

תכנית הסדר 2017 אפריקה ישראל להשקעות בע"מ

1. הגדרות

בתכנית הסדר זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המצוינת בצידם להלן:

- 1.1 "אגרות החוב הקיימות" או "סדרות אגרות החוב הקיימות" או "מחזיקי אגרות החוב" - אגרות החוב מסדרות כו', כז' ו-כח' אשר החברה הנפיקה ומחזיקי אגרות החוב הנ"ל של החברה, לפי העניין.
- 1.2 "אגרות החוב המתוקנות" - אגרות החוב (סדרה כו'), ~~אגרות החוב (סדרה כז')~~ ואגרות החוב (סדרה כח'כז'), החל ממועד הביצוע, אשר תנאיהם יהיו בהתאם להוראות שטרי הנאמנות המתוקנים ותוכנית הסדר זו. שטרי הנאמנות המתוקנים מצורפים כנספח לתוכנית הסדר זו.
- 1.3 "אגרות החוב המיוחדות" - אגרות החוב (סדרה 1), ~~אשר יונפקו ככל ולא ניתן יהיה לכלול את ההתחייבויות מכוחן כתוספת ריבית לאגרות החוב המתוקנות.~~
- 1.4 "אגרות החוב (סדרה 1)" - אגרות חוב שתונפקנה ~~(ככל שתידרש הנפקתן)~~ במועד הביצוע בהתאם להוראות תוכנית הסדר זו, על פי שטר הנאמנות המצורף כנספח לתוכנית הסדר זו. אגרות החוב (סדרה 1) תהיינה בסך של 40 מיליון ש"ח ע.נ.. אגרות החוב (סדרה 1), לא תשאנה ריבית, תהיינה צמודות למדד הידוע במועד הביצוע ותפרענה במלואן על פי ערכן הנקוב במועד הפירעון הסופי (כהגדרת מונח זה להלן). יחד עם זאת, היה ויתרחש אירוע מימוש דניה קבלן, ככל שיתרחש, ישולם (ככל שישולם) למחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) תשלום בהתאם לנוסחת חישוב התמורה הנוספת למחזיקים - ככל שתשלום זה יהיה גבוה מ-40 מיליון ש"ח, הפער החיובי הנ"ל ישולם כריבית בגין אגרות החוב (סדרה 1) וככל שתשלום זה יהיה נמוך מ-40 מיליון ש"ח תאויין יתרת החוב בגין אגרות החוב (סדרה 1) בפער בין 40 מיליון ש"ח לסכום שמחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) יהיו זכאים לקבל על פי נוסחת עליית השווי של דניה.
- 1.5 "אירוע מימוש דניה קבלן" - קרות אחד משני האירועים החלופיים הבאים במהלך תקופה בת 30 חודשים ממועד הביצוע, וזאת לאחר מכירת/העברת מניות אפריקה מגורים המוחזקות ע"י דניה סיבוס והחוב הבנקאי המובטח במניות אפריקה מגורים לצד שלישי, לחברה, חברה אחות או חברה קשורה או העברת פעילות דניה קבלן ללא החזקותיה באפריקה מגורים לחברה בת בבעלות מלאה של דניה סיבוס:
- (א) עסקה במסגרתה צד שלישי (יחיד או תאגיד) ישקיע בדניה קבלן כנגד הקצאת מניות דניה קבלן או ירכוש מניות של דניה קבלן בשעור של לפחות 25% ממניות דניה קבלן במזומן ובשווי של 220 מיליון ש"ח לפחות; או
- (ב) הנפקה לציבור של מניות דניה קבלן לפי שווי של 140 מיליון ש"ח לפחות או ניסיון לבצע הנפקה של מניות דניה קבלן לציבור לפי שווי של 140 מיליון ש"ח לפחות,

הכולל פרסום תשקיף, טיוטת תשקיף או תשקיף להשלמה וביצוע מכרז מוסדי בהובלת מפיץ מוביל, לרבות מקרה שבו לא תבוצע הנפקה לציבור עקב כך שלא תהיה הענות מספיקה במכרז המוסדי.

"דניה קבלן" - משמע דניה סיבוס בע"מ ללא התחשבות ב: (א) החזקותיה במניות אפריקה מגורים; (ב) החוב הבנקאי המובטח במניות אפריקה מגורים.

"שווי דניה קבלן" - לעניין הגדרה זו משמעה שווי דניה קבלן בהנחה ששווי ההלוואה שהעמידה דניה סיבוס לחברה נכון למועד תוכנית הסדר זו הינו 0.

1.6 **"התמורה הנוספת למחזיקים"** - 50% מהפער החיובי בין שווי דניה קבלן באירוע מימוש דניה לבין 140,000,000 ש"ח (מותאם להזרמות הוניות, חלוקת דיבידנד ע"י דניה קבלן ופירעון החוב של החברה לדניה סיבוס במזומן, החל ממועד הביצוע, למעט תשלום דיבידנד שישמש לפירעון חוב החברה לדניה סיבוס, בגינו לא תבוצע התאמה).

1.7 **"אפריקה מגורים"** - אפריקה ישראל מגורים בע"מ.

1.8 **"אפריקה נכסים"** - אפריקה ישראל נכסים בע"מ.

1.9 **"אפריקה תעשיות"** - אפריקה ישראל תעשיות בע"מ.

1.10 **"בית המשפט"** - בית המשפט המחוזי בת"א.

1.11 **"בעל השליטה"** - נתי סיידוף ביחד עם עופר סיידוף ו/או תמיר כהן (להלן יחד: **"סיידוף"**), במישרין או באמצעות תאגידים בשליטתם או נאמנויות שהם הנהנים בהם, ובלבד שסיידוף יחזיקו לבדם וביחד עם אחרים למעלה מ-50% מזכויות ההצבעה בחברה ובמקרה של החזקה ביחד עם אחרים, כי סיידוף, בעצמם, ולא ביחד עם אחרים, הינם בעלי השליטה כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך ובעלי המניות הגדולים ביותר בחברה, המחזיקים בלפחות 25% מזכויות ההצבעה בחברה.

1.12 **"דניה" או "דניה סיבוס"** - דניה סיבוס בע"מ.

1.13 **"הבורסה"** - הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

1.14 **"הלוואת בעלים נחותה"** - שטרי הון ו/או הלוואות בעלים שתעמיד הרוכשת לחברה אשר יהיו נחותים לאגרות החוב המתוקנות בלבד בכל תנאי ובכל מצב (כולל בהליכי חדלות פירעון), וכולל במקרה בו החברה לא תפרע במועד את החוב המלא למחזיקי האג"ח.

1.15 **"המומחה"** - מי שיכהן כמומחה על פי סעיף 350 יח לחוק החברות.

1.16 **"בדילול מלא"** - בהנחת מימוש ו/או המרה של כל ניירות הערך ההמירים למניות החברה.

1.17 **"ההסדר"** - ההסדר שבין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב והנושים האחרים.

- 1.18 "הנושים האחרים" ו-"חובות הנושים האחרים" - נושים שהינם נערבים (מכח דין או הסכם) (ככל שקיימים), נושים מכח הרמת מסך (ככל שקיימים), נושים מכח התחייבות לשיפוי (ככל שקיימים) ונושים ישירים של החברה עצמה מכל מין וסוג שהוא, אשר החוב כלפיהם אינו כלול או מוצג בחובות הנכללים בדוחותיה הכספיים (סולו) של החברה, ולמעט חובות כלפי רשות המיסים, אשר לא יהוו חלק מהנושים האחרים או חובות הנושים האחרים.
- 1.19 "החברה" - אפריקה ישראל להשקעות בע"מ.
- 1.20 "המועד הקובע להסדר" - המועד הקובע להחזקה באגרות החוב הקיימות לצורך השלמת ההסדר, אשר יקבע בתיאום עם הבורסה ואשר החברה תודיע עליו בדוח מיידי בתוך שלושה ימי עסקים לאחר התמלאות התנאים להשלמת ההסדר (כאמור בסעיף 12 להלן). מובהר, כי לגבי סדרות אגרות החוב הקיימות אשר המועד הקובע המקורי לתשלום הקרן ו/או הריבית שלהן (כולן או חלקן) נקבע לפני המועד הקובע להסדר, ידחה המועד הקובע כאמור למועד הקובע להסדר, באופן שעד למועד הביצוע לא ישולם למחזיקי אגרות החוב הקיימות תשלום כלשהו בגין הקרן ו/או הריבית כאמור לעיל.
- 1.21 "הנאמנים" - הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ.
- 1.22 "הנציגות" - נציגות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'-כז') ונציגות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כח') אשר מונו בהתאם להחלטות אסיפות מחזיקי אגרות החוב מיום 1.6.2017 והודעת הנאמנים לאגרות החוב הקיימות (סדרה כו'-כז') מיום 18.10.2017.
- 1.23 "הרוכשת" - הינה בשליטת בעלי השליטה, והינה תאגיד הרשום באיי הבתולה הבריטיים (BVI).
- 1.24 "המניות הקיימות" - מלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה כפי שיהיה ערב מועד הביצוע, לרבות כל אופציה ו/או נייר ערך המיר אחר כלשהו למניות החברה.
- 1.25 "התנאים להשלמת ההסדר" או "התנאים המתלים" - התנאים המתלים להשלמת ההסדר המפורטים בסעיף 11 להלן.
- 1.26 "חברות הקבוצה" - החברה וכלל החברות (הציבוריות והפרטיות) אשר החברה שולטת בהן (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), בין במישרין ובין בעקיפין.
- 1.27 "חוק החברות" - חוק החברות, התשנ"ט-1999.
- 1.28 "חוק ניירות ערך" - חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
- 1.29 "כתב התחייבות" - כתב התחייבות של הרוכשת המצ"ב כנספח לתוכנית הסדר זר.

1.30 "לוח הסיילוקין" - לוח הסיילוקין של אגרות החוב (סדרות כו', נ-כז' (כח-כט)) החל ממועד ההשלמה, המצ"ב כנספח לתוכנית הסדר זו, אשר יתייחס לפרעונות פרו-ראטה לכלל סדרות אגרות החוב בהתאם לחלוקה הבאה ביחס לאגרות החוב המתוקנות: אגרות החוב המתוקנות (סדרה כו') 54.36%, אגרות החוב המתוקנות (סדרה כז') 39.2458.08% ואגרות החוב המתוקנות (סדרה כח-כט) 6.4% (41.92% ("יחס החלוקה פרו-ראטה של תמורות ההסדר").

1.31 "מדד" - מדד המחירים לצרכן (כולל פירות וירקות) המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל גוף רשמי אחר שיבוא אחר שיבוא כדין במקומה, או כל מדד רשמי אחר אשר יבוא במקומו, בין אם יהיה מבוסס על נתונים לפיהם נקבע מדד המחירים לצרכן במועד עריכת הסכם זה ובין אם יהיה מבוסס על נתונים אחרים. אם אכן יוחלף המדד הנוכחי במדד אחר כאמור, תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה כדין את היחס בין המדדים.

1.32 "מועד הביצוע" - המועד אותו יקבעו החברה והרוכשת בתיאום עם הבורסה והנאמנים לאגרות החוב הקיימות כמועד להשלמת ההסדר ואשר החברה תודיע עליו כאמור בסעיף 13.1 להלן. מועד הביצוע יהיה סמוך, ככל הניתן, למועד הקובע להסדר ולא יהיה מאוחר מ-14 ימים מהמועד הקובע להסדר.

1.33 "מניות אפריקה נכסים המשועבדות" - 14,513,698 מניות אפריקה נכסים, המהוות 50.96% מהון המניות המונפק והנפרע של אפריקה נכסים נכון למועד פרסום ההסדר, אשר משועבדות לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרות כו' ו-כז').

1.34 "המעריך המוסכם" - מעריך שווי שזהותו תיקבע עד למועד הביצוע ע"י הנאמנים לאגרות החוב המתוקנות מבין רשימה של שלושה מעריכי שווי שזהותם תוצע ע"י הרוכשת ואשר אינם בעלי קשרים עסקיים עם הרוכשת או בעל השליטה ולא ביצעו הערכות ב-3 השנים האחרונות עבור מי מהם או תאגידים בשליטתם.

1.35 "נכס הנדל"ן בארה"ב" - נכס נדל"ן בארה"ב שיקבע על ידי הרוכשת על פי שיקול דעתה הבלעדי בכפוף לתנאים כמפורט בסעיף 3.3 להלן, ואשר פרטים אודותיו ימסרו בדיווח מיידי על ידי החברה בסמוך לפני מועד העברתו לחברה.

1.36 "נקי/יות/ים וחופשי/יות/ים" - נקי וחופשי מכל שעבוד, משכון, עקול, זכות קדימה, זכות מצרנות (preemptive), זכות סירוב, זכות הצעה ראשונה, זכות הצטרפות, אופציה, או כל זכות של אדם או צד שלישי כלשהו, מכל סוג ומין שהוא.

1.37 "הקרקע ברוסיה" - המחאה מוחלטת של זכויות החברה בקשר עם הון המניות ושטרי ההון שהונפקו על ידי חברת Koa Gaz LLC (המחזיקה בקרקע המתוארת בנספח א), ששועבדו לטובת החברה להבטחת הלוואה שהועמדה ע"י החברה לאפריקה תעשיות.

1.38 "שטרי הנאמנות החדשים" - שטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרות כו', נ-כז' (כח-כט)) החל ממועד השלמת ההסדר, המצורפים לתוכנית הסדר זו כנספחים א', ב', ג', ד', ה' ו-ו'.

1.39 "תקופת אגרות החוב" - ביחס לסדרת אגרות חוב כלשהי, משמעה - תקופת אגרות החוב מהסדרה הרלבנטית החל ממועד הביצוע ועד למועד הפירעון הסופי של אגרות החוב מהסדרה הרלבנטית, בהתאם ללוח הסילוקין הקבוע בשרט הנאמנות של הסדרה הרלבנטית.

2. נספחים

לתכנית הסדר זו מצורפים הנספחים הבאים, המהווים חלק בלתי נפרד ממנה:

[יושלים בהמשך]

3. העמדת ההשקעה הראשונית והקצאת מניות לרוכשת

3.1 השקעות הרוכשת בחברה

הרוכשת תעביר לחברה את הסכומים והנכסים הבאים:

3.1.1 במועד הביצוע, תעמיד הרוכשת סך של 480 מיליון ש"ח כהלוואות בעלים ו/או שטרי הון, על פי שיקול דעתה הבלעדי של הרוכשת, כפי שיוחלט על ידה עובר למועד הביצוע (להלן: "ההשקעה הראשונית"). ההשקעה הראשונית תועמד באמצעות הפקדה לחשבון נאמנות על שם הנאמנים לאגרות החוב הקיימות לא יאוחר משני ימי עסקים לפני מועד הביצוע.

הלוואות הבעלים או שטרי ההון יהיו נחותים לאגרות החוב המתוקנות בכל תנאי ובכל מצב (כולל בהליכי חדלות פירעון), וכולל במקרה בו החברה לא תפרע במועד את החוב המלא למחזיקי האג"ח. עם זאת, החברה תהא רשאית לפרוע את הלוואות הבעלים ושטר ההון במהלך תקופת אגרות החוב בתנאים כמפורט בסעיף 8.7 להלן. תנאי הלוואות הבעלים/שטר ההון יהיו כמפורט **בנספח**. ההשקעה הראשונית תשמש לצורך ביצוע חלק מתשלום המזומן למחזיקי אגרות החוב הקיימות במועד הביצוע.

3.1.2 לא יאוחר משלושה ימי עסקים לפני מועד אסיפות הנושים שתכנסנה לצורך אישור ההסדר, הרוכשת תמציא לחברה ולנאמנים לאגרות החוב הקיימות הוכחת יכולת ממוסד בנקאי (proof of funds) בסכום ההשקעה הראשונית בניכוי סכומים שהופקדו עד לאותו מועד בידי הנאמנים לאגרות החוב הקיימות.

3.2 איון המניות הקיימות והקצאת מניות חדשות לרוכשת

3.2.1 במועד הביצוע תתבטלנה ותאוינה, בצו בית המשפט, כל המניות הקיימות והחברה תהפוך לחברה פרטית שהינה חברת אגרות חוב, כהגדרת המונחים בחוק החברות.

3.2.2 איון וביטול המניות הקיימות יבוצעו על פי צו בית המשפט, בלא שההסדר יהא כפוף לאישור אסיפה/ות בעלי המניות הקיימות, ובלא שבעלי המניות הקיימות יהיו זכאים לתשלום ו/או זכות כלשהם בגין איון וביטולן.

3.2.3 כנגד העמדת סכום ההשקעה הראשונית (ומבלי לגרוע מיתר התחייבויות הרוכשת) תקצה החברה לרוכשת מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב, כשהן נקיות וחופשיות וכשהן נפרעות במלואן, אשר תהווה 100% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההון וההצבעה בחברה לרבות בדילול מלא (להלן: "מניות הרוכשת"). במועד הביצוע יכנס לתוקף תקנון חדש של החברה המצ"ב **כנספח**, אשר יאפשר בין היתר הנפקת מניות ללא ערך נקוב.

3.2.4 הרוכשת רוכשת את מניות הרוכשת בהתאם להוראות הסדר זה במצבן (AS IS) ללא מצגים כלשהם, כפוף להיותן נקיות וחופשיות.

3.2.5 הרוכשת מצהירה כי: (א) היא רוכשת את מניות הרוכשת בהתאם להוראות הסדר זה בכפוף להיותן נקיות וחופשיות על סמך בדיקותיה העצמאיות, וללא שהיא מסתמכת על כל נתון, מצג או הצהרה שניתנו על ידי הנאמנים לאגרות החוב הקיימות, הנציגות, מחזיקי אגרות החוב ו/או החברה, חברות הקבוצה באי כוחם, נושאי המשרה והדירקטורים המכהנים בהם, עובדיהם ויועציהם, בנקאי ההשקעות, וכל גורם מטעמם; ו-(ב) כי היא בדקה את כל ההיבטים הרלבנטיים לעסקה, מכל בחינה שהיא ואת כל התוצאות הפוטנציאליות הנגזרות הימנה (לרבות: היבטים עובדתיים, כלכליים, משפטיים, מיסויים, רגולטוריים, השלכות שינוי שליטה, הגבלים עסקיים וכיוצ"ב).

3.2.6 לאחר הקצאת מניות הרוכשת לרוכשת וביטול המניות הקיימות של החברה, תהיה החברה חברה פרטית כהגדרת מונח זה בחוק החברות, תיוותר "תאגיד מדווח" כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך ואגרות החוב המתוקנות יוסיפו להיסחר בבורסה במהלך כל תקופת אגרות החוב המתוקנות. בהתאם, תחולנה על החברה הוראות הדין שיחולו במהלך תקופת אגרות החוב על תאגידים מדווחים או חברות אגרות חוב, לפי העניין.

3.3 העברת נכס הנדל"ן בארה"ב

3.3.1 בתוך 24 חודשים לאחר מועד הביצוע, הרוכשת תעביר לבעלות החברה את נכס הנדל"ן בארה"ב. נכס הנדל"ן בארה"ב יהיה בשווי 20 מיליוני דולר ארה"ב, על פי הערכת שווי של המעריך המוסכם, ושיעור המינוף של הנכס לא יעלה על 60%.

"שווי" לעניין זה משמעו - שווי הוגן, בסמוך למועד העברת נכס הנדל"ן בארה"ב לחברה. דהיינו - שווי הנכס בניכוי התחייבויות כספיות בגין הנכס שהיו בסמוך למועד העברת הנכס לחברה ולאחר כל הוצאה של החברה ו/או התאגידים בקבוצת החברה בגין רכישת הנכס הרלוונטי, לרבות תשלומים בגין תיווך, הוצאות יעוץ משפטי וחשבונאי ותשלומי מיסים בגין העברת הנכס לחברה.

"שיעור מינוף" לעניין זה משמעו - היחס בין סך ההתחייבויות (הלוואות/מניות בכורה/מימון ביניים) שפירעון מובטח בנכס מתוך שווי הנכס על פי הערכת שווי של המעריך המוסכם בסמוך למועד העברתו לחברה.

3.3.2 העברת נכס הנדל"ן בארה"ב לחברה תרשם בספרי החברה כפרמיה על מניות הרוכשת ו/או כנגד הקצאת מניות חדשות של החברה לרוכשת ו/או כנגד הלוואות בעלים נחותה לאגרות החוב המתוקנות ו/או כנגד הקצאת שטרי הון נחותים לאגרות החוב המתוקנות, לבחירת הרוכשת על פי שיקול דעתה הבלעדי.

3.3.3 על אף האמור לעיל, הרוכשת תהיה רשאית להעביר לחברה חלף נכס הנדל"ן בארה"ב, כולו או מקצתו, מזומן באופן שהשווי המצרפי של נכס הנדל"ן בארה"ב ביחד עם המזומן או המזומן בלבד יעמוד על סך של 20 מיליון דולר.

3.3.4 ככל שנכס הנדל"ן בארה"ב או תשלום המזומן יועמדו לחברה כהלוואה, אזי היא תועמד בתנאי הלוואות בעלים נחותה. עם זאת, החברה תהא רשאית לפרוע את הלוואות הבעלים ושטר ההון במהלך תקופת אגרות החוב בתנאים כמפורט בסעיפים 8.5 עד 8.7 להלן.

3.3.5 היה והרוכשת לא תעביר את נכס הנדל"ן בארה"ב (או תשלום המזומן כאמור בסעיף 3.3.3 לעיל) בתוך 24 חודשים לאחר מועד הביצוע, הרוכשת תעביר לחברה (כפרמיה על מניות או הלוואות בעלים נחותה) סך של 20 מיליון ש"ח לצורך תשלום תוספת ריבית למחזיקי אגרות החוב המתוקנות ואו למחזיקי אגרות החוב (סדרה 1), ככל, לפי יחס החלוקה פרו-ראטה של תמורות ההסדר [נוכח] שתשלום זה ימנע את רישום אגרות החוב המתוקנות למסחר בבורסה; לפי יחס החלוקה פרו-ראטה של תמורות ההסדר. - תשלום סכומים אלו יבוצע לזכאי התמורות מהנכס ברוסיה (כהגדרתם להלן) בהתאם למנגנון המפורט בסעיף 5.2.5 להלן בחלוקה כדלקמן: 10.958 מיליון ש"ח למחזיקי אג"ח כו'; 7.909 מיליון ש"ח למחזיקי אג"ח כז' ו-1.133 מיליון ש"ח למחזיקי אג"ח כח'.

4. תשלומים למחזיקי אגרות החוב הקיימות, הפחתת החוב בגין אגרות החוב הקיימות ושינוי תנאיהן

במועד הביצוע, יקבלו מחזיקי אגרות החוב חלק משוב החברה בגין אגרות החוב הקיימות, את התמורות המפורטות בסעיפים 4.1 - 4.3 להלן (תשלום המזומן, מניות אפריקה נכסים, אגרות החוב המתוקנות (סדרות כו' ו-כז') למחזיקי אגרות החוב (סדרה כח'), אגרות החוב המיוחדות (ככל שתונפקנה) והתמורה בגין הנכס ברוסיה (דבן), כן יופחת החוב בגין אגרות החוב הקיימות, תבוטלנה אגרות החוב מסדרה כח' וכל התחייבות החברה מכותן ויכנסו לתוקף שטרי הנאמנות המתוקנים כמפורט בסעיפים 4.1 - 4.5 להלן. בהתאם, במועד הביצוע יבוטלו שטרי הנאמנות הקיימים בגין אגרות החוב הקיימות וכל התחייבויות החברה

מכוחם ו/או בקשר עימם.

4.1 תשלום המזומן

במועד הביצוע תפרע החברה, כפדיון חלקי, לכלל מחזיקי אגרות החוב הקיימות שיחזיקו באגרות החוב הקיימות במועד הקובע להסדר סך של 500,000,000 ש"ח (להלן: "תשלום המזומן"). תשלום המזומן ישולם מתוך סכום ההשקעה הראשונית, בתוספת 20,000,000 ש"ח מקופת החברה, למחזיקי אגרות החוב הקיימות מיד טרם מועד הביצוע.

תשלום המזומן יבוצע בהתאם לחלוקה כדלקמן: סך של 246,644,238,145,000 ש"ח למחזיקי אגרות החוב הקיימות (סדרה כו'), סך של 178,050,171,855,000 ש"ח למחזיקי אגרות החוב הקיימות (סדרה כז'), וסך של 75,305,90,000,000 ש"ח למחזיקי אגרות החוב הקיימות (סדרה כח').

מובהר כי הסכומים המפורטים בסעיף זה לעיל כפופים להסדר המס כמפורט בסעיף 12.4 להלן.

4.2 תמורה בעין - העברת מניות אפריקה נכסים למחזיקי אגרות החוב הקיימות

במועד הביצוע, כפדיון חלקי של אגרות החוב הקיימות, תעביר החברה למחזיקי אגרות החוב, אשר יחזיקו באגרות החוב במועד הקובע להסדר, 569,880 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ כ"א באפריקה נכסים, המהוות 2% מהון המניות המונפק והנפרע של אפריקה נכסים במועד הביצוע, כשהן נפרעות במלואן ונקיות וחופשיות (מניות המוחזקות כיום בידי החברה ואשר למען הסר ספק אינן חלק מהמניות המשועבדות לטובת מחזיקי אגרות החוב מסדרות כו'-כז') (להלן: "מניות נכסים" או "מניות נכסים המועברות").

4.2.1 מניות נכסים המועברות תועברנה בעין במועד הביצוע למחזיקי אגרות החוב הקיימות במצבן AS-IS (כפוף להיותן נקיות וחופשיות) ובמצב אפריקה נכסים AS-IS, ללא הסתמכות על מצג כלשהו מטעם החברה, הרוכשת או מי מטעמן.

בהתאם לאמור לעיל, למחזיקי אגרות החוב לא תהיה כל טענה, תביעה או דרישה כלפי החברה, הרוכשת או מי מטעמן בקשר עם מניות נכסים המועברות.

חלוקת מניות נכסים המועברות בין מחזיקי אגרות החוב הקיימות אשר יחזיקו באגרות החוב במועד הקובע להסדר, תהא כדלקמן: 265,741,264,807 מניות נכסים למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') הקיימות, 191,839,097 מניות נכסים למחזיקי אגרות החוב (סדרה כז') הקיימות, ו- 112,300,113,976 מניות נכסים למחזיקי אגרות החוב (סדרה כח') הקיימות.

גריעת חלק מהחוב בגין אגרות החוב הקיימות ושינוי (סדרות כו' ו-כז'), שינוי תנאיהן וביטול אגרות החוב (סדרה כח')

במועד הביצוע תבטלנה אגרות החוב (סדרה כח') והתחייבויות החברה מכוחן, תבוצע גריעה של חובות החברה למחזיקי אגרות החוב הקיימות, ותבוצע הקצאה של אגרות החוב המתוקנות (סדרות כו' ו-כז') למחזיקי אגרות החוב (סדרה כח'), כך שהחל ממועד הביצוע (לאחר תשלום המזומן, חלוקת מניות נכסים, הקצאת מניות אגרות החוב המתוקנות למחזיקי אגרות החוב (סדרה כח') והנפקת אגרות החוב המיוחדות) יתרת החוב (קרן והצמדה) של אגרות החוב המתוקנות מסדרות כו' וכז' תהיה בסך של 1,570,000,000 ש"ח כמפורט להלן.

בנוסף, במועד הביצוע יכנסו לתוקף שטרי הנאמנות המתוקנים נשוא אגרות החוב המתוקנות, המצורפים **כנספח**.

4.3.1 אגרות חוב (סדרה כו')

4.3.1.1 במועד הביצוע תבוצע גריעה של חובות החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') וכן תבוצע הקצאה של אגרות החוב מתוקנות (סדרה כו') למחזיקי אגרות החוב הקיימות (סדרה כח'), כך שהחל ממועד הביצוע (לאחר תשלום המזומן, חלוקת מניות נכסים, הקצאת אגרות החוב (סדרה כו') המתוקנות למחזיקי אגרות החוב הקיימים (סדרה כח') והנפקת אגרות החוב המיוחדות ~~(ככל שתונפקנה))~~ יתרת החוב של אגרות החוב (סדרה כו') תהיה בסך של כולל של 853,444,911,920,000 ש"ח. בסמוך לפני מועד הביצוע יחושב הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה כו') החל ממועד הביצוע, בהתאם לשיעור השינוי בין מדד הבסיס של אגרות החוב למדד שיהיה ידוע במועד הביצוע.

מתוך הסך הכולל של אגרות החוב המתוקנות (סדרה כו'), יוקצו/יועברו אגרות חוב מתוקנות (סדרה כו') בחוב כולל (קרן והצמדה) של 46,842,51,695,000 ש"ח למחזיקי אגרות החוב הקיימות (סדרה כח'), באופן שהחל ממועד ההשלמה מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') הקיימות יחזיקו באגרות חוב מתוקנות (סדרה כו') אשר יתרת החוב בגינן (קרן והצמדה) תהיה בסך של 806,602,860,225,000 ש"ח.

4.3.1.2 אגרות החוב (סדרה כו') תהינה צמודות לעליית המדד כשהמדד היסודי הוא המדד בגין חודש מרץ 2010, ותישאנה ריבית שנתית קבועה ממועד הריבית בשיעור של 4%, אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים עוקבים החל מתום 6 חודשים ממועד הביצוע, בהתאם ללוח הסילוקין הקבוע בשטר הנאמנות החדש של אגרות החוב (סדרה כו').

4.3.1.3 "מועד הריבית" משמעו אחד המועדים שלהלן :

(1) 1 בדצמבר 2017, ככל שיתקיימו התנאים המצטברים הבאים :

(א) עד ליום 15 בנובמבר 2017 יאשרו מחזיקי אגרות החוב הקיימות לנאמנים באסיפות מחזיקי אגרות החוב, ברוב הנדרש על פי הדין, לקדם הגשת בקשה לאישור הסדר נושים על בסיס הסדר זה ואת תנאי סעיף 5.2 להלן ;

(ב) עד ליום 31 בינואר 2018 יתקיים התנאי המתלה בסעיף 12.2 להלן בדבר אישור בית המשפט. או :

(2) מועד שיחול חודשיים לפני השלמת ההסדר, ככל שיתקיימו התנאים המצטברים הבאים :

(א) עד ליום 15 בנובמבר 2017 יאשרו מחזיקי אגרות החוב הקיימות לנאמנים באסיפות באסיפות באסיפות מחזיקי אגרות החוב, ברוב הנדרש על פי הדין, לקדם הגשת בקשה לאישור הסדר נושים על בסיס הסדר זה ואת תנאי סעיף 5.2 להלן ;

(ב) התנאי המתלה בסעיף 12.2 להלן בדבר אישור בית המשפט יתקיים לאחר ה-31 בינואר 2018 ;

4.3.1.4 אגרות החוב (סדרה כו') תמשכנה להיות מובטחות בשעבודים

הקיימים לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') וכן תובטחנה בשעבוד מניות הרוכשת בחברה עד למועד ביצוע התשלום הראשון כמפורט בסעיף 5.1 להלן. תנאי השעבוד לרבות מנגנוני שחרור השעבוד יהיו כמפורט בשטר הנאמנות החדש של אגרות החוב (סדרה כו'). ככל שיידרש החברה ונאמן סדרה כו' יחתמו על תיקונים למסמכי השעבוד. במסגרת הבקשה לאישור ההסדר, יתבקש בית המשפט להורות כי תיקון מסמכי השעבוד לא יגרע או יפגע בתוקף השעבוד (לרבות ביחס למועד יצירתו).

4.3.1.5

פירעון מוקדם של אגרות החוב המתוקנות (סדרה כו')

- (א) החברה תהא רשאית להודיע בכל עת במהלך תקופת אגרות החוב (סדרה כו'), אך לא יותר מפעם אחת בכל רבעון קלנדארי, על ביצוע פירעון מוקדם, מלא או חלקי, של כל או חלק מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה כו').
- (ב) כמו כן, החברה תהיה מחוייבת לבצע פירעונות מוקדמים חלקים של אגרות החוב במקרים המפורטים בסעיף 8.5 להלן.
- (ג) פירעונות מוקדמים בהתאם לס"ק (א) ו-(ב) לעיל יתבצעו ללא פיצוי בגין פירעון מוקדם, לפי ערך ההתחייבות שיהיה בגין יתרת אגרות החוב (סדרה כו') במועד ביצוע הפירעון בפועל (ערך הפארי של החוב הכולל קרן, ריבית והפרשי הצמדה עד למועד ביצוע הפירעון המוקדם).
- (ד) פירעונות מוקדמים בהתאם לס"ק (א) ו-(ב) לעיל יתבצעו בכפוף להוראות הבורסה בנוגע לפדיון מוקדם, כפי שיהיו מעת לעת.
- (ה) במידה ויתבצעו פירעונות מוקדמים חלקיים של אגרות החוב (סדרה כו'), יתרת הקרן הבלתי מסולקת שתיוותר לאחר הפירעונות המוקדמים החלקיים כאמור, לא תפחת מסך של 3.2 מיליון ש"ח (אלא אם תסולק מלוא יתרת אגרות החוב (סדרה כו')).
- (ו) כל סכום אשר ישולם על ידי החברה במסגרת כל פירעון מוקדם ייפרע לכל מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), פרו דאטה, בהתאם לערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה כו') שלהם שהינן במחזור. סכומי הפירעון המוקדם ישמשו לפירעון קרן אגרות החוב (סדרה כו') של שני התשלומים הקרובים (מהתשלום הקרוב לרחוק) ו/או קרן אגרות החוב (סדרה כו') מהתשלום הרחוק לקרוב ו/או קרן אגרות החוב (סדרה כו') פרו דאטה, לפי בחירת החברה, וייזקפו בהתאם להנחיות הבורסה, לפירעון הקרן והריבית שנצברה עד למועד הפירעון המוקדם בגין קרן אגרות החוב (סדרה כו') שתיפרע בפירעון המוקדם.
- (ז) הוראות נוספות בנוגע לפירעון המוקדם מוסדרות בשטר הנאמנות החדש לאגרות החוב (סדרה כו').

