קרני-שומרון	18
סה"כ	מס' הרשויות - 34	

**רשויות לקראת סימו את הליך הקמת התאגיד עד ל- 31.07.2008 (משוער)**

שם התאגיד	רשויות מקומיות החברות בתאגיד	
מי-הרצליה	הרצליה	1
מי-עירון	אום אל-פאחם, בסמה, כפר-קרא, ערערה	2
מי-לוד	לוד	3
מעיינות קרית-אתא	קרית-אתא	4
מי קרית-גת	קרית-גת	5
פלג הגליל	חצור, צפת, טובא-זנגריא	6
מי-שרונים	רמת-השרון	7
סובב מעלות	מעלות, שלומי, כפר-ורדים, כסרא-סמייא	8
מי-ציונה	נס-ציונה	9
סה"כ	מס' הרשויות - 17	

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

---

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)



אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

**נספח ב' 1'****כללים לשעבוד נכסים****דברי הסבר**

מטרת כללים אלה היא למנוע שעבוד נכסים החיוניים לשירותי המים והביוב ולקבוע כללים לגבי שעבוד נכסים אחרים אשר ישמשו כבטחונות לצורך גיוס מימון לפעילות החברות. כללים אלה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי הרשיון של החברות.

הנושאים העיקריים בהם ידונו הכללים:

1. קביעת גבול מינוף מרבי לקו אשראי ולהלוואות על פי כללים שייקבעו
2. איסור שעבוד מכל סוג שהוא על הנכסים התפעוליים ועל קרן תפעול בהיקף של שני חודשי פעילות בניכוי פחת שמטרתה להבטיח את פעילות החברה במקרה של משבר בתקופת ביניים עד לפתרון קבע.
3. קביעת מגבלות על שעבוד נכסים להבטחת הלוואת בעלים ותנאים לפירעונה.
4. קביעת מגבלות על שעבוד הנכסים הפיננסיים, כולל הנכסים הפיננסיים העתידיים, כך שבמקרה של מימוש עתידי לא יחול השעבוד על הסכומים הנדרשים להפעלה שוטפת של פעילות המים והביוב. מגבלות אלה לא יחולו על התמורה שתתקבל ממכירת נכסי החברה או ממכירת פעילות המים והביוב, אם יימכרו, וכן לא על דמי שימוש שיתקבלו במקרה של העברת האחריות לניהול פעילות המים והביוב.
5. הסדרת מעמד הלווים השונים בהלוואות עד לגבול המינוף המרבי, במטרה לאפשר השתתפות מלווים שונים, כולל גופים מוסדיים ומבטחים, במימון עסקי התאגיד. הכללים אינם אוסרים על פירעון מוקדם של הלוואות אך אינם מאפשרים למלווים להתנות הסכמתם לחלוקת בטחונות פרי-פסו עם מלווים אחרים בפירעון מוקדם של הלוואות שנתנו.
6. הגבלת זכות הקיזוז, גם במקרה של העמדת ההלוואה לפירעון מוקדם, לסכומי ההחזר השוטפים שהגיע מועד פירעונם על פי תנאי ההלוואה המאושרת ולא נפרעו, כולל הפרשי הצמדה וריבית בגינם, וכן קנסות ריבית חריגה לתקופה מוגבלת של עד 60 יום. המטרה היא למנוע ממלווה מקרי "זריז" שיתוק החברה או קבלת מלוא חובו לעומת מלווים אחרים.
7. קביעת כללים ומגבלות על דרך מימוש השעבודים במטרה לשמור על רצף שירותי המים והביוב.

הכללים קובעים נוסח אחיד שעל התאגידים לכלול במסמכי ההתקשרות שלהם עם המלווים, על מנת להבטיח כי ההסכמים והמסמכים על פיהם יוצרו השעבודים יתאמו את הכללים.

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)



אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

**כללים לשעבוד נכסים**

מכוח סעיפים 9, 11(ב) ו-19 לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001, להלן הכללים המחייבים את החברה ביצירת שעבודים על נכסים מסוימים של החברה.

1. בכללים אלה:

- (א) "חוק תאגידי מים" - חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001, לרבות התקנות, הכללים וההנחיות שפורסמו מכוחו;
- (ב) "החברה" - חברה למתן שירותי מים וביוב שהוקמה לפי חוק תאגידי מים והתאגדה בישראל לפי חוק החברות;
- (ג) "חוק החברות" - חוק החברות, התשנ"ט-1999;
- (ד) "הממונה" - מי שהממשלה הסמיכה לפי סעיף 110 לחוק תאגידי מים להיות ממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב על פי חוק תאגידי מים;
- (ה) "כללי הממונה" - הכללים הנקבעים על ידי הממונה ומתפרסמים מעת לעת מכוח חוק תאגידי מים;
- (ו) "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" - כל אחד מהנכסים המשמשים או אשר נועדו לשמש את משק המים והביוב של החברה, במישרין או בעקיפין, המשועבדים בשעבוד קבוע ראשון בדרגה לטובת הממונה, המקנה לממונה זכות ראשונה לתפוס בהם חזקה, להפעילם, להעביר את הזכויות בהם, כולן או בחלקן, ולמנוע מכל אדם כל פעולה בהם ללא קבלת אישור הממונה מראש ובכתב, והנמנים על אחד מאלה:
1. נכסים שהזכויות בהם הועברו לחברה על פי הוראת סעיף 9(א) לחוק תאגידי מים ו/או נכסים מסוג זה אשר החברה רכשה בהם זכויות לאחר הקמתה, המשמשים את החברה לצורך ניהול משק המים והביוב, לרבות מערכת המים והביוב, בריכות ותחנות שאיבה, מתקני טיהור וסילוק של שפכים וציוד מכני ואלקטרוני המשמש את מערכות המים והביוב, הרשומים כרכוש קבוע או כזכויות (הוצאות) נידחות במאזן החברה;
  2. זכויות במקרקעין (למעט משרדים) שהם בתי מלאכה, מעבדות, מחסנים וציוד לשעת חירום שהועברו לחברה על פי הוראת סעיף 9(ב) לחוק תאגידי מים ו/או נכסים מסוג זה אשר החברה רכשה בהם זכויות לאחר הקמתה, המשמשים את החברה לצורך ניהול משק המים והביוב, הרשומים כרכוש קבוע או כזכויות (הוצאות) נידחות במאזן החברה;
  3. נכסים לא מוחשיים של החברה (למעט זכויות לקבלת כספים), כגון: תוכניות, מפות, ידע, סקרים, מאגרי מידע, וכיוצא באלה;
  4. רישיון החברה לפי סעיף 15 לחוק תאגידי מים;
  5. הון המניות הקיים והעתידי של החברה;
  6. כספים שהתקבלו או יתקבלו מהמדינה אלא אם ייקבע אחרת על ידי הממונה, למעט החזרי מס;

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

הממונה רשאי להחריג מגדר הנכסים שאינם ניתנים לשעבוד נכס ספציפי שעלות הקמתו היא בהיקף כספי ניכר, כגון: מכון לטיהור מי קולחין, מכון השבה, מתקן התפלה, וכד' אם הנכס על פי מהותו וטיבו ודרך ניהולו נפרד לחלוטין מפעילות המים והביוב ומסוגל לספק באופן עצמאי שירותי מים וביוב, החברה מחזיקה בנכס באמצעות חברה בת, הנכס מומן בהיקף של 75% לפחות בהלוואה ייעודית להקמתו, הנכס משמש לקוחות נוספים מלבד החברה ולחברה אמצעי פיקוח הולמים המבטיחים את קיום רצף שירותי המים והביוב באמצעותו. הוחרג נכס כאמור, יהיה שעבוד הנכס ו/או מניות החברה בחברה בעלת הנכס כפוף לאישור מיוחד של הממונה.

## 7. קרן התפעול

(ז) "הנכסים הפיננסיים" – כל אלה:

1. נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם נכסים שאינם ניתנים לשעבוד

2. נכסים פיננסיים עתידיים

(ח) "נכסים פיננסיים עתידיים" – אחוז מחושב מהכספים מכל מין וסוג להם תהיה החברה זכאית בעתיד, לרבות עבור שירותים שיינתנו בעתיד וכן כל הכספים שיתקבלו בעתיד ממכירת נכסים ו/או ממכירת פעילות שירותי המים והביוב ו/או ממתן זכות שימוש בהם, אם יימכרו או תינתן זכות שימוש בהם, אך למעט נכסים שאינם ניתנים לשעבוד.

(ט) "אחוז מחושב" – ההפרש בין ההכנסות התפעוליות של החברה ובין הוצאות התפעול שלה בשנת החשבון שהסתיימה מחולק בהכנסות התפעוליות של החברה, הכל על פי דו"ח רווח והפסד של החברה, ובלבד שבכל מועד בו יחושב האחוז המחושב, לא ירד האחוז מתחת ל- 70% מהאחוז המחושב שנקבע על פי דו"ח רווח והפסד לגבי שנת החשבון שקדמה לשנת נטילת ההלוואה ולגבי שנת הפעילות הראשונה, דו"ח רווח והפסד פרופורמה שהוגש כחלק מהתוכנית העסקית שאושרה על ידי הממונה. לעניין זה:

"הוצאות התפעול" – תשלום לספקי מים ונותני שירותי ביוב, שכר עובדי תפעול וקבלני תפעול, חומרים, חשמל והוצאות גבייה

(י) "מאזן החברה" – מאזן החברה המהווה חלק מהדוחות הכספיים השנתיים שפורסמו לאחרונה על ידי החברה על פי סעיף 54 לחוק תאגידי מים והכללים שייקבעו מכוחו מעת לעת ולגבי שנת הפעילות הראשונה אם טרם פורסמו דוחות כספיים, מאזן פרופורמה שהוגש כחלק מהתוכנית העסקית שאושרה על ידי הממונה

(יא) "דו"ח תזרים המזומנים" – דו"ח תזרים המזומנים של החברה המהווה חלק מהדוחות הכספיים השנתיים שפורסמו לאחרונה על ידי החברה על פי סעיף 54 לחוק תאגידי מים והכללים שייקבעו מכוחו מעת לעת ולגבי שנת הפעילות הראשונה אם טרם פורסמו דוחות כספיים, מאזן פרופורמה שהוגש כחלק מהתוכנית העסקית שאושרה על ידי הממונה.

