

## שטר נאמנות

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום 20 בחודש נובמבר, 2006

**בין :**

**אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ**  
ממגדלי אביב, רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת-גן  
טלפון 03-7521115  
פקס  
(להלן: "החברה")

**מצד אחד ;**

**ל בין :**

**הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ**  
מרחוב הירקון 113 תל אביב  
טלפון : 03-5272272  
פקס : 03-5271736  
(להלן: "הנאמן")

**מצד שני ;**

**הואיל** ודירקטוריון החברה החליט ביום 20 בנובמבר 2006 לאשר הנפקה של אגרות חוב (סדרה ה'), אגרות חוב (סדרה ו'), אגרות חוב (סדרה ז'), אגרות חוב (סדרה ח'), אגרות חוב (סדרה ט'), אגרות חוב (סדרה י'), ואגרות חוב (סדרה יא') וזאת על פי תנאי תשקיף המדף (להלן: "התשקיף");

**והואיל** והנאמן הינו חברה מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל לפי פקודת החברות אשר מטרתה העיקרית הינה עיסוק בנאמנויות;

**והואיל** והנאמן הצהיר כי אין מניעה על פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968- (להלן: "החוק"), או כל דין אחר, להתקשרותו עם החברה על פי שטר נאמנות זה וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכשירות הקבועים בחוק לשמש כנאמן להנפקת אגרות החוב;

**והואיל** ובמסגרת התשקיף תנפיק החברה במועדים שונים על פי ובכפוף לפרסום דוחות מדף סדרה של עד **1,500,000,000** ₪ ע.נ. של אגרות חוב (סדרה ה'), רשומות על שם, במחיר כפי שייקבע על ידי החברה ערב הצעתן של אגרות החוב (סדרה ה') לראשונה (להלן: "ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ה')") וכפי שיפורט בדו"ח הצעת המדף שתפרסם החברה, כמפורט בסעיף 2 לשטר נאמנות זה;

**והואיל** ובמסגרת התשקיף תנפיק החברה במועדים שונים על פי ובכפוף לפרסום דוחות מדף סדרה של עד **1,500,000,000** ₪ ע.נ. של אגרות חוב (סדרה ו'), רשומות על שם, במחיר כפי שייקבע על ידי החברה ערב הצעתן של אגרות החוב (סדרה ו') לראשונה (להלן: "ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ו')") וכפי שיפורט בדו"ח הצעת המדף שתפרסם החברה, כמפורט בסעיף 2 לשטר נאמנות זה;

**והואיל** ובמסגרת התשקיף תנפיק החברה במועדים שונים על פי ובכפוף לפרסום דוחות מדף סדרה של עד **1,500,000,000** ₪ ע.נ. של אגרות חוב (סדרה ז'), רשומות על שם, במחיר כפי שייקבע על ידי החברה ערב הצעתן של אגרות החוב (סדרה ז') לראשונה (להלן: "ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ז')") וכפי שיפורט בדו"ח הצעת המדף שתפרסם החברה, כמפורט בסעיף 2 לשטר נאמנות זה;

**והואיל** ובמסגרת התשקיף תנפיק החברה במועדים שונים על פי ובכפוף לפרסום דוחות מדף סדרה של עד **500,000,000** ₪ ע.נ. של אגרות חוב (סדרה ח'), רשומות על שם, במחיר כפי שייקבע על ידי החברה ערב הצעתן של אגרות החוב (סדרה ח') לראשונה (להלן: "ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ח')") וכפי שיפורט בדו"ח הצעת המדף שתפרסם החברה, כמפורט בסעיף 2 לשטר נאמנות זה. אגרות החוב (סדרה ח') תהינה ניתנות להמרה למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת בכל יום מסחר החל מיום רישומן למסחר בבורסה ועד למספר ימים לפני תום תקופת אגרות החוב (סדרה ח'), כפי שיפורט בדו"ח הצעת המדף שתפרסם החברה, כמפורט בסעיף 2 לשטר נאמנות זה;

**והואיל** ובמסגרת התשקיף תנפיק החברה במועדים שונים על פי ובכפוף לפרסום דוחות מדף סדרה של עד 500,000,000 ₪ ע.נ. של **אגרות חוב (סדרה ט')**, רשומות על שם, במחיר כפי שייקבע על ידי החברה ערב הצעתן של אגרות החוב (סדרה ט') לראשונה (להלן: **"ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ט')**") וכפי שיפורט בדו"ח הצעת המדף שתפרסם החברה, כמפורט בסעיף 2 לשטר נאמנות זה. **אגרות החוב (סדרה ט')** תהינה ניתנות להמרה למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת בכל יום מסחר החל מיום רישומן למסחר בבורסה ועד למספר ימים לפני תום תקופת אגרות החוב (סדרה ט'), כפי שיפורט בדו"ח הצעת המדף שתפרסם החברה, כמפורט בסעיף 2 לשטר נאמנות זה;

**והואיל** ובמסגרת התשקיף תנפיק החברה במועדים שונים על פי ובכפוף לפרסום דוחות מדף סדרה של עד 1,500,000,000 ₪ ע.נ. של **אגרות חוב (סדרה י')**, רשומות על שם, במחיר כפי שייקבע על ידי החברה ערב הצעתן של אגרות החוב (סדרה י') לראשונה (להלן: **"ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה י')**") וכפי שיפורט בדו"ח הצעת המדף שתפרסם החברה, כמפורט בסעיף 2 לשטר נאמנות זה;

**והואיל** ובמסגרת התשקיף תנפיק החברה במועדים שונים על פי ובכפוף לפרסום דוחות מדף סדרה של עד 1,500,000,000 ₪ ע.נ. של **אגרות חוב (סדרה יא')**, רשומות על שם, במחיר כפי שייקבע על ידי החברה ערב הצעתן של אגרות החוב (סדרה יא') לראשונה (להלן: **"ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה יא')**") וכפי שיפורט בדו"ח הצעת המדף שתפרסם החברה, כמפורט בסעיף 2 לשטר נאמנות זה;

**והואיל** והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן שישימש כנאמן למחזיקי אגרות החוב והנאמן הסכים לכך, הכל בכפוף ובהתאם לתנאי שטר נאמנות זה;

### **לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן :**

#### **1. 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 כשאינו בשטר זה הוראה אחרת מפורשת ו/או משתמעת ו/או אם תוכן הדברים או הקשרם אינו מחייב אחרת.
- 1.4. בשטר נאמנות זה ובאגרות החוב תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מתוכן הדברים או הקשרם :

שטר נאמנות זה לרבות הנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו; - **"שטר זה"**

תשקיף מדף של החברה העומד להתפרסם בגין הנפקת אגרות החוב; - **"התשקיף"**

**"דו"ח הצעת המדף"** או **"דו"ח ההצעה"** דו"חות הצעת תשקיף מדף בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, לפיו תיעשה מעת לעת הצעת אגרות החוב (סדרה ה'), אגרות החוב (סדרה ו'), אגרות החוב (סדרה ז'), אגרות החוב (סדרה ח'), אגרות החוב (סדרה ט'), אגרות החוב (סדרה י'), ואגרות החוב (סדרה יא'), בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה לרבות הרכב היחידות המוצעות, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה כפי שיהיו באותה עת.

- אגרות החוב (סדרה ה'), אגרות החוב (סדרה ו'), אגרות החוב (סדרה ז'), אגרות החוב (סדרה ח'), אגרות החוב (סדרה ט'), אגרות החוב (סדרה י'), ואגרות החוב (סדרה יא') רשומות על שם של החברה שתונפקנה בהתאם לתשקיף ובהתאם ובכפוף לדוחו"ת הצעת המדף הרלוונטיים לכל סדרה בהתאמה ואשר, בזמן הנדון, לא נפרעו או חלק מהסדרות הנ"ל או סדרה מסוימת בלבד בהתאם להקשר ולעניין;
- "אגרות החוב"** - הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ו/או כל מי שיכהן מי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;
- "הנאמן"** - פנקס מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 25 לשטר זה;
- "פנקס"** - האנשים ששמותיהם רשומים בזמן הנדון בפנקס, ובמקרה של מספר מחזיקים במשותף, המחזיק המשותף הרשום ראשונה בפנקס;
- "מחזיקי אגרות החוב" ו/או "בעלי אגרות החוב"** - תעודת אגרת חוב (סדרה ה'), תעודת אגרת חוב (סדרה ו'), תעודת אגרת חוב (סדרה ז'), תעודת אגרת חוב (סדרה ח'), תעודת אגרת חוב (סדרה ט'), תעודת אגרות החוב (סדרה י'), ותעודת אגרות החוב (סדרה יא') אשר נוסחן מופיע כתוספת ראשונה לשטר זה ואשר תותאמנה לפרטים הרלוונטיים של כל סדרה כפי וככל שייתפרסמו בדו"ח הצעת המדף;
- "תעודת אגרת החוב"** - חוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת;
- "החוק"** - הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור;
- "קרן"** - מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל ירקות ופירות המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על ידי גוף או מוסד רשמי אחר במקום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, 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 ואותו יחס לא יקבע כאמור, אזי תקבע החברה בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על ידה, את היחס שבין המדד האחר למדד המוחלף.
- "מדד המחירים לצרכן" ("מדד")** - מדד המחירים לצרכן האחרון הידוע;
- "המדד הידוע"** - מדד המחירים לצרכן שפורסם ביום שנקבע בהצעת הדו"ח הראשונה לגבי כל אחת מסדרות אגרות החוב בהתאמה;
- "המדד היסודי"** - מדד המחירים לצרכן הידוע ביום התשלום של תשלום כלשהו על חשבון הקרן ו/או הריבית. אולם אם מדד התשלום נמוך מהמדד היסודי, יהיה מדד התשלום המדד היסודי;
- "מדד התשלום"** - מטבע חוץ ששערו מתפרסם על ידי בנק ישראל אך לא יותר ממטבע חוץ אחד, הכל כפי שייקבע בדו"ח ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ה');
- "מטבע חוץ"** - השער היציג של מטבע החוץ ליום מסוים שקבע בנק ישראל ובלבד שבתקופה שבה אין בנק ישראל נוהג לקבוע שער יציג, יהיה השער הידוע, השער שקבע לאחרונה שר האוצר ביחד עם נגיד בנק ישראל עבור תעודות התחייבות ממשלתיות הצמודות לשער של מטבע החוץ;
- "השער הידוע"** - השער הידוע במועד שיפורסם בדו"ח ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ה');
- "השער היסודי"** -

- ”שער התשלום”** השער הידוע במועד התשלום של תשלום כלשהו על חשבון הקרן ו/או הריבית, אולם אם יתברר במועד תשלום כלשהו על חשבון קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ה') כי שער התשלום השתנה לעומת השער היסודי, כי אז תשלם החברה אותו תשלום של קרן ו/או ריבית, כשהוא מוגדל או מוקטן באופן יחסי לשיעור השינוי בשער התשלום לעומת השער היסודי;
- ”יום עסקים”** - יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות;
- ”מועד הפרעון”** - מועד פירעון קרן אגרות החוב המוצעת בתשקיף היינו כפי שייקבע בדו”ח ההצעה הראשון לגבי כל אחת מהסדרות בהתאמה.

## 2. הנפקת ניירות הערך ותחולת שטר הנאמנות

2.1. החברה תנפיק בכפוף לפרסום דו"ח הצעת מדף סדרה של עד 1,500,000,000 ₪ ע.ג. של **אגרות חוב (סדרה ה')**, רשומות על שם, עומדות לפרעון במספר תשלומים אשר לא יפחת משני (2) תשלומים ולא יעלה על חמישה עשר (15) תשלומים שנתיים (למעט התשלום האחרון, אשר עשוי להיות בשיעור שונה, כל התשלומים יהיו שווים), או שלא יפחת מארבעה (4) ולא יעלה על שלושים (30) תשלומים חצי שנתיים (למעט התשלום האחרון, אשר עשוי להיות בשיעור שונה, כל התשלומים יהיו שווים), אשר ישולמו בכל אחת מהשנים כפי שייקבע בדו"ח ההצעה (אך לא לפני 2010 ועד 2025 (ועד בכלל)), נושאות ריבית שנתית אשר תשולם בתשלום אחד שנתי או בשני תשלומים חצי שנתיים (הכל כפי שייקבע בדו"ח ההצעה) בכל שנה קלנדרית, כשהן צמודות (קרן וריבית) לשער יציג של מטבע חוץ המתפרסם ע"י בנק ישראל (להלן: "מטבע חוץ"), אך לא יותר ממטבע חוץ אחד, הכל כפי שייקבע על ידי החברה ערב הצעתן של אגרות החוב (סדרה ה') לראשונה (להלן: "ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ה')") וכפי שיפורט בדו"ח הצעת המדף שתפרסם החברה.

2.2. החברה תנפיק בכפוף לפרסום דו"ח הצעת מדף סדרה של עד 1,500,000,000 ₪ ע.ג. של **אגרות חוב (סדרה ו')**, רשומות על שם, עומדות לפרעון במספר תשלומים אשר לא יפחת משני (2) תשלומים ולא יעלה על חמישה עשר (15) תשלומים שנתיים (למעט התשלום האחרון, אשר עשוי להיות בשיעור שונה, כל התשלומים יהיו שווים), או שלא יפחת מארבעה (4) ולא יעלה על שלושים (30) תשלומים חצי שנתיים (למעט התשלום האחרון, אשר עשוי להיות בשיעור שונה, כל התשלומים יהיו שווים), אשר ישולמו בכל אחת מהשנים כפי שייקבע בדו"ח ההצעה (אך לא לפני 2010 ועד 2025 (ועד בכלל)), נושאות ריבית שנתית אשר תשולם בתשלום אחד שנתי או בשני תשלומים חצי שנתיים (הכל כפי שייקבע בדו"ח ההצעה) בכל שנה קלנדרית, כשהן צמודות (קרן וריבית) לעלייה במדד המחירים לצרכן, הכל כפי שייקבע על ידי החברה ערב הצעתן של אגרות החוב (סדרה ו') לראשונה (להלן: "ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ו')") וכפי שיפורט בדו"ח הצעת המדף שתפרסם החברה.

2.3. החברה תנפיק בכפוף לפרסום דו"ח הצעת מדף סדרה של עד 1,500,000,000 ₪ ע.ג. של **אגרות חוב (סדרה ז')**, רשומות על שם, עומדות לפרעון במספר תשלומים אשר לא יפחת משני (2) תשלומים ולא יעלה על חמישה עשר (15) תשלומים שנתיים (למעט התשלום האחרון, אשר עשוי להיות בשיעור שונה, כל התשלומים יהיו שווים), או שלא יפחת מארבעה (4) ולא יעלה על שלושים (30) תשלומים חצי שנתיים (למעט התשלום האחרון, אשר עשוי להיות בשיעור שונה, כל התשלומים יהיו שווים), אשר ישולמו בכל אחת מהשנים כפי שייקבע בדו"ח ההצעה (אך לא לפני 2010 ועד 2025 (ועד בכלל)), נושאות ריבית שנתית אשר תשולם בתשלום אחד שנתי או בשני תשלומים חצי שנתיים (הכל כפי שייקבע בדו"ח ההצעה) בכל שנה קלנדרית, כשהן צמודות (קרן וריבית) לעלייה במדד המחירים לצרכן, הכל כפי שייקבע על ידי החברה ערב הצעתן של אגרות החוב (סדרה ז') לראשונה (להלן: "ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ז')") וכפי שיפורט בדו"ח הצעת המדף שתפרסם החברה.