4.3.1.6 שטר הנאמנות המתוקן לאגרות החוב (סדרה כו') (נספח ■) כולל הוראות נוספות ומפורטות בנוגע לאגרות החוב (סדרה כו'), לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בנוגע לעילות להעמדת אגרות החוב (סדרה כו') לפירעון מיידי.

4.3.2 אגרות חוב (סדרה כז')

4.3.2.1 במועד הביצוע תבוצע גריעה של חובות החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה כז') וכן תבוצע הקצאה של אגרות החוב מתוקנות (סדרה כז') למחזיקי אגרות החוב הקיימות (סדרה כח'), כך שהחל ממועד הביצוע (לאחר תשלום המזומן, חלוקת מניות נכסים, הקצאת אגרות החוב (סדרה כז') המתוקנות למחזיקי אגרות החוב הקיימים (סדרה כח') והנפקת אגרות החוב המיוחדות ~~(ככל שתונפקנה)~~) יתרת החוב של אגרות החוב (סדרה כז') (קרן והצמדה) תהיה בסך של 616,103,658,080,000 ש"ח. בסמוך לפני מועד הביצוע יחושב הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה כז') החל ממועד הביצוע, בהתאם לשיעור השינוי בין ממדד הבסיס של אגרות החוב (סדרה כז') לממדד שיהיה ידוע במועד הביצוע.

מתוך הסך הכולל של אגרות החוב המתוקנות (סדרה כז'), יוקצו/יועברו אגרות חוב מתוקנות (סדרה כז') בחוב כולל (קרן והצמדה) של 33,815,37,305,000 ש"ח למחזיקי אגרות החוב הקיימות (סדרה כח'), באופן שהחל ממועד ההשלמה מחזיקי אגרות החוב (סדרה כז') הקיימות יחזיקו באגרות חוב מתוקנות (סדרה כז') אשר יתרת החוב בגין (קרן והצמדה) תהיה בסך של 582,288,620,775,000 ש"ח.

4.3.2.2 אגרות החוב (סדרה כז') תהינה צמודות לעליית המדד כשהמדד היסודי הוא המדד בגין חודש נובמבר 2012 ותישאנה ריבית שנתית קבועה ממועד הריבית (כהגדרת מונח זה לעיל) בשיעור של 4% על הקרן הצמודה, אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים עוקבים החל מתום 6 חודשים ממועד הביצוע, בהתאם ללוח הסילוקין הקבוע בשטר הנאמנות המתוקן של אגרות החוב (סדרה כז').

4.3.2.3 אגרות החוב (סדרה כז') תמשכנה להיות מובטחות בשעבודים הקיימים לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה כז') וכן תובטחנה בשעבוד מניות הרוכשת בחברה עד למועד ביצוע התשלום הראשון כמפורט בסעיף 5.1 להלן. תנאי השעבוד לרבות מנגנוני שחרור השעבוד יהיו כמפורט בשטר הנאמנות החדש של אגרות החוב (סדרה כז'). ככל שיידרש החברה ונאמן סדרה כז' יחתמו

על תיקונים למסמכי השעבוד. במסגרת הבקשה לאישור ההסדר, יתבקש בית המשפט להורות כי תיקון מסמכי השעבוד לא יגרע או יפגע בתוקף השעבוד (לרבות ביחס למועד יצירתו).

4.3.2.4

פירעון מוקדם של אגרות החוב המתוקנות (סדרה כז')

- (א) החברה תהא רשאית להודיע בכל עת במהלך תקופת אגרות החוב (סדרה כז'), אך לא יותר מפעם אחת בכל רבעון קלנדארי, על ביצוע פירעון מוקדם, מלא או חלקי, של כל או חלק מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה כז').
- (ב) כמו כן, החברה תהיה מחוייבת לבצע פירעון מוקדם של אגרות החוב (סדרה כז') במקרים המפורטים בסעיף 8.5 להלן.
- (ג) פירעונות מוקדמים בהתאם לס"ק (א) ו-(ב) לעיל יתבצעו ללא פיצוי בגין פירעון מוקדם, לפי ערך ההתחייבות שיהיה בגין יתרת אגרות החוב (סדרה כז') במועד ביצוע הפירעון בפועל (ערך הפארי של החוב הכולל קרן, ריבית והפרשי הצמדה עד למועד ביצוע הפירעון המוקדם).
- (ד) פירעונות מוקדמים בהתאם לס"ק (א) ו-(ב) לעיל יתבצעו בכפוף להוראות הבורסה בנוגע לפדיון מוקדם, כפי שיהיו מעת לעת.
- (ה) במידה ויתבצעו פירעונות מוקדמים חלקיים של אגרות החוב (סדרה כז'), יתרת הקרן הבלתי מסולקת שתיוותר לאחר הפירעונות המוקדמים החלקיים כאמור, לא תפחת מסך של 3.2 מיליון ש"ח (אלא אם תסולק מלוא יתרת אגרות החוב (סדרה כז')).
- (ו) כל סכום אשר ישולם על ידי החברה במסגרת כל פירעון מוקדם ייפרע לכל מחזיקי אגרות החוב (סדרה כז'), פרו ראטה, בהתאם לערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה כז') שלהם שהינן במחזור. סכומי הפירעון המוקדם ישמשו לפירעון קרן אגרות החוב (סדרה כז') של שני התשלומים הקרובים (מהתשלום הקרוב לאחרון) ו/או קרן אגרות החוב (סדרה כז') מהתשלום הרחוק לקרוב ו/או קרן אגרות החוב (סדרה כז') פרו ראטה, לפי בחירת החברה, ויזקפו בהתאם להנחיות הבורסה, לפירעון הקרן והריבית שנצברה עד למועד הפירעון המוקדם בגין קרן אגרות החוב (סדרה כז') שתיפרע בפירעון המוקדם.

(ז) הוראות נוספות בנוגע לפירעון המוקדם מוסדרות בשטר הנאמנות החדש לאגרות החוב (סדרה כז').

4.3.2.5 שטר הנאמנות המתוקן לאגרות החוב (סדרה כז') (נספח ■) כולל הוראות נוספות ומפורטות בנוגע לאגרות החוב (סדרה כז'), לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בנוגע לעילות להעמדת אגרות החוב (סדרה כז') לפירעון מיידי.

4.3.3 אגרות חוב מתוקנות (סדרה כח')

במועד הביצוע ימחקו ויבוטלו כלל החובות וההתחייבות של החברה למחזיקי אגרות חוב (סדרה כח'), סדרה כח' תבוטל ובהתאם גם תימחק ממסחר בבורסה.

4.3.2.6 ~~במועד הביצוע תבוצע גריעה של חובות החברה למחזיקי אגרות חוב (סדרה כח'), וכך תבוצע הקצאה של אגרות החוב מתוקנות (סדרה כח') למחזיקי אגרות החוב הקיימות (סדרות כו' ו-כז'), כך שהחל ממועד הביצוע (לאחר תשלום המזומן, חלוקת מניות נכסים הקצאת אגרות החוב (סדרה כח') המתוקנות למחזיקי אגרות החוב הקיימים (סדרות כו' ו-כז') והנפקת אגרות החוב המיוחדות (ככל שתונפקנה)), יתרת החוב של אגרות החוב (סדרה כח') (קרן והצמדה) תהיה בסך של 100,453,000 ש"ח. בסמוך לפני מועד הביצוע יחושב הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה כח') החל ממועד הביצוע, בהתאם לשיעור השינוי בין ממדד הבסיס של אגרות החוב (סדרה כח') לממדד שיהיה ידוע במועד הביצוע.~~

~~מתוך הסך הכולל של אגרות החוב המתוקנות (סדרה כח'), יוקצו/יועברו אגרות חוב מתוקנות (סדרה כח') בחוב כולל (קרן והצמדה) של 46,842,000 ש"ח למחזיקי אגרות החוב הקיימות (סדרה כו') וכך יוקצו/יועברו אגרות חוב מתוקנות (סדרה כח') בחוב כולל (קרן והצמדה) של 33,815,000 ש"ח למחזיקי אגרות החוב הקיימות (סדרה כו'), באופן שהחל ממועד ההשלמה מחזיקי אגרות החוב (סדרה כח') הקיימות יחזיקו באגרות חוב מתוקנות (סדרה כח') אשר יתרת החוב בגינן (קרן והצמדה) תהיה בסך של 19,795,000 ש"ח.~~

4.3.2.7 ~~אגרות החוב (סדרה כח') תהינה צמודות לעליית המדד כשהמדד היסודי הוא המדד בגין חודש יולי 2014, ותישאנה ריבית שנתית קבועה ממועד הריבית (כהגדרת מונח זה לעיל) בשיעור של 4% (על הקרן הצמודה), אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים עוקבים החל מתום 6 חודשים ממועד הביצוע, בהתאם ללוח הסילוקין הקבוע בשטר הנאמנות החדש של~~

אגרות החוב (סדרה כח').

4.3.2.8 — אגרות החוב (סדרה כח') תובטחנה בשעבוד מניות הרוכשת בחברה עד למועד ביצוע התשלום הראשון כמפורט בסעיף 5.1 להלך.

4.3.2.9 — פירעון מוקדם של אגרות החוב המתוקנות (סדרה כח')

(א) — החברה תהא רשאית להודיע בכל עת במהלך תקופת אגרות החוב (סדרה כח'), אך לא יותר מפעם אחת בכל רבעון קלנדארי, על ביצוע פירעון מוקדם, מלא או חלקי, של כל או חלק מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה כח').

(ב) — כמו כן, החברה תהיה מחוייבת לבצע פירעון מוקדם של אגרות החוב (סדרה כח') במקרים המפורטים בסעיף 8.5 להלך.

(ג) — פירעונות מוקדמים בהתאם לס"ק (א) ו-(ב) לעיל יתבצעו ללא פיצוי בגין פירעון מוקדם, לפי ערך ההתחייבות שיהיה בגין יתרת אגרות החוב (סדרה כח') במועד ביצוע הפירעון בפועל (ערך הפארי של החוב הכולל קרן, ריבית והפרשי הצמדה עד למועד ביצוע הפירעון המוקדם).

(ד) — פירעונות מוקדמים בהתאם לס"ק (א) ו-(ב) לעיל יתבצעו בכפוף להוראות הבורסה בנוגע לפדיון מוקדם, כפי שיהיו מעת לעת.

(ה) — במידה ויתבצעו פירעונות מוקדמים חלקיים של אגרות החוב (סדרה כח'), יתרת הקרן הבלתי מסולקת שתיותר לאחר הפירעונות המוקדמים החלקיים כאמור, לא תפחת מסך של 3.2 מיליון ש"ח (אלא אם תסולק מלוא יתרת אגרות החוב (סדרה כח')).

(ו) — כל סכום אשר ישולם על ידי החברה במסגרת כל פירעון מוקדם יפרע לכל מחזיקי אגרות החוב (סדרה כח'), פרט ראטה, בהתאם לערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה כח') שלהם שהינן במחזור. סכומי הפירעון המוקדם ישמשו לפירעון קרן אגרות החוב (סדרה כח') של שני התשלומים הקרובים (מהתשלום הקרוב לרחוק) ו/או קרן אגרות החוב (סדרה כח') מהתשלום הרחוק לקרוב ו/או קרן אגרות החוב (סדרה כח') פרט ראטה, לפי בחירת החברה, וייזקפו בהתאם להנחיות הבורסה, לפירעון הקרן והריבית שנצברה עד למועד הפירעון המוקדם בגין קרן

אגרות החוב (סדרה כח') שתופרע בפירעון המוקדם:

(ז) — הוראות נוספות בנוגע לפירעון המוקדם מוסדרות בשטר הנאמנות החדש לאגרות החוב (סדרה כח').

4.3.2.10 — שטר הנאמנות המתוקן של אגרות החוב (סדרה כח') נספח (') כולל הוראות נוספות ומפורטות בנוגע לאגרות החוב (סדרה כח'), לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בנוגע לעילות להעמדת אגרות החוב (סדרה כח') לפירעון מיידי.

4.4 התמורה הנוספת למחזיקים

4.4.1 הסדר זה מחייב את החברה לפעול על מנת שיתקיים אירוע מימוש דניה קבלן עד לתום 30 חודשים ממועד הביצוע, ולעשות כמיטב יכולתה (best effort) לשם כך.

4.4.2 — ~~ככל שעד לתום 30 חודשים ממועד הביצוע לא יתקיים אירוע מימוש דניה קבלן, מכל סיבה שהיא, מחזיקי אגרות החוב המתוקנות יהיו זכאים לקבל תוספת ריבית בסך של 40 מיליון ש"ח (צמוד למדד הידוע במועד הביצוע אולם לא נושא ריבית כלשהי), בהתאם ליחס החלוקה פרו-ראטה של תמורות ההסדר.~~

4.4.3 — ~~בכל מקרה בו במהלך תקופה בת 30 חודשים ממועד הביצוע יתקיים אירוע מימוש דניה קבלן, אזי בסמוך לאחר מועד השלמת העסקה נשוא אירוע מימוש דניה קבלן, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב המתוקנות סך השווה לתמורה הנוספת למחזיקים (ככל שתהיה באירוע מימוש דניה קבלן, ככל שיהיה), בהתאם ליחס החלוקה פרו-ראטה של תמורות ההסדר.~~

4.4.4 — ~~בכל מקרה בו במהלך תקופה בת 30 חודשים ממועד הביצוע יתקיים אירוע מימוש דניה קבלן, לפי שווי דניה קבלן הנמוך מ-140 מיליון ש"ח (או שניסיון ביצוע ההנפקה לציבור של מניות דניה קבלן בתנאי הקבוע בסעיף 1.5 (ב) שלא יצלח), מחזיקי אגרות החוב המתוקנות לא יהיו זכאים לקבלת התמורה הנוספת.~~

מובהר כי התמורה הנוספת למחזיקים תהווה חלק ממאזן החברה אך לא תחשב כחלק מחוב הסולו המורחב (כהגדרת מונח זה בסעיף 8.2 להלן).

4.4.54.4.2 — ~~ככל שלא ניתן יהיה לכלול את ההתחייבויות בנוגע לתמורה הנוספת למחזיקים כמפורט בסעיפים 4.4.2 עד 4.4.4 לעיל בשטרי הנאמנות של אגרות החוב המתוקנות (לרבות עקב העובדה שהכללת ההתחייבות תפגע בסחירות אגרות החוב המתוקנות בבורסה), אזי) לצורך תשלום התמורה הנוספת למחזיקי אגרות החוב (ככל שתקום הזכות לקבלה בהתאם לתנאי הסדר זה, במועד הביצוע החברה תנפיק למחזיקי אגרות החוב הקיימות~~

במועד הביצוע הקובע סדרה של 40,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 1) בהתאם לחלוקה שלהלן:

א. למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') הקיימות - 18,652,174,425,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 1), באופן שבו כל מחזיקי אג"ח כו' יהיה זכאי לקבלת _____ ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 1) בגין כל 1 ש"ח ע.ג. אג"ח כו' המוחזק על ידו);

ב. למחזיקי אגרות החוב (סדרה כז') הקיימות - 13,465,12,575,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 1), באופן שבו כל מחזיקי אג"ח כז' יהיה זכאי לקבלת _____ ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 1) בגין כל 1 ש"ח ע.ג. אג"ח כז' המוחזק על ידו);

ג. למחזיקי אגרות החוב (סדרה כח') הקיימות - 7,882,10,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 1), באופן שבו כל מחזיקי אג"ח כח' יהיה זכאי לקבלת _____ ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה 1) בגין כל 1 ש"ח ע.ג. אג"ח כח' המוחזק על ידו);

במקרה כאמור תנאי אגרות החוב (סדרה 1), יהיו כדלקמן:

4.4.5.14.4.2.1 אגרות החוב (סדרה 1) תהיינה, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, תעמודנה לפירעון בתשלום אחד בתום 30 חודשים ממועד הביצוע (להלן: "**מועד הפירעון הסופי**"), לא תשאנה ריבית, תהיינה צמודות למדד הידוע במועד הביצוע ולא תובטחנה בשעבוד או בטוחה אחרת כלשהי.

4.4.5.24.4.2.2 כמו כן, החוב בגין אגרות החוב (סדרה 1) יהווה חלק ממאזן החברה לא יחשב כחלק מחוב הסולו המורחב (כהגדרת מונח זה בסעיף 8-28.2 להלן).

4.4.5.34.4.2.3 בכל מקרה בו במהלך תקופת אגרות החוב (סדרה 1), יתקיים אירוע מימוש דניה, אזי בסמוך לאחר מועד השלמת העסקה נשוא אירוע מימוש דניה קבלן, החברה תבצע פידיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה 1) בסך השווה לתמורה הנוספת למחזיקים (ככל שתהיה באירוע מימוש דניה, ככל שיהיה) (-); אשר למען הסר ספק יכול שיהיה גבוה או נמוך מסך החוב בגין אגרות החוב (סדרה 1).

4.4.5.4 ככל שהתמורה הנוספת למחזיקים בגין אירוע מימוש דניה עד למועד הפירעון הסופי תהיה נמוכה מ-40 מיליון ש"ח, אזי במועד הפירעון הסופי תאוּיין יתרת החוב שתיוותר בגין אגרות החוב (סדרה 1), ככל שתיוותר, לאחר ביצוע הפירעון המוקדם, באופן שמחזיקי

אגרות החוב (סדרה 1), לא יהיו זכאים לקבלת תשלום נוסף כלשהו בגין יתרת החוב של אגרות החוב (סדרה 1) שנתורה במועד הפירעון הסופי.

4.4.5.54.4.2.4 ככל שהתמורה הנוספת למחזיקים תהיה גבוהה מהחוב בגין אגרות החוב (סדרה 1) במועד הפידיון המוקדם, אזי הפער בין התמורה הנוספת למחזיקים לבין יתרת החוב בגין אגרות החוב (סדרה 1) ייזקף כריבית בגין אגרות החוב (סדרה 1).

4.4.2.5 בכל מקרה בו עד למועד הפירעון הסופי יתקיים אירוע מימוש דניה קבלן, לפי שווי דניה קבלן הנמוך מ-140 מיליון ש"ח (או שניסיון ביצוע ההנפקה לציבור של מניות דניה קבלן בתנאי הקבוע בסעיף 1.5(ב) שלא יצלח), אזי החל מאותו מועד יאויין ויבוטל החוב בגין אגרות החוב (סדרה 1), באופן שמחזיקי אגרות החוב מסדרה 1 לא יהיו זכאים לקבלת תשלום כלשהו בגין אגרות החוב (סדרה 1).

4.4.5.64.4.2.6 ככל שעד למועד הפירעון הסופי לא יתקיים אירוע מימוש דניה מכל סיבה שהיא, אזי החברה תפרע למחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) את מלוא החוב בגין אגרות החוב (סדרה 1) במועד הפירעון הסופי, והחל ממועד זה מחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) לא יהיו זכאים לקבלת תשלום כלשהו בגין אגרות החוב (סדרה 1) ו/או אירוע מימוש דניה, לרבות במקרה של אירוע מימוש דניה.

4.4.5.74.4.2.7 אגרות החוב (סדרה 1) לא תהיינה סחירות, אולם החברה תפעל כמיטב יכולתה על מנת שביצוע התשלומים למחזיקי אגרות החוב יתבצע באמצעות מערכת הנש"ר של מסלקת הבורסה. ככל ולא יתאפשר רישום של אגרות החוב (סדרה 1) במערכת הנש"ר, יבוצעו התשלומים והעברות זכויות מכוח אגרות החוב (סדרה 1) על-ידי הנאמנים בהתאם לרשימות מחזיקים אשר תימסרנה בהתאם לצוים שינתנו לבורסה וחברי הבורסה.

4.4.5.84.4.2.8 החברה וכל חברה בשליטתה תהיינה רשאיות, בהתאם לשיקול דעתן הבלעדי, לבצע רכישה עצמית של אגרות החוב (סדרה 1).

יתר הוראות אגרות החוב (סדרה 1), ככל שתונפקנה הינן כמפורט בשטר הנאמנות אשר ייחתם בין החברה לבין נאמן אגרות החוב (סדרה 1), ככל שיחתם, המצ"ב **כנספת** לתוכנית הסדר זו.

4.5 תמורה בגין הנכס ברוסיה

4.5.1 במועד הביצוע תומחינה, בהמחאה גמורה ובלתי חוזרת, למחזיקי אגרות החוב המתוקנות (יחדיו) מלוא הזכויות מכל מין וסוג שהוא אשר יש לחברה בנוגע לקרקע ברוסיה וביחס להלוואה לאפריקה תעשיות בע"מ המובטחת בקרקע ברוסיה (להלן: "ההלוואה לתעשיות"), כמפורט בכתב ההמחאה המצ"ב **כנספח** להסדר זה, מבלי שהמחאת ההלוואה כאמור תהווה תנאי להסדר, ואי ביצוע לא יחשב כהפרת התחייבויות החברה מכוח הסדר זה. ככל שהחברה תקבל כספים מכוח ההלוואה לתעשיות, היא תעביר כספים, אלו בסמוך לאחר קבלתם לנאמנים או לבעל התפקיד (לפי העניין). הנאמנים או בעל התפקיד (לפי העניין) יעבירו סכומים אלו לזכאי התמורה מהנכס ברוסיה. מובהר כי המחאה זו הינה ללא זכות חזרה לחברה ו/או למאן דהו (non-recourse), לא תהווה חלק ממאזן החברה וכל הזכויות בה ימוצו כנגד הקרקע ברוסיה.

4.5.2 בית המשפט יורה בצו לבורסה ולחברי הבורסה לשמור את פרטי כל המחזיקים באגרות החוב סדרות (כו', כז' ו-כח') הקיימות שיחזיקו בהם במועד הקובע **לביצוע ההסדר להסדר** ("זכאי התמורות מהנכס ברוסיה"), ולשלם באמצעות מסלקת הבורסה את התמורה שתתקבל בגין הנכס ברוסיה בידי הנאמנים או בעל התפקיד (להלן בסעיף זה: "התקבולים") לזכאי התמורות מהנכס ברוסיה בהתאם להוראות המצורפות **כנספח** ולפי החלוקה הבאה: למחזיקי אגרות החוב הקיימות (סדרה כו') **46.635%** מהתקבולים, למחזיקי אגרות החוב הקיימות (סדרה כז') **33.665%** מהתקבולים ולמחזיקי אגרות החוב הקיימות (סדרה כח') **19.7120%** מהתקבולים. זכאי התמורות מהנכס ברוסיה יהיו זכאים אך ורק לתקבולים מתוך התקבולים והפירות, נטו שיתקבלו בפועל בידי הנאמנים מכוח הקרקע ברוסיה ו/או מימושה. בהתאם, כל הסיכונים וכל הסיכויים (לרבות במקרה של שינוי בשווי הקרקע ברוסיה) יחולו במלואם על זכאי התמורות מהנכס ברוסיה.

4.5.3 התשלומים לזכאי התמורות מהנכס ברוסיה יבוצעו על-ידי הנאמנים באמצעות מסלקת הבורסה בהתאם לרשימות זכאי התמורות מהנכס ברוסיה.

4.5.4 לצורך האמור, במועד הביצוע, החברה והנאמנים יורו ל-Koa Gaz LLC, לפעול בהתאם להוראות שיתקבלו מאת הנאמנים בלבד בקשר עם הקרקע ברוסיה ויבקשו מ-Koa Gaz LLC לחתום על כתב הסכמה כי היא קיבלה את הודעת החברה והנאמנים כאמור ותפעל על פיה. ככל שלא תתקבל חתימת Koa Gaz LLC מראש על כתב ההסכמה יתבקש בית המשפט במסגרת אישור ההסדר ליתן צו כאמור.

4.5.5 בסמוך לאחר מועד הביצוע יפנו הנאמנים לבית משפט בבקשה למתן הוראות לשם מינוי בעל תפקיד לצורך מימוש הקרקע ברוסיה ותפעול הנכס ברוסיה עד למועד המימוש. החברה תשתף פעולה ותחתום על כל מסמך ככל הנדרש לבקשת הנאמנים או בעל התפקיד, ובלבד שלא יהיו בכך כדי להטיל עליה חבות ו/או התחייבות כספית כלשהי. מובהר כי מעבר לאמור, לחברה ולרוכשת לא תהיה כל אחריות בקשר עם מימוש הקרקע ברוסיה וחלוקת התמורה שתתקבל בגין המימוש לזכאי התמורות מהנכס ברוסיה.

5. בטוחות הרוכשת

5.1 הבטחת פרעון התשלום הראשון של אגרות החוב המתוקנות

5.1.1 להבטחת התחייבות החברה לבצע את התשלום הראשון של קרן אגרות החוב המתוקנות בסך כולל של 270 מיליון ש"ח (בהתאם ליחס החלוקה פרו-ראטה של תמורות ההסדר), בתוך 12 חודשים ממועד הביצוע ("התשלום הראשון"), הרוכשת תשעבד לטובת הנאמנים לאגרות החוב המתוקנות, יחדיו, במועד הביצוע, את מלוא (100%) מניות הרוכשת בחברה והלוואת הבעלים שתנתן לחברה על ידי הרוכשת, בשעבודים קבועים, יחידים ראשוניים בדרגה מוגבלים בסך של 270 מיליון ש"ח ("בטוחות התשלום הראשון") ותשא בכל ההוצאות הסבירות הקשורות בכך.

לצורך האמור, במועד יצירת השעבוד, ירשמו מניות הרוכשת במרשם בעלי מניות החברה על שם הנאמנים למחזיקי אגרות החוב המתוקנות וככל שתונפקנה תעודות מניה הן תונפקנה ע"ש הנאמנים. בנוסף, הנאמנים ימציאו לרוכשת, באותו מועד, יפוי כוח המייפה את כוחה של הרוכשת להצביע באסיפת בעלי המניות של החברה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, כמפורט בסעיף 5.1.4 להלן.

מסמכי השעבוד יהיה בנוסח שיוסכם בין הרוכשת לבין הנאמנים ולשביעות רצון הנאמנים. במועד יצירת השעבוד תמציא הרוכשת לנאמנים חוות דעת עו"ד ותצהיר נושא משרה בנוגע לבטוחות התשלום הראשון בנוסח שיוסכם מראש.

5.1.2 הסכם השעבוד ביחס לבטוחות התשלום הראשון יכלול את ההוראות הבאות:

(א) בטוחות התשלום הראשון תבטיח את ביצוע התשלום הראשון כלפי אגרות החוב המתוקנות (סדרות כו', כז' ו-כח'), ותשלום זה בלבד;

(ב) מבלי לגרוע מזכויותיהם ו/או מהסעדים העומדים לרשות הנאמנים לאגרות החוב המתוקנות, כל אחד מהנאמנים לאגרות החוב המתוקנות יהיה רשאי לנקוט בהליכי מימוש בטוחות התשלום הראשון (כולה או חלקה), אך ורק בכפוף לקבלת החלטה ברוב של 50% מהמשתתפים באסיפת מחזיקי אגרות חוב משותפות של סדרות כו', ג, ד ו-ה.

לנקיטת הליכי מימוש כאמור ובתנאי שיתקיימו התנאים המפורטים בס"ק (ג) להלן;

(ג) מבלי לגרוע מזכויותיהם ו/או מהסעדים העומדים לרשות הנאמנים לאגרות החוב המתוקנות, הנאמנים לאגרות החוב המתוקנות יהיו רשאים לזמן אסיפת מחזיקי אגרות חוב שעל סדר יומה מימוש בטוחת התשלום הראשון, בכפוף להתקיימות מלוא התנאים הבאים: (א) החברה לא שילמה את התשלום הראשון במועדו; (ב) לאחר המועד הקבוע לביצוע התשלום הראשון הנאמנים לאגרות החוב המתוקנות שלחו לרוכשת התראה בדבר אי-ביצוע התשלום הראשון על ידי החברה; ו-(ג) בחלוף 7 ימים ממועד משלוח מכתב ההתראה ע"י הנאמן טרם שולם התשלום הראשון.

(ד) כל סכום אשר יתקבל בידי הנאמנים לאגרות החוב המתוקנות או מי מהם מכח מימוש בטוחת התשלום הראשון יחולק בין הנאמנים למחזיקי אגרות החוב המתוקנות, בהתאם ליחס בין סכום התשלום הראשון של כל אחת מסדרות אגרות החוב המתוקנות;

(ה) בסמוך לאחר ביצוע התשלום הראשון במלואו תשוחרר בטוחת התשלום הראשון. בהתאם, במועד ביצוע התשלום הראשון יחתמו הנאמנים לאגרות החוב המתוקנות על כל מסמך שידרש ע"י הרוכשת ו/או החברה לצורך הסרת השעבוד על בטוחת התשלום הראשון, וזאת ללא צורך בקבלת אישור ו/או הסכמה כלשהי, לרבות מצד אסיפות מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמן ובלא שהדבר יהיה כרוך בהוצאות כספיות כלשהן מצידם של הנאמנים למחזיקי אגרות החוב.

5.1.3 שעבוד מניות הרוכשת בחברה יכלול את הזכויות הנלוות למניות הרוכשת. "הזכויות הנלוות" משמען: כל הזכויות הנלוות ו/או שינבעו ממניות הרוכשת, לרבות: (א) כל הדיבידנדים שיחולקו במזומן או בעין בגין מניות הרוכשת; (ב) כל המניות שיגיעו ו/או שיוצאו מפעם לפעם בגין או במקום מניות הרוכשת (להלן בסעיף זה - "המניות האחרות"), כולן או חלקן, וכל הזכויות, האופציות, הכספים ו/או הנכסים שיגיעו או שיוצאו במקום מניות הרוכשת ו/או בגין או מכוח מניות הרוכשת כמניות הטבה, זכויות קדימה או אחרות; (ג) כל הזכויות בחברה ו/או כלפיה ו/או כלפי בעלי מניות אחרים בה שהחוק ו/או התקנון של החברה ו/או כל הסכם אחר, אם קיים, מקנים ויקנו אותם מפעם לפעם בגין ו/או מכוח מניות הרוכשת.

5.1.4 הנאמנים יעבירו לרוכשת ייפוי כוח ולפיו כל עוד מניות הרוכשת מופקדות בידיהם וכל עוד לא התקיימה עילה להעמדת אגרות החוב המתוקנות לפירעון מיידי, הרוכשת רשאית להשתתף באסיפות בעלי המניות של החברה ולהצביע במניות האמורות לפי שיקול דעתה (להלן - "ייפוי הכוח"). ייפוי הכוח יכלול, בין היתר, הוראות לפיהן: (א) ככל שמחזיקי אגרות החוב המתוקנות העמידו את אגרות החוב המתוקנות לפירעון מיידי, יתבטל ייפוי

הכוח באופן אוטומטי כל עוד העילה כאמור מתקיימת; (ב) ככל שתתקיים אסיפת בעלי מניות של החברה, אשר על סדר יומה קבלת החלטה אשר קיים חשש כי היא תביא ו/או עלולה להביא לפגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב המתוקנות, הנאמנים ו/או מי מהם ו/או מי מטעמם יהיו רשאים לבטל את יפוי הכוח לצורך האסיפה כאמור בכפוף לקבלת החלטת מחזיקי אגרות החוב המתוקנות, שתתקבל ברוב רגיל, בדבר ביטול יפוי הכוח לצורך האסיפה כאמור.

5.1.5 מימוש השעבוד על מניות הרוכשת יבוצע בהתאם ובכפוף להוראות הדין.

5.2 הבטחת קיום התחייבויות הרוכשת על פי תכנית ההסדר

5.2.1 ככל שעד ליום 15 בנובמבר 2017 תתקבל החלטה באסיפות מחזיקי אגרות החוב הקיימות, ברוב הנדרש על פי הדין, המאשרת לנאמנים לקדם הגשת בקשה לאישור הסדר נושים על בסיס הסדר זה (מבלי שיהיה בכך לחייב את מחזיקי אגרות החוב לגבי אופן הצבעתם באסיפות שתכונסנה לפי סעיף 350 לאישור ההסדר) והמאשרת באופן מחייב את מנגנון הפיצוי הקבוע בסעיף 5.2 זה (להלן: **"החלטת נובמבר 2017"**), אזי בתוך 3 ימי עסקים ממועד פרסום תוצאות האסיפות, הרוכשת תפקיד בידי הנאמנים לאגרות החוב הקיימות פיקדון כספי אשר ביחד עם הסכום שהופקד בידי הנאמנים לאגרות החוב הקיימות ביום 18 ביולי 2017 יסתכם לסך של 50 מיליון ש"ח (**"הפיקדון"**). הפיקדון הכספי יופקד בחשבון שיפתחו הנאמנים לאגרות החוב הקיימות בנאמנות עבור הרוכשת ומחזיקי אגרות החוב הקיימות.