(יב) "דו"ח רווח והפסד" – דו"ח רווח והפסד של החברה המהווה חלק מהדוחות הכספיים השנתיים שפורסמו לאחרונה על פי סעיף 54 לחוק תאגידי מים והכללים שייקבעו מכוחו מעת לעת. ולגבי שנת הפעילות הראשונה אם טרם פורסמו דוחות כספיים, דו"ח רווח והפסד פרופורמה שהוגש כחלק מהתוכנית

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

## העסקית שאושרה על ידי הממונה.

(יא) "תזרים המזומנים" – תזרים המזומנים הנובע מדו"ח תזרים המזומנים של החברה בתיאומים הדרושים כדי להעמיד את ההשקעות שבוצעו ע"פ תכנית ההשקעות הרב-שנתית שאושרה ע"י הממונה ולא ע"פ ביצוע ההשקעות בפועל ואחר ביצוע ההפקדה לקרן התפעול.

(יב) "קרן התפעול" – הקרן שהוקמה על ידי החברה על פי כללי הממונה מכוח סעיף 21 לחוק תאגידי מים להבטחת 2 (שני) חודשי הפעלה מלאים של משק המים והביוב על ידי החברה, המשועבדת לטובת הממונה בשעבוד קבוע ראשון בדרגה.

(יג) 2" (שני) חודשי הפעלה מלאים של משק המים והביוב" –

1. החל משנת הפעילות השנייה של החברה - 1/6 (שישית) מהוצאות התפעול השנתיות של החברה כהגדרתן בסעיף 1ט לכללים אלה על פי אישור רו"ח החברה המבוסס על דו"ח רווח והפסד שנתי מבוקר של החברה.

2. בשנת הפעילות הראשונה של החברה – 1/6 (שישית) מהוצאות התפעול השנתיות של החברה כהגדרתן בסעיף 1ט לכללים אלה על פי אישור רו"ח החברה המבוסס על דו"ח רווח והפסד פרופורמה שהוגש כחלק מהתוכנית העסקית שאושרה על ידי הממונה.

(יד) "ניהול רציף של משק המים והביוב" – ניהול רציף של משק המים והביוב לכל אחד מהצרכנים הנמנים על תושבי הרשות המקומית, המועצה או העירייה, אשר העבירה את נכסיה לחברה על פי חוק תאגידי מים, וזאת ברמת שירות, איכות ואמינות נאותים, במחירים סבירים וללא הפליה, על פי אמות המידה שנקבעו מכוח חוק תאגידי מים, והכל מכוח סעיף 21 לחוק תאגידי מים.

(טו) "הלוואה" – הלוואה לזמן קצר ו/או ארצאי ו/או הלוואה לזמן בינוני או לזמן ארוך ו/או מסגרת ארצאי שלקחה החברה מלווה ו/או התחייבות כספית לטובת מחזיקי אגרות חוב, ובלבד שההלוואה היא בגבול המינוף המרבי על פי התנאים שנקבעו לעניין זה על ידי הממונה בכללים, ואשר אושרה בכתב על ידי הממונה.

(טז) "מלווה" – תאגיד בנקאי ותאגיד עזר כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, למעט חברת שירותים מ שותפת, קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמשמעותה בחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994 או חברה לניהול קרן כאמור, קופת גמל או חברה מנהלת כהגדרתם בחוק שירותים פיננסיים (קופות גמל), תשס"ה-2005, מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א-1981, מנהל תיקים כמשמעותו בסעיף 8(ב) לחוק הסדרת העיסוק ביעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995, יועץ השקעות כמשמעותו בסעיף 7ג' לחוק הסדרת העיסוק ביעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, השתנ"ה-1995, חבר בורסה, חתם וקרן הון סיכון, כמשמעם בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, לרבות של שינוי, תוספת לו וחקיקת משנה שלו.

(יז) "הלוואת הבעלים" – ההלוואה שלקחה החברה מבעלי מניותיה כנגד ולצורך רכישת הנכסים עובר להקמתה על פי סעיף 11(א) לחוק

(יח) "הסכם ההלוואה" – הסכם בין החברה למלווה לקבלת הלוואה, לרבות מסמכי

פתיחת חשבונות הבנק, ולרבות לוחות הסילוקין של כל אחת מאלה, וכן כל תיקון באלה, והכל לאחר שאושרו בכתב על ידי הממונה

(יט) "גבול המינוף המרבי" –

התנאים המצטברים שלהלן:

1. היקף כל ההלוואות (הלוואת בעלים, הלוואות לזמן קצר, בינוני וארוך, אגרות חוב, וכ"ו) כולל ההלוואה המבוקשת אינו עולה לגבי תאגיד חד רשותי על 40% מנכסי החברה על פי מאזן החברה, ולגבי תאגיד אזורי - על 50% מנכסי החברה על פי מאזן החברה.

2. היחס בין תזרים המזומנים השנתי של החברה בתוספת הוצאות מימון של החברה, סכומי ההחזר השוטפים של ההלוואות לרבות קרן, הפרשי הצמדה וריבית, לאותה שנה ולרבות ההחזר השוטף בגין ההלוואה המבוקשת (להלן: "סכומי ההחזר") לבין סכומי ההחזר, הוא לפחות 1.3

לעניין זה:

"אשראי לזמן קצר" – מסגרת אשראי שוטף לתקופה של עד 12 חודשים בין אם נוצלה בפועל ובין אם לא, גם אם לא נקבע מועד פירעונה.

"אשראי לטווח בינוני או ארוך" – כל הלוואה שאיננה אשראי לזמן קצר, לרבות יצירת התחייבות כספית כנגד אגרת חוב ולרבות הלוואת בעלים

2. מונח אשר לא הוגדר בכללים אלה יפורש על פי הגדרתו בחוק תאגידי מים, ובהיעדר הגדרה בחוק תאגידי מים – באופן שיעלה בקנה אחד עם מטרות חוק תאגידי מים ויאפשר בדרך הטובה ביותר יישומו.

3. מטרת כללים אלה היא לקבוע הגבלות על העברת רישיון החברה ועל יצירת שעבודים ועיקולים ומתן זכויות חזקה, עיכבון וקיזוז על נכסים מסוימים של החברה, על מנת להבטיח ניהול רציף של משק המים והביוב – מחד, ולאפשר גיוס הון להשקעות במשק המים והביוב, ושיתוף משקיעים פרטיים בבעלות ובחלוקת רווחים – מאידך.

4. החברה רשאית לצורך הבטחת פירעון הלוואה שנלקחה על ידה לשעבד לטובת המלווה (להלן – "המלווה הראשון") בשעבוד צף את נכסיה הפיננסיים. השעבוד לטובת המלווה הראשון ייווצר וייחתם על ידי החברה רק לאחר רישום כדין של הערת אזהרה לטובת הממונה על הנכסים התפעוליים ועל קרן התפעול על פי הוראות כל דין

5. במקרה והחברה תהיה מעוניינת לקבל הלוואות נוספות עד לגבול המינוף המרבי ("ההלוואות הנוספות"), תהיה למלווה הראשון זכות למתן ההלוואות הנוספות בתנאים זהים לתנאים אותם יכולה החברה לקבל ממלווה אחר ("המלווה החדש"). לא הסכים המלווה הראשון לתנאי המימון כאמור, ישועבדו הנכסים הפיננסיים אשר שועבדו לטובת המלווה הראשון בשעבוד צף בדרגה שווה pari-pasu להבטחת ההלוואות הנוספות. האמור יחול גם במקרה של מלווה שלישי שאז תינתן זכות הסירוב הראשונה יחדיו לשני המלווים הראשונים pari-pasu.

6. החברה רשאית לאפשר למלווה ליצור זכות חזקה ועיכבון בכפוף לתנאים המצטברים הבאים: א. זכות חזקה ועיכבון לא תחול על נכסים שאינם ניתנים לשעבוד

ב. זכות חזקה ועיכבון תוצר רק אם היא נדרשת לצורך מימוש בפועל של בטוחה על פי

ר' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

הוראות כללים אלה ובהיקף הנדרש לצורך מימוש זה בלבד..

7. החברה רשאית לצורך הבטחת פירעון הלוואה שאינה הלוואת בעלים להקנות למלווים זכות קיזוז מחשבונית החברה ו/או מכספים העומדים לזכות החברה אצל אותו מלווה בגין סכומי ההחזר השוטפים של הלוואות אשר הגיע מועד פירעונם ולא נפרעו, לא כולל הפרשי הצמדה וריבית בגין סכומי החזר אלה וכן קנסות של ריבית פיגורים חריגה לתקופה מוגבלת של עד 60 יום, בכפוף לתנאים המצטברים הבאים:
- א. זכות הקיזוז לא תחול על כספים המופקדים בחשבונות מיוחדים בהם מופקדת קרן התפעול
  - ב. הסכום שקיזוזו יותר הינו סכומי ההחזר השוטפים בלבד לפי תנאי הסכם ההלוואה ולוח הסילוקין הנובע ממנה ( סכומי קרן, הצמדה וריבית שלא נפרעו) וכן רבית חריגה לתקופה מוגבלת של עד 60 יום).
  - ג. המלווה לא יהיה רשאי להפעיל את זכות הקיזוז גם במקרה של העמדת ההלוואה לפירעון מיידי, אלא בגבולות כמפורט בסעיף קטן ב. לעיל.
  - ד. ביצוע קיזוז שלא בהתאם לתנאים המצטברים לעיל יהא בטל ומבוטל מדעיקרא.
8. חברה לא תהיה רשאית לשעבד נכסים כלשהם להבטחת פירעון הלוואת בעלים שנטלה אלא אם סיימה לפרוע את מלוא הסכומים בהם היא חייבת על פי הסכמי הלוואה למלווה כלשהו.
9. חברה תהיה רשאית לפרוע את הלוואת הבעלים שנטלה אך ורק אם התקיימו התנאים שייקבעו לעניין זה על ידי הממונה בכללים.
10. במקרה והחברה תפר את הסכם ההלוואה ו/או אם החברה לא תפרע תשלום אותו היא חייבת למלווה כאמור, יהיה הממונה רשאי, לאחר התייעצות עם המועצה, להגביל את רישיון החברה לאתגר על מנת להבטיח רצף שירותי המים והביוב על פי כללי הממונה לעניין קיום רצף שירותי המים והביוב, כדלקמן:
- א. החברה תפעל על פי הוראות הממונה לעניין ניהול רציף של שירותי המים הביוב, אלא אם ייקבע אחרת על ידי בית המשפט.
  - ב. הממונה יהיה הממונה רשאי להורות על העברת האחריות למתן השירותים מערכות המים והביוב לרשות מקומית בעלת אמצעי שליטה בחברה או לחברה אחרת ("הנעבר המורשה") וכן לקבוע תנאים לתשלום דמי שימוש בנכסי החברה ושיעורם על פי הוראות חוק תאגידי מים וביוב ללא צורך בקבלת הסכמת המלווה, בכפוף לכך שדמי השימוש ישמשו בראש ובראשונה לפירעון סכומי ההחזר השוטפים בלבד לפי תנאי הסכם ההלוואה ולוח הסילוקין הנובע ממנה ( סכומי קרן, הצמדה וריבית שלא נפרעו) וכן רבית חריגה לתקופה מוגבלת של עד 60 יום). הממונה יודיע למלווה על העברת האחריות למתן השירותים ומערכות המים והביוב לנעבר המורשה ועל גובה דמי השימוש שנקבעו בתוך 14 ימי עסקים מיום ההעברה כאמור.
  - ג. הממונה יהיה רשאי להורות לחברה אחרת על העברת זכויות החברה בנכסים שאינם ניתנים לשעבוד אשר הממונה קבע לפי בקשת החברה האחרת או הסכמתה כי הם דרושים לחברה האחרת לביצוע הפעילות ללא צורך בקבלת הסכמת המלווה, בכפוף לכך שכספי התמורה שיתקבלו על ידי החברה העברת