2.4. החברה תנפיק בכפוף לפרסום דו"ח הצעת מדף סדרה של עד 500,000,000 ₪ ע.ג. של **אגרות חוב (סדרה ח')**, רשומות על שם, עומדות לפרעון במספר תשלומים אשר לא יפחת משני (2) תשלומים ולא יעלה על חמישה עשר (15) תשלומים שנתיים (למעט התשלום האחרון, אשר עשוי להיות בשיעור שונה, כל התשלומים יהיו שווים), או שלא יפחת מארבעה (4) ולא יעלה על שלושים (30) תשלומים חצי שנתיים (למעט התשלום האחרון, אשר עשוי להיות בשיעור שונה, כל התשלומים יהיו שווים), אשר ישולמו בכל אחת מהשנים כפי שייקבע בדו"ח ההצעה (אך לא לפני 2010 ועד 2025 (ועד בכלל)), נושאות ריבית שנתית אשר תשולם בתשלום אחד שנתי או בשני תשלומים חצי שנתיים (הכל כפי שייקבע בדו"ח ההצעה) בכל שנה קלנדרית, כשהן צמודות (קרן וריבית) לעלייה במדד המחירים לצרכן, הכל כפי שייקבע על ידי החברה ערב הצעתן של אגרות החוב (סדרה ח') לראשונה (להלן: "ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ח')"). אגרות החוב (סדרה ח') תהינה ניתנות להמרה למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת בכל יום מסחר החל מיום רישומן למסחר בבורסה ועד למספר ימים לפני תום תקופת אגרות החוב (סדרה ח') כפי שייקבע במועד ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ח'), לפי שער המרה אשר לא יפחת מערך הנקוב של המניות במועד דו"ח ההצעה הראשונה של אגרות החוב

(סדרה ח'), למעט מספר ימים שלפני התאריך הקובע לפדיון חלקי בהתאם להנחיות הבורסה ועד לתאריך ביצוע הפדיון החלקי, באופו ובתנאים שייקבעו על ידי החברה בהצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ח').

2.5. החברה תנפיק בכפוף לפרסום דו"ח הצעת מדף סדרה של עד 500,000,000 ₪ ע.ג. של **אגרות חוב (סדרה ט')**, רשומות על שם, עומדות לפרעון במספר תשלומים אשר לא יפחת משני (2) תשלומים ולא יעלה על חמישה עשר (15) תשלומים שנתיים (למעט התשלום האחרון, אשר עשוי להיות בשיעור שונה, כל התשלומים יהיו שווים), או שלא יפחת מארבעה (4) ולא יעלה על שלושים (30) תשלומים חצי שנתיים (למעט התשלום האחרון, אשר עשוי להיות בשיעור שונה, כל התשלומים יהיו שווים), אשר ישולמו בכל אחת מהשנים כפי שייקבע בדו"ח ההצעה (אך לא לפני 2010 ועד 2025 (ועד בכלל)), נושאות ריבית שנתית אשר תשולם בתשלום אחד שנתי או בשני תשלומים חצי שנתיים (הכל כפי שייקבע בדו"ח ההצעה) בכל שנה קלנדרית, כשהן צמודות (קרן וריבית) לעלייה במדד המחירים לצרכן, הכל כפי שייקבע על ידי החברה ערב הצעתן של אגרות החוב **(סדרה ט')** לראשונה (להלן: "**ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ט')**"). אגרות החוב (סדרה ט') תהינה ניתנות להמרה למניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת בכל יום מסחר החל מיום רישומן למסחר בבורסה ועד למספר ימים לפני תום תקופת אגרות החוב (סדרה ט') כפי שייקבע במועד ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ט'), לפי שער המרה אשר לא יפחת מערך הנקוב של המניות במועד דו"ח ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ט'), למעט מספר ימים שלפני התאריך הקובע לפדיון חלקי בהתאם להנחיות הבורסה ועד לתאריך ביצוע הפדיון החלקי, באופו ובתנאים שייקבעו על ידי החברה בהצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ט').

2.6. החברה תנפיק בכפוף לפרסום דו"ח הצעת מדף סדרה של עד 1,500,000,000 ₪ ע.ג. של **אגרות חוב (סדרה י')**, רשומות על שם, עומדות לפרעון במספר תשלומים אשר לא יפחת משני (2) תשלומים ולא יעלה על חמישה עשר (15) תשלומים שנתיים (למעט התשלום האחרון, אשר עשוי להיות בשיעור שונה, כל התשלומים יהיו שווים), או שלא יפחת מארבעה (4) ולא יעלה על שלושים (30) תשלומים חצי שנתיים (למעט התשלום האחרון, אשר עשוי להיות בשיעור שונה, כל התשלומים יהיו שווים), אשר ישולמו בכל אחת מהשנים כפי שייקבע בדו"ח ההצעה (אך לא לפני 2010 ועד 2025 (ועד בכלל)), נושאות ריבית שנתית אשר תשולם בתשלום אחד שנתי או בשני תשלומים חצי שנתיים (הכל כפי שייקבע בדו"ח ההצעה) בכל שנה קלנדרית, כשהן אינן נושאות הפרשי הצמדה כלשהם, הכל כפי שייקבע על ידי החברה ערב הצעתן של אגרות החוב (סדרה י') לראשונה (להלן: "**ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה י')**") וכפי שיפורט בדו"ח הצעת המדף שתפרסם החברה.

2.7. החברה תנפיק בכפוף לפרסום דו"ח הצעת מדף סדרה של עד 1,500,000,000 ₪ ע.ג. של **אגרות חוב (סדרה יא')**, רשומות על שם, עומדות לפרעון במספר תשלומים אשר לא יפחת משני (2) תשלומים ולא יעלה על חמישה עשר (15) תשלומים שנתיים (למעט התשלום האחרון, אשר עשוי להיות בשיעור שונה, כל התשלומים יהיו שווים), או שלא יפחת מארבעה (4) ולא יעלה על שלושים (30) תשלומים חצי שנתיים (למעט התשלום האחרון, אשר עשוי להיות בשיעור שונה, כל התשלומים יהיו שווים), אשר ישולמו בכל אחת מהשנים כפי שייקבע בדו"ח ההצעה (אך לא לפני 2010 ועד 2025 (ועד בכלל)), נושאות ריבית שנתית אשר תשולם בתשלום אחד שנתי או בשני תשלומים חצי שנתיים (הכל כפי שייקבע בדו"ח ההצעה) בכל שנה קלנדרית, כשהן אינן נושאות הפרשי הצמדה כלשהם, הכל כפי שייקבע על ידי החברה ערב הצעתן של אגרות החוב (סדרה יא') לראשונה (להלן: "**ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה יא')**") וכפי שיפורט בדו"ח הצעת המדף שתפרסם החברה.

### 3. תנאי ההנפקה

3.1. החברה תנפיק את אגרות החוב בתנאים כמפורט בתשקיף, בדוחו"ת ההצעה ובאגרות החוב.

3.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות לקנות בשוק החופשי בכל עת אגרות חוב מהנפקה זו בכל מחיר שייראה לה. במקרה של קניה כזו על ידי החברה, תודיע על כך החברה בדו"ח מידי וכך תתן הודעה לנאמן. אגרות החוב שיירכשו על ידי החברה תתבטלנה ותמחקנה

מן המסחר בבורסה והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפרעון של אגרות החוב שעדיין במחזור.

3.3. מובהר כי חברה בת של החברה רשאית לרכוש ו/או למכור מעת לעת אגרות חוב. במקרה של רכישה ו/או מכירה כאמור, תודיע על כך החברה בדו"ח מיידי וכן תתן הודעה לנאמן. אגרות החוב אשר יוחזקו כאמור על ידי חברה בת של החברה, לא ימחקו מהמסחר בבורסה. אגרות החוב אשר יוחזקו כאמור על ידי החברה הבת לא יקנו זכויות הצבעה באסיפות מחזיקי אגרות החוב, אולם הן תמננה לצורך קביעת המניין החוקי באסיפות אלו.

3.4. בעת עריכת אסיפת מחזיקי תעודות יבחן הנאמן קיומם של אינטרסים מנוגדים אצל מחזיקי אגרות החוב בהתאם לנסיבות העניין. החברה והנאמן יפעלו לכינוס אסיפות סוג של מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות כל דין, ההלכה הפסוקה, הוראות חוק ניירות ערך והתקנות וההנחיות שיוצאו מכוחו. חזקה כי לחברה בת, חברה כלולה, חברה קשורה או בעלי השליטה כהגדרת מונחים אלה בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968 או בתקנות שהותקנו על פיו (להלן בסעיף זה: "מחזיקים קשורים") אינטרסים מנוגדים. במקרה בו מי מהמחזיקים הקשורים יחזיק באגרות החוב תידרש אסיפות סוג של מחזיקי אגרות חוב באופן שאחד מסוגי המחזיקים יהא קבוצה שאינה כוללת מחזיקים קשורים. במקרה של עריכת אסיפות סוג אישור החלטה טעון אישורה בכל אחת מאסיפות סוג שיוזמו ובאסיפת כלל המחזיקים באגרות החוב והכל ברוב הנדרש על פי הוראות שטר זה על נספחיו. הנאמן רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי לקבוע, כי ההחלטה כאמור אינה טעונה אסיפה של מחזיקים קשורים או כי אסיפה כאמור לא תזומן. בכל מקרה לא יהיה בכוחה של אסיפת המחזיקים הקשורים כדי למנוע קבלת החלטה שהובאה לאישור אסיפות הסוג.

3.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפרוע בפרעון מוקדם את אגרות החוב בהתקיים התנאים המפורטים בסעיף 9 לאגרת החוב.

3.6. החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכל עת, ומבלי להידרש להסכמת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, סדרות נוספות של אגרות חוב ו/או אגרות חוב להמרה ו/או אופציות, בין שיקנו זכות המרה במניות החברה ובין שלא יקנו זכות כאמור, בתנאי פדיון, ריבית, הצמדה, דרגת פרעון במקרה של פירוק ותנאים אחרים, כפי שהחברה תמצא לנכון, ובין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב המוצעים על פי התשקיף, שווים להם או נחותים מהם.

#### 4. התחייבויות החברה

החברה מתחייבת בזה לשלם את כל סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה המשתלמים על פי תנאי אגרות החוב ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי שטר זה.

#### 5. שעבודים

אגרות החוב לא תובטחנה בכל שעבוד מכל סוג שהוא.

למען הסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן, את הצורך בהעמדת בטחונות להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב. בהתקשרותו בשטר נאמנות זה, ובהסכמת הנאמן לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב, הנאמן אינו מחווה דעתו, באופן מפורש או משתמע, 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 מחובתו של הנאמן (ככל שחובה כזו חלה על הנאמן על פי כל דין) לבחון השפעתם של שינויים בחברה מתאריך התשקיף ואילך ככל שיש בהם כדי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב.

## 6. פדיון מוקדם של אגרות החוב

על פי הנחיות הבורסה, לדירקטוריון הבורסה הזכות להחליט על הפסקת המסחר באגרות החוב שבמחזור בשל העדר מסחר תקין מפני ששווי אחזקות הציבור באגרות החוב פחת מהסכום כפי שייקבע מעת לעת בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר.

החליט דירקטוריון הבורסה כאמור, תפעל החברה כדלקמן:

(א) תוך 45 יום מתאריך החלטת דירקטוריון הבורסה תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב לפדותן. החברה תשלם למחזיק את הקרן ואת הריבית שנצברה עד ליום הפדיון בפועל.

ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בדו"ח מיידי וכן בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית ותמסר בכתב לכל המחזיקים הרשומים באגרות החוב.

(ב) מועד הפדיון המוקדם יחול לגבי אגרות החוב סדרות ה' עד ז' (כולל) לא לפני 17 יום מתאריך פרסום ההודעה ולגבי אגרות החוב סדרות ח' ו-ט' (כולל) לא לפני 30 יום מתאריך פרסום ההודעה ולגבי כל סדרות אגרות החוב, לא מאוחר מ- 45 יום מהתאריך הנ"ל, אך לא בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.

(ג) במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן, לפי יתרת ערכן הנקוב בצירוף הפרשי הצמדה והריבית שהצטברו על הקרן עד מועד הפדיון בפועל (חישוב הריבית יעשה על בסיס 365 יום לשנה).

קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בה כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות החוב, למי ממחזיקי אגרות החוב שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, אך אגרות החוב תמחקנה מהמסחר ותחולנה עליהן השלכות המס הנובעות מכך.

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

## 7. פירעון מיידי

7.1. בקרות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן יחולו ההוראות שבסעיפים 7.2 או 7.3 להלן, לפי העניין. ואלה המקרים:

7.1.1. אם החברה לא תפרע סכום כלשהו שיגיע ממנה בקשר לאגרות החוב בתוך 45 ימים לאחר שהגיע מועד פירעונו.

7.1.2. אם נתמנה מפרק זמני על ידי בית משפט או תתקבל החלטה בת תוקף לפירוק החברה (למעט פירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה). והמינוי כאמור או ההחלטה כאמור לא בוטלו תוך 30 ימי עסקים מיום נתינתם.

7.1.3. אם יממשו בעלי שעבודים אחרים את השעבודים שיש להם על נכסי החברה או חברה בת כולם או חלק מהותי מהם.

7.1.4. אם יוטל עיקול על נכסים של החברה או של חברה בת כולם או חלק מהותי מהם והעיקול לא יוסר תוך 60 ימים.

7.1.5. תבוצע פעולה של הוצאה לפועל כנגד נכסי החברה, או חברה בת כולם או חלק מהותי מהם, והפעולה לא תבוטל תוך 60 ימים.

7.1.6. אם ימונה כונס נכסים לחברה או לחברה בת ו/או לנכסיה של החברה ו/או של חברת הבת, כולם או חלק מהותי מהם, והמינוי לא יבוטל תוך 60 ימים.

7.1.7. אם החברה תפסיק את תשלומיה ו/או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה ו/או קיים חשש מהותי כי תפסיק את תשלומיה ו/או תחדל להמשיך בעסקיה ו/או תתעתד לחדול מלהמשיך בעסקיה ו/או קיים חשש מהותי כי תחדל מלנהל את עסקיה.



- 7.1.8 בקרות כל אירוע אחר אשר מהווה פגיעה מהותית ו/או יכול לגרום לפגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב.
- 7.1.9 אם החברה תחדל מלהמשיך לעסוק ו/או לנהל את עסקיה ו/או תודיע על כוונתה לחזול מלהמשיך לעסוק בעסקיה ו/או לנהלם.
- 7.1.10 אם סדרה אחרת של אגרות חוב שהנפיקה החברה הועמדה לפירעון מיידית עקב הפרת תנאיה מצד החברה.
- 7.1.11 אם ניתן צו הקפאת הליכים לפי סעיף 350 לחוק החברות התשנ"ט – 1999, כנגד החברה והצו כאמור לא בוטל תוך 60 (ששים) ימים מיום תחילתו.
- 7.1.12 אם הוגשה בקשה ביחס לחברה לעשות הסדר עם נושי החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט – 1999, או שניתן נגד החברה צו הקפאת הליכים לפי הסעיף האמור, והבקשה או הצו לא הוסרו או בוטלו, תוך 45 ימים מהגשתם או נתינתם, לפי העניין.
- 7.2 בקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 7.1.1 עד 7.1.12 (כולל) למעט האירוע המפורט בסעיף 7.1.8. לעיל:
- 7.2.1 יזמן הנאמן (וחובתו לעשות כך) אסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף 30 ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף קטן 72.4 להלן) ואשר על סדר יומה יהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידית של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים קטנים 7.1.1 עד 7.1.12 (כולל) לעיל למעט האירוע המפורט בסעיף 7.1.8.
- 7.2.2 במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים קטנים 7.1.1 עד 7.1.12 (כולל) למעט האירוע המפורט בסעיף 7.1.8. לעיל, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור התקבלה כהחלטה מיוחדת, כהגדרתה בתוספת השניה לשטר נאמנות זה הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר, להעמיד לפירעון מיידית את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב.
- 7.2.3 העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור ישלח על ידי הנאמן לחברה מיד עם פרסום המודעה ויהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו לפעול כאמור.
- 7.2.4 הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מניין 30 הימים האמורים (בסעיף קטן (א) לעיל) במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי כל דחייה בהעמדת חוב החברה לפירעון מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב, אך בכל מקרה לא תקוצר התקופה האמורה לפחות מ- 7 ימים.
- 7.3 בקרות האירוע המפורט בסעיף קטן 7.1.8 לעיל:
- 7.3.1 כל אחד ממחזיקי אגרות החוב (ו/או הנאמן, אשר יהיה רשאי, אך לא חייב), רשאי לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף 30 ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף 7.3.4 להלן) ואשר על סדר יומה יהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידית של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשל קרות האירוע המפורט בסעיף קטן 7.1.8 לעיל.
- 7.3.2 במקרה בו התקבלה החלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור כהחלטה מיוחדת (כהגדרתה בתוספת השניה לשטר נאמנות זה, הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר, להעמיד לפירעון מיידית את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב.