5.2.2 חילוט הפיקדון

(א) הפיקדון יחולט על-ידי הנאמנים לאגרות החוב הקיימות, באופן מייד, במקרה בו יתקיימו מלוא התנאים המתלים לכניסתו לתוקף של ההסדר המפורטים בסעיף 12 להלן, עד המועד הקבוע לקיומם בסעיף 12 להלן, והרוכשת לא עמדה באילו מהתחייבויותיה על פי הסדר זה שמועד קיומן הינו במועד הביצוע.

(ב) הפיקדון יהיה ניתן לחילוט על ידי הנאמנים לאגרות החוב הקיימות לאחר מתן התראה בכתב בת 5 יום לרוכשת, שבה הנאמן ינמק את דרישתו לחילוט ויתן לרוכשת אפשרות לתקן את ההפרה הנטענת תוך 5 ימים נוספים (סה"כ 10 ימים), והכל מבלי לגרוע מכל סעד אחר על פי כל דין של מי מהצדדים. ככל שהרוכשת תתנגד בכתב לחילוט הפיקדון בתוך תקופת 10 הימים האמורה, יפנה הנאמן לבית המשפט, בתוך 5 ימים ממועד הודעת הרוכשת בדבר התנגדותה לחילוט כאמור, בבקשה לקבלת הוראות לפי הוראות סעיף 12ג לחוק הנאמנות התשל"ט - 1979, יצרף את הרוכשת כמשיבה לבקשה וימציא לה עותק של הבקשה במועד הגשתה לבית המשפט.

(ג) סכום הפיקדון המחולט ישמש לטובת פירעון חלקי של חוב החברה למחזיקי אגרות החוב הקיימים.

5.2.3

הפיקדון יושב, לרוכשת, בתוך 5 ימי עסקים, ככל שלא יתקיימו מלוא התנאים המתלים לכניסתו לתוקף של ההסדר המפורטים בסעיף 12 להלן (כלומר גם במקרה שרק אחד התנאים לא יתקיים מכל סיבה שהיא שאינה תלויה ברוכשת), עד המועד הקבוע לקיומם בסעיף 12 להלן, וזאת **מבלי** שלנאמנים ו/או למחזיקי אג"ח ו/או למי מטעמם תהא זכות לעכב ו/או לקזז את סכום הפיקדון. למרות האמור לעיל, במידה ואי התקיימות איזה מהתנאים המתלים נבע מסיבה התלויה ברוכשת, הנאמן יפנה לבית המשפט, לא יאוחר מ- 5 ימי העסקים מהמועד הקבוע בסעיף 12 להלן, בבקשה לקבלת הוראות לפי הוראות סעיף 12ג לחוק הנאמנות התשל"ט-1979, יצרף את הרוכשת כמשיבה לבקשה וימציא לה, באותו מועד, עותק של הבקשה שהוגשה על ידו לבית המשפט. במקרה כאמור יפעל הנאמן בהתאם להחלטת בית המשפט.

ככל שעד לתום המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים, המפורט בסעיף 12 להלן, יתקיימו מלוא התנאים המתלים המפורטים בסעיף 12 להלן וההסדר יכנס לתוקף, אזי סכום הפיקדון יחשב כחלק מסכום ההשקעה הראשונית (כך שהרוכשת תידרש להעביר בפועל לחשבון הנאמנות כאמור בסעיף 3.1.1 לעיל 430 מיליון ש"ח בלבד).

5.2.4 החל ממועד קבלת החלטת נובמבר 2017 ובתנאי שהופקד הפיקדון, הנאמנים, יועציהם, נציגות מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם לא יהיו רשאים ליזום משא ומתן כלשהו ולא יהיו רשאים לאשר הצעה של צד שלישי אחר שאינו הרוכשת, בקשר עם הסדר נושים לחברה או מכירת איזה מנכסיה, למעט אם יתקיימו התנאים הבאים (להלן: "ההצעה המחייבת"):

5.2.4.1 נמחק.

5.2.4.2 התקבלה הצעה מחייבת מצד שלישי (להלן: "המציע"), אשר יכול שתהיה מותנית בתנאים מתלים שאינם תלויים במציע, המלווה בפיקדון כספי שיבטיח את ההצעה (להלן בסעיף זה: "פיקדון המציע").

5.2.4.3 התקבלה החלטה ברוב רגיל בלפחות שתי אסיפות מחזיקי אגרות חוב הקיימות המאשרת את ההצעה המחייבת או המסמיכה את הנאמנים או מי מטעמם לנהל משא ומתן על בסיסה עם המציע.

5.2.5 ככל שבמהלך התקופה שממועד קבלת החלטת נובמבר 2017 ועד למועד התקיימות התנאי המתלה הקבוע בסעיף 12.2 להלן בדבר אישור בית המשפט, התקבלה החלטה לקידום, אישור או ניהול משא ומתן על בסיס ההצעה המחייבת כאמור על ידי האסיפות כאמור בסעיף 5.2.4.3 לעיל, אזי מבלי לגרוע מזכויות הרוכשת ע"פ כל דין, הנאמנים ישיבו לרוכשת בתוך 3 ימי עסקים ממועד קבלת החלטות האסיפות כאמור את הפיקדון בסך של 50 מיליון ש"ח שהופקד ע"י הרוכשת, וזאת מבלי שלנאמנים ו/או למחזיקי אג"ח ו/או למי מטעמם תהא זכות לעכב ו/או לקזז ו/או להעלות טענה כלשהו לעניין השבת הפיקדון לרוכשת.

6. חלוקת דיבידנד

6.1 כל עוד חוב הסולו המורחב (כהגדרת מונח זה להלן) יהיה גבוה מ-1,000,000,000 ש"ח וכן עד להתקיימות אחד התנאים החלופיים בסעיפים 8.4.1 או 8.4.2 להלן, החברה לא תהא רשאית לבצע "חלוקה", כהגדרת מונח זה בחוק החברות, אלא באישור מחזיקי אגרות החוב המתוקנות, בהחלטה רגילה שתתקבל באסיפת מחזיקי אגרות החוב המתוקנות לפני מועד ביצוע החלוקה. החברה תפעל לכינוס האסיפה כאמור לפני קביעת המועד הקובע לחלוקה.

6.2 במהלך תקופת אגרות החוב המתוקנות החברה תהא רשאית לבצע "חלוקה", ללא צורך באישור אסיפות מחזיקי אגרות החוב בתנאי שבכל מועד חלוקה חוב הסולו המורחב (כהגדרת מונח זה להלן) יהיה שווה או נמוך מ-1,000,000,000 ש"ח וכן יתקיים אחד התנאים החלופיים המפורטים בסעיפים 8.4.1 או 8.4.2 להלן.

7. הסדר עם הרוכשת

התחייבויות הרוכשת כלפי החברה ומחזיקי אגרות החוב הקיימות הינם כמפורט בכתב ההתחייבות המצ"ב **כנספת** לתוכנית הסדר זו. כתב התחייבות הרוכשת יחתם וימסר לנאמנים לאגרות החוב הקיימות עד למועד הגשת הבקשה לאישור ההסדר.

8. התחייבויות החברה

8.1 החברה לא תוכל לבצע הרחבה של איזה מסדרת אגרות החוב המתוקנות ללא אישור אסיפות נפרדות של מחזיקי אגרות החוב המתוקנות, בהחלטות שתתקבלנה ברוב רגיל.

8.2 החברה מתחייבת כי החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים הראשונים של החברה אשר ישקפו במאזנם את ביצוע התשלום הראשון של אגרות החוב המתוקנות (בסך של 270 מיליון ש"ח) היחס בין: (א) חוב הסולו המורחב; לבין (ב) חלקה של החברה בהון העצמי של אפריקה נכסים ואפריקה מגורים, יהיה נמוך מ-80% (להלן: **"יחס חוב לנכסים"**).

"חוב הסולו המורחב" משמעו סך החובות הפיננסים נטו של החברה סולו, בתוספת סך החובות הפיננסים נטו של חברות בנות בבעלות מלאה של החברה **למעט דניה**, בנטרול הלוואות נון ריקורס כלפי החברה ו/או חברות הבנות כאמור.

"חוב פיננסי נטו" משמעו סך החובות הפיננסים נושאי הריבית (לפי ערכם ההתחייבות), לזמן קצר ולזמן ארוך, לבנקים, מחזיקי אגרות חוב ולמוסדות פיננסים אחרים (למעט חובות נון ריקורס), בתוספת ערבויות פיננסיות, ובניכוי מזומנים ושווה מזומנים, השקעות לזמן קצר ובטוחות סחירות כפי שמופיעים בדוחות הכספיים של החברה.

"ערבויות פיננסיות" משמעו - סך הערבויות הבנקאיות שהונפקו ע"י בנקים ומוסדות פיננסים אחרים להבטחת חובות החברה ו/או חברות בנות בבעלותה המלאה **(למעט דניה)**.

"חלקה של החברה בהון העצמי של אפריקה נכסים ואפריקה מגורים" משמעו: (א) מכפלת שיעור מניות אפריקה נכסים המוחזקות ע"י חברות הקבוצה בהון העצמי של אפריקה נכסים על פי דוחותיה הכספיים האחרונים (מבוקרים או סקורים); בתוספת (ב) מכפלת שיעור מניות אפריקה מגורים המוחזקות ע"י חברות הקבוצה בהון העצמי של אפריקה מגורים על פי דוחותיה הכספיים האחרונים (מבוקרים או סקורים); בניכוי (ג) יתרת הלוואה לבנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: **"בנק דיסקונט"**) המובטחת במניות אפריקה מגורים או כל הלוואה אחרת שתחליף אותה ושתהיה מובטחת במניות אפריקה מגורים.

בחינת עמידת החברה באמת המידה של יחס חוב לנכסים תיבחן בתוך 14 ימים ממועד החתימה על הדוחות הכספיים האחרונים של החברה (מבוקרים או סקורים), בהתאם לנתונים הכלולים בדוחות הכספיים של החברה.

ככל שיחס החוב לנכסים יהיה שווה או יעלה על 80%, אזי החל מאותו מועד תעלה הריבית השנתית שישאו אגרות החוב (סדרות כו', כז' ו-כח') בשיעור של 1% בשנה,

וזאת החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה מהם יעלה כי יחס החוב לנכסים שווה או גבוה מ-80% ועד למועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה מהם יעלה כי יחס החוב לנכסים נמוך מ-80% (כאשר החל מאותו מועד תפחת הריבית ב-1%).

ככל שבמהלך שני רבעונים קלנדאריים רצופים יחס החוב לנכסים יעלה על 88%, יהווה הדבר עילה להעמדת אגרות החוב המתוקנות לפירעון מיידי, וזאת כל עוד יחס החוב לנכסים גבוה מ-88%. בהתאם, החל מהמועד בו יחס החוב לנכסים יהיה שווה או נמוך מ-88% לא תעמוד למחזיקי אגרות החוב זכות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי מכוח עילה זו.

8.3 החברה מתחייבת כי עד לתום שישה (6) חודשים ממועד השלמת ההסדר יתקיים אחד התנאים החלופיים שלהלן:

8.3.1 היחס בין: (א) חוב הסולו המורחב; לבין (ב) חלקה של החברה בהון העצמי של אפריקה נכסים ואפריקה מגורים (כהגדרת המונח בסעיף 8.2 לעיל) בתוספת שווי החזקות הקבוצה בכביש 6 ובתוספת שווי נכסי נדל"ן מניב שיחזקו ע"י החברה או חברות בנות בבעלות מלאה של החברה והשווי הנכסי נטו של נכסי החברה לא יעלה על 70%; או

8.3.2 היחס בין: (א) חוב הסולו המורחב; לבין (ב) שווי השוק של החזקות החברה באפריקה נכסים ואפריקה מגורים בתוספת שווי החזקות הקבוצה בכביש 6 ובתוספת שווי נכסי נדל"ן מניב שיחזקו ע"י החברה או חברות בנות בבעלות מלאה של החברה והשווי הנכסי נטו של נכסי החברה, לא יעלה על 70%.

הרוכשת תעביר לחברה (כהון, הלוואות בעלים נחותה או פרמיה על מניית) מזומן ו/או נכסים, בהתאם לשיקול דעתה, על מנת שהחברה תעמוד ביחסים כאמור.

"**השווי הנכסי נטו של נכסי החברה**" משמעו - השווי המאזני באותה עת של יתר נכסי החברה המופיעים במאזן של החברה האחרון שיפורסם לפני מועד הביצוע (דהיינו נכסי החברה סולו והחברות בנות בשליטתה המלאה למעט שווי החזקות באפריקה נכסים, שווי החזקות בשרשור באפריקה מגורים, שווי החזקות בכביש 6, שווי נכסי נדל"ן מניב ושווי החזקות בדניה, וביחס לנטרול שווי החזקות בדניה לעניין הגדרה זו הרי שווי החזקות דניה ינוטרל רק עד להנפקת דניה לציבור או לביצוע עסקת מכירת מניות או הכנסות משקיע לדניה בתנאים כמפורט בסעיף 1.5(א) להצעת ההסדר ("ארוע מימוש דניה") ובקרות ארוע מימוש דניה כאמור יתווסף שווי החזקות בדניה לשווי הנכסי נטו של נכסי החברה לפי חלקה של החברה בדניה באותה עת).

"**שווי החזקות הקבוצה בכביש 6**" משמעו - השווי המאזני של החזקות

הקבוצה בחברות המפעיל.

"**חברות המפעיל**" משמעו - ישראל קנדה ניהול כבישים מהירים בע"מ, דרך ארץ הייוויזי מנג'מנט קורפוריישן בע"מ, נתיבים משתלבים בע"מ, דרך בטוחה בכבישים בע"מ, דרך הצפון תפעול ואחזקה בע"מ, נתיבי 431 תפעול ובקרה בע"מ, נתיבי הכרמל מערכות ותפעול בע"מ ופתרונות מתקדמים - מערכות כבישים בע"מ

"**שווי נכסי נדל"ן מניב**" משמעו - השווי ההוגן כפי שיקבע ע"י המעריך המוסכם של נכסי נדל"ן מניב ו/או של חברת נכס שתחזיק בנכסי נדל"ן מניב ואשר החברה ו/או חברה בבעלותה המלאה (במישרין או בעקיפין) תחזיק במניותיה (לרבות ביחד עם שותפים), בניכוי זכויות מיעוט (ככל שקיימות) והלוואות שנטלה החברה המובטחות בזכויותיה בנכסי הנדל"ן ו/או חברות הנכס הני"ל.

"**שווי השוק של החזקות החברה באפריקה נכסים ואפריקה מגורים**" משמעו: (א) מכפלת שיעור מניות אפריקה נכסים המוחזקות ע"י חברות הקבוצה בשער הנעילה הממוצע של מניות אפריקה נכסים ב-30 ימי המסחר שקודמים למועד הבדיקה; בתוספת (ב) מכפלת שיעור מניות אפריקה מגורים המוחזקות ע"י חברות הקבוצה בשער הנעילה הממוצע של מניות אפריקה נכסים ב-30 ימי המסחר שקודמים למועד הבדיקה; בניכוי (ג) יתרת ההלוואה לבנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "**בנק דיסקונט**") המובטחת במניות אפריקה מגורים או כל הלוואה אחרת שתחליף אותה ושתהיה מובטחת במניות אפריקה מגורים.

8.4 החברה מתחייבת כי עד לתום שנתיים מועד הביצוע יתקיים אחד התנאים החלופיים שלהלן:

8.4.1 היחס בין חוב הסולו המורחב לבין חלקה של החברה בהון העצמי של אפריקה נכסים ואפריקה מגורים (כהגדרת המונח בסעיף 8.2 לעיל) בתוספת שווי החזקות הקבוצה בכביש 6 ובתוספת שווי נכסי נדל"ן מניב שיחזקו ע"י החברה או חברות בנות בבעלות מלאה של החברה והשווי הנכסי נטו של נכסי החברה לא יעלה על 50%; או

8.4.2 היחס בין חוב הסולו המורחב לבין שווי השוק של החזקות החברה באפריקה נכסים ואפריקה מגורים בתוספת שווי החזקות הקבוצה בכביש 6 ובתוספת שווי נכסי נדל"ן מניב שיחזקו ע"י החברה או חברות בנות בבעלות מלאה של החברה והשווי הנכסי נטו של נכסי החברה, לא יעלה על 50%.

הרוכשת תעביר לחברה (כהון, הלוואות בעלים נחותה או פרמיה על מניות) מזומן ו/או נכסים, בהתאם לשיקול דעתה, על מנת שהחברה תעמוד ביחסים כאמור.

8.5 החברה תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ליטול אשראי חדש ו/או נוסף ממוסדות פיננסיים, בנקים והציבור (לרבות בדרך של הנפקת סדרה חדשה של אגרות חוב) (להלן: "החוב החדש") ללא צורך בקבלת אישור ו/או מתן הודעה לנאמנים לאגרות החוב המתוקנות, וזאת בכפוף לעמידה בתנאים המצטברים שלהלן: (א) יתרת החוב החדש לא תעלה על 300 מיליון ש"ח; (ב) 75% מהחוב החדש ישמש לביצוע פירעון מוקדם של אגרות החוב המתוקנות.

המגבלות בס"ק (א) ו-(ב) לעיל לא תחולנה ביחס לנטילת אשראי כדלקמן: (1) אשראי שהינו נון-ריקורס לחברה שלא כנגד הנכסים הקיימים בחברה במועד ההסדר; (2) אשראי בסך השווה ליתרת החוב של דניה לבנק דיסקונט המובטח במניות מגורים, אשר החברה תיטול (ככל שתיטול) לצורך פירעון החוב לבנק דיסקונט או לכל מוסד אחר שהחוב כלפיו יובטח במניות מגורים; (3) בטוחות שהחברה תעמיד, במסגרת או לאחר ביצוע עסקה להעברת מניות אפריקה מגורים מאת דניה לחברה, לגורמים מממנים אשר הנפיקו ערבויות להבטחת חובות דניה לצדדים שלישיים עד לגובה של 150 מיליון ש"ח.

8.6 המגבלות המפורטות בס"ק 8.5 לעיל יפקעו בהתקיים התנאים שלהלן:

8.6.1 חוב הסולו המורחב יהיה שווה או נמוך ממיליארד ש"ח; וכן -

8.6.2 היחס בין: (א) חוב הסולו המורחב לאחר החלוקה; לבין (ב) חלקה של החברה בהון העצמי של אפריקה נכסים ואפריקה מגורים (כהגדרתם לעיל בסעיף 8.2) בתוספת שווי החזקות הקבוצה בכביש 6 ובתוספת שווי נכסי נדל"ן מניב שיחזקו ע"י החברה או חברות בנות בבעלות מלאה של החברה והשווי הנכסי נטו של נכסי החברה לא יעלה על 50%.

8.7 במהלך תקופת אגרות החוב המתוקנות החברה תהא רשאית לבצע פירעון של הלוואות בעלים ושטרי הון, בתנאי שבכל מועד פירעון חוב הסולו המורחב (כהגדרת מונח זה לעיל) יהיה שווה או נמוך מ-1,000,000,000 ש"ח, יתקיים אחד התנאים החלופיים בסעיפים 8.4.1 או 8.4.2 לעיל, וכן כי פירעון הלוואת הבעלים יעשה במצב עובדתי וכלכלי המאפשר לחברה לחלק דיבידנדים בהתאם להוראות הדין. מובהר כי התחייבות זו הינה התחייבות ביחסים שבין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב המתוקנות, כי אין בה ו/או בכל הוראה אחרת הכלולה בהסדר זה השלכה נוספת כלשהי על החברה ו/או הרוכשת לרבות מבחינה חשבונאית ו/או מיסויית, והכל למעט אם נקבע במפורש אחרת בהסדר זה.

9. רכישה עצמית של אגרות חוב מתוקנות

9.1 החברה תהא רשאית לרכוש בכל עת אגרות חוב מתוקנות בכל מחיר שיראה לה, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון של אגרות החוב המתוקנות שבמחזור, ובלבד שרכישת אגרות החוב המתוקנות על ידי החברה במסגרת עסקה מחוץ לבורסה לא תתבצע ממחזיק קשור (כהגדרת מונח זה להלן). אגרות החוב המתוקנות שתירכשנה ו/או תוחזקנה על ידי החברה תתבטלנה עם רכישתן ותימחקנה מהמסחר והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. במקרה של רכישת אגרות חוב המתוקנות על ידי החברה כאמור, תיתן החברה הודעה על כך בדוח מיידי בסמוך לאחר רכישתן.

9.2 חברה בת של החברה (במישרין ו/או בעקיפין) ו/או חברה בשליטה של החברה ו/או בעל השליטה בחברה ו/או חברה בשליטת בעל השליטה בחברה (להלן בסעיף זה - "**מחזיק קשור**") יהיו רשאים לקנות ו/או למכור בשוק החופשי, מעת לעת, אגרות חוב מתוקנות בכל מחיר שיראה להם ולמכרן בהתאם.

9.3 אגרות החוב המתוקנות שתירכשנה על ידי חברה בת של החברה בבעלותה המלאה (במישרין ו/או בעקיפין) (להלן בסעיף זה - "**חברת הבת**") תופקדנה בחשבון בנק ע"ש הנאמן של אגרות החוב האמורות, תשועבדנה לטובתו בדרך של משכון מופקד, ולא תתאפשר מכירתן לצד שלישי¹ אלא אם מחיר מכירתן על ידי חברת הבת, בניכוי תשלומי המס החלים על חברת הבת בגין המכירה כאמור, יהיה גבוה ממחיר רכישת אגרות חוב אלו על ידי חברת הבת. מובהר כי במקרה של רכישת אגרות החוב על ידי חברת הבת במחירים שונים, אזי לצורך סעיף זה המחיר הממוצע (כהגדרתו להלן) יחשב כמחיר הרכישה של כלל אגרות החוב שנרכשו על ידי חברת הבת. בנוסף, תשלומי הקרן והריבית בגין אגרות החוב המתוקנות שתוחזקנה על ידי חברת הבת יועברו לחברה (בניכוי תשלומי המס החלים על פי דין, ככל שיהיו) וישמשו אותה לפעילותה השוטפת, באופן שתשלומים אלה יחזרו לחברה באופן המדמה תוצאה של מחיקה של אגרות החוב המתוקנות כתוצאה מרכישה של אגרות החוב על ידי החברה. לחילופין, חברת הבת תפעל לשם אי העברת ריבית בגין אגרות החוב המתוקנות אליה על ידי מסירת הודעות ויתור מתאימות, מראש, למסלקת הבורסה). במקרה של פירוק החברה, הזכויות שמגלמות אגרות החוב המתוקנות שיוחזקו על ידי חברת הבת, ישמשו, מכח המשכון המופקד, לטובת פירעון חוב החברה ליתר מחזיקי אגרות החוב המתוקנות.

"**המחיר הממוצע**" - לעניין סעיף זה המחיר הממוצע יהיה שווה לממוצע המשוקלל של מחירי רכישת אגרות החוב על ידי חברת הבת.

9.4 ככל שהדבר נדרש על פי דין, במקרה של קניה ו/או מכירה של אגרות החוב המתוקנות על ידי מחזיק קשור תמסור החברה על כך דיווח מיידי.

¹ מובהר כי על אף השעבוד האמור לעיל, החברה תהיה רשאית ללא צורך באישור הנאמן להביא למחיקת אגרות החוב המתוקנות המוחזקות על ידי חברת הבת, בדרך של העברה ללא תמורה, של אגרות החוב המתוקנות לחברה, ובמקרה כזה המשכון המופקד יפקע.

9.5 כל עוד תוחזקנה אגרות החוב המתוקנות על ידי מחזיק קשור הן לא תקננה למחזיק הקשור זכות הצבעה באסיפות מחזיקי אגרות החוב המתוקנות, לא תבואנה בחשבון לצורך קיום המניין החוקי לפתיחת האסיפה והחברה לא תהא רשאית לרכוש אגרות חוב אלו במסגרת עסקאות מחוץ לבורסה.

10. פטור מתביעות ושיפוי

10.1 במועד הביצוע יכנס לתוקף פטור מלא, סופי, מוחלט ובלתי חוזר, על ידי כל אחד מנותני ומקבלי הפטור כלפי כל אחד מנותני ומקבלי הפטור, ביחס לכל חבות, התחייבות, טענה, דרישה או תביעה בגין ו/או בקשר עם הסדר זה (לרבות המניות הנרכשות), החברה וחברות הקבוצה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור פעילותן, נכסיהן, דוחותיהן הכספיים והמיידיים, הסכמים בהם התקשרו, שווי נכסיהן, וכיוצ"ב, והכל בקשר לעילות (קרי, המסכת העובדתית המונחת בבסיסה של התביעה, כולה או חלקה) שקדמו למועד הביצוע, בין אם ידועה ובין אם לאו, בין אם קיימת ובין אם מותנית, בין אם נטענה ובין אם לאו, בין אם הוגשה בגינה תובענה ובין אם לאו (ובכלל זה להסרת כל ספק, התביעה הנגזרת התלויה ועומדת בקשר עם עסקה לרכישת קרקע בעיר ז'ירוז'יה באוקראינה). להסרת כל ספק מובהר, כי בכפוף להוראות כל דין הויתור והפטור יחולו ביחס לכל תביעה המוכרת במשפט האזרחי כנגד מקבלי ונותני הפטור.

"מקבל ונותן פטור" משמעו - הרוכשת, בעל השליטה (כהגדרתו לעיל) נושאי המשרה במי מהם, עובדיהם יועציהם, בעלי מניותיהם, ב"כ וכל מי מטעמם, החברה, נושאי המשרה בה, עובדיה, יועציה, בעלי מניותיה ערב ההסדר, בעלי השליטה בחברה ערב ההסדר, ב"כ וכל מי מטעמם, מחזיקי אגרות החוב, הנאמנים לאגרות החוב הקיימות, עובדיהם, נושאי המשרה בהם, יועציהם, בעלי מניותיהם, חברי הנציגות, ב"כ וכל מי מטעמם.

על אף האמור לעיל, הפטור לנושאי המשרה בחברה עובדיה, יועציה, בעלי מניותיה ערב ההסדר, בעלי השליטה בחברה ערב ההסדר ובאי כוחם יותנה בכך שנותני ומקבלי פטור אלו יסייעו להשלמת הסדר זה וכן יסייעו בהעברת השליטה בחברה לרוכשת, על פי דרישת הרוכשת ו/או מי מטעמה.

10.2 על אף האמור בסעיף 10.1 לעיל, בכל מקרה בו מי מנותני ומקבלי הפטור יתבע על ידי גורם כלשהו בעילה כלשהי הכלולה בסעיף 10.1 לעיל (להלן בהתאמה בסעיף זה: "הנתבע" ו-"עילות התביעה"), הוראות הפטור הקבועות בסעיף 10.1 לעיל זה לא ימנעו מהנתבע להגיש הודעות צד ג' כנגד גורם כלשהו, לרבות כלפי מי מבין נותני ומקבלי הפטור שלטובתו ניתן הפטור. במקרה כאמור, הוראות הפטור הקבועות בסעיף 10.1 לעיל יהיו בטלות כלפי הנתבע שהגיש את הודעת צד ג' ביחס לעילות התביעה נשוא הודעות צד ג' כאמור ולא יהיו בתוקף כלפי מקבל ונותן הפטור כנגדו הוגשה ההודעה צד ג', באופן שלא יהיה רשאי להתגונן כנגד הנתבע בטענה שהינו פטור מכוח כתב פטור זה.

10.3 במועד הביצוע יבוטלו וימחקו כל חובות החברה, מכל מין סוג שהוא, ככל שקיימים, כלפי בעלי השליטה ערב ההסדר (מר לבייב ובני משפחתו).

10.4 במסגרת אישור ההסדר יאשר בית המשפט כי ההון העצמי של החברה לצורך התחייבויות החברה לשיפוי נושאי משרה, או ממלאי תפקידים בחברה או בחברות הבת שלה בהתאם לתקנון החברה וכתבי השיפוי שניתנו ע"י החברה או מי מטעמה עד למועד הביצוע, ייקבע בהתאם להון העצמי של החברה עובר למועד הביצוע, וזאת ביחס לכל עילה, תביעה או טענה אשר מועדה קודם למועד הביצוע.

11. הסדר עם נושים אחרים

11.1 במסגרת אישור הסדר זה ינתן צו על ידי בית המשפט לפיו החל ממועד הביצוע לא ניתן יהיה להגיש כנגד החברה תביעה כלשהי בגין חובות הנושים האחרים ובכלל זה לא ניתן יהיה להגיש כנגד החברה תביעות נגזרות ו/או ייצוגיות חדשות שעילתן קודמת למועד הביצוע.

11.2 כל אחד מהנושים האחרים הטוען לנשיה כלפי החברה, ככל שישנם כאלו, יגיש תביעת חוב עד למועד שבו תכונס אסיפת הנושים כאמור בסעיף 12.1 להלן (להלן: "**המועד האחרון להגשת תביעות החוב**") והצבעתו תיכלל במסגרת אסיפת הנושים הבלתי מובטחים שתכלול גם את החלק הבלתי מובטח של מחזיקי אגרות החוב. על אף האמור לעיל, לצורך הזכאות לקבלת התשלום לנושים האחרים (כהגדרת מונח זה להלן), כל אחד מהנושים האחרים יהיה רשאי להגיש תביעת חוב בתוך 14 ימים מהמועד האחרון להגשת תביעות החוב (להלן: "**המועד הנדחה**"). מובהר כי אין באמור לעיל כדי לדחות את מועד אישור ו/או ביצוע ההסדר.

ככל שיוגשו תביעות חוב יכריע המומחה, לאחר שישמע את עמדת החברה, הרוכשת והנאמנים, בתביעות החוב. כל אחד מנוקטי העמדה יהיה רשאי לערער לבית המשפט על החלטת המומחה. החברה תהיה זכאית להודיע למומחה כי היא בוחרת לנהל הליכים משפטיים לבירור תביעות החוב שהוגשה בבית משפט אזרחי המוסמך שאיננו בית המשפט הדן בהסדר זה. במקרה כאמור, תיקבע תביעת החוב החלוטה בהתאם לתוצאות ההליך המשפטי ורק לאחר פסק דין חלוט בעניינו.

כל אחד מהנושים האחרים אשר תביעת החוב שלו תאושר בהחלטה חלוטה, כאמור לעיל, יהיה זכאי לקבל שיעור מהסכום שיפסק לו בהחלטה החלוטה, בדומה לשיעור ההחזר המוערך לחלק הבלתי מובטח של מחזיקי אגרות החוב, בהתאם לקביעת המומחה. התשלום יבוצע החל מהמועד שבו הפכה ההחלטה **לאחלטה לחלוטה** בתנאי תשלום הדומים, ככל הניתן, לתנאי התשלום **בגין החלק הבלתי מובטח** של אגרות החוב **המותקנות (סדרה כח) (אולם מובהר במפורש כי התשלום שיהיו זכאים לקבל לא יהיה מובטח בשעבוד או בטוחה כלשהי)**.

ככל שסך הסכומים שהחברה תידרש לשלם על פי סעיף זה לנושים האחרים (להלן: "**התשלום לנושים האחרים**"), יהיה עד 5 מיליון ש"ח, תישא בכך החברה; בסכום שבין 5-10 מיליון ש"ח ישאו מחזיקי אגרות החוב בהתאם למנגנון המפורט להלן; בסכום שבין 10-15 מיליון ש"ח תישא החברה; בסכום שבין 15-20 מיליון ש"ח ישאו מחזיקי אגרות החוב; בסכום שבין 20-25 מיליון ש"ח ישאו החברה ומחזיקי אגרות

החוב בחלקים שווים; בכל סכום תשלום לנושים האחרים העולה על 25 מיליון ש"ח תישא החברה.

כל סכום שבו ישאו מחזיקי אגרות החוב על פי סעיף זה ישולם בדרך של קיזוז מהתשלומים הקרובים למחזיקי אגרות החוב המתוקנות, לאחר ששולם בפועל על ידי החברה כל אחד מהתשלומים לנושים האחרים. קיזוז הסכומים מהתשלומים למחזיקי אגרות החוב יבוצע כנגד תשלום הריבית. ככל שסכום הריבית הקרובה יהיה נמוך מהסכום לקיזוז, תקוזז היתרה מתשלום הקרן הקרוב, בהתאם ליחס החלוקה פרו-ראטה של תמורות ההסדר.

11.3 במסגרת אישור ההסדר ינתן בית המשפט צו האוסר על הגשת תביעות ייצוגיות, תביעות נגזרות ותביעות הרמת מסך כנגד החברה בקשר עם עילות הקודמות למועד הביצוע, אשר אינן כלולות או מתוארות בדיווחי החברה עד ליום 29 באוקטובר 2017, ועל מחיקת תביעות כאמור (ככל שיוגשו) כנגד החברה.