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

הנכסים ישמשו בראש וראשונה להחזר ההלוואות שנטלה. הממונה יודיע למלווה על העברת הזכויות כאמור לנעבר המורשה ועל גובה כספי התמורה שנקבעו בתוך 14 ימי עסקים מיום ההעברה כאמור.

11. במקרה והממונה לא יפעיל את הסמכויות הקבועות לו על פי כללי הממונה לעניין קיום רצף שירותי המים והביוב בתוך 60 יום מקבלת הודעת המלווה על הפרת ההסכם ו/או על אי ביצוע התשלום כאמור, יהיה המלווה רשאי לנקוט בהליכים למימוש השעבודים הקיימים לזכותו על הנכסים הפיננסיים של החברה, לרבות בדרך של פנייה לביהמ"ש למינוי כונס או מפרק, וזאת בכפוף לקיום התנאים, כדלקמן:

א. החברה תפעל על פי הוראות הממונה לעניין ניהול רציף של שירותי המים והביוב, אלא אם ייקבע אחרת על ידי בית המשפט.

ב. המלווה לא ינקוט בפעולה כלשהי, בין בדרך של מעשה ובין בדרך של מחדל, העלולה לפגוע בנכסי החברה עליהם לא חל השעבוד כאמור, במשרין או בעקיפין, לרבות תפיסת חזקה ו/או העברת זכויות בהם ו/או הפעלתם ו/או כל שימוש ו/או טובת הנאה בהם או מהם.

ג. המלווה לא ינקוט בפעולה כלשהי, בין בדרך של מעשה ובין בדרך של מחדל, העלולה לפגוע בניהול רציף של שירותי המים והביוב.

פניית המלווה לערכאות כקבוע בס"ק זה למימוש השעבודים ופעולה על פי החלטות הערכאות המשפטיות לא תיחשב כפגיעה בניהול רציף של שירותי המים והביוב.

9. החברה תעביר לממונה, עובר וכתנאי לקבלת הרישיון, העתק מאושר כדין של מסמכי היסוד שלה ושל החלטות דירקטוריון החברה ו/או האסיפה הכללית של החברה, כפי שיידרשו לפי הענין, בהם יכללו ההוראות המתחייבות על פי כללים אלה. כל שינוי בהוראות אלה במסמכי היסוד של החברות ו/או בהחלטות הדירקטוריון ו/או האסיפה הכללית ללא קבלת הסכמת הממונה מראש ובכתב יהוו הפרה של הרישיון.

10. ההסכמים עם המלווה וכן מסמכי השעבוד (אגרת החוב או מסמכי המשכון) וכל תיקון בהם יכללו את ההוראות שלהלן, אשר יגברו על כל הוראה אחרת בהסכמים ו/או במסמכי השעבוד (אגרת החוב או מסמכי המשכון), כדלקמן:

"ההוראות שלהלן תגברנה על כל הוראה אחרת בהסכמים בין המלווה ובין החברה ו/או במסמכי השעבוד (אגרת החוב או מסמכי המשכון):

א. החברה והמלווה מצהירים כי השעבוד שנרשם לטובת המלווה חל על הנכסים הפיננסיים בלבד ואינו חל על על הנכסים שאינם ניתנים לשעבוד.

ב. העברת זכויות בנכסים שאינם ניתנים לשעבוד ו/או לא הקניית זכות שימוש בהם ו/או כל שימוש או הנאה מהם אינה מחייבת הסכמה של המלווה

החברה והמלווה מצהירים כי לא יוצרו לטובת המלווה לגבי איזה מנכסי החברה זכויות של חזקה ועיכבון אלא בכפוף לתנאים המצטברים הבאים:

1. זכות חזקה ועיכבון לא תחול על נכסים שאינם ניתנים לשעבוד

2. זכות חזקה ועיכבון תיווצר רק אם היא נדרשת לצורך מימוש בפועל של בטוחה על פי הוראות כללי הממונה בעניין שעבוד נכסים ובהיקף הנדרש לצורך מימוש זה

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

בלבד.

ג. לגבי נטילת הלוואות נוספות מסכימים המלווה והחברה, כדלקמן:

1. החברה תהיה רשאית ליטול הלוואות עד לגבול המינוף המרבי בלבד.
2. במקרה והחברה תהיה מעוניינת לקבל הלוואות נוספות עד גבול המינוף המרבי תהיה למלווה הראשון זכות למתן ההלוואות הנוספות בתנאים זהים לתנאים אותם יכולה החברה לקבל ממלווה אחר ("המלווה החדש").
3. לא הסכים המלווה לתנאי המימון כאמור, ישועבדו הנכסים הפיננסיים אשר שועבדו לטובתו בשעבוד צף בדרגה שווה pari-pasu לטובת המלווה החדש להבטחת ההלוואות הנוספות. האמור יחול גם במקרה של מלווה שלישי שאז תינתן זכות הסירוב הראשונה יחדיו לשני המלווים הראשונים pari-pasu.
- ד. המלווה יודיע לחברה, עם העתק לממונה, על כל הפרה יסודית של הסכם ההלוואה, לרבות אי פרעון התשלומים השוטפים בהם חייבת החברה על פי הסכם ההלוואה ולוח הסילוקין הנובע ממנה, וכן על כוונתו להעמיד את ההלוואה כולה או בחלקה לפירעון מיידי.
  - ו. במקרה והחברה תפר את הסכם ההלוואה ו/או אם החברה לא תפרע תשלום אותו היא חייבת למלווה כאמור, יהיה הממונה רשאי, לאחר התייעצות עם המועצה, להגביל את רשיון החברה לאתגר על מנת להבטיח רצף שירותי המים והביוב על פי כללי הממונה לענין קיום רצף שירותי המים והביוב, כדלקמן:
    1. החברה תפעל על פי הוראות הממונה לענין ניהול רציף של שירותי המים והביוב, אלא אם ייקבע אחרת על ידי בית המשפט.
    2. הממונה יהיה הממונה רשאי להורות על העברת האחריות למתן השירותים ומערכות המים והביוב לרשות מקומית בעלת אמצעי שליטה בחברה או לחברה אחרת ("הנעבר המורשה") וכן לקבוע תנאים לתשלום דמי שימוש בנכסי החברה ושיעורם על פי הוראות חוק תאגידי מים וביוב ללא צורך בקבלת הסכמת המלווה, בכפוף לכך שדמי שימוש ישמשו בראש ובראשונה לפירעון סכומי החזר השוטפים של ההלוואה בלבד לפי תנאי הסכם ההלוואה ולוח הסילוקין הנובע ממנה (סכומי קרן, הצמדה וריבית שלא נפרעו) וכן רבית חריגה לתקופה מוגבלת של עד 60 יום. הממונה יודיע למלווה על העברת האחריות למתן השירותים ומערכות המים והביוב לנעבר המורשה ועל גובה דמי השימוש שנקבעו בתוך 14 ימי עסקים מיום ההעברה כאמור.
    3. הממונה יהיה רשאי להורות על העברת זכויות החברה בנכסים שאינם ניתנים לשעבוד אשר הממונה קבע לפי בקשת החברה האחרת או בהסכמתה כי הם דרושים לחברה האחרת לביצוע הפעילות ללא צורך בקבלת הסכמת המלווה, בכפוף לכך שכספי התמורה שיתקבלו על ידי החברה מהעברת הנכסים ישמשו בראש ובראשונה להחזר ההלוואות שנטלה. הממונה יודיע למלווה על העברת הזכויות כאמור לנעבר המורשה ועל גובה כספי התמורה שנקבעו בתוך 14 ימי עסקים מיום ההעברה כאמור.
  - ז. במקרה והממונה לא יפעיל את הסמכויות הקבועות לו על פי כללי הממונה לענין קיום רצף שירותי המים והביוב בתוך 60 יום מקבלת הודעת המלווה על הפרת ההסכם ו/או על אי ביצוע התשלום כאמור, יהיה המלווה רשאי לנקוט בהליכים למימוש השעבודים הקיימים לזכותו על הנכסים הפיננסיים של החברה, לרבות

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

בדרך של פנייה לביהמ"ש למינוי כונס או מפרק, וזאת בכפוף לקיום התנאים, כדלקמן:

