



<b>מנהל הקרן:</b> <b>אי.בי.אי. ניהול קרנות נאמנות (1978) בע"מ</b> מרח' אחד העם 9 מגדל שלום קומה 29 תל אביב טלפון: 03-5193445 פקס: 03-5193440 דואר אלקטרוני: ori_b@ibi.co.il	<b>הנאמן:</b> <b>יבנק חברה לנאמנות בע"מ</b> מרח' רוטשילד 38 תל אביב טלפון: 03-5645334 פקס: 03-5645259 דואר אלקטרוני: koren.s@fibi.co.il
---	---

**תאריך התשקוף: 16 בדצמבר 2015**

**הודעה על פרסום התשקוף**  
**בהתאם לסעיף 31 לחוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד - 1994**  
**חלק א'<sup>2</sup>**  
**"אי.בי.אי. (2C) 30/70" - קרן נאמנות**  
(מספר בורסה: 5122502)  
**קרן חדשה שיחידותיה מוצעות לראשונה**

**מאפיינים עיקריים של הקרן:**  
**סוג הקרן:** קרן פתוחה  
**סיווג הקרן בפרסום:** אג"ח בארץ - כללי; החל מיום 01.01.2016 סיווג הקרן ישתנה ויהיה: אג"ח בארץ - כללי, אג"ח כללי בארץ - עד 30% מניות.  
**הקרן היא קרן בלתי מוגבלת בניירות ערך חוץ.**  
**מסלול המס:** פטורה  
**סוג הקרן לצורך עמלת הפצה:** 3  
**שכר מנהל הקרן:** 0.50% מהשווי הנקי השנתי הממוצע של נכסי הקרן.  
**שכר נאמן:** 0.07% מהשווי הנקי השנתי הממוצע של נכסי הקרן.  
**פרטי ההצעה לציבור:**  
יחידות הקרן מוצעות לציבור החל מיום 23.12.2015 ועד ליום 14.11.2016 בכל יום מסחר, בד"כ בימים ב' עד ה', ללא תוספת הוספה.  
**השעה היעודה להגשת הזמנות:** 00:16.  
**המטבע בו נקובות יחידות הקרן:** 1 ש"ח ערך נקוב.  
**מטרת הקרן:** לנסות להשיג תשואה עודפת על פני מדד אג"ח כללי.  
אין באמור לעיל כדי להוות התחייבות מנהל הקרן ו/או הבטחה מצידו להשיג את מטרת הקרן ו/או להשיג תשואה חיובית או תשואה כלשהי לאורך זמן.

**הדרך להגשת המטרה - מדיניות ההשקעות של הקרן:**  
1. לפחות 70% מהשווי הנקי של נכסי הקרן יהיו חשופים לאגרות חוב מכל סוג, לרבות באמצעות תעודות פיקדון ו/או לפיקדונות ו/או למזומנים.  
2. חשיפת נכסי הקרן למניות לא תעלה, בערכה המוחלט, על 30% מהשווי הנקי של נכסי הקרן.  
3. חשיפת נכסי הקרן למט"ח לא תעלה, בערכה המוחלט, על 50% מהשווי הנקי של נכסי הקרן.  
4. שיעור החשיפה האפשרי של הקרן לאג"ח שאינו בדירוג השקעה<sup>1</sup> לא יעלה על 30% מהשווי הנקי של נכסי הקרן.  
5. השווי הכולל של ניירות ערך חוץ, יחידות של קרנות חוץ ומטבע חוץ, שיוחזקו בקרן, בתוספת החשיפה לנכס בסיס הנסחר בחו"ל באמצעות פעילות בנורים בבורסות בחו"ל יכול שיעלה על 10% מהשווי הנקי של נכסיה.  
6. יתרת נכסי הקרן תושקע על פי שיקול דעתו הבלעדי של מנהל הקרן.

**נכס הייחוס של הקרן:** מדד אג"ח כללי.  
**פרופיל החשיפה:** 2C  
2 - עד 30% חשיפה למניות מהשווי הנקי של נכסי הקרן, בערכה המוחלט.  
C - עד 50% חשיפה למט"ח מהשווי הנקי של נכסי הקרן, בערכה המוחלט.  
**גורמי סיכון ייחודיים להשקעות הקרן ולאופן ניהולה:**  
מנהל הקרן עשוי ליצור חשיפה למניות בשיעור של עד 30% מהשווי הנקי של נכסי הקרן.  
בכוונת מנהל הקרן ליצור מעת לעת, חשיפה למט"ח בשיעור של עד 50% מהשווי הנקי של נכסי הקרן, אך הוא אינו מתחייב לפעול באופן האמור.