7.3.3. העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור ישלח על ידי מזמן האסיפה לחברה ולנאמן מיד עם פרסום המודעה ויהווה התראה מראש ובכתב לחברה על הכוונה לפעול כאמור.

7.3.4. מחזיקי אגרות החוב ו/או הנאמן המזמן את האסיפה יהיה רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מניין 30 הימים האמורים (בסעיף 7.3.1 לעיל) במקרה בו יהיה מזמן האסיפה בדעה כי כל דחייה בהעמדת חוב החברה לפירעון מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב אך בכל מקרה לא תקוצר התקופה האמורה לפחות מ- 7 ימים.

7.3.5. הנאמן יהיה אחראי לדווח למחזיקי אגרות החוב על קרות האירוע המפורט בסעיף קטן 7.1.8 לעיל בין מכח פרסומים פומביים אותם פרסמה החברה ובין בהתאם להודעת החברה שנשלחה אליו בהתאם להוראות סעיף 23 ו-29 להלן בסמוך לאחר שהובא לידיעתו ו/או שנמסר לו.

## 8. תביעות והליכים בידי הנאמן

8.1. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בשר הנאמנות, יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו ויהיה חייב לעשות כן על ידי החלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, לאחר מתן הודעה נוספת בכתב לחברה של 7 ימים לפחות, אך לנאמן זכות לקיצור המועדים אם הנאמן בדעה כי כל דחייה בהעמדת חוב החברה לפירעון מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב, לנקוט בכל אותם הליכים משפטיים, כפי שימצא לנכון לשם מימוש זכויות מחזיקי אגרות חוב, הגנה על זכויותיהם ולשם אכיפת ביצוע כל התחייבות אחרת של החברה על פי שטר הנאמנות. בכפוף להוראות כאמור להלן, יהיה הנאמן חייב לעשות כן לפי דרישת החלטה מיוחדת של מחזיקי אגרות חוב. הנאמן יהיה רשאי לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים גם אם אגרות החוב לא הועמדו לפירעון מיידי והכל להגנת זכויות מחזיקי אגרות החוב, ובכפוף לכל דין. על אף האמור בסעיף זה, זכות להעמדה לפירעון מיידי תקום רק בהתאם להוראות סעיף 7.1 לעיל ולא מכח סעיף 8.1 זה.

8.2. הנאמן יהיה רשאי, בכפוף לכל החלטה מיוחדת של מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל, לוותר באותם תנאים שיראה לנכון על קיומן של אותן התחייבויות, כולן או מקצתן, של החברה.

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

8.4. כפוף להוראות שטר הנאמנות, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר הנאמנות ורשאי לשוב ולכנסה.

8.5. הנאמן רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה על ידו על פי שטר הנאמנות, לצורך פניה לאסיפת מחזיקי אגרות החוב ו/או לבית המשפט עד שיקבל הוראות מאסיפת מחזיקי אגרות החוב ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול. למרות האמור לעיל, הנאמן אינו רשאי לעכב הליכים להעמדה לפירעון מיידי עליהם החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב על פי הוראות התוספת השניה.

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

## 9. נאמנות על תקבולים כתוצאה מהליכים כנגד החברה

כל התקבולים שיתקבלו על ידי הנאמן כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה יוחזקו על ידו בנאמנות וישמשו בידי למטרות ולפי סדר העדיפויות הבא: תחילה – לסילוק ההוצאות, התשלומים, ההיטלים וההתחייבויות שהוצאו על ידי הנאמן, הוטלו עליו או נגרמו אגב או כתוצאה מפעולות ביצוע הנאמנות או באופן אחר בקשר לתנאי שטר הנאמנות, לרבות

שכרו (ובתנאי כי הנאמן לא יקבל את שכרו הן מהחברה והן ממחזיקי אגרות החוב). היתרה תשמש, אלא אם הוחלט אחרת בהחלטה מיוחדת באסיפת מחזיקי אגרות החוב למטרות לפי סדר העדיפות הבא: **ראשית** – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את פיגורי הריבית המגיעה להם לפי תנאי אגרות החוב ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב, פרי פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם; **שנית** – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הקרן המגיעים להם על פי אגרות החוב המוחזקות על ידם, פרי פסו ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב, זאת בין אם הגיע זמן סילוק סכומי הקרן ובין אם לאו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר, ואת העודף במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה. תשלום הסכומים על ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב כפוף לזכויות של נושים אחרים של החברה, אם תהיינה כאלה, בהתאם להוראות הדין.

#### 10. סמכות לעבד חלוקת כספים

למרות האמור בסעיף 9 לעיל, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל אשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה, כאמור באותו סעיף, יהיה פחות מסך של 10 מיליון ש"ח, לא יהיה הנאמן חייב לחלקו ויהיה הוא רשאי, להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות על פי שטר הנאמנות ולהחליף השקעות אלה מזמן לזמן בהשקעות מותרות אחרות, הכל לפי ראות עיניו, אך בכל מקרה יחלק הנאמן את יתר הכספים המופקדים בידו על פי הוראות סעיף (1) לעיל במוקדם מבין המועדים הבאים: (1) יתרת הסכום המופקד הינה 10 מיליון ש"ח או יותר. (2) ביחד עם התשלום הראשון של הריבית או הקרן למחזיקי אגרות החוב, המשולם לאחר קבלת הסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל. (3) לאחר העמדתן לפירעון מידי לפי סעיף 6 לעיל.

#### 11. הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן

11.1 הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיף 9 ו-10 לעיל, וזאת בהודעה מוקדמת של 14 יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 23 להלן.

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

11.2 סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרות החוב שלא שולם בפועל מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלמו, יחדל לשאת ריבית והפרשי הצמדה ו/או הפרשי שער ככל שישנם מהמועד שנקבע לתשלום ואילו המחזיק באגרת החוב יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן, הפרשי ההצמדה, ככל שישנם, או הריבית.

11.3 החברה תפקיד אצל הנאמן, תוך 14 יום מהמועד הקבוע לתשלום, את סכום התשלום שלא שולם מסיבה שאינה תלויה בחברה ותודיע בכתב על פי הכתובות המצויות ברשותה, למחזיקי אגרות החוב על ההפקדה כאמור והפקדה כאמור תחשב כסילוק אותו תשלום, ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין אגרת החוב, גם כפדיון האיגרת.

11.4 הנאמן ישקיע כל סכום שהופקד בשמו ולפקודתו באגרות חוב של מדינת ישראל ואו בכל נייר ערך שחוקי מדינת ישראל מתירים השקעה בו ל כספי נאמנות, הכל כפי שהנאמן ימצא לנכון וכפוף להוראות כל דין. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב למחזיקי אגרות החוב הזכאים לכך בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל מימוש ההשקעות האמורות בניכוי ההוצאות הקשורות בהשקעות האמורות, בניהול חשבונות נאמנות ובניכוי שכר טרחתו, וישלמה למחזיקי אגרות החוב הזכאים לכך כנגד הצגת אותן הוכחות שיידרשו על ידו לשביעות רצונו המלאה ובניכוי כל תשלומי החובה.

11.5 הנאמן ישלם לכל מחזיק אגרת חוב שעבורו הופקדו כספים כאמור אצל הנאמן את הכספים המגיעים לו ממימוש ההשקעות כאמור, בניכוי כל ההוצאות ותשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות הנ"ל וזאת כנגד הצגת אותן ההוכחות שיידרשו על ידי הנאמן לשביעות רצונו המלאה.

11.6. הנאמן יחזיק בכספים אלו וישקיעם בדרך האמורה, עד לתום שנה ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב. לאחר מועד זה, יחזיר הנאמן את הסכומים שהצטברו בידיו (כולל הרווחים הנובעים מהשקעתם) בניכוי הוצאותיו, לחברה, שתחזיק בסכומים אלה בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב. החברה תאשר לנאמן בכתב את החזרת הסכומים הנ"ל ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב.

#### 12. קבלות כהוכחה

מבלי לגרוע מכל תנאי אחר מתנאי אגרות החוב, קבלה חתומה על ידי מחזיק כלשהו של אגרות חוב יכול שתהווה הוכחה לסילוק מלא של כל תשלום אשר נעשה על ידי החברה בגין אגרת חוב זו.

קבלה מאת מחזיק אגרת החוב בגין סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה, ככל שישנם, ששולמו לו על ידי הנאמן בגין אגרת החוב תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לתשלום הסכומים הנקובים בקבלה.

קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה, ככל שישנם, אצלו לזכות מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל תיחשב כקבלה מאת מחזיק אגרות החוב לצורך האמור לעיל.

#### 13. הצגת אגרת חוב לנאמן ורישום בקשר עם תשלום חלקי

13.1. מחזיק אגרת חוב יהיה חייב להציג בפני הנאמן, בזמן תשלום ריבית כלשהי או תשלום חלקי של קרן, ריבית והפרשי הצמדה, ככל שישנם, לפי סעיפים 9,8 ו-10 לעיל, את אגרת החוב שבגינה משולמים התשלומים.

13.2. הנאמן ירשום על אגרת החוב הערה בנוגע לסכומים ששולמו כאמור לעיל ותאריך תשלומם.

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

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

#### 14. השקעת כספים

כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר זה, יושקעו על ידיו, בבנקים, בשמו או בפקודתו, בהשקעות שדיני מדינת ישראל מתירים להשקיע בהם כספי נאמנות וזאת כפי שימצא למתאים, והכל כפוף לתנאי שטר נאמנות זה.

#### 15. התחייבויות החברה כלפי הנאמן ודיווחי החברה לנאמן

החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן, לאחר שיפורסם דו"ח הצעת מדף ובכפוף לכך כל זמן שאגרות החוב לגביהן פורסם דו"ח המדף (לרבות הפרשי ההצמדה, ככל שישנם, עליהן) לא נפרעו, כדלקמן:

1. להודיע לנאמן מיידית ובכתב על חשש סביר של החברה כי כל או איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל עלולים להתרחש וכן על קרות כל או איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל.

2. להתמיד ולנהל את עסקי החברה והחברות הבנות בצורה סדירה, נאותה ויעילה.

3. למסור לנאמן מיד עם פרסום דוחות כספיים מבוקרים מאוחדים של החברה והחברות הבנות לשנת הכספים שנתיימה ביום 31 בדצמבר של השנה שחלפה ודוחות תקופתיים.

4. למסור לנאמן מיד עם פרסומם, דוחות כספיים מבוקרים מאוחדים של כל אחת מחברות הבנות לשנת הכספים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר של השנה שחלפה.
5. למסור לנאמן מיד עם פרסומם כל דוח כספי ביניים מאוחד של החברה וכל דוח רבעוני בצירוף דוח סקירת רואה חשבון מבקר ביחס אליהם.
6. למסור לנאמן מיד עם פרסומם כל דוח כספי ביניים מאוחד של כל אחת מחברות הבנות וכל דוח רבעוני בצירוף דוח סקירת רואה חשבון מבקר ביחס אליהם.
7. למסור לנאמן מיד עם מסירתו, כל דוח שהחברה חייבת בהגשתו לרשות ניירות ערך.
8. מידי 31 בדצמבר של כל שנה, וכל עוד שטר הנאמנות בתוקף, תמציא החברה לנאמן אישור חתום על ידי יושב ראש הדירקטוריון או על ידי כל חברי הדירקטוריון של החברה על כך שלפי מיטב ידיעתו או ידיעתם, לפי העניין, לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר נאמנות (לרבות הפרה של תנאי אגרות החוב שהונפקו על פי דו"ח הצעת המדף), אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת.
9. להחזיק ולשמור את נכסיה במצב טוב ותקין ולשלם בקביעות ובדייקנות את כל תשלומי החובה החלים, במידה שחלים, על נכסיה.
10. לגרום לכך כי רואה החשבון המבקר של החברה יתן, תוך זמן סביר, לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, כל הסבר, מסמך, חישוב או מידע בנוגע לחברה, עסקיה ו/או נכסיה שיהיו דרושים באופן סביר, על פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם בדיקות שנעשות על ידי הנאמן לצורך הגנה על מחזיקי אגרות החוב שהונפקו על פי דו"ח הצעת המדף.
11. 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.
12. הנאמן התחייב, בחתימתו על שטר הנאמנות, לשמור כל מידע שניתן כאמור בסודיות. מובהר כי העברת מידע למחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על פי אגרת החוב או לצורך מתן דיווח על מצב החברה אינו מהווה הפרה של התחייבותו לסודיות כאמור.
13. לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, להיכנס בתיאום מראש למשרדה ולכל מקום שבו יימצאו נכסיה, בכל זמן סביר, לשם בדיקת נכסיה, על פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם הגנה על מחזיקי אגרות החוב.
14. להודיע לנאמן, מיד עם היוודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול על נכסיה, כולם או מקצתם, וכן בכל מקרה בו מונה לנכסיה, כולם או מקצתם, כונס נכסים, וכן לנקוט מיד, על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים.
15. לזמן את הנאמן לכל אסיפותיה הכלליות (בין אם לאסיפות כלליות שנתיות ובין אם לאסיפות כלליות מיוחדות של בעלי המניות בחברה) מבלי להעניק לנאמן זכות הצבעה באסיפות אלו.
16. למסור לנאמן על פי דרישתו בכתב, אישור בכתב חתום על ידי רואה החשבון המבקר של החברה כי כל התשלומים למחזיקי אגרות החוב שולמו במועדם, ואת סכום יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור.

#### 16. התחייבויות נוספות

לאחר שאגרות החוב תעמודנה לפירעון מייד, כמוגדר בסעיף 7 לעיל, תבצע החברה מזמן לזמן ובכל עת שתידרש לכך על ידי הנאמן, את כל הפעולות הסבירות כדי לאפשר את הפעלת כל הסמכויות הנתונות בידי הנאמן ובמיוחד תעשה החברה את הפעולות הבאות :

- (1) תצהיר את ההצהרות ו/או תחתום על כל המסמכים ו/או תבצע ו/או תגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות בהתאם להוראות כל דין לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, והכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו.
- (2) תיתן את כל ההודעות, הפקודות וההוראות שהנאמן יראה אותן למועילות וידרשן.

למטרות סעיף זה - הודעה בכתב חתומה על ידי הנאמן המאשרת כי פעולה הנדרשת על ידו, במסגרת סמכויותיו, היא פעולה סבירה, תהווה ראיה לכאורה לכך.

#### 17. באי כח

17.1. 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 נאמנות 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.

17.2. אין במינוי לפי סעיף 17.1 לעיל כדי לחייב את הנאמן לעשות כל פעולה והחברה פוטרת בזה את הנאמן מראש במקרה שלא יעשה מכח ייפוי הכח הנ"ל כל פעולה שהיא ו/או שלא תעשה בזמן ו/או באופן הנכון. בנוסף מוותרת החברה בזאת מראש על כל טענה כלפי הנאמן ו/או שלוחיו בגין כל נזק שנגרם ו/או עלול להיגרם לה, במישרין ו/או בעקיפין, בגין פעולותיו ו/או מחדליו של הנאמן כאמור בסעיף זה.