1. החברה תפעל על פי הוראות הממונה לענ יין ניהול רציף של שירותי המים והביוב, אלא אם ייקבע אחרת על ידי בית המשפט.
  2. המלווה לא ינקוט בפעולה כלשהי, בין בדרך של מעשה ובין בדרך של מחדל, העלולה לפגוע בנכסי החברה עליהם לא חל השעבוד כאמור, במישרין או בעקיפין, לרבות תפיסת חזקה ו/או העברת זכויות בהם ו/או הפעלתם ו/או כל שימוש ו/או טובת הנאה בהם או מהם.
  3. המלווה לא ינקוט בפעולה כלשהי, בין בדרך של מעשה ובין בדרך של מחדל, העלולה לפגוע בניהול רציף של שירותי המים והביוב.
- מוסכם, כי פניית המלווה לערכאות כקבוע בס"ק זה למימוש השעבודים ופעולה על פי החלטות הערכאות המשפטיות לא תיחשב כפגיעה בניהול רציף של שירותי המים והביוב.
- ח. הקניית זכות קיזוז מחשבונות החברה ו/או מכספים העומדים לזכות החברה אצל אותו מלווה מותנית בקיום התנאים המצטברים הבאים:
1. החברה לא פרעה איזה מהתשלומים השוטפים בהם היא חייבת (קרן ו/או הפרשי הצמדה ו/או ריבית על פי תנאי הסכם ההלוואה ולוח הסילוקין הנובע ממנה
  2. זכות הקיזוז לא תחול על כספים המופקדים בחשבונות מיוחדים בהם מופקדת קרן התפעול
  3. הסכום שקיזוזו יותר הינו סכומי ההחזר השוטפים בלבד לפי תנאי הסכם ההלוואה ולוח הסילוקין הנובע ממנה ( סכומי קרן, הצמדה וריבית שלא נפרעו) וכן רבית חריגה לתקופה מוגבלת של עד 60 יום).
  4. המלווה לא יהיה רשאי להפעיל את זכות הקיזוז גם במקרה של העמדת ההלוואה לפירעון מיידי, אלא בגבולות כמפורט בסעיף קטן ב. לעיל.
  5. ביצוע קיזוז שלא בהתאם לתנאים המצטברים לעיל יהא בטל ומבוטל מדעיקרא.
- ט. המלווה מצהיר כי שינוי בעלות ו/או שליטה ו/או החזקה בחברה בשיעור שאינו עולה על 50% בחברה לא יהווה כלשעצמו אירוע המצדיק דרישה לפירעון מיידי של ההלוואה אם השינוי בבעלות ו/או בשליטה ו/או בהחזקה בחברה שאושר על ידי הממונה, והחברה לא הפרה את הסכם ההלוואה עובר לשינוי הבעלות ו/או השליטה ו/או החזקה כאמור עובר לשינוי. החברה תודיע למלווה על אירוע כאמור בתוך 14 ימי עסקים מקרות האירוע.
- י. כל הודעה של המלווה לחברה תינתן על ידי המלווה לחברה בכתב ותישלח בדואר רשום"

**נספח ב'2****כללים לענין קיום רצף במתן שירותי המים והביוב****דברי הסבר**

מטרת כללים אלה היא לקבוע הוראות אשר יבטיחו את קיום רצף שירותי המים והביוב, והם יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי הרישיון של החברות.

החברות תידרשנה להיערך לשם הבטחת קיום רצף שירותי המים והביוב החל מיום הקמתן.

היערכות זו כוללת התאמת מסמכי היסוד של החברות לתנאי הרישיון, קבלת ההחלטות המתאימות באורגנים המוסמכים שלה ויצירת מערך שעבודים התואם כללים אלה ואת כללי השעבוד שנקבעו על ידי הממונה.

הבטחת קיום רצף במתן שירותי המים והביוב כולל שבעה נושאים עיקריים:

1. קביעת גבול מינוף מירבי לקן אשראי ולהלוואות
2. מניעת שעבוד מכל סוג שהוא על הנכסים התפעוליים
3. יצירת קרן תפעול בהיקף של שני חודשי פעילות שאינה ניתנת לשעבוד ומטרתה להבטיח את פעילות החברה במקרה של משבר בתקופת ביניים עד לפתרון קבע.
4. קביעת מגבלות על שעבוד הנכסים הפיננסיים, כולל הנכסים הפיננסיים העתידיים, כך שבמקרה של מימוש עתידי לא יחול השעבוד על הסכומים הנדרשים להפעלה שוטפת של פעילות המים והביוב. מגבלות אלה לא יחולו על התמורה שתתקבל ממכירת נכסי החברה או ממכירת פעילות המים והביוב, אם יימכרו, וכן לא על דמי שימוש שיתקבלו במקרה של העברת האחריות לניהול פעילות המים והביוב.
5. הגבלת זכות הקיזוז, גם במקרה של העמדת ההלוואה לפירעון מוקדם, לסכומי ההחזר השוטפים שהגיע מועד פירעונם על פי תנאי ההלוואה המאושרת ולא נפרעו, כולל הפרשי הצמדה וריבית בגינם, וכן קנסות ריבית חריגה לתקופה מוגבלת של עד 60 יום. המטרה היא למנוע ממלווה מקרי "זריז" שיתוק החברה או קבלת מלוא חובו לעומת מלווים אחרים.
6. הסדרת דרכי פעולה של הממונה במקרה של משבר צפוי מול החברות ומול המלווים עד למציאת פתרון קבע
7. קביעת כללים ומגבלות על דרך מימוש השעבודים במטרה לשמור על רצף שירותי המים והביוב

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)



אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

## כללים לענין קיום רצף במתן שירותי המים והביוב

מכוח סעיף 21 לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, להלן הכללים המחייבים את החברה לשם קיום רצף במתן שירותי המים והביוב.

1. בכללים אלה:

- (א) "חוק תאגידי מים" - חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001, לרבות התקנות, הכללים וההנחיות שפורסמו מכוחו
- (ב) "החברה" - חברה למתן שירותי מים וביוב שהוקמה לפי חוק תאגידי מים והתאגדה בישראל לפי חוק החברות
- (ג) "חוק החברות" - חוק החברות, התשנ"ט-1999
- (ד) "הממונה" - מי שהממשלה הסמיכה לפי סעיף 110 להיות ממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב על פי חוק תאגידי מים
- (ה) "נציג הממונה" - נציג אשר מונה על ידי הממונה לטפל במצב החירום. הנציג יהיה מנהל בעל השכלה בתחום ההנדסי, המשפטי או החשבונאי ובעל ניסיון מוכח רב שנים בטיפול בחברות במשבר, ו/או בניהול משקי מים וביוב
- (ו) "כללי הממונה" - הכללים הנקבעים על ידי הממונה ומתפרסמים מעת לעת מכוח חוק תאגידי מים
- (ז) "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" - כל אחד מהנכסים המשמשים או אשר נועדו לשמש את משק המים והביוב של החברה, במישרין או בעקיפין, והנמנים על אחד מאלה:
1. נכסים שהזכויות בהם הועברו לחברה על פי הוראת סעיף 9(א) לחוק תאגידי מים ו/או נכסים מסוג זה אשר החברה רכשה בהם זכויות לאחר הקמתה, המשמשים את החברה לצורך ניהול משק המים והביוב, לרבות מערכת המים והביוב, בריכות ותחנות שאיבה, מתקני טיהור וסילוק של שפכים וציוד מכני ואלקטרוני המשמש את מערכות המים והביוב, הרשומים כרכוש קבוע או כזכויות (הוצאות) נידחות במאזן החברה
  2. זכויות במקרקעין (למעט משרדים) שהם בבתי מלאכה, במעבדות, במחסנים וציוד לשעת חירום שהועברו לחברה על פי הוראת סעיף 9(ב) לחוק תאגידי מים ו/או נכסים מסוג זה אשר החברה רכשה בהם זכויות לאחר הקמתה, המשמשים את החברה לצורך ניהול משק המים והביוב, הרשומים כרכוש קבוע או כזכויות (הוצאות) נידחות במאזן החברה
  3. נכסים לא מוחשיים של החברה (למעט זכויות לקבלת כספים), כגון: תוכניות, מפות, ידע, סקרים, מאגרי מידע, וכיוצא באלה;
  4. רישיון החברה לפי סעיף 15 לחוק תאגידי מים;

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)



אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

5. הון המניות הקיים או העתידי על פי מאזן החברה ;

6. כספים שהתקבלו או יתקבלו מהמדינה אלא אם ייקבע אחרת על ידי הממונה, למעט החזרי מס .

הממונה רשאי להחריג מגדר הנכסים שאינם ניתנים לשעבוד נכס ספציפי שעלות הקמתו היא בהיקף כספי ניכר, כגון: מכון לטיהור מי קולחין, מכון השבה, מתקן התפלה, וכד' אם הנכס על פי מהותו וטיבו ודרך ניהולו נפרד לחלוטין מפעילות המים והביוב ומסוגל לספק באופן עצמאי שירותי מים וביוב, החברה מחזיקה בנכס באמצעות חברה בת, הנכס מומן בהיקף של 75% לפחות בהלוואה ייעודית להקמתו, הנכס משמש לקוחות נוספים מלבד החברה ולחברה אמצעי פיקוח הולמים המבטיחים את קיום רצף שירותי המים והביוב באמצעותו. הוחרג נכס כאמור, יהיה שעבוד הנכס ו/או מניות החברה בחברה בעלת הנכס כפוף לאישור מיוחד של הממונה.

7. קרן התפעול

(ח) "הנכסים הפיננסיים" – כל אלה:

1. נכסי החברה הרשומים במאזן החברה ובלבד שאינם נכסים ניתנים לשעבוד
2. נכסים פיננסיים עתידיים

(ט) "נכסים פיננסיים עתידיים" – אחוז מחושב מהכספים מכל מין וסוג להם תהיה החברה זכאית בעתיד, לרבות עבור שירותים שיינתנו בעתיד וכן כל הכספים שיתקבלו בעתיד ממכירת נכסים ו/או ממכירת פעילות שירותי המים והביוב ו/או ממתן זכות שימוש בהם, אם יימכרו או תינתן זכות שימוש בהם, אך למעט נכסים שאינם ניתנים לשעבוד.

(י) "אחוז מחושב" - ההפרש בין ההכנסות התפעוליות של החברה ובין הוצאות התפעול שלה בנטרול הוצאות הפחת שנוכה בשנת החשבון שהסתיימה מחולק בהכנסות החברה, הכל על פי דו"ח רווח והפסד של החברה כפי שיפורסם לגבי שנת החשבון שהסתיימה לאחרונה, ובלבד שבכל מועד בו יחושב האחוז המחושב לא ירד האחוז המחושב כפי שיחושב באותה עת מתחת ל – 70% מהאחוז המחושב שנקבע על פי דו"ח רווח והפסד פרופורמה שהוגש כחלק מהתוכנית העסקית ואושר על ידי הממונה. לעניין זה:

1. "דו"ח רווח והפסד" – לגבי שנת הפעילות הראשונה אם טרם פורסם דו"ח רווח והפסד, דו"ח רווח והפסד פרופורמה שהוגש כחלק מהתוכנית העסקית שאושר על ידי הממונה
2. "הוצאות התפעול" – תשלום לספקי מים ונותני שירותי ביוב, שכר עובדי תפעול וקבלני תפעול, חומרים, חשמל והוצאות גבייה

(יא) "מאזן החברה" – מאזן החברה המהווה חלק מהדוחות הכספיים השנתיים של החברה שפורסמו לאחרונה על ידי החברה על פי סעיף 54 לחוק תאגידי מים והכללים שייקבעו מכוחו.