11.4 ככל שעד למועד הביצוע תוגשנה תביעות כאמור בסעיף 11.3 לעיל ולא יתקבל צו של בית משפט המורה על דחיית התביעות כאמור, או שעד למועד הביצוע התביעות כאמור לא יידחו, הרוכשת תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להודיע על רצונה שלא להשלים את ההסדר נשוא תוכנית זו. במקרה כאמור, הנאמנים ישיבו לרוכשת, באופן מידי, את מלוא סכום הפיקדון (בסך של 50 מיליון ש"ח), וזאת מבלי שלנאמנים ו/או למחזיקי אג"ח ו/או למי מטעמם תהא זכות לעכב ו/או לקזז ו/או להעלות טענה כלשהו לעניין השבת הפיקדון לרוכשת ו/או הודעת הרוכשת בדבר רצונה שלא להשלים את ההסדר עקב הגשת התביעות כאמור.

12. תנאים מתלים להשלמת ההסדר

השלמת ההסדר מותנית בהתקיימותם של כל התנאים המתלים המצטברים המפורטים להלן עד ליום 28 בפברואר 2017 (להלן: "התנאים להשלמת ההסדר" או "התנאים המתלים"):

12.1 קבלת אישור אסיפת הנושים הכוללת את מחזיקי אגרות החוב והנושים הנוספים (כהגדרתם בסעיף 1.18 לעיל), אשר תכונסנה על פי החלטת בית המשפט בהתאם לסעיף 350 לחוק החברות ברוב הדרוש על פי דין, להוראות תוכנית הסדר זו ללא כל שינוי או תוספת, למעט שינויים שיתבקשו ע"י הרוכשת ויוסכמו עם הנושים, וביצוע כל הפעולות המפורטות בה;

12.2 קבלת צו בית משפט המאשר את ההסדר על כל הוראותיו ותנאיו, כלשונו וללא כל שינוי מכל מין וסוג שהוא ובכלל זה ללא כל הוספה ו/או גריעה ו/או תיקון מצד המחזיקים בית המשפט או צד שלישי כלשהו של הוראות תוכנית הסדר זו, וזאת בהתאם לסעיף 350 לחוק החברות, ובכלל זה אישור של בית המשפט כי הנפקת ניירות הערך על ידי החברה והעברת מניות אפריקה נכסים למחזיקי אגרות החוב כאמור בהסדר זה תעשה ללא צורך בפרסום תשקיף בהתאם לחוק ניירות ערך, וכי לא יחולו על ניירות ערך אלו המגבלות על מכירה חוזרת;

12.3 קבלת אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, לשינוי תנאי אגרות החוב (סדרות

כו' 1-ו-כז' א), ביטול ומחיקה ממסחר של אגרות החוב מסדרה כח' ולהנפקת אגרות החוב (סדרות 1 ו-2), באופן שאגרות החוב המתוקנות (סדרות כו', 1-ו-כז' א-ב) תמשכנה להיסחר בבורסה;

12.4 קבלת פרה-רולינג מרשות המיסים בגין הסדר המס שיחול ביחס למחזיקי אגרות החוב לשביעות רצון הנאמנים;

מועד התמלאות התנאים המתלים להשלמת ההסדר הינו המועד בו נתקבל האישור האחרון מבין אלו המפורטים בסעיפים 12.1 עד 12.4 לעיל ובלבד שיתקבל לפני ה-28 בפברואר 2018.

13. השלמת ההסדר

13.1 בתוך שלושה ימי עסקים ממועד התמלאות מלוא התנאים המתלים הקבועים בסעיף 12 לעיל, תפרסם החברה דוח מידי במסגרתו תציין כי התמלאו התנאים להשלמת ההסדר, ויצוינו בו, בין היתר, המועד הקובע להסדר ומועד הביצוע, אשר ייקבעו בתיאום עם הבורסה ויהיו קרובים ככל הניתן למועד התמלאות התנאים להשלמת ההסדר. כמו כן, בסמוך לפני מועד הביצוע החברה תפרסם דיווח מידי שיפרט את המועדים הרלוונטים לביצוע ההסדר, הסכום של תשלום המזומן והכמויות הסופיות של ניירות הערך שיוקצו או יועברו (לפי העניין) למחזיקי אגרות החוב.

13.2 החברה תפעל לכך שככל הניתן ובכפוף לנוהלי הבורסה לעניין זה, יבוצעו כל הפעולות אותן יש לבצע במועד הביצוע ביום מסחר אחד. ואולם, מובהר כי בכל מקרה, כל פעולות ההסדר אשר בהתאם לאמור בתוכנית הסדר זו יש לבצען במועד הביצוע, ייראו כמבוצעות בו-זמנית ואף אחת מפעולות ההסדר לא תחשב כמבוצעת עד שבוצעו והושלמו כל פעולות ההסדר, וזאת אף אם מועד הביצוע יארך יותר מיום מסחר אחד מסיבה כלשהי.

14. הוראות נוספות

- 14.1 הרוכשת תהא רשאית להחליף את הרכב דירקטוריון החברה (כולל הדח"צים) החל ממועד השלמת ההסדר.
- 14.2 הרוכשת תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להחליט על ביטול (בלבד, להבדיל מביצוע שינוי כלשהו שאינו אפשרי) סעיפים 10 (או אחד מסעיפי המשנה שלו), 11 (או אחד מסעיפי המשנה שלו), 14.1 ו-14.4, ובלבד שאין בדבר לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב על פי ההסדר.
- 14.3 מחזיקי אגרות החוב יהיו רשאים, בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי, להחליט על ביטול (בלבד, להבדיל מביצוע שינוי כלשהו שאינו אפשרי) של סעיפים 4.2 (העברת מניות אפריקה נכסים המועברות), 4.3.1.4 ו-4.3.2.3 (בקשר עם קבלת צו בדבר תוקף הבטוחות), 4.5.1 (המחאת זכויות בנכס ברוסיה), 4.5.2 (קבלת צו המורה על העברת רשימות מחזיקים), 4.5.4 (צו ל-Koa Gas LLC), 5.1.3 (זכויות נלוות), 6.1 (מגבלות על חלוקה), 7 (התחייבות הרוכשת), 8, 8.2, 8.3, 8.4, ס"ק (א) עד (ג) בסעיף 8.5 ו-8.7 (התחייבות החברה), ובלבד שאין בדבר לפגוע בזכויות הרוכשת על פי ההסדר.
- 14.4 מחזיקי אגרות החוב אינם מתנגדים לכך כי בכפוף לעמידת דניה סיבוס במבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות, עד למועד הביצוע יכריז דירקטוריון דניה סיבוס על חלוקת דיבידנד בסך השווה לחוב החברה כלפי דניה סיבוס. תשלום הדיבידנד כאמור ישמש את החברה לצורך פירעון החוב של החברה לדניה סיבוס. האמור אינו מהווה תנאי להסדר.
- 14.5 הרוכשת לא תתנגד לשינויים בחלוקת רכיבי ההסדר בין מחזיקי אגרות החוב (סדרות כו', כז' ו-כח') באופן שיוסכם או יוכרע בין מחזיקי אגרות החוב מהסדרות השונות (כו', כז' ו-כח').
- 14.6 ביצוע שינויים טכניים או שינויים לא מהותיים אחרים בהוראות תוכנית הסדר זו, שאין בהם כדי לשנות באופן מהותי את זכויותיהם של הרוכשת, החברה או מחזיקי אגרות החוב, לרבות עקב דרישת הבורסה או הרשות לניירות ערך, לא יהיו טעונים את אישורן של אסיפות כלשהן (ובכלל זה אסיפות מחזיקי אגרות החוב הקיימות), ובלבד שאושרו על ידי הרוכשת, החברה והנציגות.
- 14.7 האישור לתוכנית הסדר זו מהווה אישור לכל הנספחים לה, לרבות לכתב ההתחייבות על הוראותיו והתניות הקבועות בו, גם אם לא ניתן להם ביטוי מפורש בתוכנית הסדר זו.
- 14.8 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית הסדר זו לבין הוראות שטרי הנאמנות של אגרות החוב המתוקנות ו/או אגרות החוב המיוחדות, תגברנה הוראות שטרי הנאמנות המתוקנים.

שטר נאמנות מתוקן למחזיקי אגרות החוב (סדרות כו', כז' ו-כח)

[השטר מתייחס לאגרות החוב (סדרה כו') אולם הוא יותאם גם לאגרות החוב (סדרות כז' ו-כח)]

שטר נאמנות מתוקן

שתאריכו, ביום ____ בחודש ____ 2018

בין :

אפריקה ישראל להשקעות בע"מ

מדרך החורש 4, יהוד

טלפון : 5393535-03

פקס : 6321730-03

(להלן : "החברה")

מצד אחד ;

לבין :

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

ח.פ. 7-070519-51

מרחוב הירקון 113 תל אביב

טלפון : 5272272-03

פקס : 5271736-03

(להלן : "הנאמן")

מצד שני ;

המעיד כי :

הואיל :

וביום _____ אישר בית המשפט המחוזי בתל-אביב את 'ההסדר' (כהגדרתו להלן) בין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב (סדרות כו', כז' ו-כח') והנושים האחרים (כהגדרת מונח זה בהסדר) ("אגרות החוב הישנות") ;

והואיל :

וביום _____ הושלם ההסדר בין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב (סדרות כו', כז' ו-כח') ובכלל זה שולם למחזיקי אגרות החוב (סדרות כו', כז' ו-כח') תשלום במזומן בסך של 500 מיליון ש"ח והועברו להם _____ מניות אפריקה נכסים ;

והואיל ;

ובמסגרת ההסדר הופחת הערך הנקוב של אגרות החוב הישנות וכן שונו תנאי אגרות החוב בהתאם להוראות ההסדר ושטר נאמנות זה ;

והואיל :

והנאמן הינו חברה מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל בחודש פברואר 1975 לפי פקודת החברות אשר מטרתה העיקרית הינה עיסוק בנאמנויות ;

והואיל :

והנאמן הצהיר כי אין מניעה על-פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, או כל דין אחר, להתקשרותו עם החברה על-פי שטר נאמנות זה וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכשירות הקבועים בחוק ניירות ערך לשמש נאמן להנפקת אגרות החוב (סדרה כו') נשוא ההסדר ;

והחברה מצהירה כי אין מניעה על פי כל דין להתקשרותה עם הנאמן על פי שטר נאמנות זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא; פרשנות; והגדרות

- 1.1 המבוא לשטר נאמנות זה והנספחים הרצופים לו מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד הימנו.
- 1.2 חלוקת שטר נאמנות זה לסעיפים וכן מתן כותרות לסעיפים, נעשו מטעמי נוחות וכמראי מקום בלבד, ואין להשתמש בהם לשם פרשנות.
- 1.3 כל האמור בשטר זה בלשון רבים אף יחיד במשמע וכן להפך, כל האמור במין זכר אף מין נקבה במשמע וכן להפך, וכל האמור באדם אף תאגיד במשמע, והכל כשאינן בשטר זה הוראה אחרת מפורשת ו/או משתמעת ו/או אם תוכן הדברים או הקשרם אינו מחייב אחרת.
- 1.4 בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המתוארות בהסדר בקשר לשטר זה ו/או לאגרות החוב (סדרה כו') לבין הוראות שטר זה - יגברו הוראות שטר זה.
- 1.5 בשטר נאמנות זה ובאגרות החוב (סדרה כו'), תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מתוכן הדברים או הקשרם:
 - 1.5.1 "אגרות החוב (סדרה כו') או "אגרות החוב" : אגרות החוב (סדרה כו') של החברה, רשומות על שם, שתונפקנה בהתאם להסדר;
 - 1.5.2 "אירוע מימוש דניה קבלן": קרות אחד משני האירועים החלופיים הבאים במהלך תקופה בת 30 חודשים ממועד הביצוע, וזאת לאחר מכירת/העברת מניות אפריקה מגורים המוחזקות ע"י דניה סיבוס והחוב הבנקאי המובטח במניות אפריקה מגורים לצד שלישי, לחברה, חברה אחות או חברה קשורה או העברת פעילות דניה קבלן ללא החזקותיה באפריקה מגורים לחברה בת בבעלות מלאה של דניה סיבוס:
 - (א) עסקה במסגרתה צד שלישי (יחיד או תאגיד) ישקיע בדניה קבלן כנגד הקצאת מניות דניה קבלן או ירכוש מניות של דניה קבלן בשעור של לפחות 25% ממניות דניה קבלן במזומן ובשווי של 220 מיליון ש"ח לפחות; או
 - (ב) הנפקה לציבור של מניות דניה קבלן לפי שווי של 140 מיליון ש"ח לפחות או ניסיון לביצוע הנפקה של מניות דניה קבלן לציבור לפי שווי של 140 מיליון ש"ח לפחות, הכולל פרסום תשקיף, טיוטת תשקיף או תשקיף להשלמה וביצוע מכרז מוסדי בהובלת מפיץ מוביל, לרבות מקרה שבו לא תבוצע הנפקה לציבור עקב כך שלא תהיה הענות מספיקה במכרז המוסדי.
- לעניין הגדרה זו: "דניה קבלן" - משמע דניה סיבוס בע"מ ללא התחשבות ב: (א) החזקותיה במניות אפריקה מגורים; (ב) החוב הבנקאי המובטח במניות אפריקה מגורים; ו-"שווי דניה קבלן" - משמעה שווי דניה קבלן בהנחה ששווי ההלוואה שהעמידה דניה סיבוס לחברה נכון למועד תוכנית הסדר זו הינו 0;

- 1.5.3 **"בעלת השליטה"**: SHAYMA INVESTMENTS S.A., אשר הינה תאגיד הרשום באיי הבתולה הבריטיים (BVI) בשליטת נתי סיידוף ביחד עם עופר סיידוף ו/או תמיר כהן (להלן יחד: **"סיידוף"**), במישרין או באמצעות תאגידים בשליטתם או נאמנויות שהם הנהנים בהם, ובלבד שסיידוף יחזיקו לבדם וביחד עם אחרים למעלה מ-50% מזכויות ההצבעה בחברה ובמקרה של החזקה ביחד עם אחרים, כי סיידוף, בעצמם, ולא ביחד עם אחרים, הינם בעלי השליטה כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך ובעלי המניות הגדולים ביותר בחברה, המחזיקים בלפחות 25% מזכויות ההצבעה בחברה;
- 1.5.4 **"הבורסה"**: הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.
- 1.5.5 **"ההסדר"**: ההסדר בין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב הישנות והנושים האחרים (כהגדרת מונח זה להלן) והמצ"ב **כנספח א'** לשטר זה;
- 1.5.6 **"החוק"** או **"חוק ניירות ערך"**: חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת;
- 1.5.7 **"המועד הקובע להסדר"**: _____ שהינו המועד הקובע להחזקה באגרות החוב הישנות לצורך השלמת ההסדר;
- 1.5.8 **"המדד הידוע"** בתאריך כלשהו - המדד שפורסם לאחרונה לפני אותו תאריך;
- 1.5.9 **"המדד היסודי"**: המדד בגין חודש מרץ 2010, כפי שפורסם ביום 15.04.2010;
- 1.5.10 **התמורה הנוספת למחזיקים**: 50% מהפער החיובי בין שווי דניה קבלן באירוע מימוש דניה לבין 140,000,000 ש"ח (מותאם להזרמות הוניות, חלוקת דיבידנד ע"י דניה קבלן ופירעון החוב של החברה לדניה סיבוס במזומן, החל ממועד הביצוע, למעט תשלום דיבידנד שישמש לפירעון חוב החברה לדניה סיבוס, בגינו לא תבוצע התאמה);
- 1.5.11 **"מדד התשלום"**: המדד הידוע ביום התשלום של תשלום כלשהו על חשבון הקרן ו/או ריבית.
- 1.5.12 **"המעריך המוסכם"**: _____.
- 1.5.13 **"הנאמן"**: הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') לפי שטר זה;
- 1.5.14 **"הנושים האחרים"** ו-"**חובות הנושים האחרים**" - נושים שהינם נערבים (מכח דין או הסכם) (ככל שקיימים), נושים מכח הרמת מסך (ככל שקיימים), נושים מכח התחייבות לשיפוי (ככל שקיימים) ונושים ישירים של החברה עצמה מכל מין וסוג שהוא, אשר החוב כלפיהם אינו כלול או מוצג בחובות הנכללים בדוחותיה הכספיים (סולו) של החברה וחובות כלפי רשות המיסים.
- 1.5.15 **התמורה הנוספת למחזיקים**: 50% מהפער החיובי בין שווי דניה קבלן באירוע מימוש דניה לבין 140,000,000 ש"ח (מותאם להזרמות הוניות, חלוקת דיבידנד ע"י

דניה קבלן ופירעון החוב של החברה לדניה סיבוס במזומן, החל ממועד הביצוע, למעט תשלום דיבידנד שישמש לפירעון חוב החברה לדניה סיבוס, בגינם לא תבוצע התאמה);

1.5.16 "חברות הקבוצה": כלל החברות (הציבוריות והפרטיות) אשר החברה שולטת בהן (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך), בין במישרין ובין בעקיפין.

1.5.17 "יום עסקים" או "יום מסחר": ימים א'-ה' בשבוע, בהם רוב התאגידים הבנקאיים בישראל פתוחים לביצוע עסקאות עם הציבור, למעט מועדים ושבתונים רשמיים בישראל;

1.5.18 "מדד המחירים לצרכן" או "מדד": מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל ירקות ופירות והמפורסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על-ידי גוף או מוסד רשמי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם הנתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא במקומו מדד אחר שיפורסם על-ידי גוף או מוסד כאמור, ואותו גוף או מוסד לא קבע את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, ייקבע היחס על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. במקרה שאותו יחס לא ייקבע כאמור, אזי יקבע הנאמן בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על-ידיו, את היחס שבין המדד האחר למדד המוחלף.

1.5.19 "מועד הביצוע" או "מועד השלמה": _____, שהינו מועד השלמת ההסדר.

1.5.20 "מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו')" ו/או **"בעלי אגרות החוב (סדרה כו')":**

1.5.20.1 מי שלזכותו רשומה אצל חבר בורסה אגרת חוב, ואותה אגרת חוב נכללת בין אגרות החוב הרשומות במרשם המחזיקים באגרות החוב, על שם חברה לרישומים, ואשר:

- הוא עצמו, או אדם אחר לבקשתו קיבל ייפוי כוח אוטונומי מחברת רישומים, בגין מספר מסוים של אגרות החוב מתוך כלל אגרות החוב הרשומות על שמה במרשם המחזיקים באגרות החוב. חזקה היא, כי אדם ששמו רשום כמיופה כוח בייפוי כוח שהוציאה חברת רישומים בגין אגרות חוב, הינו מחזיק בעצמו או שהינו שלוח או בא כוח של המחזיק, אשר שמו נרשם (כזכאי) בייפוי הכוח כאמור, לפי בקשתו של המחזיק. מובהר, כי שלוח או בא כוח כאמור, ייחשב ככזה על אף שחברת הרישומים חתומה על כתב ייפוי הכוח לפיו מונה השלוח או בא כוח ולא המחזיק הלא רשום.

או -

- הוכיח את החזקות באגרות החוב לשביעות רצון הנאמן.

1.5.21 מי שלזכותו רשומה אגרת חוב במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו');

- 1.5.22 **נכס הנדל"ן בארה"ב**: נכס נדל"ן בארה"ב שיקבע על ידי בעלת השליטה על פי שיקול דעתה הבלעדי בכפוף לתנאים כמפורט בסעיף 3.3 להסדר, ואשר פרטים אודותיו ימסרו בדיווח מיידי על ידי החברה בסמוך לפני מועד העברתו לחברה;
- 1.5.23 **"פנקס"**: פנקס מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') כאמור בסעיף 32 לשטר זה;
- 1.5.24 **"סיידוף"**: נתי סיידוף ביחד עם עופר סיידוף ו/או תמיר כהן במישרין או באמצעות תאגידים בשליטתם או נאמנויות שהם הנהנים בהם;
- 1.5.25 **"קרן"**: הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה כו') שבמחזור;
- 1.5.26 **"שטר זה"** או **"שטר הנאמנות"**: שטר נאמנות זה לרבות הנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו;
- 1.5.27 **"תמורה נטו"**: הסכום שיתקבל בחברה ממכירת הנכסים המשועבדים (כהגדרתם בסעיף 7.1 להלן) בניכוי ההוצאות הישירות של החברה ו/או התאגידים בקבוצת החברה בגין מכירת הנכס הרלוונטי, לרבות תשלומים בגין תיווך, הוצאות יעוץ משפטי וחשבונאי ותשלומי מיסים. מובהר כי במידה והחברה ו/או מי מהתאגידים בקבוצת החברה ידרשו לשלם מיסים, אם וככל שיחולו, אזי סכום המיסים שינוכה מהוצאות החברה ו/או מי מהתאגידים בקבוצת החברה (לפי העניין) יהיה בגובה הסכום נטו (לאחר קיזוז והכרה בהפסדים) אשר החברה ו/או מי מהתאגידים בקבוצת החברה (לפי העניין) יהיו מחויבים לשלם לרשויות המס בארץ ו/או בחו"ל במועדים הקבועים בחוק (כולל תשלום לרשויות המע"מ אשר אינו ניתן להחזר כמע"מ תשומות) בגין עסקת המכר שבגינה החברה ו/או מי מהתאגידים בקבוצת החברה (לפי העניין) נדרשים לשלם מיסים כאמור ואשר אינם ניתנים לקיזוז או החזר;
- 1.5.28 **"תעודת איגרת החוב (סדרה כו')"**: תעודת איגרת חוב (סדרה כו') אשר תעודתה ונוסחה מצורפת **כתוספת ראשונה** לשטר זה;
- 1.5.29 **"אסיפה"** או **"אסיפת מחזיקים"**: אסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), לרבות אסיפת סוג.
- 1.5.30 **"אסיפת מחזיקים נדחית"**: אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') אשר נדחתה למועד אחר מזה אשר נקבע לפתיחת האסיפה הואיל ולא נכח בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה מנין חוקי.
- 1.5.31 **"בטוחות"**: הנכסים המשועבדים (כהגדרתם בסעיף 7.1 להלן) וכן כל שעבוד על נכסים, ערבות או התחייבות אחרת המבטיחות את התחייבויות החברה על פי שטר נאמנות זה.
- 1.6 שטר נאמנות זה יכנס לתוקפו במועד כניסתו לתוקף של ההסדר. מוסכם כי במקרה שלא יושלם ההסדר מכל סיבה שהיא, יהיה שטר נאמנות זה בטל מעיקרו.
- 1.7 בכל מקום בו כללי הבורסה חלים או יחולו על פעולה כלשהי על פי שטר נאמנות זה, תהא להם עדיפות על האמור בשטר נאמנות זה, ומועדי הפעולה כאמור יקבעו בהתאם לכללי

הבורסה.

תפקידי הנאמן

בנוסף על הוראות החוק ומבלי לגרוע מהן, תפקידי הנאמן יהיו אלה המצוינים ב**נספח 2** לשטר נאמנות זה.

התקשרותו של הנאמן בשטר נאמנות זה הינה כשלוח מטעם מחזיקי אגרות החוב.

תנאי אגרות החוב; דרגה שווה

- 3.1** יתרת קרן החוב של אגרות חוב (סדרה כו') במועד ההשלמה הינה _____ ש"ח ע.נ.נ..
- 3.2** אגרות החוב תהיינה רשומות על שם בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, ותעמודנה לפירעון ב- _____ תשלומים כמפורט בלוח הסילוקין המצ"ב **3.1** לשטר נאמנות זה.
- אגרות החוב (סדרה כו') הינם בתנאים כמפורט בשטר זה ובתנאים מעבר לדף המפורטים ב**תוספת השניה** לשטר זה.
- 3.3** אגרות החוב (סדרה כו') תהינה צמודות למדד _____ ותישאנה ריבית שנתית בשיעור של 4% לשנה ואת החל מ- _____ [מועד צבירת הריבית יושלם לאחר מועד ההשלמה בהתאם להוראות ההסדר](להלן: "הריבית"), כפוף להתאמות כמפורט בסעיף 8 להלן. הריבית בגין אגרות החוב תשולם בתשלומים חצי שנתיים עוקבים בימים _____ ו- _____ בכל אחת מהשנים 2018 עד _____, החל מיום _____ ועד ליום _____.
- 3.4** אם יתברר במועד תשלום כלשהו על חשבון הקרן ו/או הריבית של אגרות החוב כי מדד התשלום באותו מועד גבוה מהמדד היסודי, תשלם החברה אותו תשלום של קרן או ריבית, כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של מדד התשלום האמור לעומת המדד היסודי; אולם אם יתברר כי מדד התשלום האמור זהה למדד היסודי או נמוך ממנו, תשלם החברה אותו תשלום של קרן או ריבית כשהוא מחושב על בסיס המדד היסודי.
- 3.5** החברה מתחייבת לפרוע בפירעון מוקדם את אגרות החוב (סדרה כו') בהתקיים התנאים המפורטים בסעיף 6.7 להלן ושומרת לעצמה את הזכות לפרוע בפירעון מוקדם את אגרות החוב (סדרה כו') בהתקיים התנאים המפורטים בסעיפים 10.2.2 להלן.
- 3.6** אגרות החוב (סדרה כו') תעמודנה כולן בדרגת בטחון שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב (סדרה כו'), ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

רכישת אגרות חוב על ידי החברה, או אדם בעל קשרי שליטה בחברה

- 4.1** החברה תהא רשאית לרכוש בכל עת אגרות חוב (סדרה כו') בכל מחיר שיראה לה, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון של אגרות החוב (סדרה כו') שבמחזור, ובלבד שרכישת אגרות החוב (סדרה כו') על ידי החברה במסגרת עסקה מחוץ לבורסה לא תתבצע ממחזיק קשור (כהגדרת מונח זה להלן).
- אגרות החוב (סדרה כו') שתרכשנה ו/או תוחזקנה על ידי החברה תתבטלנה עם רכישתן

ותימחקנה מהמסחר והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש.

במקרה של רכישת אגרות חוב (סדרה כו') על ידי החברה כאמור, תיתן החברה הודעה על כך בדוח מיידי בסמוך לאחר רכישתן.

4.2 חברה בת של החברה (במישרין ו/או בעקיפין) ו/או חברה בשליטה של החברה ו/או בעלת השליטה בחברה ו/או חברה בשליטת בעלת השליטה בחברה (להלן בסעיף זה - "**מחזיק קשור**") יהיו רשאים לקנות ו/או למכור בשוק החופשי, מעת לעת, אגרות חוב (סדרה כו') בכל מחיר שיראה להם ולמכרן בהתאם.

4.3 אגרות החוב (סדרה כו') שתירכשנה על ידי חברה בת של החברה בבעלותה המלאה (במישרין ו/או בעקיפין) (בסעיף זה - "**חברת הבת**") תופקדנה בחשבון בנק ע"ש הנאמן, תשועבדנה לטובתו בדרך של משכון מופקד, ולא תתאפשר מכירתן לצד שלישי¹ אלא אם מחיר מכירתן על ידי חברת הבת, בניכוי תשלומי המס החלים על חברת הבת בגין המכירה כאמור, יהיה גבוה ממחיר רכישת אגרות חוב אלו על ידי חברת הבת. מובהר כי במקרה של רכישת אגרות החוב על ידי חברת הבת במחירים שונים, אזי לצורך סעיף זה המחיר הממוצע (כהגדרתו להלן) יחשב כמחיר הרכישה של כלל אגרות החוב שנרכשו על ידי חברת הבת. בנוסף, תשלומי הקרן והריבית בגין אגרות חוב (סדרה כו') שתוחזקנה על ידי חברת הבת יועברו לחברה (בניכוי תשלומי המס החלים על פי דין, ככל שיהיו) וישמשו אותה לפעילותה השוטפת, באופן שתשלומים אלה יחזרו לחברה באופן המדמה תוצאה של מחיקה של אגרות החוב כתוצאה מרכישה של אגרות החוב על ידי החברה. לחילופין, חברת הבת תפעל לשם אי העברת ריבית בגין אגרות החוב (סדרה כו') אליה על ידי מסירת הודעות ויתור מתאימות, מראש, למסלקת הבורסה). במקרה של פירוק החברה, הזכויות שמגלמות אגרות החוב (סדרה כו') שיוחזקו על ידי חברת הבת, ישמשו, מכח השעבוד המופקד, לטובת פירעון חוב החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו').

"**המחיר הממוצע**" - לעניין סעיף זה המחיר הממוצע יהיה שווה לממוצע המשוקלל של מחירי רכישת אגרות החוב על ידי חברת הבת.

4.4 ככל שהדבר נדרש על פי דין, במקרה של קניה ו/או מכירה של אגרות החוב (סדרה כו') על ידי מחזיק קשור תמסור החברה על כך דיווח מיידי.

4.5 כל עוד תוחזקנה אגרות החוב (סדרה כו') על ידי מחזיק קשור הן לא תקננה למחזיק הקשור זכות הצבעה באסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), לא תבואנה בחשבון לצורך קיום המניין החוקי לפתיחת האסיפה והחברה לא תהא רשאית לרכוש אגרות חוב אלו במסגרת עסקאות מחוץ לבורסה.

4.6 אין באמור בסעיף זה לעיל, כשלעצמו, כדי לחייב את החברה או מחזיק קשור או את מחזיקי אגרות החוב לקנות אגרות חוב (סדרה כו') או למכור את אגרות החוב שבידיהם.

¹ מובהר כי על אף השעבוד האמור לעיל, החברה תהיה רשאית ללא צורך באישור הנאמן להביא למחיקת אגרות החוב החדשות המוחזקות על ידי חברת הבת, בדרך של העברה ללא תמורה, של אגרות החוב החדשות לחברה, ובמקרה כזה המשכון המופקד יפקע.

הנפקת אגרות חוב חדשות; הגדלת סדרה

5.1 החברה לא תוכל לבצע הרחבה של סדרות אגרות החוב (**כה**, כו' ו-כז') ללא אישור אסיפות נפרדות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), **מחזיקי אגרות החוב (סדרה כז')** ומחזיקי אגרות החוב (סדרה **כח**), בהחלטות שתקבלנה ברוב רגיל.

5.2 עד להתקיימות התנאים המפורטים בסעיפים 6.7.1 ו-6.7.2 להלן, החברה תהא רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לבצע הנפקה של סדרות נוספות של אגרות חוב (להלן בסעיף זה - "**סדרה נוספת**") ללא צורך בקבלת אישור ו/או מתן הודעה לנאמן, וזאת בכפוף לעמידה בתנאים המפורטים בסעיף 6.7 להלן. לאחר התקיימות התנאים המפורטים בסעיפים 6.7.1 ו-6.7.2, לא תחול על החברה מגבלה בנוגע להנפקת אגרות חוב.

התחייבויות החברה

החברה מתחייבת בזה:

6.1 לשלם, במועדים הקבועים לכך, את כל סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה אשר ישתלמו על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה כו'), ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה כו') ועל-פי שטר זה.

6.2 לגרום לכך כי אגרות החוב (סדרה כו') תובטחנה בביטחונות המפורטים ב**נספח 6.1** לשטר זה.

6.3 כי הלוואת הבעלים או שטרי ההון שיועמדו מכוח סעיפים 3.1.1 ו-3.3 להסדר יהיו נחותים לאגרות החוב (סדרות כו', **כז' ו-כח**) בכל תנאי ובכל מצב (כולל בהליכי חדלות פירעון), וכולל במקרה בו החברה לא תפרע במועד את החוב המלא למחזיקי האג"ח. עם זאת, החברה תהא רשאית לפרוע את הלוואות הבעלים ושטר ההון במהלך תקופת אגרות החוב בתנאים כמפורט בסעיף 6.8 להלן.

6.4 כי החברה תיוותר "תאגיד מדווח" כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך ואגרות החוב המתוקנות יוסיפו להיסחר בבורסה במהלך כל תקופת אגרות החוב המתוקנות. בהתאם, תחולנה על החברה הוראות הדין שיחולו במהלך תקופת אגרות החוב על תאגידי מדווחים או חברות אגרות חוב, לפי העניין. מובהר כי אין באמור לעיל כדי למנוע מהחברה ו/או בעלי מניותיה לבצע הנפקה או הצעת מכר לציבור של מניות החברה או של ניירות ערך המירים למניות החברה.

6.5 אמות מידה פיננסיות

6.5.1 החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים הראשונים של החברה אשר ישקפו במאזנס את ביצוע התשלום הראשון של אגרות החוב (סדרות כו', **כז' ו-כח**) (בסך של 270 מיליון ש"ח) היחס בין: (א) חוב הסולו המורחב; לבין (ב) חלקה של החברה בהון העצמי של אפריקה נכסים ואפריקה מגורים, יהיה נמוך מ-80% (להלן: "**יחס חוב לנכסים**").

"**חוב הסולו המורחב**" משמעו סך החובות הפיננסים נטו של החברה סולו, בתוספת

סך החובות הפיננסים נטו של חברות בנות בבעלות מלאה של החברה **למעט דניה**,
בנטרול הלוואות נון ריקורס כלפי החברה ו/או חברות הבנות כאמור.

"**חוב פיננסי נטו**" משמעו סך החובות הפיננסים נושאי הריבית (לפי ערכם
ההתחייבותי), לזמן קצר ולזמן ארוך, לבנקים, מחזיקי אגרות חוב ומוסדות פיננסים
אחרים (למעט חובות נון ריקורס), בתוספת ערבויות פיננסיות, ובניכוי יתרת
מזומנים ושווה מזומנים, השקעות לזמן קצר ובטוחות סחירות כפי שמופיעים
בדוחות הכספיים של החברה.

"**ערבויות פיננסיות**" משמעו - סך הערבויות הבנקאיות שהונפקו ע"י בנקים ומוסדות
פיננסים אחרים להבטחת חובות החברה ו/או חברות בנות בבעלותה המלאה (**למעט
דניה**).

"**חלקה של החברה בהון העצמי של אפריקה נכסים ואפריקה מגורים**" משמעו: (א)
מכפלת שיעור מניות אפריקה נכסים המוחזקות ע"י חברות הקבוצה בהון העצמי של
אפריקה נכסים על פי דוחותיה הכספיים האחרונים (מבוקרים או סקורים); בתוספת
(ב) מכפלת שיעור מניות אפריקה מגורים המוחזקות ע"י חברות הקבוצה בהון העצמי
של אפריקה מגורים על פי דוחותיה הכספיים האחרונים (מבוקרים או סקורים);
(ג) יתרת ההלוואה לבנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "**בנק דיסקונט**")
המובטחת במניות אפריקה מגורים או כל הלוואה אחרת שתחליף אותה ושתהיה
מובטחת במניות אפריקה מגורים.

בחנית עמידת החברה באמת המידה של יחס חוב לנכסים תיבחן בתוך 14 ימים
ממועד החתימה על הדוחות הכספיים האחרונים של החברה (מבוקרים או סקורים),
בהתאם לנתונים הכלולים בדוחות הכספיים של החברה, על פי הנתונים שימסרו
לנאמן כמפורט בסעיף 6.5.4 להלן.

6.5.2 ככל שיחס החוב לנכסים יהיה שווה או יעלה על 80%, אזי החל מאותו מועד תעלה
הריבית השנתית שישאו אגרות החוב (סדרות כו', ג-כז' ו-חא) בשיעור של 1% בשנה,
וזאת החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה מהם יעלה כי יחס החוב
לנכסים שווה או גבוה מ-80% ועד למועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה מהם
יעלה כי יחס החוב לנכסים נמוך מ-80% (כאשר החל מאותו מועד תפחת הריבית ב-
1%).

6.5.3 ככל שבמהלך שני רבעונים קלנדאריים רצופים יחס החוב לנכסים יעלה על 88%,
יהווה הדבר עילה להעמדת אגרות החוב המתוקנות לפירעון מיידי, וזאת כל עוד יחס
החוב לנכסים גבוה מ-88%. בהתאם, החל מהמועד בו יחס החוב לנכסים יהיה שווה
או נמוך מ-88% לא תעמוד למחזיקי אגרות החוב זכות להעמדת אגרות החוב
לפירעון מיידי מכוח עילה זו.

6.5.4 החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים הראשונים של החברה אשר ישקפו במאזנם את
ביצוע התשלום הראשון של אגרות החוב המתוקנות (בסך של 270 מיליון ש"ח), אזי
בתוך 14 ימים ממועד אישור הדוחות הכספיים השנתיים של החברה או הדוחות

הכספים הרבעוניים של החברה, תעביר החברה לנאמן תחשיב (מבוקר או סקור, לפי הענין, על ידי רואי החשבון המבקרים של החברה), אשר במסגרתו יפורט יחס החוב לנכסים אליו יצורף קובץ החישוב. הנאמן יסתמך על אישור החברה ולא ידרש לבצע בדיקות עצמאיות.

6.6 חלוקת דיבידנד

6.6.1 כל עוד חוב הסולו המורחב (כהגדרת מונח זה להלן) יהיה גבוה מ-1,000,000,000 ש"ח וכן עד להתקיימות אחד התנאים החלופיים בסעיפים 6.9.1 או 6.9.2 להלן, החברה לא תהא רשאית לבצע "חלוקה", כהגדרת מונח זה בחוק החברות, אלא באישור מחזיקי אגרות החוב (סדרות כו', 1-כז' ד-פח), בהחלטה רגילה שתתקבל באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרות כו', 1-כז' ד-פח) לפני מועד ביצוע החלוקה. החברה תפעל לכינוס האסיפה כאמור לפני קביעת המועד הקובע לחלוקה.

6.6.2 במהלך תקופת אגרות החוב, החברה תהא רשאית לבצע "חלוקה" ללא צורך בקבלת אישור מחזיקי אגרות החוב או מתן הודעה בתנאי שבמועד החלוקה כאמור חוב הסולו המורחב (כהגדרת מונח זה להלן) יהיה שווה או נמוך מ-1,000,000,000 ש"ח וכן יתקיים אחד התנאים החלופיים המפורטים בסעיפים 6.9.1 או 6.9.2 להלן.

6.7 מגבלות על נטילת חוב חדש

החברה תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ליטול אשראי חדש ו/או נוסף ממוסדות פיננסים, בנקים והציבור (לרבות בדרך של הנפקת סדרה חדשה של אגרות חוב) (להלן: "החוב החדש") ללא צורך בקבלת אישור ו/או מתן הודעה לנאמן, וזאת בכפוף לעמידה בתנאים המצטברים שלהלן: (א) יתרת החוב החדש לא תעלה על 300 מיליון ש"ח; (ב) 75% מהחוב החדש ישמש לביצוע פירעון מוקדם של אגרות החוב המתוקנות.

המגבלות בס"ק (א) ו-(ב) לעיל לא תחולנה ביחס לנטילת אשראי כדלקמן: (1) אשראי שהינו נון-ריקורס לחברה שלא כנגד הנכסים הקיימים בחברה במועד ההסדר; (2) אשראי בסך השווה ליתרת החוב של דניה לבנק דיסקונט המובטח במניות מגורים, אשר החברה תיטול (ככל שתיתול) לצורך פירעון החוב לבנק דיסקונט או לכל מוסד אחר שהחוב כלפיו יובטח במניות מגורים; ו-(3) בטוחות שהחברה תעמיד, במסגרת או לאחר ביצוע עסקה להעברת מניות אפריקה מגורים מאת דניה לחברה, לגורמים מממנים אשר הנפיקו ערבויות להבטחת חובות דניה לצדדים שלישיים עד לגובה של 150 מיליון ש"ח.

סמוך לאחר אישור דירקטוריון החברה את נטילת האשראי כאמור, תמסור החברה לנאמן אישור נושא משרה הבכיר בתחום הכספים בחברה המתאר את עמידת החברה בהתחייבות כאמור. הנאמן יסתמך על אישור החברה ולא ידרש לבצע בדיקות עצמאיות.

המגבלות המפורטות בסעיף 6.7 זה לעיל יפקעו בהתקיים התנאים שלהלן:

6.7.1 חוב הסולו המורחב יהיה שווה או נמוך ממיליארד ש"ח; וכן -

6.7.2 היחס בין: (א) חוב הסולו המורחב לאחר החלוקה; לבין (ב) חלקה של החברה בהון העצמי של אפריקה נכסים ואפריקה מגורים (כהגדרתם לעיל בסעיף 6.5) בתוספת שווי החזקות הקבוצה בכביש 6 ובתוספת שווי נכסי נדל"ן מניב שיחזקו ע"י החברה או חברות בנות בבעלות מלאה של החברה והשווי הנכסי נטו של נכסי החברה לא יעלה על 50%.

במועד בו החברה תסבור כי פקעו המגבלות המפורטות בסעיף 6.7 זה לעיל החברה תפרסם דוח מיידי בדבר פקיעת המגבלות כאמור. הנאמן יסתמך על דוח החברה ולא ידרש לבצע בדיקות עצמאיות.

6.8 החברה מתחייבת כי עד לתום שישה (6) חודשים ממועד השלמת ההסדר יתקיים אחד התנאים החלופיים שלהלן:

6.8.1 היחס בין: (א) חוב הסולו המורחב; לבין (ב) חלקה של החברה בהון העצמי של אפריקה נכסים ואפריקה מגורים (כהגדרת המונח בסעיף 8.2 לעיל) בתוספת שווי החזקות הקבוצה בכביש 6 ובתוספת שווי נכסי נדל"ן מניב שיחזקו ע"י החברה או חברות בנות בבעלות מלאה של החברה והשווי הנכסי נטו של נכסי החברה לא יעלה על 70%; או

6.8.2 היחס בין: (א) חוב הסולו המורחב; לבין (ב) שווי השוק של החזקות החברה באפריקה נכסים ואפריקה מגורים בתוספת שווי החזקות הקבוצה בכביש 6 ובתוספת שווי נכסי נדל"ן מניב שיחזקו ע"י החברה או חברות בנות בבעלות מלאה של החברה והשווי הנכסי נטו של נכסי החברה, לא יעלה על 70%.

"**השווי הנכסי נטו של נכסי החברה**" משמעו - השווי המאזני באותה עת של יתר נכסי החברה המופיעים במאזן של החברה האחרון שיפורסם לפני מועד הביצוע ((דהיינו נכסי החברה סולו והחברות בנות בשליטתה המלאה למעט שווי החזקות באפריקה נכסים, שווי החזקות בשרשור באפריקה מגורים, שווי החזקות בכביש 6, שווי נכסי נדל"ן מניב ושווי החזקות בדניה, וביחס לנטרול שווי החזקות בדניה לעניין הגדרה זו הרי שווי החזקות דניה ינוטרל רק עד להנפקת דניה לציבור או לביצוע עסקת מכירת מניות או הכנסות משקיע לדניה בתנאים כמפורט בסעיף 1.5(א) להצעת ההסדר ("ארוע מימוש דניה") ובקרות ארוע מימוש דניה כאמור יתווסף שווי החזקות בדניה לשווי הנכסי נטו של נכסי החברה לפי חלקה של החברה בדניה באותה עת).

"**שווי החזקות הקבוצה בכביש 6**" משמעו - השווי המאזני של החזקות הקבוצה בחברות המפעיל.

"**חברות המפעיל**" משמעו - ישראל קנדה ניהול כבישים מהירים בע"מ, דרך ארץ הייווייזי מנג'מנט קורפוריישן בע"מ, נתיבים משתלבים בע"מ, דרך בטוחה בכבישים בע"מ, דרך הצפון תפעול ואחזקה בע"מ, נתיבי 431 תפעול ובקרה בע"מ, נתיבי הכרמל מערכות ותפעול בע"מ ופתרונות מתקדמים - מערכות כבישים בע"מ

"שווי נכסי נדל"ן מניב" משמעו - השווי ההוגן כפי שיקבע ע"י המעריך המוסכם של נכס/י נדל"ן מניב ו/או של חברת נכס שתחזיק בנכס/י נדל"ן מניב ואשר החברה ו/או חברה בבעלותה המלאה (במישרין או בעקיפין) תחזיק במניותיה (לרבות ביחד עם שותפים), בניכוי זכויות מיעוט (ככל שקיימות) והלוואות שנטלה החברה המובטחות בזכויותיה בנכס/י הנדל"ן ו/או חברות הנכס הנ"ל.

"שווי השוק של החזקות החברה באפריקה נכסים ואפריקה מגורים" משמעו: (א) מכפלת שיעור מניות אפריקה נכסים המוחזקות ע"י חברות הקבוצה בשער הנעילה הממוצע של מניות אפריקה נכסים ב-30 ימי המסחר שקודמים למועד הבדיקה; בתוספת (ב) מכפלת שיעור מניות אפריקה מגורים המוחזקות ע"י חברות הקבוצה בשער הנעילה הממוצע של מניות אפריקה נכסים ב-30 ימי המסחר שקודמים למועד הבדיקה; בניכוי (ג) יתרת הלוואה לבנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "בנק דיסקונט") המובטחת במניות אפריקה מגורים או כל הלוואה אחרת שתחליף אותה ושתהיה מובטחת במניות אפריקה מגורים.

6.9 החברה מתחייבת כי עד לתום שנתיים מועד הביצוע יתקיים אחד התנאים החלופיים שלהלן:

6.9.1 היחס בין חוב הסולו המורחב לבין חלקה של החברה בהון העצמי של אפריקה נכסים ואפריקה מגורים (כהגדרת המונח בסעיף 8.2 לעיל) בתוספת שווי החזקות הקבוצה בכביש 6 ובתוספת שווי נכסי נדל"ן מניב שיחזקו ע"י החברה או חברות בנות בבעלות מלאה של החברה והשווי הנכסי נטו של נכסי החברה לא יעלה על 50%; או

6.9.2 היחס בין חוב הסולו המורחב לבין שווי השוק של החזקות החברה באפריקה נכסים ואפריקה מגורים בתוספת שווי החזקות הקבוצה בכביש 6 ובתוספת שווי נכסי נדל"ן מניב שיחזקו ע"י החברה או חברות בנות בבעלות מלאה של החברה והשווי הנכסי נטו של נכסי החברה, לא יעלה על 50%.

6.10 פירעון הלוואות בעלים

במהלך תקופת אגרות החוב החברה תהא רשאית לבצע פירעון של הלוואות בעלים ושטרי הון בתנאי שבכל מועד פירעון חוב הסולו המורחב (כהגדרת מונח זה לעיל) יהיה שווה או נמוך מ-1,000,000,000 ש"ח, יתקיים אחד התנאים החלופיים בסעיפים 6.9.1 או 6.9.2 לעיל, וכן כי פירעון הלוואות בעלים יעשה במצב עובדתי וכלכלי המאפשר לחברה לחלק דיבידנדים בהתאם להוראות הדין. מובהר כי התחייבות זו הינה התחייבות ביחסים שבין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב המתוקנות, כי אין בה ו/או בכל הוראה אחרת הכלולה בהסדר או בשטר נאמנות זה השלכה נוספת כלשהי על החברה ו/או בעלת השליטה לרבות מבחינה חשבונאית ו/או מיסויית, והכל למעט אם נקבע במפורש אחרת בשטר זה או בהסדר. סמוך לפני פרעון הלוואות הבעלים תמסור החברה לנאמן אישור נושא משרה הבכיר בתחום הכספים המפרט את עמידת החברה בהוראות כאמור. הנאמן יסתמך על אישור החברה ולא ידרש לבצע בדיקות עצמאיות.

6.11 עסקאות חריגות עם בעלי שליטה

במשך חמש (5) שנים ממועד הביצוע, "עסקאות חריגות" (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) עם בעלי השליטה בחברה, או שלבעלי השליטה יש בהן עניין אישי, יובאו, בנוסף לכל האישורים הדרושים על פי דין, גם לאישור אסיפה אחת משותפת של מחזיקי אגרות החוב (סדרות כו' 1-כז' ד-א34) ברוב רגיל, והחברה תהיה מחויבת בכל הדיווחים הקשורים בעסקאות החריגות, בהתאם להוראות חוק ניירות ערך והתקנות מכוחו. להסרת ספק, הוראות סעיף זה לא יחולו ביחס לעסקאות חריגות שאושרו כדין קודם למועד הביצוע. מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות הדין.

לעניין סעיף 6.11 זה, מוסכם ומובהר למען הסר ספק כי העסקאות המפורטות להלן לא תיחשבנה "עסקאות חריגות" ולפיכך לא יידרש אישור מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 6.11 זה לעיל: (1) העברת נכסים לחברה כנגד הקצאת מניות בלבד (ללא תמורה כספית); (2) רכישת נכסי נדל"ן מניב בתמורה למחיר השווה לשווי של הנכס סמוך למועד המכירה, וזאת על פי הערכת שווי למועד המכירה שתזמין ועדת הביקורת של החברה, ממעריך השווי המוסכם; (3) התקשרות בהסכם למתן שירותי ניהול ו/או התקשרויות הקשורות לתנאי כהונה והעסקה (לרבות חידוש התקשרויות כאמור) ובלבד שעלות התגמול הקבוע לחברה בגין כל התקשרות כאמור לא תעלה על 2.5 מיליון ש"ח בשנה ועלות התגמול המשתנה לחברה (תגמול משתנה הוני ותגמול משתנה על פי נוסחה תלויה רווחים שתאושר ע"י ועדת התגמול של החברה) בגין כל התקשרות כאמור לא תעלה על 2.5 מיליון ש"ח בשנה; (4) העמדת ערבויות על ידי בעל השליטה לטובת גופים מממנים עבור החברה ו/או לתאגידים בשליטת החברה; (5) העמדת הלוואות לחברה בריבית שאינה גבוהה מהריבית שגובים תאגידים בנקאיים בישראל בגין הלוואה כאמור; (6) עסקאות חריגות שניתן לאשר בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000; (8) הענקת כתב שיפוי לבעל השליטה ו/או קרובו ו/או לנושאי משרה בחברה המועסקים על ידי חברות המוחזקות על ידי בעל השליטה ו/או קרובו במישרין או בעקיפין וכן עדכון של כתבי שיפוי, ככל שיעודכנו בהתאם לחוק החברות והתקנות על פיו כפי שיהיו מעת לעת; (9) רכישת פוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה.

על אף האמור לעיל, החל מתום שנתיים ממועד הביצוע לא תחול כל מגבלה על החברה ביחס לתנאי כהונה והעסקה או למתן שירותי ניהול, והחברה תהא רשאית להתקשר בהסכמים כאמור ללא צורך באישור אסיפות מחזיקי אגרות החוב.

מובהר, כי ביצוע עסקה חריגה ללא קבלת אישור אסיפה אחת משותפת של מחזיקי אגרות החוב (סדרות כו' 1-כז' ד-א34) בהתאם לדרכים המפורטות בסעיף 6.11 זה לעיל תהווה עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה כו') לפירעון מיידי.

6.12 החברה מתחייבת לעשות כמיטב יכולתה (best effort) על מנת שיתקיים אירוע מימוש דניה קבלן עד לתום 30 חודשים ממועד הביצוע.

הבטחת אגרות החוב (סדרה כו')

7.1 אגרות החוב (סדרה כו') מובטחת בבטוחות כמפורט בנספח 6.1 המצ"ב לשטר זה (הנכסים

שישועבדו להבטחת פירעון אגרות החוב (סדרה כו') יקראו להלן - "הנכסים המשועבדים".
[לנספח יתווספו מניות החברה שיונפקו להבטחת ביצוע התשלום הראשון וימחקו מניות אפי פיתוח
שנמכרו בעבר];

למען הסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן, את ערכם הכלכלי של הביטחונות אשר הועמדו ו/או יועמדו (אם בכלל) להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב. הנאמן לא נתבקש לערוך, והנאמן בפועל לא ערך בדיקת נאותות (DUE DILIGENCE) כלכלית, חשבונאית או משפטית באשר למצב עסקי החברה או חברות הבת. בהתקשרותו בשטר נאמנות זה, ובהסכמת הנאמן לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב, הנאמן אינו מחווה דעתו, באופן מפורש או משתמע, באשר לערכן הכלכלי של הבטוחות אשר הועמדו ו/או יועמדו (אם בכלל) על ידי החברה. כמו כן אין הנאמן מחווה דעתו באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב. אין באמור כדי לגרוע מחובות הנאמן על פי דין ו/או שטר הנאמנות לרבות אין בה כדי לגרוע מחובותו של הנאמן (ככל שחובה כזו חלה על הנאמן על פי כל דין) לבחון השפעתם של שינויים בחברה מתאריך שטר זה ואילך ככל שיש בהם כדי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו').

התאמות ריבית-בתשלומים למחזיקי אגרות החוב

[הערה – ככל שהבורסה תתנה את הותרת המסחר באג"ח במחיקת סעיפים 8.1 ו-8.2 או חלקים מהם הסעיפים ימחקו ויעברו לאג"ח לא סחיר או כהתחייבות לתשלום כאשר התשלום יבוצע באמצעות הנאמן]

8.1 תוספת ריביתתשלום נוסף במקרה של אי-העברת נכס הנדל"ן בארה"ב

ככל שעד לתום 24 חודשים ממועד הביצוע בעלת השליטה לא תעביר לחברה את נכס הנדל"ן בארה"ב או מזומן, בתנאים כמפורט בסעיף __ לכתב התחייבות בעלת השליטה, בעלת השליטה תעביר לחברה (כפרמיה על מניות או הלוואת בעלים נחותה) סך של 20 מיליון ש"ח לצורך תשלום תוספת ריבית למחזיקי אגרות החוב (סדרות כו', ו-כז' ו-כח'), ובמקרה כאמור מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') יהיו זכאים לקבל מהחברה תוספת ריבית בסך של _____ . ככל שתשלום זה ימנע את רישום אגרות החוב המתוקנות למסחר בבורסה - תשלום סכומים אלו יבוצע לזכאי התמורות מהנכס ברוסיה (כהגדרתם להלן) בהתאם למנגנון המפורט בסעיף 5.2.5 להסדר כך שמחזיקי אגרות החוב סדרה כו' הקיימות במועד ההסדר יהיו זכאים לתשלום בסך 10.958 מיליון ש"ח [הכוונה לחלק של מחזיקי אג"ח כו' ב-20 מיליון ש"ח].

8.2 תוספת ריבית בגין אירוע מימוש דניה סיבוס

8.2.1 ככל שעד לתום 30 חודשים ממועד הביצוע לא יתקיים אירוע מימוש דניה קבלן, מכל סיבה שהיא, מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') יהיו זכאים לקבל תוספת ריבית בסך של _____ מיליון ש"ח (צמוד למדד _____ [הכוונה למדד הידוע במועד השלמת ההסדר] אולם לא נושא ריבית כלשהי) [הכוונה לחלק של מחזיקי אג"ח כו' ב-40 מיליון ש"ח].

8.2.2 ככל שבמהלך תקופה בת 30 חודשים ממועד הביצוע יתקיים אירוע מימוש דניה

קבלן, אזי בסמוך לאחר מועד השלמת העסקה נשוא אירוע מימוש דניה קבלן, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') סך השווה ל- _____% מהתמורה הנוספת למחזיקים (ככל שתהיה באיזה מאירועי מימוש דניה קבלן, ככל שיהיו).

8.2.3 ככל שבמהלך תקופה בת 30 חודשים ממועד הביצוע יתקיים אירוע מימוש דניה קבלן, לפי שווי דניה קבלן הנמוך מ-140 מיליון ש"ח (או שהניסיון לבצע הצעה לציבור של מניות דניה קבלן בתנאים המפורטים בסעיף 1.5.2) (ב) לעיל לא יצלח), מחזיקי אגרות החוב המתוקנות לא יהיו זכאים לקבלת התמורה הנוספת.

מובהר כי התמורה הנוספת למחזיקים תהווה חלק ממאזן החברה אולם לא תחשב כחלק מחוב הסולו המורחב (כהגדרת מונח זה בסעיף 6.5.1) לעיל).

8.2 8.3 תשלום בדרך של קיזוז במקרה של ביצוע תשלומי לנושים האחרים

ככל שסך התשלומים שהחברה תידרש לשלם לנושים האחרים על פי סעיף 11 להסדר (להלן: "התשלום לנושים האחרים") יהיה עד 5 מיליון ש"ח, תישא בכך החברה; ככל שהתשלום לנושים האחרים יהיה בסכום שבין 5-10 מיליון ש"ח ישאו בו מחזיקי אגרות החוב בהתאם למנגנון המפורט להלן; ככל שהתשלום לנושים האחרים יהיה בסכום שבין 10-15 מיליון ש"ח תישא בו החברה; ככל שהתשלום לנושים האחרים יהיה בסכום שבין 15-20 מיליון ש"ח ישאו בו מחזיקי אגרות החוב; ככל שהתשלום לנושים האחרים יהיה בסכום שבין 20-25 מיליון ש"ח ישאו בו החברה ומחזיקי אגרות החוב בחלקים שווים; ככל שהתשלום לנושים האחרים יעלה על 25 מיליון ש"ח תישא החברה.

כל סכום שבו ישאו מחזיקי אגרות החוב על פי סעיף זה ישולם בדרך של קיזוז מהתשלומים הקרובים למחזיקי אגרות החוב (סדרות כו', 1-כו' ו-כז'), לאחר ששולם בפועל על ידי החברה כל אחד מהתשלומים לנושים האחרים. קיזוז הסכומים מהתשלומים למחזיקי אגרות החוב (סדרות כו', 1-כו' ו-כז') יבוצע כנגד תשלום הריבית. ככל שסכום הריבית הקרובה יהיה נמוך מהסכום לקיזוז, תקוזז היתרה מתשלום הקרן הקרוב.

כתב התחייבות של בעלת השליטה

התחייבויות בעלת השליטה כלפי החברה ומחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') הינן כמפורט בכתב ההתחייבות (נספח 5.5.4 לשטר זה) והן חלק בלתי נפרד משטר זה.

פדיון מוקדם

10.1 פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה

אם יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהמסחר של אגרות חוב (סדרה כו') שבמחזור עקב כך ששווי הסדרה פחת מהסכום המזערי שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר, תפעל החברה כלהלן:

10.1.1 תוך 45 יום מהודעת הבורסה בדבר מחיקת אגרות החוב (סדרה כו') מהמסחר, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב (סדרה כו') לפדותן.

10.1.2 ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בשני עיתונים יומיים נפוצים המופיעים

בישראל בשפה העברית, בדוח מיידי במערכת המגנ"א ותימסר בכתב לנאמן ולכל המחזיקים הרשומים באגרות החוב (סדרה כו') ולנאמן.

10.1.3 מועד הפדיון המוקדם יחול לא לפני 17 יום מתאריך פרסום ההודעה ולא יאוחר מ-45 יום מהתאריך הנ"ל, אך לא בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.

10.1.4 במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב (סדרה כו') שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן, לפי יתרת ערכן הנקוב, בצירוף הפרשי הצמדה והריבית שהצטברו על הקרן, אשר יחושבו יחסית לתקופה המתחילה שלאחר היום האחרון שבגיננו שולמה ריבית ועד למועד הפדיון המוקדם הנ"ל.

10.1.5 קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בה כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות החוב (סדרה כו'), למי ממחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, אך אגרות החוב (סדרה כו') יימחקו מהמסחר בבורסה.

פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה כו') כאמור לעיל לא יקנה למי שהחזיק באגרות החוב (סדרה כו') שייפדו כאמור את הזכות לתשלום ריבית בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון.

10.2 פירעון מוקדם ביוזמת החברה

10.2.1 החברה תהא מחוייבת לבצע פירעון מוקדם במקרים המפורטים בסעיף 6.7 לעיל.

10.2.2 כמו כן, החברה תהא רשאית להודיע בכל עת במהלך תקופת אגרות החוב (סדרה כו') **פירעון**, אך לא יותר מפעם אחת בכל רבעון קלנדארי, על ביצוע פירעון מוקדם, מלא או חלקי, של כל או חלק מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה כו').

10.2.3 פירעונות מוקדמים בהתאם לס"ק 10.2.1 ו-10.2.2 לעיל יתבצעו ללא פיצוי בגין פירעון מוקדם, לפי ערך ההתחייבות שיהיה בגין יתרת אגרות החוב (סדרה כו') **פירעון** במועד ביצוע הפירעון בפועל (ערך הפארי של החוב הכולל קרן, ריבית והפרשי הצמדה עד למועד ביצוע הפירעון המוקדם).

10.2.4 פירעונות מוקדמים בהתאם לס"ק 10.2.1 ו-10.2.2 לעיל יתבצעו בכפוף להוראות הבורסה בנוגע לפדיון מוקדם, כפי שיהיו מעת לעת.

10.2.5 במידה ויתבצעו פירעונות מוקדמים חלקיים של אגרות החוב (סדרה כו'), יתרת הקרן הבלתי מסולקת שתיוותר לאחר הפירעונות המוקדמים החלקיים כאמור, לא תפחת מסך של 3.2 מיליון ש"ח (אלא אם תסולק מלוא יתרת אגרות החוב (סדרה כו')).

10.2.6 כל סכום אשר ישולם על ידי החברה במסגרת כל פירעון מוקדם ייפרע לכל מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), פרו ראטה, בהתאם לערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה כו') שלהם שהינן במחזור. סכומי הפירעון המוקדם ישמשו לפרעון קרן אגרות החוב (סדרה כו') של שני התשלומים הקרובים (מהתשלום הקרוב לרחוק) ו/או קרן אגרות החוב (סדרה כו') מהתשלום הרחוק לקרוב ו/או קרן אגרות החוב (סדרה כו') פרו

ראטה, לפי בחירת החברה, וייזקפו בהתאם להנחיות הבורסה, לפירעון הקרן והריבית שנצברה עד למועד הפירעון המוקדם בגין קרן אגרות החוב (סדרה כו') שתיפרע בפירעון המוקדם.

10.2.7 לענין ס"ק 10.2 פירעון מוקדם יכול ויתבצע, לפי בחירת החברה, בדרך של: (א) פירעון מוקדם של אגרות החוב; או (ב) רכישה עצמית של אגרות החוב בדרך של הצעת רכש.

פירעון מיידי ומימוש הבטוחות

11.1 בהתקיימות העילות, התנאים ו/או הנסיבות המפורטות להלן, יחולו בהתאמה הוראות סעיף **11.2** להלן:

11.1.1 חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד כניסת שטר הנאמנות המתוקן לתוקף, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב במועדן;

11.1.2 אגרות החוב לא נפרעו במועדן או לא קוימה התחייבות מהותית אחרת שניתנה לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו');

11.1.3 החברה לא פרסמה דוח כספי שהוא חייבת בפרסומו לפי כל דין, בתוך 30 ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת בפרסומו;

11.1.4 אגרות החוב נמחקו מהמסחר בבורסה.

11.1.5 אם נתמנה מפרק זמני או קבוע על-ידי בית משפט או תתקבל החלטה בת תוקף לפירוק החברה (למעט פירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה ובלבד שהחברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב), בין שניתנה ובין שלא על פי בקשת החברה או בהסכמתה.

11.1.6 אם יוטל עיקול על נכסים מהותיים של החברה כולם או מקצתם והעיקול לא יוסר תוך 45 ימים.

11.1.7 תבוצע פעולה של הוצאה לפועל כנגד נכסים מהותיים של החברה, כולם או מקצתם, והפעולה לא תבוטל תוך 45 ימים.

11.1.8 אם ימונה כונס נכסים לחברה ו/או לנכסיה המהותיים כולם או מקצתם.

11.1.9 אם ניתן צו הקפאת הליכים או אם הוגשה בקשה לפשרה או הסדר בין החברה לבין נושיה ו/או סוג מסוים מהם בהתאם להוראות סעיף 350 לחוק החברות התשנ"ט - 1999 ו/או הוגשה על ידי החברה בקשה למתן צו הקפאת הליכים נגדה (כהגדרת מונח זה בסעיף 350(ב) לחוק החברות) ו/או הוגשה על ידי נושה של החברה בקשה למתן צו הקפאת הליכים (כהגדרת מונח זה בסעיף 350(ב) לחוק החברות) כנגד החברה והצו או הבקשה (אשר הוגשו על ידי נושה של החברה) לא בוטלו תוך 30 ימים.

11.1.10 אם החברה תפסיק את תשלומי אגרות החוב ו/או תודיע על כוונתה להפסיק את

תשלומי אגרות החוב.

- 11.1.11** אם החברה תחדל מלהמשיך לעסוק ו/או לנהל את עסקיה, כפי שיהיו מעת לעת, ו/או תודיע על כוונתה לחדול מלהמשיך לעסוק בעסקיה כפי שיהיו מעת לעת ו/או לנהלם.
- 11.1.12** אם במהלך תקופת אגרות החוב (סדרה כו') הועמדו לפירעון מידי (באותה עת או בסמיכות זמנים) חובות של החברה לנושיה הפיננסיים (כגון - בנקים ומלווים פיננסיים אחרים) בסכום מצטבר העולה על 5% מיתרת התחייבויותיה הפיננסיות במועד העמדת החובות לפירעון מידי.
- 11.1.13** אם סדרה אחרת של אגרות חוב של החברה הועמדה לפירעון מידי.
- 11.1.14** אם החברה תחוסל או תימחק מכל סיבה שהיא.
- 11.1.15** אם תבוצע מכירה או העברה של עיקר (substantially all) נכסי או פעילות החברה ו/או קיים חשש ממשי כי החברה תבצע מכירה או העברה של עיקר (substantially all) נכסי החברה או פעילותה, והכל למעט במקרה של מיזוג העומד בתנאי סעיף 10.1 זה.
- 11.1.16** אם החברה תמוזג כחברת יעד (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) לחברה אחרת (באופן שבו החברה תחוסל), ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') והחברה הקולטת (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) לא מסרה לנאמן, עשרה ימי עסקים לפני מועד ביצוע המיזוג, הצהרה בכתב כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב.
- 11.1.17** אם החברה לא תפרסם דוחות כספיים ביניים או שנתיים וזאת עד חלוף 60 ימים מהמועד הקבוע לפרסום דוחות כספיים על פי חוק ניירות ערך ותקנותיו (ובמקרה בו החברה תפסיק להיות תאגיד מדווח על פי חוק ניירות ערך, אם החברה לא תמסור לנאמן דוחות כספיים ביניים או שנתיים וזאת עד חלוף 60 ימים מהמועד הקבוע לפרסום דוחות כספיים על פי חוק ניירות ערך ותקנותיו).
- 11.1.18** אם בעלת השליטה תפר איזו מהתחייבויותיה על פי כתב ההתחייבות המצ"ב כנספח 5.5.4 לשטר זה.
- 11.1.19** אם חל שינוי שליטה בחברה, ללא קבלת אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') ברוב רגיל.
- "שינוי שליטה" – משמעו כי סיידוף יחזיקו, לבדם או ביחד עם אחרים, פחות מ-50% מזכויות ההצבעה החברה, ובמקרה של החזקה של החזקה ביחד עם אחרים, כי סיידוף יחדלו להיות בעלי השליטה כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך ו/או יחדלו להיות בעצמם ולא ביחד עם אחרים, בעלי המניות הגדולים ביותר בחברה המחזיקים בלפחות 25% מזכויות ההצבעה בחברה.
- 11.1.20** אם החברה תפר הפרה יסודית של תנאי מתנאי ו/או מהתחייבויות החברה הכלולים

באגרות החוב ו/או בשטר זה, והכל אם נתן הנאמן הודעה לחברה לתקן את ההפרה והחברה לא תיקנה הפרה כאמור תוך 30 ימים ממתן ההודעה, ובתנאי שנפגעו ו/או עלולים להיפגע כתוצאה מכך התשלומים למחזיקי אגרות החוב ו/או זכויותיהם המהותיות.