#### 18. 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.

#### 19. דיווח על ידי הנאמן

החל מפרסום דו"ח המדף הנאמן יערוך עד תום הרבעון השני של כל שנה קלנדרית דו"ח שנתי על ענייני הנאמנות ביחס לאגרות החוב שנכללו בדו"ח המדף (להלן: "הדו"ח השנתי")

הדו"ח השנתי יכלול פרוט הנושאים הבאים :

- א. פרוט שוטף על מהלך ענייני הנאמנות בשנה שחלפה.
  - ב. דיווח על אירועים חריגים בקשר עם הנאמנות שאירעו במהלך השנה שחלפה.
- המחזיקים רשאים לעיין בדו"ח השנתי במשרדי הנאמן בשעות העבודה המקובלות ויהיו רשאים לקבל עותק מן הדו"ח על פי דרישה.
- הנאמן ימסור למחזיקים הודעה על מועד הגשתו של הדו"ח, כאמור בסעיף 23 להלן. נודע לנאמן על הפרה מהותית של שטר הנאמנות מצד החברה יודיע למחזיקים על הפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין.

#### 20. שכר הנאמן

20.1. החברה תשלם שכר לנאמן עבור שירותיו, בהתאם לשטר נאמנות זה, כמפורט להלן :

- א. תשלום חד פעמי בסך של 10,000 ₪, בגין פעילות הנאמן עד לפרסום התשקיף ביחס לכל סדרות אגרות החוב.
- ב. תשלום חד פעמי בסך של 10,000 ₪ בגין כל אחת מסדרות אגרות החוב להן ישמש הנאמן כנאמן בפועל. התשלום יעשה ביחס לכל אחת מהסדרות עם פרסום דו"ח המדף הראשון ביחס לכל סדרה.
- ג. תשלום בסך של 20,000 ש"ח, בגין שנת הנאמנות הראשונה לאחר דו"ח המדף הראשון לאחר פרסום התשקיף.
- ד. בגין כל שנה מהשנים והחל מהשנה השנייה בהן יהיו אגרות חוב שעדיין לא נפרעו סך של 10,000 ש"ח צמוד למדד הידוע במועד פרסום התשקיף (להלן: "השכר השנתי"). השכר השנתי ישולם בגין כל סדרה נוספת מעבר סדרה הראשונה אשר לגביה פורסם דו"ח הצעת מדף, עד שלוש סדרות בסה"כ (עבור סדרות נוספות עד 8 סדרות סה"כ לא ייגבה תשלום נוסף). 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.
- ה. במידה ופקעה כהונת הנאמן, כאמור בסעיף 27 להלן, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחתו החל מיום פקיעת כהונתו. במידה וכהונת הנאמן פקעה במהלך שנת הנאמנות יוחזר שכר הטרחה ששולם בגין החודשים בהם לא שימש הנאמן כנאמן לחברה.
- ו. בנוסף יהיה הנאמן זכאי להחזר כל ההוצאות הסבירות שיוציא במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה, ובלבד שבגין הוצאות חוות דעת מומחה, כמפורט בסעיף 20.2 להלן, ייתן הנאמן הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה.
- ז. כן יהיה זכאי הנאמן לתשלום נוסף, בגין פעולת העמדת אגרת החוב לפירעון מיידי ומימוש השעבוד שנרשמו להבטחתה ובגין פעולות מיוחדות שיידרש לבצע, אם יידרש, לצורך מילוי תפקידיו על פי שטר זה, והכל מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 22 להלן.
- מוסכם בזאת בין הצדדים כי הנאמן יהיה זכאי לשכר נוסף בסך בש"ח השווה ל-120 דולר ארה"ב בעבור כל שעת עבודה שיידרש לה כאמור לעיל.
- ח. כן יהיה הנאמן זכאי לתשלום בגין השתתפותו באסיפותיה הכלליות או באסיפת מחזיקי אג"ח של החברה בסך של 500 ש"ח בגין כל אסיפה.
- 20.2 מע"מ אם יחול יתווסף לתשלומים המגיעים לנאמן על פי הוראות סעיף זה וישולם על ידי החברה.

## 21. סמכויות מיוחדות

- 21.1 הנאמן יהיה רשאי להפקיד את כל השטרות והמסמכים המעידים, המייצגים ו/או הקובעים את זכותו בקשר עם כל נכס הנמצא באותו זמן בידי, בכספת ו/או במקום אחר שיבחר, אצל כל בנקאי ו/או כל חברה בנקאית ו/או אצל עורך דין. עשה כן הנאמן, הוא לא יהיה אחראי בגין כל הפסד שיגרם בקשר להפקדה כזו, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות או בזדון.
- 21.2 הנאמן רשאי במסגרת ביצוע עניני הנאמנות לפי שטר זה לפעול לפי חוות דעתו ו/או עצתו של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר, 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 פעל הנאמן ברשלנות או בזדון.

21.3. 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, והנאמן לא יהיה אחראי בגין פעולות שעשה על סמך עצה ו/או חוות דעת או ידיעה שהועברו באחד האופנים המוזכרים לעיל למרות שנפלו בה שגיאות ו/או שלא היו אוטנטיות, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות או בזדון.

21.4. הנאמן רשאי לדרוש ולקבל מהחברה תעודה חתומה בידי החברה באמצעות שני דירקטורים ו/או הערכה המאשרת כי לדעתם עסקה, צעד, פעולה או דבר אחר כלשהו הנעשים או מיועדים להיעשות על ידי החברה רצויים והם לטובת החברה, ולראות בתעודה כנ"ל הוכחה מספקת שהעסקה, הצעד, הפעולה ו/או הדבר הם אמנם רצויים ולטובת החברה.  
עשה כן הנאמן לא יהיה הוא אחראי לכל נזק ו/או הפסד שנגרם עקב הצעד, הפעולה ו/או הדבר כאמור.

21.5. הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כל שהוא על חתימת שטר זה ואינו רשאי להתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה.

21.6. הנאמן, ישתמש בנאמנות בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר זה, לפי שיקול דעתו המוחלט ולא יהיה אחראי לכל נזק שנגרם עקב טעות בשיקול הדעת כנ"ל, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות רבתי או בזדון.

## 22. סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

הנאמן יהיה רשאי, למנות שלוחים שיפעלו/ו 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. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכר טרחתו הסביר של כל שלוח כזה, והחברה תחזיר לנאמן מיד עם דרישתו הראשונה כל הוצאה כנ"ל, והכל בתנאי שהנאמן נתן לחברה הודעה מראש בדבר מינוי שלוחים כאמור.

## 23. שיפוי לנאמן

הנאמן יהיה זכאי לשיפוי מבעלי אגרות החוב ו/או מהחברה, לפי העניין, בגין הוצאות סבירות שהוציא ו/או יוציא, לפי זהות הצד שדרש את פעולתו, בקשר לפעולות שביצע ו/או שיהיה עליו לבצע, מכוח חובתו לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או על פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת בעלי אגרות החוב, בדרך הקבועה בשטר הנאמנות, או לפי דרישת החברה ובלבד כי :

א. הוא לא יהיה רשאי לדרוש את השיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי ; וכן –

ב. במידה ויסתפק הנאמן בהתחייבות לשיפוי, ההתחייבות לשיפוי תכלול שיפוי בגין אחריות בנוזיקין שהנאמן יחויב בה על פי פסק דין סופי או על פי פשרה שהחברה הסכימה לה (במידה והיא נוגעת לה) כלפי צד שלישי שאינו מחזיק אגרות חוב, ובתנאי שהתחייבות לשיפוי זו תחול בתנאים הבאים :

- ההוצאות בשל האחריות בנוזיקין הנן סבירות.

- הנאמן פעל בתום לב ופעולה זאת נעשתה במסגרת מילוי תפקידו.

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 ו/או לפי דרישת החברה, לעשות פעולה כלשהי, לרבות אך לא רק פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת בעלי אגרות החוב, כאמור בשטר הנאמנות, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו כתב שיפוי מבעלי אגרות החוב או ממי מהם, ואם תבוצע הפעולה בשל דרישת החברה – מן החברה, בגין כל אחריות לנזקים ו/או להוצאות שיכולות להיגרם לנאמן, עקב עשיית הפעולה האמורה. כל זאת למעט בנסיבות בהן נדרשת פעולה דחופה, שהימנעות מנקיטתה טרם קבלת כתב שיפוי כאמור לעיל תסב נזק ו/או הפסד למחזיקי אגרות החוב. על אף האמור לעיל מובהר כי במקרה בו יידרש הנאמן



לנקוט בהליכים משפטיים החברה תפקיד בידי הנאמן סכום שייקבע על ידי הנאמן כסכום הצפוי של הוצאות הנאמן בקשר להליכים. במקרה בו החברה לא תפקיד את הסכום הנ"ל במועד בו נתבקשה לעשות זאת על ידי הנאמן, ולדעת הנאמן יהא ספק בקשר ליכולת החברה לכסות את ההוצאות הכרוכות בנקיטת הליכים על ידי הנאמן, יזמן הנאמן מיידית אסיפת מחזיקי אגרות חוב כדי לאשר אחריותם לכיסוי ההוצאות הכרוכות בהליכים אשר הנאמן ינקוט. במקרה בו מחזיקי אגרות החוב יסרבו לשאת בהוצאות הכרוכות בנקיטת הליכים על ידי הנאמן, לא תחול על הנאמן חובה לנקוט בהליכים כאמור.

מבלי לפגוע בזכויות לפיצוי הניתנות לנאמן לפי החוק ו/או במחויבויות החברה על פי שטר הנאמנות, יהיו הנאמן, בא כוחו, מנהל, סוכן או אדם אחר שמונה על ידי הנאמן בהתאם לשטר הנאמנות, זכאים לקבל שיפוי מתוך הכספים שיתקבלו על ידי הנאמן מההליכים שנקט ו/או באופן אחר על פי שטר הנאמנות, בנוגע להתחייבויות שקיבלו על עצמם, בנוגע להוצאות שהוציאו אגב ביצוע הנאמנות לפי שטר הנאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונים בתוקף שטר הנאמנות וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, תביעות ודרישות בנוגע לכל דין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון, והנאמן יוכל לעכב את הכספים הנמצאים ברשותו ולשלם מתוכם את הסכומים הנחוצים לשם תשלום השיפוי.

#### **24. דוחות מיידיים והודעות לנאמן ולבעלי אגרות החוב**

24.1. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן כדלהלן:

(1) על-ידי דיווח מידי 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; וכן על-ידי -

(2) על-ידי מודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית; או -

(3) על ידי משלוח הודעה בדואר רשום לכל מחזיק רשום של אגרות החוב לפי כתובתם האחרונה של מחזיקי אגרות החוב הרשומה בפנקס מחזיקי אגרות החוב במקרה של מחזיקים במשותף - למחזיק המשותף אשר שמו מופיע ראשון בפנקס), וכל הודעה שתפורסם או תישלח כאמור תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיק אגרת החוב ביום פרסומה כאמור או כעבור שלושה ימים ממועד שיגורה בדואר, בהתאם למקרה.

24.2. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר הנאמנות, או לפי כתובת אחרת עליה תודיע החברה לנאמן בכתב, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או על ידי שליח וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי החברה כדלהלן:

(1) במקרה של שיגור בדואר רשום - כעבור שלושה ימי עסקים מיום מסירתה בדואר.

(2) במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) - כעבור יום עסקים אחד מיום שיגורה.

(3) במקרה של שליחותה על ידי שליח - במסירתה על ידי השליח לנמען או בהצעתה לנמען לקבלה, לפי הענין.

24.3. כל הודעה או דרישה מטעם החברה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר הנאמנות, או לפי כתובת אחרת עליה יודיע הנאמן לחברה בכתב, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או על ידי שליח וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי הנאמן כדלהלן:

- (1) במקרה של שיגור בדואר רשום – כעבור שלושה ימי עסקים מיום מסירתה בדואר.
- (2) במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) – כעבור יום עסקים אחד מיום שיגורה.
- (3) במקרה של שליחתה על ידי שליח - במסירתה על ידי השליח לנאמן או בהצעתה לנמען לקבלה, לפי הענין.
- 24.4. העתקים מהודעות ומההזמנות שתיתן החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב יישלחו על ידי החברה גם בדו"ח מידי אשר העתקו ימסר לנאמן.

## 25. ויתור ופשרה

- 25.1. בכפוף להוראות חוק ניירות ערך יהיה הנאמן רשאי מזמן לזמן ובכל עת, כאשר שוכנע כי אין בדבר, לדעתו, משום פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב, לוותר על כל הפרה או אי מילוי של כל תנאי מתנאי שטר הנאמנות על ידי החברה.
- 25.2. בכפוף להוראות החוק ובאישור מוקדם בהחלטה מיוחדת שתתקבל על ידי האסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויותיו, כולל לוותר על כל זכות או תביעה שלו ו/או של מחזיקי אגרות החוב כלפי החברה.
- 25.3. בכפוף להוראות החוק, ובכפוף להתחייבויות לקיום אסיפות סוג במקרים בהם קיימים אינטרסים שונים מקרב מחזיקי אגרות החוב רשאים הנאמן והחברה, בין לפני ובין לאחר שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות, אם נתקיים אחד מאלה:

- (1) הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקים באגרות החוב.
- (2) המחזיקים באגרות החוב הסכימו לשינוי המוצע בהחלטה מיוחדת של אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, שנכחו בה בעצמם או על ידי באי כוחם, מחזיקים של לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, או באסיפה נדחית שנכחו בעצמם או על ידי באי כוחם, מחזיקים של לפחות 10% מן היתרה האמורה.
- בכפוף להוראות חוק ניירות ערך ובכפוף להתחייבות לקיום אסיפות סוג במקרים בהם קיימים אינטרסים שונים בקרב מחזיקי אגרות החוב, ובאישור מוקדם בהחלטה מיוחדת שתתקבל על ידי האסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב, שנכחו בה מחזיקים, בעצמם או על ידי באי כוחם, של לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, או באסיפה נדחית שנכחו בה המחזיקים, בעצמם או על ידי באי כוחם, של לפחות 10% מהיתרה האמורה, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב ולהסכים עם החברה על כל הסדר של זכויותיהם (כולל ויתור על כל זכות או תביעה של הנאמן מקום בו היוזמה לקבלת ההחלטה על ויתור כאמור היתה של הנאמן ו/או ויתור על כל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב כלפי החברה).

בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן המפורטת לעיל, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות החוב למסור לו או לחברה את אגרות החוב, לשם רישום הערה בדבר כל פשרה, ויתור, שינוי או תיקון כאמור, ולפי דרישת הנאמן, תרשום החברה הערה כאמור בתעודות שיימסרו לה.

החברה תמסור דו"ח מידי על כל שינוי כאמור מייד עם ביצועו.

**26. פנקס מחזיקי אגרות החוב**

26.1. החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום פנקס מחזיקי אגרות חוב לכל אחת מסדרות אגרות החוב בנפרד, בו יירשמו שמות מחזיקי אגרות החוב, כתובותיהם, מספרן, וערכן הנקוב של אגרות החוב הרשומות על שמם.

כן תרשמה בפנקס כל העברות בעלות באגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות. הנאמן וכל מחזיק באגרת חוב יהיה רשאי, בכל זמן סביר, לעיין בפנקס האמור. החברה רשאית לסגור את הפנקס מדי פעם לתקופה או לתקופות שלא תעלינה ביחד על 30 יום בשנה.