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)



אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

(יב) "דו"ח רווח והפסד של החברה" – דו"ח רווח והפסד של החברה המהווה חלק מהדוחות הכספיים השנתיים שפורסמו לאחרונה על ידי החברה

(יג) "דו"ח רווח והפסד של החברה" – דו"ח רווח והפסד של החברה המהווה חלק מהדוחות הכספיים השנתיים שפורסמו לאחרונה על ידי החברה

(יד) "קרן התפעול" – הקרן שהוקמה על ידי החברה על פי סעיף 4 לכללים אלה

(טו) "ניהול רציף של משק המים והביוב" – ניהול רציף של משק המים והביוב לכל אחד מהצרכנים הנמנים על תושבי הרשות המקומית, המועצה או העיריה, אשר העבירה את נכסיה לחברה על פי חוק תאגידי מים, וזאת ברמת שירות, איכות ואמינות נאותים, במחירים סבירים וללא הפליה, על פי אמות המידה שנקבעו מכח חוק תאגידי מים, והכל מכוח סעיף 21 לחוק תאגידי מים.

(טז) "הלוואה" – הלוואה לזמן קצר ו/או אשראי ו/או הלוואה לזמן בינוני או לזמן ארוך ו/או מסגרת אשראי שלקחה החברה מלווה ו/או יצירת התחייבות כספית לטובת מחזיקי אגרות חוב, ובלבד שההלוואה היא בגבול המינוף המרבי על פי התנאים שנקבעו על ידי הממונה בכללים, ואשר אושרה בכתב על ידי הממונה

(יז) "מלווה" – תאגיד בנקאי ותאגיד עזר כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, למעט חברת שירותים מ שותפת, קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמשמעותה בחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994 או חברה לניהול קרן כאמור, קופת גמל או חברה מנהלת כהגדרתם בחוק שירותים פיננסיים (קופות גמל), תשס"ה-2005, מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א-1981, מנהל תיקים כמשמעותו בסעיף 8(ב) לחוק הסדרת העיסוק ביעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995, יועץ השקעות כמשמעותו בסעיף 7ג' לחוק הסדרת העיסוק ביעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995, חבר בורסה, חתם וקרן הון סיכון, כמשמעם בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, לרבות של שינוי, תוספת לו וחקיקת משנה שלו.

(יח) "הלוואת הבעלים" – ההלוואה שלקחה החברה מבעלי מניותיה כנגד ולצורך רכישת הנכסים עובר להקמתה על פי סעיף 11(א) לחוק.

(יט) "הסכם הלוואה" – הסכם בין החברה למלווה לקבלת הלוואה, לרבות מסמכי פתיחת חשבונות הבנק, ולרבות לוחות הסילוקין של כל אחת מאלה, וכן כל תיקון באלה, והכל לאחר שאושרו בכתב על ידי הממונה

(כ) "גבול המינוף המרבי" –

התנאים המצטברים שלהלן:

1. היקף כל ההלוואות (הלוואת בעלים, הלוואות לזמן קצר, בינוני וארוך, אגרות חוב, וכו') אינו עולה לגבי תאגיד חד רשותי על 40% מנכסי החברה על פי מאזן החברה הכלול בדוחות הכספיים המבוקרים שפרסמה החברה לגבי שנת החשבון האחרונה, ולגבי תאגיד אזורי - על 50% מנכסי החברה על פי מאזן החברה הכלול בדוחות הכספיים המבוקרים שפרסמה החברה לגבי שנת החשבון האחרונה שהסתיימה לאחרונה.

2. היחס בין תזרים המזומנים השנתי של החברה על פי הדוחות הכספיים

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)



אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

המבוקרים שפורסמו לאחרונה בתוספת סכומי ההחזר השוטפים של ההלוואות לזמן קצר וההלוואות לטווח בינוני וארוך, לרבות קרן, הפרשי הצמדה וריבית, לאותה שנה (להלן: "סכומי ההחזר") לבין סכומי ההחזר, הוא לפחות 1.3

לענין זה:

"מאזן החברה" – מאזן החברה המהווה חלק מהדוחות הכספיים השנתיים שפורסמו לאחרונה על ידי החברה על פי סעיף 54 לחוק תאגידי מים והכללים שייקבעו מכוחו מעת לעת, ולגבי שנת הפעילות הראשונה – מאזן פרופורמה שהוגש כחלק מהתוכנית העסקית שאושר על ידי הממונה

"אשראי לזמן קצר" – לרבות מסגרת אשראי, בין אם נוצלה בפועל ובין אם לא, גם אם לא נקבע מועד פירעונה.

"אשראי לטווח בינוני או ארוך" – כל הלוואה שאיננה אשראי לזמן קצר, לרבות יצירת התחייבות כספית כנגד אגרת חוב ולרבות הלוואות בעלים

(כא) "מצב חירום" – מצב בו הממונה שוכנע, לאחר שהתייעץ עם מועצת הרשות, כי קיים סיכון ממשי לקיום הניהול הרציף של משק המים והביוב, לרבות בהתקיים אחד מן האירועים שלהלן:

1. בכוונת הממונה לבטל את תוקף הרישיון ו/או לא לחדשו או שתוקף הרישיון עומד לפוג
2. החברה ו/או הממונה קבלו הודעה על כוונה לבקש מינוי כונס נכסים, מנהל זמני, נאמן, מפרק או מפרק זמני לחברה או לאיזה מנכסיה
3. קיים חשש סביר כי החברה לא תוכל למלא את תפקידיה החיוניים בגלל היעדר מקורות כספיים או קשיים וליקויים בניהול או מכל סיבה אחרת, לארח שהממונה התייעץ עם החברה
4. תביעה שהוגשה כנגד החברה הוכרה על ידי בית המשפטי כתובענה ייצוגית ולדעת הממונה אם תתקבל התביעה לגופה קיים סיכום ממשי לקיום רצף מתן שירותי המים והביוב
5. החברה ו/או הממונה קבלו הודעה על כוונה להגיש כנגד החברה תביעה כספית, בקשה לסעד זמני או הטלת עיקול אשר לדעת הממונה יש סיכוי סביר כי יאושרו בהיקף העלול לסכן את היציבות הפיננסית של החברה
6. החברה ו/או הממונה קבלו הודעה כי החברה לא פרעה איזה מהתשלומים בהם היא חייבת על פי לוחות הסילוקין של הסכמי ההלוואה שהחברה צד להם, לאחר שהממונה התייעץ עם המלווה ועם החברה
7. כנגד החברה ו/או מנהליה מתנהלת חקירה פלילית בחשד להפרת חוקים הנוגעים לבריאות הציבור ולהגנה על איכות הסביבה

8. החברה לא השלימה את הקמת קרן התפעול בתוך 5 שנים מיום קבלת רישיון החברה על פי חוק תאגידי מים ולגבי תאגידי מים קיימים עובר לפרסום הכללים - בתוך התקופה שנקבעה על פי הוראות המעבר בכללים אלה
9. מורשי החתימה בחשבון הבנק בו מתנהלת קרן התפעול התבקשו לאשר משיכת כספים המופקדים בקרן התפעול שלא לצורך התאמת קרן התפעול כקבוע בסעיף 5 (ב) 3 לכללים אלה.
2. מונח אשר לא הוגדר בכללים אלה יפורש על פי הגדרתו בחוק תאגידי מים, ובהיעדר הגדרה בחוק תאגידי מים – באופן שיעלה בקנה אחד עם מטרת חוק תאגידי מים ויאפשר בדרך הטובה ביותר את יישומו.
3. מטרת כללים אלה היא לקבוע הוראות וכללים בעניין קיום רצף במתן שירותי המים והביוב חירום וקביעת הביטחונות והקמת קרן שתבטיח מימון מתן שירותי המים והביוב, הכל כמשמעו בחוק תאגידי מים ובכללים אלה.
4. לשם הבטחת קיום רצף במתן שירותי המים והביוב תפעל החברה, כדלקמן:
- א. תקים החברה את קרן התפעול ותשעבד אותה לטובת הממונה על פי הקבוע בסעיף 5 להלן
- ב. תרשום הערת אזהרה לטובת הממונה על הנכסים שאינם ניתנים לשעבוד כקבוע בסעיף 6 להלן
- ג. תשעבד להבטחת הלוואות שתיטול אך ורק את נכסיה הפיננסיים, ובמתכונת שנקבעה לשעבוד נכסים על פי הכללים שנקבעו לעניין זה על ידי הממונה. במסמכי יצירת השעבוד יקבע במפורש, כדלקמן:
1. העברת זכויות בנכסי מ שאינם ניתנים לשעבוד ו/או לא הקניית זכות שימוש בהם ו/או כל שימוש או הנאה מהם יבוצעו ללא צורך בהסכמת המלווה ויהיו כפופים לאישור הממונה ובתנאים כדי להבטיח ניהול רציף של שירותי המים והביוב.
2. מימוש השעבוד יהיה על פי הקבוע בכללים אלה ובכללים לשעבוד נכסים שפורסמו על ידי הממונה.
3. הקניית זכות קיזוז מחשבונית החברה ו/או מכספים העומדים לזכות החברה אצל אותו מלווה מותנית בקיום התנאים המצטברים הבאים:
- א. החברה לא פרעה איזה מהתשלומים השוטפים בהם היא חייבת (קרן ו/או הפרשי הצמדה ו/או ריבית על פי תנאי הסכם ההלוואה ולוח הסילוקין הנובע ממנה
- ב. זכות הקיזוז לא תחול על כספים המופקדים בחשבונות מיוחדים בהם מופקדת קרן התפעול
- ג. הסכום שקיזונו יותר הינו סכומי ההחזר השוטפים בלבד לפי תנאי הסכם ההלוואה ולוח הסילוקין הנובע ממנה ( סכומי קרן, הצמדה וריבית שלא נפרעו) וכן רבית חריגה לתקופה מוגבלת של עד 60 יום).
- ד. המלווה לא יהיה רשאי להפעיל את זכות הקיזוז גם במקרה של העמדת ההלוואה לפירעון מיידי, אלא בגבולות כמפורט בסעיף קטן ב. לעיל.