11.1.21 אם מונה לחברה בת מהותית (כהגדרת מונח זה להלן) מפרק (זמני או קבוע) ו/או כונס נכסים (זמני או קבוע) ו/או ניתן צו הקפאת הליכים כנגד חברה בת מהותית ו/או חברה בת מהותית הגישה בקשה לפשרה או הסדר עם מי מהנושים הפיננסיים שלה ו/או סוג מסוים שלהם.

11.1.22 אם קיים חשש מהותי, כי החברה לא תעמוד בפירעון תשלומי אגרות החוב במועדס ו/או כי יכולת החברה לעמוד בתשלומי אגרות החוב מותנית בהתממשות תוכניות לארגון מחדש של מצבת ההתחייבויות של החברה.

11.1.23 בקרות כל אירוע אחר המהווה פגיעה מהותית ו/או עלול לגרום לפגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו').

לעניין סעיף 10.1 זה כולו, "נכס מהותי" או "חברה בת מהותית" משמעם - נכס או חברה בת אשר ערכם בספרי החברה (סולו) בהתאם לשיטת השווי המאזני עולה על 15% מהונה העצמי של החברה על פי דוחות כספיים (סולו) אחרונים (מבוקרים או מסוקרים) התקפים במועד הארוע.

11.2 בהתקיימות העילות, התנאים ו/או הנסיבות :

11.2.1 המפורטות בסעיפים 11.1.1 - 11.1.4 לעיל, הנאמן וכן מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') רשאים להעמיד לפרעון מיידי את הסכום המגיע להם על פי אגרות החוב או לממש את הבטוחות ;

11.2.2 המפורטות בסעיפים 11.1.5 - 11.1.21 לעיל, הנאמן יהיה חייב ומחזיק אגרות חוב (סדרה כו') (המחזיק לבדו או יחד עם אחרים ב- 5% או יותר מסך יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב) יהיה רשאי לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה כו') שעל סדר יומה החלטה בדבר העמדת לפרעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב ; ו/או

11.2.3 המפורטות בסעיפים 11.1.22 עד 11.1.23 לעיל, הנאמן יהיה רשאי ומחזיק (המחזיק לבדו או יחד עם אחרים ב- 5% או יותר מסך יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב) יהיה רשאי לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב שעל סדר יומה החלטה בדבר העמדת לפרעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב.

11.3 הנאמן או מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') לא יעמידו את אגרות החוב לפירעון מיידי (ו/או לא יקבלו החלטה על העמדה לפרעון מיידי – לפי הענין) ולא יממשו בטוחות אלא לאחר שמסרו לחברה הודעה על כוונתם לעשות כן ; ואולם, הנאמן או מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') אינם חייבים למסור לחברה הודעה כאמור, אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי או לממש בטוחות.

11.4 נקבעה בסעיף 11.1 לעיל תקופה סבירה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מיידי או למימוש בטוחות, רשאים הנאמן או מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי רק אם חלפה התקופה שנקבעה כאמור והעילה לא נשמטה; ואולם הנאמן רשאי לקצר את התקופה שנקבעה כאמור אם סבר שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו').

11.5 החלטת מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי או לממש בטוחות, תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב (סדרה כו') המחזיקים בחמישים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, ברוב של המחזיקים ביתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה או ברוב כאמור באסיפת מחזיקים נדחית שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב (סדרה כו') המחזיקים בעשרים אחוזים (20%) לפחות מהיתרה כאמור.

11.6 משלוח הודעה לחברה על העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב ו/או על מימוש בטוחות יכול שיעשה גם בדרך של פרסום הודעה בהתאם להוראות סעיף 31 להלן ויראו את ההודעה האמורה גם כהודעה מכח סעיף 11.3 לעיל. כמו כן למטרות סעיף 11 זה – הודעה בכתב לחברה חתומה על-ידי הנאמן המאשרת כי פעולה הנדרשת על ידו, במסגרת סמכויותיו, היא פעולה סבירה, תהווה ראיה לכאורה לכך.

11.7 במקרה בו תימסר לחברה הודעה כי אגרות החוב הועמדו לפירעון מיידי על פי הוראות סעיפים 11.1 עד 11.6 (כולל), מתחייבת החברה:

11.7.1 לפרוע למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם ו/או שיגיעו להם לפי תנאי שטר הנאמנות, בין אם מועד החיוב בגינן חל או לא ('האצה' 'Acceleration'), וזאת תוך 7 ימים ממועד ההודעה כאמור בסעיף 11.3 לעיל; ו-

11.7.2 למסור לנאמן, לפי בקשתו, כל תצהיר או הצהרות ו/או לחתום על כל מסמך ו/או לבצע ו/או לגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות בהתאם לכל דין לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו הדרושים כדי לאכוף על החברה את התחייבותה כאמור בסעיף 11.7.1 לעיל ולמימוש הבטוחות.

מובהר כי אין במתן הודעה כאמור כדי לגרוע מזכות החברה לטעון כנגד אי התקיימות העילות, התנאים ו/או הנסיבות המפורטים בסעיף 11 זה לעיל.

תביעות והליכים בידי הנאמן

12.1 בנוסף על כל הוראה בשטר זה וכזכות וסמכות עצמאית, יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו וללא מתן הודעה נוספת לחברה, לנקוט בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לקבלת הוראות, כפי שימצא לנכון ובכפוף להוראות כל דין, לשם אכיפת התחייבויות החברה על פי שטר זה, מימוש בטוחות ו/או זכויות מחזיקי אגרות החוב והגנה על זכויותיהם. הנאמן יהיה חייב לעשות כן על פי דרישת מחזיקים ב-50% לפחות מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב. הנאמן יהיה רשאי לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים גם אם אגרות החוב לא

הועמדו לפירעון מיידי והכול להגנת זכויות מחזיקי אגרות החוב ובכפוף לכל דין. על אף האמור בסעיף זה, זכות להעמדה לפירעון מיידי תקום רק בהתאם להוראות סעיף 11.2 לעיל ולא מכוח סעיף זה. מובהר, כי אין באמור בסעיף זה כדי להקנות לנאמן סמכות לפעול למימוש הנכסים המשועבדים אם לא התקיימה אחת העילות המפורטות בסעיף 11.1 לעיל.

12.2 הנאמן יהיה רשאי, בכפוף לכל החלטה ברוב הנדרש בהתאם לחוק, של מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') כאמור לעיל, לוותר באותם תנאים שיראה לנכון על קיומן של אותן התחייבויות, כולן או מקצתן, של החברה.

12.3 הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי וללא צורך בהודעה לחברה, לפנות לבית המשפט המתאים בבקשה לקבלת הוראות בכל ענין הקשור ו/או הנובע לשטר זה.

12.4 בכפוף להוראות שטר זה, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל ענין הנוגע לשטר זה ורשאי לשוב ולכנסה. פעולת הנאמן תתבצע במקרים כאמור ללא שיהוי ובמועד הראשון האפשרי הסביר. למען הסר ספק יובהר, כי הנאמן לא יהיה רשאי לעכב נקיטת הליכים הדרושים לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

12.5 הנאמן רשאי, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה על ידו על-פי שטר זה, לצורך פניה לאסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') ו/או לבית המשפט עד שיקבל הוראות מאסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול. למען הסר ספק יובהר, כי הנאמן אינו רשאי לעכב ביצוע פעולה כלשהי הדרושה לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב. בנוסף, למרות האמור לעיל, הנאמן אינו רשאי לעכב הליכים להעמדה לפירעון מיידי ו/או למימוש הבטוחות עליהם החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב על פי סעיף 11.2 לעיל.

12.6 הנאמן רשאי, בטרם ינקוט בהליכים כאמור לעיל, לכנס אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב כדי שיוחלט על ידיהם בהחלטה הנדרשת על פי חוק אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי שטר זה ואגרות החוב. כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור. פעולת הנאמן תתבצע במקרים כאמור ללא שיהוי ובמועד הראשון האפשרי והסביר. למען הסר ספק יובהר, כי הנאמן אינו רשאי לעכב נקיטת הליכים משפטיים ו/או את מימוש הבטוחות הדרושים לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

12.7 למען הסר כל ספק מובהר בזאת, כי אין באיזה מההוראות המפורטות בסעיף 12 זה לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן המוקנית לו בזאת לפנות על-פי שיקול דעתו הבלעדי לערכאות משפטיות, גם לפני שאגרות החוב (סדרה כו') יעמדו לפירעון מיידי, לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות.

סדר קדימויות בנשיה ; חלוקת התקבולים

כל התקבולים שיתקבלו על-ידי הנאמן, למעט שכר טרחתו ופרעון כל חוב כלפיו, בכל דרך שהיא לרבות אך לא רק כתוצאה מהעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או מימוש הבטוחות ו/או כתוצאה

מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, יוחזקו על ידו בנאמנות וישמשו בידיה למטרות ולפי סדר הקדימויות בנשיה כדלקמן:

ראשית - לסילוק ההוצאות שהוצאו בקשר עם מימוש הבטוחות, לרבות ובלי לגרוע מכלליות האמור, ההוצאות של בעל התפקיד ושכרו (כפי שיקבע על ידי בית המשפט או על ידי לשכת ההוצאה לפועל או על ידי המלווה, לפי העניין); **שנית** - לתשלום כל חוב בגין שכר הנאמן והוצאותיו; **שלישית** - לתשלום כל סכום אחר על פי ה'התחייבות לשיפוי' (כהגדרת מונח זה בסעיף 31 להלן); **רביעית** - לתשלום למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 31.7 להלן; **חמישית** - לתשלום למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') את ריבית הפיגורים, פיגורי הריבית ו/או הקרן המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב (סדרה כו') ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב (סדרה כו') פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית ו/או הקרן שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם; **שישית** - לתשלום למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') את סכומי הקרן והריבית המגיעים להם על-פי אגרות החוב (סדרה כו') המוחזקות על ידם פרי-פסו ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב (סדרה כו'), שזמן סילוק סכומי הקרן טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב (סדרה כו') על-ידי החברה או באופן אחר; **ושביעית** - את העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה.

מהתשלומים למחזיקי אגרות החוב ינוכה מס במקור, ככל שיש חובה לנכותו על פי כל דין.

תשלום הסכומים על-ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), מתוך התקבולים שהתקבלו בידיה, יהיה כפוף לזכויות של נושים אחרים של החברה, הקודמות או השוות לאלו של מחזיקי אגרות החוב על פי דין, ביחס לתקבולים האמורים, אם תהיינה כאלה, בהתאם להוראות הדין.

סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן

בכפוף לאישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה ברוב רגיל, הנאמן רשאי להורות לחברה בכתב להעביר לחשבון הנאמן (עבור מחזיקי אגרות החוב) חלק מן התשלום (ריבית ו/או קרן) אותו חייבת החברה למחזיקים שמועדו יחול זמן קצר לאחר ההודעה וזאת לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על פי שטר זה. החברה אינה רשאית לסרב לפעול בהתאם להודעה כאמור ויראו אותה כמי שמילאה אחר התחייבותה כלפי המחזיקים אם תוכיח כי העבירה את מלוא הסכום הנדרש לזכות חשבון הנאמן כאמור. אין באמור כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלומי ההוצאות והשכר כאמור מקום בו היא חייבת לשאת בהם על פי שטר זה או על פי דין.

סמכות לעכב חלוקת כספים

15.1 למרות האמור בסעיף 13 לעיל, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל אשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה, כאמור באותו סעיף, יהיה פחות מ- 3,200,000 ש"ח, לא יהיה הנאמן חייב לחלקו ויהיה הוא רשאי, להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות על-פי שטר זה ולהחליף השקעות אלה מזמן לזמן בהשקעות מותרות אחרות, הכל לפי ראות עיניו.

15.2 לכשתגענה, אם תגענה, ההשקעות האמורות לעיל, על רווחיהן, יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן לצורך תשלומם למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), אם יגיעו, לסכום אשר יספיק

כדי לשלם את הסך האמור לעיל, יהיה הנאמן חייב להשתמש בסכומים האמורים על פי סדר הקדימויות שבסעיף 13 לעיל לחלק את הסכום האמור במועד תשלום הקרן או הריבית הקרוב. על אף האמור תשלום שכר הנאמן והוצאות הנאמן ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיע מועדם אף אם הסכומים שהגיעו לידי הנאמן הינם נמוכים מהסך של 3,200,000 ש"ח כאמור.

15.3 על אף האמור, מחזיקי איגרות החוב יוכלו, בהחלטה ברוב רגיל, לחייב את הנאמן לשלם להם את הסכומים שנצברו בידו נמוכים מהסך של 3,200,000 ש"ח.

הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן

16.1 הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 13 ו-15 לעיל, וזאת בהודעה מוקדמת של 14 יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 32 להלן.

16.2 לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') זכאים לריבית בגין לפי השיעור הקבוע באגרות החוב (סדרה כו'), אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצא להם לתשלום כאמור.

ריבית פיגורים

סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרות החוב (סדרה כו') שלא שולם בתוך 7 ימים לאחר שהגיע מועד פירעונו, יישא ריבית פיגורים בשיעור השווה לשיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה כו') בתוספת 4% לשנה וזאת בגין התקופה שממועד התשלום שלא שולם ועד למועד התשלום בפועל.

הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה; הפקדה בידי הנאמן

18.1 סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרות החוב (סדרה כו') שלא שולם בפועל מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלמו, יחדל לשאת ריבית והפרשי הצמדה מהמועד שנקבע לתשלומם ואילו המחזיק באיגרת החוב (סדרה כו') יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן, הפרשי ההצמדה או הריבית.

18.2 החברה תפקיד בידי הנאמן, לא יאוחר מ-14 ימי עסקים מהמועד שנקבע לאותו תשלום, את סכום התשלום שלא שולם מסיבה שאינה תלויה בחברה, והפקדה כאמור תחשב כסילוק אותו תשלום, ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין איגרת החוב (סדרה כו'), גם כפדיון איגרת החוב (סדרה כו').

18.3 הנאמן יפקיד בחשבונות בנק על שמו ולפקודתו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב, את הכספים שיועברו אליו כאמור בסעיף קטן 18.2 לעיל וישקיע אותם בהשקעות המותרות לו על-פי סעיף 21 להלן. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש השקעות, בניכוי ההוצאות, עמלות ותשלומי חובה, אם יהיו, הקשורות בהשקעה האמורה בניהול חשבון הנאמנות בניכוי שכר טרחתו.

18.4 הנאמן יעביר לכל מחזיק איגרת חוב (סדרה כו') שעבורו הופקדו בידי הנאמן סכומים ו/או

כספים המגיעים למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') מתוך אותם כספים שהופקדו כאמור, בניכוי כל ההוצאות, העמלות, תשלומי החובה ושכר טרחתו כאמור בסעיף 18.2 לעיל, וזאת כנגד הצגת אותן ההוכחות שידרשו על-ידי הנאמן לשביעות רצונו המלאה.

18.5 הנאמן יחזיק בכספים אלו וישקיעם בדרך האמורה, עד לתום שנה אחת ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב. לאחר מועד זה, יעביר הנאמן לחברה את הסכומים כאמור בסעיף קטן 17.2 לעיל, כולל רווחים הנובעים מהשקעתם בניכוי שכר טרחתו, הוצאותיו והוצאות אחרות אשר הוצאו בהתאם להוראות שטר זה (כגון שכר נותני שירותים וכו'), ככל שיוותרו בידיו באותו מועד. החברה תחזיק בסכומים אלו בנאמנות למשך שנה נוספת מיום העברתם אליה על ידי הנאמן, עבור מחזיקי אגרות החוב הזכאים לאותם סכומים, ובכל הנוגע לסכומים שיועברו אליה על ידי הנאמן כאמור לעיל יחולו עליה הוראות סעיף 18.3 לעיל בשינויים המחוייבים. עם העברת הכספים מהנאמן לחברה, לשביעות רצונו של הנאמן, יהיה הנאמן פטור מתשלום הסכומים כאמור למחזיקי אגרות החוב הזכאים. החברה תאשר לנאמן בכתב את אחזקת הסכומים ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב האמורים, ותשפה את הנאמן בגין כל תביעה ו/או הוצאה ו/או נזק מכל סוג שהוא שייגרמו לו עקב ובגין העברת הכספים כאמור, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות רבתי. החברה תחזיק בכספים אלו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב הזכאים לאותם סכומים במשך שנה נוספת מיום העברתם אליה מאת הנאמן. כספים שלא יידרשו מאת החברה על ידי מחזיק אגרות חוב בתום שנתיים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב, יעברו לידי החברה, והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא. האמור לא ייגרע מחובתה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב לשלם הכספים להם הם זכאים כאמור על פי כל דין.

קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') ומאת הנאמן

19.1 קבלה מאת מחזיק איגרת החוב (סדרה כו') בגין סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה ששולמו לו על-ידי הנאמן בגין איגרת החוב (סדרה כו') תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לתשלום הסכומים הנקובים בקבלה.

19.2 קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה אצלו לזכות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') כאמור בסעיף 18.2 לעיל תחשב כקבלה מאת מחזיק איגרת החוב (סדרה כו') לצורך האמור בסעיף 19.1 לעיל.

19.3 הכספים שחולקו כאמור בסעיף 19 לעיל יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של אגרות החוב (סדרה כו').

הצגת איגרת חוב לנאמן; רישום בקשר עם תשלום חלקי

20.1 הנאמן יהיה רשאי לדרוש ממחזיק איגרת חוב (סדרה כו') להציג בפני הנאמן, בזמן תשלום ריבית כלשהי או תשלום חלקי של קרן, ריבית והפרשי הצמדה את איגרת החוב (סדרה כו') שבגינה משולמים התשלומים את תעודת אגרות החוב שבגינן משולמים התשלומים.

20.2 הנאמן ירשום על איגרת החוב (סדרה כו') הערה בנוגע לסכומים ששולמו כאמור לעיל ותאריך תשלומם.

20.3 הנאמן יהיה רשאי בכל מקרה מיוחד, לפי שיקול דעתו, לוותר על הצגת איגרת החוב (סדרה כו') לאחר שניתן לו כתב שיפוי ו/או ערובה מספקת להנחת דעתו בגין נזקים העלולים להיגרם מחמת אי רישום ההערה כאמור, הכל כפי שימצא לנכון.

20.4 למרות האמור לעיל יהיה הנאמן רשאי על-פי שיקול דעתו לקיים רישומים באופן אחר, לגבי תשלומים חלקיים כאמור.

השקעות כספים

כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר זה, יושקעו על ידיו, באחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל, בשמו או בפקודתו, בפיקדונות בנקאיים או בהשקעות בניירות ערך שהונפקו על ידי מדינת ישראל, והכל כפי שהנאמן ימצא לנכון. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו, העמלות וההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות שטר הנאמנות לפי הענין.

לשם ביצוע השקעות כאמור רשאי הנאמן להסתייע במומחי השקעות ושלוחים ויחולו הוראות סעיף 30 להלן.

דיווח והתחייבויות החברה כלפי הנאמן

החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן ומחזיקי אגרות החוב, כל זמן שאגרות החוב (סדרה כו') (לרבות הפרשי הצמדה עליהן) לא נפרעו, כדלקמן:

22.1 להתמיד ולנהל את עסקיה בצורה סדירה ונאותה.

22.2 להודיע לנאמן מיידית ובכתב, ולא יאוחר מיום עסקים שלושה ימי עסקים לאחר שנודע לה, על קרות כל או איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 11.1 לעיל, או על חשש סביר של החברה כי יתקיימו כל או איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 11.1 לעיל או כי קיים חשש סביר שימנע מהחברה היכולת לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע המועד לקיומן.

22.3 למסור לנאמן לא יאוחר מתום 30 ימים מתאריך שטר נאמנות זה לוח סילוקין לתשלום אגרות החוב (קרן וריבית) בקובץ Excel.

22.4 למסור לנאמן עותק של הדוחות כספיים (המאוחדים), ביניים או שנתיים, לפי הענין, וזאת לא יאוחר מחלוף 60 ימים מהמועד הקבוע לפרסום דוחות כספיים, ביניים או שנתיים, לפי הענין על פי חוק ניירות ערך ותקנותיו (גם במקרה בו החברה תפסיק להיות תאגיד מדווח). מובהר, כי פרסום של הדוחות הכספיים כאמור במגנ"א, יחשב גם כמסירה לנאמן לצורך סעיף זה.

22.5 למסור לנאמן מיד עם מסירתו, כל דוח שהיא חייבת בהגשתו לרשות ניירות ערך. מובהר, כי פרסום דוח כאמור במגנ"א, יחשב גם כמסירה לנאמן לצורך סעיף זה.

22.6 למסור לנאמן הודעות בדבר רכישת אגרות חוב על ידי החברה או החברה הבת, כאמור בסעיף 4 לעיל. מובהר, כי פרסום של דיווח בדבר רכישה כאמור, יחשב גם כמסירה לנאמן לצורך סעיף זה.

- 22.7** מדי 31 בדצמבר של כל שנה, וכל עוד שטר זה בתוקף, תמציא החברה לנאמן אישור חתום על ידי החברה באמצעות שני מורשי חתימה מבין מורשי החתימה בעלי סמכות החתימה הרחבה ביותר בחברה על כך שלפי מיטב ידיעתה, בתקופה שמתאריך השטר ו/או מתאריך האישור הקודם שנמסר לנאמן, המאוחר מביניהם, ועד למועד מתן האישור לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר זה (לרבות הפרה של תנאי איגרת החוב (סדרה כו')), אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת.
- 22.8** למסור לנאמן העתקים מהודעות ומהזמנות שתיתן החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), כאמור בסעיף 32 להלן.
- 22.9** לגרום לכך כי נושאי המשרה בחברה וכן רואי החשבון המבקרים של החברה ויועציה המשפטיים של החברה ימסרו, תוך זמן סביר, לנאמן ו/או לאנשים שיורה, כל הסבר, מסמך, חישוב או מידע בנוגע לחברה, עסקיה ו/או נכסיה שיהיו דרושים באופן סביר, על-פי שיקול דעתו הסביר של הנאמן, לשם מילוי תפקידיו ולצורך הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו').
- 22.10** לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאים מקובלים. לשמור את הפנקסים והמסמכים המשמשים להם כאסמכתאות (לרבות שטרי משכון, משכנתא, חשבונות וקבלות), וכן לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, לעיין בכל זמן סביר, בכל פנקס ו/או מסמך ו/או אישור כאמור הדרוש באופן סביר לשם מילוי תפקידיו של הנאמן ולצורך הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו').
- 22.11** להודיע לנאמן, מיד עם היוודע לה, ולא יאוחר מ-2 ימים עסקים, על כל מקרה בו הוטל עיקול על נכסיה המהותיים, כולם או מקצתם, וכן בכל מקרה בו מונה לנכסיה המהותיים, כולם או מקצתם, כונס נכסים, וכן לנקוט מיד, על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים.
- 22.12** ככל שהחברה תהיה חברה ציבורית, לזמן את הנאמן לכל אספותיה הכלליות (בין אם לאסיפות כלליות שנתיות לבין אם לאסיפות כלליות מיוחדות של בעלי המניות בחברה), מבלי להעניק לנאמן זכות הצבעה באסיפות אלו.
- 22.13** למסור לנאמן על פי דרישתו בכתב, תחשיב (סקור על ידי רואי החשבון המבקרים של החברה), אשר במסגרתו יפורטו כל התשלומים ששולמו למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), וכן יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה כו') שבמחזור שטרם נפרעו.
- 22.14** למסור לנאמן במועדים הקבועים בשטר הנאמנות (על נספחיו) ו/או בהסדר את כל האישורים שהתחייבה להעביר.
- 22.15** למסור לחברה הודעות בדבר התקשרות בעסקאות חריגות עם בעלי השליטה בחברה או בעסקאות חריגות עם אדם אחר שלבעלי השליטה יש בהן ענין אישי, המצריכות קבלת אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב להן, כאמור בסעיף 6.11 לעיל. מובהר, כי פרסום דוח כאמור במגנ"א, יחשב גם כמסירה לנאמן לצורך סעיף זה.
- 22.16** בנוסף על הדוחות או ההודעות אותם מחויבת החברה להעניק על פי סעיף 35(א) לחוק,

למסור לנאמן, על פי דרישתו, תצהיר ו/או ההצהרות ו/או מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע, כפי שידרשו באופן סביר על ידי הנאמן, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, לשם ישום והפעלת הסמכויות, הכוחות הרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו על פי שטר הנאמנות.

22.17 לבצע את כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות באופן סביר ובהתאם להוראות כל דין לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

22.18 להפקיד בידי הנאמן את כרית הביטחון המתמדת בהתאם להוראות סעיף 26 להלן.

22.19 לסייע לנאמן בכל דרך אפשרית למלא את תפקידיו על פי חוק ו/או על פי שטר זה לרבות בדיקת הנכסים המשועבדים מכח הבטוחות (ככל שישנם ו/או יהיו כאלה), בדיקת תוקף הבטוחות, בדיקת קיום התחייבויות החברה במלואם ובמועד, בדיקת פעולות ו/או עסקאות שביצעה החברה.

22.20 לענין חובת הסודיות החלה על הנאמן ראה סעיף 38 להלן.

באי כוח

23.1 החברה ממנה בזאת, באופן בלתי חוזר, את הנאמן בתור בא כוחה, להוציא לפועל ולבצע בשמה ובמקומה את כל הפעולות שתהיה חייבת לבצע לפי התנאים הכלולים בשטר זה, ובדרך כלל לפעול בשמה בהתייחס לפעולות שהחברה חייבת לעשותן על-פי שטר זה ולא ביצעה אותן או לבצע חלק מהסמכויות הנתונות לה, ולמנות כל אדם אחר כפי שהנאמן ימצא לנכון לביצוע תפקידיו על-פי שטר זה וזאת, בכפוף לכך שהחברה לא ביצעה את הפעולות שהיא חייבת לבצע לפי תנאי שטר זה תוך פרק זמן סביר על-פי קביעת הנאמן ממועד דרישת הנאמן ובלבד שפעל באופן סביר.

23.2 אין במינוי לפי סעיף 23.1 לעיל כדי לחייב את הנאמן לעשות כל פעולה והחברה פוטרת בזאת את הנאמן מראש במקרה שלא יעשה כל פעולה שהיא או שלא יעשה בזמן או באופן הנכון, והחברה מוותרת בראש על כל טענה כלפי הנאמן ושלוחיו בגין כל נזק שנגרם או עלול להגרם לחברה במישרין או בעקיפין, בגין זה, על סמך כל פעולה שנעשתה או של נעשתה על ידי הנאמן.

הסכמים אחרים

בכפוף להוראות החוק ולמגבלות המוטלות על הנאמן בחוק לא יהיה במילוי תפקידו של הנאמן, לפי שטר זה, או בעצם מעמדו כנאמן, כדי למנוע אותו מלהתקשר עם החברה בחוזים שונים או מלבצע עמה עסקאות במהלך הרגיל של עסקיו ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע במילוי התחייבויות הנאמן כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו').

דיווח על-ידי הנאמן

25.1 הנאמן יערוך בכל שנה, במועד שיקבע לכך בחוק ובהעדר קביעת מועד כאמור בתוך 40 ימים מתום כל שניים עשר חודשים מתאריך שטר נאמנות זה, דוח שנתי על ענייני הנאמנות (להלן: "הדוח השנתי").

25.2 הדוח השנתי יכלול את הפירוט שיקבע מעת לעת בחוק. הגשת הדוח השנתי לרשות ולבורסה, כמוה כהמצאת הדוח השנתי לחברה ולמחזיקי אגרות החוב (סדרה כו').

25.3 הנאמן יגיש דוח לגבי פעולות שביצע לפי דרישה סבירה של מחזיקים ב-10% לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, בתוך זמן סביר ממועד הדרישה, והכל בכפוף לחובת הסודיות כאמור בסעיף 38 לעיל.

שכר וכיסוי הוצאות הנאמן

הנאמן יהיה זכאי לשכר טרחה בגין שירותי הנאמנות בהתאם לקבוע ב**נספח 25** - שכר הטרחה, המצורף. מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') ישתתפו במימון שכר הנאמן והחזר הוצאותיו בהתאם להוראות סעיף השיפוי שבסעיף 31 לשטר הנאמנות.

כרית בטחון מתמדת לכיסוי התחייבות החברה לשיפוי ולהפקדת כריות מימון

בהתאם להוראות סעיף 1ה35(ב) לחוק ובנוסף להתחייבויות החברה לשיפוי הנאמן לפי סעיף 31 להלן לרבות התחייבות החברה להפקיד את 'כרית המימון' על פי סעיף 31 להלן, במועד ההשלמה יהיו בידי הנאמן, בחשבון בבעלות הנאמן, סך של 50,000 ש"ח ו/או כל סכום אחר, אם וככל שהדבר יתחייב על פי קביעת שר האוצר מתוקף סמכותו בסעיף 1ה35(ה) לחוק. הכספים שיוחזקו בחשבון הנ"ל יקראו "**כרית הביטחון המתמדת**" והחשבון ישמש להחזקתם בלבד. הכספים של כרית הביטחון המתמדת יושקעו לפי הוראות התקנות האמורות. הואיל ונכון למועד זה מופקדים בידי הנאמן 50,000 ש"ח בגין כרית הביטחון המתמדת, כספים אלו יוותרו בידי הנאמן במועד ההשלמה, כך שככל ששר האוצר לא יקבע כי כרית הביטחון צריכה לכלול סכומים גבוהים יותר, עד למועד ההשלמה החברה לא תידרש להפקיד סכום נוסף בידי הנאמן.

קטן הסכום של כרית הביטחון המתמדת מ-50,000 ש"ח (או מכל סכום אחר שיקבע בתקנות כאמור, אם וככל שיחולו על אגרות החוב) תהיה החברה חייבת להשלים את הסכום החסר וזאת תוך 3 ימי עסקים לאחר שהנאמן הודיע לה על כך.

הוראות סעיף 1ה35 לחוק, אם וככל שיחולו על אגרות החוב, יחולו גם על כרית הביטחון המתמדת לרבות השימוש בה.

אחריות

28.1 אחריות הנאמן תהא על פי הדין.

28.2 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין בחתימת הנאמן על שטר נאמנות זה כהבעת דעה מצידו בדבר טיבן של אגרות החוב או כדאיות ההשקעה בהן.

סמכויות מיוחדות

29.1 הנאמן יהיה רשאי להפקיד את כל השטרות והמסמכים המעידים, המייצגים ו/או הקובעים את זכותו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר זה לרבות בקשר עם כל נכס הנמצא באותו זמן בידיו, בכספת ו/או במקום אחר שיבחר, אצל כל בנקאי ו/או כל חברה בנקאית ו/או אצל עורך דין.

29.2

הנאמן רשאי במסגרת ביצוע ענייני הנאמנות לפי שטר זה, להזמין חוות דעתו ו/או את עצתו של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר, לפעול בהתאם למסקנותיה בין אם חוות דעת ו/או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן ו/או על-ידי החברה, והנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה ו/או מחדל שנעשו על ידו על סמך עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל ברשלנות ו/או בחוסר תום לב (למעט רשלנות ו/או חוסר תום לב הפטורים על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת) ו/או זדון. הנאמן יעמיד עותק מחוות הדעת או העצה כאמור לעיון מחזיקי אגרות החוב והחברה לפי דרישתם. החברה תישא במלוא שכר טרחת הסביר של היועצים שימונו כאמור ובלבד שהנאמן יתן לחברה הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה או עצה כאמור, וכן בכפוף לכך ששכר הטרחה יאושר בהתאם ובכפוף למנגנון שלהלן:

הנאמן יבחר שלושה משרדים בעלי מוניטין ומומחיות רלוונטית בטריטוריה הספציפית, אשר אליהם יפנה לקבלת הצעות שכר טרחה לייצוג הנאמן ומחזיקי אגרות החוב. החברה תבחר הצעה אחת מתוך הצעות שיוגשו, ותהיה רשאית לנהל מו"מ עם המשרדים על הצעתם.