בכוונת מנהל הקרן ליצור מעת לעת, חשיפה לאג"ח שאינו בדירוג השקעה ו/או אג"ח קונצרני ו/או אג"ח במח"מ ארוך, אך הוא אינו מתחייב לפעול באופן האמור.  
בכוחות מנהל הקרן לשימוש שימושי בחוזים עתידיים, מעת לעת, אך הוא אינו מתחייב לפעול באופן האמור לעיל.  
חשיפות/פעילות באמור עשויות להגדיל את תנודתיות מחירי הקרן בהשוואה למצב בו לא נוצרות חשיפות/פעילות כאמור.  
גורמי הסיכון הייחודיים מפורטים בהתאם להערכת מנהל הקרן וכן מצב השווקים השונים, בהתאם לתחזיותיו ובהתאם לאסטרטגיית ההשקעה שלו, בתקופת התשקוף, והכול נכון לתאריך התשקוף. מנהל הקרן עשוי, מעת לעת ובכפוף למדיניות ההשקעות של הקרן, לשנות את אסטרטגיית ההשקעה (לרבות אופן ניהול ההשקעה ומעבר בין אפיקי השקעה) בהתאם למגמות בשווקים ותחזיות מנהל הקרן לגביהן. שינויים כאמור עשויים לגלם בתוכם סיכון שלא צוינו לעיל.  
גורמי הסיכון המצוינים לעיל אינם מהווים את כל גורמי הסיכון הגלומים ברכישת יחידות הקרן לרבות גורמי סיכון הנובעים מהשקעה בשווקי חוץ בכלל והשקעה בשוק ההון באמצעות רכישת יחידות בקרן נאמנות בפרט (לרבות הפעול ובקרה). כמו כן, גורמי הסיכון המצוינים לעיל אינם מהווים את גורמי הסיכון הנובעים מהשקעה בקרן הנאמנות בהתאם לסוגי הנכסים או סוגי הפעילות בהם היא צמודה להשקעה ולפעול ואשר אינם ייחודיים לקרן בהתחשב במדיניות ההשקעות שלה וסיווגה לצורך פרסום.

**פרטים נוספים:**  
**ניהול ההשקעות של הקרן:** מטעם מנהל הקרן מונה מר רענן שני (ראו סעיף 6 בעמודים 15-11 לתשקוף חלק ב') ומר גירי פאול קוטישטנו.  
להלן פרטים אודות מר גירי פאול קוטישטנו אשר היוו חלק ממנהלי הקרנות במנהל הקרן:  
**שם:** גירי פאול קוטישטנו  
**שנת לידה:** 1971.  
**תפקיד במנהל הקרן:** מנהל השקעות.  
**תואר רישון מנהל תיקים מסמפרו:** 7851.  
**הוא ראש תחום (תחום ומסד אקדמי):** מוסמך מדעי הניהול - חקר ביצועים, אוניברסיטת תל אביב, בוגר כלכלה וניהול, אוניברסיטת תל אביב.

**החדש והשנה בהם החל בניהול השקעות עבור קרנות נאמנות בפרט:**  
ניהול השקעות - 1999.  
קרנות נאמנות - 2015.  
**ניסיון בניהול השקעות בחמש השנים האחרונות:**  
החל מ-03.2011 ועד היום - מנהל השקעות בכיר באי.בי.אי. - אמנן ניהול השקעות בע"מ.  
החל משנת 2006 ועד 02.2011 - מנהל צוות קופות גמל חיצונית בפסגות ניירות ערך בע"מ.

**בנקאי, סוכן ני"ע ותשלום עמלות בגין עסקאות בנכסי הקרן:** בנקאי וסוכן ני"ע של הקרן הינו הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ. לעניין עמלות בגין ביצוע עסקאות ראה סעיף 14 עמ' 20-21 לתשקוף חלק ב' של מנהל הקרן.  
**היתרים להצעת היחידות:**  
מנהל הקרן קיבל את כל ההיתרים, האישרים והרישיונות הדרושים על פי כל דין להצעת היחידות, להנפקתן ולפרסום התשקוף.

**אין בהיתר רשות ניירות ערך משום אימות הפרטים המובאים בתשקוף או אישור מהימנותם או שלמותם או הבעת דעה על אישורם של היחידות המוצעות.**  
**מנהל הקרן רשאי לערוך שינויים במידע הנכלל בתשקוף זה בכפוף להוראות הדין.**  
**הזמנות לרכישת היחידות המוצעות תוגשנה למנהל הקרן באמצעות הבנקים או באמצעות חברי בורסה אחרים. שני חלקי התשקוף (חלק א' וחלק ב') מתפרסמים באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il).**