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

ה. ביצוע קיזוז שלא בהתאם לתנאים המצטברים לעיל יהא בטל ומבוטל מדעיקרא.

ד. לא תיצור לטובת מלווה לגבי איזה מנכסי החברה זכויות של חזקה ועיכבון אלא אם נדרשת זכות החזקה והעיכבון לצורך מימוש בפועל של בטוחה בדרך הקבועה בכללים אלה ובהיקף הנדרש לצורך מימוש זה בלבד.

ה. תיטול הלוואות אך ורק עד לגבול המינוף המרבי על פי התנאים הקבועים בכללים אלה

ו. תפרע את הלוואת הבעלים שנטלה אך ורק אם נתקיימו התנאים שייקבעו לעניין זה על ידי הממונה בכללים

ז. בתוך 3 חודשים מיום קבלת רישיון החברה לפי חוק תאגידי המים תקים החברה את קרן התפעול כקרן כספית בהיקף 2 (שני) חודשי הפעלה מלאים של משק המים והביוב על ידי החברה ותרשום הערת אזהרה לטובת הממונה על כספי הקרן.

לעניין סעיף זה:

(א) "קרן כספית" – קרן כספית בבעלות החברה, שהוקמה על פי החלטת דירקטוריון החברה, המנוהלת בחשבון בנק נפרד מהחשבון השוטף של החברה, אשר מורשי החתימה המורשים לפעול בו מטעם החברה הם שניים ביחד – הממונה או מי שהסמיך הממונה מטעמו ברישיון החברה או בהודעה בכתב לחברה ביחד עם יו"ר הדירקטוריון ו/או דירקטור אחר שמונה על ידי הממונה בכתב

במקרה ולזכות החברה עומדים מענקי תאגוד שאושרו לחברה בפועל, אשר מועדי קבלתם פרושים על פני מספר שנים, ייכללו סכומי המענקים להם זכאית החברה בתקופה של 5 שנים מיום קבלת הרישיון וטרם נתקבלו בפועל ויהוו חלק בלתי נפרד מהקרן הכספית, בכפוף לכך שיובטח להנחת דעת הממונה כי מענקי התאגוד לא ישולמו לחברה אלא באישור הממונה מראש ובכתב.

(ב) "2 (שני) חודשי תפעול מלאים של משק המים והביוב" –

1. החל משנת הפעילות השנייה של החברה - 1/6 (שישית) מהוצאות התפעול השנתיות של החברה כהגדרתן בסעיף זה על פי אישור רו"ח החברה המבוסס על דו"ח רווח והפסד שנתי מבוקר של חברה

2. בשנת הפעילות הראשונה של החברה – 1/6 (שישית) מהוצאות התפעול השנתיות של החברה כהגדרתן בסעיף זה על פי אישור רו"ח החברה המבוסס על דו"ח רווח והפסד פרופורמזה שהוגש כחלק מהתוכנית העסקית שאושרה על ידי הממונה

3. התאמת היקף קרן התפעול ל – 2 (שני) חודשי הפעלה מלאים של משק המים והביוב תבצע בעת וכחלק מאישור דו"ח רווח והפסד שנתי מבוקר של החברה ונתונים בדבר היקף הקרן וביצוע ההתאמה ייכללו בביאור באותו דו"ח כספי. במקרה של משיכת כספים מהקרן שלא לצורך התאמת היקף הקרן כאמור לעיל או במקרה ועל פי אישור רו"ח של החברה המבוסס על דוחות כספיים תקופתיים סקורים צפוי גידול של למעלה מ- 20% בהוצאות התפעול של החברה על בסיס שנתי תבוצע התאמת קרן התפעול בעת וכחלק מאישור אותו דו"ח רווח והפסד תקופתי סקור של החברה ונתונים בדבר היקף הקרן וביצוע ההתאמה ייכללו באותו דו"ח כספי. לא ניתן יהיה לבצע קיטון בהיקף קרן התפעול אלא על בסיס ובמסגרת דו"ח רווח והפסד שנתי מבוקר של החברה (ולא על בסיס ובמסגרת דו"ח רווח והפסד תקופתי סקור של החברה).

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

(ג) "הוצאות התפעול" תשלום לספקי מים ונותני שירותי ביוב, שכר עובדי תפעול וקבלני תפעול, חומרים, חשמל והוצאות גבייה

(ד) "הערת אזהרה" - הערת אזהרה כי בנכסים אלה לממונה זכות קדימה והם אינם ניתנים לשעבוד מכל סוג שהוא, לרבות שעבדים בדרגה נחותה לשעבוד הקיים על הקרן לטובת הממונה.

5. בתוך 30 ימי עסקים מיום קבלת רישיון החברה לפי חוק תאגידי המים תרשום החברה לטובת הממונה הערת אזהרה בדבר זכות קדימה של הממונה, המקנה לממונה זכות ראשונה לתפוס חזקה בנכסים שאינם ניתנים לשעבוד, לרבות בכספי קרן התפעול, להפעילם, להעביר את הזכויות בהם, כולן או בחלקן, ולמנוע מכל אדם כל פעולה בהם ללא קבלת אישור הממונה מראש ובכתב.

לעניין סעיפים 5-10 לעיל ולהלן:

(ג) "תפיסת חזקה, שעבוד, או הפעלה על ידי הממונה" – לרבות שימוש בכספי קרן התפעול להבטחת קיום רציפות בשירותי המים והביוב, עיכבון, תפיסת חזקה, הפעלה ושימוש בנכסים שאינם ניתנים לשעבוד באמצעות נציג שימנה הממונה עד למינוי כונס, מפרק, מפרק זמני, מנהל מיוחד או נאמן לחברה או לאיזה מנכסיה על ידי בית המשפט לפי בקשת הממונה או באישורו, אשר יפעל לפי הוראות הממונה במטרה להבטיח ניהול רציף של משק המים והביוב במצב חירום.

(ד) "העברת זכויות בנכסים" – לרבות מכירת הנכסים, החכרתם, השכרתם, מתן רישיון לשימוש בהם, מתן זיכיון להפעלתם או הקנייה של כל זכות בהם במישרין או בעקיפין בין בתמורה ובין שלא בתמורה

(ה) "פעולה על ידי כל אדם" – לרבות בקשה למינוי מנהל, כונס נכסים, מפרק, מפרק זמני, נאמן, מנהל מיוחד לחברה או לאיזה מנכסי החברה למעט לנכסים הפיננסיים ו/או עכבון, תפיסה, חזקה (למעט כאמור בכללים אלו), שעבוד או הפעלה שלא על ידי הממונה או העברת זכויות בנכסים האמורים ללא אישור הממונה מראש ובכתב ובתנאים שייקבעו על ידי הממונה לגבי כל מקרה לגופו על פי נסיבותיו.

6. החברה לא תהיה רשאית לשעבד איזה מנכסיה לצורך הבטחת פירעון הלוואה לפני הקמת קרן התפעול ורישום הערת אזהרה לטובת הממונה על פי סעיף 5 לכללים אלה

7. שוכנע הממונה, לאחר שהתייעץ עם מועצת הרשות, כי עלול להתקיים מצב חירום, יודיע על כך לחברה וכן על כוונתו להגביל לאלתר את רישיון החברה על מנת להבטיח קיום רציף שירותי המים והביוב. החברה תהיה רשאית להשיג בפני הממונה על החלטת הממונה להכריז על מצב חירום, להגביל לאלתר את רישיונה ולהפעיל סמכויותיו כקבוע בכללים אלה בתוך 7 ימי עסקים מיום הודעת הממונה.

8. לא השיגה החברה בפני הממונה על החלטתו כאמור או החליט הממונה שלא לקבל את השגתה, רשאי הממונה למנות באופן מיידי לתקופה של עד 6 חודשים את נציג הממונה לצורך תפיסת חזקה, שעבוד או הפעלה, של הנכסים שאינם ניתנים לשעבוד ושל קרן התפעול, העברת זכויות בנכסים אלו של החברה ומניעת פעולה בנכסים אלו של החברה על ידי כל אדם. נציג הממונה יפעל על פי הוראות הממונה על פי סדר הקדימויות, כדלקמן:

קדימות ראשונה - להבטיח ניהול רציף של משק המים והביוב במצב חירום

קדימות שנייה - להבטיח המשך פירעון ההלוואות שנטלה החברה מהתמורה שתקבל מהעברת זכויות בנכסי החברה או מדמי השימוש בנכסי החברה

קדימות שלישית – בתוך 6 חודשים מיום ההכרזה על מצב חירום, לאחר הוועצות עם בעלי כל השעבודים על איזה מנכסי החברה, נקיטת הליכים למינוי כונס, מפרק, מנהל מיוחד או נאמן קבוע לחברה או לאיזה מנכסיה על ידי בית המשפט לפי בקשת הממונה או באישורו או לאחר הוועצות עם מועצת הרשות ובאישור השרים מינוי מנהל מיוחד לפי סעיף 117 לחוק תאגידי מים וביוב.