החברה מתחייבת לשאת בשכר טרחת הסביר של היועצים המשפטיים שיבחרו כאמור.

כל עצה ו/או חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל על-ידי מכתב, מברק, פקסימיליה ו/או כל אמצעי אלקטרוני אחר להעברות מידע.

29.3

כל אישור שעל החברה למסור לנאמן לפי הוראות שטר זה, ובכלל זה אישור בדבר ביצוע חישובים שונים, לרבות חישוב יחס החוב לנכסים (אם וככל שבהתאם להוראות ההסדר ו/או שטר זה החברה תידרש למסור אישורים כאמור), יהיה חתום על ידי החברה באמצעות שניים בין מורשי החתימה בעלי סמכות החתימה הרחבה ביותר בחברה.

29.4

בכפוף להוראות שטר זה, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר זה ורשאי לשוב ולכנסה.

29.5

הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כלשהוא על חתימת שטר זה ואינו רשאי להתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה אלא על-פי הסמכויות אשר הוקנו לנאמן בשטר זה. אין באמור לעיל כדי להגביל את הנאמן בביצוע פעולות שעליו לבצע בהתאם להוראות שטר נאמנות זה והחוק.

29.6

הנאמן, ישתמש בנאמנות בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר זה, לפי שיקול דעתו המוחלט, ובכפוף ליתר הוראות שטר זה לא יהיה אחראי לכל נזק שנגרם עקב טעות בשיקול הדעת כנ"ל, אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל ברשלנות או בחוסר תום לב (למעט רשלנות ו/או חוסר תום לב הפטורים על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת) או בזדון.

29.7

בכפוף להוראות סעיף 31.8 להלן, הנאמן יהיה רשאי בכל עת, גם לאחר שאגרות החוב תעמודנה לפרעון מידי, לפנות לבית משפט למתן צו הוצאה לפועל של הנאמנות המתוארת בשטר זה ולמתן כל צו אחר ביחס לענייני הנאמנות הכלולים בשטר זה כפי שימצא לנכון. כן

יהיה הנאמן רשאי לתת הסכמתו או אישורו לכל בקשה לבית משפט הבאה לפי דרישתו של מחזיק אגרות החוב והחברה תפצה את הנאמן עבור כל ההוצאות שנגרמו עבור כל ההוצאות שנגרמו על ידי בקשה כזו ומפעולות שנעשו כתוצאה ממנה או בקשר איתה.

סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

הנאמן יהיה רשאי, למנות שלוחים שיפעלו/ במקומו, בין עורך דין ובין אחר, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל נקיטה בהליכים משפטיים, ובלבד שהנאמן נתן הודעה לחברה בדבר מינוי שלוח כאמור. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכר טרחתו הסביר של כל שלוח כזה לרבות בדרך של קיזוז מסכומים שהגיעו לידי, והחברה תחזיר לנאמן מייד עם דרישתו הראשונה כל הוצאה סבירה כנ"ל.

הנאמן, ככל הניתן, יתייעץ עם החברה, וככל הניתן ינסה הנאמן להתחשב בעמדת החברה.

שיפוי

31.1 החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 31.5 להלן) כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 31.3 להלן, מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו, עובדיו, בעלי מניותיו, שלוח או מומחה שימנה ("הזכאים לשיפוי"):

31.1.1 בגין חיוב כספי על פי פסק דין או על פי פשרה שנסתיימה (וככל שהפשרה נוגעת לתשלום שהחברה תידרש בגינה, בכפוף לכך שניתנה הסכמת החברה לפשרה) אשר עילתו קשורה לפעולות שביצעו הזכאים לשיפוי או שעליהם לבצע מכוח הוראות שטר זה, ו/או על פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') ו/או לפי דרישת החברה; וכן

31.1.2 בגין שכר הזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא לרבות אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון.

והכל בתנאי כי:

31.1.3 הזכאים לשיפוי לא ידרשו שיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי.

31.1.4 הזכאים לשיפוי פעלו בתום לב ופעולה זו נעשתה במסגרת מילוי תפקידם, בהתאם להוראות הדין ו/או על פי שטר נאמנות זה.

31.1.5 לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי התרשלו ברשלנות שאינה פטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת.

31.1.6 הזכאים לשיפוי לא פעלו בזדון.

התחייבויות השיפוי על פי סעיף 31.1 זה תקרא "התחייבות השיפוי".

מוסכם כי בכל מקרה בו יטען כנגד הזכאים לשיפוי כי (1). פעלו שלא בתום לב, שלא במסגרת מילוי תפקידם, שלא בהתאם להוראות הדין או שטר הנאמנות; ו/או (2). התרשלו ברשלנות שאינה פטורה על פי חוק כפי שיהא מעת לעת; ו/או (3). פעלו בזדון - יהיו חייבים החייבים בשיפוי לשלם לזכאים לשיפוי, בסמוך לאחר קבלת פסק דין הדוחה את הטענות כאמור כנגד הזכאים לשיפוי, את סכום 'התחייבות השיפוי', ואם לאחר מכן יקבע על ידי ערכאת הערעור כי הזכאים לשיפוי פעלו בהתאם לנטען נגדם כאמור לעיל, ישיבו הזכאים לשיפוי את סכומי 'התחייבות השיפוי' ששולמו להם.

31.2 מבלי לגרוע בתוקף 'התחייבות השיפוי' שבסעיף 31.1 לעיל, כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') ו/או לפי דרישת החברה, לעשות פעולה כלשהי, לרבות אך לא רק פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), כאמור בשטר זה, וככל שהנאמן יסבור, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי אין די בכספי הפיקדון (כהגדרת מונח זה בסעיף 31.5(ב) לחוק) שהעבירה החברה ו/או כי החוק אינו מתיר שימוש בכספי הפיקדון למטרות הדרושות כאמור, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו פיקדון כספי לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ('כרית המימון') בעדיפות ראשונה מהחברה, ובמקרה בו החברה לא תפקיד את 'כרית המימון' במועד בו נדרשה לעשות זאת על ידי הנאמן יפנה הנאמן למחזיקי אגרות החוב שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 31.5 להלן), בבקשה כי יפקידו בידיו את סכום 'כרית המימון', כל אחד לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה להלן). במקרה בו אסיפת מחזיקי אגרות החוב תחליט על דחיית בקשת הנאמן להפקדת סכום 'כרית הביטחון' בידיו לא תחול על הנאמן חובה לנקוט בפעולה או בהליכים הרלוונטיים.

הנאמן מוסמך לקבוע את סכום 'כרית המימון' שהחברה תפקיד בידיו ויהיה רשאי לחזור ולפעול ליצירת כרית נוספת כאמור, מעת לעת, בסכום שיקבע על ידו. במקרה בו החברה לא תפקיד את 'כרית המימון' במועד בו נדרשה לעשות זאת על ידי הנאמן, מחזיקי אגרות החוב ידרשו להפקיד את סכום 'כרית המימון' בידיו הנאמן רק **לאחר ובכפוף** לקבלת החלטה רגילה, באסיפת מחזיקי אגרות החוב, המאשרת את ביצוע הפעולה או את הפקדת סכום 'כרית הביטחון' כאמור.

31.3 'התחייבות השיפוי':

31.3.1 תחול על החברה בכל מקרה של (1) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי תנאי שטר הנאמנות לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (לרבות בשל דרישת מחזיק, אשר לדעת הנאמן נדרשת להתבצע לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב); **וכן** (2) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

31.3.2 תחול על המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 31.5 להלן) בכל מקרה של (1) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (ולמעט פעולות שכאמור שננקטו לפי דרישת מחזיקים לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב); **וכן** (2) אי תשלום על ידי החברה של סכום 'התחייבות השיפוי' החלה עליה על פי סעיף 31.3.1 לעיל לעיל ובלבד שאסיפת מחזיקי אגרות החוב אישרה בהחלטה

רגילה את תשלום סכום 'ההתחייבות לשיפוי' (בכפוף להוראות סעיף 31.6 להלן).

31.4

בכל מקרה בו: **(א)** החברה לא תשלם את הסכומים הדרושים לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ו/או לא תפקיד את סכום 'כרית המימון', לפי הענין; ו/או **(ב)** חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכח הוראות סעיף 31.3.2 לעיל ובלבד שאסיפת מחזיקי אגרות החוב אישרה בהחלטה רגילה את הפקדת את סכום 'כרית הביטחון', בהתאם להוראות סעיף 31.2 לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

31.4.1 ככל שהחברה הפקידה בידי הנאמן את 'כרית הביטחון המתמדת' (כהגדרת מונח זה בסעיף 27 לעיל), ישתמש הנאמן בכספים המופקדים בה;

31.4.2 ככל שהסכום המופקד ב'כרית הביטחון המתמדת' אינו מספיק, יגבו הכספים באופן הבא:

31.4.2.1 ראשית - הסכום ימומן מתוך כספי הריבית ו/או הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 14 לעיל;

31.4.2.2 שנית - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את 'התחייבות השיפוי ואסיפת מחזיקי אגרות החוב אישרה, בהחלטה רגילה, את הפקדת סכום 'כרית הביטחון', יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 31.5 להלן) בהתאם לחלקם היחסי (כהגדרת מונח זה להלן) בידי הנאמן את הסכום החסר.

"**חלקם היחסי**" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב (סדרה כו') אותם החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 31.5 להלן מסך הערך הנקוב שבמחזור באותו מועד. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיק.

31.5 המועד הקובע לקביעת חבותו של מחזיק ב'התחייבות השיפוי' ו/או בתשלום 'כרית המימון' הינו כדלקמן:

31.5.1 בכל מקרה בו 'התחייבות השיפוי' ו/או תשלום 'כרית המימון' נדרשים בשל החלטה או פעולה דחופה הדרושות לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') וזאת ללא החלטה מוקדמת של אסיפת מחזיקי אגרות החוב - יהיה המועד הקובע לחבות תום יום המסחר של יום נקיטת הפעולה או קבלת ההחלטה ואם אותו יום אינו יום מסחר, יום המסחר הקודם לו.

31.5.2 בכל מקרה בו 'התחייבות השיפוי' ו/או תשלום 'כרית המימון' נדרשים על פי החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה כו') - יהיה המועד הקובע לחבות המועד הקובע להשתתפות באסיפה (כפי שמועד זה נקבע בהודעת הזימון) ותחול גם על מחזיק אשר לא נכח או השתתף באסיפה.

31.6 אין בתשלום על ידי המחזיקים במקום החברה של סכום כלשהו המוטל על החברה על פי סעיף 31

זה, כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור.

31.7 לענין קדימות ההחזר למחזיקי אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה מתוך תקבולים בידי הנאמן ראה סעיף 13 לעיל.

31.8 על אף האמור בסעיף 31 זה, הנאמן לא יהיה רשאי לעכב נקיטת פעולה ו/או הליך כלשהו הדרושים לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

הודעות

32.1 כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') תינתן על ידי דיווח במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך; (הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח לאלתר במערכת המגנ"א בשם הנאמן כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על ידי הנאמן לחברה), ובמקרים המפורטים להלן בלבד בנוסף בדרך של פרסום מודעה בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית: (א) הסדר או פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט – 1999; (ב) מיזוג. כל הודעה שתפורסם או שתישלח כאמור תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב ביום פרסומה כאמור (במערכת המגנ"א או בעיתונות, לפי הענין).

32.2 במקרה בו תחדל החברה לדווח בהתאם לפרק 3'ה' לחוק, כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על-ידי משלוח הודעה בדואר רשום לכל מחזיק רשום של אגרות חוב (סדרה כו') לפי כתובתו האחרונה הרשומה בפנקס מחזיקי אגרות החוב (במקרה של מחזיקים במשותף - למחזיק המשותף אשר שמו מופיע ראשון בפנקס). כל הודעה שתשלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב כעבור 3 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר.

32.3 כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה או מטעם החברה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר הנאמנות, או לפי כתובת אחרת עליה יודיעו הצדדים בכתב, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או על-ידי שליח וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד האחר: (1) במקרה של שיגור בדואר רשום - כעבור 3 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר; (2) במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) - כעבור יום עסקים 1 מיום שיגורה; (3) ובמקרה של שליחתה על-ידי שליח - במסירתה על-ידי השליח לנמען או בהצעתה לנמען לקבלה, לפי העניין.

32.4 העתקים מהודעות ומהזמנות שתיתן החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), יישלחו על ידי החברה גם בדוח מיידי אשר העתקו יימסר לנאמן.

ויתור; פשרה; שינויים בתנאי שטר הנאמנות ואגרות החוב

33.1 בכפוף להוראות החוק והתקנות שהותקנו ו/או יותקנו מכוחו, יהיה הנאמן רשאי מזמן לזמן ובכל עת אם שוכנע כי אין בשינוי משום פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), לוותר על כל הפרה או אי מילוי של כל תנאי מתנאי שטר זה על-ידי החברה, למעט בנוגע לתנאי הפירעון של אגרות החוב, הוראות מהותיות בקשר עם הביטחונות, מועדי התשלום (למעט דחית מועדים לצורך מניעת גריעה מהמסחר או הפחתת שער ללא תשלום בפועל),

העילות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי, לשינוי שיעור הריבית הנקובה באגרת החוב, לזיתור בעניין ביצוע תשלומים ולזיתור על הפרות מהותיות בקשר לדיווחים שעל החברה ליתן לנאמן. הוראות סעיף זה לא יחולו לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר זה, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו.

33.2 תנאי שטר הנאמנות ו/או אגרות החוב יהיו ניתנים לשינוי אם נתקיים אחד מאלה:

33.2.1 הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקי אגרות החוב למעט שינויים כמפורט בסעיף 33.1 לעיל. הוראות סעיף זה לא יחולו לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר זה, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו; או

33.2.2 המחזיקים באגרות החוב הסכימו לשינוי המוצע בהחלטה שהתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב המחזיקים בעצמם, או על ידי באי כוחם, בלפחות 50% מיתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה כו') שבמחזור ברוב של מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') המחזיקים ב- 75% לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה, או ברוב כאמור באסיפה נדחית, שנכחו בה מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') המחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם, בלפחות 20% מן היתרה האמורה.

33.3 החברה והנאמן ימסרו למחזיקי אגרות החוב הודעה על כל שינוי כאמור בהקדם האפשרי לאחר ביצועו.

33.4 האסיפות הכלליות כאמור בסעיף זה לעיל יכונסו כאמור בתוספת השנייה לשטר זה.

33.5 בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על-פי סעיף 33 זה, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') למסור לו או לחברה את תעודותיהן, לשם רישום הערה בדבר כל פשרה, ויתור, שינוי או תיקון כאמור ולפי דרישת הנאמן תרשום החברה הערה כאמור בתעודות שיימסרו לה.

פנקס מחזיקי אגרות (סדרה כו')

34.1 החברה תנהל במשרדה הרשום פנקס מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), שיהיה פתוח לעיונו של כל אדם בהתאם להוראות החוק.

שחרור

לכשיוכח לשביעות רצונו של הנאמן כי כל אגרות החוב (סדרה כו') נפרעו, נפדו או לכשתפקיד החברה בנאמנות בידי הנאמן סכומי כסף אשר יספיקו לפדיון מלא וסופי של אגרות החוב בפארי, וכן לכשיוכח לשביעות רצונו של הנאמן כי כל ההתחייבויות וההוצאות שנעשו או נגרמו על-ידי הנאמן בקשר לשטר זה ועל-פי הוראותיו שולמו במלואן, אזי יהיה הנאמן חייב, לפי דרישה ראשונה של החברה לפעול בכספים שהופקדו בגין אגרות חוב (סדרה כו') שלא נדרש פדיון על-פי התנאים הקבועים בשטר זה.

החלפת נאמן; פקיעת כהונתו כנאמן

36.1 על כהונת הנאמן ופקיעתה ועל מינוי נאמן חדש יחולו הוראות החוק.

אסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו')

אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') יתנהלו כאמור **בתוספת השנייה** לשטר זה.

סודיות

- 38.1** בכפוף להוראות כל דין ולאמור בסעיף זה להלן, הנאמן מתחייב, בחתימתו על שטר זה, לשמור בסודיות כל מידע שניתן לו מהחברה, לא יגלה אותו לאחר ולא יעשה בו כל שימוש, אלא אם כן גילויו או השימוש בו נדרש לשם מילוי תפקידו לפי החוק, לפי שטר הנאמנות, או לפי צו של בית משפט או על פי הוראות רשות מוסמכת כדין.
- 38.2** העברת מידע למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), לרבות באמצעות פרסום פומבי, לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על פי איגרת החוב או לצורך מתן דיווח על מצב החברה אינה מהווה הפרה של התחייבות לסודיות כאמור.
- 38.3** ההתחייבות הנ"ל לסודיות לא תחול על כל חלק מהמידע, שהינו בבחינת נחלת הכלל (למעט מידע שהפך לנחלת הכלל בגין הפרה של ההתחייבות זו לסודיות) או שהתקבל בידי הנאמן שלא מהחברה - החל ממועד קבלתו.

תחולת הדין

שטר הנאמנות ונספחיו לרבות אגרות החוב (סדרה כו') כפופים להוראות הדין הישראלי. בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי.

סמכות ייחודית

בית המשפט היחידי שיהיה מוסמך לדון בעניינים הקשורים ובאגרת החוב המצורפת כנספח לו יהיה בית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו.

כללי

מבלי לגרוע מהוראותיו האחרות של שטר זה ושל אגרות החוב, הרי כל ויתור, ארכה, הנחה, שתיקה, הימנעות מפעולה ("ויתור") מצד הנאמן לגבי אי קיומה או קיומה החלקי או הבלתי נכון של התחייבות כלשהי מהתחייבות לנאמן על-פי שטר זה ואגרת החוב, לא יחשבו כויתור מצד הנאמן על זכות כלשהי אלא כהסכמה מוגבלת להזדמנות המיוחדת בה ניתנה. מבלי לגרוע מההוראות האחרות של שטר זה ואגרת החוב, הרי כל שינוי בהתחייבויות לנאמן מחייב קבלת הסכמת הנאמן מראש ובכתב. כל הסכמה אחרת, בין בעל פה ובין על דרך של ויתור והימנעות מפעולה או בכל דרך אחרת שאינה בכתב, לא תיחשב כהסכמה כלשהי. זכויות הנאמן לפי הסכם זה הינן עצמאיות ובלתי תלויות זו בזו, ובאות בנוסף לכל זכות שקיימת ו/או שתהיה לנאמן על פי דין ו/או הסכם (לרבות שטר זה ואגרת החוב).

מענים

כתובות הצדדים יהיו כמפורט במבוא לשטר זה, או כל מען אחר אשר תינתן לגביו הודעה מתאימה בכתב לצד שכנגד.

הסמכה למגנ"א

בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (חתימה ודיווח אלקטרוני) התשס"ג 2003, הנאמן מאשר בזאת לגורם

המוסמך לכך מטעם החברה, לדווח באופן אלקטרוני לרשות לניירות ערך על שטר נאמנות זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אפריקה ישראל להשקעות בע"מ

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי אפריקה ישראל להשקעות בע"מ באמצעות ה"ה
_____ וחתימתם מחייבת את החברה בקשר עם שטר נאמנות זה.

עו"ד, _____

אפריקה ישראל להשקעות בע"מ

תוספת ראשונה

תעודת אגרות חוב (סדרה כו')

הנפקת סדרה של _____ ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה כו'), רשומות על שם, נושאות ריבית שנתית בשיעור של 4% לשנה וזאת החל מ _____, צמודות (קרן וריבית), למדד המחירים לצרכן שפורסם בגין חודש מרץ 2010, עומדות לפירעון ב- _____ תשלומים _____ . הריבית על אגרות החוב תשולם אחת לשישה חודשים בימים _____ ו- _____ בכל אחת מהשנים 2018 עד _____, החל מיום _____ ועד למועד פירעון הסופי ביום _____.

אגרות חוב (סדרה כו') רשומות על שם

מספר תעודה: 2

ערך נקוב: _____ ש"ח

ריבית: 4% לשנה בכפוף להתאמות כמפורט בסעיף 8 לשרט הנאמנות.

1. תעודה זו מעידה, כי אפריקה ישראל להשקעות בע"מ ("החברה") תשלם לחברה לרישומים של בנק _____ בע"מ או לכל מי שיהיה הבעלים הרשום של איגרת חוב זו ("מחזיק איגרת החוב (סדרה כו')") את הערך הנקוב של תעודת אגרת חוב (סדרה כו') זו, הכל בכפיפות לתנאי הריבית וההצמדה ויתר התנאים המפורטים בתנאים שמעבר לדף.
2. התשלום האחרון של קרן אגרות החוב ושל הריבית ייעשה כנגד מסירת איגרת החוב לידי החברה במשרדה הרשום, כאמור בתנאים שמעבר לדף או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה, לא יאוחר מחמישה ימי עסקים לפני מועד התשלום.
3. אגרות החוב (סדרה כו') מונפקות בהתאם לשרט נאמנות ("שרט נאמנות") מיום _____ בשנת 2017 אשר נחתם בין החברה לבין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ("הנאמן").
4. כל אגרות החוב (סדרה כו') תעמודנה בדרגת בטחון שווה בין לבין עצמן (פרי-פסו) בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב (סדרה כו') ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת כלפי האחרת.
5. תעודת אגרת חוב (סדרה כו') זו מונפקת בכפיפות לתנאים המפורטים מעבר לדף, ולתנאים המפורטים בשרט הנאמנות.

נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום _____

בנוכחות:

דירקטור: _____; דירקטור: _____

התנאים הרשומים מעבר לדף

כללי

- 1.1 באגרת חוב (סדרה כו') זו תהיינה לביטויים שבסעיף 1.5 לשטר הנאמנות המשמעות שניתנה להם שם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מהקשר הדברים.
- 1.2 אגרת חוב זו היא אחת מסדרה של אגרות חוב (סדרה כו') רשומות על שם בסכום נקוב כולל של _____ ש"ח. אגרות החוב מסדרה זו תעמודנה בדרגת בטחון שווה פרי פסו, בינן לבינן עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב (סדרה כו') ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת ביחס לסכומים המגיעים.

הבטחת אגרות החוב (סדרה כו')

אגרות החוב (סדרה כו) מובטחות בבטוחות ובהתחייבויות המפורטות בנספח 6.1 לשטר הנאמנות.

מועד פירעון קרן אגרות החוב (סדרה כו')

קרן אגרות החוב תעמוד לפירעון כמפורט בסעיף 2.1 לשטר הנאמנות.

הריבית

אגרות החוב תישאנה ריבית שנתית בשיעור של 4% לשנה, בכפוף להתאמות כמפורט בסעיף 8 לשטר הנאמנות.

תנאי ההצמדה של הקרן והריבית

הקרן והריבית כמפורט לעיל, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כמפורט בסעיף 2.3 לשטר הנאמנות.

תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

- 6.1 כל תשלום על חשבון סכום הקרן ישולם למי שיהיה רשום בפנקס כבעל אגרות החוב בסוף יום _____ של השנים _____, וכל תשלום על חשבון סכום הריבית ישולם למי שיהיה רשום בפנקס כבעל אגרות החוב: בסוף יום _____ לגבי תשלומי ריבית שיחולו ביום _____ של כל אחת מהשנים _____ עד _____, ובסוף יום _____ לגבי תשלומי ריבית שיחולו ביום _____ של כל אחת מהשנים 2018 עד _____, והכל פרט לתשלום האחרון שיעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה, במשרדה הרשום של החברה ו/או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה, לא יאוחר מ-5 ימי עסקים לפני המועד הקבוע לפירעון התשלום האחרון.
- 6.2 תשלום הקרן והריבית יעשה בכפיפות לתנאי ההצמדה כאמור בסעיף 5 לעיל.
- 6.3 בכל מקרה שבו מועד תשלום על חשבון סכום קרן ו/או ריבית יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הבנקאי הראשון הבא אחריו.

- 6.4 כל תשלום על חשבון סכום קרן ו/או ריבית, המגיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') ושלא ישולם בתוך 7 ימים לאחר שהגיע מועד פירעונו, ישא ריבית פיגורים בשיעור השווה לשיעור הריבית של אגרות החוב (סדרה כו') בתוספת 4% לשנה, וזאת החל מהמועד הקבוע לתשלומו ועד למועד תשלומו בפועל.
- 6.5 כל תשלום המגיע מהחברה בגין אגרות החוב יהיה כפוף לניכוי מס במקור ככל שיידרש על פי דין.
- 6.6 התשלום לזכאי ייעשה בשיק או בהעברה בנקאית לזכות חשבון בנק שפרטיו יימסרו בכתב לחברה מבעוד מועד על ידי הזכאי, בהתאם לאמור בסעיף 6.8 להלן. אם החברה לא תוכל, מכל סיבה שהיא שאינה תלויה בה, לשלם סכום כלשהו לזכאי לכך, היא תפקיד סכום זה בידי הנאמן כאמור בסעיף 17 לשטר הנאמנות.
- 6.7 אם הזכאי לתשלום לא מסר מבעוד מועד לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בהעברה בנקאית כאמור, תשלח החברה בדואר רשום שיק לכתובתו האחרונה הרשומה בפנקס. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור יחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה.
- 6.8 מחזיקי אגרות החוב שיחפוץ להודיע את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים על פי אגרות החוב כאמור, או לשנות את פרטי החשבון האמור או את הוראותיו לגבי אופן התשלום, יוכל לעשות כן בהודעה בכתב שתישלח לחברה בדואר רשום, אולם החברה תמלא אחר ההוראה אך ורק אם הגיעה למשרדה הרשום לפחות 10 ימים לפני המועד הקבוע לפירעון תשלום כלשהו על פי אגרת החוב. במקרה שההודעה תתקבל על ידי החברה באיחור, תפעל החברה לפיה אך ורק ביחס לתשלומים שמועד פירעונם חל לאחר מועד התשלום הסמוך ליום קבלת ההודעה.

הימנעות מתשלום מסיבה התלויה בחברה; ריבית פיגורים

לענין הימנעות מתשלום מסיבה התלויה בחברה וכן תשלום ריבית פיגורים, ראה הוראות סעיפים 17 ו-18 לשטר הנאמנות.

פנקס מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו')

לענין פנקס מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), ראה סעיף 34 לשטר הנאמנות.

פיצול תעודות אגרות החוב (סדרה כו') והעברתן

9.1 בגין אגרות החוב הרשומות על שם מחזיק אחד תוצא לו תעודה אחת, או לפי בקשתו, תוצאנה לו מספר תעודות (התעודות הנזכרות בסעיף זה תקראנה להלן: "התעודות").

9.2 כל תעודה ניתנת לפיצול לתעודות אשר סך כל הערך הנקוב של אגרות החוב הכלולות בהן שווה לסכום הערך הנקוב של אגרות החוב שנכללו בתעודה שפיצולה נתבקש. הפיצול יעשה על פי בקשת פיצול חתומה על ידי הבעלים הרשום של אגרות החוב נשוא התעודה שפיצולה מתבקש כנגד מסירת התעודה שפיצולה מתבקש לחברה במשרדה הרשום. הפיצול יעשה תוך 30 יום מתום החודש בו נמסרה התעודה ביחד עם בקשת פיצולה במשרדה הרשום של החברה.

תעודות אגרות החוב החדשות שיוצאו בעקבות הפיצול תהיינה בסכומי ערך נקוב בשקלים חדשים שלמים כל אחת.

פדיון מוקדם

לענין פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה כו'), ראה סעיף 10 לשטר הנאמנות.

רכישת אגרות החוב (סדרה כו')

לענין רכישת אגרות החוב (סדרה כו'), ראה סעיף 4 לשטר הנאמנות.

ויתור; פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב (סדרה כו')

לענין ויתור, פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב (סדרה כו'), ראה סעיף 33 לשטר הנאמנות.

אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו')

האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם לאמור **בתוספת** **השניה** לשטר הנאמנות.

קבלות כהוכחה

14.1 קבלה מאת מחזיק איגרת החוב (סדרה כו') בגין סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה ששולמו לו על-ידי הנאמן בגין איגרת החוב (סדרה כו') תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לתשלום הסכומים הנקובים בקבלה.

14.2 קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה אצלו לזכות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') כאמור בסעיף 19.2 לשטר הנאמנות תחשב כקבלה מאת מחזיק איגרת החוב (סדרה כו') לצורך האמור בסעיף 19.1 לשטר הנאמנות.

14.3 הכספים שחולקו כאמור בסעיף 18 לשטר הנאמנות יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של אגרות החוב (סדרה כו').

החלפת תעודות אגרות חוב (סדרה כו')

במקרה שתעודת אגרות החוב תתבלה, תאבד או תושמד תהיה החברה רשאית להוציא במקומה תעודה חדשה של אגרות החוב, וזאת באותם תנאים ביחס להוכחה, לשיפוי ולכיסוי ההוצאות שנגרמו לחברה לשם בירור אודות זכות הבעלות באגרות החוב, כפי שהחברה תמצא לנכון, בתנאי שבמקרה של בלאי, תעודת אגרות החוב הבלויה תוחזר לחברה לפני שתוצא התעודה החדשה. מס בולים והיטלים אחרים וכן הוצאות אחרות הכרוכות בהוצאת התעודה החדשה, יחולו על מבקש התעודה האמורה.

פירעון מיידי

לענין פירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה כו'), ראה סעיף 11 לשטר הנאמנות.

הודעות

לענין הודעות, ראה סעיף 32 לשטר הנאמנות.

אפריקה ישראל להשקעות בע"מ

תוספת שניה

אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו')

בכפוף להוראות חוק ניירות ערך ושטר נאמנות זה, כינוס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), אופן ניהולה ותנאים שונים לגביה, יהיו כאמור להלן:

1. זימון אסיפה

- 1.1 הנאמן יזמן, בכל שנה ולא יאוחר מתום ארבעה עשר (14) ימים ממועד הגשת הדוח השנתי השני לפי סעיף 35(א) לחוק (כאמור בסעיף 24.1 לשטר הנאמנות) אשר תכונס לא יאוחר מתום שישים (60) ימים ממועד הגשת הדוח השנתי האמור, אסיפת מחזיקים ("אסיפה שנתית"). סדר יומה של האסיפה השנתית יכלול, בין היתר, מינוי הנאמן לתקופה שתקבע (אלא אם האסיפה הקודמת קבעה מועד מינוי ארוך יותר), דיון בדוח השנתי כאמור לעיל, וכן כל נושא אחר שנקבע על סדר היום כאמור בסעיף 35ב לחוק.
- 1.2 הנאמן יכנס אסיפת מחזיקים אם ראה צורך בכך, או לפי בקשה בכתב של מחזיק באגרות החוב (סדרה כו'), אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב שבמחזור של אגרות החוב (סדרה כו').
- 1.3 הנאמן יזמן אסיפת מחזיקים בתוך 21 ימים מיום שהוגשה לו הדרישה לכנסה, למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד הכינוס לא יהיה מוקדם משבעה ימים ולא מאוחר מ-21 ימים ממועד הזימון; ואולם הנאמן רשאי להקדים את כינוס האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') ובכפוף להוראות סעיף 6 להלן; עשה כן, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס.
- 1.4 הנאמן רשאי לשנות את מועד כינוס אסיפת המחזיקים.
- 1.5 לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק אגרות חוב (סדרה כו'), בתוך המועד כאמור בסעיף 1.3 לעיל, רשאי מחזיק אגרות החוב (סדרה כו') לכנס אסיפת מחזיקים, ובלבד שמועד הכינוס יהיה בתוך 14 ימים, מתום התקופה לזימון האסיפה בידי הנאמן, והנאמן יישא בהוצאות שהוציא מחזיק אגרות החוב (סדרה כו') בקשר עם כינוס אסיפת המחזיקים.
- 1.6 לא התקיימה אסיפת מחזיקים כאמור בסעיף 1.1 או 1.2 לעיל, רשאי בית המשפט, לבקשת מחזיק אגרות חוב (סדרה כו'), להורות על כינוסה.
- 1.7 הורה בית המשפט כאמור, יישא הנאמן בהוצאות סבירות שהוציא המבקש בהליך בבית המשפט, כפי שקבע בית המשפט.
- 1.8 מקום שאין אפשרות מעשית לכנס אסיפת מחזיקים או לנהלה בדרך שנקבעה לכך בשטר הנאמנות או בחוק ניירות ערך, רשאי בית המשפט, לבקשת החברה, מחזיק אגרות חוב (סדרה כו') הזכאי להצביע באסיפת מחזיקים או הנאמן, להורות שתכונס ותנוהל אסיפת מחזיקים בדרך שיקבע בית המשפט, ורשאי הוא לתת לשם כך הוראות משלימות ככל שיראה לנכון.