<sup>1</sup> למידע המוצג בחלק זה (חלק א' של התשקוף) כיון לתאריך התשקוף. יש להתעדכן באופן שוטף בדוחות אודות אירועים הנוגעים לקרן, הנמסרים לקהל, וכן באתר האינטרנט של משרד הפנים [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) (להלן - אתר המנהל).  
<sup>2</sup> בחלק ב' של התשקוף, המשותף לכלל הקרנות שבניהול מנהל הקרן, נכלל מידע נוסף אודות הקרן, מנהל הקרן והנאמן. חלק ב' הינו חלק בלתי נפרד מתשקוף הקרן. שני חלקי התשקוף (חלק א' וחלק ב') מתפרסמים באתר ההפצה. ביום 02.02.2015 פרסם מנהל הקרן באתר ההפצה את חלק ב' של התשקוף (מספר אסמכתא: 03-2015-03-0223038). בדיווח אודות פרסום חלק זה (חלק א' של התשקוף) נכלל ריכוז הפרטים ששנו בהשוואה לחלק ב' כאמור.  
<sup>3</sup> בהתאם למדיניות ההשקעות של הקרן, הקרן עשויה להיות מחויבת בתשלום מס בגין הכנסות ורווחים מניירות ערך בחו"ל, וזאת בנוסף למס ממחוקי היחידות בקרן ישלם ממועד פדיון היחידות שהחזיק בגין הרווח שנצבר על היחידות שפדה.  
<sup>4</sup> מדיניות שאינו בדירוג נאמנות - אגרות חוב קונצרניות ו/או אגרות חוב שניפקה מדינות שאינה מדינת ישראל, שאינן מדרוג, או שהן מדרוגם בדירוג נמוך מ- (BBB-) או דירוג מקביל לו. במקרה בו ירד דירוג אג"ח המתייחס בקרן לדירוג המיועד מדרוג התשקוף, באופן שהשקעות הקרן חרגו ממדיניות ההשקעות שלה כאמור לעיל, יתאים מנהל הקרן את השקעות הקרן למדיניות ההשקעות עד תום יום חישוב המאזנים השנתי לראש היום שבו החלה החריגה.  
<sup>5</sup> נכס הייחוס של הקרן הוא מניין או נכס, שהערכת מנהל הקרן צפוי כי לשינויים בו או בערכו, בהתאמה, תהיה ההשפעה הגדולה ביותר על שווי הקרן.  
<sup>6</sup> פרופיל החשיפה של הקרן הוא צירוף של שני תווים המייצגים את שיעור החשיפה המרבי של הקרן למניות (בסולם דרגות המורכב מהמספרים 0 עד 6) ולמטבע חוץ (בסולם דרגות המורכב מהמספרים 0 והאותיות A עד F), ככל שהספרה או האות בסולם גבוהים יותר החשיפה המרבית גבוהה יותר.

**חוק התכנון ובניה, התשכ"ה-1965**  
**מחוז: חיפה, מרחב תכנון מקומי: חיפה**  
**הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס': 304-0148601**  
**שם התכנית: חפ/1301 n - מתחם מגורים ברח' חטיבת כרמלי**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון ובניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה חיפה מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 304-0148601.

**איחוד וחלוקה:** איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית **התרי בניה והרשאות:** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**המתייחסת לתכניות הבאות:**

<b>סוג היחס</b>	<b>מספר התכנית</b>
שינוי	חפ/229/ה
שינוי	חפ/1301/א
כפיפות	חפ/5/229/ה
כפיפות	חפ/1400/לב
כפיפות	חפ/מק/1400/יב/1
כפיפות	חפ/מק/1400/יב/4
כפיפות	חפ/מק/1400/פמ
כפיפות	חפ/מק/1400/גב
כפיפות	חפ/מק/1400/תט

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**  
ישוב: חיפה רחוב: חטיבת כרמלי.

שכונת נחלת יעקב ברחוב חטיבת כרמלי.  
**גושים וחלוקה:**  
מוסדר:

גוש: 10925 חלקות במלואן: 218, 219, 220.  
גוש: 10925 חלקי חלקות: 235.

**מטרת התכנית:**  
איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים בחלקות 218, 219, 220, בגוש 10925 תוך תגבור זכויות בניה ומתן הוראות בניה.

**עיקרי הוראות התכנית:**  
א. שינוי יעוד חלקרקע מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ד'.  
ב. איחוד חלקות 218, 219, 220, בהסכמת הבעלים, ליצירת מגרש בניה אחד לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון ובניה.  
ג. תוספת זכויות בניה ומתן הוראות בניה.  
ד. קביעת תקן חניה.  
ה. שינוי קווי בנין.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של משרד הפנים [www.pnim.gov.il](http://www.pnim.gov.il). כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה, שד הפל"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 04-8633455. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה חיפה, ביאליק 3 חיפה טלפון: 04-8356807 בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ו-1989.