9. החברה תפעל על פי על פי הוראות נציג הממונה אלא אם ייקבע אחרת על ידי בית המשפט.
10. הממונה יהיה רשאי להורות על העברת האחריות למתן השירותים ולמערכות המים והביוב לרשות מקומית בעלת אמצעי שליטה בחברה או לחברה אחרת ("הנעבר המורשה") וכן לקבוע תנאים לתשלום דמי שימוש בנכסי החברה ושיעורם ללא צורך בקבלת הסכמת המלווה, בכפוף לכך שדמי השימוש ישמשו בראש ובראשונה לפירעון סכומי החזר השוטפים בלבד של ההלוואה לפי תנאי הסכם ההלוואה ולוח הסילוקין הנובע ממנה (סכומי קרן, הצמדה וריבית שלא נפרעו) וכן ריבית חריגה לתקופה מוגבלת של עד 60 יום
11. הממונה יהיה רשאי להורות על העברת זכויות החברה בנכסים שאינם ניתנים לשעבוד אשר הממונה קבע לפי בקשת החברה האחרת או בהסכמתה כי הם דרושים לחברה האחרת לביצוע הפעילות ללא צורך בקבלת הסכמת המלווה, בכפוף לכך שכספי התמורה שיתקבלו על ידי החברה מהעברת הנכסים ישמשו בראש ובראשונה להחזר ההלוואות שנטלה.
12. במקרה והממונה לא הפעיל את סמכויותיו כאמור בכללים אלה לעיל אלה בתוך 60 יום מקבלת הודעת המלווה לחברה, עם העתק לממונה, על אי ביצוע תשלומי החזר שוטפים של ההלוואה על פי תנאי הסכם ההלוואה ולוח הסילוקין הנובע ממנה, יהיה המלווה רשאי לנקוט בהליכים למימוש השעבודים הקיימים לזכותו על הנכסים הפיננסיים של החברה, לרבות בדרך של פנייה לביהמ"ש למינוי כונס או מפרק, וזאת בכפוף לקיום התנאים, כדלקמן:
- א. החברה תפעל על פי הוראות הממונה לעניין ניהול רציף של שירותי המים והביוב, אלא אם ייקבע אחרת על ידי בית המשפט.
- ב. המלווה לא ינקוט בפעולה כלשהי, בין בדרך של מעשה ובין בדרך של מחדל, העלולה לפגוע בנכסי החברה עליהם לא חל השעבוד כאמור, במישרין או בעקיפין, לרבות תפיסת חזקה ו/או העברת זכויות בהם ו/או הפעלתם ו/או כל שימוש ו/או טובת הנאה בהם או מהם.
- ג. המלווה לא ינקוט בפעולה כלשהי, בין בדרך של מעשה ובין בדרך של מחדל, העלולה לפגוע בניהול רציף של שירותי המים והביוב.
- פניית המלווה לערכאות כקבוע בס"ק זה למימוש השעבודים ופעולה על פי החלטות הערכאות המשפטיות לא תיחשב כפגיעה בניהול רציף של שירותי המים והביוב.
13. החברה תעביר לממונה, עובר וכתנאי לקבלת רישיון החברה, העתק מאושר כדין של החלטות דירקטוריון החברה ו/או האסיפה הכללית של החברה, כפי שיידרשו לפי הענין, לצורך ביצוע כללים אלה על ידי החברה. שינוי החלטות הדירקטוריון כאמור במישרין או באמצעות קבלת החלטות נוגדות ללא קבלת הסכמת הממונה מראש ובכתב יהווה הפרה של רישיון החברה על פי חוק תאגידי מים.

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

## נספח ב'3

**כללים להסדרת ייעוד רווחי התאגיד**

מכוח סעיפים 11, 19 ו-111 לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001, להלן הכללים המחייבים את החברה ביצירת שעבודים ועיקולים על נכסים מסוימים של החברה.

1. בכללים אלה:

- (א) "חוק תאגידי מים" - חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001, לרבות התקנות, הכללים וההנחיות שפורסמו מכוחו
- (ב) "החברה" - חברה למתן שירותי מים וביוב שהוקמה לפי חוק תאגידי מים והתאגדה בישראל לפי חוק החברות
- (ג) "חוק החברות" - חוק החברות, התשנ"ט-1999
- (ד) "הממונה" - מי שהממשלה הסמיכה לפי סעיף 110 לחוק תאגידי מים להיות ממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב על פי חוק תאגידי מים
- (ה) "כללי הממונה" - הכללים הנקבעים על ידי הממונה ומתפרסמים מעת לעת מכוח חוק תאגידי מים
- (ז) "נכסים שאינם ניתנים לשעבוד" - כל אחד מהנכסים המשמשים או אשר נועדו לשמש את משק המים והביוב של החברה, במישרין או בעקיפין, המשועבדים בשעבוד קבוע ראשון בדרגה לטובת הממונה, המקנה לממונה זכות ראשונה לתפוס בהם חזקה, להפעילם, להעביר את הזכויות בהם, כולן או בחלקן, ולמנוע מכל אדם כל פעולה בהם ללא קבלת אישור הממונה מראש ובכתב, והנמנים על אחד מאלה:
8. נכסים שהזכויות בהם הועברו לחברה על פי הוראת סעיף 9(א) לחוק תאגידי מים ו/או נכסים מסוג זה אשר החברה רכשה בהם זכויות לאחר הקמתה, המשמשים את החברה לצורך ניהול משק המים והביוב, לרבות מערכת המים והביוב, בריכות ותחנות שאיבה, מתקני טיהור וסילוק של שפכים וציוד מכני ואלקטרוני המשמש את מערכות המים והביוב, הרשומים כרכוש קבוע או כזכויות (הוצאות) נידחות במאזן החברה
9. זכויות במקרקעין, במשרדים, בבתי מלאכה, במעבדות, במחסנים וציוד לשעת חירום שהועברו לחברה על פי הוראת סעיף 9(ב) לחוק תאגידי מים ו/או נכסים מסוג זה אשר החברה רכשה בהם זכויות לאחר הקמתה, המשמשים את החברה לצורך ניהול משק המים והביוב, הרשומים כרכוש קבוע או כזכויות (הוצאות) נידחות במאזן החברה
10. נכסים לא מוחשיים של החברה, כגון: תוכניות, מפות, ידע, סקרים, מאגרי מידע, וכיוצא באלה
11. רישיון החברה לפי סעיף 15 לחוק תאגידי מים
12. הון המניות הקיים והעתיד של החברה

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

13. כספים שהתקבלו או יתקבלו מהמדינה אלא אם ייקבע אחרת על ידי הממונה, למעט החזרי מס

14. קרן התפעול

הממונה רשאי להחריג מגדר הנכסים שאינם ניתנים לשעבוד נכס ספציפי שעלות הקמתו היא בהיקף כספי ניכר, כגון: מכון לטיהור מי קולחין, מכון השבה, מתקן התפלה, וכד' אם הנכס על פי מהותו טיבו ודרך ניהולו נפרד לחלוטין מפעילות המים והביוב ומסוגל לספק באופן עצמאי שירותי מים וביוב, החברה מחזיקה בנכס באמצעות חברה בת, הנכס מומן בהיקף של 75% לפחות בהלוואה ייעודית להקמתו, הנכס משמש לקוחות נוספים מלבד החברה וחברה אמצעי פיקוח הולמים המבטיחים את קיום רצף שירותי המים והביוב באמצעותו. הוחרג נכס כאמור, יהיה שעבוד הנכס ו/או מניות החברה בחרה בעלת הנכס כפוף לאישור מיוחד של הממונה.

(ח) "הנכסים הפיננסיים" – כל אלה:

1. נכסי החברה הרשומים במאזן החברה, למעט נכסים שאינם ניתנים לשעבוד

2. נכסים פיננסיים עתידיים

(ט) "נכסים פיננסיים עתידיים" – אחוז מחושב מהכספים מכל מין וסוג להם תהיה החברה זכאית בעתיד, לרבות עבור שירותים שיינתנו בעתיד וכן כל הכספים שיתקבלו בעתיד ממכירת נכסים ו/או ממכירת פעילות שירותי המים והביוב ו/או ממתן זכות שימוש בהם, אעם יימכרו או תינתן זכות שימוש בהם, אך למעט נכסים שאינם ניתנים לשעבוד.

(י) "אחוז מחושב" – ההפרש בין ההכנסות התפעוליות של החברה ובין הוצאות התפעול שלה בשנת החשבון שהסתיימה מחולק בהכנסות התפעוליות של החברה, הכל על פי דו"ח רווח והפסד של החברה, ובלבד שבכל מועד בו יחושב האחוז המחושב לא ירד האחוז מתחת ל – 70% מהאחוז המחושב שנקבע על פי דו"ח רווח והפסד לגבי שנת החשבון שקדמה לשנת נטילת ההלוואה, ולגבי שנת הפעילות הראשונה – דו"ח רווח והפסד פרופורמה שהוגש כחלק מהתוכנית העסקית שאושרה על ידי הממונה. לעניין זה:

"הוצאות התפעול" – תשלום לספקי מים ונותני שירותי ביוב, שכר עובדי תפעול וקבלני תפעול, חומרים, חשמל והוצאות גבייה.

(ח) "מאזן החברה" – מאזן החברה המהווה חלק מהדוחות הכספיים השנתיים או דוחות הכספיים ביניים של החברה שפורסמו לאחרונה על ידי התאגיד על פי סעיף 54 לחוק תאגידי מים והכללים שייקבעו מכוחו מעת לעת, ולגבי שנת הפעילות הראשונה אם טרם פורסמו דוחות כספיים – מאזן פרופורמה שהוגש כחלק מהתוכנית העסקית שאושרה על ידי הממונה

(ט) "דו"ח רווח והפסד" – דו"ח רווח והפסד המהווה חלק מהדוחות הכספיים השנתיים או דוחות הכספיים ביניים של החברה שפורסמו לאחרונה על ידי חברה על פי סעיף 54 לחוק תאגידי מים והכללים שייקבעו מכוחו מעת לעת, ולגבי שנת הפעילות

הראשונה אם טרם פורסמו דוחות כהספיים – דו"ח רווח והפסד פרופורמה שהוגש כחלק מהתוכנית העסקית שאושרה על ידי הממונה.

(י) "דו"ח תזרים המזומנים" – דו"ח תזרים המזומנים של החברה המהווה חלק מהדוחות הכספיים השנתיים או דוחות הכספיים ביניים של החברה שפורסמו לאחרונה על ידי החברה על פי סעיף 54 לחוק תאגידי מים והכללים שייקבעו מכוח מעת לעת, ולגבי שנת הפעילות האשונה אם טרם פורסמו דוחות כספיים – מאזן פרופורמה שהוגש כחלק מהתוכנית העסקית שאושרה על ידי הממונה.

(יא) "תזרים המזומנים" – תזרים המזומנים הנובע מדו"ח תזרים המזומנים של החברה בתיאומים הדרושים כדי להעמיד את ההשקעות שבוצעו על פי תוכנית ההשקעות הרב שנתית שאושרה על ידי הממונה ולא על פי ביצוע ההשקעות בפועל ולאחר ביצוע ההפקדה לקרן התפעול

(יא) "קרן התפעול" – הקרן שהוקמה על ידי החברה על פי כללי הממונה מכוח סעיף 21 לחוק תאגידי מים להבטחת 2 (שני) חודשי הפעלה מלאים של משק המים והביוב על ידי החברה, המשועבדת לטובת הממונה בשעבוד קבוע ראשון בדרגה.