2. פגמים בכינוס

2.1 בית המשפט רשאי, לבקשת מחזיק אגרות חוב (סדרה כו'), להורות על ביטולה של החלטה שהתקבלה באסיפת מחזיקים שהתכנסה או שהתנהלה בלא שהתקיימו התנאים הקבועים לכך לפי חוק ניירות ערך או לפי שטר זה.

2.2 היה הפגם בכינוס נוגע להודעה לגבי מקום כינוס אסיפת מחזיקים או מועדה, לא יהיה רשאי מחזיק אגרות חוב (סדרה כו') שהגיע לאסיפת מחזיקים, על אף הפגם, לדרוש את ביטול ההחלטה.

3. הודעה על כינוס אסיפה

3.1 הודעה על אסיפת מחזיקים תפורסם בהתאם להוראות חוק ניירות ערך כפי שיהיו מעת לעת ותימסר לחברה על ידי הנאמן.

3.2 הודעת הזימון תכלול את סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים לעניין הצבעה בכתב לפי הוראות סעיף 9.1 להלן.

4. סדר היום באסיפה

4.1 הנאמן יקבע את סדר היום באסיפת מחזיקים, ויכלול בו נושאים שבשלהם נדרש כינוס של אסיפת מחזיקים לפי סעיפים 1.1 או 1.2 לעיל, וכן נושא שנתבקש כאמור בסעיף 1.2 לבקשת מחזיק אגרות חוב (סדרה כו').

4.2 מחזיק אגרות חוב (סדרה כו'), אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות חוב (סדרה כו'), רשאי לבקש מהנאמן לכלול נושא בסדר היום של אסיפת מחזיקים שתתכנס בעתיד, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כאמור.

4.3 באסיפת מחזיקים יתקבלו החלטות בנושאים שפורטו בסדר היום בלבד.

5. מקום כינוס אסיפה

אסיפת מחזיקים תיערך בישראל, במשרדי החברה או במקום אחר עליו יודיע הנאמן. הנאמן רשאי לשנות את מען כינוס אסיפת המחזיקים. ככל שהחברה אינה מאפשרת כינוס האסיפה במשרדה, תישא החברה בעלויות כינוס אסיפת המחזיקים במען שאינו במשרדה.

6. המועד הקובע לבעלות באגרות חוב (סדרה כו')

מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת המחזיקים הם מחזיקים באגרות החוב (סדרה כו') במועד שייקבע בהחלטה לזמן אסיפת מחזיקים, ובלבד שמועד זה לא יעלה על שלושה ימים לפני מועד הכינוס של אסיפת המחזיקים ולא יפחת מיום אחד לפני מועד הכינוס.

7. יושב ראש

7.1 בכל אסיפת מחזיקים יכהן הנאמן או מי שהוא מינה כיושב ראש אותה אסיפה.

7.2 נאמן יערוך פרוטוקול של אסיפת מחזיקים, וישמור אותם במשרדו הרשום לתקופה של שבע (7) שנים ממועד אסיפת המחזיקים. פרוטוקול האסיפה יכול שיהיה בדרך של הקלטה. הפרוטוקול, ככל שנערך בכתב, ייחתם על-ידי יושב ראש אסיפת המחזיקים או על-ידי יושב הראש של אסיפת

המחזיקים שהתקיימה לאחריה. כל פרוטוקול שנחתם בידי יושב ראש אסיפת המחזיקים מהווה ראייה לכאורה לאמור בו. מרשם הפרוטוקולים יישמר אצל הנאמן כאמור, ויהיה פתוח לעיון מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') בשעות העבודה ובתאום מראש, והעתק ממנו יישלח לכל מחזיק אגרות החוב (סדרה כו') שיבקש זאת.

7.3 הכרזת יושב ראש אסיפת מחזיקים שהחלטה באסיפת מחזיקים התקבלה או נדחתה, בין פה אחד ובין ברוב פלוני, תהיה ראייה לכאורה לאמור בה.

8. מניין חוקי ; אסיפה נדחית או נמשכת

8.1 אסיפת מחזיקים תיפתח על ידי יו"ר אסיפת המחזיקים לאחר שקבע כי קיים המניין החוקי הדרוש לאיזה מן הנושאים שעל סדר יומה של אסיפת המחזיקים, כדלקמן :

8.1.1 המניין החוקי הנדרש לפתיחת אסיפת מחזיקים יהיה נוכחותם של לפחות שני מחזיקי אגרות חוב (סדרה כו'), הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוחם, המחזיקים לפחות עשרה אחוזים (10%) מזכויות ההצבעה, בתוך מחצית השעה מהמועד שנקבע לפתיחת האסיפה, אלא אם כן נקבעה דרישת אחרת בחוק ניירות ערך.

8.1.2 לא נכח באסיפת מחזיקים, בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, מניין חוקי, תידחה האסיפה למועד אחר שלא יקדם משני ימי עסקים לאחר המועד הקובע שנקבע לקיום האסיפה המקורית או מיום עסקים אחד, אם סבר הנאמן כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'); נדחתה אסיפת המחזיקים, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון אסיפת המחזיקים את הסיבות לכך.

8.1.3 המניין החוקי הנדרש לפתיחת אסיפת מחזיקים נידחת יהיה נוכחותם של לפחות שני מחזיקי אגרות חוב (סדרה כו'), הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוחם, מבלי להתחשב בערך הנקוב המוחזק על-ידיהם, אלא אם כן נקבעה דרישה אחרת בחוק ניירות ערך.

8.1.4 על אף האמור בסעיף 8.1.3 לעיל, כונסה אסיפת המחזיקים על פי דרישת מחזיקי אגרות חוב (סדרה כו') המחזיקים בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור (כאמור בסעיף 1.1 לעיל), תתקיים אסיפת המחזיקים הנדחית רק אם נכחו בה מחזיקי אגרות חוב (סדרה כו') המחזיקים לפחות במספר הדרוש לצורך כינוס אסיפת מחזיקים כאמור (קרי : בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור).

8.2 אם תוך חצי שעה מהמועד שנקבע להתחלת אסיפת המחזיקים או אסיפת מחזיקים נידחית, לפי העניין, לא יהיה מניין חוקי תידחה אסיפת המחזיקים או אסיפת מחזיקים נידחית, לפי העניין למועד אחר .

8.3 לפי החלטה של הנאמן או החלטה ברוב רגיל של המצביעים באסיפת מחזיקים שנכח בה מניין חוקי, ידחה המשכה של אסיפת המחזיקים ("האסיפה המקורית") מפעם לפעם, הדיון או קבלת החלטה בנושא שפורט בסדר היום, למועד אחר ולמקום שיקבע כפי שהנאמן או המצביעים באסיפת המחזיקים כאמור יחליטו ("אסיפה נמשכת"). באסיפה נמשכת לא יידון אלא נושא שהיה על סדר היום ושלא נתקבלה לגביו החלטה.

- 8.4 הנאמן רשאי להכריז כי האסיפה המקורית ו/או האסיפה נמשכת תפוצל לאסיפות סוג לשם דיון. קביעת הסוגים תהיה נתונה לשיקול דעתו הבלעדי של הנאמן.
- 8.5 נדחתה אסיפת מחזיקים בלי לשנות את סדר יומה, יינתנו הזמנות לגבי המועד החדש לאסיפה הנמשכת, מוקדם ככל האפשר, ולא יאוחר מ-12 שעות קודם לאסיפה הנמשכת; ההזמנות כאמור יינתנו לפי סעיפים 3.1 - 3.2 לעיל.

9. השתתפות והצבעה

- 9.1 מחזיק באגרות חוב (סדרה כו') רשאי להצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוח וכן בכתב הצבעה שבו יציין את אופן הצבעתו, ולפי הוראות סעיף 9.4 להלן.
- 9.2 ככל שלא נאסר על פי דין, כל הצעת החלטה שיעמידו אותה באסיפת מחזיקים להצבעה במהלך הישיבה, תוכרע בדרך של הרמת ידיים, אלא אם נדרשה הצבעה חשאית בקלפי על-ידי יושב הראש כי אז תתקבל ההצבעה במניין קולות.
- 9.3 יו"ר אסיפת מחזיקים רשאי לקבוע כי הצבעות יהיו במהלך הישיבה או באמצעות פתקי הצבעה שימסרו לאחר סיומה - במועד, אשר ייקבע על ידו. במקרה בו נקבע, כי ההצבעה תהיה בדרך של פתק הצבעה יודיע על כך יו"ר אסיפת המחזיקים למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), בהודעה בהתאם להוראות סעיף 31 לשטר הנאמנות שתכלול את הפרטים הנדרשים לרבות על דרך של הפניה. הנאמן רשאי להאריך או לקצר את מועדי ההצבעה באמצעות פתק הצבעה וייתן על כך הודעה למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') בהתאם להוראות סעיף 31 לשטר נאמנות זה.
- 9.4 מחזיק אגרות חוב רשאי להצביע באסיפה, באמצעות הרמת ידיים, פתק הצבעה כאמור בסעיף 9.3 לעיל או באמצעות כתב הצבעה שישלח על ידי הנאמן לכל מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'); מחזיק אגרות חוב (סדרה כו') רשאי לציין את אופן הצבעתו בכתב ההצבעה ולשולחו לנאמן.
- כתב הצבעה שבו ציין מחזיק אגרות חוב (סדרה כו') את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפת מחזיקים לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 8.1 לעיל.
- כתב הצבעה שהתקבל אצל הנאמן כאמור לגבי עניין מסוים אשר לא התקיימה לגביו הצבעה באסיפת המחזיקים, ייחשב כנמנע בהצבעה באותה אסיפת מחזיקים לעניין החלטה על קיום אסיפת מחזיקים נדחית לפי הוראות סעיף 8.1.4 לעיל, והוא יימנה באסיפת המחזיקים הנדחית שתתקיים לפי הוראות סעיפים 8.1.4 או 8.1.3 לעיל.
- 9.5 כל 1 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב המיוצגות בהצבעה יקנה קול אחד בהצבעה.
- 9.6 מחזיק אגרות חוב (סדרה כו') רשאי להצביע בגין חלק מאגרות החוב שבהחזקתו לרבות להצביע בגין חלקן בעד הצעת החלטה ובגין חלק אחר נגדה, הכל כפי ראות עיניו.
- 9.7 מחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 4.2 לשטר הנאמנות) לא יובא בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפת מחזיקים כאמור.

10. החלטות

- 10.1 החלטות אסיפת מחזיקים יתקבלו ברוב רגיל, אלא אם כן נקבע רוב אחר בחוק ניירות ערך או בשטר הנאמנות.
- 10.2 במספר הקולות המשתתפים בהצבעה לא ימנו קולות הנמנעים מהצבעה.
- 10.3 הצעת החלטה בנושא שלא נקבע לגביו לעיל כי יוכרע ברוב מסויים תוכרע בהחלטה ברוב רגיל.
- 10.4 הנושאים שלהלן יתקבלו באסיפת מחזיקים ברוב שאינו רוב רגיל:
- 10.4.1 שינוי לרבות תוספת ו/או תיקון בהוראות שטר הנאמנות כאמור בסעיף 32 לשטר הנאמנות.
- 10.4.2 העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או מימוש הבטוחות, בהתאם לתנאי שטר הנאמנות, כמפורט בסעיף 10 לשטר הנאמנות.
- 10.4.3 כל נושא אחר אשר נקבע לגביו בשטר הנאמנות כי הוא כפוף להחלטה ברוב שאינו רוב רגיל.
- 10.4.4 כל הצעת החלטה אשר הנאמן קבע לגביה כי תתקבל בהחלטה ברוב שאינו רוב רגיל.
- 10.4.5 מימוש בטוחות ו/או שינוי תנאי בטוחות כמפורט בסעיפים 7.3 ו-10 לשטר הנאמנות.
- 10.4.6 סיום כהונת נאמן ברוב של שבעים וחמישה (75%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב ובהתאם להוראות סעיף 35 לחוק.

11. הצבעה ופעולות באמצעות שלוח/ בא כוח:

- 11.1 כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על ידי הממנה או על ידי בא כוחו שיש לו הסמכה לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב ויהא חתום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד.
- 11.2 כתב מינוי של שלוח ייערך בכל צורה אשר תהיה מקובלת על הנאמן.
- 11.3 שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק אגרת חוב (סדרה כו').
- 11.4 כתב מינוי וייפוי כוח וכל תעודה אחרת שעל-פיה נחתם כתב המינוי, או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יימסר לנאמן עד למועד כינוס אסיפת המחזיקים, אלא אם נקבע אחרת בהודעה המזמנת את אסיפת המחזיקים.
- 11.5 הנאמן ישתתף באסיפת המחזיקים באמצעות עובדיו, נושאי משרה בו, ממלאי תפקיד בו או אדם אחר שיתמנה על ידו, אך לא תהיה לו זכות הצבעה.
- 11.6 החברה וכל אדם אחר למעט הנאמן יהיו מנועים מלהשתתף באסיפת מחזיקים או בכל חלק ממנה, לפי החלטת הנאמן או לפי החלטה שתתקבל ברוב רגיל של מחזיקי אגרות החוב. על אף האמור בסעיף 11.6 זה לעיל, החברה תוכל להשתתף בפתיחת אסיפת מחזיקים לשם הבעת עמדתה בקשר עם כל נושא שעל סדר היום של אסיפת המחזיקים ו/או הצגת נושא מסוים (לפי העניין).

12. פניה למחזיקי אגרות חוב (סדרה כו')

- 12.1 הנאמן, וכן מחזיק אגרות חוב (סדרה כו'), אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, באמצעות הנאמן, רשאים לפנות בכתב למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') על מנת לשכנעם לגבי אופן הצבעתם בנושא מהנושאים העולים לדיון באותה אסיפת מחזיקים ("הודעת עמדה").
- 12.2 זומנה אסיפת מחזיקים לפי סעיף 1.1 לעיל, רשאי מחזיק אגרות חוב (סדרה כו') לפנות לנאמן ולבקשו לפרסם הודעת עמדה מטעמו למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') האחרים.
- 12.3 הנאמן או החברה רשאים לשלוח הודעת עמדה למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), בתגובה על הודעת עמדה שנשלחה כאמור בסעיפים 12.1 - 12.2 לעיל, או בתגובה לפנייה אחרת למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו').

13. בחינת ניגודי עניינים

- 13.1 כונסה אסיפת מחזיקים, יבחן הנאמן את קיומם של ניגודי עניינים אצל מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), בין עניין הנובע מהחזקתם באגרות החוב לבין עניין אחר שלהם, כפי שיקבע הנאמן (להלן בסעיף זה: "עניין אחר"), בהתאם למפורט בנספח 13.1 המצ"ב לשטר הנאמנות; הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק אגרות חוב (סדרה כו') המשתתף באסיפת מחזיקים להודיע לו, לפני ההצבעה, על עניין אחר שלו וכן אם יש לו ניגוד עניינים כאמור.
- 13.2 בספירת מניין הקולות בהצבעה שהתקיימה באסיפת מחזיקים, לא יביא הנאמן בחשבון את קולותיהם של מחזיקי אגרות חוב (סדרה כו') שלא נענו לדרישתו כאמור בסעיף 13.1 לעיל או של מחזיקי אגרות חוב (סדרה כו') שלגביהם מצא כי מתקיים ניגוד עניינים כאמור בסעיף 13.1 לעיל (להלן בסעיף זה: "מחזיקים בעלי עניין מנוגד").
- 13.3 על אף האמור בסעיף 13.2 לעיל, פחת סך החזקות המשתתפים בהצבעה, שאינם מחזיקים בעלי עניין מנוגד, משיעור של חמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, יביא הנאמן בחשבון בספירת מניין הקולות בהצבעה גם את קולותיהם של המחזיקים בעלי עניין מנוגד.

14. כינוס אסיפת מחזיקים לצורך התייעצות

- אין בהוראות סעיפים 1.2 ו- 4.1 לעיל כדי לגרוע מסמכות הנאמן לכנס אסיפת מחזיקים, אם ראה צורך בהתייעצות עמם; בזימון לאסיפת מחזיקים כאמור לא יפורטו נושאים לסדר יומה ומועד כינוסה יהיה יום אחד לפחות לאחר מועד הזימון.
- באסיפת מחזיקים כאמור לא תיערך הצבעה, לא יתקבלו בה החלטות ולא יחולו עליה הוראות סעיפים 1.2, 1.3, 1.5, 1.7-1, 3.2, 4, 6, 8.1 - 8.3, 9.1, 9.4, 9.7 ו- 12.1.

נספח 2

תפקידי הנאמן

תפקידים שוטפים

בדיקה על פי הדיווחים של החברה שפורסמו במגנ"א ("הדיווחים הפומביים של החברה") ועל פי האישורים והמסמכים שימסרו על ידי החברה לנאמן לפי הוראות שטר זה:

- 1.1 כי תשלומי קרן והריבית על ידי החברה בוצעו במועדם.
- 1.2 כי השימושים שעושה החברה בתמורת ההנפקה עומדים ביעדים שנקבעו לכך בשטר הנאמנות ו/או בפרק הדן ביעוד התמורה בתשקיף ההנפקה, ככל שנקבעו.
- 1.3 כי החברה עומדת באבני הדרך שנקבעו בשטר הנאמנות לפעילותה, ככל שנקבעו.
- 1.4 אם התקיימו אלו מעילות ההעמדה לפירעון מיידי בהתבסס על הדיווחים הפומביים של החברה.

זימון אסיפות מחזיקים על פי הוראות התוספת השניה לשטר הנאמנות.

השתתפות (לרבות באמצעים אלקטרוניים) באסיפות בעלי מניות של החברה.

הכנת דוח שנתי על ענייני הנאמנות כאמור בסעיף 24 לשטר זה והעמדתו לעיון מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו').

הודעה למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') על הפרה מהותית של שטר הנאמנות מצד החברה סמוך לאחר היוודע לו דבר ההפרה והודעה על הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין.

תפקידים מיוחדים

נקיטת כל הפעולות הדרושות לשם הבטחת התחייבויותיה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), ובכלל זה –

(1) נקיטת כל הפעולות הדרושות כדי שיובטח, בטרם ישולמו כספים לחברה על חשבון אגרות החוב, תקפן של בטוחות שנתנה החברה או שנתן צד שלישי לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'); הנאמן אחראי כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') שהבטוחות כאמור יתוארו בתשקיף שעל פיו הוצעו אגרות החוב, תיאור מלא ומדויק;

(2) בחינה, מעת לעת ולפחות אחת לשנה, את תוקפן של בטוחות כאמור בפסקה (1). מובהר כי הנאמן רשאי, אם סבר כי הדבר דרוש לצורך הבחינה כאמור, לבדוק את נכסי החברה המשועבדים לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו');

בדיקה על פי הדיווחים הפומביים של החברה ועל פי האישורים והמסמכים שימסרו על ידי החברה לנאמן לפי הוראות שטר הנאמנות:

- 7.1 כי החברה עומדת בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), לרבות התקיימותן של עילות להעמדה לפירעון מיידית.
- 7.2 כי החברה ממלאת אחר כל התחייבויותיה הקבועות בשטר הנאמנות.
- 7.3 כי החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו, ככל שנקבעו, בשטר הנאמנות.
- 7.4 אם חל שינוי ברישום של שעבודים שנרשמו על פי הוראות שטר הנאמנות.
- למלא את כל התפקידים אשר הוטלו על הנאמן על פי הוראות שטר הנאמנות, ככל שהוטלו.
- ליישם את ההחלטות שהתקבלו באסיפת מחזיקים המטילות חובה על הנאמן ולנקוט בכל ההליכים והפעולות הדרושות לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') בכפוף לכך שהועמד לנאמן המימון הדרוש ליישומן ולנקיטתם, ככל שנדרש.
- לנקוט בפעולות דחופות הדרושות לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') מקום בו לא ניתן להמתין לכינוס אסיפת מחזיקים.
- לבחון אפשרות להתכנות משא ומתן עם החברה במקרה בו החברה מתעתדת לפנות למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') בבקשות או בהצעות.
- במקרה בו סבר הנאמן כי קיים חשש סביר שתימנע מהחברה היכולת לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע המועד לקיומן, לבחון את הנסיבות המקימות את החשש כאמור ולפעול להגנת מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') בדרך הנראית לו המתאימה; וכן רשאי הוא, בין השאר –
- 12.1 לבחון אם הנסיבות האמורות נובעות מפעולות או מעסקאות שביצעה החברה, ובכלל זה חלוקה כהגדרתה בחוק החברות, שנעשו תוך הפרת הדין; ואולם הנאמן לא יערוך בחינה כאמור אם מונה למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') מומחה כמשמעותו בסעיף 350 לחוק האמור, שמתפקידו לערוך אותה;
- 12.2 לנהל, בשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), משא ומתן עם החברה לשינוי תנאי אגרות החוב.
- 12.3 לעניין זה, לא יראו כינוס של אסיפת מחזיקים, בידי הנאמן, לשם קבלת הוראות כיצד לפעול, כהפרת חובתו, ובלבד שאין בעצם כינוס אסיפת המחזיקים כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו').
- 12.4 כונסה אסיפת מחזיקים כאמור בסעיפים 12.1 עד 12.3 לעיל, והתקבלה באסיפת מחזיקים החלטה כדין, יפעל הנאמן בהתאם להחלטה; עשה כן, יראו את פעולתו לפי אותה החלטה כעומדת בהוראות סעיף זה הנוגעות להחלטה.
- לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') כספים מתוך כריות בטחון אשר הופקדו בידי הנאמן למטרה זו בהתאם לקבוע בשטר הנאמנות, ככל שהופקדה כרית כזו.
- לאפשר החלפת בטוחות, ככל ששטר הנאמנות מתיר זאת במפורש, בהתאם למנגנון הקבוע בשטר הנאמנות, ככל שנקבע מנגנון כזה או על פי הדין.

לשחרר בטוחות, ככל ששטר הנאמנות מתיר זאת בפורש, בהתאם למנגנון הקבוע בשטר הנאמנות, ככל שנקבע מנגנון כזה.

לחלק למחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'), בהתאם לקבוע בשטר הנאמנות, כספים שמחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') זכאים לקבלם אשר הגיעו לידי הנאמן.

לפקח על תהליך מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו') במקום בו מונה בעל תפקיד לחברה או לנכסיה.

נספח 13.1

אופן קביעת עניין מנוגד

במסגרת ההצבעות בכל אסיפת מחזיקים, יבחן הנאמן את הצבעת המחזיקים הטהורים בלבד באופן שהרוב הנדרש לקבלת החלטה ימנה אך ורק מתוך קולותיהם של המחזיקים הטהורים. במניין המחזיקים הטהורים ימנו רק מחזיקי אגרות חוב (סדרה כו') שאינם בעלי אינטרסים זרים, דהיינו - שלא קיים חשש סביר כי ההצבעה של אותם מחזיקי אגרות חוב (סדרה כו') תושפע מהחזקתם בניירות ערך אחרים של החברה או של אדם בעל קשרי שליטה בחברה בהחלטה, ללא התייחסות למהותה של אותה השפעה או בשל השפעה אחרת שתצוין על ידי אותו מחזיק.

לצורך סיווג "המחזיקים הטהורים" נקבע, כי מחזיק אגרות חוב (סדרה כו') שיתקיים לגביו לפחות אחד מהתנאים הבאים, ייחשב כ"מחזיק בעל עניין מנוגד", אשר קולו לא ימנה במסגרת קולות ה"מחזיקים הטהורים" דהיינו: לא יובאו במניין הקולות המשתתפים בהצבעה. ואלה התנאים:

- 2.1 אדם בעל קשרי שליטה בחברה (כהגדרתו בסעיף 9.7 לתוספת השנייה לעיל);
 - 2.2 מחזיק אגרות חוב (סדרה כו') אשר כיהן כנושא משרה בחברה בסמוך למועד האירוע שבסיס ההחלטה באסיפת המחזיקים.
 - 2.3 כל מחזיק אשר ה"שווי ההוגן" (כהגדרתו להלן) או "חזקת השווי" (כהגדרתו להלן), לפי העניין, שנקבע להחזקותיו בניירות הערך האחרים (כגון: מניות, אגרות חוב, אופציות וכו') של כל תאגיד רלוונטי (החברה או אחר) ("ניירות הערך הנבדקים") הינו גדול מ- ה"שווי ההוגן" או "חזקת השווי", לפי העניין שנקבע להחזקותיו באגרות החוב (סדרה כו') כשהם מוכפלים ב-130%.
- "שווי הוגן" יחושב כמפורט להלן: כמות החזקותיו של מחזיק פלוני בנייר ערך סחיר (לרבות ברצף המוסדלי), מוכפלת בממוצע משוקלל של שער הסגירה של נייר הערך ב- 30 הימים האחרונים שקדמו למועד פרסום זימון אסיפת המחזיקים.
- "חזקת שווי" משמעה: כמות החזקותיו של מחזיק פלוני בנייר ערך לא סחיר, מוכפלת בסכום שיקבע הנאמן באופן סביר לנייר הערך.

לא תכונס אסיפה נפרדת של אותם מחזיקי אגרות חוב (סדרה כו') אשר יכנסו בהגדרת המונח מחזיק בעל 'עניין מנוגד', וכי לצורך קבלת החלטה מחייבת לא יידרש קבלת החלטה גם באסיפה של מחזיקי אגרות חוב (סדרה כו') בעלי 'עניין מנוגד'.

המבחן בנספח זה מיושם לצורך איתור 'המחזיקים הטהורים' ומשקף איזון ראוי בין הרצון למנוע קבלת החלטות על בסיס הצבעה המושפעת - לפחות פוטנציאלית - מעניינים מנוגדים, לבין הצורך להימנע ממצב בו ההכרעה על ההחלטה נותרת בידי מיעוט מקרב מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'). יחד עם זאת, אין זה מן הנמנע, כי אף מיון זה יוביל בסופו של יום למתן משקל רב יתר על המידה למחזיקי אגרות חוב (סדרה כו') בשיעור קטן באגרות החוב, שהצבעתם אינה בהכרח משקפת את עמדת רוב מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'). במקרה כגון זה, שומר לעצמו הנאמן את הזכות לפנות לבית המשפט המוסמך לקבלת הוראות בנושא האופן הראוי לספירת קולות המצביעים בנסיבות העניין.

נספח 25

שכר וכיסוי הוצאות הנאמן

החברה תשלם שכר לנאמן עבור שירותיו כנאמן, בהתאם לשטר הנאמנות אשר נספח זה מצ"ב אליו, כמפורט להלן:

בגין כל שנת נאמנות בה יהיו איגרות החוב (סדרה כו') במחזור ישולם לנאמן סך של 25,000 ש"ח ("השכר השנתי"). השכר השנתי ישולם לנאמן בתחילת כל שנת נאמנות. השכר השנתי ישולם לנאמן בגין התקופה שעד תום תקופת הנאמנות על-פי תנאי שטר זה גם אם מונה לחברה כונס נכסים ו/או כונס נכסים מנהל ו/או באם הנאמנות על-פי שטר זה תנוהל בהשגחת בית משפט.

הנאמן יהא זכאי לתוספת תשלום במקרה בו יתברר, כי בשנת נאמנות מסוימת: (א) שעות העבודה שהושקעו בפועל במסגרת שירותי הנאמנות ("שעות עבודה רגילות") בהתאם לשטר זה (שאינן בגדר "עבודה מיוחדת", כמשמעותה בסעיף 5 להלן) על ידי עו"ד, רו"ח סמנכ"ל ומתמחים המועסקים אצל הנאמן (להלן: "שעות העבודה בפועל"); כפול (ב) התעריף לשעה (לפי סוג העובד); כפול (ג) 70%, עולה על השכר השנתי.

אם יתברר כי הנאמן זכאי לתוספת תשלום לאור האמור בסעיף 2 זה לעיל, אזי תוספת התשלום תחושב ותהא בגובה ההפרש החיובי בין: (א) שעות העבודה בפועל כפול התעריף לשעה (לפי סוג העובד) כפול 90%; לבין (ב) השכר השנתי. -בתום כל רבעון בכל שנת נאמנות בה יהיו איגרות החוב (סדרה כו') במחזור יגיש הנאמן לחברה פירוט של שעות העבודה בפועל.

על אף האמור, שעות עבודה שיושקעו בפועל בקשר עם הטיפול ברישום והסרה של שעבודים בחו"ל, בקשר עם תשלום התוספת כאמור בסעיף 8.1 לעיל, 50% מהשעות שיושקעו בקשר עם החזקה וניהול של ספרי מחזיקים לצורך ביצוע תשלום התוספת כאמור בסעיף 8.1 לעיל וכן עבור עבודה מיוחדת (כמשמעותה בסעיף 5 להלן) לא יכללו בחישוב שבסעיף זה לעיל ובגינם ישולם שכר על פי שעות העבודה שיושקעו בפועל מוכפלות בתעריף לשעה (לפי סוג העובד). הנאמן יעביר אחת לחודש יחד עם החוב פירוט של כל השעות שהושקעו.

כמו כן, הנאמן יהא זכאי לקבל תשלום עבור החזקה וניהול של ספרי המחזיקים בקשר עם הנכס ברוסיה והתשלום בגינו בהתאם לתעריף השעתי כאשר תשלום זה ישלם מהכספים שיתקבלו מימוש הנכס ברוסיה, כאשר החברה לא תישא בעלויות אלו.

לענין נספח שכר טרחה זה "התעריף לשעה" הינו 100 דולר ארה"ב לכל שעת עבודה של עו"ד או רו"ח ו/או סמנכ"ל ו- 50 דולר ארה"ב לשעה לכל מתמחה. הנאמן לא יחייב בגין שעת עובדי מנהלה.

"שעות עבודה רגילות" משמען: שעות העבודה המוקדשות כדרך קבע על ידי הנאמן לחברות להן הוא משמש כנאמן אשר בשטרי הנאמנות שלהם לא קיימות התחייבויות מיוחדות ו/או בטוחות ו/או קוונטטים, ואשר אינן פעולות אשר עליו לבצע כדי למלא חובתו החוקית, לרבות מכח תיקונים 50 ו- 51, לחוק ניירות ערך והתקנות אשר יותקנו בעקבות תיקונים אלו.

במקרה של חילוקי דעות בין הנאמן לחברה בקשר ליישום הוראות סעיף זה, ייושבו הללו בהסכמה משותפת של _____, ובמקרה בו לא ירצה או לא יוכל מי מהאמורים לפעול כמכריע

כאמור או במקרה בו לא יגיעו המכריעים להסכמה, יכריע בנושא מי שיכהן באותו מועד כיו"ר לשכת עורכי הדין על ידי מכריע שימונה בהסכמה משותפת של הנאמן ומנכ"ל החברה.

במידה ופקעה כהונת הנאמן, כאמור בסעיף 35 לשרט הנאמנות, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחתו החל מיום מינויו של הנאמן החלופי. במידה וכהונת הנאמן פקעה במהלך שנת הנאמנות ובכפוף לחישוב השעות כאמור בסעיף 2 לעיל, יוחזר שכר הטרחה ששולם בגין החודשים בהם לא שימש הנאמן כנאמן לחברה. האמור בסעיף זה לא יחול לגבי שנת הנאמנות הראשונה.

הנאמן זכאי להחזר ההוצאות הסבירות שיוציא במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה, לרבות בגין פרסומים בעיתונות, ובלבד שבגין הוצאות חוות דעת מומחה, שתוזמן על פי שטר הנאמנות פעל הנאמן בהתאם להוראות סעיף 28.2 לשרט הנאמנות.

במידה והנאמן יידרש לביצוע עבודה מיוחדת (כגון ביצוע פעולה הנובעת מהפרה של שטר נאמנות או בשל שינוי מבנה החברה או בשל הצורך בביצוע פעולות בשל אי עמידה, או טענות לאי עמידה, של החברה בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות חוב או בגין פעולת העמדת איגרות החוב לפירעון מיידי ובגין פעולות מיוחדות שיידרש לבצע, אם יידרש, לצורך מילוי תפקידיו על-פי שטר זה, והכל מבלי לפגוע בכלליות האמור בנספח זה), תשלם החברה לנאמן שכר לפי שעות בפועל ובגין כל שעה ישולם התעריף לשעה כקבוע בסעיף 2 לעיל.

מחזיקי אגרות החוב ישתתפו במימון שכר הנאמן והחזר הוצאותיו בהתאם להוראות סעיף השיפו שבסעיף 30 לשרט הנאמנות.

בגין כל אסיפת בעלי מניות שנתית או אסיפת מחזיקי אג"ח (וזאת בנוסף על התשלומים לעיל) בה יטול הנאמן חלק, ישולם לנאמן שכר נוסף של 500 ש"ח לישיבה בתוספת הוצאות נסיעה.

כל הסכומים הנקובים בנספח זה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס יהיה המדד כהגדרתו בסעיף 1.5.4 לשרט הנאמנות אך בכל מקרה לא יפחת הסכום המשולם מהסכומים הנקובים בנספח זה.

מע"מ, אם יחול, יתווסף לתשלומים המגיעים לנאמן על-פי הוראות סעיף זה וישולם על-ידי החברה. כל הסכומים להם זכאי הנאמן על פי נספח זה ישולמו לנאמן תוך 30 ימים ממועד קבלת דרישה בכתב.

נספח 6.3

הסרת והחלפת הנכסים המשועבדים

נמחק