26.2. החברה לא תהיה חייבת לרשום בפנקס מחזיקי אגרות החוב שום הודעה בדבר נאמנות מפורשת, מכללא או משוערת, או משכון או שעבוד מכל מין שהוא או כל זכות שביושר, תביעה או קיזוז או זכות אחרת כלשהי בקשר לאגרות החוב. החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשמו אגרות החוב, בתנאי שיורשיו החוקיים, מנהלי עזבונו או מבצעי צוואתו של הבעל הרשום וכל אדם שיהיה זכאי לאגרות החוב עקב פשיטת רגל של כל מחזיק רשום (ואם הוא תאגיד עקב פירוקו), יהיו רשאים להרשם כבעליהם לאחר מתן הוכחות מספקות להנחת דעתם של מנהלי החברה בדבר זכותם להרשם כבעלים.

**27. שחרור**

לכשיוכח לשביעות רצונו של הנאמן כי כל אגרות החוב נפרעו, נפדו או לכשתפקיד החברה בנאמנות בידי הנאמן סכומי כסף אשר יספיקו לפדיון, 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 שלא נדרש פדיון על פי התנאים הקבועים בשטר זה.

**28. פקיעת כהונתו של הנאמן**

28.1. על כהונת הנאמן ופקיעתה ועל מינוי נאמן חדש יחולו הוראות חוק ניירות ערך. בהתאם להוראות החוק הנ"ל, הנאמן וחליפיו יהיו רשאים להתפטר מתפקידיהם כנאמנים בכל עת שירצו לאחר מתן הודעה בכתב לחברה. התפטרות הנאמן תכנס לתוקף רק לאחר שיבוא עליה אישור בית המשפט ומן היום שנקבע על כך באישור.

28.2. על פי הוראות שטר הנאמנות נהגו הנאמן או כל נאמן שיבוא במקומו כך, לא יהיו אחראים להוצאות או הפסדים שייגרמו כתוצאה מהתפטרותם.

28.3. בית המשפט רשאי לפטר נאמן אם לא מילא תפקידו כראוי או אם ראה בית המשפט סיבה אחרת לפיטוריו.

28.4. המחזיקים בעשרה אחוזים מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור ו/או החברה רשאים לכנס אסיפה כללית של בעלי אגרות החוב. כל אסיפה שתכנס כאמור רשאית להחליט על פי הצבעת המחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם, בחמישים אחוז לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור על העברת הנאמן מכהונתו.

28.5. רשות ניירות ערך רשאית לפנות לבית המשפט בבקשה לסיים את כהונתו של הנאמן, לפי סעיף 35 די' לחוק ניירות ערך.

28.6. הנאמן והחברה יגישו דו"ח מיידי על כל ארוע כאמור לעיל, בקשר לכהונת הנאמן.

28.7. פקעה כהונתו של נאמן, רשאי בית המשפט למנות נאמן אחר לתקופה ובתנאים שיראו לו. הנאמן שכהונתו פקעה ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר.

28.8. לכל נאמן חדש יהיו אותם הכוחות, הסמכויות וההרשאות האחרות ויוכל לפעול כאילו נתמנה כנאמן מלכתחילה.

**29. אסיפות של מחזיקי אגרות החוב**

אסיפות מחזיקי אגרות החוב יתנהלו כאמור בתוספת השניה לשטר זה.

**30. תחולת הדין והוראות חוק ניירות ערך התשכ"ח – 1968**

איגרות החוב כפופות להוראות הדין הישראלי. בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות החוק ותקנותיו (שאינן ניתנות להתניה) לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות החוק ותקנותיו.

**31. מענים**

מעני הצדדים יהיו כמופיע במבוא לשטר זה או כל מען אחר אשר תינתן לגביו לצד שכנגד הודעה מתאימה בכתב.

**32. 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**


---

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

---

אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ

אני הח"מ חנן פלדמוס עו"ד, מאשר כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי חברת אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ באמצעות מר אבירם ורטהיים וגב' ורדה לוי.

---

חנן פלדמוס עו"ד

## אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ

### תוספת שניה

#### אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות חוב

1. הנאמן או החברה רשאים להזמין את מחזיקי אגרות החוב לאסיפה. אם החברה מזמינה אסיפה כזו, עליה לשלוח מיד הודעה בכתב לנאמן על המקום, היום והשעה בהם תתקיים האסיפה וכן על העניינים שיובאו לדיון בה וכמו כן ליתן דו"ח מידי בענין. נציג מטעם הנאמן, יהיה רשאי להשתתף בכל אסיפה כאמור אך לא תהא לנציג מטעם הנאמן זכות הצבעה באסיפה כאמור.
  2. החברה תהיה חייבת לזמן אסיפה כנ"ל לפי בקשתם בכתב של הנאמן או של מחזיק/ים לפחות ב- 10% מהיתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב שעדיין במחזור. במקרה שזומנה אסיפה על פי בקשת מחזיק/ים כאמור והאסיפה לא אישרה את ההצעה שהוצגה באסיפה האמורה, תהיה החברה רשאית לדרוש מהמחזיק/ים אשר ביקשו את זימון האסיפה החזר בגין ההוצאות הסבירות הכרוכות בה.
  3. הודעה מוקדמת של 14 יום לפחות אשר יפורט בה המקום, היום ושעת האסיפה, וכן יצוינו בה באופן כללי הנושאים שידונו באסיפה, תינתן למחזיקי אגרות החוב ולנאמן. במקרה שמטרת האסיפה הינה דיון וקבלת החלטה מיוחדת, תנתן הודעה מוקדמת של לפחות 21 יום וההודעה תכלול את היום והשעה של תחילת האסיפה וגם את עיקרי ההחלטה המוצעת. הנאמן רשאי לקצר את מועד ההודעה המוקדמת הנ"ל אם ראה כי דחייה בכינוס אסיפה מהווה פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב. כל הודעה מטעם החברה או הנאמן למחזיקי אגרות חוב, תינתן על ידי מודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים, המופיעים בישראל לפי שפה העברית בעלי תפוצה רחבה או על ידי משלוח למחזיק אגרת החוב בדואר רשום לפי כתובתו האחרונה הרשומה בפנקס. הודעה שתפורסם או תשלח כנ"ל תחשב כנמסרת לידי מחזיקי אגרות החוב ביום שבו תופיע המודעה בעיתון או כעבור 3 ימים מיום שיגורה בדואר.
- בנוסף תפרסם החברה דיווח מיידי בדבר כינוס אסיפה כאמור.
4. לא תיפסל החלטה כלשהי שנתקבלה באסיפה שזומנה כאמור לעיל מחמת שבשגגה לא ניתנה הודעה על האסיפה לכל בעלי אגרות החוב שבמחזור או שהודעה כאמור לא נתקבלה על ידי כל בעלי אגרות החוב שבמחזור אליהם היא יועדה ובלבד שפורסם דו"ח מידי על האסיפה כאמור.
  5. יושב הראש של האסיפה יהיה אדם שימונה על ידי הנאמן. לא מינה הנאמן יושב ראש או שהוא נעדר מהאסיפה יבחרו מחזיקי אגרות החוב הנוכחים באסיפה יו"ר מביניהם. אסיפת המחזיקים באגרות החוב תפתח לאחר שיוכח כי קיים המנין החוקי הדרוש בעת התחלת הדיון.
  6. באסיפות מחזיקי אגרות החוב, יהיו, בכפוף לאמור להלן לגבי החלטות מיוחדות ולגבי המנין החוקי הנדרש לפיטורי נאמן עפ"י חוק ניירות ערך תשכ"ח - 1968, שני מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על ידי בא כח והמחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות עשירית מהערך הנקוב הכולל של אגרות החוב שבמחזור - מנין חוקי. אם תוך חצי שעה מהמועד שנקבע להתחלת האסיפה הזו לא יהיה מנין חוקי כאמור, תדחה האסיפה לאותו יום בשבוע הבא, ובמקרה שיום זה אינו יום עסקים בנקאי - ליום העסקים הבנקאי הבא מיד לאחריו, באותו המקום ובאותה השעה, מבלי צורך בהודעה נוספת או ליום, מקום ושעה אחרים, כפי שהנאמן והחברה יסכימו ויקבעו.

7. לא נמצא מנין חוקי באסיפה שנדחתה כאמור, יהיו באותה אסיפה שני מחזיקי אגרות חוב הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם, מבלי להתחשב בערך הנקוב המוחזק בידם, מנין חוקי, בתנאי שלא יאוחר משלושה ימים לפני האסיפה הנדחית, תינתן הודעה למחזיקי אגרות החוב, באותו אופן שניתנה ההודעה על האסיפה המקורית, על קיום האסיפה הנדחית, שבה יצויין, כי אם לא יהיה מנין חוקי כאמור, יהיו שני מחזיקי אגרות חוב הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם, מנין חוקי.
8. הודעה כנ"ל יכול שתנתן גם בהודעה לאסיפה המקורית.
9. על אף האמור לעיל, באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת בנושאים המפורטים להלן, יהיה מנין חוקי אם נכחו באסיפה מחזיקים של לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, או באסיפה נדחית - מחזיקים של לפחות 10% מן היתרה האמורה:
- 9.1 שינוי ו/או תיקון שטר הנאמנות.
- 9.2 העמדת אגרת החוב לפרעון מיידי.
10. כל תיקון, שינוי או הסדר של זכויות מחזיקי אגרות החוב, בין אם זכויות אלה נובעות מאגרת החוב, שטר הנאמנות או אחרת, או כל פשרה או וויתור בקשר עם זכויות אלה.
11. בהסכמת רוב מחזיקי היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב הנוכחים באסיפה, שנוכח בה מנין חוקי, רשאי היושב ראש ולפי דרישת האסיפה הינו חייב, לדחות את האסיפה מפעם לפעם וממקום למקום, כפי שהאסיפה תחליט. אם האסיפה נדחתה לעשרה ימים או יותר, תינתן הודעה על האסיפה הנדחית באותו אופן כפי שמודיעים על האסיפה הראשונה. פרט לאמור לעיל, לא יהיה מחזיק אגרת חוב זכאי לקבל כל הודעה על דחיה או על העניינים שבהם ידונו באסיפה הנדחית. לא ידונו באסיפה נדחית אלא בעניינים שבהם אפשר היה לדון באסיפה שבה הוחלט על הדחייה.
12. כל אסיפה של מחזיקי אגרות החוב תתקיים במשרדה הרשום של החברה או במען אחר עליו תודיע החברה, אלא אם כן יודיע הנאמן על מקום אחר לכינוסה.
13. בכל אסיפה של מחזיקי אגרות חוב יהיה כל מחזיק או בא כוחו זכאי לקול אחד בגין כל - 1. ש"ח ערך נקוב של קרן אגרות החוב שבמחזור המוחזק על ידו (בש"ח נומינליים).
14. במקרה של מחזיקים במשותף יתקבל רק קולו של הרשום ראשונה מביניהם בפנקס המבקש להצביע, אם בעצמו ואם על ידי שלוח.
15. בעל אגרת חוב, או שלוחו, רשאי להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד ובגין חלקם נגד, לפי ראות עיניו.
16. כל הצעת החלטה שהעמידו אותה להצבעה באסיפת בעלי אגרות החוב תוכרע על פי מנין קולות. הרוב הדרוש להחלטה רגילה הוא רוב רגיל ממספר הקולות הנוכחים והמצביעים בהצבעה זו. הרוב הדרוש להחלטה המיוחדת באסיפה כזו הוא רוב של לא פחות מ - 75% מהקולות הנוכחים והמצביעים בהצבעה זו.
17. יובהר כי אגרות חוב אשר יוחזקו על ידי חברה בת ו/או חברה כלולה ו/או חברה קשורה לא יקנו להן זכויות הצבעה באסיפות מחזיקי אגרות החוב והן לא יימנו לצורך קביעת המנין החוקי באסיפות אלה.
18. פרט למקרים בה צויין אחרת בשטר הנאמנות ו/או בדין הרי כל שאלה שתובא בפני אסיפה של בעלי אגרות חוב, יוחלט עליה בהחלטה רגילה. הכרזת יו"ר האסיפה בדבר קבלת החלטה או דחייתה והרישום בענין זה בספר הפרוטוקולים ישמשו ראיה לכאורה על עובדה זו.
19. החלטה לשינוי שטר הנאמנות ככל שתוגש לאסיפה תתקבל בהחלטה מיוחדת כאמור, כפוף להוראות חוק ניירות ערך.

20. כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב ויחתם על ידי הממנה או על ידי בא כוחו שיש לו הסמכות לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, יעשה המינוי בכתב חתום בחותמת התאגיד או בידו של פקיד התאגיד או בא כח שיש לו הסמכות לעשות כן. כתב מינוי של שלוח יערך בכל צורה מקובלת. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק אגרת חוב. כתב מינוי יופקד במשרדה של החברה לא פחות מ- 48 שעות לפני המועד של האסיפה לגביה הוא נערך, אלא אם נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה.
21. הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח תהא תקפה אף אם קודם לכן נפטר המרשה או הוכרז פסול דין או בוטל כתב המינוי או הועברה אגרת החוב שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה במשרדה הרשום של החברה לפני האסיפה, הודעה בכתב בדבר הפטירה, החלטות הפסלות, הביטול או ההעברה הנ"ל.
22. כל תאגיד שהוא בעליו של אגרת חוב, רשאי על ידי הרשאה בכתב חתומה על ידי מי מהדירקטורים שלו או על ידי המזכיר שלו ליפות את כוחו של אדם שיראה בעיניו לפעול כנציגו בכל אסיפה של בעלי אגרות החוב, והאדם שהורשה כך יהא רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.
23. הנאמן שישתתף באסיפה על פי הזמנת החברה ישתתף ללא זכות הצבעה.
24. יש לערוך פרוטוקול מכל הדיונים וההחלטות בכל אסיפה כזו ולרשם בספר הפרוטוקולים. כל פרוטוקול החתום על ידי יושב ראש האסיפה שבה נתקבלו ההחלטות והתנהלו הדיונים, או על ידי יושב ראש האסיפה שהתקיימה לאחריה, ישמש הוכחה לעניינים הרשומים בו, וכל עוד לא יוכח ההיפך, הרי כל החלטה שנתקבלה באסיפה שכזו תחשב כאילו נתקבלה כדין.
25. אדם או אנשים שיתמנו על ידי הנאמן, מזכיר החברה וכל אדם או אנשים אחרים שיוורשו לכך על ידי החברה, יהיו רשאים להיות נוכחים באסיפות של מחזיקי אגרות החוב ללא זכות הצבעה.

## תוספת לשטר נאמנות מיום 20 בנובמבר 2006

שנערכה ונחתמה בתל אביב, ביום 25 בחודש פברואר, 2007

בין:

אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ  
ממגדלי אביב, רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת-גן  
טלפון 03-7521115  
פקס 03-7514730  
(להלן: "החברה")

מצד אחד;

ל בין:

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ  
מרחוב הירקון 113 תל אביב  
טלפון: 03-5272272  
פקס: 03-5271736  
(להלן: "הנאמן")

מצד שני;

**הואיל** וביום 20 בחודש נובמבר, 2006 נחתם בין הצדדים הסכם נאמנות לפיו ישמש הנאמן כנאמן לסדרות האג"ח, לרבות אגרות חוב (סדרה ו') המפורטות בתשקיף שהגדרתו להלן (להלן: "שטר הנאמנות");

**והואיל** וביום 21 בנובמבר 2006 פרסמה החברה תשקיף מדף (להלן: "התשקיף");

**והואיל** וביום 26.2.2007 או במועד סמוך לו, מתעתדת החברה לפרסם דו"ח הצעת מדף לפיו תציע לציבור עד 500 מיליון ₪ ע.ג. של אגרות חוב (סדרה ו'), רשומות על שם (להלן: "דו"ח הצעת המדף");

**לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

1. המבוא לתוספת זו והנספחים הרצופים לה מהווים חלק בלתי נפרד הימנה.
2. תנאי אגרות החוב (סדרה ו') יהיו כמפורט בתוספת הראשונה לתוספת זו, לרבות התנאים הרשומים מעבר לדף, המצורפות בזאת לתוספת זו כנספח א'.
3. על הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ו') תחולנה הוראות שטר הנאמנות.
4. לכל המונחים בתוספת זו על נספחיה תהיה המשמעות הנתונה להם בשטר הנאמנות ובתוספת הראשונה לשטר הנאמנות המתייחסת לאגרות חוב (סדרה ו').

### ולראיה באו הצדדים על החתום

\_\_\_\_\_  
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

\_\_\_\_\_  
אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ

אני הח"מ חנן פלדמוס עו"ד, מאשר כי תוספת זו לשטר הנאמנות נחתמה על ידי אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ באמצעות גב' ורדה לוי וגב' מולי כץ.

\_\_\_\_\_  
חנן פלדמוס עו"ד



נספח א'אגרות חוב (סדרה ו')

עד **500 מיליון** ₪ ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה ו') רשומות על שם, עומדות לפירעון בתשעה תשלומים (כל אחד משמונת התשלומים הראשונים יהיה בשיעור 11% מהקרן והתשלום האחרון יהיה בשיעור 12% מהקרן) ביום 28 בפברואר של כל אחת מהשנים 2011 עד 2019 (כולל) נושאות ריבית שנתית בשיעור \_\_\_\_\_ אשר תשולם ביום 28 בפברואר של כל אחת מהשנים 2008 עד 2019 (כולל), צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15 בפברואר 2007 בגין חודש ינואר 2007, הכל כמפורט בסעיף 2.13.3 לתשקיף המדף.

אגרות חוב רשומות על שם: \_\_\_\_\_

מספר: \_\_\_\_\_

ערך נקוב: ש"ח \_\_\_\_\_

ריבית: \_\_\_\_\_

1. תעודה זו מעידה כי אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ (להלן: "החברה") תשלם ל- \_\_\_\_\_ או למי שיהיה הבעל הרשום של אגרת חוב זו (להלן: "מחזיק אגרת החוב") ביום 28 בפברואר של כל אחת מהשנים 2011 עד 2018 (כולל) 11% מקרן הנקוב של אגרות החוב הנכללות בתעודה זו וביום 28 בפברואר 2019 12% מקרן הנקוב של אגרות החוב הנכללות בתעודה זו, הכל בכפיפות לתנאי ההצמדה ויתר התנאים המפורטים בתנאים שמעבר לדף.

התשלום האחרון יעשה כנגד מסירת תעודת אגרת החוב לידי החברה במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה, לא יאוחר מתמישה ימי עסקים בנקאיים לפני מועד תשלומו על פי תנאי אגרות החוב.

2. אגרות חוב מסדרה זו מונפקות בהתאם לשטר נאמנות (להלן: "שטר נאמנות") מיום 20.11.06 אשר נחתם בין החברה מצד אחד ובין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ (להלן: "הנאמן") ובהתאם לתוספת לשטר הנאמנות מיום 25 בפברואר 2007 ("התוספת מיום 25.2.07").

3. כל אגרות החוב מסדרה זו תעמודנה בדרגת בטחון שווה בינן לבין עצמן (פרי-פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת.

4. אגרת חוב זו מונפקת בכפיפות לתנאים המפורטים מעבר לדף, לתנאים המפורטים בשטר הנאמנות, בתוספת מיום 25.2.2007 ובתשקיף.

נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום \_\_\_\_\_

בנוכחות:

\_\_\_\_\_ דירקטור

\_\_\_\_\_ דירקטור

## התנאים הרשומים מעבר לדף

### 1. כללי

1.1. באגרת חוב זו תהיינה לביטויים הבאים המשמעויות הבאות, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מהקשר הדברים, דהיינו :

- "החברה" ו/או "המנפיקה" אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ;
- "שטר זה" שטר נאמנות שנחתם בין החברה לבין הנאמן ביום 20.11.06 לרבות הנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו, וכן התוספת לשטר הנאמנות מיום 25.2.07;
- "התשקיף" התשקיף שפרסמה החברה ביום 23.11.06 ודו"ח הצעת המדף שפרסמה החברה ביום 26.2.07;
- "אגרות החוב" אגרות החוב רשומות על שם של החברה שתונפקנה בהתאם לתשקיף ואשר, בזמן הנדון, לא נפרעו;
- "הנאמן" הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;
- "פנקס" פנקס מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 25 לשטר זה;
- "מחזיקי אגרות החוב" ו/או "בעלי אגרות החוב" האנשים ששמותיהם רשומים בזמן הנדון בפנקס כבעלי אגרות החוב, ובמקרה של מספר מחזיקים במשותף, המחזיק המשותף הרשום ראשונה בפנקס;
- "תעודת אגרת החוב" תעודת אגרת חוב (סדרה ו') אשר נוסחה מופיע בתוספת הראשונה לשטר הנאמנות;
- "החוק" חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת;
- "קרן" הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור;
- "מדד המחירים לצרכן" ופירות המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על ידי גוף או מוסד רשמי אחר במקום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, 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 ואותו יחס לא יקבע כאמור, אזי תקבע החברה בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על ידה, את היחס שבין המדד האחר למדד המוחלף.
- "המדד הידוע" מדד המחירים לצרכן האחרון הידוע;
- "המדד היסודי" המדד שפורסם ביום 15 בפברואר 2007 בגין חודש ינואר 2007 ( 102.762 נקודות על בסיס ממוצע 2002 - 100 נקודות);

מדד המחירים לצרכן הידוע ביום התשלום של תשלום כלשהו על חשבון הקרן ו/או "מדד התשלום" הריבית. אולם אם מדד התשלום נמוך מהמדד היסודי, יהיה מדד התשלום המדד היסודי;

יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות; - "יום עסקים"

מועד פירעון קרן אגרות החוב המוצעת בתשקיף כפי שנקבע בדו"ח ההצעה ובסעיף "מועד הפרעון" 2 להלן;

1.1. אגרת חוב זו היא אחת מסדרה של אגרות חוב רשומות על שם (סדרה ו') בסכום נקוב כולל של עד 1,500,000,000 ש"ח. אגרות החוב מסדרה זו תעמודנה בדרגת בטחון שווה ביחס לסכומים המגיעים בגין (פרי פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפות לאחת על פני האחרות.

## 2. מועד פירעון קרן אגרות החוב

### מועד פרעון אגרות החוב

אגרות החוב שבמחזור (תפרענה ב-תשעה תשלומים שנתיים (שמונת התשלומים הראשונים יהיו תשלומים שווים בשיעור 11% מקרן ערכן הנקוב של אגרות החוב והתשלום האחרון בשיעור 12% מקרן ערכן הנקוב של אגרות החוב) ביום 28 לחודש פברואר של כל אחת מהשנים 2011 עד 2019 (כולל) הכל בכפיפות לתנאי ההצמדה כמפורט בסעיף 4 להלן.

### דחיית מועדים

חל המועד הנקוב לתשלום כלשהו של ריבית ו/או של קרן אגרות החוב ביום שאינו יום עסקים, יידחה המועד ליום העסקים הבא מיד אחריו ולא תשולם ריבית בגין דחיה זו. יום עסקים הינו יום אשר בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לשם ביצוע עסקאות.

## 3. הריבית

היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב שבמחזור תישא ריבית בשעור \_\_\_\_\_\* לשנה ותהא צמודה כאמור בסעיף 4 להלן. הריבית תחושב על בסיס תקופת ריבית של שנה ותשולם ביום ה-28 בחודש פברואר של כל אחת מהשנים 2008 עד 2019 (כולל) בעד התקופה של שנים עשר חודשים שהסתיימה ביום האחרון לפני מועד התשלום. למרות האמור לעיל, התשלום הראשון של הריבית יעשה ביום 28 בפברואר 2008 עבור התקופה המתחילה ביום העסקים הראשון שלאחר סגירת רשימת החתימות ואשר תסתיים ביום 27 בפברואר 2008, כאשר הריבית בגין התקופה המסתיימת ביום 27 בפברואר 2008 תחושב על בסיס 365 ימים בשנה, לפי מספר הימים בתקופה זו. התשלום האחרון של הריבית בגין אגרות החוב יעשה ביום 28 בפברואר 2019 ביחד עם פרעון קרן יתרת אגרות החוב שבמחזור וכנגד החזרת תעודות אגרות החוב, לחברה.

## 4. תנאי ההצמדה של הקרן והריבית

קרן אגרות החוב (סדרה ו') והריבית עליהן תהיינה צמודות למדד המחירים לצרכן לפי תנאי ההצמדה הבאים:

המונח "מדד המחירים לצרכן" (להלן: "המדד") משמעו - 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 במקום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, 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 ואותו יחס לא יקבע כאמור, אזי תקבע החברה בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על ידה, את היחס שבין המדד האחר למדד המוחלף.

המונח "מדד התשלום" (להלן: "מדד התשלום") משמעו - מדד המחירים לצרכן הידוע ביום התשלום של תשלום כלשהו על חשבון הקרן ו/או הריבית. אולם אם מדד התשלום נמוך מהמדד היסודי, יהיה מדד התשלום המדד היסודי.

המונח "המדד היסודי" (להלן: "המדד היסודי") משמעו - מדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15.2.07 בגין חודש ינואר 2007 ( 102.762 נקודות על בסיס ממוצע 2002, 100 נקודות).

המונח "המדד הידוע" (להלן: "המדד הידוע") משמעו - מדד המחירים לצרכן האחרון הידוע.

\* [כאן יבוא שיעור הריבית שיקבע במכרז אשר לא יעלה על 4.25% לשנה ולא יפחת מאשר 4.1%]

אם יתברר בזמן הפרעון של תשלום כלשהו על חשבון הקרן ו/או הריבית כי מדד התשלום עלה לעומת המדד היסודי, תשלם החברה אותו תשלום של ריבית, ו/או קרן, כשהוא מוגדל באופן יחסי למידת העלייה של מדד התשלום לעומת המדד היסודי. אולם אם יתברר במועד ביצוע תשלום כלשהו על חשבון הקרן ו/או הריבית כי מדד התשלום זהה למדד היסודי או נמוך ממנו אזי מדד התשלום יהיה המדד היסודי והחברה תשלם אותו סכום על פי ערכו הנקוב.

#### 5. תשלומי הריבית והקרן

כל התשלומים על חשבון הקרן והריבית בגין אגרות החוב יעשו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס מחזיקי אגרות החוב כמחזיקים בסוף יום העסקים שנקבע בדו"ח ההצעה למעט התשלום האחרון של הקרן והריבית אשר ייעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לחברה במשרדה הרשום או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. אגרות החוב צריכות להמסר לחברה לפחות חמישה ימי עסקים לפני המועד הקבוע לפרעון התשלום האחרון בגין הקרן.

בכל מקרה שמועד תשלום חל ביום שאיננו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו, ללא תוספת תשלום.

התשלום לזכאים יעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס מחזיקי אגרות החוב או שימסרו את תעודות אגרות החוב בהתאמה כאמור לעיל. התשלום יעשה בכפיפות לתנאי הצמדה וניכוי מס במקור.

לא מסר מחזיק באגרת חוב הזכאי לתשלום כאמור מבעוד מועד לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, יעשה כל תשלום על חשבון הריבית והקרן בשיק שישלח בדאר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה בפנקס מחזיקי אגרות החוב. משלוח שיק לזכאי בדאר רשום כאמור, יחשב לכל דבר וענין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדאר, ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגבייה.

מחזיק באגרות חוב שיחפוץ לשנות את הוראת התשלום שנתן יוכל לעשות כן בהודעה במכתב רשום, אולם החברה תמלא את ההוראה אך ורק אם הגיעה למשרדה הרשום, לפחות 30 יום לפני המועד הקבוע לפרעון תשלום כלשהו על פי אגרות החוב. במקרה שההודעה תתקבל אצל החברה באיחור, תפעל החברה לפיה אך ורק ביחס לתשלומים שמועד פרעונם לאחר מועד התשלום הסמוך ליום קבלת ההודעה.

#### 6. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרת החוב שלא שולם בפועל מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה היתה מוכנה לשלמו, יחדל לשאת ריבית והפרשי הצמדה מהמועד שנקבע לתשלום ואילו המחזיק באגרת החוב יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שיהיה זכאי להם במועד שנקבע לפרעון אותו תשלום על חשבון הקרן, הפרשי הצמדה או הריבית.

החברה תפקיד אצל הנאמן, תוך 14 יום מהמועד הקבוע לתשלום, את סכום התשלום שלא שולם מסיבה שאינה תלויה בחברה, והפקדה כאמור תחשב כסילוק אותו תשלום ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין אגרות החוב, גם כפדיון האגרת.

הנאמן ישקיע כל סכום שהופקד כאמור בשמו ולפקודתו באגרות חוב של מדינת ישראל ו/או בכל נייר ערך שחוקי מדינת ישראל מתירים השקעה בו של כספי נאמנות, הכל כפי שהנאמן ימצא למתאים ובכפוף להוראות הדין. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב למחזיקי אגרות החוב הזכאים לכך בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי ההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה, בניהול חשבון הנאמנות ובניכוי שכר טרחתו, וישלמה למחזיקי אגרות החוב הזכאים לכך כנגד הצגת אותן הוכחות שיידרשו על ידו לשביעות רצונו המלאה ובניכוי כל תשלומי החובה.

הנאמן ישלם לכל מחזיק אגרות חוב שעבורו הופקדו כספים כאמור אצל הנאמן את הכספים המגיעים לו ממימוש ההשקעות כאמור, בניכוי כל ההוצאות ותשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות הנ"ל וזאת כנגד הצגת אותן ההוכחות שידרשו על ידו לשביעות רצונו המלאה.

הנאמן יחזיק בכספים אלו וישקיעם בדרך האמורה, עד לתום שנה ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב. לאחר מועד זה, יחזיר הנאמן את הסכומים שהצטברו בידיו (כולל הרווחים הנובעים מהשקעותם) בניכוי הוצאותיו, לחברה, שתחזיק בסכומים אלה בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב. החברה תאשר לנאמן בכתב את החזרת הסכומים הנ"ל ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב.

**7. פנקס מחזיקי אגרות החוב**

החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום פנקס מחזיקי אגרות החוב, בו יירשמו שמות מחזיקי אגרות החוב, כתובותיהם, מספרן וערכן הנקוב של אגרות החוב הרשומות על שם. כן תרשמנה בפנקס כל העברות בעלות באגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות. הנאמן וכל מחזיק באגרת חוב יהיה רשאי, בכל זמן סביר, לעיין בפנקס האמור. החברה רשאית לסגור את הפנקס מדי פעם לתקופה או לתקופות שלא תעלינה ביחד על 30 יום בשנה. אגרות החוב שתונפקנה על פי התשקיף תוקצינה על שם החברה לרישומים ותרשמנה על שמה בפנקס בעלי אגרות החוב.

החברה לא תהיה חייבת לרשום בפנקס מחזיקי אגרות החוב שום הודעה בדבר נאמנות מפורשת, מכללא או משוערת, או משכון או שעבוד מכל מין שהוא או כל זכות שביושר, תביעה או קיזוז או זכות אחרת כלשהיא בקשר לאגרות החוב. החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשמו אגרות החוב, בתנאי שיורשיו החוקיים, מנהלי עזבונו או מבצעי צוואתו של הבעל הרשום וכל אדם שיהיה זכאי לאגרות החוב עקב פשיטת רגל של כל מחזיק רשום (ואם הוא תאגיד עקב פירוקו), יהיו רשאים להרשם כבעליהם לאחר מתן הוכחות מספקות להנחת דעתם של מנהלי החברה בדבר זכותם להרשם כבעלים.

**8. פיצול תעודות אגרות החוב, העברתן והחלפת תעודות שנתבלו**

כל תעודת אגרות חוב ניתנת לפיצול לתעודות אגרות חוב אשר סך כל סכום הקרן שלהן שווה לסכום הקרן הנקוב של התעודה שפיצולה מבוקש, ובלבד שתעודות אגרות החוב החדשות שתוצאנה תהיינה כל אחת בסכומי ערך נקוב בשקלים חדשים שלמים, וזאת כנגד מסירת אותה תעודת אגרת חוב לחברה במשרדה הרשום לשם ביצוע הפיצול. הפיצול ייעשה בתוך 30 יום מתום החודש שבו נמסרה התעודה במשרדה הרשום של החברה.

אגרת החוב ניתנת להעברה לגבי כל סכום נקוב ובלבד שיהיה בשקלים חדשים שלמים, על פי כתב העברה הערוך בנוסח המקובל בחברה להעברת מניות חתום כיאות על ידי הבעלים הרשום שלה או נציגיו החוקיים.

את כתב העברה יש למסור לרישום במשרדה הרשום של החברה בצרוף אגרת חוב וכל הוכחה מתאימה של זהות וזכות שתדרש על ידי החברה ובצרוף הוכחות להנחת דעתה של החברה על תשלום מס בולים ותשלומי חובה ממשלתיים אחרים, אם יהיו כאלה. החברה תהיה רשאית להשאיר בידה את כתב העברה.

במקרה שתעודת אגרת חוב תתבלה, תאבד או תושמד תהיה החברה רשאית להוציא במקומה תעודת אגרת חוב חדשה באותם תנאים, בתנאי שבמקרה של בלאי, תעודת האיגרת הבלויה תוחזר לחברה לפני שתוצא התעודה החדשה. מס בולים והיטלים אחרים וכן הוצאות אחרות הכרוכות בהוצאת התעודה החדשה, יחולו על מבקש התעודה האמורה.

תקנון החברה ביחס להעברת מניות יחול, בשינויים המתחייבים לפי הענין ביחס להעברת אגרות החוב ועל הסבתן.

כל ההוצאות הכרוכות בפיצול ו/או בהעברת אגרות חוב, לרבות מס בולים והיטלים אחרים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול ו/או ההעברה.

**9. פדיון מוקדם**

אם יוחלט על ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב שבמחזור מפני ששווי החזקות הציבור באגרות החוב פחת מהסכום שייקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר אזי תפעל החברה כדלקמן:

(א) תוך 45 יום מתאריך החלטת דירקטוריון הבורסה תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב לפדותן. החברה תשלם למחזיק את הקרן ואת הריבית שנצברה עד ליום הפדיון בפועל.

ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בדו"ח מידי וכן בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית ותמסר בכתב לכל המחזיקים הרשומים באגרות החוב.

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

(ג) במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן, לפי יתרת ערכן הנקוב בצירוף הפרשי הצמדה והריבית שהצטברו על הקרן עד מועד הפדיון בפועל (חישוב הריבית יעשה על בסיס 365 יום לשנה). קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בה כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות החוב, למי ממחזיקי אגרות החוב שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, אך אגרות החוב תמחקנה מהמסחר ותחולנה השלכות המס הנובעות מכך. פדיון מוקדם של אגרות החוב כאמור לעיל לא יקנה למי שהחזיק באגרות החוב שייפדו כאמור את הזכות לתשלום ריבית בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון.

## 10. הוראות כלליות

### דיווח על הודעות לכלל מחזיקי אגרות החוב

כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן באופן המפורט בסעיף 23 לשרט הנאמנות.

### קניית אגרות חוב על ידי החברה

החברה שומרת לעצמה את הזכות לקנות בשוק החופשי בכל עת אגרות חוב (סדרה ו') מהנפקה זו בכל מחיר שייראה לה. במקרה של קניה כזו על ידי החברה, תודיע על כך החברה בדו"ח מיידי וכן תתן הודעה לנאמן. אגרות החוב שיירכשו על ידי החברה תתבטלנה ותמחקנה מן המסחר בבורסה והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפרעון של אגרות החוב שעדיין במחזור.

### קניית אגרות חוב על ידי חברה בת של החברה

מובהר כי חברה בת של החברה רשאית לרכוש ו/או למכור מעת לעת אגרות חוב. במקרה של רכישה ו/או מכירה כאמור, תמסור החברה על כך דו"ח מיידי. אגרות החוב אשר יוחזקו כאמור על ידי חברה בת של החברה, לא ימחקו מהמסחר בבורסה. אגרות החוב אשר יוחזקו כאמור על ידי החברה הבת לא יקנו זכויות הצבעה באסיפות מחזיקי אגרות החוב, אולם הן תמננה לצורך קביעת המניין החוקי באסיפות אלו.

## 11. ויתור ופשרה

בכפוף להוראות חוק ניירות ערך יהיה הנאמן רשאי מזמן לזמן ובכל עת, כאשר שוכנע כי אין בדבר, לדעתו, משום פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב, לוותר על כל הפרה או אי מילוי של כל תנאי מתנאי שטר הנאמנות על ידי החברה.

בכפוף להוראות החוק ובכפוף להתחייבות לקיום אסיפות סוג במקרים בהם קיימים אינטרסים שונים מקרב מחזיקי אגרות החוב, רשאים הנאמן והחברה, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפרעון, לשנות את שטר הנאמנות אם נתקיים אחד מאלה:

(א) הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקים באגרות החוב.

(ב) המחזיקים באגרות החוב הסכימו לשינוי המוצע בהחלטה מיוחדת של אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, שנכחו בה בעצמם או על ידי באי כוחם, מחזיקים של לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, או באסיפה נדחית שנכחו בה בעצמם או על ידי באי כוחם, מחזיקים של לפחות 10% מן היתרה האמורה.

בכפוף להוראות חוק ניירות ערך ובכפוף להתחייבות לקיום אסיפות סוג במקרים בהם קיימים אינטרסים שונים בקרב מחזיקי אגרות החוב, ובאישור מוקדם בהחלטה מיוחדת שתתקבל על ידי האסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב, שנכחו בה מחזיקים, בעצמם או על ידי באי כוחם, של לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, או באסיפה נדחית שנכחו בה המחזיקים, בעצמם או על ידי באי כוחם, של לפחות 10% מהיתרה האמורה, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב ולהסכים עם החברה על כל הסדר של זכויותיהם (כולל ויתור על כל זכות או תביעה של הנאמן מקום בו היוזמה לקבלת ההחלטה על ויתור כאמור היתה של הנאמן ו/או ויתור על כל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב כלפי החברה).

החברה תמסור דוח מיידי על כל שינוי כאמור.

האסיפות הכלליות כאמור בסעיף זה לעיל יכונסו כאמור בסעיף בתוספת השנייה להלן.

בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן המפורטת לעיל, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות החוב למסור לו או לחברה את אגרות החוב לשם רישום הערה בדבר כל פשרה, ויתור, שינוי או תיקון כאמור ולפי דרישת הנאמן תרשום החברה הערה כאמור. החברה תמסור דו"ח מיידי על כל שינוי כאמור.

**12. אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב**

האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם לאמור בתוספת שניה לשטר הנאמנות.

**13. קבלות כהוכחה**

מבלי לגרוע מכל תנאי אחר מתנאי אגרות החוב, קבלה חתומה על ידי מחזיק כלשהו של אגרות חוב (סדרה ו') יכול שתהווה הוכחה לסילוק מלא של כל תשלום אשר נעשה על ידי החברה בגין אגרת חוב זו.

קבלה מאת מחזיק אגרת החוב בגין סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה ששולמו לו על ידי הנאמן בגין אגרת החוב תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לתשלום הסכומים הנקובים בקבלה.

קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה אצלו לזכות מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל תיחשב כקבלה מאת מחזיק אגרות החוב לצורך האמור לעיל.

**14. החלפת תעודות אגרות חוב**

במקרה שתעודת אגרת חוב זו תתבלה, תאבד או תושמד תהיה החברה רשאית להוציא במקומה תעודת אגרת חוב חדשה באותם תנאים, בתנאי שבמקרה של בלאי, תעודת האיגרת הבלויה תוחזר לחברה לפני שתוצא התעודה החדשה. היטלים, מיסים וכן הוצאות אחרות הכרוכות בהוצאת התעודה החדשה, יחולו על מבקשה התעודה האמורה.

**15. פירעון מידי**

15.1. בקרות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן יחולו ההוראות שבסעיפים 15.2 או 15.3 להלן, לפי העניין. ואלה המקרים:

- (1) אם החברה לא תפרע סכום כלשהו שיגיע ממנה בקשר לאגרות החוב בתוך 45 ימים לאחר שהגיע מועד פירעונו.
- (2) אם נתמנה מפרק זמני על ידי בית משפט או תתקבל החלטה בת תוקף לפירוק החברה (למעט פירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה). והמינוי כאמור או ההחלטה כאמור לא בוטלו תוך 30 ימי עסקים מיום נתינתם.
- (3) אם יממשו בעלי שעבודים אחרים את השעבודים שיש להם על נכסי החברה או חברה בת כולם או חלק מהותי מהם.
- (4) אם יוטל עיקול על נכסים של החברה או של חברה בת כולם או חלק מהותי מהם והעיקול לא יוסר תוך 60 ימים.
- (5) תבוצע פעולה של הוצאה לפועל כנגד נכסי החברה, או חברה בת כולם או חלק מהותי מהם, והפעולה לא תבוטל תוך 60 ימים.
- (6) אם ימונה כונס נכסים לחברה או לחברה בת ו/או לנכסיה של החברה ו/או של חברת הבת, כולם או חלק מהותי מהם, והמינוי לא יבוטל תוך 60 ימים.
- (7) אם החברה תפסיק את תשלומיה ו/או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה ו/או קיים חשש מהותי כי תפסיק את תשלומיה ו/או תחדל להמשיך בעסקיה ו/או תתעתד לחדול מלהמשיך בעסקיה ו/או קיים חשש מהותי כי תחדל מלנהל את עסקיה.
- (8) בקרות כל אירוע אחר אשר מהווה פגיעה מהותית ו/או יכול לגרום לפגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

- (9) אם החברה תחדל מלהמשיך לעסוק ו/או לנהל את עסקיה ו/או תודיע על כוונתה לחדול מלהמשיך לעסוק בעסקיה ו/או לנהלם.
- (10) אם סדרה אחרת של אגרות חוב שהנפיקה החברה הועמדה לפירעון מידי עקב הפרת תנאיה מצד החברה.
- (11) אם ניתן צו הקפאת הליכים לפי סעיף 350 לחוק החברות התשנ"ט – 1999, כנגד החברה והצו כאמור לא בוטל תוך 60 (ששים) ימים מיום תחילתו.
- (12) אם הוגשה בקשה ביחס לחברה לעשות הסדר עם נושי החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט – 1999, או שניתן נגד החברה צו הקפאת הליכים לפי הסעיף האמור, והבקשה או הצו לא הוסרו או בוטלו, תוך 45 ימים מהגשתם או נתינתם, לפי העניין.

15.2. בקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 15.1 (1) עד 15.1 (12) (כולל) לעיל למעט הוראות סעיף 15.1 (8) עליהם יחולו הוראות סעיף 15.3 לעיל:

- (1) יזמן הנאמן (וחובתו לעשות כך) אסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף 30 ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף קטן (ד) להלן) ואשר על סדר יומה יהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים קטנים 15.1 (1) עד 15.1 (12) (כולל) לעיל למעט הוראות סעיף 15.1 (8) לעיל.
- (2) במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים קטנים 15.1 (1) עד 15.1 (12) (כולל) לעיל למעט הוראות סעיף 15.1 (8) לעיל, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור התקבלה כהחלטה מיוחדת (כהגדרתה בתוספת השנייה לשטר הנאמנות), הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר, להעמיד לפירעון מידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב.
- (3) העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור ישלח על ידי הנאמן לחברה מיד עם פרסום המודעה ויהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו לפעול כאמור.
- (4) הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מניין 30 הימים האמורים (בסעיף קטן (א) לעיל) במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי כל דחייה בהעמדת חוב החברה לפירעון מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב, אך בכל מקרה לא תקוצר התקופה האמורה לפחות מ- 7 ימים.

15.3. בקרות האירוע המפורט בסעיף קטן 15.1 (8) לעיל:

- (1) כל אחד ממחזיקי אגרות החוב ו/או הנאמן, אשר יהיה רשאי, אך לא חייב, רשאי לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף 30 ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף קטן (ד) להלן) ואשר על סדר יומה יהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשל קרות האירוע המפורט בסעיף קטן 15.1 (8) לעיל.
- (2) במקרה בו התקבלה החלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור כהחלטה מיוחדת (כהגדרתה, בתוספת השנייה לשטר הנאמנות הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר, להעמיד לפירעון מידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב.
- (3) העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור ישלח על ידי מזמן האסיפה לחברה ולנאמן מיד עם פרסום המודעה ויהווה התראה מראש ובכתב לחברה על הכוונה לפעול כאמור.
- (4) מחזיקי אגרות החוב ו/או הנאמן המזמן את האסיפה יהיה רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מניין 30 הימים האמורים (בסעיף קטן (א) לעיל) במקרה בו יהיה מזמן האסיפה בדעה כי כל דחייה בהעמדת חוב החברה לפירעון מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב אך בכל מקרה לא תקוצר התקופה האמורה לפחות מ- 7 ימים.



(5) הנאמן יהיה אחראי לדווח למחזיקי אגרות החוב על קרות האירוע המפורט בסעיף קטן 15.1 (8) לעיל בין מכוח פרסומים פומביים אותם פרסמה החברה ובין בהתאם להודעת החברה שנשלחה אליו בהתאם להוראות סעיף 16 להלן בסמוך לאחר שהובא לידיעתו ו/או שנמסר לו.

## 16. הודעות

### דו"חות מיידיים והודעות לנאמן ולבעלי אגרות החוב

- (1) כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן במודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית ו/או על ידי משלוח הודעה בדואר רשום לפי כתובתם האחרונה של מחזיקי אגרות החוב הרשומה בפנקס, וכל הודעה שתשלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיק אגרות החוב ביום פרסומה או כעבור שלושה ימים ממועד מסירתה בדואר, הכל בהתאם למקרה.
- (2) העתקים מהודעות והזמנות שתיתן החברה למחזיקי אגרות החוב ישלחו על ידי החברה גם בדו"ח מיידי אשר העתק ממנו ישלח לנאמן
- (3) כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה ו/או מטעם החברה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר הנאמנות, או לפי כתובת אחרת עליה יודיע צד אחד למשנהו בכתב, וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד לו נשלחה ההודעה כעבור שלושה ימי עסקים מיום מסירתה בדואר.

לעניין התחייבויות החברה ליתן דיווחים לנאמן ראה סעיף 14 לשטר הנאמנות לתשקיף.

**תוספת לשטר נאמנות מיום 20 בנובמבר 2006**  
**ולתוספת הראשונה לשטר הנאמנות**

שנערכה ונחתמה בתל אביב, ביום 11 בחודש דצמבר, 2007

**בין:**

**אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ**  
ממגדלי אביב, רחוב ז'בוטינסקי 7, רמת-גן  
טלפון 03-7521115  
פקס 03-7514730  
(להלן: "החברה")

**מצד אחד;**

**ל בין :**

**הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ**  
מרחוב הירקון 113 תל אביב  
טלפון: 03-5272272  
פקס: 03-5271736  
(להלן: "הנאמן")

**מצד שני;**

**הואיל** וביום 20 בחודש נובמבר, 2006 נחתם בין הצדדים הסכם נאמנות לפיו ישמש הנאמן כנאמן לסדרות האג"ח, לרבות אגרות חוב (סדרה ו') המפורטות בתשקיף שהגדרתו להלן (להלן: "שטר הנאמנות");

**והואיל** וביום 21 בנובמבר 2006 פרסמה החברה תשקיף מדף (להלן: "התשקיף");

**והואיל** וביום 26.2.2007 פרסמה החברה דו"ח הצעת מדף לפיו הציע לציבור עד 500 מיליון ש"ח ע.ג. של אגרות חוב (סדרה ו'), רשומות על שם (להלן: "דו"ח הצעת המדף מיום 26.2.07");

**והואיל** ולצורך הנפקת אגרות החוב (סדרה ו') על פי דו"ח הצעת המדף מיום 26.2.2007 נחתמה ביום 25.2.2006 תוספת לשטר הנאמנות (להלן: "התוספת הראשונה לשטר הנאמנות");

**והואיל** וביום 12.12.2007 או במועד סמוך לו מתעתדת החברה לפרסם דו"ח הצעת מדף לפיו תציע לציבור עד 600 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ו') בדרך של הרחבת הסדרה הקיימת (להלן: "אגרות החוב (סדרה ו') הנוספות").

**לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן :**

1. המבוא לתוספת זו והנספחים הרצופים לה מהווים חלק בלתי נפרד הימנה.
- 2.

- א. תנאי **אגרות החוב (סדרה ו')** הנוספות יהיו כמפורט בתוספת הראשונה לתוספת הראשונה לשטר הנאמנות, לרבות התנאים הרשומים מעבר לדף, ושצורפה לתוספת הראשונה לשטר הנאמנות כנספח א'.
- ב. בנוסף לאמור יצוין כי בהתאם לתוצאות המכרז שנתקיים במסגרת דו"ח הצעת המדף מיום 26.2.07 נקבע כי שיעור הריבית השנתית אותה תשאנה כל אגרות החוב (סדרה ו') הינו 4.25% וכי עפ"י התשקיף ודו"ח הצעת המדף מיום 26.2.07 הריבית בגין היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ו') שתשולם במסגרת התשלום הראשון שיבוצע ב-28.2.2008 בגין התקופה שמיום 27.2.2007 המסתיימת ביום 27.2.2008 הינה בשיעור 4.26164%.
3. על הנאמנות בגין **אגרות החוב (סדרה ו')** הנוספות תחולנה הוראות שטר הנאמנות.
4. לכל המונחים בתוספת זו על נספחיה תהיה המשמעות הנתונה להם בשטר הנאמנות ובתוספת הראשונה לשטר הנאמנות המתייחסת לאגרות חוב (סדרה ו').

### ולראיה באו הצדדים על החתום

---

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

---

אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ

אני הח"מ, חנן פלדמוס עו"ד, יועץ משפטי ומזכיר החברה, מאשר כי תוספת זו לשטר הנאמנות נחתמה על ידי אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ באמצעות נתן חץ וורדה לוי.

---

חנן פלדמוס עו"ד  
יועץ משפטי  
ומזכיר החברה

**תוספת לשטר נאמנות מיום 20 בנובמבר 2006**  
**ולתוספת הראשונה לשטר הנאמנות**

**שנערכה ונחתמה ביום 27 בחודש מאי 2008**

בין:

**אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ**  
ממגדלי אביב ז'בוטניסקי 7, רמת גן  
טלפון 03-7521115  
פקס 03-7514730  
(להלן: "החברה")

**מצד אחד;**

לבין:

**הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ**  
מרחוב הירקון 113 תל אביב  
טלפון: 03-5272272  
פקס: 03-5271736  
(להלן: "הנאמן")

**מצד שני;**

**הואיל** וביום 20 בחודש נובמבר, 2006 נחתם בין הצדדים שטר נאמנות (להלן: "שטר הנאמנות") לפיו ישמש הנאמן כנאמן לסדרות אגרות חוב, לרבות אגרות חוב (סדרה ו'), המפורטות בתשקיף מדף שפרסמה החברה ביום 21 בנובמבר 2006 (להלן: "תשקיף המדף הקודם");

**והואיל** ועד ליום חתימת תוספת זו הנפיקה החברה 1.1 מיליארד ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ו') באמצעות דו"ח הצעת מדף מיום 26.2.2007 ודו"ח הצעת מדף מיום 12.12.2007 וזאת עפ"י תשקיף המדף הקודם (להלן: "אגרות החוב (סדרה ו') שבמחזור");

**והואיל** ועל פי תשקיף המדף הקודם רשאית הייתה החברה להציע עד 1.5 מיליארד ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ו');

**והואיל** ובחודש מאי 2008 מתעתדת החברה לפרסם תשקיף מדף חדש (להלן: "תשקיף המדף החדש");

**והואיל** ותשקיף המדף החדש כולל בין היתר הצעה של עד 1.5 מיליארד ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ו') העשויה, כמפורט בתשקיף החדש, לגדול ב- עד 750,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ו') נוספים במקרה בו יונפקו גם עד 7,500,000 כתבי אופציה הניתנים כל אחד למימוש ל- 100 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ו') (דהיינו אגרות חוב (סדרה ו') נוספות מעבר לאגרות החוב (סדרה ו') שבמחזור), הכפופה לפרסום דו"חות הצעת מדף אם וככל שיפורסמו כאלה.

**והואיל** ובתשקיף המדף החדש נקבע כי כל הנפקה עתידית תתבסס על תשקיף המדף החדש בלבד ולא על תשקיף המדף הקודם (אלא אם כן יאמר במפורש אחרת בפרסומים עתידיים של החברה);

**והואיל** ותשקיף המדף החדש כולל גם הצעה של אגרות חוב (סדרה ה'), אגרות חוב (סדרה ז'), אגרות חוב (סדרה ט'), אגרות חוב (סדרה י') ואגרות חוב (סדרה יא') הכפופה לפרסום דו"חות הצעת מדף אם וככל שיפורסמו כאלה (להלן: "אגרות החוב האחרות");

**והואיל** וביחס לאגרות החוב האחרות ייחתם במקביל לחתימתו של שטר נאמנות זה שטר נאמנות נוסף ("שטר הנאמנות הנוסף") המבטל את הוראות שטר הנאמנות ביחס לאגרות החוב האחרות, כך שהוראות שטר הנאמנות הנוסף יבואו במקום הוראות שטר הנאמנות ויחולו על אגרות החוב האחרות, למעט הוראותיו של שטר הנאמנות והתיקונים לו בנוגע לאגרות החוב (סדרה ו');

#### **לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

1. המבוא לתוספת זו והנספחים הרצופים לה מהווים חלק בלתי נפרד הימנה.
2. א. הוראות שטר הנאמנות ככל שהן מתייחסות לאגרות החוב האחרות הינן מבוטלות בזה.  
ב. הוראות שטר הנאמנות על תיקוניו שינויו ותוספותיו ככל שהן מתייחסות לאגרות החוב (סדרה ו') שבמחזור תמשכנה להיות בתוקף ותחולנה הן לגבי אגרות החוב (סדרה ו') שבמחזור והן לגבי אגרות החוב (סדרה ו') הנוספות שתונפקנה, אם וככל שתונפקנה, עפ"י תשקיף המדף החדש בכפוף לפרסום דו"חות הצעת מדף.
3. בסעיף 20 ס"ק (ז) לשטר הנאמנות העוסק בשכר הנאמן, תמחקה המילים "ומימוש השעבוד שנרשמו להבטחתה".
4. הערך הנקוב המונפק של אגרות החוב (סדרה ו') הכלול בתוספת הראשונה לשטר הנאמנות יותאם לאמור בתוספת זו לשטר הנאמנות.

#### **ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

\_\_\_\_\_  
אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ

אני הח"מ חנן פלדמוס, עו"ד, יועץ משפטי ומזכיר חברה של אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ, מאשר כי תוספת זו לשטר הנאמנות נחתמה על ידי אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ באמצעות ה"ה אבירס ורטהים ואורן פרנקל.

\_\_\_\_\_  
חנן פלדמוס, עו"ד  
יועץ משפטי ומזכיר החברה.

## תיקון רביעי לשר נאמנות מיום 20 בנובמבר 2006

שנחתם ביום 26 לחודש מאי 2010

בין

**אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ**

מרח' ז'בוטינסקי 7, רמת גן

טלפון: 03-7521115

פקס: 03-7514730

(להלן: "החברה")

**מצד אחד:**

לבין

**הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ**

מרחוב הירקון 113 תל אביב

טלפון: 03-5272272

פקס: 03-5271736

(להלן: "הנאמן")

**מצד שני:**

**הואיל** וביום 20 בחודש נובמבר, 2006 נחתם בין הצדדים שטר נאמנות, אשר תוקן בתאריכים 25.2.2007, 11.12.2007 ו- 27.5.2008 ("להלן ויחדיו: "שר נאמנות") לפיו ישמש הנאמן כנאמן לסדרות אגרות חוב, לרבות אגרות חוב (סדרה ו'), אשר הונפקו לראשונה על פי תשקיף מדף שפרסמה החברה ביום 21 בנובמבר 2006;

**והואיל** וביום 26 במאי 2010 אישר דירקטוריון החברה לפרסם תשקיף מדף נוסף, אשר כולל, בין היתר, את אגרות החוב (סדרה ו');

**והואיל** ובהתאם לדרישות רשות ניירות ערך הסכימו הצדדים לתקן את שטר הנאמנות כמפורט בתיקון זה להלן;

### **לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

1. המבוא לתיקון זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. סעיפים 3.3 ו- 3.4 לשר הנאמנות יוחלפו במלואם ויתוסף סעיף 3.5 חדש כדלקמן:

3.3" מובהר כי חברה בת של החברה /או חברה בשליטת בעלי השליטה בחברה, תאגיד בשליטת אחד מהם /או חברה כלולה, ו/או חברה קשורה או בעלי השליטה בחברה כהגדרת מונחים אלה בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968 או בתקנות שהותקנו על פיו (להלן בסעיף זה: "מחזיק קשור") רשאים לרכוש /או למכור מעת לעת אגרות חוב. במקרה של רכישה /או מכירה כאמור, תודיע על כך החברה בדו"ח מיידי, ככל שחלה עליה חובה על פי הדין להודיע על כך, וכן תתן הודעה לנאמן. אגרות החוב אשר יוחזקו כאמור על ידי מחזיק קשור, לא ימחקו מהמסחר בבורסה ויחולו ההוראות שלהלן.

3.4 בעת עריכת אסיפת מחזיקי אגרות החוב (בין שזומנה על ידי החברה, מחזיק או הנאמן), יבחן הנאמן קיומם של עניינים מנוגדים אצל מחזיקי אגרות החוב בהתאם לנסיבות העניין ויקבע, בהתאם להוראות כל דין, ההלכה הפסוקה, הוראות חוק ניירות ערך והתקנות וההנחיות שיוצאו מכוחו, מי מבין המשתתפים הינו בעל ענין מנוגד אשר לגביו יחולו הוראות הדין.

3.5 הנאמן יהיה רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות חוב המבקש להשתתף באסיפת מחזיקים למסור לנאמן הצהרה בדבר קיומם ו/או אי קיומם של עניינים מנוגדים. מחזיק אשר לא ימסור הצהרה כאמור יחשב כמי שהצהיר שיש לו עניין מנוגד. הנאמן יסתמך על ההצהרות כאמור בלבד ולא יהיה חייב לערוך חקירה או בדיקה נוספת.

בסעיף זה "ענין מנוגד" משמעו: כל ענין מהותי נוסף של מחזיק מעבר לענין הנובע מההחזקה עצמה בתעודות ההתחייבות בסדרה של אסיפת המחזיקים אשר כונסה, לרבות ענין אישי מהותי של תאגיד אחר שהוא בעל שליטה בו.

סעיף 3.5 יהפוך לסעיף 3.6 וסעיף 3.6 יהפוך לסעיף 3.7.

3. סעיף 7.3 לשטר הנאמנות יוחלף במלואו כדלקמן:

"בקרות האירוע המפורט בסעיפים קטנים 7.1.7 ו- 7.1.8 לעיל:

7.3.1 כל אחד ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ו') (ו/או הנאמן, אשר יהיה רשאי, אך לא חייב), רשאי לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ו') אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף 30 ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף 7.3.4 להלן) ואשר על סדר יומה יהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ו') בשל קרות האירוע המפורט בסעיפים קטנים 7.1.7 ו- 7.1.8 לעיל.

7.3.2 במקרה בו התקבלה החלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ו') כאמור כהחלטה מיוחדת (כהגדרתה בתוספת השניה לשטר נאמנות זה), הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר, להעמיד לפירעון מיידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ו').

7.3.3 העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור ישלח על ידי מזמן האסיפה לחברה ולנאמן מיד עם פרסום המודעה ויהווה התראה מראש ובכתב לחברה על הכוונה לפעול כאמור.

7.3.4 מחזיק אגרות החוב (סדרה ו') ו/או הנאמן בין אם זימן את האסיפה או לא יהיה רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מניין 30 הימים האמורים (בסעיף 7.3.1 לעיל) במקרה בו יהיה מזמן האסיפה בדעה כי כל דחייה בהעמדת חוב החברה לפירעון מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ו') אך בכל מקרה לא תקוצר התקופה האמורה לפחות מ- 7 ימים והכל בנסיבות הענין."

4. בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות- במקום המילים "מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בשטר הנאמנות" תבואנה המילים "בנוסף על כל הוראה כאמור כזכות וסמכות עצמאית"

5. בסעיף 10 לשטר הנאמנות, בשורה השנייה והשישית, במקום המלים "10 מיליון ש"ח" יבוא "1 מיליון ש"ח". בנוסף, ההפניה בסוף הסעיף תתוקן ל"סעיף 7 לעיל". כמו כן, בסיפת הסעיף יתווסף "מובהר כי האמור בסעיף זה אינו גורע מחובת התשלום למחזיקי אגרות החוב והנאמן ידרוש את מלוא הסכום הנדרש לתשלום. על אף האמור תשלום שכר הנאמן והוצאות הנאמן ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיעם לידי הנאמן ואף אם הינם נמוכים מהסך של 1,000,000 ש"ח כאמור."

6. בסעיף 11 לשטר הנאמנות –

6.1 בסעיף 11.4, בסוף השורה החמישית, לאחר המלה "ההוצאות" תתווסף המלה "הסבירות". בשורה השישית, לאחר המלה "שכר טרחתו" יתווסף "כמפורט בשטר זה".

- 6.2 בסעיף 11.6, בשורה השלישית, לאחר המלה "ההוצאות" תתווסף המלה "הסבירות".
7. בסעיף 21.6, בשורה השנייה, תמחק המלה "רבתי" ובמקומה תבואנה המילים " (למעט רשלנות הפטורה לפי חוק, כפי שיהיה מעת לעת)"
8. בסעיף 22 תתווסף הפסקה –
- "הנאמן, ככל הניתן, יתייעץ עם החברה, וככל הניתן ינסה הנאמן להתחשב בעמדת החברה."
9. בסעיף 23, בסייפת הפסקה הלפני אחרונה יתווסף "יובהר בזאת, כי אין בהסכמת מחזיקי אגרות החוב כאמור כדי לשחרר את החברה מהתחייבויותיה לשאת ולכסות בכל ההוצאות הכרוכות בנקיטת הליכים כאמור. כמו כן, כל הכספים שיתקבלו מהליכי מימוש ישמשו גם להחזר וכיסוי הוצאות בהן התחייבו לשאת מחזיקי אגרות החוב כאמור."
- כמו כן, מובהר, כי בכל מקרה הנאמן לא ידרוש שיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי.
10. למעט כמפורט בתיקון זה לשטר הנאמנות, אין שינוי ביתר הוראות שטר הנאמנות.
11. הוראות תיקון זה לשטר הנאמנות יהוו חלק בלתי נפרד משטר הנאמנות.
12. 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 הסכם מתקן זה.

#### **ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

\_\_\_\_\_  
אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ

אני הח"מ חנן פלדמוס, עו"ד, יועץ משפטי ומזכיר חברה של אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ, מאשר כי תיקון זה לשטר הנאמנות נחתם על ידי אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ באמצעות ה"ה נתן חץ ואורן פרנקל.

\_\_\_\_\_  
חנן פלדמוס, עו"ד  
יועץ משפטי ומזכיר החברה