(יב) 2" (שני) חודשי הפעלה מלאים של משק המים והביוב: -

1. החל משנת הפעילות השנייה של החברה – ששית מהוצאות התפעול השנתיות של החברה כהגדרתן בכללי הממונה לשעבוד נכסים, על פי אישור רו"ח החברה המבוסס על דו"ח רווח והפסד שנתי מבוקר של החברה
2. בשנת הפעילות הראשונה של החברה – ששית מהוצאות התפעול השנתיות של החברה כהגדרתן בכללי הממונה לשעבוד נכסים, כל פי אישור רו"ח החברה המבוסס על דו"ח רווח והפסד פרופורמה שהוגש כחלק מהתוכנית העסקית שאושרה על ידי הממונה

(יב) "ניהול רציף של משק המים והביוב" – ניהול רציף של משק המים והביוב לכל אחד מהצרכנים הנמנים על תושבי הרשות המקומית, המועצה או העירייה, אשר העבירה את נכסיה לחברה על פי חוק תאגידי מים, וזאת ברמת שירות, איכות ואמינות נאותים, במחירים סבירים וללא הפליה, על פי אמות המידה שנקבעו מכוח חוק תאגידי מים, והכל מכוח סעיף 21 לחוק תאגידי מים.

(טו) "הלוואה" – הלוואה לזמן קצר ו/או אשראי ו/או הלוואה לזמן בינוני או לזמן ארוך ו/או מסגרת אשראי שלקחה החברה ממלווה ו/או התחייבות כספית לטובת מחזיקי אגרות חוב, ובלבד שההלוואה היא בגבול המינוף המרבי על פי התנאים שנקבעו לעניין זה על ידי הממונה בכללים, ואשר אושרה בכתב על ידי הממונה.

(טז) "מלווה" – תאגיד בנקאי ותאגיד עזר כמשמעם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, למעט חברת שירותים משותפת, קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמשמעותה בחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994 או חברה לניהול קרן כאמור, קופת גמל או חברה מנהלת כהגדרתם בחוק שירותים פיננסיים (קופות גמל), תשס"ה-2005, מבטח כמשמעו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א-1981, מנהל תיקים כמשמעותו בסעיף 8(ב) לחוק הסדרת העיסוק ביעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995, יועץ השקעות כמשמעותו בסעיף 7ג' לחוק הסדרת העיסוק ביעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995, חבר בורסה, חתם וקרן הון סיכון, כמשמעם בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, לרבות כל שינוי, תוספת לו וחקיקת משנה שלו.

(יג) "הלוואת הבעלים" - ההלוואה שלקחה החברה מבעלי מניותיה כנגד ולצורך רכישת הנכסים עובר להקמתה על פי סעיף 11(א) לחוק

(יד) "הסכם הלוואה" - הסכמים בין החברה למלווה לקבלת הלוואה, לרבות מסמכי פתיחת חשבונות הבנק, ולרבות לוחות הסילוקין של כל אחת מאלה, וכן כל תיקון באלה, והכל לאחר שאושרו בכתב על ידי הממונה

(טו) "גבול המינוף המרבי" - התנאים המצטברים שלהלן:

1. היקף כל ההלוואות (הלוואת בעלים, הלוואות לזמן קצר, בינוני וארוך, אגרות חוב, וכו') כולל ההלוואה המבוקשת אינו עולה לגבי תאגיד חד רשותי על 40% מנכסי החברה על פי מאזן החברה, ולגבי תאגיד אזורי - על 50% מנכסי החברה על פי מאזן החברה.
2. היחס בין תזרים המזומנים השנתי של החברה בתוספת הוצאות מימון של החברה, סכומי ההחזר השוטפים של ההלוואות לקרות קרן, הפרשי הצמדה וריבית, לאותה שנה ולרבות ההחזר השוטף בגין ההלוואה המבוקשת (להלן: "סכומי ההחזר") לבין סכומי ההחזר, הוא לפחות 1.3

לעניין זה:

"אשראי לזמן קצר" - מסגרת אשראי שוטף לתקופה של עד 12 חודשים בין אם נוצלה בפועל ובין אם לא, גם אם לא נקבע מועד פירעונה

"אשראי לטווח בינוני או ארוך" - כל הלוואה שאיננה אשראי לזמן קצר, לרבות יצירת התחייבות כספית כנגד אגרת חוב ולרבות הלוואת בעלים

(טז) "האיתנות הפיננסית של החברה" - כמשמעה בסעיף 5 לכללים אלה

2. מונח אשר לא הוגדר בכללים אלה יפורש על פי הגדרתו בחוק תאגידי מים, ובהיעדר הגדרה בחוק ביורת יישומו.

3. מטרת כללים אלה היא לקבוע סדר קדימויות לייעוד רווחי התאגיד על מנת להבטיח ניהול רציף של משק המים והביוב וביצוע תפקידי החברה על פי סעיף 23 לחוק - מחד, ולאפשר גיוס הון להשקעות במשק המים והביוב, שיתוף משקיעים פרטיים בבעלות ובחלוקת רווחים והחזר הלוואת הבעלים ששמשה את התאגיד לצורך רכישת הנכסים - מאידך.

4. תזרים המזומנים של החברה ישמש לפי סדר הקדימויות, כדלקמן:

א. הוצאות התפעול (כמשמעותן בהגדרת "אחוז מחושב" לעיל)

ב. מימון פעילות החברה על פי הקבוע בחוק תאגידי מים וביוב, לרבות תפעול ואחזקה תקינים של הנכסים שאינם ניתנים לשעבוד של החברה, תוך שמירה על איכות המים, מניעת זיהום מקורות מים, מניעת זיהום הים והנחלים ומניעת מפגעים בריאותיים וסביבתיים.

ג. השלמת קרן התפעול כקבוע בכללים לעניין קיום רצף במתן שירותי המים והביוב

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

- ד. החזר הלוואות ההוניות על פי לוח הסילוקין המקורי שלהן בהסכם ההלוואה
- ה. ביצוע בפועל של ההשקעות על פי התוכנית העסקית שהוכנה על ידי החברה על פי תוכניות אב למים ולביוב ותוכניות רב שנתיות ותוכניות שנתיות הנגזרות מהן, לשיקום ולפיתוח מערכות המים והביוב, בהתאמה לתחזיות הביקוש, כקבוע בסעיף 23(3) לחוק תאגידי מים וביוב, ולגבי השקעות שטרם בוצעו או אשר טרם הגיע מועד ביצוען או אשר ביצוען נדחה מאחר ולא קיים צורך בביצוען במועד המתוכנן – הפרשה לקרן ההשקעות המיועדת להבטיח ביצוע ההשקעות בפועל
- ו. תשלום ריבית שוטפת בגין הלוואת הבעלים אשר שמשה את החברה לרכישת הנכסים שאינם ניתנים לשעבוד, מותנה באיתנות פיננסית של החברה כקבוע בסעיף 5 להלן
- ז. החזר הלוואת הבעלים אשר שמשה את החברה לרכישת הנכסים שאינם ניתנים לשעבוד, מותנה באיתנות הפיננסית של החברה כקבוע בסעיף 5 להלן
- ח. תשלומי דיבידנד לבעלי המניות של החברה על פי הוראות כל דין, לרבות עמידה בתנאים הקבועים בחוק החברות, מותנה באיתנות הפיננסית של החברה כקבוע בסעיף 5 להלן.

5. חברה תיחשב כבעלת איתנות פיננסית אם התקיימו כל אלה:

- א. בידי החברה סקר נכסים מאושר על ידי הממונה
- ב. התאגיד עומד באמות המידה לשרות שנקבעו מכוח חוק תאגידי מים וביוב
- ג. התאגיד מדווח כדין על פי הוראות חוק תאגידי מים וביוב
- ד. קרן התפעול הופרשה במלואה על פי הקבוע בכללי הממונה
- ה. החברה ביצעה את תוכנית ההשקעות על פי תוכנית האב, התוכנית הרב שנתית והתוכנית השנתית ועל פי התקציב שאושר על ידי דירקטוריון החברה או שהפרישה לקרן ההשקעות את הסכומים הנדרשים לצורך ביצוע תוכנית ההשקעות כאמור
- ו. החברה לא חרגה מגבול המינוף המרבי
- ז. לגבי תשלומי ריבית בגין הלוואת הבעלים – יחס כיסוי החוב במקרה של תשלום ריבית שוטפת בגין הלוואת בעלים הוא לפחות 1.45.
- ח. לגבי החזר הלוואת בעלים או תשלומי דיבידנד לבעלי המניות – יחס כיסוי החוב במקרה של החזר הלוואת בעלים או תשלום דיבידנד לבעלי המניות הוא לפחות 1.6.
- ”יחס כיסוי החוב במקרה של תשלום ריבית שוטפת בגין הלוואת בעלים” – היחס בין תזרים המזומנים השנתי של החברה בתוספת הוצאות מימון, סכומי החזר השוטפים של ההלוואות (לרבות קרן, הפרשי הצמדה וריבית) ובתוספת הריבית השוטפת בגין הלוואת הבעלים (להלן ”סכום החוב“) לבין סכום החוב.
- ”יחס כיסוי החוב במקרה של החזר הלוואת בעלים או תשלום דיבידנד לבעלי המניות” – היחס בין תזרים המזומנים השנתי של החברה בתוספת הוצאות מימון, סכומי החזר השוטפים של ההלוואות (לרבות קרן, הפרשי הצמדה וריבית) ובתוספת הסכום שהחברה

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3115 טל': 02-5317500 פקס: 02-5695379

חשכ"ל ברשת: [ag.mof.gov.il](http://ag.mof.gov.il)



אוצר ברשת: [www.mof.gov.il](http://www.mof.gov.il)

שער הממשלה: [www.gov.il](http://www.gov.il)

מבקשת לפרוע מתוך קרן הלוואת הבעלים או הסכום שהחברה מבקשת לשלם כדיבידנד לבעלי מניותיה, לפי הענין, (להלן "סכום ההתחייבות") לבין סכום ההתחייבות.

6. תשלום ריבית בגין הלוואת הבעלים, החזר הלוואת בעלים ותשלום דיבידנד לבעלי המניות של החברה מותנים באישור האורגנים המתאימים בחברה כקבוע בחוק החברות ובקבלת אישור הממונה מראש ובכתב.