**יוסף משלב**  
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה

**חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965**  
**מחוז: דרום, מרחב תכנון מקומי: לניש**  
**הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס': 634-0185488**  
**שם התכנית: 8/125 הנחת קו מים מחבר צומת זוהר מאגר נהורה ב'**  
1965 - (להלן: "החוק"), כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה לניש מופקדת תכנית מפורטת מס': 634-0185488 גרסת: הוראות - 15 תשריט - 14. **איחוד וחלוקה:** ללא איחוד וחלוקה. **התרי בניה והרשאות:** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. **המתייחסת לתכניות הבאות:** סוג היחס כפיפות מספר התכנית תמא/34 34 כפיפות תמא/5/34 כפיפות תממ/14/4. **השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:** בין מושב נגה למושב זוהר. קואורדינטה X: 170726; Y: 613588. **חלוקה:** חלקי חלקות: גובלים: חוף גוש, **גוש וחלוקה:** מוסדר: גוש: 1589 חלקי חלקות: 17, 41, 2. גוש: 1590 חלקי חלקות: 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12. גוש: 1615 חלקי חלקות: 1, 2, 9. **מטרת התכנית:** יצירת מסגרת תכנונית להנחת קו מים תת קרקעי בקוטר 80" מחבר בין צומת זוהר למואג נהורה ב'.

**עיקרי הוראות התכנית:**  
1. קביעת יעוד חלקרקע חקלאית וקביעת מסדרון תשתיות מ"ק עבר קו מים 80".  
2. קביעת רצועת עבודה ורצועת אחזקה לקו מים תת קרקעי.  
3. קביעת שימושים ומגבלות בניה המבנים מוק המים בתחום התכנית.  
4. קביעת תחומי למעורר הפגיעה העולה להירגם לסביבה מהקמת, הפעלת ותחזוקת קו המים.  
5. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.  
6. קביעת גמישות וליקוח הנחת קו המים.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של משרד הפנים [www.pnim.gov.il](http://www.pnim.gov.il). כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום, התקוה 4 באר שבע 84100 טלפון: 08-6263795. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה לניש, נהורה 79340 טלפון: 08-6871685. **חלוקה:** חלקי חלקות: 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ו-1989.

**דוד לפלר יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום**

**17.12.2015 חוקי תכנון ובניה**

**חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965**  
**מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: ירושלים**  
**הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס': 101-0067678**  
**שם התכנית: תוספת בניה מעל הבנין קיים, בשכונת ראס אל עמוד, ירושלים**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון ובניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 101-0067678 גרסת: הוראות - 12 תשריט - 9. **איחוד וחלוקה:** ללא איחוד וחלוקה. **התרי בניה והרשאות:** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. **המתייחסת לתכניות הבאות:** סוג היחס ביול מספר התכנית 2668 62 כפיפות 5/166 3 כפיפות מק/5022/א **השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:** ישוב: ירושלים רחוב: ראס אל עמוד. שכונת ראס אל עמוד, ירושלים. קואורדינטה X: 222906; Y: 630559. **גושים וחלוקה:** לא מוסדר: גוש: 29987 חלקי חלקות: 114. **מטרת התכנית:** תוספת בניה לבנין מורים קיים בשכונת ראס אל עמוד. **עיקרי הוראות התכנית:**  
1. שינוי יעוד ממורים 5 מיוחד למורים ב'.  
2. הגדלת מס' הקומות מ-2 קומות ל-4 קומות מעל קומת חניה.  
3. הרחבת יח"ד קיימות.  
4. קביעת הוראות לגבי תוספת יח"ד מ-2 יח"ד ל-7 יח"ד.  
5. הגדלת אחוזי הבניה ל-121%.  
6. קביעת שטחי הבניה ל-1060 מ"ר מתוכם 899 מ"ר שטחים עקרים ו-161 מ"ר שטחי שירות.  
7. קביעת הוראות בגין עצים לעקירה.  
8. קביעת הוראות לחניה.  
9. קביעת הוראות למתן היתר בניה.  
10. קביעת הוראות בגין אמצעי לבינה ממוזי ירושלים.  
11. קביעת הוראות בגין טיפוס סטייה ניכרת.  
12. קביעת הוראות בגין שלבו ביצוע למימוש התכנית.  
13. קביעת הוראות בגין חיזוק מבנים, תמ"א 38.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של משרד הפנים [www.pnim.gov.il](http://www.pnim.gov.il). כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9101301 טלפון: 02-6290263. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה ירושלים, כבר ספרא 1 ירושלים טלפון: 02-6296811. בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ו-1989.

**דלית יליבר יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים**