



## MDG Real Estate Global Limited (“החברה”)

19 בנובמבר 2017

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

### הנדון: דיווח מיידי

החברה מתכבדת להודיע בזאת, כי היא בוחנת אפשרות להציע לבעלי אגרות החוב (סדרה א') הקיימים של החברה להחליף את אחזקותיהם באגרות החוב (סדרה א') של החברה, באגרות חוב לא המירות למניות מסדרה חדשה של החברה (להלן: “אגרות החוב (סדרה ג’)”), אשר תוצענה על פי דו"ח הצעת מדף מכוח תשקיף המדף של החברה מיום 24 באוגוסט 2016 (נושא תאריך 25 באוגוסט 2016) (להלן: “ההנפקה”).

מצ"ב לדיווח מיידי זה טיוטות של שטר נאמנות לאגרות החוב (סדרה ג') ותמצית תניות.

למען הסר ספק יובהר ויודגש כי מבנה ההנפקה ותנאיה טרם נקבעו סופית וההנפקה ככל שתבוצע, תהיה בתנאים שיקבעו על ידי הנהלת החברה ואשר יפורטו בדו"ח הצעת המדף הסופי שתפרסם החברה. אין באמור לעיל כדי להוות אינדיקציה או ליצור התחייבות כלשהי מצד החברה לביצוע ההנפקה. ביצוע ההנפקה כפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין, ובין היתר, קבלת אישור דירקטוריון החברה וקבלת אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה ג') שתוצענה על ידי החברה במסגרת ההנפקה, ככל שתוצענה.

בכבוד רב,

MDG Real Estate Global Limited

נחתם על ידי: דיוויד מרקס, יו"ר דירקטוריון ונשיא החברה.

טיוטת שטר נאמנות מיום 19 בנובמבר 2017.

טרם ניתן אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך. אין לרכוש או להתחייב לרכוש ניירות ערך על-פי טיוטת שטר הנאמנות. ייתכנו שינויים בפרטים הנכללים בטיטת שטר הנאמנות.

## שטר נאמנות

שנערך ונחתם בתל אביב ביום \_\_\_\_\_ 2017

בין :

### **MDG Real Estate Global Limited**

חברה זרה מאיי הבתולה הבריטיים אשר משרדה הרשום באיי הבתולה הינו אצל :

Hauteville Trust (BVI) Limited, P.O. Box 3483, Road Town, Tortola, British Virgin Islands

ומענה בישראל לצורך שטר זה ולצורך המצאת כתבי בי דין הינו :

אצל שמעון ושות' – עורכי דין

דרך מנחם בגין 11, רמת גן מגדל רוגובין תדהר, קומה 23

טל : 03-6111000

פקסימיליה : 03-6133355

אנשי קשר : עוה"ד דודי ברלנד ובנימין בן זמרה

(להלן : "החברה")

מצד אחד ;

לבין :

### **רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ**

מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב

טלפון : 03-6389200

פקס : 03-6289222

(להלן : "הנאמן")

מצד שני ;

תוכן העניינים

עמוד	נושא	סעיף
1	שטר נאמנות	שטר נאמנות
4	מבוא ; פרשנות ; והגדרות	1
7	הנפקת אגרות החוב ; תנאי הנפקה ; תנאי ההצמדה ; דרגה שווה	2
7	רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו/או אדם קשור וביצוע חלוקה	3
8	הנפקת אגרות חוב נוספות	4
10	התחייבויות החברה	5
20	הבטחת אגרות החוב	6
23	פדיון מוקדם	7
24	זכות להעמדה לפירעון מיידי	8
28	תביעות והליכים בידי הנאמן	9
29	נאמנות על התקבולים	10
29	סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן	11
30	סמכות לעכב חלוקת כספים	12
30	הודעה על חלוקה	13
30	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה	14
31	קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב ומאת הנאמן	15
31	הצגת איגרת חוב לנאמן ; רישום בקשר עם תשלום חלקי	16
32	השקעות כספים	17
32	התחייבויות החברה כלפי הנאמן	18
35	התחייבויות נוספות	19
35	באי כוח	20
35	הסכמים אחרים	21
35	דוחות על ענייני הנאמנות	22
36	שכר וכיסוי הוצאות הנאמן	23
36	סמכויות מיוחדות	24
37	סמכות הנאמן להעסיק שלוחים	25
37	שיפוי לנאמן	26
39	הודעות	27
40	ויתור, פשרה, ושינויים בשטר הנאמנות	28
40	מרשם המחזיקים באגרות החוב	29
41	שחרור	30
41	מינוי הנאמן, תפקידי הנאמן, סמכויות הנאמן ופקיעת כהונתו של הנאמן	31
42	אסיפות של מחזיקי אגרות החוב	32
42	תחולת הדין	33
42	סמכות ייחודית	34
42	כללי	35
43	אחריות הנאמן	36
43	מענים	37
43	הסמכה למגנ"א	38
44	תוספת ראשונה	תוספת ראשונה
45	התנאים הרשומים מעבר לדף	התנאים הרשומים מעבר לדף
45	כללי	1
45	אגרות החוב	2
45	תנאי אגרות החוב (סדרה ג') המוצעות על פי דוח ההצעה	3
46	תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב (סדרה ג')	4
47	דחיית מועדים	5

עמוד	נושא	סעיף
47.....	הבטחת אגרות החוב.....	.6
47.....	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה.....	.7
47.....	מרשם מחזיקי אגרות החוב.....	.8
47.....	פיצול תעודות אגרות החוב.....	.9
47.....	העברת אגרות החוב.....	.10
47.....	פדיון מוקדם.....	.11
47.....	רכישת אגרות החוב על ידי החברה ו/או אדם קשור.....	.12
48.....	ויתורים; פשרות ושינויים בשטר הנאמנות.....	.13
48.....	אסיפות מחזיקי אגרות החוב.....	.14
48.....	קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב.....	.15
48.....	פירעון מיידי.....	.16
48.....	הודעות.....	.17
48.....	הדין החל וסמכות שיפוט.....	.18
48.....	סדר קדימויות.....	.19
49.....	<b>תוספת שניה</b> .....	
54.....	<b>תוספת שלישית</b> .....	
56.....	<b>נספח 23</b> .....	

- הואיל:** ובכוונת החברה לפרסם דוח הצעת מדף על פיו תציע החברה לראשונה אגרות חוב (סדרה ג'), בכמות אשר תקבע בדוח הצעת מדף כאמור, והכל בדרך, באופן ובתנאים שיקבעו בדוח ההצעה;
- הואיל:** ודירקטוריון החברה החליט לאשר הנפקה של אגרות חוב (סדרה ג'), וזאת על פי תנאי דוח ההצעה, כהגדרת המונח בסעיף להלן;
- והואיל:** וביום \_\_\_\_\_ 2017 הודיעה מידרוג על קביעת דירוג מקדמי A3 להנפקת סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה ג') של החברה, בהיקף כולל של עד \_\_\_\_\_ מיליון ש"ח ע.נ.;
- והואיל:** ונכון למועד חתימת שטר זה החברה עומדת בכל התנאים של החברה המדרגת לצורך דירוגה של סדרת אגרות החוב (סדרה ג') בדירוג המפורט לעיל;
- והואיל:** והנאמן מצהיר כי הינו חברה פרטית מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל לפי חוק החברות אשר מטרתה העיקרית הינה עיסוק בנאמנויות;
- והואיל:** והנאמן הצהיר כי אין מניעה על-פי חוק ניירות ערך, או כל דין אחר, להתקשרותו עם החברה על-פי שטר נאמנות זה וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכשירות הקבועים בחוק ניירות ערך לשמש נאמן להנפקת אגרות החוב (סדרה ג') המוצעות על פי דוח ההצעה;
- והואיל:** והנאמן מצהיר כי אין לו כל עניין בחברה והחברה מצהירה כי אין לה כל עניין אישי בנאמן;
- והואיל:** והחברה מצהירה כי אין מניעה על פי כל דין (בין בישראל ובין מחוץ לישראל), ו/או הסכם לבצע הנפקה של אגרות החוב ו/או להתקשרות עם הנאמן על פי שטר נאמנות זה;
- והואיל:** והחברה קבלה את כל האישורים לפי כל דין ו/או הסכם לביצוע ההנפקה של אגרות החוב;
- והואיל:** ואגרות החוב (סדרה ג') תירשמה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;
- והואיל:** והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן שישמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') והנאמן הסכים לחתום על שטר נאמנות זה ולפעול כנאמן של מחזיקי אגרות החוב (כהגדרתן לעיל) והכל כפוף ובהתאם לתנאי שטר נאמנות זה;

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

- 1. מבוא; פרשנות; והגדרות**
- 1.1 המבוא לשטר נאמנות זה, הנספחים והתוספות 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 בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המתוארות בתשקיף בקשר לשטר זה ו/או אגרות החוב יגברו הוראות שטר זה, והכל בכפוף לתקנון והנחיות הבורסה.
- 1.5 בשטר נאמנות זה ובאגרות החוב, תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם, אלא אם צוין מפורשות אחרת:
- 1.5.1 "שטר זה" או "שטר הנאמנות": שטר נאמנות זה על תיקונו כפי שיהיו מעת לעת לרבות הנספחים והתוספות המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו;
- 1.5.2 "אגרות החוב (סדרה ג')": אגרות חוב (סדרה ג') שתונפקנה על ידי החברה בהתאם לתשקיף, אשר תנאיהן מפורטים בשטר הנאמנות ובתעודת איגרת החוב;
- 1.5.3 "סדרת אגרות החוב": אגרות חוב רשומות על שם, שתנאיהן יהיו בהתאם לשטר זה ולתעודת אגרת החוב (סדרה ג');

- 1.5.4 "התשקיף" או "תשקיף המדף": תשקיף המדף של החברה שפורסם ביום 24 באוגוסט 2016, נושא תאריך 25 באוגוסט 2016 ;
- 1.5.5 "דוח הצעת מדף": דוח/ות הצעת מדף אשר יפורסמו על-פי תשקיף המדף, בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים להצעת אגרות החוב (סדרה ג'); ;
- 1.5.6 "תשקיף 2015": תשקיף להשלמה של החברה, אשר פורסם ביום 30 באוגוסט 2015, הנושא תאריך 31 באוגוסט 2015 (מספר אסמכתא: 2015-01-108963) והודעה משלימה מיום 4 בספטמבר 2015 (מספר אסמכתא: 2015-01-113766), על פיה גייסה החברה מהציבור אגרות חוב (סדרה א'); ;
- 1.5.7 "הנאמן": רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה ;
- 1.5.8 "מרשם המחזיקים באגרות החוב" ו/או "המרשם": מרשם המחזיקים באגרות החוב כאמור בסעיף 29 לשטר זה ;
- 1.5.9 "מחזיק" ו/או "מחזיק אגרות החוב": כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך ;
- 1.5.10 "תעודת איגרת החוב": תעודת איגרת חוב אשר תעודתה ונוסחה מצורפת כתוספת ראשונה לשטר זה ;
- 1.5.11 "החוק" או "חוק ניירות ערך": חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת ;
- 1.5.12 "חוק החברות": חוק החברות, התשנ"ט-1999 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת ;
- 1.5.13 "יום עסקים" או "יום עסקים בנקאי": כל יום בו פתוחים מסלקת הבורסה ורוב הבנקים בישראל לביצוע עסקאות ;
- 1.5.14 "יום מסחר": יום בו מתבצעות עסקאות בבורסה ;
- 1.5.15 "החברה לרישומים": מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ או כל חברה לרישומים שתבוא בנעליה ובלבד שכל ניירות הערך של החברה הרשומים למסחר יהיו רשומים על שמה ;
- 1.5.16 "סכום הקרן": סכום הערך הנקוב של אגרת החוב שטרם נפרע ;
- 1.5.17 "הבורסה": הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ;
- 1.5.18 "דולר": דולר ארצות הברית ;
- 1.5.19 "החלטה מיוחדת":
- החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), בה נכחו בעצמם או על-ידי באי-כוחם, לפחות שני מחזיקים באגרות החוב שלהם לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ג'), או באסיפה נדחית שנכחו בה מחזיקים באגרות החוב, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, לפחות שני מחזיקים שלהם לפחות 20% מיתרת הערך הנקוב כאמור, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ג') המיוצג בהצבעה, למעט הנמנעים.
- 1.5.20 "החלטה רגילה":
- החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), בה נכחו, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות עשרים וחמישה (25%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ג'), או באסיפה נדחית שנכחו בה, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, כל מספר משתתפים שהוא, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות חמישים אחוזים (50%) מכל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים.
- מובהר כי בכל מקום בשטר זה בו לא נאמר במפורש אחרת, החלטת אסיפת מחזיקי אגרות החוב תתקבל כהחלטה רגילה.

- 1.5.21 "עניין מנוגד" משמעו: כאמור בסעיף 9.3 לשטר זה;
- 1.5.22 "החוזר המאוחד" – החוזר המאוחד של הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון לגופים מוסדיים, כפי שיהיה בתוקף מעת לעת<sup>1</sup>;
- 1.5.23 "דירוג" – דירוג על ידי חברת הדירוג, כהגדרתה להלן.

בשטר הנאמנות זה ובאגרות החוב תהיה לדירוג אגרות החוב המשמעות המפורטת בטבלה להלן:

ilA- בדירוג מעלות או A3 בדירוג מידרוג או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב (סדרה ג').	"A מינוס"
iBBB+ בדירוג מעלות או Baa1 בדירוג מידרוג או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב (סדרה ג').	"BBB פלוס"
iBBB בדירוג מעלות או Baa2 בדירוג מידרוג או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב (סדרה ג').	"BBB"
iBBB- בדירוג מעלות או Baa3 בדירוג מידרוג או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב (סדרה ג').	"BBB מינוס"
iBB+ בדירוג מעלות או Ba1 בדירוג מידרוג או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב (סדרה ג').	"BB פלוס"

- 1.5.24 "חברת הדירוג": סטנדרט אנד פורס מעלות בע"מ (לעיל ולהלן: "מעלות"), מידרוג בע"מ (לעיל ולהלן: "מידרוג") או חברה מדרגת כהגדרתה בחוק להסדרת פעילות חברות דירוג האשראי, תשע"ד-2014.
- 1.5.25 "תאגיד מדווח": כהגדרתו בחוק ניירות ערך.
- 1.5.26 "בעל השליטה": דיוויד מרקס.
- 1.5.27 "תקנות הדוחות": תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.
- 1.5.28 "דוחות כספיים": דוחות כספיים שנתיים או רבעוניים, מבוקרים או סקורים שעל החברה לפרסם בהתאם לחוק ניירות ערך והתקנות על פיו.
- 1.6 כל עוד אגרות החוב רשומות למסחר בבורסה, בכל מקום בו כללי הבורסה חלים או יחולו על פעולה כלשהי על פי שטר נאמנות זה, מועדי הפעולה ואופן ביצועה יקבעו בהתאם לכללי הבורסה. מובהר, כי לא יהיה בביצוע פעולות כאמור (לרבות אם ישונו כללי הבורסה) כדי לגרוע מהסכמות הצדדים עפ"י שטר זה.
- 1.7 בכל מקרה של סתירה בין שטר הנאמנות למסמכים הנלווים לו, יגברו הוראות שטר הנאמנות. החברה מאשרת ומבהירה בזאת כי נכון למועד השטר, אין סתירה בין שטר הנאמנות למסמכים הנלווים לו ובין ההוראות המתוארות בתשקיף בקשר לשטר זה ו/או אגרות החוב.
- 1.8 במקרה של ביטול הנפקת אגרות החוב, מכל סיבה שהיא, יסתיים תוקפו של שטר נאמנות זה.
- 1.9 בכל הפניה בשטר זה למספר של סעיפים בחוק תותאם ההפניה, בשינויים המחויבים, לשינויים שיחולו בחוק, ככל שיחולו.
- 1.10 פעולותיו של נאמן הן בנות תוקף על אף פגם שנתגלה במינויו או בכשירותו.
- 1.11 אין בחתימת הנאמן על שטר הנאמנות הבעת דעה מצדו בדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם.

<sup>1</sup> <http://mof.gov.il/hon/Information-entities/Pages/Codex.aspx>

**2. הנפקת אגרות החוב; תנאי הנפקה; תנאי ההצמדה; דרגה שווה**

2.1 החברה מתחייבת כי תנפיק את אגרות החוב (סדרה ג') כמתואר במבוא לשטר זה, וכי אגרות החוב (סדרה ג'), שתונפקנה במסגרת דוח ההצעה, תירשמנה למסחר בבורסה.

2.2 החברה רשאית להנפיק על פי התשקיף ובכפוף לפרסום דוח הצעת מדף ולפי שיקול דעתה הבלעדי, את אגרות החוב (סדרה ג') אשר תנאיהן יהיו כדלקמן:

אגרות החוב (סדרה ג') (להלן: "אגרות החוב") תהיינה רשומות על שם, עומדות לפרעון בחמישה (5) תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2019 עד 2020 וכל אחת מהשנים 2022 עד 2024 באופן שכל אחד משני (2) התשלומים הראשונים יהווה 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ג'), כל אחד משני התשלומים הבאים יהווה 25% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ג') והתשלום האחרון יהווה 30% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ג'). תשלום הקרן הראשון ישולם ביום 31 באוקטובר 2019 ותשלום הקרן האחרון ישולם ביום 31 באוקטובר 2024.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור קבוע של 5.90% (בכפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ג') ו/או אי עמידה בהתניות פיננסיות כמפורט בסעיפים 5.2 ו-5.3 להלן וכן בכפוף להתאמה בגין ריבית פיגורים ככל שתחול). הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ג') תשולם פעמיים בשנה, בימים 30 באפריל ו-31 באוקטובר החל מיום 30 באפריל 2018 עד ליום 31 באוקטובר 2024 (כולל). למעט תקופת הריבית הראשונה (כהגדרתה להלן), כל תשלום ריבית ישולם בעד התקופה של ששת החודשים שנסתיימה ביום הקודם למועד התשלום (להלן: "תקופת הריבית"). שיעור הריבית שישולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי התקופה המתחילה ביום התשלום של תקופת הריבית הקודמת ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) יחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי 2. תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 30 באפריל 2018 בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה ג') והמסתיימת ביום 29 באפריל 2018 (להלן: "תקופת הריבית הראשונה"), מחושבת על בסיס של 365 יום בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו. תשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 באוקטובר 2024, בעת פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ג').

אגרות החוב (סדרה ג') לא תהיינה צמודות (קרן וריבית) למדד או מטבע כלשהו.

2.3 החברה שומרת לעצמה את הזכות, לבצע פדיון מוקדם לאגרות החוב בהתקיים התנאים המפורטים בסעיף 7 לשטר זה.

2.4 אגרות החוב (סדרה ג') תעמודנה כולן בדרגת בטחון שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

**3. רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו/או אדם קשור וביצוע חלוקה**

3.1 החברה שומרת לעצמה, בכפוף לכל דין, את הזכות לרכוש את אגרות החוב (סדרה ג') בכל עת ומעת לעת, בלי לפגוע בחובת הפירעון של אגרות החוב (סדרה ג') שבמחזור. במקרה של רכישה כאמור, החברה תודיע על כך לנאמן בכתב, מבלי לגרוע מחובת הדיווח המיידי החלה עליה.

במקרה של רכישה על ידי החברה כאמור לעיל, יפקעו אגרות החוב (סדרה ג') הנרכשות באופן אוטומטי, תתבטלנה ותמחקנה מהמסחר והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש.

במקרה שאגרות החוב (סדרה ג') תירכשנה על-ידי החברה במסגרת המסחר בבורסה, החברה תפנה בבקשה למסלוקת הבורסה למשיכת התעודות שנרכשו כאמור והכל אלא אם ייקבע אחרת לפי הוראות הדין כפי שיהיו באותה עת. היה ולפי הוראות הדין באותה עת אגרות החוב (סדרה ג') לא תתבטלנה ולא תימחקנה מהמסחר בבורסה, החברה תהא רשאית למכור את אגרות החוב (סדרה ג') הנרכשות, כולן או חלקן, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות הדין כפי שיהיו באותה עת, מבלי לקבל הסכמת הנאמן ו/או המחזיקים של אגרות החוב (סדרה ג').



אין באמור לעיל בכדי לפגוע בזכות החברה לפדות בפדיון מוקדם את אגרות החוב (סדרה ג') כאמור בסעיף 7 להלן.

3.2 בעל השליטה בחברה (במישרין או בעקיפין) ו/או בן משפחתו (בן זוג וכן את, הורה, הורה הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג, או בן זוגו של כל אחד מאלה) ו/או חברה בת של החברה ו/או חברה קשורה של החברה ו/או חברה כלולה של החברה ו/או תאגיד בשליטתם של כל אחד מהם (במישרין או בעקיפין) (למעט החברה עצמה לגביה יחול האמור בסעיף 3.1 לעיל) (להלן: "**אדם קשור**") יהיו רשאים לרכוש ו/או למכור אגרות חוב (סדרה ג') על פי שיקול דעתם (ובכפוף לכל דין), בכל עת ומעת לעת, לרבות בדרך של הנפקה על ידי החברה, אגרות חוב (סדרה ג') אשר יונפקו עפ"י שטר הנאמנות. במקרה של רכישה ו/או מכירה כאמור על ידי אדם קשור, תמסור החברה על כך דיווח מיידי, בהתאם להוראות הדין. אגרות החוב (סדרה ג') אשר תוחזקנה כאמור על-ידי אדם קשור תיחשבנה כנכס של האדם הקשור, ואם הן רשומות למסחר, הן לא תימחקנה מהמסחר בבורסה, וכן תהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב (סדרה ג'). אגרות החוב (סדרה ג') אשר בבעלות אדם קשור לא יקנו לאדם הקשור זכויות הצבעה באסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ולא יימנו לצורך קביעת קיומו של מניין חוקי הדרוש לפתיחת אסיפות אלה. אסיפות מחזיקים ייערכו על פי הוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות. אדם קשור ידווח לחברה, ככל שהינו מחויב על פי דין לעשות כן, על רכישת אגרות חוב (סדרה ג') והחברה תמסור לנאמן, על פי דרישתו, את רשימת האנשים הקשורים ואת הכמויות המוחזקות על ידיהם בתאריך שביקש הנאמן וזאת על פי הדיווחים שהתקבלו כאמור מאנשים קשורים ואשר דווחו במערכת המגנ"א על ידי החברה. מובהר כי דיווח במערכת המגנ"א יהווה דיווח לנאמן לצרכי סעיף זה.

3.3 אין באמור בסעיף זה לעיל, כשלעצמו, כדי לחייב את החברה או אדם קשור או את מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') לקנות אגרות חוב ו/או למכור את אגרות החוב (סדרה ג') שבידיהם.

3.4 נכון למועד החתימה על שטר זה לא חלה על החברה כל מגבלה שהיא ביחס לחלוקת דיבידנד או רכישה עצמית של מניותיה, למעט כמפורט בסעיף 5.8 להלן.

#### 4. הנפקת אגרות חוב נוספות

4.1 בכפוף לקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר, החברה תהיה רשאית, מפעם לפעם, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים הקיימים באותה עת, להנפיק אגרות חוב נוספות (סדרה ג') (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף ובין בכל דרך אחרת), לרבות לאדם קשור (כהגדרתו בסעיף 3.2 לעיל), בתנאים כפי שתימצא לנכון (תנאי אגרות החוב הנוספות המונפקות יהיו זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ג')) ואולם, במקרה כזה לנאמן תהיה הזכות לדרוש את הגדלת שכר טרחתו השנתי באופן יחסי להגדלת הסדרה, באופן קבוע עד לתום תקופת הנאמנות והחברה נותנת את הסכמתה מראש בהתקשרותה בשטר זה להגדלת שכר טרחת הנאמן כאמור. אגרות החוב (סדרה ג') הקיימות במועד הרחבת הסדרה ואגרות החוב (סדרה ג') הנוספות (ממועד הנפקתן) תהוינה סדרה אחת לכל דבר וענין, ושטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ג'), יחול גם לגבי כל אגרות חוב נוספות מסדרה ג' כאמור. החברה תפנה לבורסה בבקשה לרשום למסחר את אגרות החוב (סדרה ג') הנוספות כאמור, לכשיוצעו.

4.2 על אף האמור לעיל, הנפקה נוספת של אגרות חוב (סדרה ג') תבוצע בכפוף לכך שיתקיימו כל התנאים המפורטים להלן: (א) ההנפקה הנוספת של אגרות חוב (סדרה ג') כאמור לא תפגע בדירוג אגרות החוב (סדרה ג') אשר הונפקו לראשונה על פי שטר זה, כפי שיהיה הדירוג באותו מועד (**קרי הדירוג ערב הרחבת הסדרה**); לעניין סעיף זה יובהר כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ג') מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת, בחינת הדירוג לצורך סעיף זה תיעשה בכל עת, על פי הדירוג הגבוה מביניהם; (ב) על פי הדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו לפני מועד ההנפקה הנוספת החברה עומדת בהתניות הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.3 לשטר זה. זאת, מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות בסעיף 8.1 להלן; (ג) במועד ההנפקה הנוספת, בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו טרם מועד ההנפקה הנוספת, ולאחר שתובא בחשבון למפרע ביצוע ההנפקה הנוספת החברה תעמוד באמות המידה הפיננסיות כאמור לעיל; (ד) החברה אינה מפרה איזו מהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') וכי לא מתקיימת עילה להעמדה לפירעון מיידי כמפורט בסעיף 8.1 להלן; ו-(ה) כי הרחבת הסדרה לא תפגע ביכולת הפירעון של החברה את אגרות החוב (סדרה ג').

- 4.3 החברה תמסור לנאמן לפחות 3 ימי עסקים טרם ביצוע מכרז לקבלת התחייבות מוקדמת ממשקיעים מסווגים (ככל שהחברה תבחר לקיים מכרז כאמור בהתאם לשיקול דעתה הבלעדית) ובכל מקרה לפחות 3 ימי עסקים טרם ביצוע ההנפקה הנוספת בפועל אישור בכתב בחתימת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר: (1) התקיימותם של התנאים האמורים בסעיף 4.2; (2) כי החברה אינה מפרה איזו מהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') וכי לא מתקיימת עילה להעמדה לפירעון מיידי כמפורט בסעיף 8.1 להלן; ו- (3) כי הרחבת הסדרה לא תפגע ביכולת הפירעון של החברה את אגרות החוב (סדרה ג') ו- (4) כי דירקטוריון החברה בחן את השפעת הרחבת הסדרה כאמור על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') קודם לביצוע ההנפקה כאמור. בכל מקרה של הנפקה נוספת כאמור, הגדלת הסדרה תיעשה בכפוף לקבלת אישור מראש מחברת הדירוג שהגדלת הסדרה כאמור לא תפגע בדירוג אגרות החוב (סדרה ג') כפי שיהיה באותה עת. אישור חברת הדירוג יפורסם על ידי החברה טרם הרחבת הסדרה. החברה תפרסם דוח מיידי, עוד קודם לביצוע ההנפקה הנוספת, באם ההנפקה הנוספת עומדת (או לא עומדת, לפי העניין) בתנאים האמורים לעיל.
- 4.4 במקרה של הרחבת סדרת אגרות החוב במהלך המסחר בבורסה (ATM) תציין החברה את דבר עמידתה בתנאי סעיף זה בעת ההרחבה, קרי במועד פרסום דוח הצעת המדף (או התשקיף, לפי המקרה) בקשר עם הרחבת סדרה במהלך המסחר בבורסה כאמור, ולא בעת ביצוע המכירות במהלך המסחר.
- 4.5 אין בזכות זאת של החברה, כדי לפטור את הנאמן מלבחון את ההנפקה כאמור, ככל שחובה כזו מוטלת על הנאמן על פי דין, ואין בה כדי לגרוע מזכויותיו של הנאמן ושל מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה, לרבות מזכותם להעמיד לפירעון מיידי את אגרות החוב כאמור בסעיף 8 להלן.
- 4.6 אגרות חוב (סדרה ג'), לרבות אלו שתונפקנה במסגרת הרחבת הסדרה כאמור לעיל, תעמודנה בדרגת בטחון שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.
- 4.7 היה ושיעור הניכיון אשר יקבע לאגרות החוב (סדרה ג') הנוספות, ככל שיהיו כאלה, יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב (סדרה ג') הקיימות במחזור באותה עת (לרבות היעדר ניכיון, ככל שרלבנטי), תפנה החברה לרשות המסים, לפני הגדלת סדרת אגרות החוב, על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין אגרות החוב (סדרה ג'), ייקבע לאגרות החוב (סדרה ג') שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים בסדרה, ככל שיהיו (להלן: "שיעור הניכיון המשוקלל").
- 4.8 במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב (סדרה ג'), ותפרסם בדיווח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל הסדרה, לפני הגדלת הסדרה, וינוכה מס במועדי הפירעון של אגרות החוב (סדרה ג'), לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במקרה כאמור יחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. באם לא יתקבל אישור כאמור, החברה תודיע בדיווח מיידי, בסמוך לפני הנפקת אגרות החוב (סדרה ג') הנוספות כתוצאה מהגדלת הסדרה האמורה, על שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין אותה הסדרה. מס במקור ינוכה בעת פירעון אגרות החוב (סדרה ג'), בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור.
- 4.9 לפיכך, יתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות חוב (סדרה ג') טרם הגדלת הסדרה (להלן: "דמי הניכיון העודפים"), ויהא בכך כדי להרע את מצבם וזאת בין אם התקבל אישור מרשות המסים לקביעת שיעור ניכיון אחיד לאגרות החוב (סדרה ג') ובין אם לאו. במקרה זה נישום שהחזיק אגרות חוב (סדרה ג') לפני הגדלת הסדרה ועד לפירעון אגרות חוב (סדרה ג') אלו, יהיה זכאי להגיש דו"ח מס לרשות המסים ולקבל החזר מס בגובה המס שנוכה מדמי הניכיון העודפים, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי דין.
- 4.10 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, בכפוף להוראות כל דין, להנפיק בכל עת ומעת לעת (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף ובין בכל דרך אחרת) ומבלי להידרש להסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ו/או להסכמת הנאמן, לפי העניין, ולרבות לאדם קשור (כהגדרתו בסעיף 3.2 לעיל), סדרות נוספות של אגרות חוב, כפי שהחברה תמצא לנכון, למעט: (א) אגרות חוב שתנאיהן המסחריים (קרי – שיעור הקרן הנפרעת בכל מועד תשלום ומועדי פירעון הקרן, שיעור הריבית ומועדי תשלומה, וכן היעדר ההצמדה של הקרן והריבית) יהיו זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ג') שבמחזור; (ב) סדרות אגרות חוב שלמרות שאינן מגובות בבטוחות תהיינה עדיפות על פני אגרות החוב (סדרה ג') מבחינת דרגת הפרעון במקרה של פירוק בלבד (קרי, ייתכן ותונפקנה סדרות אגרות חוב אשר תהיינה מובטחות בבטוחות).

4.11 על אף האמור לעיל, הנפקת אגרות חוב כאמור בסעיף 4.10 זה לעיל (להלן בסעיף 4.10 זה בלבד: "ההנפקה הנוספת") תהא כפופה להתקיימות כל התנאים המפורטים להלן: (א) ההנפקה הנוספת כאמור לא תפגע בדירוג אגרות החוב (סדרה ג') אשר הונפקו לראשונה על פי שטר זה, כפי שיהיה דירוגן באותו מועד (קרי הדירוג ערב ההנפקה הנוספת); לעניין סעיף זה יובהר כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ג') מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת, בחינת הדירוג לצורך סעיף זה תיעשה בכל עת, על פי הדירוג הגבוה מביניהם; (ב) במועד ההנפקה הנוספת החברה עומדת בהתניות הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.3 לשטר זה. זאת, מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות בסעיף 8.1 להלן; החברה אינה מפרה איזו מהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ולא מתקיימת עילה להעמדה לפירעון מיידי כמפורט בסעיף 8.1 להלן; וכן אין בהנפקה הנוספת כדי לפגוע בכושר הפירעון של החברה את אגרות החוב (סדרה ג') ו-(ג) במועד ההנפקה הנוספת, בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו טרם מועד ההנפקה הנוספת, ולאחר שתובא בחשבון למפרע ביצוע ההנפקה הנוספת החברה תעמוד באמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 6.3 לשטר זה. טרם הנפקת אגרות חוב מסדרות נוספות תעביר החברה את האישורים הבאים ותבצע פרסומים כמפורט להלן:

1. החברה תמסור לנאמן אישור בכתב בחתימת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר התקיימותם של כל התנאים האמורים בסעיף 4.10 לעיל, לא יאוחר מ-4 ימים קודם לביצוע ההנפקה הנוספת וכן אישור כי ההנפקה הנוספת אינה עדיפה על תנאי אגרות החוב (סדרה ג') בפירוק, כאמור בסעיף 4.11 לעיל.

2. החברה תפרסם אישור מאת כל חברות הדירוג שיהיו קיימות באותה עת כי ההנפקה הנוספת כאמור לא תפגע בדירוג אגרות החוב (סדרה ג') אשר הונפקו לראשונה על פי שטר זה, כפי שיהיה הדירוג באותה עת.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל אין בזכויות האמורות של החברה, כדי למעט מזכות הנאמן מלבחון את השלכות ההנפקה כאמור, ואין בה כדי לגרוע מזכויות הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה, לרבות מזכותם להעמיד לפירעון מיידי את אגרות החוב סדרה ג' כאמור בסעיף 8 להלן.

בכפוף להוראות כל דין, החברה תודיע לנאמן אודות הנפקת אגרות חוב נוספות כאמור זמן סביר עובר לביצוע ההנפקה ותעביר אליו כל דיווח שתוציא בקשר לעניין זה על פי כל דין.

## 5. התחייבויות החברה

5.1 החברה מתחייבת בזה לשלם, במועדים הקבועים לכך, את כל סכומי הקרן והריבית אשר משתלמים על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה ג'), ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה ג') ועל-פי שטר זה.

## 5.2 התאמת שיעור הריבית בגין שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ג'):

לעניין סעיף זה להלן יובהר כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ג') מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת, בחינת הדירוג לצורך התאמת שיעור הריבית לשינוי בדירוג (אם וככל שיהא שינוי כאמור) תיעשה, בכל עת, על פי הדירוג הנמוך מביניהם.

שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ג'), יותאם בגין שינוי בדירוג של אגרות החוב (סדרה ג'), כמפורט להלן בסעיף זה:

יובהר כי, אם וככל שתידרש התאמה של ריבית בהתאם למנגנון המתואר בסעיף זה לעיל ולהלן וכן על פי המנגנון המתואר בסעיף 5.2 להלן, אזי בכל מקרה שיעור הריבית הנוסף המקסימאלי לא יעלה על 1.5% מעל שיעור הריבית שיקבע במכרז. ריבית פיגורים, ככל שתחול בהתאם לסעיף 4(א) לתנאים מעבר לדף תיתוסף לשיעור האמור ולא תהווה חלק ממנו.
---

לעניין סעיף 5.2 זה:

הדירוגים כהגדרתם בטבלה בסעיף 1.5 לעיל.

"דירוג הבסיס" – דירוג BBB פלוס. למען הסר ספק יובהר כי דירוג בדרגה (Notch) אחת מתחת לדירוג שנקבע על ידי חברת הדירוג ביום הנפקת אגרות החוב (סדרה ג') (קרי דרגה אחת מתחת לדירוג A מינוס).

"שיעור הריבית הנוסף" – תוספת ריבית שתיתן למחזיקי אגרות החוב בשיעור של 0.50% לשנה, בגין ירידה בדרגה (Notch) אחת מתחת לדירוג הבסיס (קרי בגין ירידה לדירוג BBB), ושיעור של 0.25% לשנה בגין כל ירידה בדרגה (Notch) נוספת (קרי החל מירידה לדירוג BBB מינוס) עד לתוספת ריבית מקסימלית של 1% לשנה לכל היותר.

יובהר כי לא ינתן פיצוי בריבית בגין ירידה בדרגה (Notch) אחת מתחת לדירוג שנקבע על ידי חברת הדירוג, דהיינו בגין ירידה לדירוג BBB פלוס.

א. ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה ג') על-ידי חברת הדירוג (במקרה של החלפת חברת דירוג, תעביר החברה לידי הנאמן השוואה בין סולם הדירוג של חברת הדירוג המוחלפת לבין סולם הדירוג של חברת הדירוג החדשה) יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב (סדרה ג') יהיה נמוך בדרגה אחת או יותר (להלן: "הדירוג המופחת") מדירוג הבסיס, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ג'), בשיעור הריבית הנוסף או בחלקו (כאמור להלן), בהתאם למדרגות שנקבעו כאמור, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג החדש על-ידי חברת הדירוג ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ג'), או עד למועד העלאת הדירוג בהתאם להוראות סעיף 5.2(ה) להלן ולהוראות סעיף 5.2 להלן. הועלה שיעור הריבית קודם לכן בגין חריגה מאמות מידה פיננסיות כאמור בסעיף 5.3 להלן, אזי עליית שיעור הריבית בגין ירידת דירוג כאמור תוגבל באופן שתוספת הריבית השנתית הכוללת (למעט אם קמה זכאות לריבית פיגורים) לא תעלה בכל מקרה על 1.5%.

ב. לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מקבלת הודעת חברת הדירוג בדבר הורדת דירוג אגרות החוב (סדרה ג') לדירוג המופחת כהגדרתו בס"ק א לעיל, תפרסם החברה דוח מיידי, בו תציין החברה: (א) את דבר הורדת הדירוג, את הדירוג המופחת, את דוח הדירוג ואת מועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה ג') בדירוג המופחת (להלן: "מועד הורדת הדירוג"); (ב) עמידתה/אי עמידתה באמות המידה הפיננסיות המתוארות בסעיף 5.3 להלן על פי הדוח הכספי המאוחד הסקור או המבוקר האחרון של החברה שפורסם לפני מועד הדוח המיידי וכן האם חל שינוי בריבית בגין עמידתה/אי עמידתה באמות המידה הפיננסיות כאמור; (ג) את שיעור הריבית המדויקת שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ג') לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד הורדת הדירוג (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן: "ריבית המקור" ו-"תקופת ריבית המקור", בהתאמה); (ד) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ג') החל ממועד הורדת הדירוג ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן: "הריבית המעודכנת"), וזאת ככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן, ככל שהועלה, בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 5.3 להלן ככל שארעה, שאז עליית שיעור הריבית בגין ירידת דירוג כאמור תוגבל באופן שתוספת הריבית השנתית הכוללת (למעט אם קמה זכאות לריבית פיגורים) בגין ירידת דירוג ואי עמידה באמות המידה הפיננסיות לא תעלה בכל מקרה על 1.5%; (ה) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור בס"ק (ג) ו-(ד) לעיל; (ו) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (ז) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתית (הריבית החצי שנתית תחושב כריבית השנתית חלקי שתיים) לתקופות הבאות.

ג. היה ומועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה ג') בדירוג המופחת יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (להלן: "תקופת הדחייה"), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור, טרם השינוי בלבד, ככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 5.2 להלן, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדוח מיידי את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא.

ד. במקרה של עדכון הדירוג של אגרות החוב (סדרה ג') על-ידי חברת הדירוג, באופן שישיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ג') כאמור בסעיף 5.2(א) לעיל או 5.2(ה) להלן, תודיע החברה על כך לנאמן בכתב תוך יום עסקים אחד ממועד פרסום הדוח המידי כאמור.

ה. במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ג') כאמור בסעיף 5.2(א) לעיל, תעדכן חברת הדירוג את הדירוג לאגרות החוב (סדרה ג') כלפי מעלה וככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 5.3 להלן, יופחת שיעור הריבית במדרגות של 0.25% לשנה לכל דרגה (Notch) בגין העלאת דירוג עד לדרגה אחת מתחת לדירוג הבסיס (קרי עד לדירוג BBB) ו/או יופחת שיעור הריבית בשיעור של 0.5% בשנה בגין העלאת הדירוג מדירוג הבסיס לדירוג שנקבע על ידי חברת הדירוג ביום הנפקת אגרות החוב (סדרה ג'), קרי לדירוג A מינוס (לפי העניין ובהתאם לקבוע בסעיף 5.2(א) שלעיל בשינויים המחייבים). ככל שתעדכן חברת הדירוג את הדירוג לאגרות החוב (סדרה ג') כלפי מעלה לדירוג הגבוה מדירוג הבסיס (להלן: "הדירוג הגבוה"), וככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 5.3 להלן, אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), במועד התשלום הרלוונטי של הריבית, וזאת בגין התקופה בה אגרות החוב (סדרה ג') דורגו בדירוג הגבוה בלבד, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ג') יהיה שיעור הריבית שיקבע במכרז, כפי שהחברה תפרסם בדוח מידי בדבר תוצאות ההנפקה, ללא כל תוספת בגין הורדת הדירוג כאמור בסעיף 5.2 זה (ובכל מקרה, לא יפחת שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב משיעור הריבית שיקבע במכרז). במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בס"ק (ב) עד (ד) לעיל, בשינויים המחויבים הנובעים מהדירוג הגבוה במקום הדירוג המופחת.

מובהר, כי עדכון שיעור הריבית עקב שינוי בדירוג או עקב אי עמידה באמות מידה פיננסיות ייבחן בנפרד ללא שהאחד ישפיע על השני וזאת בכפוף לכך שהריבית המרבית המצטברת בגין ירידה בדירוג ובגין אי עמידה באמות מידה פיננסיות לא תעלה על שיעור של 1.5% לשנה. תוספת ריבית בגין אי עמידה באמות מידה פיננסיות, ככל שחלה בהתאם לסעיף 5.3 להלן, תמשיך לחול אף במקרה של עלייה בדירוג. מובהר, כי ריבית פיגורים, ככל שתחול, תיתוסף לשיעורי הריבית הנקובים לעיל.

ו. ככל שאגרות החוב (סדרה ג') תפסקנה להיות מדורגות מסיבה התלויה בחברה (כך לדוגמה, אך לא רק, בשל אי קיום התחייבויות החברה כלפי חברת הדירוג, לרבות בשל אי מתן תשלומים ו/או דיווחים להם התחייבה החברה כלפי החברה המדרגת) לתקופה העולה על 21 ימים, לפני פירעון הסופי, תיחשב הפסקת הדירוג כהורדת דירוג של אגרות החוב (סדרה ג') באופן ששיעור הריבית הנוסף יסתכם ב-1% וזאת אף אם שיעור הריבית הועלה קודם לכן בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 5.2 להלן, והוראות ס"ק (ב)-(ה) יחולו בהתאם וזאת מבלי לגרוע מהאמור בס"ק 8.1.27 להלן. למען הסר ספק יובהר, כי היה ואגרות החוב (סדרה ג') יפסיקו להיות מדורגות, לפני פירעון הסופי, מסיבה שאינה תלויה בחברה, הדבר לא ישפיע על שיעור הריבית כאמור בסעיף (א) לעיל והוראות סעיף 5.2 זה לא יחולו.

ז. במקרה בו תוחלף חברת הדירוג (גם במקרה בו יש יותר מחברת דירוג אחת) או שאגרות החוב (סדרה ג') תפסקנה להיות מדורגות על ידי חברת דירוג, תפרסם החברה דוח מידי, בתוך יום מסחר אחד ממועד השינוי ובו תודיע החברה על נסיבות החלפת החברה המדרגת או הפסקת הדירוג, בהתאמה.

ח. למען הסר ספק, מובהר כי: (1) שינוי אופק הדירוג של אגרות החוב (סדרה ג') לא יגרור שינוי בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ג') כאמור בסעיף זה לעיל; (2) כל עוד אגרות החוב (סדרה ג') מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת, ס"ק (ו) לעיל לא יחול אלא במקרה שבו **כל חברות הדירוג יפסיקו לדרג את אגרות החוב (סדרה ג')**.

ט. במקרה של הורדת דירוג תפעל החברה על פי סעיפים 5.2(א) ו-5.2(ב) לעיל. ככל שלפני מועד הורדת הדירוג חלה עלייה בשיעור הריבית בגין חריגה מאחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות על פי המנגנון המפורט בסעיף 5.3 להלן, **השינוי שיחול בריבית** בגין מנגנון ההתאמה המפורט בסעיף 5.2 זה לעיל יוגבל, באופן שבכל מקרה העלייה בשיעור הריבית (אם וככל שתהא עלייה כאמור) לא תהא במצטבר יותר מ-1.5% מעל שיעור הריבית שיקבע במכרז. ריבית פיגורים ככל שתחול תתווסף לריבית האמורה.

ג. החברה מתחייבת לפעול לכך, כי ככל שהדבר בשליטתה, אגרות החוב (סדרה ג') תהיינה מדורגות על ידי חברת הדירוג במשך כל תקופת אגרות החוב (סדרה ג') ולצורך כך החברה מתחייבת, בין היתר, לשלם לחברת הדירוג את התשלומים אותם התחייבה לשלם לחברת הדירוג ולמסור לחברת הדירוג את הדיווחים והמידע הנדרשים על ידה במסגרת ההתקשרות בין החברה לבין חברת הדירוג. לעניין זה יראו, בין היתר, את אי ביצוע התשלומים שהתחייבה החברה לשלם לחברה המדרגת ואת אי מסירת הדיווחים והמידע הסבירים הנדרשים על ידי החברה המדרגת במסגרת ההתקשרות בין החברה לחברה המדרגת, כסיבות ונסיבות שהינן בשליטת החברה. במקרה של הפסקת דירוג אגרות החוב (סדרה ג') או החלפת חברת הדירוג, תפרסם החברה דוח מיידי על כך ותציין את הסיבות לשינוי חברת הדירוג. מובהר, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות החברה להחליף בכל עת חברת דירוג, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שתמצא לנכון.

החברה איננה מתחייבת שלא להחליף את החברה המדרגת או שלא לסיים התקשרות עמה במשך תקופת אגרות החוב (סדרה ג'). במקרה בו החברה תחליף את החברה המדרגת, גם כאשר במועד ההחלפה אינה חברת הדירוג היחידה המדרגת את אגרות החוב (סדרה ג'), ו/או תפסיק את עבודתה של חברת הדירוג (במקרה בו אינה חברת דירוג יחידה), מתחייבת החברה לדווח על כך בדיווח מיידי וכן תודיע על כך לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב ותציין בהודעתה את הסיבות לשינוי החברה המדרגת וכל זאת לא יאוחר מיום מסחר אחד ממועד ההחלפה כאמור ו/או ממועד ההחלטה על הפסקת עבודתה של חברת הדירוג, לפי המוקדם. מובהר, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה להחליף בכל עת חברה מדרגת או להפסיק את עבודתה של חברת הדירוג (במקרה בו אינה חברת דירוג יחידה), לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שתמצא לנכון.

### 5.3 התאמת שיעור הריבית כתוצאה מאי עמידה באמת מידה פיננסית:

שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ג') יותאם בגין חריגה מאחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן:

- א. ההון העצמי המאוחד של החברה (לא כולל זכויות מיעוט) לא יפחת מ-150 מיליון דולר;
- ב. יחס החוב הפיננסי נטו מתואם ל-CAP נטו (כהגדרת המונחים בסעיף 6.3 להלן) לא יעלה על שיעור של 72.5%;
- ג. יחס החוב הפיננסי נטו מתואם ל-EBITDA מתואם (כהגדרת מונחים אלה בסעיף 6.3 להלן) לא יעלה על 18. תניה זו תכנס לתוקף החל מדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2019, קרי מועד הבדיקה הראשון של התניה כאמור יהיה במועד פרסום הדוחות האמורים (בכפוף לדיון).

אמות המידה המפורטות בס"ק א' ו-ג' לעיל יכוננו בסעיף 5.3 זה לעיל ולהלן בלבד יחדיו: "אמות המידה הפיננסיות" וכל אחת מהן תכונה: "אמת המידה הפיננסית".

יובהר כי אם וככל שתידרש התאמה של ריבית בהתאם למנגנון המתואר בסעיף זה לעיל ולהלן וכן על פי המנגנון המתואר בסעיף 5.2 לעיל, אזי בכל מקרה שיעור הריבית הנוסף המקסימאלי לא יעלה על 1.5% מעל שיעור הריבית השנתית שיקבע במכרז. ריבית פיגורים, ככל שתחול בהתאם לסעיף 4(א) לתנאים מעבר לדף תיתוסף לשיעור האמור ולא תהווה חלק ממנו.

"שיעור הריבית הנוסף" – תוספת ריבית בשיעור של 0.5% בגין חריגה מכל אחת מאמות המידה הפיננסיות (בנפרד, והעלאת ריבית מצטברת של עד 1% אם החברה חרגה בו זמנית מכל אמות המידה הפיננסיות). העלאת שיעור הריבית תיעשה רק פעם אחת בגין חריגה מכל אחת מאמות המידה הפיננסית, ככל שתהא חריגה כאמור, ושיעור הריבית לא יועלה פעם נוספת במקרה שהחריגה מאותה אמת המידה הפיננסיות תימשך. יודגש כי במקרה שבו בגין ירידה בדירוג אגרות החוב הועלה שיעור הריבית השנתית בהתאם להוראות סעיף 5.2 לעיל, אזי בכל מקרה שיעור הריבית הנוסף מכוח אותו סעיף ביחד עם שיעור הריבית הנוסף מכוח סעיף 5.3 זה, בגין החריגה מאמות המידה הפיננסיות, לא יעלה על 1.5%.

"מועד החריגה" – מועד פרסום הדוחות הכספיים אשר מצביעים על החריגה.

- א. ככל שתחרוג החברה מאיזו מאמות המידה הפיננסיות על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה הסקורים או המבוקרים (להלן: "החריגה"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ג'), בשיעור הריבית הנוסף בגין החריגה, מעל שיעור

הריבית כפי שיהיה באותה עת, טרם השינוי, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד החריגה ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ג') או עד למועד פרסום דוחות כספיים של החברה לפיהם החברה עומדת באותה אמת המידה הפיננסית, לפי המוקדם. הועלה שיעור הריבית קודם לכן בגין ירידת דירוג כאמור בסעיף 5.2 לעיל, אזי עליית שיעור הריבית בגין החריגה מאמות המידה הפיננסיות נשוא ס"ק זה תוגבל באופן שתוספת הריבית השנתית הכוללת (למעט אם קמה זכאות לריבית פיגורים) בגין ירידת הדירוג ואי עמידה באמות המידה הפיננסיות לא תעלה בכל מקרה על 1.5%.

ב. היה ותתקיים חריגה כאמור, לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מפרסום דוחותיה הכספיים של החברה, מבוקרים או סקורים (לפי העניין) תפרסם החברה דוח מיידי, בו תציין החברה: (א) את אי העמידה בהתחייבות האמורה, תוך פירוט אמות המידה הפיננסית במועד פרסום הדוח הכספי; (ב) את הדירוג העדכני של אגרות החוב (סדרה ג') על פי דוח הדירוג האחרון שפורסם לפני מועד הדוח המיידי והאם חלה התאמת ריבית כאמור בסעיף 5.2 לעיל; (ג) את שיעור הריבית המדויקת שתישא קרן אגרות החוב (סדרה ג') לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד החריגה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן: "**ריבית המקור**" ו-"**תקופת ריבית המקור**", בהתאמה); (ד) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ג') החל ממועד החריגה ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן: "**הריבית המעודכנת**"). הועלה שיעור הריבית קודם לכן בגין ירידה בדירוג כאמור בסעיף 5.2 לעיל ו/או בגין חריגה מאמת מידה פיננסית אחרת כאמור בסעיף 5.3 לעיל, אזי עליית שיעור הריבית בגין החריגה מאמות המידה הפיננסיות נשוא ס"ק זה תוגבל באופן שתוספת הריבית השנתית הכוללת (למעט אם קמה זכאות לריבית פיגורים) בגין ירידה בדירוג ואי עמידה באמות מידה פיננסיות לא תעלה בכל מקרה על 1.5%; (ה) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור בס"ק (ג) ו-(ד) לעיל; (ו) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (ז) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתית (הריבית החצי שנתית תחושב כריבית השנתית חלקי שתיים) לתקופות הבאות.

ג. היה ומועד החריגה יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (להלן: "**תקופת הדחייה**"), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור (טרם השינוי) בלבד, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדוח מיידי את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא.

ד. במקרה של חריגה מאמות מידה פיננסיות, באופן שישפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ג') כאמור לעיל בסעיף 5.2(א) לעיל או בסעיף 5.2(ה) להלן, תודיע החברה על כך לנאמן בכתב תוך יום עסקים אחד ממועד פרסום הדוחות הכספיים כאמור.

ה. מובהר למען הסר ספק, כי במקרה שלאחר החריגה, תפרסם החברה את דוחותיה הכספיים מבוקרים או סקורים (לפי העניין), ועל פיהם תעמוד החברה באותה אמת המידה הפיננסית, אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), במועד התשלום הרלוונטי של הריבית, וזאת בגין התקופה בה החברה עמדה באמת המידה הפיננסית כאמור, אשר תחילתה במועד פרסום הדוחות הכספיים אשר מצביעים על עמידה באותה אמת המידה הפיננסית, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ג') יהיה, ככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין ירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה ג') כאמור בסעיף 5.2 לעיל ו/או עקב חריגה מאמת מידה פיננסית אחרת, שיעור הריבית שיקבע במכרז או שיעור ריבית אחר שנקבע עקב ירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה ג') כאמור בסעיף 5.2 לעיל ו/או עקב חריגה מאמת מידה פיננסית אחרת (ובכל מקרה, לא יפחת שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב משיעור הריבית שיקבע במכרז). במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בס"ק (ב) עד (ד) לעיל, בשינויים המחויבים, לפי העניין, הנובעים מעמידת החברה באותה אמת המידה הפיננסית.

מובהר, כי עדכון שיעור הריבית עקב שינוי בדירוג או עקב אי עמידה באמות מידה פיננסיות ייבחן

בנפרד ללא שהאחד ישפיע על השני וזאת בכפוף לכך שהריבית המרבית המצטברת בגין ירידה בדירוג ובגין אי עמידה באמות מידה פיננסיות לא תעלה על שיעור של 1.5% לשנה. תוספת ריבית בגין ירידה בדירוג, ככל שחלה בהתאם לסעיף 5.2 תמשך לחול אף במקרה בו עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות. מובהר, כי ריבית פיגורים, ככל שתחול, תיתוסף לשיעורי הריבית הנקובים לעיל.

1. הבדיקה בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות תבצע ביום פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה וכל עוד אגרות חוב (סדרה ג') קיימות במחזור, ביחס לדוחות הכספיים הרבעוניים/השנתיים שהיה על החברה לפרסם עד לאותו מועד.

החברה תפרט במסגרת דוח הדירקטוריון המצורף לדוחות הכספיים, לפי העניין, את עמידתה או אי עמידתה בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות.

למען הסר ספק יובהר, כי בכפוף לאמור לעיל, תשלומי הריבית הנוספת כתוצאה מהורדת דירוג כאמור בסעיף 5.2 לעיל ו/או כתוצאה מאי עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 5.2 זה לעיל הינם מצטברים. לפיכך, במקרה ותחול ירידה בדירוג, ובנוסף תחרוג החברה מאמות המידה הפיננסיות, יהיו זכאים מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') להגדלה בשיעור הריבית כמפורט לעיל ובלבד שתוספת הריבית השנתית בגין ירידת דירוג ואי עמידה באמות ומידה ופיננסיות לא תעלה על 1.5%. כן מובהר, כי ריבית פיגורים, ככל שתחול, תיתוסף לשיעורי הריבית הנקובים לעיל.

#### 5.4 עסקאות חריגות עם בעל השליטה:

החברה מתחייבת כי עסקאות חריגות של החברה (כהגדרתן בחוק החברות), עם בעל השליטה בחברה, או עסקאות חריגות של החברה עם אדם אחר שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי, או התקשרויות של החברה עם בעל השליטה או עם קרובו (כהגדרת המונח בחוק החברות), במישרין או בעקיפין לרבות באמצעות חברה בשליטתו וכן אם הוא גם נושא משרה בה – באשר לתנאי כהונתו והעסקתו, ואם הוא עובד החברה ואינו נושא משרה בה – באשר להעסקתו בחברה (להלן: **"העסקאות המיוחדות"**), תהיינה מותנות, בנוסף לאישורים לפי הוראות סעיף 275 לחוק החברות, בהסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), מראש, בהחלטה רגילה.

לעניין סעיף 5.4 זה, **"החברה"** – לרבות חברות מוחזקות של החברה.

**לעניין סעיף 5.4 זה יובהר, למען הסר ספק, כי העסקאות המפורטות להלן לא תיחשבנה "עסקאות מיוחדות" ולפיכך לא יידרש אישור המחזיקים כאמור בסעיף 5.4 זה לעיל (להלן: "עסקאות פטורות"):**

א. העברת נכסים לחברה על ידי בעל השליטה או קרובו, במישרין או בעקיפין לרבות באמצעות חברה בשליטתו, כנגד הקצאת מניות בלבד (ללא תמורה כספית במזומן);

ב. רכישת חלקם של השותפים של החברה בחברות מוחזקות של החברה;

ג. אישור, עדכון או חידוש העסקאות המפורטות בפרק 9 לתשקיף 2015 אשר אושרו עובר למועד פרסום תשקיף 2015 (להבדיל מאישור תנאים החורגים מאלה המתוארים בפרק 9 לתשקיף 2015);

ד. העמדת ערבויות על ידי בעל השליטה (במישרין ו/או בעקיפין) לטובת גופים מממנים עבור החברה ו/או לתאגידים בשליטת החברה;

ה. עסקאות לא חריגות, וכן עסקאות חריגות בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000;

ו. התקשרות בפוליסות לביטוח נכסי החברה והתאגידים המוחזקים כנגד הסיכונים המקובלים, במסגרת פוליסות המכסות את פורטפוליו הנכסים של החברה ביחד עם נכסיו של בעל השליטה ככל שיהיו (כאשר סכומי הפרמיה מוקצים על ידי חברת הביטוח לנכסים השונים);

ז. הענקת כתב שיפוי לבעל השליטה ו/או קרובו כמפורט בסעיף 29א לדוח פרטים נוספים על התאגיד אשר צורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2016 וכן כתב שיפוי חדש כפי שיעודכן, ככל שיעודכן, בהתאם לחוק החברות והתקנות על פיו כפי שיהיו מעת לעת, וכן התקשרות בפוליסות ביטוח נושאי משרה ודירקטורים כמקובל בחברות מסוג זה;



ח. עסקאות עתידיות בין החברה ובין חברות פרטיות של בעל השליטה או קרובו המעניקות שירותי תפעול ב-HUD, (לפרטים ראו בסעיף ההגדרות לפרק 7 לתשקיף 2015 (הגדרת ה-HUD)) כל עוד התמורה שתושלם לחברה בגין אותן התקשרויות תהא גבוהה מזו המשולמת על ידי צדדים שלישיים ומיטיבה עם החברה, קרי, בתנאים עדיפים לחברה מתנאי שוק;

ט. עסקאות עתידיות בין החברה ובין חברות פרטיות של בעל השליטה או קרובו, שעניינן השכרת נכסים מסוג Nursing Homes או residential healthcare facility או ALP (Assisting Living Facility) בנכסים הידועים בשם Utopia או Mays או כל נכס אחר מסוגים אלה שיפותח על ידי החברה בעתיד, ובלבד שהעסקה כאמור אושרה על ידי וועדת הביקורת של החברה והתשואה על ההשקעה הנובעת מדמי השכירות צפויה להיות שווה או גבוהה מ-7.5% בשנה.

החברה תאשר במסגרת דוח הדירקטוריון המצורף לדוחות הכספיים, לפי העניין, כי לא בוצעו עסקאות מיוחדות כאמור בסעיף 5.4 זה מבלי שניתנה הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג').

## 5.5 כרית ריבית וכרית הוצאות:

### 5.5.1 כרית ריבית:

א. החברה תעביר סכום בסך השווה לסכום תשלום ריבית אחד (קרי סכום ריבית חצי שנתי) שצפוי להיות משולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') (להלן: "**סכום כרית הריבית הראשון**") לידי הנאמן באמצעות העברה של סכום כרית הריבית הראשון מחשבון על שם רכז ההנפקה, בו תוחזק תמורת ההנפקה לחשבון הנאמנות (כהגדרת המונח בסעיף להלן) בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') בלבד (להלן: "**חשבון כרית הריבית**").

"**חשבון הנאמנות**" משמעו: חשבון אשר יפתח הנאמן על שמו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), באחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל. זכויות החתימה בחשבון הנאמנות יהיו של הנאמן בלבד. כל עלויות פתיחת ניהול וסגירת חשבון הנאמנות יחולו על החברה.

החברה תעביר לנאמן הוראות בכתב באשר לאופן השקעות הכספים המופקדים בחשבון הנאמנות והנאמן יפעל בהתאם להוראות אלה. הוראות החברה יהיו בהתאם להשקעה המותרת לנאמן על פי סעיף 17 לשטר הנאמנות. הנאמן לא יהיה אחראי לבחון את טיב השקעות הכספים כאמור ולא יהיה אחראי לתוצאות ההשקעה.

ב. ביום ה-2 לכל חודש קלנדארי שלאחר מועד תשלום ריבית כלשהו, ואם אינו יום עסקים אזי ביום העסקים העוקב (להלן: "**מועד השלמת כרית**"), יהיה הסכום המופקד בחשבון כרית הריבית נמוך מסכום תשלום הריבית הקרוב, תעביר החברה לחשבון כרית הריבית סכום השווה לסכום הנדרש לשם השוואת הסכום המופקד בחשבון כרית הריבית, במועד השלמת כרית, לסכום תשלום הריבית הקרוב, שלאחר מועד השלמת כרית (להלן: "**סכום הכרית השוטף**") וזאת בתוך 4 ימי עסקים ממועד השלמת הכרית.

ג. אם במועד השלמת הכרית יהיה הסכום המופקד בחשבון כרית הריבית גבוה מסכום הכרית השוטף, כפי שיהא סכום הכרית השוטף אותה עת (להלן: "**הסכום העודף**") תהא רשאית החברה לבקש מהנאמן לעשות שימוש בסכום העודף לצורך פירעון ריבית ו/או קרן אגרות החוב במסגרת מועד תשלום כלשהו (וככל שסכום תשלום הריבית ו/או הקרן יהא גבוה מהסכום העודף, לאחר שהציגה החברה אסמכתא בדבר העברת יתרת התשלום לחברה לרישומים).

ד. החברה תמסור לנאמן, בסמוך לאחר הנפקת אגרות החוב לראשונה וכן בכל מועד השלמת הריבית תחשיב חתום על ידי נושא המשורה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר סכום הכרית השוטף באותו מועד.

ה. מובהר כי היה ותורחב בעתיד סדרת אגרות החוב (סדרה ג'), תעביר החברה לחשבון כרית הריבית, כתנאי ולפני העברת תמורת ההרחבה לחברה, סכום השווה לסכום הדרוש להשלמת סכום הכרית השוטף שלאחר מועד הרחבת הסדרה כאמור.

- ו. מובהר כי במידה ותחול זכאות לשיעור ריבית נוסף כהגדרתו בסעיף 5.2 ו/או 5.3 לעיל, תפקיד החברה בחשבון כרית הריבית, סכום השווה לסכום הדרוש להשלמת סכום הכרית השוטף שלאחר שינוי שיעור הריבית כאמור וזאת בתוך 4 ימי עסקים ממועד פרסום דוח מיידי בדבר שינוי בשיעור הריבית כאמור.
- ז. מובהר כי אי הפקדת כספים בחשבון כרית הריבית, בתוך 14 ימי עסקים מהמועד הרלוונטי, יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של יתרת אגרות החוב (סדרה ג') שבמחזור כאמור בסעיף 8.1.34 להלן.
- ח. למען הסר ספק יובהר, כי התחייבות החברה להעברת הכספים לחשבון כרית הריבית אינה מובטחת במנגנון אשר יבטיח ביצוע התחייבות זו. במקרה בו החברה לא תעמוד בהתחייבותה להעברת הכספים לחשבון כרית הריבית, לא תהא לנאמן היכולת למנוע הפרת התחייבות זו, אלא לנקוט באמצעים העומדים לרשותו על פי דין ועל פי שטר הנאמנות, לאכוף על החברה בדיעבד את ביצוע התחייבותה.
- ט. במועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ג') יועברו כל הכספים המצויים בחשבון כרית הריבית, למעט כרית ההוצאות (בניכוי הוצאות ועמלות) על ידי הנאמן ישירות לחברה לרישומים לצורך ביצוע הפירעון הסופי כאמור וזאת בכפוף לקבלת אישור מראש מהחברה בדבר הסכום הנדרש להשלמת פירעון אגרות החוב כאמור והעברתו על ידי החברה לחברה לרישומים במקביל. סעיף זה ייראה כהוראה בלתי חוזרת מאת החברה להעברת הכספים האמורים לחברה לרישומים.
- י. מובהר, כי סכום כרית הריבית הראשון, סכום הכרית השוטף והסכום העודף, לרבות הפירות שיצטברו בגין סכומים אלו (להלן: "סכומי כרית הריבית"), יוחזקו בידי הנאמן בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') בלבד, החברה לא תהיה בשום מקרה זכאית לקבל כספים אלו לידיה והיא מוותרת בזאת על כל זכות לסכומי כרית הריבית ו/או ביחס אליהם ו/או בקשר עימם.
- יא. על השקעת הכספים שבחשבון כרית הריבית על-ידי הנאמן יחולו הוראות סעיף 17 לשטר.

#### 5.5.2 כרית הוצאות:

- א. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 26 לשטר הנאמנות, מתוך תמורת ההנפקה נטו יופקד סך השווה ל-250 אלף דולר ארה"ב, בחשבון הנאמנות (כהגדרת המונח בסעיף 5.5.1 Error! Reference source not found. להלן) אשר ישמש לצורך תשלום ההוצאות השוטפות והוצאות הניהול של הנאמן במקרה בו יועמדו אגרות החוב (סדרה ג') לפירעון מיידי ו/או במקרה בו החברה הפרה את הוראות שטר הנאמנות (להלן ולעיל: "כרית ההוצאות").
- ב. סכום כרית ההוצאות יועבר לחשבון הנאמן על ידי רכז ההנפקה, במקביל להעברת יתרת תמורת ההנפקה לחברה. השער היציג דולר/שקל לעניין זה יקבע על פי השער היציג של בנק ישראל כפי שנקבע ביום העסקים הקודם ליום ההעברה כאמור. סכום כרית ההוצאות יוחזק בחשבון כרית הריבית (כהגדרת המונח בסעיף 5.5.1 להלן) עד למועד הפירעון הסופי והמלא של אגרות החוב (סדרה ג'). לאחר קבלת אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר פירעון מלוא אגרות החוב (סדרה ג') תועבר כרית ההוצאות (בצירוף כל הפירות שנצברו בגינה), ככל שלא נעשה בה שימוש, לחברה בהתאם לפרטים שיימסרו על ידה.
- ג. במקרה בו סכום כרית ההוצאות לא יספיק לצורך כיסוי הוצאות הנאמן בקשר עם העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ג') ו/או הפרת הוראות שטר הנאמנות על ידי החברה, יפעל הנאמן בהתאם לאמור בסעיף 26 להלן.
- ד. ככל שיעשה שימוש בסכום כרית ההוצאות, כולו או חלקו, מתחייבת החברה להשלים את סכום כרית ההוצאות לסכום המפורט בסעיף 5.5.2 זה וזאת בתוך 10 ימי עסקים ממועד בו נדרשה להשלים את כרית ההוצאות כאמור.

#### 5.6 מינוי נציג לחברה בישראל

- א. כל עוד אגרות החוב (סדרה ג') במחזור, החברה מתחייבת כי יכהן נציג של החברה בישראל (להלן: "נציג החברה בישראל") אליו ניתן יהיה להמציא כתבי בי דין לחברה ו/או לנושאי המשרה בה.

המצאה לנציג החברה בישראל תחשב כהמצאה תקפה ומחייבת בקשר לכל תביעה ו/או דרישה של הנאמן ו/או המחזיקים באגרות החוב (סדרה ג') על פי שטר נאמנות זה.

החברה תהיה רשאית להחליף את זהות נציג החברה בישראל ואת המען הרשום מעת לעת, כפוף לס"ק ב' ו-ג' להלן.

ב. במועד מינוי/החלפה של נציג החברה בישראל, החברה תדווח את פרטיו בדיווח מידי וכן תעביר הודעה לנאמן הכוללת את פרטיו של נציג החברה בישראל. במקרה של מינוי נציג חדש, הדיווח המידי וההודעה לנאמן יכללו בנוסף את המועד בו נכנס מינויו של הנציג החדש לתוקף.

ג. החברה מתחייבת, כי במקרה של החלפת נציג החברה בישראל, החברה תמנה נציג של החברה בישראל בתוך תקופה שלא תעלה על שלושים (30) ימים. עד למינוי נציג חדש כאמור לעיל, מען החברה בישראל לצורך שטר זה ולצורך המצאת כתבי בי דין יהיה כתובת הנציג המוחלף.

ד. החברה מתחייבת כי יכהן נציג חברה בישראל עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של אגרות החוב (סדרה ג').

ה. עד למינוי נציג החברה בישראל כאמור לעיל (ככל שלא מכהן נציג החברה בישראל במועד חתימת השטר), המען הרשום יהיה כמתואר במבוא לשטר נאמנות זה.

#### 5.7 התחייבויות החברה, בעל השליטה ונושאי המשרה בחברה

החברה, בעל השליטה ונושאי המשרה בחברה, בהווה ובעתיד, מתחייבים באופן בלתי חוזר ויתחייבו באופן בלתי חוזר (לפי העניין) כדלקמן:

א. שלא להעלות טענות נגד תחולתו, תקפותו או אופן יישומו של סעיף 39א לחוק ניירות ערך;

ב. שלא להעלות טענות כנגד סמכותו המקומית של בית המשפט בישראל בקשר עם הליכים שיוגשו על ידי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה;

ג. שלא להעלות טענות כנגד זכות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') להגיש תביעה נגזרת.

ד. כי בכל הסכם בו תתקשר החברה, במישרין עם צד שלישי, לרבות עם עובדי החברה, ייקבע כי הדין הישראלי יחול על הסכמים כאמור, ובכלל זה כי הליכי חדלות פירעון כנגד החברה ייפתחו רק בבית משפט בישראל ועל פי הדין הישראלי. לעניין זה יובהר כי התחייבות זו לא תחול על התקשרויות של החברה עם צד שלישי, הנלוות להתקשרויות חברות מוחזקות (כהגדרת המונח בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים)), התש"ע-2010 של החברה, וכן לא תחול על הסכמי גידור בהם תתקשר החברה עם צד שלישי, אם וככל שתתקשר;

ה. שלא להתנגד לבקשת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') אשר תוגש לבית משפט בישראל להחלת הדין הישראלי לעניין פשרה והסדר וחדלות פירעון, ככל שתוגש, שלא לפנות ביוזמתם לבית משפט מחוץ לישראל בכדי לקבל הגנה מפני הליך הנקט על ידי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, שלא להתנגד אם בית משפט בישראל יבקש להחיל את הדין הישראלי לעניין פשרה והסדר וחדלות פירעון;

ו. שלא להניע ביוזמתם הליך של חדלות פירעון לפי דין זר ובמקום שיפוט שאינו ישראל. לעניין זה יצוין כי ככל שייפתח הליך של חדלות פירעון, שלא על פי הדין הישראלי ובבית משפט זר, הנובע מתביעה של נושה זר, החברה תעשה כמיטב יכולתה ותטען ל"פורום לא נאות" והכל בכפוף לכל דין והסכם;

ז. שלא להעלות טענות כנגד סמכותה של רשות ניירות ערך ו/או ועדת האכיפה המנהלית בישראל בקשר עם עיצומים כספיים ו/או אמצעי אכיפה מנהליים שיוטלו עליהם על ידי רשות ניירות ערך ו/או ועדת האכיפה המנהלית בישראל, וזאת על פי פרק ח'3 ו/או פרק ח'4 לחוק ניירות ערך וכן לקיים את החלטותיה של רשות ניירות ערך ו/או ועדת האכיפה המנהלית בישראל ובכלל זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור, לשלם את העיצומים הכספיים ו/או תשלומים לנפגעי הפרה אשר יוטלו עליהם (ככל שיוטלו) ולנקוט בפעולות לתיקון ההפרה ומניעת הישנותה.

ח. שלא לשנות את תקנון החברה בקשר עם אותם סעיפים, אשר הוחלו בתקנון החברה על מנת לשקף את צו ניירות ערך (החלפת התוספת הרביעית לחוק), התשע"ו – 2016<sup>2</sup>;

ט. כל עוד קיימת יתרה של אגרות חוב (סדרה ג') של החברה במחזור ובכפוף לחוקי המס הקיימים, החברה והתאגידים המוחזקים על ידה, נכון למועד שטר זה, לא יבחרו להיחשב כחברות (Corporations), אלא ימשיכו להיחשב כשקופים לצרכי מס אמריקאי. החברה תכלול גילוי בדוח הדירקטוריון של החברה הרבעוני ו/או שנתי, לפי העניין, בדבר עמידתה ועמידת כלל התאגידים המוחזקים על ידה אותה עת בהוראות סעיף זה. מובהר כי אין בידי הנאמן יכולת לוודא כי החברה והתאגידים האמורים עומדים בהתחייבויות שבס"ק זה לעיל והוא יסתמך לעניין זה על גילוי החברה בדוחותיה הכספיים כאמור ולא יבצע כל בדיקה בעניין.

י. מובהר בזאת כי ההתחייבויות שבסעיפים א', ב', ג', ה', ו' ו-ז' לעיל יינטלו על ידי כל אחד מבין החברה, בעל השליטה ונושאי המשרה בחברה, בעוד שיתר ההתחייבויות יינטלו בהתאם למפורט להלן:

1. ההתחייבויות שבסעיף ד' לעיל יינטלו על ידי החברה בלבד.

2. ההתחייבות שבסעיף ח' לעיל תינטל על ידי בעל השליטה בחברה בלבד.

3. ההתחייבות שבסעיף ט' לעיל תינטל על ידי החברה, ובעל השליטה.

יא. החברה תגרום לכך כי בעל השליטה ונושאי המשרה בחברה נכון למועד חתימת שטר זה יחתמו על התחייבויות בלתי חוזרות כמפורט בסעיף 5.7 זה לעיל ומתחייבת לפרסם התחייבויות אלו לא יאוחר ממועד ההנפקה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ג') טרם רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה ג'). בנוסף, מתחייבת החברה לגרום לכך כי לא יאוחר מ-5 ימי עסקים ממועד מינוי נושא משרה חדש בחברה ו/או ממועד שינוי שליטה בחברה תיחתמנה ותפורסמנה התחייבויות כאמור על ידי נושא המשרה החדש או בעל השליטה החדש, לפי העניין. החברה תמסור לנאמן את ההתחייבויות האמורות, חתומות במקור, בתוך 14 ימים ממועד חתימתן.

## 5.8 מגבלת חלוקה:

החברה מתחייבת כי היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד אלא אם מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:

5.8.1 סכום החלוקה לא יעלה על 50% מהרווחים אשר נוצרו החל מיום 1 באפריל 2015 בנטרול רווחי/הפסדי שערך נטו (שטרם מומשו) הנובעים משינוי בשווי ההון של נכסיה ביחס לשווי ההון ליום 31 במרץ 2015 או למועד בו נרכשו הנכסים, לפי המאוחר מביניהם (להלן: "רווחים צבורים"). רווח אשר בגינו לא בוצעה חלוקה ברבעון מסוים ניתן יהיה לחלק על בסיסו ברבעונים הבאים. יובהר כי במקרה של מכירת נכס (מימוש) ששוערך, יתווספו/יופחתו (לפי העניין) רווחי/הפסדי שערך שנוטרלו כאמור לעיל החל מיום 1 באפריל 2015 לרווחים הצבורים;

5.8.2 ההון העצמי של החברה (לא כולל זכויות מיעוט) בתום הרבעון האחרון, בטרם חלוקת הדיבידנד, בניכוי הדיבידנד שיחולק, לא יפחת מ-160 מיליון דולר;

5.8.3 יחס החוב הפיננסי נטו מתואם ל-CAP נטו (כהגדרת המונחים בסעיף 6.3 להלן) לא יעלה על שיעור של 72.5%;

5.8.4 יחס החוב הפיננסי נטו מתואם ל-EBITDA מתואם (כהגדרת מונחים אלה בסעיף 6.3 להלן) לא יעלה על 17.5. תניה זו תכנס לתוקף החל מדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2019, קרי מועד הבדיקה הראשון של התניה כאמור יהיה במועד פרסום הדוחות האמורים (בכפוף לדין).

<sup>2</sup> בנוסף מתחייב בעל השליטה כי אם ימכור את השליטה בחברה הוא מתחייב כי תנאי למכירה יהיה כי בעל השליטה חדש ייכנס בעליו להתחייבות זו.

5.8.5 במועד החלטת הדירקטוריון על החלוקה לא מתקיימים בחברה "סימני אזהרה" כהגדרתם בתקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות;

5.8.6 החברה עומדת בהתחייבויות הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.3 להלן על פי הדוחות הכספיים של החברה, אשר פורסמו עובר למועד הבדיקה הרלבנטי וכן החברה אינה מפרה אילו מהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג').

(התנאים המפורטים בסעיפים 5.8.1 עד 5.8.6 יכוננו יחדיו: "מגבלת החלוקה").

החברה תעביר לידי הנאמן, בתוך 2 ימי עסקים לאחר אישור חלוקה על ידי דירקטוריון החברה וטרם ביצוע חלוקה בפועל, אישור נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים בדבר עמידת החברה במגבלת החלוקה (כהגדרת המונח בסעיף 5.8 זה לעיל), כולל פירוט החישוב הרלבנטי (בנוסח לשביעות רצון הנאמן), וכן התקיימות התנאים שלהלן: (1) החברה עומדת בכל התחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') בהתאם להוראות שטר נאמנות זה; (2) אין בחלוקה בכדי לפגוע בכושר הפירעון של החברה את אגרות החוב (סדרה ג'); (3) לא מתקיימת עילה לפירעון מיידי לפי סעיף 8.1 להלן. יובהר כי מגבלת החלוקה תיבדק גם עובר לחלוקה וגם בהנחה שהחלוקה בוצעה.

## 6. הבטחת אגרות החוב

6.1 אגרות החוב (סדרה ג') אינן מובטחות בבטוחות, בשעבודים כלשהם או בכל אופן אחר. לפרטים אודות התחייבות החברה בדבר התחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף כללי ראו סעיף 6.2 להלן.

למען הסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא חלה ולא תחול חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן ולא יבחן, את הצורך בהעמדת בטחונות להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'). הנאמן לא נתבקש לערוך, והנאמן בפועל לא ערך ולא יערך בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשבונאית או משפטית באשר למצב עסקי החברה. בהתקשרותו בשטר נאמנות זה ובהסכמת הנאמן לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), הנאמן אינו מחווה דעתו, באופן מפורש או משתמע, באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'). אין באמור כדי לגרוע מחובות הנאמן על פי כל 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 חתימת השטר ואילך ככל שיש בהם כדי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג').

### 6.2 התחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף

6.2.1 החברה מתחייבת שלא לשעבד את כלל נכסיה ורכושה, הקיימים או העתידיים, (המוחזקים על ידה במישרין בלבד) בשעבוד שוטף כללי, ללא קבלת הסכמה מראש של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') לכך בהחלטה מיוחדת. יודגש כי, מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.4, החברה רשאית לשעבד את רכושה, כולו או מקצתו, בשעבודים ספציפיים (וכן בשעבוד שוטף על נכסים ספציפיים) ללא צורך בקבלת הסכמת אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') לכך.

6.2.2 למען הסר ספק יובהר כי חברות בנות של החברה רשאיות לשעבד את רכושן, כולו או מקצתו, בכל שעבוד (לרבות שעבוד שוטף על כלל רכושן) ובכל דרך שהיא, ללא צורך בקבלת הסכמת אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') לכך ומבלי שתידרש העמדת בטוחה כלשהי למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') במקביל ליצירת שעבוד כאמור על ידיהן.

6.2.3 החברה תמציא לנאמן לא יאוחר מ-30 ימים לאחר חתימת שטר זה חוות דעת מאת עו"ד המתמחה בדיני איי הבתולה הבריטיים החלים על החברה על פיה אין חובה חוקית באיי הבתולה הבריטיים לרשום שעבוד שלישי כמפורט בסעיף 6.2 לעיל במרשם כלשהו המתנהל על פי דיני איי הבתולה הבריטיים. החברה תמציא לנאמן, מידי 31 לינואר של כל שנה, אישור מאת עו"ד המתמחה בדין הרלוונטי החל על החברה לפיו נכון ליום 31 בדצמבר של השנה הקלנדרית שהסתיימה, החברה לא רשמה במרשמה ו/או במרשם אחר המתנהל על פי הדין הרלוונטי שעבוד שוטף כללי כלשהו לטובת מאן דהוא בניגוד להתחייבותה בסעיף 6.2.1 לעיל. לאישור כאמור תצורף אסמכתא מהמרשם המתנהל לעניין זה על פי הדין החל על החברה.

החברה תכלול במסגרת דוח הדירקטוריון המצורף לדוחות הכספיים, התייחסות בדבר עמידתה או אי עמידתה בהתחייבות האמורה בסעיף 6.2.1 לעיל. החברה תהיה רשאית למכור, להחכיר, להמחות, למסור

או להעביר בכל דרך שהיא את רכושה, כולו או חלקו, בכל דרך שהיא, לטובת מי שתמצא לנכון, ללא צורך בהסכמה כלשהי של הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), לפי העניין.

6.2.4 יובהר, כי אין בידי הנאמן נתונים אשר יאפשרו לו לוודא עמידה של החברה בהתחייבויותיה המפורטות בסעיף 6.2 זה לעיל (על סעיפי המשנה שלו) ולפיכך, לצורך בדיקת עמידה של החברה בהוראות סעיף 6.2 זה לעיל יסתמך הנאמן על דיווחי החברה והאישורים המפורטים בסעיף 6.2 זה לעיל ולא יידרש לוודא את נכונותם.

### 6.3 התחייבויות פיננסיות

עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ג'), ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') על פי שטר נאמנות זה ותנאי אגרות החוב (סדרה ג'), תעמוד החברה בכל עת בהתניות הפיננסיות המפורטות להלן (לעיל ולהלן): **"אמות המידה הפיננסיות"**:

א. ההון העצמי המאוחד של החברה (לא כולל זכויות מיעוט) לא יפחת מ-130 מיליון דולר (להלן: **"התניית ההון העצמי"** או **"ההון העצמי המינימאלי"**);

ב. יחס החוב הפיננסי נטו מתואם ל-CAP נטו (כהגדרת המונחים להלן) לא יעלה על שיעור של 77.5% (להלן: **"התניית יחס חוב ל-CAP"** או **"יחס חוב ל-CAP המקסימאלי"**);

**"חוב פיננסי נטו מתואם"** משמעו - חוב נושא ריבית לזמן קצר ולזמן ארוך מבנקים ומוסדות פיננסיים בתוספת חוב נושא ריבית כלפי מחזיקי אגרות החוב שהנפיקה החברה, בניכוי מזומן ושווי מזומן, וכן בניכוי השקעות לזמן קצר, ניירות ערך סחירים ופיקדונות (לרבות נכסים כאמור המוגבלים בשימוש) והכל על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה;

**"חוב נושא ריבית כלפי מחזיקי אגרות החוב שהנפיקה החברה"**: חוב החברה למחזיקי אגרות חוב (מכל הסדרות שהנפיקה החברה) בהתאם לדוחות הכספיים של החברה.

**"CAP נטו"**: חוב פיננסי נטו מתואם בתוספת ההון העצמי המאוחד של החברה (כולל זכויות מיעוט).

ג. יחס החוב הפיננסי נטו מתואם ל-EBITDA מתואם לא יעלה על 19 (להלן: **"תניית יחס חוב ל-EBITDA"** או **"יחס חוב ל-EBITDA המקסימאלי"**). **תניית יחס חוב ל-EBITDA, תכנס לתוקף החל מדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2019, קרי מועד הבדיקה הראשון של התנייה כאמור יהיה במועד פרסום הדוחות האמורים (בכפוף לדין).**

**"EBITDA מתואם"** משמעו - רווח תפעולי בתוספת פחת והפחתות בנטרול רווחי (הפסדי) שערך נדל"ן להשקעה **ובתוספת** איחוד יחסי של רווח תפעולי בתוספת פחת והפחתות בנטרול רווחי (הפסדי) שערך נדל"ן להשקעה בחברות כלולות ובחברות בשליטה משותפת. ה-EBITDA המתואם יחושב לפי נתוני ארבעת הרבעונים האחרונים המצטברים.

יובהר כי במקרה של רכישת נכס מניב אחד או יותר ו/או השלמת נכס בהקמה ו/או תרומת נכס לחברה במהלך 12 החודשים האחרונים, יחושב ה-EBITDA המתואם של הנכס או הנכסים בהתאם להיקף ה-EBITDA מיום הרכישה ו/או השלמת הנכס בהקמה ו/או תרומת הנכס ועד למועד הדוח הכספי, בגילום שנתי.

ד. היקף הפרויקטים לפיתוח של החברה במאוחד (לרבות חלקה של החברה בחברות כלולות ובחברות בשליטה משותפת) לא יעלה על 35% מסך המאזן המאוחד המתואם של החברה (כהגדרתו להלן) (להלן: **"התניית יחס היקף פרויקטים בפיתוח לסך מאזן מתואם"** או **"יחס היקף פרויקטים בפיתוח לסך מאזן מתואם המקסימאלי"**).

**"היקף פרויקטים לפיתוח של החברה"** משמעו - עלות ההשקעה (במובחן משווי הוגן) של החברה בפרויקטים שהבנייה שלהם החלה וטרם הסתיימה נכון למועד הדוחות הכספיים הרלוונטיים.

**"המאזן המאוחד המתואם"** משמעו - סך המאזן המאוחד של החברה בתוספת חלק החברה במאזנים של חברות כלולות וחברות בשליטה משותפת (איחוד יחסי).

הבדיקה בדבר עמידת החברה בהתניות הפיננסיות שבס"ק 6.3(א) עד 6.3(ד) לעיל, תבצע ביום פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה וכל עוד אגרות חוב (סדרה ג') קיימות במחזור, ביחס לדוחות הכספיים הרבעוניים/השנתיים שהיה על החברה לפרסם עד לאותו מועד (להלן בסעיף 6.3 זה: "מועד בדיקה").

החברה תפרט במסגרת הביאורים לדוח הכספי לתקופה הרלבנטית, את עמידתה או אי עמידתה בהתניות הפיננסיות שבס"ק 6.3(א) עד 6.3(ד) לעיל לרבות ציון הערך המספרי של כל אחת מאמות המידה הפיננסיות.

פחת ההון העצמי של החברה מההון העצמי המינימאלי ו/או עלה יחס החוב ל-CAP מהיחס הקסימאלי ו/או עלה יחס החוב ל-EBITDA מיחס חוב ל-EBITDA המקסימאלי ו/או עלה יחס היקף פרויקטים בפיתוח לסך מאזן מתואם מיחס היקף פרויקטים בפיתוח לסך מאזן מתואם המקסימאלי במועד בדיקה כלשהו, לפי העניין, החברה תדווח בכתב על כך לנאמן וכן תדווח בדיווח מיידי במגנ"א אודות נתון זה ואת משמעות הנתון בהתאם לסעיף זה, וזאת לא יאוחר מתום יום עסקים אחד לאחר פרסום הדוחות הכספיים (רבעוני ושנתי). לענין סעיף זה דיווח במגנ"א לא ייחשב כדיווח לנאמן.

אי עמידה בהתניית ההון העצמי במשך שני רבעונים רצופים ו/או אי עמידה בהתניית יחס חוב ל-CAP במשך שני רבעונים רצופים ו/או אי עמידה בהתניית יחס היקף פרויקטים בפיתוח לסך מאזן מתואם במשך שני רבעונים רצופים ו/או אי עמידה ב תניית יחס חוב ל-EBITDA במשך שני רבעונים רצופים (דהיינו, בשני מועדי בדיקה רצופים), תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ג'), כמפורט בסעיף 8.1.15 להלן.

6.4 החברה המתחייבת כי לא תיטול חוב פיננסי בעל זכות חזרה לחברה, לפי העניין (Recourse), בעת אי עמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיף 6.3 לעיל, למעט חוב פיננסי מבעל השליטה בחברה, אשר יהא נחות לאגרות החוב (סדרה ג') של החברה הן בחדלות פירעון של החברה והן מבחינת מועד הפרעון (קרי, שמועד פירעונו יהא לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב) וזאת למשך כל התקופה בה החברה לא עומדת באמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיף 6.3 לעיל, ובכפוף לאמור בסעיף 5.6 לעיל. כמו כן, כל עוד החברה לא עומדת באמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיף 6.3 לעיל, החברה לא תיטול חוב פיננסי שאינו בעל זכות חזרה לחברה (Non Recourse), אלא אם החוב נלקח לצורך ריפוי אי העמידה באמות המידה הפיננסיות או לצורך פרעון על חשבון קרן או ריבית של אגרות החוב (סדרה ג'), במלואן או חלקן.

ככל שלא תעמוד החברה באיזו מאמות המידה הפיננסיות ובמשך התקופה בה לא תעמוד החברה באיזו מאמות המידה הפיננסיות כאמור, תכלול החברה גילוי בדוחות הכספיים, לפי העניין, במסגרת הגילוי הייעודי למחזיקי אגרות החוב, בדבר עמידתה בהתחייבויות שבסעיף 6.3 זה. בנוסף, במהלך התקופה האמורה, ככל שתיטול החברה חוב פיננסי כאמור תמסור החברה אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה לפיו: (1) ככל שמדובר בחוב בעל זכות חזרה לחברה – כי החוב הינו כלפי בעל השליטה בחברה וכי הינו נחות לאגרות החוב כאמור לעיל; או (2) ככל שמדובר בחוב שאינו בעל זכות חזרה לחברה - כי החוב נלקח לצורך ריפוי אי העמידה באמות המידה הפיננסיות או לצורך פירעון האג"ח כאמור. הנאמן יסתמך על אישור נושא המשרה ועל גילוי החברה בדוחות כאמור מבלי שידרש לבצע בדיקות נוספות.

6.5 החברה מתחייבת כי לא תיטול אשראי ממוסדות פיננסיים שאינם ישראלים ולא תעניק שעבודים למוסדות פיננסיים שאינם ישראלים, למעט בגין מסגרות אשראי אשר יכול שיועמדו על ידי מוסדות פיננסיים בארה"ב (לרבות שעבודים ספציפיים להבטחת אותן מסגרות אשראי) וזאת לצורך עמידה בדרישות נזילות לצורך שמירה על הדרוג ולצורך ביצוע עסקאות הגנה על שער החליפין של השקל מול הדולר ביחס לאגרות חוב אותן תנפיק החברה. החברה תמסור לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בסוף חודש אפריל של כל שנה, כי החברה עמדה בהתחייבותה על פי סעיף זה. אישור כאמור ינתן על ידי החברה גם במסגרת הגילוי הייעודי למחזיקי אגרות החוב שדוח הדירקטוריון אשר יצורף לדוחות הכספיים של החברה.

6.6 החברה מתחייבת להודיע לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, בגין כל הפרה של התחייבות כלפי נושא פיננסי כלשהו וזאת מבלי שהדבר יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי, וזאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8.1 להלן.

## 7. פדיון מוקדם

### 7.1 פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה

אם וככל שיוחלט על ידי הבורסה לניירות ערך על מחיקה מרישום למסחר של אגרות החוב מפני ששווי סדרת אגרות החוב פחת מהסכום הקבוע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר, תפעל החברה כדלקמן:

(א) תוך 45 יום מתאריך החלטת דירקטוריון הבורסה על המחיקה מהרישום למסחר כאמור תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב לפדותן.

(ב) מועד הפדיון המוקדם לגבי אגרות החוב 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 הריבית שהצטברה על הקרן עד מועד הפדיון בפועל (חישוב הריבית יעשה על בסיס 365 יום בשנה).

(ד) 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 יימחקו מהמסחר בבורסה, ויחולו עליהן בין היתר השלכות המס הנובעות מכך.

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

החברה תפרסם הודעה על מועד הפדיון המוקדם בדו"ח מיידי. בהודעה כאמור יפורט גם סכום תמורת הפדיון המוקדם.

### 7.2 פדיון מוקדם ביוזמת החברה

7.2.1 החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה ג'), החל מחלוף 60 ימים לאחר מועד רישומן למסחר בבורסה ובמקרה כאמור יחולו ההוראות הבאות, והכל בכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלוונטי:

7.2.2 תדירות הפדיונות המוקדמים לא תעלה על פדיון אחד לרבעון.

7.2.3 נקבע פדיון מוקדם ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית, או מועד לתשלום פדיון חלקי או מועד לתשלום פדיון סופי, יבוצע הפדיון המוקדם במועד שנקבע לתשלום כאמור.

לעניין זה "רבעון" משמעו כל אחת מהתקופות הבאות: ינואר – מרץ, אפריל – יוני, יולי – ספטמבר, אוקטובר-דצמבר.

7.2.4 ההיקף המזערי של כל פדיון מוקדם, לא יפחת מ-1 מיליון ש"ח. למרות האמור לעיל, החברה רשאית לבצע פדיון מוקדם בהיקף הנמוך מ-1 מיליון ש"ח ובלבד שתדירות הפדיונות לא תעלה על פדיון אחד לשנה.

7.2.5 כל סכום שיפרע בפירעון מוקדם ע"י החברה, ייפרע ביחס לכלל מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), פרו-רטה לפי ערכן הנקוב של אגרות החוב (סדרה ג') המוחזקות.

7.2.6 עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בעניין ביצוע פדיון מוקדם כאמור לעיל, תפרסם החברה דוח מיידי עם העתק לנאמן לא פחות משבעה עשר (17) ימים ולא יותר מארבעים וחמישה (45) ימים לפני מועד הפדיון המוקדם אשר יכלול, בין היתר, את הסכום שישולם בפדיון מוקדם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'). מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ג') לבין מועד תשלום הריבית בפועל. בדוח המיידי כאמור תפרסם החברה את סכום הקרן שייפרע בפדיון מוקדם וכן את הריבית שנצברה בגין סכום הקרן האמור עד למועד הפדיון המוקדם, בהתאם לאמור להלן.

7.2.7 לא ייעשה פדיון מוקדם לחלק מסדרת אגרות החוב (סדרה ג') אם סכום הפדיון האחרון יפחת מ-3.2 מיליון ש"ח.



7.2.8 במועד פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') את הריבית שנצברה רק עבור החלק הנפדה בפדיון החלקי ולא בגין כל היתרה הבלתי מסולקת. במועד פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, החברה תודיע בדוח מיידי על: (1) שיעור הפדיון החלקי במונחי היתרה הבלתי מסולקת; (2) שיעור הפדיון החלקי במונחי הסדרה המקורית; (3) שיעור הריבית בפדיון החלקי על החלק הנפדה; (4) שיעור הריבית שישולם בפדיון החלקי, מחושב לגבי היתרה הבלתי מסולקת; (5) עדכון שיעורי הפדיונות החלקיים שנתרו, במונחי הסדרה המקורית; (6) המועד הקובע לזכאות לקבלת הפדיון המוקדם של קרן אגרות החוב שיהיה שנים-עשר (12) ימים לפני המועד שנקבע לפדיון המוקדם.

7.2.9 הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') במקרה של פדיון מוקדם, יהיה הסכום הגבוה מבין הבאים: (1) שווי שוק של אגרות החוב (סדרה ג') שבמחזור העומדות לפדיון מוקדם, אשר ייקבע על-פי מחיר הסגירה הממוצע של אגרות החוב (סדרה ג') בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם. במידה ומועד הפדיון המוקדם חל במועד בו מבוצע תשלום ריבית על חשבון אגרות החוב, ינוכה מהמחיר הממוצע כאמור סכום השווה לסכום הריבית המשולם באותו מועד בגין אגרות החוב; (2) הערך ההתחייבתי של אגרות החוב (סדרה ג') העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית, עד למועד הפדיון המוקדם בפועל; (3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב (סדרה ג') העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי (כהגדרתה להלן) בתוספת 2.25% לשנה. היוון אגרות החוב (סדרה ג') העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב (סדרה ג') העומדות לפדיון מוקדם.

לעניין זה: "תשואת האג"ח הממשלתי" משמעה, ממוצע משוקלל של תשואה לפדיון (ברוטו), בתקופה של 7 ימי עסקים, המסתיימת 2 ימי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של 2 סדרות אגרות חוב ממשלתי שאינן צמודות למדד, בעלות ריבית בשיעור קבוע, ושמשיך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשיך החיים הממוצע של אגרות החוב במועד הרלוונטי, היינו סדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הגבוה ממח"מ אגרות החוב (סדרה ג') במועד הרלוונטי, וסדרה אחת בעלת המח"מ הנמוך ממח"מ אגרות החוב (סדרה ג') במועד הרלוונטי ואשר, שקלולן יסקף את מח"מ אגרות החוב במועד הרלוונטי.

לדוגמא: אם מח"מ של אג"ח ממשלתי א' הוא 4 שנים, המח"מ של אג"ח ממשלתי ב' הוא 2 שנים ומח"מ יתרת ההלוואה הוא 3.5 שנים, תחושב התשואה כדלקמן:

$$4x + 2(1-x) = 3.5$$

$$X = \text{משקל התשואה של אג"ח ממשלתי א'}$$

$$1 - X = \text{משקל התשואה של אג"ח ממשלתי ב'}$$

על פי החישוב, התשואה השנתית של אג"ח ממשלתי א' תשוקלל בשיעור של שבעים וחמישה אחוזים (75%) מ"התשואה" ותשואה השנתית של אג"ח ממשלתי ב' תשוקלל בשיעור של עשרים וחמישה אחוזים (25%) מ"התשואה".

במקרה של תשלום ריבית נוספת עקב הפדיון המוקדם, תשלום הריבית הנוספת על הערך הנקוב שנפדה בפדיון המוקדם בלבד.

7.2.10 החברה תמציא לנאמן תוך חמישה ימי עסקים ממועד החלטת הדירקטוריון אישור רואה החשבון המבקר של החברה בדבר חישוב הסכום לפירעון, בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

## 8. זכות להעמדה לפירעון מיידי

8.1 בקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים בסעיף זה להלן יחולו ההוראות שסעיף 8.2, לפי העניין:

8.1.1 אם החברה לא תפרע סכום כלשהו שגיגע ממנה בקשר לאגרות החוב או לפי שטר הנאמנות או לא תעמוד באיזו מיתר התחייבויותיה המהותיות כלפי המחזיקים והחברה לא תיקנה את ההפרה כאמור בתוך 7 ימים רגילים.

8.1.2 אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או אם יינתן צו הקפאת הליכים כנגד החברה או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושי החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות (למעט למטרת מיזוג עם חברה

אחרת כאמור בסעיף 8.1.20 להלן ו/או שינוי במבנה החברה או פיצול שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה ולמעט עשיית הסדרים בין החברה ובעלי מניותיה ו/או מחזיקי כתבי אופציה (הניתנים למימוש למניות) של החברה, שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה ושאינן בהם כדי להשפיע על יכולת הפירעון של אגרות החוב (סדרה ג') או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן, או בוצע הליך דומה על ידי החברה או כלפיה על פי הדין הרלוונטי החל על החברה. לעניין סעיף זה, בקשות כאמור שהוגשו על ידי כל צד ג' בהסכמת החברה ייחשבו כבקשות שהוגשו על ידי החברה.

8.1.3 אם תוגש בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות או לפי הדין הזר החל על החברה, כנגד החברה (ושלא בהסכמתה) אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך 45 ימים ממועד הגשתה או בוצע הליך דומה על ידי החברה או כלפיה על פי הדין הרלוונטי החל על החברה.

8.1.4 אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 8.1.20 להלן) או אם יינתן ביחס לחברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית משפט ו/או ימונה לה מפרק קבוע או התקבלה החלטה דומה או מונה בעל תפקיד דומה על ידי החברה ו/או כלפיה על פי הדין הרלוונטי החל על החברה.

8.1.5 אם יינתן צו פירוק זמני או צו דומה על פי הדין הרלוונטי ו/או ימונה מפרק זמני או כל בעל תפקיד דומה שימונה על פי הדין הרלוונטי ו/או תתקבל כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה, וצו או החלטה כאמור לא נדחו או בוטלו בתוך 45 ימים ממועד מתן הצו או קבלת החלטה, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

8.1.6 אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) או כל בעל תפקיד דומה שימונה על פי הדין הרלוונטי לחברה או על נכס מהותי של החברה (כהגדרתו להלן), או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני או כל בעל תפקיד דומה שימונה על פי הדין הרלוונטי – אשר לא נדחו או בוטלו בתוך 45 ימים ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין; או – אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע לחברה או על נכס מהותי של החברה (כהגדרתו להלן) או צו דומה על פי הדין הרלוונטי. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

בשטר זה: **"נכס מהותי של החברה"** משמעו - הינו נכס או מספר נכסים במצטבר של החברה או של תאגידיים בשליטתה, אשר ערכם, על פי הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים (מבוקרים או סקורים) של החברה, במועד האירוע עולה על 25% מהיקף הנכסים במאזן המאוחד של החברה על פי הדוחות הכספיים כאמור. מובהר כי נכס המשמש בטוחה להלוואה ללא יכולת חזרה ללווה (Non-Recourse) לא ייחשב לעניין סעיף זה כנכס מהותי.

8.1.7 אם יוטל עיקול או יבוצעו פעולות הוצאה לפועל או הליך דומה על פי הדין הרלוונטי בקשר עם נכס מהותי של החברה בגין חוב מהותי של החברה (כהגדרת מונח זה להלן) ו/או בקשר עם כל או מרבית נכסי החברה, והעיקול לא יוסר, או הפעולה לא תבוטל, לפי העניין, תוך 45 (ארבעים וחמישה) ימים ממועד הטלתם או ביצועם, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

לעניין סעיף זה, **"חוב מהותי של החברה"** משמעו חוב של החברה שהערך ההתחייבותי שלו הינו 40 מיליון דולר לפי הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים של החברה שפורסמו או חוב של חברה כלולה שמכפלת שיעור ההחזקה (בשרשור סופי) בחברה הכלולה בערך ההתחייבותי של החוב מהווה 40 מיליון דולר ארה"ב לפי הדוחות הכספיים. הלוואה ללא יכולת חזרה לחברה עצמה (Non-Recourse) לא תיחשב לעניין זה כחוב מהותי.

8.1.8 אם יממשו בעלי שעבודים את השעבודים שיש להם על נכס מהותי של החברה (כהגדרת מונח זה לעיל).

8.1.9 אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד, או שהחברה לא עמדה, בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'). מובהר כי בין ההתחייבויות המהותיות של החברה נכללים בין היתר סכומי התשלום למחזיקים ומועדי תשלומיהם.

8.1.10 אם החברה הפסיקה או הודיעה על כוונתה להפסיק את תשלומיה, או חדלה או הודיעה על כוונתה לחדול מניהול עסקיה, כפי שאלו יהיו מעת לעת.

- 8.1.11 אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד ההנפקה לראשונה של אגרות החוב (סדרה ג') וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב (סדרה ג') במועדן.
- 8.1.12 אם הועברה השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, ולא התקבלה להעברת השליטה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') מראש בהחלטה מיוחדת. בעל השליטה בחברה במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ג') הינו דיוויד מרקס.
- לעניין ס"ק זה "שליטה" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך, לא כולל החזקה ביחד עם אחרים שאינם בני משפחה (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך). למען הסר ספק יובהר לעניין זה כי ירושה על פי דין אינה מהווה העברת שליטה.
- 8.1.13 אם יועמדו לפרעון מיידי סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה אשר רשומה למסחר בבורסה (להלן בסעיף זה: "הסדרה האחרת") או חוב מגופים מוסדים מישראל, או חוב אחר של החברה, או סדרת חובות במצטבר אשר היקפם עולה על 75 מיליון דולר ארה"ב (למעט חוב שהינו ללא זכות חזרה לחברה עצמה (Non-Recourse) אלא אם מדובר בחוב, או בסדרת חובות במצטבר שהינם Non-Recourse המהווה 40% ומעלה מסך נכסי החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים או 100 מיליון דולר ומעלה, לפי הנמוך) (להלן: "החוב האחר"), והדרישה לפרעון מיידי כאמור לא הוסרה תוך 30 ימים מהמועד בו הועמדו לפרעון מיידי כאמור. לעניין זה יצוין כי, בקשר עם חוב אחר אשר חבות החברה בגינו הינה בעקבות מתן ערבות לפירעון אותו חוב, העילה שבסעיף 8.1.13 זה תקום רק ככל שיתקיימו התנאים הבאים: (1) ערבות החברה לפירעון החוב אינה מוגבלת בסכום או שהינה מוגבלת לסכום הגבוה מסכום החוב האחר (כהגדרתו לעיל); ו-(2) החברה נדרשה לפרוע לפחות סכום הגבוה או השווה לחוב האחר האמור; ככל שיתקיימו התנאים האמורים דלעיל אזי תחול העילה האמורה וזאת החל מאותו מועד שבו נדרשה החברה לפרוע את החוב האחר (בכפוף לתקופת הריפוי המפורטת לעיל) ולא ממועד העמדת אותו חוב לפירעון מיידי, ככל שמועדים אלו אינם חופפים.
- 8.1.14 אם החברה לא שילמה במועדו חוב אחר (כהגדרתו בסעיף 8.1.13 לעיל), והפרה זו לא תוקנה בתוך 45 ימים מהמועד הקבוע לתשלום החוב הרלוונטי. לעניין זה יצוין כי, בקשר עם חוב אחר אשר חבות החברה בגינו הינה בעקבות מתן ערבות לפירעון אותו חוב, העילה שבסעיף 8.1.14 זה תקום רק ככל שערבות החברה לפירעון החוב אינה מוגבלת בסכום או שהינה מוגבלת לסכום הגבוה מגובה החוב האחר.
- 8.1.15 אם החברה לא עמדה באילו מאמות המידה הפיננסיות שבסעיף 6.3 לעיל במשך שני רבעונים רצופים.
- 8.1.16 אם החברה ביצעה חלוקה בניגוד להוראות מגבלת החלוקה, כמפורט בסעיף 5.8 לעיל.
- 8.1.17 ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה ג') על ידי חברת הדירוג יופחת לדירוג הנמוך מדירוג 'BBB מינוס'. במקרה של החלפת חברת דירוג, תעביר החברה לידי הנאמן השוואה בין סולם הדירוג של חברת הדירוג המוחלפת לבין סולם הדירוג של חברת הדירוג החדשה.
- לעניין סעיף זה להלן יודגש כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ג') מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת, בחינת הדירוג לעניין העילה לפירעון מיידי שלעיל תיעשה, כל עת, על פי הדירוג הנמוך מביניהם.**
- 8.1.18 אם החברה תמכור לאחרים את עיקר נכסיה במהלך ארבעה רבעונים קלנדאריים, ולא התקבלה למכירה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') מראש בהחלטה רגילה.
- לעניין ס"ק זה – "מכירה לאחר" – מכירה לכל צד שלישי שהוא (לרבות בעל השליטה בחברה ו/או תאגידיים בשליטתו), למעט מכירה לתאגידיים בבעלות מלאה של החברה;
- "עיקר נכסי החברה" – נכס או צירוף של מספר נכסים אשר ערכו ו/או ערכם המצרפי (לפי העניין) בדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו טרם קרות האירוע הרלוונטי עולה על 50% מהיקף נכסיה במאזן המאוחד על פי הדוחות הכספיים כאמור.
- 8.1.19 אם החברה תפר איזו מהתחייבויותיה שבסעיף Error! Reference source not found. לעיל.
- 8.1.20 בוצע מיזוג של החברה ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') בהחלטה רגילה, אלא אם כן הצהירה הישות הקולטת (לפי העניין) כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), לרבות באמצעות הנאמן, לפחות 10 ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של הישות הקולטת לקיים את ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'). אין בסעיף זה כדי לגרוע מיתר

- העילות להעמדה לפירעון מידי המוקנות למחזיקי אגרות החוב בהתאם לסעיף 8.1 זה לעיל ולהלן. כמו כן, החל מתקופה של 30 ימים לפני מועד המיזוג המתוכנן, יחולו כל העילות המנויות בסעיף 8.1 זה לעיל ולהלן גם ביחס לישות הקולטת כאילו הייתה החברה. ביחס לאמור בסעיפים בהם האמור נגזר מהדוחות הכספיים של החברה, תבוצע הבדיקה ביחס לדוחות הכספיים של הישות הקולטת כפי שיהיו לאחר המיזוג.
- 8.1.21 אם המסחר באגרות החוב (סדרה ג') בבורסה הושעה על ידי הבורסה, למעט השעיה בעילה של היווצרות אי בהירות כאמור בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וחלפו 60 ימים ממועד ההשעיה במהלכם ההשעיה לא בוטלה.
- 8.1.22 אם החברה תחוסל או תימחק מכל סיבה שהיא.
- 8.1.23 אם החברה הפרה את תנאי אגרות החוב (סדרה ג') ו/או שטר הנאמנות הפרה יסודית, ובכלל זה אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרות החוב ו/או בשטר הנאמנות אינו נכון ו/או מלא והחברה לא תיקנה את ההפרה כאמור תוך 7 ימים ממתן ההודעה.
- 8.1.24 אם אגרות החוב (סדרה ג') תפסקנה להיות מדורגות לתקופה העולה על 60 יום עקב סיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטת החברה (לעניין זה יראו, בין היתר, את אי ביצוע התשלומים שהתחייבה החברה לשלם לחברה המדרגת ואת אי מסירת הדיווחים והמידע הנדרשים על ידי החברה המדרגת במסגרת ההתקשרות בין החברה לחברה המדרגת, כסיבות ונסיבות שהינן בשליטת החברה).
- 8.1.25 במקרה שהחברה תבצע הרחבת סדרה לאגרות החוב (סדרה ג') או תנפיק סדרות נוספות של אגרות חוב, בניגוד להוראות סעיף 4 לשטר הנאמנות.
- 8.1.26 אם החברה תחדל להיות תאגיד מדווח כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך.
- 8.1.27 אם החברה לא פרסמה דוח כספי שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין או לפי הוראות השטר, בתוך 30 יום מהמועד האחרון שבו הוא חייב בפרסומו.
- 8.1.28 אם אגרות החוב (סדרה ג') נמחקו מהמסחר בבורסה.
- 8.1.29 אם אגרות החוב (סדרה ג') לא נפרעו במועדן או לא קוימה התחייבות מהותית אחרת שניתנה לטובת המחזיקים.
- 8.1.30 אם החברה תפר את התחייבויותיה שלא לשעבד את כלל רכושה בשעבוד שוטף כללי כאמור בסעיף 6.2 לעיל.
- 8.1.31 בקרות כל אירוע אחר המהווה פגיעה מהותית ו/או יכול לגרום לפגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב.
- 8.1.32 אם החברה תפר איזו מהתחייבויותיה בקשר עם אישור עסקאות מיוחדות כאמור בסעיף 5.4 לעיל.
- 8.1.33 אם החברה נטלה חוב פיננסי או אשראי בניגוד לאמור בסעיפים 6.4 ו-6.5 לעיל, לפי העניין.
- 8.1.34 אם החברה תפר את התחייבותה להפקיד את כספי כרית הריבית או כרית הוצאות, כמפורט בסעיף 5.5 לעיל, בתוך 14 ימי עסקים ממועד הרלוונטי.
- 8.1.35 אם תירשם הערת "עסק חיי" בדוחות הכספיים של החברה למשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
- 8.1.36 אם החברה תפר את התחייבותה המפורטת בסעיף 5.6 לעיל, בקשר עם מינוי נציג החברה בישראל.
- 8.2 בקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 לעיל יחולו, לפי העניין, ההוראות הבאות:**
- 8.2.1 בקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 לעיל, הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף 21 ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף 8.2.4 להלן), ואשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ג') ו/או מימוש בטוחות (ככל שיינתנו), בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 לעיל, לפי העניין.
- 8.2.2 החלטת מחזיקים להעמיד את אגרות החוב (סדרה ג') לפירעון מידי תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה מחזיקים בחמישים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ג'), ברוב של המחזיקים ביתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה או ברוב כאמור באסיפת מחזיקים נדחית

שנכחו בה מחזיקים בעשרים אחוזים (20%) לפחות מהיתרה כאמור.

- 8.2.3 במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 לעיל, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') כאמור התקבלה באופן הנדרש כמפורט בסעיף 8.2.2 לעיל, הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר, להעמיד לפירעון מיידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ג') ו/או מימוש בטוחות (ככל שיינתנו).
- 8.2.4 העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור ישלח על ידי הנאמן לחברה והזימון לאסיפה יהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונת הנאמן לפעול להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב כאמור ו/או מימוש בטוחות (ככל שיינתנו).
- 8.2.5 הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מנין 21 הימים האמורים בסעיף 8.2.1 לעיל אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים.
- 8.2.6 הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב לא יעמידו את אגרות החוב לפירעון מיידי אלא לאחר שמסרו התראה לחברה על כוונתם לעשות כן ואולם יהיו רשאים לא למסור התראה כלל, במקרה בו קיים חשש סביר כי מסירת ההתראה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי.
- 8.2.7 נקבעה באיזה מסעיפי המשנה בסעיף 8.1 לעיל, תקופה סבירה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מיידי, רשאים הנאמן או המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי כאמור בסעיף 8 זה, רק אם חלפה התקופה שנקבעה כאמור והעילה לא נשמטה; ואולם הנאמן רשאי לקצר את התקופה האמורה אם סבר שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים.
- 8.2.8 למען הסר ספק יובהר, כי אין באמור בסעיף 8.2 זה לעיל בכדי לגרוע מסמכותו של הנאמן להעמיד לפירעון מיידי את אגרות החוב (סדרה ג') ו/או מימוש בטוחות (ככל שיינתנו) על פי שיקול דעתו.
- 8.2.9 ככל שהחברה תפעל, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, למינוי נציגות דחופה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') במקרה של אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות, יש לפעול על פי ההוראות הקבועות **בתוספת השלישית** לשטר הנאמנות.
- 8.2.10 למען הסר ספק מובהר כי הפירעון המיידי יעשה לפי יתרת ערכן הנקוב של אגרות החוב (סדרה ג'), אשר טרם נפרעו כולל הפרשי ריבית שהצטברו על הקרן (וכן ריבית פיגורים ככל שרלוונטי), כאשר הריבית תחושב לתקופה המתחילה לאחר היום האחרון שבגינו שולמה ריבית ועד למועד הפירעון המיידי בפועל (חישוב הריבית עבור חלק משנה יעשה על בסיס 365 יום לשנה).
- 8.2.11 למען הסר ספק, מובהר כי אין בזכות ההעמדה לפירעון מיידי כאמור לעיל ו/או בהעמדה לפירעון מיידי כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') או לנאמן על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ג') והוראות שטר זה או על פי דין, ואי העמדת החוב לפירעון מיידי בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 8.1 לעיל, לא תהווה ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן כאמור.

## **9. תביעות והליכים בידי הנאמן**

- 9.1 בנוסף על כל הוראה בשטר זה וכזכות וסמכות עצמאית, הנאמן יהיה רשאי, בכל עת, לפי שיקול דעתו, וללא מתן הודעה נוספת, לנקוט בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לקבלת הוראות, כפי שימצא לנכון ובכפוף לכל דין, לשם מימוש ו/או הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') וכן לשם אכיפת הביצוע על החברה של התחייבות אחרת של החברה על פי שטר הנאמנות. אין באמור לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים גם אם אגרות החוב (סדרה ג') לא הועמדו לפירעון מיידי והכל להגנת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ו/או לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות ובכפוף להוראות כל דין. על אף האמור בסעיף זה מובהר כי, זכות להעמדה לפירעון מיידי תקום רק בהתאם להוראות סעיף 8 לעיל ולא מכח סעיף זה.
- 9.2 בכפוף להוראות שטר הנאמנות, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') על מנת לדון ו/או לקבל את ההחלטותיה בכל עניין הנוגע לשטר הנאמנות.

- 9.3 כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר הנאמנות לעשות פעולה כלשהי, לרבות פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') כאמור בסעיף זה, יהיה הנאמן רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה כאמור עד שיקבל הוראות מאסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול ובלבד שכינוס האסיפה או הפניה לביהמ"ש ייעשו במועד הראשון האפשרי. למען הסר ספק יובהר, כי הנאמן לא יהיה רשאי לעכב נקיטת פעולות או הליכים כאמור במקרה בו השיהוי עשוי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג').
- 9.4 הנאמן יהיה רשאי, בכפוף להוראות סעיף 28 להלן, לוותר באותם תנאים שיראה לנכון על קיומן של אותן התחייבויות, כולן או מקצתן, של החברה.
- 9.5 הנאמן רשאי בטרם ינקוט בהליכים משפטיים כלשהם, לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ג') כדי שיוחלט על ידי המחזיקים באילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי שטר זה. כמו כן, יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ג') לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור ובלבד שכינוס האסיפה יעשה במועד הראשון האפשרי על פי הוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לסכן את זכויות המחזיקים.

## 10. נאמנות על התקבולים

כל הכספים שיוחזקו מעת לעת על ידי הנאמן למעט שכר טרחתו, הוצאותיו ופרעון כל חוב כלפיו, בכל דרך שהיא לרבות אך לא רק כתוצאה מהעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי, ו/או כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, יוחזקו על ידו בנאמנות וישמשו בידי למטרות ולפי סדר הקדימויות בנשיה 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 עם תנאי שטר הנאמנות, לרבות שכרו (ובתנאי כי הנאמן לא יקבל את שכרו הן מהחברה והן ממחזיקי אגרות החוב). **שנית** – לתשלום כל סכום אחר על פי ה'התחייבות לשיפוי' (כהגדרת מונח זה בסעיף 26.1.6 להלן); **שלישית** – לתשלום למחזיקי אגרות החוב מסדרה ג' אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 26.4.2 להלן;

היתרה תשמש, אלא אם הוחלט אחרת מראש בהחלטה מיוחדת באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), למטרות לפי סדר העדיפות הבא: (א) ראשית – כדי לשלם למחזיקים את פיגורי הריבית המגיעה להם לפי תנאי אגרות החוב (סדרה ג') פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם; (ב) שנית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') את פיגורי הקרן המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הקרן שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם; (ג) שלישית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') את סכומי הריבית המגיעים להם על-פי אגרות החוב המוחזקות על-ידיהם פרי-פסו שמועד תשלומם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב (סדרה ג') על-ידי החברה או באופן אחר; (ד) רביעית – כדי לשלם למחזיקים אגרות חוב (סדרה ג') את סכומי הקרן המגיעים להם על פי אגרות החוב המוחזקות על ידם פרי-פסו, 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 (סדרה ג') על ידי החברה או באופן אחר; (ה) את העודף – במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה, לפי העניין.

מהתשלומים למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ינוכה מס במקור, ככל שיש חובה לנכותו על פי כל דין.

יובהר, כי ככל והיה על החברה לשאת באיזה מההוצאות אולם לא עשתה כן, יפעל הנאמן לקבלת הסכומים כאמור מהחברה ובמקרה ויצליח לקבלם יוחזקו על ידו בנאמנות וישמשו בידי למטרות ולפי סדר העדיפות המפורט בסעיף זה.

## 11. סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן

הנאמן רשאי להורות לחברה להעביר לידיו חלק מן התשלום אותו על החברה לשלם למחזיקים (להלן בסעיף זה: "**התשלום הרלוונטי**") וזאת לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על פי שטר זה (להלן בסעיף זה: "**סכום המימון**") ובלבד שהחברה לא נשאה בסכום המימון ו/או הפקידה בידי הנאמן

מראש את סכום המימון. החברה תעביר את סכום המימון לידי הנאמן לא יאוחר ממועד ביצוע התשלום הרלוונטי. החברה אינה רשאית לסרב לפעול בהתאם להודעה כאמור ויראו אותה כמי שמילאה אחר התחייבותה כלפי המחזיקים אם תוכיח כי העבירה את מלוא סכום המימון לידי הנאמן כאמור.

עד לא יאוחר מיום עסקים אחד לפני המועד הקובע לביצוע התשלום הרלוונטי ממנו יופחת סכום המימון תפורסם הודעה בה יפורטו סכום המימון, מטרתו וסכומי הקרן ו/או הריבית העדכניים שישולמו למחזיקים במסגרת התשלום הרלוונטי.

סכום המימון שיהא רשאי הנאמן להורות לחברה להעביר לידיו כאמור בסעיף זה לעיל ככל שלא התקבלה קודם לכן החלטת מחזיקים בעניין (לרבות החלטה בקשר עם נקיטת ההליכים ו/או ביצוע הפעולות בגינם נדרש סכום המימון) יוגבל לסך של 1 מיליון ש"ח (בצירוף מע"מ).

אין באמור כדי לשחרר את החברה מחובתה לשאת בתשלומי סכום המימון מקום בו היא חייבת לשאת בהם על פי שטר זה או על פי דין. כמו כן, אין באמור בכדי לגרוע מחובתו של הנאמן לפעול באופן סביר להשגת סכום המימון המגיע למחזיקים מן החברה.

## **12. סמכות לעכב חלוקת כספים**

למרות האמור בסעיף 10 לעיל, היה והסכום הכספי, אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל ואשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה בהתאם לסעיף 10 לעיל, יהיה פחות ממיליון ש"ח, לא יהיה הנאמן חייב לחלקו והוא יהיה רשאי להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות לפי שטר הנאמנות כמפורט בסעיף 17 להלן. לכשתגענה השקעות אלה על רווחיהן יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן לסכום אשר יספיק כדי לשלם את הסך האמור לעיל, ישלם הנאמן למחזיקים בהתאם לסדר הקדימויות כאמור בסעיף 10 לעיל. במקרה בו עד למועד המוקדם מבין: מועד תשלום הריבית ו/או הקרן הקרוב או זמן סביר לאחר קבלת הסכום הכספי האמור, לא יהיה בידי הנאמן סכום, אשר יספיק כדי לשלם לפחות מיליון ש"ח כאמור, יהיה הנאמן רשאי לחלק למחזיקי אגרות החוב את הכספים שבידו.

על אף האמור בסעיף 12 זה לעיל, רשאים מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), לפי החלטה רגילה שתתקבל על ידם, להורות לנאמן לשלם להם את הכספים שנתקבלו על ידי הנאמן והעומדים לחלוקה כאמור בסעיף 10 לעיל, אף אם סכומם עומד על פחות ממיליון ₪ ואף אם טרם הגיע מועד תשלום קרן ו/או ריבית על פי תנאי אגרות החוב וזאת בכפוף להוראות תקנון הבורסה והנחיותיו כפי שיהיו אותה עת. על אף האמור תשלום שכר הנאמן והוצאות הנאמן ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיע מועדם (ולעניין ההוצאות שכר שולמו על ידי הנאמן, יוחזר לנאמן סכומם מיד עם הגיע הכספים לידי הנאמן) אף אם הסכומים שהגיעו לידי הנאמן הינם נמוכים מסך של מיליון ש"ח כאמור.

## **13. הודעה על חלוקה**

הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 10 ו-12 לעיל, וזאת בהודעה מוקדמת של 14 יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 28 להלן. לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') זכאים לריבית לפי השיעור הקבוע באגרת החוב, אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצע לשלם להם כאמור.

## **14. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה**

14.1 סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרת חוב (סדרה ג') ואשר לא שולם בפועל במועד הקבוע לתשלום, מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה ויכולה לשלמו (להלן: "המניעה"), יחדל לשאת ריבית מהמועד שנקבע לתשלום והמחזיק באגרת החוב (סדרה ג') יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן או הריבית.

14.2 החברה תפקיד בידי הנאמן, במועד המוקדם ביותר האפשרי לאחר המועד שנקבע לתשלום ולא יאוחר מתום 10 יום מהמועד שנקבע לתשלום, את סכום התשלום שלא שולם במועדו, כאמור בסעיף 14.1 לעיל ותודיע

בכתב על פי הכתובות המצויות ברשותה, ככל שמצויות ברשותה, למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') על הפקדה כאמור והפקדה כאמור תיחשב כסילוק אותו תשלום למחזיק ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין אגרות החוב, גם כפדיון אגרת החוב (סדרה ג') על ידי החברה. אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובות החברה לשאת בשכר טרחתו של הנאמן והוצאותיו והכל בהתאם לקבוע בשטר זה.

14.3 כל סכום שיוחזק על ידי הנאמן בנאמנות עבור המחזיקים יופקד על ידי הנאמן בבנק ויושקע על ידו, בשמו או בפקודתו, לפי שיקול דעתו בהשקעות המותרות לו על-פי סעיף 17 להלן. עשה כן הנאמן לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי ההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה, לרבות בגין ניהול חשבון הנאמנות ובניכוי שכר טרחתו ותשלומי החובה, וישלמה לזכאים כנגד אותן הוכחות שידרשו על ידו לשביעות רצונו המלאה. לאחר שיקבל הנאמן מהמחזיק הודעה על הסרת המניעה כאמור, יעביר הנאמן למחזיק את הכספים שהצטברו בגין ההפקדה והנובעים ממימוש השקעתם, בניכוי כל ההוצאות הסבירות לרבות בגין דמי ניהול חשבון הנאמנות ובניכוי שכר טרחתו וכל מס על פי דין. התשלום יעשה כנגד הצגת אותן הוכחות, שיהיו מקובלות על דעת הנאמן, בדבר זכותו של המחזיק לקבלו.

14.4 הנאמן יחזיק בכספים אלו וישקיעם על פי הוראות סעיף 17 להלן, עד לתום שנה מהמועד הסופי לפירעון אגרת החוב (סדרה ג'), אז יחזיר הנאמן את הסכומים שיצטברו בידי (כולל פירותיהם) בניכוי הוצאותיו ובניכוי שכר טרחתו והוצאות אחרות אשר הוצאו בהתאם להוראות שטר זה (כגון שכר נותני שירותים וכו'), לחברה, והחברה תחזיק בסכומים אלו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') הזכאים לאותם סכומים לתקופה של עד תום שבע (7) שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ג'), ובכל הנוגע לסכומים שיועברו אליה על ידי הנאמן כאמור לעיל יחולו עליה הוראות סעיף קטן 14.3 לעיל בשינויים המחויבים. כספים שלא יידרשו מאת החברה על ידי מחזיק אגרות חוב (סדרה ג') בתום שבע (7) שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ג'), יעברו לבעלות החברה לאחר 30 יום מיום מסירת הודעה לידי המחזיקים האמורים על ידי החברה, בכתב, על פי הכתובות המצויות ברשותה, ככל שמצויות ברשותה, והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא. לאחר החזרת הסכומים לחברה לא יהיה הנאמן חייב למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') תשלום כלשהו בגין הסכומים שהוחזקו על-ידו כאמור.

14.5 החברה תאשר בכתב לנאמן את החזרת הסכומים כאמור בסעיף 14.4 לעיל ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') כאמור ותשפה את הנאמן בגין כל תביעה ו/או הוצאה ו/או נזק מכל סוג שהוא שייגרם לו עקב ובגין העברת הכספים כאמור, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות, בחוסר תום לב או בזדון.

#### **15. קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב ומאת הנאמן**

15.1 קבלה חתומה מאת מחזיק איגרת החוב (סדרה ג') או אסמכתא של חבר הבורסה המעביר על ביצוע ההעברה או ביצוע ההעברה באמצעות מסלקת הבורסה בגין סכומי הקרן והריבית ששולמו לו על ידי הנאמן בגין אגרת החוב תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לעצם ביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

15.2 קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן והריבית אצלו לזכות מחזיקי איגרת החוב (סדרה ג') כאמור לעיל תחשב כקבלה מאת מחזיק איגרת החוב (סדרה ג') לצורך האמור בסעיף 15.1 לעיל ביחס לשחרור החברה בכל הקשור לביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

15.3 כספים שחולקו כאמור בסעיפים 10 ו-12 לעיל יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של אגרות החוב (סדרה ג').

#### **16. הצגת איגרת חוב לנאמן; רישום בקשר עם תשלום חלקי**

16.1 הנאמן יהיה רשאי לדרוש ממחזיק איגרת חוב (סדרה ג') להציג בפני הנאמן, בזמן תשלום ריבית כלשהי או תשלום חלקי של קרן וריבית, את תעודת אגרות החוב (סדרה ג') שבגינן משולמים התשלומים. מחזיק אגרת החוב (סדרה ג') יהיה חייב להציג את תעודת אגרת החוב כאמור ובלבד שלא יהיה בכך כדי לחייב את מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') בכל תשלום ו/או הוצאה ו/או להטיל על מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') אחריות ו/או חבות כלשהי.

16.2 הנאמן יהיה רשאי לרשום על תעודת אגרות החוב (סדרה ג') הערה בנוגע לסכומים ששולמו כאמור לעיל ותאריך תשלומם.



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

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

## **17. השקעות כספים**

כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר הנאמנות, יושקעו על ידיו באחד מארבעת הבנקים הגדולים בישראל, ובלבד שדירוג הבנק לא יפחת מדירוג AA בשמו או בפקודתו, ובלבד שישקיע בפיקדונות בנקאיים, מק"מים המונפקים על ידי בנק ישראל ו/או אגרות חוב ממשלתיות המונפקות על ידי בנק ישראל.

עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו, העמלות וההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות סעיפים 12 ו/או 14 לעיל, לפי העניין.

## **18. התחייבויות החברה כלפי הנאמן**

החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן ומחזיקי אגרות החוב, כל זמן שאגרות החוב מסדרה ג' טרם נפרעו במלואן, כדלקמן:

18.1 להתמיד ולנהל את עסקי החברה בצורה סדירה, נאותה ויעילה.

18.2 לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים, ולשמור את הפנקסים לרבות המסמכים המשמשים להם כאסמכתאות (לרבות שטרי משכון, משכנתא, חשבונות וקבלות) במשרדה, ולאפשר לנאמן ו/או לכל נציג מורשה של הנאמן לעיין, לא יאוחר מ-5 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן שיתואם מראש עם החברה, בכל פנקס כאמור ו/או מסמך כאמור שהנאמן יבקש לעיין בו. לעניין זה, נציג מורשה של הנאמן פירושו מי שהנאמן ימנה למטרת עיון כאמור, וזאת בהודעה בכתב של הנאמן שתימסר לחברה לפני העיון כאמור, וזאת בכפוף להתחייבות לסודיות כמפורט בסעיף 31.12 להלן.

18.3 להודיע לנאמן בכתב בהקדם האפשרי הסביר, ולא יאוחר מיום עסקים אחד, לאחר שנודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול ו/או בוצעה פעולת הוצאה לפועל על נכס מהותי של החברה (כהגדרת מונח זה בסעיף 8.1 לעיל), וכן בכל מקרה בו מונה לנכס מהותי של החברה כונס נכסים, מנהל מיוחד ו/או מפרק זמני או קבוע ו/או נאמן שמונה במסגרת בקשה להקפאת הליכים לפי סעיף 350 לחוק החברות ו/או כל בעל תפקיד דומה אחר כנגד החברה, וכן לנקוט על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים, הפירוק או הניהול לפי העניין.

18.4 להודיע לנאמן בכתב, מיד עם היוודע הדבר לחברה לא יאוחר מיום מסחר אחד, על: (1) קרות אחד או יותר מן המקרים המנויים בסעיף 8.1 לעיל על סעיפיו הקטנים; (2) חשש ממשי של החברה לקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים בסעיף 8.1 לעיל על סעיפיו הקטנים. האמור בסעיף זה, על כל סעיפי המשנה שלו יבוצע על ידי החברה מבלי להביא בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות בסעיף 8.1 לעיל, ככל שקיימות.

18.5 למסור לנאמן, הודעה בכתב חתומה בידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, לא יאוחר מ-5 ימי עסקים מהמועד בו יבקש הנאמן, על ביצוע כל תשלום לבעלי אגרות החוב ועל יתרת הסכומים אותם חייבת החברה באותו מועד לבעלי אגרות החוב לאחר ביצוע התשלום הנ"ל.

18.6 למסור לנאמן מיד עם מסירתו, כל דוח שהיא חייבת בהגשתו לרשות ניירות ערך. דיווח מיידי במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך וכל דיווח או מידע אשר יפורסם (במלואו) על ידי החברה במערכת המגנ"א, ייחשב כאילו נמסר לנאמן. על אף האמור לעיל, לבקשת הנאמן תמסור החברה לנאמן עותק מודפס של הדיווח או המידע כאמור.

- 18.7 למסור לנאמן העתקים מהודעות ומהזמנות שתיתן החברה, כאמור בסעיף 28 לשטר זה.
- 18.8 לגרום לכך כי נושא משרה הבכיר בתחום הכספים בחברה ייתן, לא יאוחר מ-10 ימי עסקים ממועד דרישתו של הנאמן, לנאמן ו/או לאנשים שיורה, כל הסבר, מסמך, חישוב או מידע בנוגע לחברה, עסקיה ו/או נכסיה שיהיו דרושים באופן סביר, על-פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם בדיקות שנעשות על ידי הנאמן לצורך הגנה על מחזיקי אגרות החוב.
- 18.9 לזמן את הנאמן להיות נוכח באסיפות הכלליות (בין אם באסיפות כלליות שנתיות ובין אם באסיפות כלליות מיוחדות של בעלי המניות בחברה) של בעלי המניות של החברה (ללא זכויות השתתפות או הצבעה) שתתקיימנה בישראל. פרסום זימון לאסיפה כללית של בעלי המניות של החברה במערכת המגנ"א, ייחשב כזימון הנאמן לצרכי סעיף זה. כל עוד החברה הינה חברת אגרות חוב כהגדרת המונח בחוק החברות – להמציא לנאמן פרוטוקולים חתומים של אסיפות בעלי המניות בתוך יום עסקים אחד ממועד חתימת הפרוטוקולים האמורים.
- 18.10 כל זמן שאגרות החוב (סדרה ג') טרם נפרעו במלואן לתת לנאמן את הדוחות והדיווחים כמפורט להלן:
- 18.10.1.1 דוחות כספיים שנתיים מבוקרים של החברה, ודוחות כספיים רבעוניים סקורים של החברה, לא יאוחר מהמועדים הקבועים לכך לפי חוק ניירות ערך גם במקרה בו החברה תפסיק להיות תאגיד מדווח.
- 18.10.1.2 אם וככל שהחברה תהא חברה ציבורית, כהגדרתה בחוק החברות – העתק מכל מסמך שהחברה מעבירה לכלל בעלי מניותיה או לכלל המחזיקים באגרות החוב ופרטי כל מידע שהחברה מעבירה להם בדרך אחרת, לרבות כל דוח המוגש על פי דין לרשות ניירות ערך לשם פרסומו לציבור (דיווחים מיידיים), מיד עם פרסומו. כל עוד החברה הינה חברה פרטית שהיא חברת אגרות חוב – להמציא לנאמן העתק מכל מסמך שהחברה מעבירה לכלל המחזיקים באגרות החוב ופרטי כל מידע שהחברה מעבירה להם בדרך אחרת, לרבות כל דו"ח המוגש על פי דין לרשות ניירות ערך לשם פרסומו לציבור (דיווחים מיידיים), מיד עם פרסומו.
- 18.10.1.3 למסור לנאמן, לפי דרישתו הראשונה בכתב, אישור בכתב חתום על ידי רואה חשבון כי כל התשלומים למחזיקי אגרות החוב שולמו במועד, ואת יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור.
- 18.10.1.4 חדלה החברה מהיות תאגיד מדווח, תמסור החברה לנאמן, בנוסף לאמור בסעיפים 18.3-18.10 לעיל, דיווחים שנתיים, רבעוניים ומיידיים כמפורט להלן כשהם חתומים על ידי מנכ"ל החברה ונושא המשרה הבכיר בתחום הכספים, לפי העניין:
- (א) דיווח שנתי הכולל את המידע המפורט בנספח 5.2.4.8 לפרק 4 בחלק 2 (ניהול נכסי השקעה והעמדת אשראי) בשער 5 (עקרונות לניהול עסקים) בחוזר המאוחד, לא יאוחר מ-60 יום מהמועד בו הייתה נדרשת החברה לפרסם את הדוחות השנתיים אילו הייתה תאגיד מדווח;
- (ב) דיווח רבעוני הכולל את המידע המפורט בנספח 5.2.4.9 לפרק 4 בחלק 2 (ניהול נכסי השקעה והעמדת אשראי) בשער 5 (עקרונות לניהול עסקים) בחוזר המאוחד, לא יאוחר מ-30 יום מהמועד בו הייתה נדרשת החברה לפרסם את הדוחות הרבעוניים אילו הייתה תאגיד מדווח;
- (ג) דיווח מיידי אם אירע אחד מן האירועים המפורטים בנספח 5.2.4.10 לפרק 4 בחלק 2 (ניהול נכסי השקעה והעמדת אשראי) בשער 5 (עקרונות לניהול עסקים) בחוזר המאוחד. הדיווח יימסר במועד בו הייתה נדרשת החברה לדווח על קרות האירוע עפ"י תקנה 30(ב) לתקנות הדוחות או בכל תקנה אשר תחליף תקנה זו.
- 18.11 למסור לנאמן, על פי דרישתו, תצהיר ו/או ההצהרות ו/או מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע נוסף, בנוגע לחברה (לרבות הסברים, מסמכים וחישובים בנוגע לחברה, עסקיה או נכסיה) ואף להורות לרואה החשבון שלה וליועציה המשפטיים לעשות כן, לפי דרישה סבירה בכתב של הנאמן, וזאת לא יאוחר מ-10 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן וזאת ככל שלדעתו הסבירה של הנאמן המידע דרוש לנאמן לשם יישום והפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו על פי שטר הנאמנות, לרבות מידע אשר עשוי להיות חיוני ונדרש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ובלבד שהנאמן פועל בתום לב, וזאת בכפוף להתחייבות לסודיות כאמור בסעיף 31.12 להלן.

- 18.12 למסור לנאמן את כל הדוחות או ההודעות כמפורט בסעיף 35 לחוק.
- 18.13 לא יאוחר מ-7 ימי עסקים לאחר פרסום הדוחות הכספיים השנתיים או הרבעוניים של החברה, לפי העניין, תמציא החברה לנאמן אישור מפורט בכתב, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בצירוף תחשיב בקובץ אקסל פעיל, בדבר עמידתה או אי עמידתה בכל אחת מההתניות הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.3 לשטר זה בצירוף פירוט החישוב הרלוונטי בקשר עם כל התניה פיננסית.
- 18.14 לא יאוחר מ-7 ימי עסקים לאחר פרסום הדוחות הכספיים הרבעוניים של החברה, וכל עוד שטר זה בתוקף, תמציא החברה לנאמן אישור בכתב של החברה, בחתימת מורשי החתימה מטעמה וכן יו"ר הדירקטוריון שלה ו/או מנהלה הכללי, על כך שבתקופה שמתאריך השטר ו/או מתאריך האישור הקודם שנמסר לנאמן, המאוחר מביניהם, ועד למועד מתן האישור לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר זה ותנאי אגרות החוב (סדרה ג') ובכלל זה לא קיימת הפרה מצד בעל השליטה של ההתחייבות המנויה בסעיף 5.7 דלעיל, אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת.
- 18.15 מדי 10 באפריל של כל שנה, עבור השנה הקלנדרית הקודמת, וכל עוד שטר זה בתוקף, תעביר החברה לנאמן אישור החתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר ביצוע של כל תשלומי הריבית ו/או תשלומים על חשבון הקרן, בקשר עם אגרות חוב (סדרה ג'), שמועד תשלומם הגיע לפני תאריך האישור, ומועד התשלום, וכן את יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, מסדרה זו, שעדיין במחזור נכון למועד האישור; וכן אישור מאת דירקטור בחברה ומאת מנהלה הכללי, כי בשנה שהסתיימה ב-31 לדצמבר לא הייתה קיימת מצד החברה הפרה של התנאים וההגבלות הקבועים בשטר הנאמנות (לרבות של אותם הגבלות ותנאים ספציפיים בשטר ובאגרת החוב, שביחס אליהם יבקש הנאמן מהחברה להתייחס במסגרת האישור), אלא אם צוין אחרת מפורשות באישור האמור.
- 18.16 להודיע בכתב לנאמן על כל שינוי בשמה או בכתובתה.
- 18.17 הנאמן רשאי להורות לחברה לדווח לאלתר במערכת המגני"א, בשם הנאמן כל דיווח בנוסח כפי שיועבר בכתב על ידי הנאמן לחברה, והחברה תהיה חייבת לדווח את הדיווח כאמור.
- 18.18 הנאמן ישמור בסוד מידע שהגיע אליו לפי סעיף זה, לא יגלה אותו לאחר ולא יעשה בו כל שימוש, אלא אם כן גילויו או השימוש בו נדרש לשם מילוי תפקידו של הנאמן לפי החוק, לפי שטר הנאמנות, או לפי צו של בית משפט או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב.
- 18.19 החברה תודיע לנאמן על אי עמידה בקובנט זר כלשהו בהקדם האפשרי ולא יאוחר מ-2 ימי עסקים מיום תחילת אי העמידה בקובנט הזר או בתוך 2 ימי עסקים מהמועד בו ניתנה לה הודעה על ידי חברה כלולה בדבר אי עמידה בקובנט זר כלשהו, לפי העניין וכן את ההשלכות הצפויות של אי עמידה זו בהתאם להסכמי החברה עם אותו גורם. מובהר, כי ככל שהחברה לא תעמוד בקובנט זר כלשהו ותינתן לה ארכה לשם עמידה בקובנט הזר, לא יראו, לעניין סעיף זה בלבד, את הארכה כעמידה בקובנט והחברה תודיע לנאמן על אי העמידה בקובנט הזר כאמור.
- לעניין סעיף זה –
- "קובנט זר"** – תניה פיננסית מהותית של החברה ושל כל חברה כלולה של החברה, במסגרת הסכם עם מוסד פיננסי או עם גורם אחר אשר העמיד לחברה או לחברה הכלולה אשראי מהותי.
- "תניה פיננסית מהותית"** – תניה פיננסית אשר אי עמידה בה מקימה עילה לפירעון מיידי של החוב הרלוונטי.
- "אשראי מהותי"** – אשראי המהווה לפחות 5% מסך נכסי החברה במאוחד (כולל זכויות מיעוט) וכן מהווה 10% או יותר מסך הלוואות החברה כחברה אם, כפי שהן מוצגות בדוח על המצב הכספי המאוחד. לעניין חברה כלולה – אשראי אשר מכפלת סכומו בשיעור ההחזקה של החברה (בשרשור סופי) בחברה הכלולה מהווה לפחות 5% מסך נכסי החברה במאוחד (כולל זכויות מיעוט) וכן מהווה 10% או יותר מסך הלוואות החברה כחברה אם, כפי שהן מוצגות בדוח על המצב הכספי המאוחד.
- על אף האמור בסעיף 27 שלהלן, תעביר החברה לנאמן הודעה בכתב על אי העמידה בקובנט זר בנוסף לכל דיווח מיידי שתפרסם החברה בעניין, ככל שיפורסם.

## **19. התחייבויות נוספות**

- 19.1 ככל שאגרות החוב תעמודנה לפרעון מיידי, כמוגדר בסעיף 8 לעיל, תבצע החברה מזמן לזמן ובכל עת שתדרש לכך על ידי הנאמן, את כל הפעולות הסבירות כדי לאפשר את הפעלת כל הסמכויות הנתונות בידי הנאמן ובמיוחד תעשה החברה את הפעולות הבאות, וזאת לא יאוחר מ-7 ימי עסקים ממועד בקשת הנאמן:
- 19.1.1 לפרוע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם לפי תנאי שטר הנאמנות, בין אם מועד החיוב בגין חל או לא ('האצה' 'Acceleration'), וזאת תוך 7 ימים ממועד הודעת הנאמן לחברה.
- 19.1.2 תצהיר את הצהרות ו/או תחתום על כל המסמכים ו/או תבצע ו/או תגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות או הדרושות בהתאם לדין לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו על-פי שטר נאמנות זה.
- 19.1.3 תיתן את כל ההודעות, הפקודות וההוראות שהנאמן יראה אותן למועילות וידרשן לשם יישום הוראות שטר הנאמנות.
- 19.2 למטרות סעיף זה – הודעה בכתב חתומה על-ידי הנאמן המאשרת כי פעולה הנדרשת על ידו, במסגרת סמכויותיו, היא פעולה סבירה, תהווה ראיה לכאורה לכך.

## **20. באי כוח**

- 20.1 החברה ממנה בזאת, באופן בלתי חוזר, את הנאמן בתור בא כוחה, להוציא לפועל ולבצע בשמה ובמקומה את כל הפעולות שתהיה חייבת לבצע לפי התנאים הכלולים בשטר זה, ובדרך כלל לפעול בשמה בהתייחס לפעולות שהחברה חייבת לעשותן על-פי שטר זה ולא ביצעה אותן או לבצע חלק מהסמכויות הנתונות לה, ולמנות כל אדם אחר כפי שהנאמן ימצא לנכון לביצוע תפקידיו על-פי שטר זה וזאת, בכפוף לכך שהחברה לא ביצעה את הפעולות שהיא חייבת לבצע לפי תנאי שטר זה תוך פרק זמן סביר על-פי קביעת הנאמן ממועד דרישת הנאמן ובלבד שפעל באופן סביר.
- 20.2 אין במינוי לפי סעיף 20.1 לעיל כדי לחייב את הנאמן לעשות כל פעולה והחברה פוטרת בזאת את הנאמן ושלוחיו מראש במקרה שלא יעשו כל פעולה שהיא, והחברה מוותרת מראש על כל טענה כלפי הנאמן ושלוחיו בגין כל נזק שנגרם או עלול להגרם לחברה במישרין או בעקיפין, בגין זה, על סמך כל פעולה שלא נעשתה על ידי הנאמן ושלוחיו כאמור לעיל.

## **21. 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. יצוין כי הנאמן לא יוכל להתקשר עם החברה כאמור אם יהיה בכך כדי ליצור ניגוד עניינים עם כהונתו כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג').

## **22. דוחות על ענייני הנאמנות**

- 22.1 הנאמן יהיה חייב להגיש דוח לגבי פעולות שביצע בהתאם להוראות סעיף 1ח35 לחוק ניירות ערך.
- 22.2 הנאמן יערוך עד ליום 30 ביוני לכל שנה, עבור השנה הקלנדרית הקודמת, דוח שנתי על ענייני הנאמנות (להלן: "הדוח השנתי"). הדוח השנתי יכלול דיווח על אירועים חריגים בקשר עם הנאמנות שאירעו במהלך השנה שחלפה.
- 22.3 הנאמן יפרסם (בעצמו או באמצעות החברה לבקשת הנאמן) את הדוח השנתי במערכת המגני"א.
- 22.4 נודע לנאמן על הפרה מהותית של שטר זה ו/או של תנאי אגרות החוב (סדרה ג') מצד החברה, מכח פרסומים פומביים של החברה או מכח הודעת החברה לנאמן לפי ס' 18.4 לעיל, יודיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג')

על ההפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לאכיפת קיום התחייבויות החברה על החברה, לפי העניין. חובה זו לא תחול אם מדובר באירוע שפורסם על ידי החברה על-פי הדין. חובה זאת של הנאמן כפופה לידיעתו בפועל אודות ההפרה כאמור.

22.5 לפי דרישה של המחזיקים למעלה מ-5% (חמישה אחוזים) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ג'), הנאמן יעביר למחזיקים נתונים ופרטים אודות הוצאותיו בקשר עם הנאמנות שהוא שטר הנאמנות.

22.6 הנאמן יהא חייב להגיש דוח לגבי פעילות שביצע לפי הוראות פרק ה' 1 לחוק לפי דרישה סבירה של מחזיקים בעשרה אחוזים (10%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב בתוך זמן סביר ממועד הדרישה, והכל בכפוף לחובת סודיות של הנאמן כלפי החברה כאמור בסעיף 35(ד) לחוק.

22.7 נכון למועד חתימת שטר זה הנאמן מצהיר כי הינו מבוטח בביטוח אחריות מקצועית בסך של 40 מיליון ש"ח לתקופה (להלן: "סכום הכיסוי"). ככל שלפני הפירעון המלא של אגרות החוב (סדרה ג') יופחת סכום הכיסוי מסך של 32 מיליון ש"ח מסיבה כלשהי, אזי הנאמן יעדכן את החברה לא יאוחר מ-7 ימי עסקים מהיום בו נודע על ההפחתה האמורה מהמבטח על מנת לפרסם דיווח מיידי בנושא. הוראות סעיף זה יחולו עד למועד כניסתם לתוקף של תקנות לחוק נירות ערך אשר יסדירו את חובת הכיסוי הביטוחי של הנאמן. לאחר כניסתן לתוקף של תקנות כאמור תחול חובה על הנאמן לעדכן את החברה אך ורק במקרה בו הנאמן לא יעמוד בדרישות התקנות.

22.8 הנאמן יעדכן את החברה על כל דוח שיוגש לפי סעיף 22 זה.

## 23. שכר וכיסוי הוצאות הנאמן

החברה תשלם לנאמן שכר טרחה כמפורט **בנספח 23** לשטר זה.

## 24. סמכויות מיוחדות

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

24.2 הנאמן רשאי במסגרת ביצוע עניני הנאמנות לפי שטר הנאמנות להזמין את חוות דעתו או את עצתו של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר (להלן: "היועצים"), ולפעול בהתאם למסקנותיה בין אם חוות דעת או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן או לבקשת החברה והנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה או מחדל שנעשו על ידו על סמך עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל ברשלנות ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון. החברה תישא במלוא הוצאות העסקת היועצים שימונו כאמור ובלבד, ככל שהדבר אפשרי בנסיבות אותו עניין וככל שלא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויות המחזיקים, שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה או עצה כאמור.

24.3 כל עצה ו/או חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל על ידי מכתב, מברק, פקסימיליה, דואר אלקטרוני 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 אותנטיות, אלא אם ניתן היה לגלות שגיאות אלה בבדיקה סבירה.

24.4 בכפוף לכל דין, הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כלשהו על חתימת שטר הנאמנות ואינו רשאי להתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או עניניה, אלא על-פי הסמכויות אשר הוקנו לנאמן בשטר זה. אין באמור בסעיף זה בכדי להגביל את הנאמן בפעולות שעליו לבצע בהתאם לשטר הנאמנות.

24.5 הנאמן ישתמש בנאמנות בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר הנאמנות, לפי שיקול דעתו המוחלט ובכפוף ליתר הוראות שטר זה. פעל כך הנאמן, הוא לא ישא באחריות לכל נזק ואו הפסד ו/או הוצאה אשר יגרמו לחברה ו/או למחזיקי אגרות החוב ו/או אשר בהם יהיה עליהם לשאת עקב כל פעולה ו/או מחדל שיעשו על ידי הנאמן, לרבות כתוצאה מטעויות בשיקול דעת אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי

הנאמן פעל ברשלנות או בחוסר תום לב או בזדון או בניגוד להוראות שטר זה והכל בכפוף ובהתאם להוראות הדין.

24.6 למעט אם נקבע במפורש אחרת בחוק או בהוראות שטר זה, הנאמן אינו מחויב לפעול באופן, שאינו מפורט במפורש בשטר זה, כדי שמידע כלשהו, לרבות על החברה ו/או בקשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב יגיע לידיעתו ואין זה מתפקידו.

## 25. סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

הנאמן יהיה רשאי, במסגרת הנהלת עסקי הנאמנות, למנות שלוחים שיפעלו/ במקומו, בין עורך דין ובין אדם אחר, ככל שלא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויות המחזיקים באגרות החוב (סדרה ג'), כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות ולשלם שכר סביר לכל שלוח כאמור, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל נקיטה בהליכים משפטיים. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכרו של כל שלוח כזה לרבות בדרך של קיזוז מסכומים שהגיעו לידי החברה תחזיר לנאמן מיד עם דרישתו הראשונה כל הוצאה כנ"ל, והכל בתנאי שהנאמן נתן לחברה הודעה מראש בדבר מינוי שלוחים כאמור זאת ככל שהדבר יהיה אפשרי בנסיבות העניין וככל שלא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויות המחזיקים.

מובהר כי אין במינוי שלוח כאמור בכדי לגרוע מאחריות הנאמן בגין פעולותיו ופעולות שלוחיו.

## 26. שיפוי לנאמן

26.1 החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 26.6 לשטר הנאמנות, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 26.4 לשטר הנאמנות) מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו, עובדיו, שלוח או מומחה שימנה ו/או ימונה ע"י הנאמן על פי הוראות שטר נאמנות זה ו/או על פי החלטה כדין שהתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') על פי הוראות שטר נאמנות זה (להלן: "**הזכאים לשיפוי**"):

26.1.1 כל נזק ו/או הפסד ו/או בגין חיוב כספי על פי פסק דין (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) או על פי פשרה שנסיימה (וככל שהפשרה נוגעת לחברה ניתנה הסכמת החברה לפשרה) אשר עילתו קשורה לפעולות שביצעו הזכאים לשיפוי או שעליהם לבצע מכוח הוראות שטר זה, ו/או על פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ו/או לפי דרישת החברה ו/או לתפקידם מכוח שטר זה; וכן

26.1.2 בגין שכר הזכאים לשיפוי והוצאות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא וכן בגין כל נזק ו/או הפסד שייגרמו להם בשל פעולות שביצעו הזכאים לשיפוי או שעליהם לבצע מכוח הוראות שטר זה, ו/או על פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ו/או לפי דרישת החברה ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, הליכי חדלות פרעון, הליכי גביה, הסדרי חוב, הערכת מצב החוב, הערכות שווי, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון ו/או לתפקידם מכוח שטר זה. והכל בתנאי כי:

26.1.3 הזכאים לשיפוי לא ידרשו שיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי (מבלי לפגוע בזכותם לשיפוי בדיעבד);

26.1.4 לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו שלא בתום לב והפעולה נעשתה שלא במסגרת מילוי תפקידם, שלא בהתאם להוראות הדין ו/או שלא על פי שטר נאמנות זה;

26.1.5 לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי התרשלו;

26.1.6 לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו בזדון;

זכויות השיפוי על פי סעיף 26.1 זה תקראנה "**התחייבות השיפוי**" או "**הזכאות לשיפוי**".

מוסכם כי בכל מקרה בו יטען כנגד הזכאים לשיפוי כי (1). פעלו שלא בתום לב, או שלא במסגרת מילוי תפקידם, או שלא בהתאם להוראות הדין או שטר הנאמנות; ו/או (2). התרשלו; ו/או (3). פעלו בזדון – יהיו הזכאים לשיפוי זכאים מיד עם דרישתם לתשלום סכום 'התחייבות השיפוי' אך ככל שיקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי אכן פעלו בהתאם לנטען נגדם כאמור לעיל, ישיבו הזכאים לשיפוי את סכומי 'התחייבות השיפוי' ששולמו להם.

26.2 מבלי לפגוע בזכויות לפיצוי הניתנות לנאמן לפי החוק ובכפוף לאמור בשטר זה ו/או במחויבויות החברה על-פי שטר זה, יהיו הזכאים לשיפוי, זכאים לקבל שיפוי מתוך הכספים שיתקבלו על-ידי הנאמן מהליכים שנקט, בנוגע להתחייבויות שקיבלו על עצמם, בנוגע להוצאות סבירות שהוציאו אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הני"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין 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 האמור. כל הסכומים האמורים יעמדו בעדיפות על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ובכפוף להוראות כל דין ובלבד שהנאמן נהג בתום לב ובהתאם לחובות המוטלות עליו על פי כל דין ועל פי שטר זה. לעניין סעיף זה פעולה של הנאמן שאושרה על ידי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב, תיחשב כפעולה שהייתה דרושה באופן סביר.

26.3 מבלי לגרוע מתוקף 'התחייבות השיפוי' שבסעיף 26.1 לעיל, כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ו/או לפי דרישת החברה, ו/או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב, לעשות פעולה כלשהי, לרבות, אך לא רק, פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת בעלי אגרות החוב (סדרה ג'), כאמור בשטר זה, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו פיקדון כספי לכיסוי 'התחייבות השיפוי' (להלן: "כרית המימון") בסכום הנדרש, בעדיפות ראשונה מהחברה, ובמקרה בו החברה לא תפקיד את מלוא 'כרית המימון' במועד בו נדרשה לעשות זאת על ידי הנאמן, יפנה הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') שהחזיקו באגרות החוב (סדרה ג') במועד הקובע (כאמור בסעיף 26.6 להלן), בבקשה כי יפקידו בידיו את סכום 'כרית המימון', כל אחד את 'חלקו היחסי' (כהגדרת מונח זה להלן). במקרה בו מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') לא יפקידו בפועל את מלוא סכום 'כרית המימון' הנדרשת, לא תחול על הנאמן חובה לנקוט בפעולה או בהליכים הרלוונטיים; אין באמור כדי לפטור את הנאמן מנקיטת פעולה דחופה הדרושה לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג').

הנאמן מוסמך לקבוע את סכום 'כרית המימון' ויהיה רשאי לחזור ולפעול ליצירת כרית נוספת כאמור, מעת לעת, בסכום שיקבע על ידו. יובהר כי אין בתשלום על ידי המחזיקים לפי סעיף זה כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור.

הנאמן על פי שיקול דעתו הבלעדי יהיה רשאי לעשות שימוש בכספים המופקדים בכרית המימון לשם ביצוע פעולות או שימוש בהליכים הרלוונטיים.

#### 26.4 הזכאות לשיפוי:

26.4.1 תחול על החברה בכל מקרה ש: (1) הזכאות לשיפוי קמה על פי כל דין ו/או לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (לרבות בשל דרישת מחזיק הדרושה לשם הגנה כאמור); וכן (2) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

26.4.2 תחול על המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 26.6 לשטר הנאמנות) בכל מקרה ש: (1) הזכאות לשיפוי קמה בשל דרישת מחזיקי אגרות החוב (ולמעט זכאות הקמה בשל דרישת מחזיקים לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב); וכן (2) אי תשלום על-ידי החברה של סכום הזכאות לשיפוי החלה עליה על-פי סעיף 26.3 לשטר הנאמנות (בכפוף להוראות סעיף 26.6 לשטר הנאמנות) ובלבד שהזכאים לשיפוי נקטו בפעולות הסבירות בנסיבות העניין הנדרשות לשם גביית הסכומים האמורים מהחברה. יובהר כי אין בתשלום בהתאם לסעיף קטן (2) לעיל בכדי לגרוע מחובת החברה לשאת בזכאות לשיפוי בהתאם להוראות סעיף 26.4.1.

26.5 בכל מקרה בו החברה לא תשלם את מלוא הסכומים הדרושים לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ו/או לא תפקיד את מלוא סכום 'כרית המימון', לפי העניין; ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום 'כרית המימון' לפי סעיף

26.3 לעיל, ובלבד שהזכאים לשיפוי נקטו בפעולות הסבירות בנסיבות העניין הנדרשות לשם גביית הסכומים האמורים מהחברה, יחולו ההוראות הבאות:

26.5.1 הכספים יגבו באופן הבא:

26.5.1.1 ראשית – הסכום ימומן מתוך כספי הריבית ו/או הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו ההוראות סעיף 11 לעיל;

26.5.1.2 שנית – ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את 'התחייבות השיפוי', יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 26.6 להלן) בהתאם לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה) בידי הנאמן הסכום החסר.

"חלקו היחסי" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב (סדרה ג') אותם החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 26.6 להלן מסך הערך הנקוב שבמחזור באותו מועד. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיק.

יובהר, כי מחזיקי אגרות החוב אשר יישאו באחריות לכיסוי הוצאות כאמור בסעיף זה לעיל יוכלו לשאת בהוצאות כאמור בסעיף זה לעיל מעבר לחלקם היחסי ובמקרה זה יחול על השבת הסכומים סדר העדיפות בהתאם לאמור בסעיף 10 לשטר זה.

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

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

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

26.7 אין בתשלום על ידי המחזיקים במקום החברה של סכום כלשהו המוטל על החברה על פי סעיף 26 זה, כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור. על הנאמן לפעול להשבת כספים כאמור ששולמו על ידי המחזיקים במקום החברה, מהחברה.

26.8 לעניין קדימות ההחזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה מתוך תקבולים בידי הנאמן ראה סעיף 10 לעיל.

## 27. הודעות

27.1 כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן כדלקמן:

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

27.1.2 כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה או מטעם החברה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר הנאמנות, או לפי כתובת אחרת עליה יודיע צד אחד למשנהו בכתב (לרבות כתובת דואר אלקטרוני), או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או על ידי שליח וכל הודעה או דרישה כזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד השני: (1) במקרה של שיגור בדואר רשום- כעבור שלושה ימי עסקים מיום מסירתה לנאמן על פי רישומי הדואר; (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 לנמען או בהצעתה לנמען לקבלה, לפי העניין (4) ובמקרה של שליחתה באמצעות



דואר אלקטרוני – כעבור יום עסקים אחד מיום שליחתה.

### **ויתור, פשרה, ושינויים בשטר הנאמנות**

.28

בכפוף להוראות כל דין, למעט לגבי מועדי התשלומים על פי אגרת החוב (אך לרבות שינוי במועד הקובע לתשלומם), שיעור הריבית (לרבות ריבית הפיגורים), התאמות הריבית הנובעות מאי עמידה באמות מידה פיננסיות ומשינוי בדירוג, התחייבויות החברה בקשר עם ההתניות הפיננסיות והפרתן, התחייבויות החברה בקשר לחלוקה, התחייבויות החברה הנוגעות לאי יצירת שעבוד שוטף, הוראות הנוגעות להרחבת סדרה, הוראות הנוגעות לדין החל על שטר זה, הוראות הנוגעות לכרית ריבית וכרית הוצאות, התחייבות למינוי נציג בישראל, הוראות הנוגעות למגבלות על ביצוע עסקאות עם בעל שליטה, עילות להעמדה לפירעון מיידי ודיווחים שעל החברה לתת לנאמן (להלן ביחד: "התחייבויות החברה שאינן ניתנות להתניה"), יהיה הנאמן רשאי מזמן לזמן ובכל עת כאשר אין בדבר, לדעתו, משום פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), לוותר על כל הפרה או אי-מילוי של כל תנאי מתנאי אגרות החוב או אי מילוי של כל תנאי מתנאי שטר הנאמנות על ידי החברה.

בכפוף להוראות כל דין ובאישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב (סדרה ג') תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), לוותר על כל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') או מי מהם כלפי החברה על פי שטר הנאמנות ואגרות החוב (סדרה ג') ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויותיהם, כולל לוותר על כל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') כלפי החברה על פי שטר זה.

התפשר הנאמן עם החברה, ויתר על כל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') או הסכים עם החברה לכל הסדר של זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') לאחר שקיבל אישור מוקדם של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') כאמור לעיל, יהיה הנאמן פטור מאחריות בגין פעולה זו, כפי שאושרה על ידי האסיפה הכללית, ובלבד שהנאמן לא הפר חובת אמון ולא פעל בחוסר תום לב או בזדון או ברשלנות ביישום החלטת האסיפה הכללית.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכפוף להוראות כל דין יהיו החברה והנאמן רשאים בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות על נספחיו (לרבות שינוי בתנאי אגרות החוב (סדרה ג')) אם נתקיים אחד מאלה:

(א) אם הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקים באגרות החוב, (למעט לגבי התחייבויות החברה שאינן ניתנות להתניה כהגדרתן בסעיף זה לעיל ולמעט שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר הנאמנות, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו; – אשר הנאמן לא רשאי להסכים לשינויים ו/או ויתורים בהם או לגביהם).

(ב) השינוי אושר על ידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') בהחלטה מיוחדת.

החברה תמסור למחזיקי אגרות החוב הודעה באמצעות דו"ח מיידי באמצעות אתר האינטרנט של רשות ניירות ערך (המגנ"א) על כל שינוי כאמור לעיל, בסמוך לאחר ביצועו.

בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') למסור לו או לחברה את תעודות אגרות החוב, לשם רישום הערה בהן בדבר כל פשרה, ויתור, שינוי או תיקון כאמור ולפי דרישת הנאמן תרשום החברה הערה כאמור. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יודיע על כך, בכתב, למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') תוך זמן סביר.

### **מרשם המחזיקים באגרות החוב**

.29

29.1 החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום מרשם של מחזיקים באגרות החוב (סדרה ג') בהתאם לחוק ניירות ערך, שיהיה פתוח לעיונו של כל אדם.

29.2 החברה לא תהיה חייבת לרשום במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') 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 (סדרה ג'). החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשמו אגרות החוב. יורשיו החוקיים, מנהלי עזבונו או מבצעי צוואתו של הבעלים הרשום וכל אדם שיהיה זכאי לאגרות חוב, עקב פשיטת רגל של כל בעלים רשום (ואם הוא תאגיד – עקב פירוקו), יהא רשאי להירשם כמחזיק לאחר מתן הוכחות שלדעת מנהלי החברה תספקנה כדי להוכיח את זכותו להירשם כמחזיק של אגרות חוב.

### 30. שחרור

לכשיוכח לשביעות רצונו של הנאמן כי כל אגרות החוב (סדרה ג') נפרעו, נפדו או לכשתפקיד החברה בנאמנות בידי הנאמן סכומי כסף אשר יספיקו לפדיון מלא וסופי של אגרות החוב בפארי, וכן לכשיוכח לשביעות רצונו של הנאמן כי מלוא שכרו וכל ההוצאות שהוצאו על ידי הנאמן ו/או שלוחיו בקשר עם פעולתו על פי שטר הנאמנות ועל-פי הוראותיו שולמו לו במלואן, אזי יהיה הנאמן חייב, לפי דרישה ראשונה של החברה לפעול בכספים שהופקדו אצלו בגין אגרות חוב (סדרה ג') שלא נדרש פדיון על-פי התנאים הקבועים בשטר זה.

### 31. מינוי הנאמן, תפקידי הנאמן, סמכויות הנאמן ופקיעת כהונתו של הנאמן

- 31.1 החברה ממנה בזאת את הנאמן כנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') בלבד מכח הוראות סעיף 335 לחוק ניירות ערך.
- 31.2 תקופת מינויו של הנאמן תהיה עד מועד כינוסה של אסיפת מחזיקים בהתאם להוראות סעיף 335(א) לחוק ניירות ערך.
- 31.3 ממועד כניסתו לתוקף של שטר נאמנות זה תפקידי הנאמן יהיו על-פי כל דין ושטר זה.
- 31.4 הנאמן יפעל בהתאם להוראות חוק ניירות ערך.
- 31.5 הנאמן ייצג את המחזיקים באגרות החוב (סדרה ג') בכל ענין הנובע מהתחייבויות החברה כלפיהם, והוא יהיה רשאי, לשם כך לפעול למימוש הזכויות הנתונות למחזיקים לפי חוק זה או לפי שטר הנאמנות.
- 31.6 הנאמן רשאי לנקוט בכל הליך לשם הגנה על זכויות המחזיקים בהתאם לכל דין וההוראות המפורטות בשטר נאמנות זה.
- 31.7 הנאמן רשאי למנות שלוחים כמפורט בסעיף 25 לשטר זה.
- 31.8 פעולותיו של הנאמן הן בנות תוקף על אף פגם שנתגלה במינוי או בכשירותו.
- 31.9 אין בחתימת הנאמן על שטר נאמנות זה הבעת דעת מצדו בדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם.
- 31.10 הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כל שהוא על חתימת שטר זה. הנאמן לא יתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו. אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את הנאמן בכל פעולה שעליו לבצע בהתאם להוראות שטר זה.
- 31.11 בכפוף להוראות כל דין, הנאמן אינו מחויב לפעול באופן שאינו מפורט במפורש בשטר נאמנות זה, כדי שמידע כלשהו, לרבות על החברה ו/או בקשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב יגיע לידיעתו ואין זה מתפקידו.
- 31.12 בכפוף להוראות כל דין ולאמור בשטר נאמנות זה, הנאמן מתחייב, בחתימתו על שטר זה, לשמור בסודיות כל מידע שניתן לו מהחברה, לא יגלה אותו לאחר ולא יעשה בו כל שימוש, אלא אם כן גילויו או השימוש בו נדרש לשם מילוי תפקידו לפי חוק ניירות ערך, לפי שטר הנאמנות, או לפי צו של בית משפט. חובת הסודיות כאמור תחול גם על כל שלוח של הנאמן (לרבות כל יועץ, בא כוח וכדומה). מובהר כי העברת מידע למחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על-פי אגרת החוב או לצורך מתן דיווח על מצב החברה, אינה מהווה הפרה של התחייבותו לסודיות כאמור.

- 31.13 הנאמן רשאי להסתמך במסגרת נאמנותו על כל מסמך בכתב לרבות, כתב הוראות, הודעה, בקשה, הסכמה או אישור, הנחזה להיות חתום או מוצא על ידי אדם או גוף כלשהו, אשר הנאמן מאמין בתום לב כי נחתם או הוצא על ידו.
- 31.14 על סיום כהונת הנאמן יחולו הוראות חוק ניירות ערך.
- 31.15 פקעה כהונתו של נאמן, ימונה נאמן חדש במקומו באסיפת מחזיקים.
- 31.16 למרות האמור לעיל, החלטת מחזיקים על סיום כהונת הנאמן והחלפתו בנאמן אחר תיעשה באסיפה אשר נכחו בה מחזיקים אשר להם 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מסדרה ג', או אסיפה נדחית אשר נכחו בה מחזיקים אשר להם 10% לפחות מהיתרה כאמור, וברוב של 75%.
- 31.17 בכפוף להוראות כל דין, הנאמן שכהונתו פקעה ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר. הנאמן יעביר לידי הנאמן החדש את כל המסמכים והסכומים שהצטברו אצלו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר הנאמנות לסדרה ג', ויחתום על כל מסמך שיידרש לשם כך. לכל נאמן חדש יהיו אותם כוחות, חובות וסמכויות, והוא יוכל לפעול לכל דבר ועניין, כאילו התמנה כנאמן מלכתחילה.
- 31.18 מובהר כי אין בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לחברה ו/או למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') כלפי הנאמן, ככל שיהיו, שעילתן קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך כדי לשחרר את הנאמן מחבות כלשהי על פי כל דין. כמו כן, לא יהא בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לנאמן כלפי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב, ככל שיהיו, שעילתן קודמת ו/או הנובעות מתביעה שעילתה קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך כדי לשחרר את החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב מחבות כלשהי על פי כל דין.
- 31.19 החברה תפרסם דוח מידי בכל מקרה של התפטרות הנאמן ו/או מינוי נאמן אחר.

### **32. אסיפות של מחזיקי אגרות החוב**

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

### **33. תחולת הדין**

הדין החל על שטר הנאמנות, תוספותיו ונספחיו לרבות אגרות החוב הינו הדין הישראלי. בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין שאינן ניתנות להתניה לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי בלבד.

### **34. סמכות ייחודית**

בית המשפט היחידי שיהיה מוסמך לדון בעניינים הקשורים בשטר זה על תוספותיו ונספחיו ובכלל זה באגרת החוב המצורפת כנספח לו יהיה בית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו.

לפרטים אודות התחייבויות החברה, בעל השליטה ונושאי המשרה בחברה ראו סעיף 5.8 לעיל.

### **35. כללי**

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

תלויות זו בזו, ובאות בנוסף לכל זכות שקיימת ו/או שתהיה לנאמן על פי דין ו/או הסכם (לרבות שטר זה ואגרת החוב (סדרה ג)).

**36. אחריות הנאמן**

36.1 על אף האמור בכל דין ובכל מקום בשטר הנאמנות, ככל שהנאמן פעל לשם מילוי תפקידו בתום לב ובתוך זמן סביר וכן בירר את העובדות שנאמן סביר היה מברר בנסיבות העניין, לא יהא אחראי לנזק שנגרם אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל ברשלנות חמורה. מובהר כי ככל שתתעורר סתירה בין הוראת סעיף זה להוראה אחרת בשטר הנאמנות, תגבר הוראת סעיף זה.

36.2 פעל הנאמן בתום לב ובלא התרשלות בהתאם להוראות סעיף 35(ד2) או 35(ד3) לחוק, לא יהיה אחראי בשל ביצוע הפעולה כאמור.

**37. מענים**

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

**38. 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**

---

MDG Real Estate Global Limited

---

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

אני הח"מ ניר כהן ששון, עו"ד, ממשרד שמענוב ושות' - עורכי דין, מאשר כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי מורשי החתימה של MDG Real Estate Global Limited באמצעות מר דיוויד מרקס וחתימתו מחייבת את החברה בקשר עם שטר נאמנות זה.

---

ניר כהן ששון, עו"ד

**MDG Real Estate Global Limited**

**תוספת ראשונה**

**תעודת אגרת חוב (סדרה ג')**

אגרות חוב (סדרה ג') רשומות על שם, נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור שיקבע במכרז (להלן: "הריבית"), עומדות לפירעון ב- חמישה תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2019 עד 2020 ו- 2022 עד 2024 באופן שכל אחד משני התשלומים הראשונים יהווה 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ג'), כל אחד משני התשלומים הבאים יהווה 25% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ג') והתשלום האחרון יהווה 30% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ג'). תשלום הקרן הראשון ישולם ביום 31 באוקטובר 2019 ותשלום הקרן האחרון ישולם ביום 31 באוקטובר 2024.

הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ג') תשולם פעמיים בשנה, בימים 30 באפריל ו-31 באוקטובר החל מיום 30 באפריל 2018 עד ליום 31 באוקטובר 2024 (כולל).

**אגרת חוב (סדרה ג') רשומה על שם**

מספר 1

ערך נקוב \_\_\_\_\_ ש"ח

ריבית שנתית קבועה בשיעור \_\_\_\_\_ %.

1. תעודה זו מעידה, כי MDG Real Estate Global Limited ("החברה") תשלם ביום 31 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2019 עד 2020 ו-2022 עד 2024 (כולל) לחברה לרישומים של מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ או לכל מי שיהיה הבעלים הרשום של אגרת חוב זו ("מחזיק אגרת החוב (סדרה ג')") ביום 19 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2019 עד 2020 ו-2022 עד 2024 (כולל), שיעור מהערך הנקוב של אגרת חוב זו, והכל בהתאם ליתר התנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובתנאים שמעבר לדף.

2. על אף האמור לעיל, התשלום האחרון של הקרן והתשלום האחרון של הריבית יעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ג') לידי החברה במועד התשלום האחרון (קרי 31 באוקטובר 2024), במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

3. אגרות חוב (סדרה ג') מונפקות בהתאם לשטר נאמנות ("שטר נאמנות") מיום \_\_\_\_\_ אשר נחתם בין החברה לבין רוניק פז נבו נאמנויות בע"מ ("הנאמן").

4. כל אגרות החוב (סדרה ג') תעמודנה בדרגת בטחון שווה בינן לבין עצמן (פרי-פסו) בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב (סדרה ג') ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת כלפי האחרת.

5. אגרת חוב (סדרה ג') זו מונפקת בכפיפות לתנאים המפורטים מעבר לדף, לתנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובתשקיף.

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

על-ידי:

מורשה חתימה: \_\_\_\_\_

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר כי תעודת אגרות חוב זו זה נחתמה על ידי חברת MDG Real Estate Global Limited כדן ע"פ תקנונה, באמצעות מר דיוויד מרקס וחתימתו מחייבת את החברה לצורכי אגרת חוב זו.

ע"ד \_\_\_\_\_,

### התנאים הרשומים מעבר לדף

- 1. בללי**
- באגרת חוב (סדרה ג') זו תהיינה לביטויים הבאים המשמעויות הבאות וככל שלא הוקנו להם משמעויות להלן, המשמעויות המוקנות להם בשטר הנאמנות:
- "יום עסקים"**
- כל יום בו פתוחים מסלוקת הבורסה ורוב הבנקים בישראל לביצוע עסקאות.
- "יום עסקים בנקאי"**
- אגרות החוב רשומות על שם, שתנאיהן יהיו בהתאם לשטר הנאמנות, לתעודת אגרת החוב (סדרה ג') ולדוח הצעת מדף, כהגדרתם בשטר הנאמנות, לפיהם הן תונפקנה.
- "קרן"**
- הערך הנקוב שטרם נפרע של אגרות החוב (סדרה ג').
- "החלטה מיוחדת"**
- החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), בה נכחו בעצמם או על-ידי באי-כוחם, לפחות שני מחזיקים באגרות החוב שלהם לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ג'), או באסיפה נדחית שנכחו בה מחזיקים באגרות החוב, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, לפחות שני מחזיקים שלהם לפחות 20% מיתרת הערך הנקוב כאמור, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ג') המיוצג בהצבעה.
- "החברה לרישומים"**
- החברה לרישומים של מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ או חברה לרישומים שתבוא בנעליה ובלבד שכל ניירות הערך של החברה הרשומים למסחר יהיו רשומים על שמה.
- "יום מסחר"**
- יום בו מתבצעות עסקאות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.
- "מסלוקת הבורסה"**
- מסלוקת הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.
- 2. אגרות החוב**
- לפרטים בדבר אגרות החוב (סדרה ג') ראו בסעיף 2 לשטר הנאמנות.
- 3. תנאי אגרות החוב (סדרה ג') המוצעות על פי דוח ההצעה**
- (א) אגרות החוב (סדרה ג'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. אגרות החוב (סדרה ג') תעמודנה לפרעון בחמישה תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 באוקטובר של כל אחת מהשנים 2019 עד 2020 ו-2022 עד 2024 באופן שכל אחד משני (2) התשלומים הראשונים יהווה 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ג'), כל אחד משני התשלומים הבאים יהווה 25% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ג'), והתשלום האחרון יהווה 30% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ג'). תשלום הקרן הראשון ישולם ביום 31 באוקטובר 2019 ותשלום הקרן האחרון ישולם ביום 31 באוקטובר 2024.
- (ב) היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ג') תישא ריבית שנתית קבועה בשיעור שיקבע במכרז (בכפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ג')<sup>3</sup> ו/או אי עמידה באמת מידה פיננסית כמפורט בסעיפים 5.2 ו-5.2 לשטר הנאמנות ו/או ריבית פיגורים, ככל שתחול).

<sup>3</sup> יובהר כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ג') מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת, בחינת הדירוג לצורך התאמת שיעור הריבית לשינוי בדירוג (אם וככל שיהא שינוי כאמור) תיעשה, בכל עת, על פי הדירוג הנמוך מביניהם.

- (ג) אגרות החוב (סדרה ג') לא תהיינה צמודות למדד או מטבע כלשהו.
- (ד) הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ג') תשולם פעמיים בשנה, בימים 30 באפריל ו-31 באוקטובר החל מיום 30 באפריל 2018 עד ליום 31 באוקטובר 2024 (כולל). למעט תקופת הריבית הראשונה, כל תשלום ריבית ישולם בעד התקופה של שישה החודשים שנסתיימה ביום הקודם למועד התשלום (להלן: "תקופת הריבית").
- (ה) תשלום הקרן הראשון בגין אגרות החוב (סדרה ג') יהיה ביום 31 באוקטובר 2019. התשלום הראשון של ריבית אגרות החוב (סדרה ג') ישולם ביום 30 באפריל 2018 עבור התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה ג') ותסתיים ביום האחרון שלפני מועד התשלום הראשון של הריבית (קרי, ביום 29 באפריל 2018) (להלן: "תקופת הריבית הראשונה"), אשר תחושב על פי מספר הימים בתקופה זו על בסיס 365 ימים בשנה. שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי התקופה המתחילה ביום התשלום של תקופת הריבית הקודמת ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים (להלן: "שיעור הריבית החצי שנתי"). החברה תפרסם בדוח מיידי על תוצאות ההנפקה את שיעור הריבית הראשונה, את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתי.
- (ו) התשלומים על חשבון הקרן בגין אגרות החוב (סדרה ג'), ישולמו למי שהחזיק באגרות החוב ביום 19 באוקטובר בשנים 2019 עד 2020 ו-2022 עד 2024 (כולל) אשר קדמו למועד פירעונו של התשלום הרלוונטי, למעט התשלום האחרון. התשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ג') ישולמו למי שהחזיק באגרות החוב (סדרה ג') ביום 18 באפריל (ביחס לתשלום שחל ביום 30 באפריל) ו-19 באוקטובר (ביחס לתשלום שחל ביום 31 באוקטובר), של כל אחת מהשנים 2018 עד 2024 (כולל), למעט התשלום האחרון. על אף האמור לעיל, התשלום האחרון של הקרן והריבית יעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ג') לידי החברה במועד התשלום האחרון (קרי 31 באוקטובר 2024) במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.
- (ז) מובהר כי מי שאינו נמנה על מחזיקי אגרות החוב באיזה ממועדי התשלום האמורים בס"ק (ו) לעיל, לא יהיה זכאי לתשלום בגין התקופה שהתחילה לפני אותו מועד.

#### 4. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב (סדרה ג')

- (א) כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על שבעה (7) ימים מהמועד הקבוע לתשלום על פי תנאי אגרות החוב, וזאת מסיבה התלויה בחברה, יישא ריבית פיגורים כהגדרתה להלן, החל מהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד תשלום בפועל. לעניין זה, שיעור ריבית הפיגורים יהיה שיעור הריבית על אגרות החוב כאמור בסעיף 3(ב) לעיל, לפי העניין, בתוספת 3%, והכל על בסיס שנתי (להלן: "ריבית הפיגורים"). החברה תודיע על שיעור ריבית הפיגורים שנצבר (ככל שנצבר), על תשלום הריבית המדויק שישולם הכולל ואת ריבית הפיגורים וכן על מועד התשלום כאמור בדיווח מיידי וזאת שני (2) ימי מסחר לפני מועד התשלום בפועל.
- לעניין זה, תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר לא הופקד בידי הנאמן בהתאם לסעיף 14.2 לשרת הנאמנות, ייחשב כתשלום שלא שולם מסיבה התלויה בחברה.
- (ב) התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית ו/או באמצעות מסלקת הבורסה לזכות חשבון הבנק של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'). אם החברה לא תוכל, מכל סיבה שהיא, שאינה תלויה בה, לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, יחולו הוראות סעיף 7 להלן.
- (ג) מחזיק אגרת חוב (סדרה ג') שיחפוץ בכך יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים לאותו מחזיק על פי אגרות החוב (סדרה ג') כאמור לעיל, או על שינוי בפרטי החשבון האמור או בכתובתו, לפי העניין, בהודעה שישלח בדואר רשום לחברה. החברה תהא חייבת לפעול על פי הודעתו של המחזיק בדבר שינוי כאמור לאחר חלוף 15 ימי עסקים מיום שהודעתו של המחזיק הגיעה לחברה.
- (ד) לא מסר מחזיק אגרת חוב הרשום במרשם המחזיקים כאמור מבעוד מועד לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, שלזכותו יש להעביר לאותו מחזיק תשלומים על פי אגרת החוב, ייעשה כל תשלום

כזה בשיק שיישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה במרשם המחזיקים. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר כאמור, כפוף לכך שהשיק הופקד בבנק ונפרע בפועל.

**5. דחיית מועדים**

בכל מקרה שבו מועד פירעון התשלום על חשבון קרן ו/או ריבית יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו, ללא תוספת תשלום ו"המועד הקובע" לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.

**6. הבטחת אגרות החוב**

ראו בסעיף 6 לשטר הנאמנות.

**7. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה**

לעניין הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה, ראה הוראות סעיף 14 לשטר הנאמנות.

**8. מרשם מחזיקי אגרות החוב**

לעניין מרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), ראה סעיף 29 לשטר הנאמנות.

**9. פיצול תעודות אגרות החוב**

(א) בגין אגרות החוב (סדרה ג') הרשומות על שם מחזיק אחד תוצא לו תעודה אחת, או לפי בקשתו, תוצאנה לו מספר תעודות בכמות סבירה (התעודות הנזכרות בסעיף זה תיקראנה להלן: "התעודות").

(ב) כל תעודת אגרות חוב ניתנת לפיצול לתעודות אגרות חוב אשר סך כל הערך הנקוב שלהן שווה לסכום הערך הנקוב של התעודה שפיצולה מבוקש, ובלבד שתעודות כאמור לא תוצאנה אלא בכמות סבירה ובשקלים חדשים שלמים. הפיצול ייעשה כנגד מסירת אותה תעודת אגרות חוב ביחד עם בקשה בכתב בחתימת המחזיק הרשום לחברה במשרדה הרשום לשם ביצוע הפיצול. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מסים והיטלים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

**10. העברת אגרות החוב**

אגרות החוב ניתנות להעברה במלוא סכום הקרן הנקוב, ואף לגבי חלקו, ובלבד שיהיה בשקלים חדשים שלמים. כל העברה של אגרות החוב תיעשה על פי כתב העברה בנוסח מקובל, חתום כמות על ידי המחזיק הרשום או נציגיו החוקיים ועל ידי מקבל ההעברה או נציגיו החוקיים, אשר ימסר לחברה במשרדה הרשום בצרוף תעודות אגרות החוב המועברות על פיו וכל הוכחה אחרת שתידרש על ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתן. אם יחול מס או כל תשלום חובה אחר על כתב העברה של אגרות החוב, יימסרו לחברה הוכחות על תשלומם שתהיינה להנחת דעתה של החברה. תקנון ההתאגדות של החברה החל על העברת מניות נפרעות במלואן ועל הסבתן יחול, בשינויים המחויבים, לפי העניין, על אופן העברת אגרות החוב ועל הסבתן. במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב בתעודה של אגרת חוב, יש לפצל, על פי הוראות סעיף 9 לעיל, תחילה את תעודת אגרת החוב למספר תעודות אגרות חוב כמתחייב מכך, באופן שסך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת אגרת החוב האמורה. לאחר קיום כל התנאים האלה תירשם ההעברה במרשם, והחברה תהא רשאית לדרוש כי הערה בדבר ההעברה כאמור תירשם על תעודת אגרת החוב המועברת שתימסר למקבל ההעברה או כי תוצא לו במקומה תעודת אגרת חוב חדשה, ויחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בתעודת אגרת החוב המועברת, כך שבכל מקום בו נאמר "מחזיק" יראו כאילו נאמר "הנעבר", והוא ייחשב כ"מחזיק" לצורכי שטר הנאמנות.

**11. פדיון מוקדם**

לעניין פדיון מוקדם של אגרות החוב, ביוזמת הבורסה ולעניין פדיון מוקדם ביוזמת החברה ראה סעיף 7 לשטר הנאמנות.

**12. רכישת אגרות החוב על ידי החברה ו/או אדם קשור**

לעניין רכישת אגרות החוב, ראה סעיף 3 לשטר הנאמנות.



13. **ויתורים; פשרות ושינויים בשטר הנאמנות**  
לעניין ויתורים, פשרות ושינויים בשטר הנאמנות, ראה סעיף 28 לשטר הנאמנות.
14. **אסיפות מחזיקי אגרות החוב**  
האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם לאמור **בתוספת השנייה** לשטר הנאמנות.
15. **קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב**  
לעניין קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב, ראה סעיף 15 לשטר הנאמנות.
16. **פירעון מיידי**  
לעניין פירעון מיידי של אגרות החוב, ראה סעיף 8 לשטר הנאמנות.
17. **הודעות**  
לעניין הודעות, ראה סעיף 27 לשטר הנאמנות.
18. **הדין החל וסמכות שיפוט**  
לעניין הדין החל וסמכות שיפוט ראה סעיפים 33 ו-34 לשטר הנאמנות.
19. **סדר קדימויות**  
במקרה של סתירה בין תוספת זו לבין שטר הנאמנות יגבר האמור בשטר הנאמנות. מובהר בזאת כי נכון למועד השטר, אין סתירה בין ההוראות המתוארות בתוספת זו לשטר הנאמנות.

**MDG Real Estate Global**

**תוספת שניה**

**אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג')**

**1. זכאות לכינוס אסיפה**

1.1 הנאמן יכנס אסיפת מחזיקים, אם ראה צורך בכך או לדרישת מחזיק בתעודות התחייבות מסדרה מסוימת, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של תעודות ההתחייבות מאותה סדרה במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מחזיקי אגרות החוב, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי, לרבות מראש, עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.

1.2 יובהר כי, דרישת השיפוי על ידי הנאמן, לא תפגע בזימון אסיפה אשר זומנה לצורך נקיטת פעולה שנועדה למנוע פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב ולא יהיה בדרישת שיפוי זו כדי לגרוע מחובת החברה לשאת בהוצאות הכרוכות בזימון האסיפה.

1.3 הנאמן יזמן אסיפת מחזיקים בתוך 21 ימים מיום שהוגשה לו הדרישה לכנסה, למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד הכינוס לא יהיה מוקדם משבעה ימים ולא מאוחר מ-21 ימים ממועד הזימון; ואולם הנאמן רשאי להקדים את כינוס האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים; עשה כן, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס.

1.4 לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך 21 ימים מיום שנדרש רשאי המחזיק לכנס את האסיפה, ובלבד שמועד הכינוס יהיה בתוך 14 ימים, מתום התקופה לזימון האסיפה בידי הנאמן, והנאמן יישא בהוצאות שהוציא המחזיק בקשר עם כינוס האסיפה.

1.5 כל אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') תתקיים בישראל, במקום עליו יודיעו החברה ו/או הנאמן, והחברה תישא בכל העלויות הסבירות של כינוס האסיפה.

**2. זימון לאסיפה וסדר היום באסיפה**

2.1 זימון לאסיפה מטעם הנאמן לשם התייעצות בלבד עם מחזיקי אגרות החוב יפורסם לפחות יום אחד לפני מועד כינוסה (להלן: "אסיפת התייעצות"). לאסיפת התייעצות לא יפורסם סדר יום ולא יתקבלו בה החלטות.

2.2 זימון לאסיפה, שאינה אסיפת התייעצות, יפורסם בהתאם להוראות חוק ניירות ערך כפי שיהיה מעת לעת, לפחות 7 (שבעה) ימים, אך לא יותר מ-21 (עשרים ואחד) ימים, טרם כינוס האסיפה (להלן: "זימון").

2.3 הנאמן יקבע את סדר היום באסיפת מחזיקים. מחזיק באגרות החוב (סדרה ג'), אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ג'), רשאי לבקש מהנאמן לכלול נושא בסדר היום של אסיפת מחזיקים שתתכנס בעתיד, ובלבד שהנושא מתאים לדעת הנאמן להיות נדון באסיפה כאמור;

2.4 הנאמן יהיה רשאי לקצר את מועד ההתכנסות ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון אם ראה כי דחייה בכינוס האסיפה מהווה או עלולה להוות פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב. עשה כן, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס.

2.5 בזימון יפורטו:

2.5.1 מקום התכנסות האסיפה.

2.5.2 תאריך התכנסות האסיפה ושעת האסיפה;

2.5.3 המניין החוקי לפתיחת האסיפה כמפורט בסעיף 3 להלן;

2.5.4 המועד הקובע להשתתפות באסיפה אשר יחול לא פחות משלושה ימי מסחר לפני כינוס האסיפה ולא יותר מארבעה עשר ימים טרם כינוסה.

2.5.5 יצוינו הנושאים שידונו באסיפה וההחלטות המוצעות;

2.5.6 הסדרים לעניין הצבעה בכתב;

### 3. המניין החוקי לפתיחת אסיפה ואסיפה נדחית

3.1 אסיפת התייעצות תתקיים בכל מספר משתתפים שהוא.

3.2 אסיפת מחזיקי אגרות החוב תיפתח לאחר שיוכח כי קיים המניין החוקי הדרוש לקיום האסיפה.

3.3 כפוף למניין החוקי הנדרש באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת וכפוף להוראות חוק ניירות ערך, המניין החוקי לקיום אסיפת מחזיקים הוא נוכחות של לפחות שני מחזיקים באגרות החוב שלהם 25% (עשרים וחמישה אחוזים) לפחות מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב הנמצאות במחזור אותה עת, בתוך מחצית השעה מהמועד שנקבע לפתיחת האסיפה.

3.4 לא נכח באסיפת מחזיקים, בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, מניין חוקי ולהוראות שטר הנאמנות, תידחה האסיפה למועד אחר שלא יקדם משני ימי עסקים לאחר המועד שנקבע לקיום האסיפה המקורית או מיום עסקים אחד, אם סבר הנאמן כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב; נדחתה האסיפה, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה הנדחית את הסיבות לכך.

3.5 למעט בקשר עם אסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת ובכפוף להוראות חוק ניירות ערך, לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית מניין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לתחילתה, יהיה המניין החוקי כדלקמן:

3.5.1 אם כונסה האסיפה ע"י הנאמן – בכל מספר משתתפים שהוא;

3.5.2 אם כונסה האסיפה עקב דרישת מחזיקים או על ידי מחזיקים, כמפורט בסעיפים 1.1 ו-1.3 לעיל – יהיה המניין החוקי מחזיקים באגרות החוב, אחד או יותר, שלהם 5% (חמישה אחוזים) לפחות מזכויות ההצבעה בסדרת אגרות החוב.

3.6 אגרות חוב המוחזקות על ידי אדם קשור (כהגדרתו בסעיף 3.2 לשטר) לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי.

### 4. יושב הראש

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

### 5. אסיפה נמשכת

5.1 אסיפה שנפתחה תינעל על פי הודעת הנאמן או הודעת יושב ראש האסיפה ויכול שיהיו בה מושב אחד או יותר.

5.2 אסיפת מחזיקים שיש בה מניין חוקי, יושב ראש האסיפה ו/או הנאמן, רשאים להחליט על קיום מושב נוסף אשר יתקיים במועד אחר ובמקום שייקבע על ידי הנאמן (להלן: "אסיפה נמשכת");

5.3 הנאמן יהיה אחראי לפרסום הודעה בדבר המועד והמקום בהם תתכנס האסיפה הנמשכת ובלבד שהודעה כאמור תינתן 12 שעות לפחות טרם כינוסה של האסיפה הנמשכת.

5.4 באסיפה נמשכת לא יידון אלא נושא שהיה על סדר יומה של האסיפה המקורית ושלא נתקבלה לגביו החלטה.

5.5 מחזיק שלא נכח באסיפה המקורית יוכל להתייצב לאסיפה הנמשכת ולהצביע על הנושאים שעלו להצבעה (ושההצבעה עליהם טרם נעלה) ושיועלו להצבעה, בכפוף לכך שיוכיח בפני מזמן האסיפה את בעלותו באגרות החוב נשוא האסיפה נכון למועד הקובע לאסיפה כפי שנקבע בהודעת הזימון של האסיפה.

### 6. הודעות עמדה

- 6.1 הנאמן או מחזיק אגרות החוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ג') רשאי לפנות בכתב למחזיקים באגרות החוב במכתב שיצורף לכתב ההצבעה על מנת לשכנעם לגבי אופן הצבעתם בנושא מהנושאים העולים לדיון באותה אסיפה (בתוספת זו – "הודעת עמדה").
- 6.2 מחזיק אשר יבקש לעשות שימוש בזכות זו, יודיע על כך לנאמן בעת המושב בו הוחלט על העמדת אותו נושא להצבעה ויעביר לנאמן את הודעת העמדה בתוך 24 שעות ממועד אותו מושב.
- 6.3 באסיפה שזומנה עקב דרישת מחזיקי אגרות חוב או על ידי מחזיקי אגרות החוב כמפורט בסעיפים 1.1 ו-1.3 לעיל, יהיה רשאי כל מחזיק, באמצעות הנאמן, לפרסם הודעת עמדה ביחס לנושאים שעל סדר יומה של האסיפה.
- 6.4 הנאמן והחברה יהיו רשאים, כל אחד בנפרד, לפרסם הודעת עמדה בתגובה על הודעת עמדה שנשלחה בהתאם לסעיפים 6.1 או 6.3 לעיל או בתגובה לפניה אחרת למחזיקי אגרות החוב.
- 6.5 באסיפת התייעצות לא יפורסמו הודעות עמדה.

## 7. הצבעות באסיפה

- 7.1 ההצבעה באסיפת מחזיקי אגרות חוב תיערך ביחס לנושאים אשר פורטו בזימון בלבד.
- 7.2 מחזיק יהיה רשאי להצביע בעצמו, באמצעות שלוח שימונה בהתאם לתוספת זו או באמצעות כתב הצבעה.
- 7.3 יו"ר האסיפה רשאי לקבוע כי הצבעות יהיו בדרך של כתבי הצבעה או בהצבעה במהלך האסיפה. במקרה בו קבע היו"ר כי ההצבעה תהיה בדרך של כתב הצבעה ידאג הנאמן, כי נוסח כתב ההצבעה יופץ למחזיקים, ויקבע את מועד נעילת ההצבעה שעד אליו על המחזיקים לשלוח לנאמן את כתב ההצבעה מלא וחתום כדיון. הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק להצהיר במסגרת כתב ההצבעה באשר לקיומו או היעדרו של עניין מנוגד (כהגדרתו להלן) שיש לו, בהתאם לשיקול דעתו של הנאמן. מחזיק אשר לא ימלא את כתב ההצבעה במלואו ו/או אשר לא יוכיח את זכאותו להשתתף ולהצביע באסיפה על פי הוראות התוספת השנייה, ייחשב כמי שלא מסר כתב הצבעה, ולפיכך בחר שלא להצביע על הנושאים שבכתב ההצבעה. כתב הצבעה מלא וחתום כדיון שבו ציין מחזיק את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי באסיפה. בהתאם, יהיה הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו ובכפוף לכל דין, לקיים אסיפות הצבעה בהן יערכו הצבעות באמצעות כתבי הצבעה וללא התכנסות המחזיקים, וכן לקיים הצבעה באמצעות כתבי הצבעה באסיפת הצבעה (לרבות באסיפה נדחית שלה) אשר לא נכח בה עם פתיחתה המניין החוקי הנדרש לצורך קבלת החלטה שעל סדר היום, ובלבד שיתקבלו אצל הנאמן, עד למועד נעילת אסיפת ההצבעה, אשר ייקבע בהודעה על כינוס האסיפה או קיום ההצבעה, לפי העניין, כתבי הצבעה מאת מחזיקים המהווים מניין חוקי הדרוש לצורך קבלת החלטה באסיפה מקורית או אסיפה נדחית, לפי העניין.
- 7.4 אלא אם נקבע במפורש אחרת בשטר זה, הרוב הדרוש לקבלת כל החלטה של האסיפה הכללית הוא רוב רגיל של מספר הקולות המיוצגים בהצבעה והמצביעים בעד או נגד. בנוסף רשאי הנאמן להחליט על פי שיקול דעתו בהתאם לנסיבות האם אישור החלטה דורש רוב שאינו רגיל.
- 7.5 הנאמן ישתתף באסיפה ללא זכות הצבעה. החברה לא תיטול חלק באסיפה. החברה רק תציג סוגיות טרם הדיון או שנציגה ייטלו חלק ככל שיהיו שאלות של מחזיקים לחברה. לעניין זה יובהר, כי הנאמן יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי להחליט כי אסיפת מחזיקים תתקיים ללא נוכחות החברה או נציג מטעמה או אדם קשור או אדם אחר כלשהו מבלי שיהיה כפוף לחובת נימוק.
- 7.6 בעלי אגרות החוב זכאים להשתתף ולהצביע בכל אסיפה כללית בעצמם או באמצעות באי כוח. בכל הצבעה של מחזיקי אגרות חוב תתנהל ההצבעה לפי מניין קולות, כך שכל מחזיק אגרות חוב או בא-כוחו, יהיה זכאי לקול אחד בגין כל 1 ש"ח ע.נ. מהקרן הכוללת הנקובה שטרם נפרעה של אגרות החוב שמכוחן הוא רשאי להצביע. במקרה של מחזיקים במשותף, יתקבל רק קולו של המבקש להצביע הרשום ראשון מביניהם במרשם, אם בעצמו ואם על ידי שלוח.
- בעל אגרות החוב או שלוחו רשאים להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד הצעת החלטה מסוימת, ובגין חלק אחר נגד, ובגין חלק אחר להימנע, הכל לפי ראות עיניו.

8. **בדיקת קיומו של "עניין מנוגד"**
- 8.1 במניין המצביעים לא יובאו בחשבון קולותיהם של בעלי אגרות חוב אשר הינם אדם קשור כהגדרתו בסעיף 3.2 לשטר הנאמנות ואגרות חוב אלו לא תקנינה לאדם הקשור זכות להצביע באסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב כל עוד הן מוחזקות על ידי האדם הקשור.
- 8.2 הנאמן יבחן את קיומם של ניגודי עניינים אצל המחזיקים, בין עניין הנובע מהחזקתם באגרות החוב לבין עניין אחר שלהם, כפי שיקבע הנאמן (בתוספת זו – "עניין אחר"); הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק המשתתף באסיפת מחזיקים להודיע לו על עניין אחר שלו וכן אם יש לו ניגוד עניינים כאמור.
- 8.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ייחשב כל אחד מאלה כבעל עניין מנוגד:
- 8.3.1 מחזיק אשר הנו אדם קשור (כהגדרת מונח זה בסעיף 3.2 שטר הנאמנות);
- 8.3.2 מחזיק אשר כיהן כנושא משרה בחברה בסמוך למועד האירוע שבבסיס החלטה באסיפה;
- 8.3.3 כל מחזיק אשר קבע הנאמן לגביו כי הינו בעל "עניין מנוגד" לפי האמור להלן בכפוף לכל דין ו/או הוראת רשות מוסמכת ובכלל כן: כל מחזיק אשר יצהיר בכתב לנאמן כי הינו בעל עניין אישי מהותי כלשהו אשר חורג מעניינם של כלל מחזיקי אגרות החוב באסיפת מחזיקי אגרות החוב ד'. מחזיק אשר לא ימסור הצהרה בכתב לאחר שהתבקש לעשות כן על-ידי הנאמן, יחשב כמי שהצהיר שיש לו עניין אישי כאמור, ולגביו יקבע הנאמן כי הינו מחזיק בעל עניין מנוגד. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9 זה, הנאמן יבחן אם מחזיק הינו מחזיק בעל "עניין מנוגד", גם בהתחשב בהחזקותיו של אותו מחזיק בניירות ערך אחרים של החברה ו/או ניירות ערך של כל תאגיד רלוונטי אחר להחלטה המובאת לאישור באסיפה (כפי שיפורט בכתב ההצבעה), בהתאם להצהרת אותו מחזיק.
- קביעת קיומו של עניין מנוגד תיעשה גם על סמך מבחן כללי של ניגודי עניינים שיערוך הנאמן. כמו כן, להסרת ספק מובהר, כי אין בהוראות לעניין הגדרת מחזיקי אגרות חוב בעלי עניין מנוגד כדי לגרוע מהוראות הדין, הפסיקה והנחיות מחייבות של רשות ניירות ערך, לעניין הגדרת מחזיקי אגרות חוב בעלי עניין מנוגד, כפי שיחולו במועד הבחינה.
- 8.4 לצורך בחינת ניגוד עניינים כאמור יהא הנאמן רשאי להסתמך על חוות דעת משפטית שיזמין, ויחולו עליה הוראות שטר הנאמנות לעניין נשיאה בהוצאות.
- 8.5 יובהר, כי בחינת ניגוד עניינים כאמור לעיל, ככל והיא דרושה לדעת הנאמן, תיערך בנפרד ביחס לכל החלטה על סדר יומה של האסיפה וכן ביחס לכל אסיפה בנפרד. עוד יובהר, כי אין בהכרזה על מחזיק כעל בעל עניין מנוגד בהחלטה או אסיפה כלשהי, כשלעצמה, כדי להראות על עניין מנוגד של אותו מחזיק בהחלטה אחרת אשר על סדר יומה של האסיפה או על עניין מנוגד שלו באסיפות אחרות.
- 8.6 בספירת מניין הקולות בהצבעה שהתקיימה באסיפת מחזיקים, לא יביא הנאמן בחשבון את קולותיהם של מחזיקים שלא נענו לדרישתו כאמור בסעיף 8.2 לעיל או של מחזיקים שלגביהם מצא כי מתקיים ניגוד עניינים כאמור באותו סעיף קטן (בתוספת זו – "מחזיקים בעלי עניין מנוגד").
- 8.7 על אף האמור בסעיף 8.6 לעיל, פחת סך החזקות המשתתפים בהצבעה, שאינם מחזיקים בעלי עניין מנוגד, משיעור של חמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ג'), יביא הנאמן בחשבון בספירת מניין הקולות בהצבעה גם את קולותיהם של המחזיקים בעלי עניין מנוגד.
9. **הכרזה על קבלת החלטה**
- 9.1 הכרזת יושב הראש שהחלטה באסיפת מחזיקים נתקבלה או נדחתה, בין פה אחד ובין ברוב פלוני, תהיה ראייה לכאורה לאמור בה.
10. **כתב מינוי**
- 10.1 כתב מינוי הממנה מיופה כוח ו/או שלוח יהיה בכתב וייחתם על ידי הממנה או על ידי בא כוחו שיש לו הסמכה לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב חתום בחותמת התאגיד בצירוף חתימתו של פקיד התאגיד או בא כח של התאגיד שיש לו הסמכות לעשות כן. כתב המינוי של שלוח ייערך בכל צורה מקובלת. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק.

- 10.2 כתב מינוי ויפוי-הכח או התעודה האחרת שעל פיה נחתם כתב המינוי, או העתק מאושר של יפוי כח כזה, יופקד במשרדי הנאמן, עובר למועד האסיפה שלגביה ניתן יפוי כח, אלא אם נקבע אחרת בהודעה המוזמנת את האסיפה.
- 10.3 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 במשרדי הנאמן, לפני האסיפה, הודעה בכתב בדבר הפטירה, החלטת הפסלות, הביטול או ההעברה, לפי העניין.
- 10.4 כל תאגיד שהוא בעלים של איגרת חוב, רשאי על ידי הרשאה בכתב חתומה כדין ליפות את כוחו של אדם שיראה בעיניו לפעול כנציגו בכל אסיפה של בעלי אגרות החוב, והאדם שהורשה כך יהיה רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.
- 11. פרוטוקול**
- 11.1 הנאמן יערוך פרוטוקולים של אסיפת המחזיקים, וישמור אותם במשרדו הרשום לתקופה של שבע שנים ממועד האסיפה.
- 11.2 פרוטוקול שנחתם על ידי יושב ראש האסיפה, ישמש ראיה לכאורה לעניינים הרשומים בו. הכרזת יושב ראש האסיפה בדבר קבלת החלטה או דחייתה והרישום בעניין זה במרשם הפרוטוקולים, ישמשו ראיה לכאורה על עובדה זו.
- 11.3 מרשם הפרוטוקולים של אסיפות המחזיקים יישמר במשרדו הרשום של הנאמן, ויהיה פתוח לעיון מחזיקי אגרות החוב (ולעיון החברה על פי בקשתה ורק לעניין אסיפות/דיונים בהן נכחה החברה ו/או מי מטעמה), והעתק ממנו יישלח לכל מחזיק באגרות החוב שביקש זאת.
- 11.4 הנאמן יהיה רשאי לעכב מסירה של כל פרוטוקול, לכל גורם שהוא, אם עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, העברת הפרוטוקול, כולו או חלקו, עשויה לפגוע או להביא לפגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג').
12. אדם או אנשים שיתמנו על ידי הנאמן, מזכיר החברה וכל אדם או אנשים אחרים שיורשו לכך על-ידי הנאמן, יהיו רשאים להיות נוכחים באסיפות של מחזיקי אגרות החוב. במקרה בו על-פי שיקול דעתו הסביר של הנאמן יידרש לערוך בחלק מהאסיפה דיון ללא נוכחות נציגי החברה, אזי לא ישתתפו באותו חלק של הדיון נציגי החברה או מי מטעמה.
13. כל האמור בתוספת זו כפוף להוראות שטר הנאמנות.
14. על תוספת זו יחולו תקנות ניירות ערך (הצבעה בכתב, הודעות עמדה והוכחת בעלות בתעודות התחייבות לצורך הצבעה באסיפת מחזיקים של תעודות התחייבות) התשע"ה-2015.

## MDG Real Estate Global

### תוספת שלישית

#### **נציגות דחופה למחזיקי אגרות החוב**

1. ביחס לאגרות החוב (סדרה ג'), ככל שתמונה נציגות דחופה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), החברה מתחייבת כי הנציגות הדחופה תמונה לפעול בהתאם להוראות הרלוונטיות מתוך נספח 5.2.4.4 לפרק 4 בחלק 2 ניהול נכסי השקעה והעמדת אשראי) בשער 5 (עקרונות לניהול עסקים) בחוזר המאוחד<sup>4</sup> וכן מתחייבת החברה לפעול בשיתוף פעולה עם הנציגות הדחופה והנאמן, ככל הנדרש לצורך ביצוע הבדיקות הנדרשות על ידם וגיבוש החלטת הנציגות הדחופה, ולהעביר לנציגות הדחופה את כל הנתונים והמסמכים שיידרשו לה לגבי החברה.
2. **מינוי; תקופת כהונה**
  - 2.1 הנאמן יהיה רשאי, או לבקשת החברה בכתב- יהיה חייב, למנות ולכנס נציגות דחופה מבין מחזיקי אגרות החוב, כפי שיפורט להלן (להלן: "הנציגות הדחופה").
  - 2.2 הנאמן ימנה לנציגות דחופה את שלושת (3) מחזיקי אגרות החוב, אשר, בהתאם למידע שיימסר לו על ידי החברה, הינם המחזיקים בערך הנקוב הגבוה ביותר מבין כלל מחזיקי אגרות החוב ואשר יצהירו כי מתקיימים לגביהם כל התנאים המפורטים להלן (להלן: "חברי הנציגות הדחופה"). במקרה בו, מי מבין אלו, לא יוכל לכהן כחבר בנציגות דחופה כאמור, ימנה הנאמן, במקומו את מחזיק אגרות החוב, המחזיק בשיעור הערך הנקוב הגבוה ביותר הבא בתור, אשר לגביו מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן.  
ואלו התנאים:
    - 2.2.1 מחזיק אגרות החוב אינו מצוי בניגוד עניינים מהותי בשל קיומו של כל עניין מהותי נוסף המנוגד לעניין הנובע מכהונתו בנציגות הדחופה ומהחזקתו באגרות החוב. למען הסר ספק מובהר, כי מחזיק שהינו צד קשור לחברה ייחשב כבעל ניגוד עניינים מהותי כאמור ולא יכהן בנציגות הדחופה;
    - 2.2.2 במהלך אותה שנה קלנדרית, מחזיק אגרות החוב לא מכהן בנציגויות דומות של אגרות חוב אחרות ששווין המצרפי עולה על השיעור מתוך תיק הנכסים המנוהל על ידו, אשר נקבע כשיעור המקסימלי המאפשר כהונה בנציגות דחופה לפי הוראות הממונה על הגבלים עסקיים בקשר עם כינון נציגות דחופה.
    - 2.3 היה ובמהלך כהונתה של הנציגות הדחופה, חדלה להתקיים באחד מחבריה אחת הנסיבות המנויות בסעיפים 2.2.1 ו-2.2.2 לעיל, תפקע כהונתו, והנאמן ימנה חבר אחד במקומו מבין מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 2.2 לעיל.
    - 2.4 בטרם מינוי חברי הנציגות הדחופה, יקבל הנאמן מן המועמדים לכהן כחברי הנציגות הדחופה, הצהרה בדבר קיומם או היעדרם של ניגודי עניינים מהותי כאמור בסעיף 2.2.1 לעיל ובדבר כהונה בנציגויות נוספות כאמור בסעיף 2.2.2 לעיל. כמו כן, הנאמן יהא רשאי לדרוש הצהרה כאמור מחברי הנציגות הדחופה בכל עת במהלך כהונתה של הנציגות הדחופה. מחזיק שלא ימסור הצהרה כאמור ייחשב כמי שיש לו ניגוד עניינים מהותי או מניעה לכהן מכוח הוראות הממונה על הגבלים עסקיים כאמור לעיל, לפי העניין. ביחס להצהרה בדבר ניגוד עניינים מהותי, הנאמן יבחן את קיומם של העניינים המנוגדים, ובמידת הצורך יחליט האם יש בניגודי העניינים בכדי לפסול את אותו המחזיק מכהונה בנציגות. מובהר, כי הנאמן יסתמך על ההצהרות כאמור ולא יהיה חייב לערוך בדיקה או חקירה עצמאית נוספת. קביעתו של הנאמן בעניינים אלו תהיה סופית.
    - 2.5 תקופת כהונת הנציגות הדחופה תסתיים במועד בו תפרסם החברה את החלטות הנציגות הדחופה בקשר עם מתן ארכה לחברה לצורך עמידתה בתנאי שטר הנאמנות כמפורט בסעיף 2.1 לתוספת זו להלן.

<sup>4</sup> <http://mof.gov.il/hon/Information-entities/Pages/Codex.aspx>

**3. סמכות**

3.1 לנציגות הדחופה תהא הסמכות למתן ארכה חד פעמית לחברה בקשר למועדים לעמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות שנקבעו בסעיף 6.3 לשטר הנאמנות וזאת לתקופה שלא תעלה על תשעים (90) יום ממועד ההפרה של אמותהמידה הפיננסיות, כקבוע בסעיף 6.3 לשטר הנאמנות, או שתסתיים במועד פרסום הדוח הכספי הבא על-ידי החברה, המוקדם מביניהם (ויראו במועד הנדחה כאמור כ-"מועד ההפרה" לצרכי סעיף 6.3 לשטר הנאמנות). יובהר, כי פרק הזמן שעד למינויה של הנציגות הדחופה יובא בחשבון במסגרת הארכה האמורה לעיל, והוא לא יהווה עילה למתן ארכה נוספת כלשהי לחברה מעבר לאמור לעיל. עוד יובהר, כי פעילות הנציגות הדחופה ושיתוף הפעולה בין חבריה, יוגבל לדיון באפשרות של מתן ארכה כאמור, וכי לא יועבר בין חברי הנציגות כל מידע אחר שאינו נוגע למתן ארכה כאמור.

3.2 אם לא מונתה נציגות דחופה לפי הוראות סעיף 1 לתוספת זו, או אם הנציגות הדחופה החליטה שלא לתת לחברה ארכה כאמור בסעיף 3.1 לעיל, הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב, לצורך קבלת החלטה על העמדה לפירעון מידי של אגרות החוב, בהתאם להוראות סעיף 8.2 לשטר.

יובהר כי, אין באמור כדי לגרוע מזכות מחזיקי אגרות החוב לדרוש כינוס אסיפת מחזיקי אגרות חוב בהתאם להוראות הדין, לרבות בקשר עם העמדה לפירעון מידי, כפוף להוראות שטר נאמנות זה והוראות הדין.

**4. התחייבויות החברה בקשר לנציגות הדחופה**

4.1 החברה מתחייבת לספק לנאמן כל מידע שבידיה או שביכולתה להשיג בקשר לזהות המחזיקים באגרות החוב והיקף החזקותיהם. כמו כן, הנאמן יפעל לקבלת המידע האמור בהתאם לסמכויות המוקנות לו על פי דין.

4.2 בנוסף, החברה מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה מלא עם הנציגות הדחופה והנאמן ככל הנדרש לצורך ביצוע הבדיקות הנדרשות על ידם וגיבוש החלטת הנציגות הדחופה, ולהעביר לנציגות הדחופה את כל הנתונים והמסמכים שיידרשו להם לגבי החברה, בכפוף למגבלות הדין. מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה תמסור לנציגות הדחופה את המידע הרלוונטי לצורך גיבוש החלטתה, אשר לא יכלול כל פרט מטעה ולא יהיה חסר.

4.3 החברה תישא בעלויות הנציגות הדחופה, ובכלל זה בעלויות העסקת יועצים ומומחים על ידי הנציגות הדחופה או מטעמה, בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 26 לשטר הנאמנות, בשינויים המחויבים.

**5. אחריות**

5.1 החברה תפרסם דיווח מידי אודות החלטות הנציגות הדחופה כאמור, בין אם הוחלט על ידי הנציגות הדחופה לתת ארכה לחברה ובין אם לא.

הנציגות הדחופה תפעל ותחליט בעניינים המסורים לידה, על פי שיקול דעתה המוחלט ולא תהא אחראית, היא או מי מבין חבריה, נושאי המשרה בהם, עובדיהם או יועציהם, והחברה ומחזיקי אגרות החוב פוטרים אותם בזאת, ביחס לכל טענות, דרישות ותביעות כנגדם בגין כך שהשתמשו או נמנעו מלהשתמש בכוחות, בסמכויות או בשיקול הדעת שהוקנו להם על פי שטר הנאמנות ועל פי נספח זה ובקשר אליהן או מכל פעולה אחרת אותה ביצעו על פיו, למעט אם פעלו כך בזדון ו/או בחוסר תום לב.

5.2 על פעולתם של חברי הנציגות הדחופה ומי מטעמם יחולו הוראות השיפוי הקבועות בסעיף 26 לשטר הנאמנות, בשינויים המחויבים, כאילו היו הנאמן.

\*\*\*



## נספח 23

### לשטר הנאמנות מיום

#### **שנחתם בין MDG Real Estate Global לבין רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ**

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

- 1.1 בגין כל שנת הנאמנות או חלק ממנה, החל ממועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ג') ישולם לנאמן שכר טרחה שנתי בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח.
- 1.2 כל אימת שתבוצע, לאחר ההנפקה המקורית של הסדרה, הנפקה של אגרות חוב נוספות מאותה הסדרה, או שהיקף הסדרה יורחב בכל דרך אחרת, יגדל שכר הטרחה השנתי של הנאמן בסכום המשקף את מלוא שיעור הגידול בנפח הסדרה וזאת באופן קבוע עד לתום תקופת הנאמנות.
- 1.3 הסכומים הכלולים בסעיף 1.1 לעיל יכוננו להלן: **"השכר השנתי"**.  
1.3 בנוסף יהיה הנאמן זכאי מהחברה להחזר ההוצאות הסבירות כהגדרתן להלן.
- 1.4 **"הוצאות סבירות"** – סכומים אשר יוציא הנאמן במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה ובכלל זה: הוצאות ועלויות בגין זימון וכינוס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב והוצאות בגין שליחויות ונסיעות ופרסומים בעיתונות הקשורים לזימון אסיפה וככל שמתחייב על פי כל דין.
- 1.4 מבלי לפגוע בכלליות האמור בנספח זה, יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחה מהחברה בסך של 600 ש"ח, בעבור כל שעת עבודה שיידרש לו בגין פעולות מיוחדות אשר יבצע במסגרת תפקידו כנאמן (הכל בכפוף להוראות שטר הנאמנות), ולרבות:
  - 1.4.1 פעולות הנובעות מהפרה של השטר או חשש ממשי להפרה של השטר על ידי החברה;
  - 1.4.2 פעולות בקשר להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או פעולות בקשר עם החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי;
  - 1.4.3 פעולות מיוחדות שיידרש או שיהא צריך לבצע, לצורך מילוי תפקידיו על פי שטר זה בקשר עם זכויות מחזיקי אגרות החוב ולשם הגנה עליהן, לרבות בשל אי עמידת החברה בהתחייבויותיה על פי שטר זה, לרבות כינוסן של אסיפות מחזיקי אגרות חוב כאמור בשטר זה ולרבות בשל השתתפות באספות מחזיקי אגרות חוב;
  - 1.4.4 עבודות מיוחדות (לרבות, אך לא רק, עבודה הנדרשת בשל שינוי במבנה החברה או עבודה בשל דרישת החברה) או בגין הצורך בביצוע פעולות נוספות לשם מילוי תפקידו כנאמן סביר, בשל שינוי בחוקים (לרבות תקנות שיותקנו בעקבות תיקונים 50 ו-51 לחוק ניירות ערך) ו/או תקנות ו/או הוראות מחייבות אחרות שיחולו בקשר לפעולות הנאמן ואחריותו לפי שטר נאמנות זה;
  - 1.4.5 פעולות בקשר לרישום או ביטול רישום של בטוחות במרשם המתנהל על פי כל דין (לרבות בחו"ל), כמו כן, בדיקה, פיקוח בקרה, אכיפה וכיוצ"ב של התחייבויות (כגון: הגבלות על חופש הפעולה של החברה, שעבוד נכסים וכד'), שנטלה או שתיטול החברה או שינטלו על ידי מי מטעמה או עברה, בקשר להבטחת התחייבויות אחרות של החברה או מי מטעמה (כגון: ביצוע תשלומים לפי תנאי אגרות החוב) כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות באשר למהות תנאי בטוחות והתחייבויות כאמור והתקיימותם.
- 1.5 במקרה בו החברה תהיה אמורה לשלם לנאמן תשלום בגין הוצאות שכר טרחתו ו/או תשלום בעבור הוצאות סבירות שהוציא ו/או בעבור פעולות מיוחדות שעליו לבצע או שביצע במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה כאמור בנספח זה לעיל, אם וככל שאלו יהיו, והחברה לא עשתה כן, הנאמן יהיה רשאי לשלם את מלוא הסכומים האלה מהתקבולים שנצברו בידו בהתאם לאמור בסעיף 9 ו-10 לשטר, ובלבד שהודיע לחברה על כוונתו לעשות כן בכתב ומראש.
- 1.6 מובהר כי במידה ובשל שינוי עתידי בחוקים ו/או תקנות ו/או הוראות מחייבות אחרות החלים על פעולת הנאמן יושתו על הנאמן הוצאות נוספות, שיידרשו ממנו לשם מילוי תפקידו כנאמן סביר, תשפה החברה את הנאמן על הוצאותיו הסבירות לרבות שכר טרחתו הסביר.

- 1.7 מע"מ, אם יחול, יתווסף לכל אחד מהסכומים האמורים וישולם על ידי החברה.
- 1.8 כל הסכומים האמורים יהיו צמודים למדד בגין חודש \_\_\_\_\_ 2017 אולם בכל מקרה לא ישולם סכום הנמוך מהסכום הנקוב בשטר זה.
- 1.9 במקרה בו יוענקו למחזיקי אגרות החוב בטחונות כלשהם, ידונו החברה והנאמן בעדכון שכר הטרחה, בהתאם להיקף השעות אשר יידרש הנאמן להקדיש לנאמנות במקרה כאמור.
- 1.10 שכר הנאמן ישולם בגין התקופה שעד תום הנאמנות הכלולה בשטר זה אף אם מונה כונס נכסים לחברה (או כונס נכסים, מנהל או מפרק), או אם הנאמנות לפי שטר זה תנוהל בהשגחת בית המשפט אם לאו.
- 1.11 השכר השנתי האמור לעיל ישולם בתחילת כל שנת נאמנות.
- 1.12 כל הסכומים האמורים בנספח זה, ייהנו מעדיפות על פני הכספים המגיעים למחזיקי אגרות החוב.
- 1.13 במידה ופקעה כהונת הנאמן, כאמור בשטר הנאמנות, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחתו החל מיום תחילת כהונתו של הנאמן החלופי. במידה וכהונת הנאמן פקעה במהלך שנת הנאמנות יוחזר שכר הטרחה ששולם בגין החודשים בהם לא שימש הנאמן כנאמן לאגרות החוב החל ממינוי הנאמן החלופי. האמור בסעיף זה לא יחול לגבי שנת הנאמנות הראשונה.
- 1.14 בגין השתתפות הנאמן באסיפות כלליות של בעלי המניות שתתקיימנה בישראל יהיה זכאי הנאמן לשכר בסך של 750 ש"ח.
- 1.15 מונה נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו לפי סעיפים 35ב(א) או 35ד(ד) לחוק ניירות ערך, יישאו המחזיקים בתעודות התחייבויות מסדרה ג' בהפרש שבו עלה שכרו של הנאמן שמונה כאמור על השכר ששולם לנאמן שבמקומו מונה אם ההפרש כאמור הוא בלתי סביר ויחולו הוראות הדין הרלוונטיות במועד החלפה כאמור.
- נשיאה של המחזיקים בהפרש כאמור תבוצע באופן של קיזוז החלק היחסי של ההפרש מכל תשלום שהחברה תבצע למחזיקי אגרות החוב בהתאם לתנאי שטר הנאמנות והעברתו ע"י החברה ישירות לנאמן.
- 1.16 ככל שעל פי דין תחול על החברה חובת הפקדת פיקדון להבטחת נשיאת החברה בהוצאות מיוחדות של הנאמן, תפעל החברה בהתאם להוראות כאמור.
- 1.17 האמור בסעיפים אחרים בשטר זה בדבר כיסוי הוצאות ועלויות בקשר לפעולות הנאמן בא להוסיף על האמור בנספח זה.

# א.מ.די.ג'. ריאל אסטייט גלובל לימיטד ("החברה")

תאריך 19.11.2017

## תמצית תניות בהנפקה

בהמשך לתשקיף המדף של החברה שפורסם מיום 24 באוגוסט, 2016 נושא תאריך 25 באוגוסט 2016, להלן תמצית תניות בהנפקה.

- מסמך זה מתאר בתמצית ובאופן כללי בלבד חלק מתנאי מסמכי ההנפקה. הוא אינו ממצה ואינו מחליף קריאה מלאה של המסמכים המחייבים.
- במסמך זה "החוזר" משמעו חוזר גופים מוסדיים 2010-9-3 שעניינו הוראות לעניין השקעת גופים מוסדיים באיגרות חוב לא ממשלתיות (בנוסחו העדכני ביותר, וכולל כל הבהרה שניתנה לו).

## מעמד אגרות החוב

אגרות החוב מובטחות בבטחונות.

פירוט תמציתי של הבטחונות: \_\_\_\_\_

במקרה שקיים בחברה מדרג "בכירות" בין סדרות:

אגרות החוב כוללות הוראות המקנות להן מעמד בכיר ביחס לסדרות אג"ח אחרות של החברה:

בכירות ביחס ל: \_\_\_\_\_

תמצית הוראות הבכירות: \_\_\_\_\_

אגרות החוב כוללות הוראות המקנות להן מעמד נחות ביחס לסדרות אג"ח אחרות של החברה:

\_\_\_\_\_

נחיתות ביחס ל: \_\_\_\_\_

תמצית הוראות הנחיתות: \_\_\_\_\_

אגרות החוב אינן מובטחות ותנאיהן אינם כוללים הוראות המייצרות מדרג "בכירות" בין סדרות.

לפרטים אודות שעבוד שוטף שלילי לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ראו בסעיף 6.2 לשטר הנאמנות.

## רישום למסחר

קיימת קביעה מפורשת בקשר לרישום אגרות החוב למסחר בבורסה או במערכת המסחר לגופים

מוסדיים המופעלת על ידי הבורסה ("רצף מוסדיים").

## מגבלות על פעולות "מודללות"

קיימות מגבלות על נטילת חוב פיננסי נוסף: הנפקה נוספת של אגרות חוב (סדרה ג') תבוצע בכפוף לכך

שיתקיימו כל התנאים המפורטים להלן: (א) ההנפקה הנוספת של אגרות חוב (סדרה ג') כאמור לא תפגע

בדירוג אגרות החוב (סדרה ג') אשר הונפקו לראשונה על פי שטר הנאמנות, כפי שיהיה הדירוג באותו מועד

(קרי הדירוג ערב הרחבת הסדרה); לעניין סעיף זה יובהר כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ג') מדורגות על ידי

יותר מחברת דירוג אחת, בחינת הדירוג לצורך סעיף זה תיעשה בכל עת, על פי הדירוג הגבוה מביניהם; (ב) על

פי הדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו לפני מועד ההנפקה הנוספת החברה עומדת בהתחייבויות הפיננסיות

המפורטות בסעיף 6.3 לטיוטת שטר הנאמנות. זאת, מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות; (ג) במועד ההנפקה הנוספת, בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו טרם מועד ההנפקה הנוספת, ולאחר שתובא בחשבון למפרע ביצוע ההנפקה הנוספת החברה תעמוד בהתחייבויות הפיננסיות כאמור לעיל; (ד) החברה אינה מפרה איזו מהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') וכי לא מתקיימת עילה להעמדה לפירעון מיידית כמפורט בסעיף **Error! Reference source not found.** לשטר הנאמנות; ו- (ה) כי הרחבת הסדרה לא תפגע ביכולת הפירעון של החברה את אגרות החוב (סדרה ג'). [סעיף 4.2 לשטר הנאמנות] החברה תמסור לנאמן לפחות 3 ימי עסקים טרם ביצוע מכרז לקבלת התחייבות מוקדמת ממשקיעים מסווגים (ככל שהחברה תבחר לקיים מכרז כאמור בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי) ובכל מקרה לפחות 3 ימי עסקים טרם ביצוע ההנפקה הנוספת בפועל אישור בכתב בחתימת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר: (1) התקיימותם של התנאים האמורים בסעיף 4.1 לשטר הנאמנות; (2) כי החברה אינה מפרה איזו מהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') וכי לא מתקיימת עילה להעמדה לפירעון מיידית כמפורט בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות; (3) כי הרחבת הסדרה לא תפגע ביכולת הפירעון של החברה את אגרות החוב (סדרה ג') ו- (4) כי דירקטוריון החברה בחן את השפעת הרחבת הסדרה כאמור על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') קודם לביצוע ההנפקה כאמור. בכל מקרה של הנפקה נוספת כאמור, הגדלת הסדרה תיעשה בכפוף לקבלת אישור מראש מחברת הדירוג שהגדלת הסדרה כאמור לא תפגע בדירוג אגרות החוב (סדרה ג') כפי שיהיה באותה עת. אישור חברת הדירוג יפורסם על ידי החברה טרם הרחבת הסדרה. החברה תפרסם דוח מיידית, עוד קודם לביצוע ההנפקה הנוספת, באם ההנפקה הנוספת עומדת (או לא עומדת, לפי העניין) בתנאים האמורים לעיל. [סעיף 4.3 לשטר הנאמנות]

במקרה של הרחבת סדרת אגרות החוב במהלך המסחר בבורסה (ATM) תציין החברה את דבר עמידתה בתנאי סעיף זה בעת ההרחבה, קרי במועד פרסום דוח הצעת המדף (או התשקיף, לפי המקרה) בקשר עם הרחבת סדרה במהלך המסחר בבורסה כאמור, ולא בעת ביצוע המכירות במהלך המסחר. [סעיף 4.4 לשטר הנאמנות]

אגרות חוב (סדרה ג'), לרבות אלו שתונפקנה במסגרת הרחבת הסדרה כאמור לעיל, תעמודנה בדרגת בטחון שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת. [סעיף 4.6 לשטר הנאמנות]

היה ושיעור הניכיון אשר יקבע לאגרות החוב (סדרה ג') הנוספות, ככל שיהיו כאלה, יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב (סדרה ג') הקיימות במחזור באותה עת (לרבות היעדר ניכיון, ככל שרלבנטי), תפנה החברה לרשות המסים, לפני הגדלת סדרת אגרות החוב, על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין אגרות החוב (סדרה ג'), ייקבע לאגרות החוב (סדרה ג') שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים בסדרה, ככל שיהיו. [סעיף 4.7 לשטר הנאמנות]

הנפקת אגרות חוב נוספות (סדרות אחרות) תהא כפופה להתקיימות כל התנאים המפורטים להלן: (א) ההנפקה הנוספת כאמור לא תפגע בדירוג אגרות החוב (סדרה ג') אשר הונפקו לראשונה על פי שטר הנאמנות, כפי שיהיה דירוגן באותו מועד; לעניין סעיף זה יובהר כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ג') מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת, בחינת הדירוג לצורך סעיף זה תיעשה בכל עת, על פי הדירוג הגבוה מביניהם; (ב) במועד ההנפקה הנוספת החברה עומדת בהתניות הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.3 לשטר הנאמנות. זאת, מבלי לקחת

בחשבונו את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות; החברה אינה מפרה איזו מהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') ולא מתקיימת עילה להעמדה לפירעון מידי כמפורט בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות; וכן אין בהנפקה הנוספת כדי לפגוע בכושר הפירעון של החברה את אגרות החוב (סדרה ג'); ו-ג) במועד ההנפקה הנוספת, בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו טרם מועד ההנפקה הנוספת, ולאחר שתובא בחשבונו למפרע ביצוע ההנפקה הנוספת החברה תעמוד באמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 6.3 לשטר הנאמנות. [סעיף 4.11 לשטר הנאמנות]

טרם הנפקת אגרות חוב מסדרות נוספות תעביר החברה את האישורים הבאים ותבצע פרסומים כמפורט להלן: (1) החברה תמסור לנאמן אישור בכתב בחתימת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר התקיימותם של כל התנאים האמורים בסעיף 4.10 לשטר הנאמנות, לא יאוחר מ-4 ימים קודם לביצוע ההנפקה הנוספת וכן אישור כי ההנפקה הנוספת אינה עדיפה על תנאי אגרות החוב (סדרה ג') בפירוק, כאמור בסעיף 4.11 לשטר הנאמנות. (2) החברה תפרסם אישור מאת כל חברות הדירוג שיהיו קיימות באותה עת כי ההנפקה הנוספת כאמור לא תפגע בדירוג אגרות החוב (סדרה ג') אשר הונפקו לראשונה על פי שטר הנאמנות, כפי שיהיה הדירוג באותה עת. [סעיף 4.11 לשטר הנאמנות]

במקרה שהחברה תבצע הרחבת סדרה לאגרות החוב (סדרה ג') או תנפיק סדרות נוספות של אגרות חוב, בניגוד להוראות סעיף 4 לשטר הנאמנות יהווה הדבר עילה להעמדה לפירעון מידי ומימוש בטוחות. [סעיף 8.1.25 לשטר הנאמנות]

החברה המתחייבת כי לא תיטול חוב פיננסי בעל זכות חזרה לחברה, לפי העניין (Recourse), בעת אי עמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיף 6.3 לשטר הנאמנות, למעט חוב פיננסי מבעל השליטה בחברה, אשר יהא נחות לאגרות החוב (סדרה ג') של החברה הן בחדלות פירעון של החברה והן מבחינת מועד הפרעון (קרי, שמועד פירעונו יהא לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב) וזאת למשך כל התקופה בה החברה לא עומדת באמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיף 6.3 לשטר הנאמנות, ובכפוף לאמור בסעיף 5.6 לשטר הנאמנות. כמו כן, כל עוד החברה לא עומדת באמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיף 6.3 לשטר הנאמנות, החברה לא תיטול חוב פיננסי שאינו בעל זכות חזרה לחברה (Non Recourse), אלא אם החוב נלקח לצורך ריפוי אי העמידה באמות המידה הפיננסיות או לצורך פרעון על חשבון קרן או ריבית של אגרות החוב (סדרה ג'), במלואן או חלקן. [סעיף 6.4 לשטר הנאמנות]

החברה מתחייבת כי לא תיטול אשראי ממוסדות פיננסיים שאינם ישראלים ולא תעניק שעבודים למוסדות פיננסיים שאינם ישראלים, למעט בגין מסגרות אשראי אשר יכול שיועמדו על ידי מוסדות פיננסיים בארה"ב (לרבות שעבודים ספציפיים להבטחת אותן מסגרות אשראי) וזאת לצורך עמידה בדרישות נזילות לצורך שמירה על הדרוג ולצורך ביצוע עסקאות הגנה על שער החליפין של השקל מול הדולר ביחס לאגרות חוב אותן תנפיק החברה. החברה תמסור לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בסוף חודש אפריל של כל שנה, כי החברה עמדה בהתחייבותה על פי סעיף זה. אישור כאמור יינתן על ידי החברה גם במסגרת הגילוי הייעודי למחזיקי אגרות החוב שדוח הדירקטוריון אשר יצורף לדוחות הכספיים של החברה. [סעיף 6.5 לשטר הנאמנות]

☒ קיימת התחייבות לאי יצירת שעבודים ("שעבוד שלילי"): החברה מתחייבת שלא לשעבד את כלל נכסיה ורכושה, הקיימים או העתידיים, (המוחזקים על ידה במישרין בלבד) בשעבוד שוטף כללי, ללא קבלת הסכמה מראש של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') לכך בהחלטה מיוחדת. יודגש כי, מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, החברה רשאית לשעבד את רכושה, כולו או מקצתו, בשעבודים ספציפיים (וכן בשעבוד שוטף על נכסים ספציפיים) ללא צורך בקבלת הסכמת אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') לכך. למען הסר ספק יובהר כי חברות בנות של החברה רשאיות לשעבד את רכושן, כולו או מקצתו, בכל שעבוד (לרבות שעבוד שוטף

על כל רכושן) ובכל דרך שהיא, ללא צורך בקבלת הסכמת אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') לכך ומבלי שתידרש העמדת בטוחה כלשהי למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') במקביל ליצירת שעבוד כאמור על ידיהן.  
**[סעיף 6.2 לטיטת שטר הנאמנות]**

### **אמות מידה פיננסיות**

קיימות התחייבויות לעמידה באמות מידה פיננסיות: הון עצמי מינימאלי, יחס חוב ל-CAP המקסימאלי, יחס חוב ל-EBITDA המקסימאלי, יחס היקף פרויקטים בפיתוח לסך מאזן מתואם המקסימאלי. **[סעיף 6.3 לשטר הנאמנות]**

### **מגבלות על "חלוקה"**

קיימת קביעה מפורשת האם קיימות הגבלות על החברה ביחס לחלוקת דיבידנד או רכישה עצמית של מניות. **[סעיפים 3.4 ו-5.8 לשטר הנאמנות]**

קיימות מגבלות על "חלוקה": החברה מתחייבת כי היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד אלא אם מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן: (1) סכום החלוקה לא יעלה על 50% אשר נוצרו החל מיום 1 באפריל 2015 בנטרול רווחי/ הפסדי שערוד נטו (שטרם מומשו) הנובעים משינוי בשווי ההון של נכסיה ביחס לשווי ההון ליום 31 במרץ 2015 או למועד בו נרכשו הנכסים, לפי המאוחר מבניהם (להלן: "רווחים צבורים"). רווחה אשר בגינו לא בוצעה חלוקה ברבעון מסוים ניתן יהיה לחלק על בסיסו ברבעונים הבאים. יובהר כי במקרה של מכירת נכס (מימוש) ששוערד, יתווספו/יופחתו (לפי העניין) רווחי/הפסדי שערוד שנוטרלו כאמור לעיל החל מיום 1 באפריל 2015 לרווחים הצבורים; (2) ההון העצמי של החברה (לא כולל זכויות מיעוט) בתום הרבעון האחרון, בטרם חלוקת הדיבידנד, בניכוי הדיבידנד שיחולק, לא יפחת מ-160 מיליון דולר; (3) יחס החוב הפיננסי נטו מתואם ל-CAP נטו (כהגדרת המונחים בסעיף 6.3 לשטר הנאמנות) לא יעלה על שיעור של 72.5%; (4) יחס החוב הפיננסי נטו מתואם ל-EBITDA מתואם (כהגדרת מונחים אלה 6.3 לשטר הנאמנות) לא יעלה על 17.5. תניה זו תכנס לתוקף החל מדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2019, קרי מועד הבדיקה הראשון של התניה כאמור יהיה במועד פרסום הדוחות האמורים (בכפוף לדין); (5) במועד החלטת הדירקטוריון על החלוקה לא מתקיימים בחברה "סימני אזהרה" כהגדרתם בתקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות; (6) החברה עומדת בהתחייבויות הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.3 לשטר הנאמנות על פי הדוחות הכספיים של החברה, אשר פורסמו עובר למועד הבדיקה הרלבנטי וכן החברה אינה מפרה אילו מהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'). **[סעיף 5.8 לשטר הנאמנות]**

קיימות מגבלות על פירעון הלוואות בעלים: \_\_\_\_\_.

### **מגבלות על "עסקאות בעלי שליטה"**

קיימות מגבלות על "עסקאות בעלי שליטה":

החברה מתחייבת כי עסקאות חריגות של החברה (כהגדרתן בחוק החברות), עם בעל השליטה בחברה, או עסקאות חריגות של החברה עם אדם אחר שלבעל השליטה יש בהן עניין אישי, או התקשרויות של החברה עם בעל השליטה או עם קרובו (כהגדרת המונח בחוק החברות), במישרין או בעקיפין לרבות באמצעות חברה

בשליטתו וכן אם הוא גם נושא משרה בה – באשר לתנאי כהונתו והעסקתו, ואם הוא עובד החברה ואינו נושא משרה בה – באשר להעסקתו בחברה (להלן: "העסקאות המיוחדות"), תהיינה מותנות, בנוסף לאישורים לפי הוראות סעיף 275 לחוק החברות ועל פי כל דין, בהסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') מראש בהחלטה רגילה. לעניין סעיף זה, "החברה" – לרבות חברות מוזחקות של החברה. [סעיף 5.4 לשטר הנאמנות]

### העסקאות המפורטות להלן לא תיחשבנה "עסקאות מיוחדות" ולפיכך לא יידרש אישור המחזיקים כאמור בסעיף 5.4 זה לעיל:

(1) העברת נכסים לחברה על ידי בעל השליטה או קרובו, במישרין או בעקיפין לרבות באמצעות חברה בשליטתו, כנגד הקצאת מניות בלבד (ללא תמורה כספית במזומן); (2) רכישת חלקם של השותפים של החברה בחברות בת של החברה; (3) אישור, עדכון או חידוש העסקאות המפורטות בפרק 9 לתשקיף 2015 אשר אושרו עובר למועד פרסום תשקיף 2015 (להבדיל מאישור תנאים החורגים מאלה המתוארים בפרק 9 לתשקיף); (4) העמדת ערבויות על ידי בעלי השליטה (במישרין ו/או בעקיפין) לטובת גופים מממנים עבור החברה ו/או לתאגידים בשליטת החברה; (5) עסקאות לא חריגות, וכן עסקאות חריגות בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000; (6) התקשרות בפוליסות לביטוח נכסי החברה והתאגידים המוחזקים כנגד הסיכונים המקובלים, במסגרת פוליסות המכסות את פורטפוליו הנכסים של החברה ביחד עם נכסיו של בעלי השליטה ככל שיהיו (כאשר סכומי הפרמיה מוקצים על ידי חברת הביטוח לנכסים השונים); (7) הענקת כתב שיפוי לבעלי השליטה ו/או קרובו כמפורט בסעיף 29א לדוח פרטים נוספים על התאגיד אשר צורף לדוח התקופתי של החברה לשנת 2016 וכן כתב שיפוי חדש כפי שיעודכן, ככל שיעודכן, בהתאם לחוק החברות והתקנות על פיו כפי שיהיו מעת לעת, וכן התקשרות בפוליסות ביטוח נושאי משרה ודירקטורים כמקובל בחברות מסוג זה; (8) עסקאות עתידיות בין החברה ובין חברות פרטיות של בעל השליטה או קרובו המעניקות שירותי תפעול ב-HUD, (לפרטים ראו בסעיף ההגדרות לפרק 7 לתשקיף 2015 (הגדרת ה-HUD)) כל עוד התמורה שתושלם לחברה בגין אותן התקשרויות תהא גבוהה מזו המשולמת על ידי צדדים שלישיים ומיטיבה עם החברה, קרי, בתנאים עדיפים לחברה מתנאי שוק; (9) עסקאות עתידיות בין החברה ובין חברות פרטיות של בעל השליטה או קרובו, שעניינן השכרת נכסים מסוג Nursing Homes או residential healthcare או facility או ALP (Assisting Living Facility) בנכסים הידועים בשם Utopia או Mays או כל נכס אחר מסוגים אלה שיפותח על ידי החברה בעתיד, ובלבד שהעסקה כאמור אושרה על ידי וועדת הביקורת של החברה והתשואה על ההשקעה הנובעת מדמי השכירות צפויה להיות שווה או גבוהה מ-7.5% בשנה. [סעיף 5.4 לשטר הנאמנות]

### שינויי מבנה

קיימות מגבלות על שינויי שליטה: ראו בטבלת "עילות להעמדה לפירעון מיידי". [סעיף 8.1.12 לשטר

הנאמנות]

קיימות מגבלות על עסקאות מיזוג ורכישה: ראו בטבלת "עילות להעמדה לפירעון מיידי". [סעיפים ו-

8.1.18 ו- 8.1.20 לטיוטת שטר הנאמנות]

### דירוג

אגרות החוב מדורגות: אגרות החוב (סדרה ג') מדורגות בדירוג A3 על ידי מידרוג בע"מ [ראו "הואיל"

שלישי לשטר הנאמנות]

☒ קיימת התחייבות לשמירת רצף דירוג. [סעיף 5.2 לשטר הנאמנות]

הערות:

☒ קיימות הוראות התאמה של תנאי אגרות החוב בעת ירידת דירוג: ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה ג') על-ידי חברת הדירוג (במקרה של החלפת חברת דירוג, תעביר החברה לידי הנאמן השוואה בין סולם הדירוג של חברת הדירוג המוחלפת לבין סולם הדירוג של חברת הדירוג החדשה) יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב (סדרה ג') יהיה נמוך בדרגה אחת או יותר (להלן: "הדירוג המופחת") מדירוג BBB פלוס (להלן: "דירוג הבסיס"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ג'), בשיעור הריבית הנוסף או בחלקו (כאמור להלן), בהתאם למדרגות שנקבעו כאמור, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג החדש על-ידי חברת הדירוג ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ג'), או עד למועד העלאת הדירוג בהתאם להוראות סעיף 5.2 (ה) לשטר הנאמנות ולהוראות 5.2 לשטר הנאמנות. הועלה שיעור הריבית קודם לכן בגין חריגה מאמות מידה פיננסיות כאמור בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות, אזי עליית שיעור הריבית בגין ירידת דירוג כאמור תוגבל באופן שתוספת הריבית השנתית הכוללת (למעט אם קמה זכאות לריבית פיגורים) לא תעלה בכל מקרה על 1.5%.

[סעיף 5.2 לטיוטת שטר הנאמנות]

☒ קיימת קביעה מפורשת האם החברה מתחייבת שלא להחליף חברה מדרגת ואם שינתה מתחייבת לפרסם סיבות להחלפה. הערות: החברה איננה מתחייבת שלא להחליף את החברה המדרגת או שלא לסיים התקשרות עמה במשך תקופת אגרות החוב (סדרה ג'). במקרה בו החברה תחליף את החברה המדרגת, גם כאשר במועד ההחלפה אינה חברת הדירוג היחידה המדרגת את אגרות החוב (סדרה ג'), ו/או תפסיק את עבודתה של חברת הדירוג (במקרה בו אינה חברת דירוג יחידה), מתחייבת החברה לדווח על כך בדיווח מיידי וכן תודיע על כך לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב ותציין בהודעתה את הסיבות לשינוי החברה המדרגת וכל זאת לא יאוחר מיום מסחר אחד ממועד ההחלפה כאמור ו/או ממועד ההחלטה על הפסקת עבודתה של חברת הדירוג, לפי המוקדם. מובהר, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה להחליף בכל עת חברה מדרגת או להפסיק את עבודתה של חברת הדירוג (במקרה בו אינה חברת דירוג יחידה), לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שתמצא

לנכון. [סעיף 5.2 לטיוטת שטר הנאמנות]

### עילות העמדה לפירעון מיידי

העילות	קיים (מס' סעיף)/לא קיים	העילה
	קיים [סעיפים 8.1.1 ו-8.1.29 לטיוטת שטר הנאמנות]	אי תשלום
	קיים [סעיפים 8.1.23 ו-8.1.29 שטר הנאמנות]	הפרה יסודית או הפרת התחייבויות מהותיות
	קיים [סעיף 8.1.23 לטיוטת שטר הנאמנות]	אי נכונות מצגים
	קיים [סעיף 8.1.25 לטיוטת שטר הנאמנות]	הפרת התחייבויות ספציפיות - מגבלות על גיוס חוב נוסף כולל מגבלות על הרחבת סידרה
	קיים [סעיף 8.1.30]	הפרת התחייבות ספציפית - אי יצירת שעבודים (שעבוד שוטף שלילי)



העילה	קיים (מס') סעיף/לא קיים	הערות
	לטיטת שטר [הנאמנות]	
הפרת התחייבות ספציפית - מגבלות על חלוקה	קיים [סעיף 8.1.16] לטיטת שטר [הנאמנות]	
הפרת התחייבות ספציפית – מגבלות על עסקאות בעלי שליטה	קיים [סעיף 8.1.32] לטיטת שטר [הנאמנות]	
הפרת התחייבות ספציפית - אי פרסום דוחות כספיים במועד הנדרש	קיים [סעיף 8.1.27] לטיטת שטר [הנאמנות]	
הפרת התחייבות ספציפית - אמות המידה הפיננסיות	קיים [סעיפים 8.1.15, 8.1.16 ו-8.1.17] לטיטת שטר [הנאמנות]	אי עמידת החברה באמת מידה פיננסית במהלך שני רבעונים רצופים תחשב להפרת שטר הנאמנות ותהווה עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ג') לפירעון מיידי.
החלטת פירוק, צו פירוק קבוע וסופי	קיים [סעיף 8.1.4] לטיטת שטר [הנאמנות]	
צו פירוק זמני, מינוי מפרק זמני או כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה	קיים [סעיף 8.1.5] לטיטת שטר [הנאמנות]	
הטלת עיקול או ביצוע פעולת הוצ"פ	קיים [סעיף 8.1.7] לטיטת שטר [הנאמנות]	
בקשות כינוס או מינוי כונס זמני, צו למינוי כונס קבוע	קיים [סעיף 8.1.6] לטיטת שטר [הנאמנות]	
בקשת הקפאת הליכים; צו הקפאת הליכים; בקשת החברה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות	קיים [סעיפים 8.1.2 ו-8.1.3] לטיטת שטר [הנאמנות]	
החברה חדלה או הודיעה על כוונתה לחדול מניהול עסקיה, החברה הפסיקה או הודיעה על כוונתה להפסיק את תשלומיה	קיים [סעיף 8.1.10] לטיטת שטר [הנאמנות]	
חלה הרעה מהותית בעסקי החברה, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את חובותיה למחזיקי אגרות החוב	קיים [סעיף 8.1.11] לטיטת שטר [הנאמנות]	הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד ההנפקה, לראשונה של אגרות החוב (סדרה ג')
חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב	קיים [סעיף 8.1.9] לטיטת שטר [הנאמנות]	
השעיה או מחיקה ממסחר בבורסה	קיים [סעיפים 8.1.21 ו-8.1.28] לטיטת שטר [הנאמנות]	לעניין השעיה - העילה מתקיימת אם חלפו 60 ימים ממועד ההשעיה במהלכם העילה להשעיה לא בוטלה.
Cross Default/Cross Acceleration: הפרה צולבת (במקרי אי תשלום חובות אחרים או במקרי העמדה לפירעון מיידי של חובות אחרים)	קיים [סעיף 8.1.13] לטיטת שטר [הנאמנות]	לא כולל חוב שהינו ללא זכות חזרה לחברה עצמה (Non-Recourse) אלא אם מדובר בחוב, או בסדרת חובות במצטבר שהינם Non-Recourse המהווה 40% ומעלה מסך נכסי החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים או 100 מיליון דולר ומעלה, לפי הנמוך (להלן: "החוב האחר"), והדרישה

העילה	קיים (מס' סעיף)/לא קיים	הערות
		לפרעון מיידי כאמור לא הוסרה תוך 30 ימים מהמועד בו הועמדו לפרעון מיידי כאמור. לעניין זה יצוין כי בקשר עם חוב אחר אשר חבות החברה בגינו הינה בעקבות מתן ערבות לפרעון אותו חוב, העילה שבסעיף 8.1.13 לשטר הנאמנות תקום רק ככל שיתקיימו התנאים הבאים: (1) ערבות החברה לפרעון החוב אינה מוגבלת בסכום או שהינה מוגבלת לסכום הגבוה מסכום החוב האחר (כהגדרתו לעיל); ו-(2) החברה נדרשה לפרוע לפחות סכום הגבוה או השווה לחוב האחר האמור; ככל שיתקיימו התנאים האמורים דלעיל אזי תחול העילה האמורה וזאת החל מאותו מועד שבו נדרשה החברה לפרוע את החוב האחר (בכפוף לתקופת הריפוי המפורטת לעיל) ולא ממועד העמדת אותו חוב לפרעון מיידי, ככל שמועדים אלו אינם חופפים.
הפסקת דירוג	קיים [סעיף 8.1.24 לטיוטת שטר הנאמנות]	
ירידת דירוג	קיים [סעיף 8.1.17 לטיוטת שטר הנאמנות]	ירידה מדירוג BBB מינוס תקים עילה לפרעון מיידי.
שינוי שליטה	קיים [סעיף 8.1.12 לטיוטת שטר הנאמנות]	אם הועברה השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, ולא התקבלה להעברת השליטה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') בהחלטה מיוחדת. לעניין ס"ק זה – "שליטה" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך, לא כולל החזקה ביחד עם אחרים שאינם בני משפחה (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך). למען הסר ספק יובהר לעניין זה כי ירושה על פי דין אינה מהווה העברת שליטה.
הפרת התחייבויות בקשר לשינויים מבניים, מיזוגים ורכישות	קיים [סעיפים 8.1.20 ו-8.1.22 לטיוטת שטר הנאמנות]	

### נציגות דחופה

קיימות הוראות המסדירות מינוי של נציגות דחופה.

### הדין החל וסמכות השיפוט

נקבע הדין החל: הדין הישראלי. [סעיף 33 לטיוטת שטר הנאמנות]

נקבעה סמכות השיפוט: בית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו. [סעיף 34 לטיוטת שטר הנאמנות]

בית המשפט היחידי שיהיה מוסמך לדון בעניינים הקשורים בשטר הנאמנות על תוספותיו ונספחיו ובכלל זה באגרת החוב המצורפת כנספח לו יהיה בית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו.

החברה, בעל השליטה ונושאי המשרה בחברה, בהווה ובעתיד, מתחייבים באופן בלתי חוזר ויתחייבו באופן בלתי חוזר (לפי העניין) כדלקמן:

- א. שלא להעלות טענות נגד תחולתו, תקפותו או אופן יישומו של סעיף 39א לחוק ניירות ערך;
- ב. שלא להעלות טענות כנגד סמכותו המקומית של בית המשפט בישראל בקשר עם הליכים שיוגשו על ידי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה;
- ג. שלא להעלות טענות כנגד זכות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') להגיש תביעה נגזרת.
- ד. כי בכל הסכם בו תתקשר החברה, במישרין עם צד שלישי, לרבות עם עובדי החברה, ייקבע כי הדין הישראלי יחול על הסכמים כאמור, ובכלל זה כי הליכי חדלות פירעון כנגד החברה ייפתחו רק בבית משפט בישראל ועל פי הדין הישראלי. לעניין זה יובהר כי התחייבות זו לא תחול על התקשרויות של החברה עם צד שלישי, הנלוות להתקשרויות חברות מוחזקות (כהגדרת המונח בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 של החברה, וכן לא תחול על הסכמי גידור בהם תתקשר החברה עם צד שלישי, אם וככל שתתקשר;
- ה. שלא להתנגד לבקשת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') אשר תוגש לבית משפט בישראל להחלת הדין הישראלי לעניין פשרה והסדר וחדלות פירעון, ככל שתוגש, שלא לפנות ביוזמתם לבית משפט מחוץ לישראל בכדי לקבל הגנה מפני הליך הנקט על ידי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, שלא להתנגד אם בית משפט בישראל יבקש להחיל את הדין הישראלי לעניין פשרה והסדר וחדלות פירעון;
- ו. שלא להניע ביוזמתם הליך של חדלות פירעון לפי דין זר ובמקום שיפוט שאינו ישראל. לעניין זה יצוין כי ככל שייפתח הליך של חדלות פירעון, שלא על פי הדין הישראלי ובבית משפט זר, הנובע מתביעה של נושה זר, החברה תעשה כמיטב יכולתה ותטען "פורום לא נאות" והכל בכפוף לכל דין והסכם;
- ז. שלא להעלות טענות כנגד סמכותה של רשות ניירות ערך ו/או ועדת האכיפה המנהלית בישראל בקשר עם עיצומים כספיים ו/או אמצעי אכיפה מנהליים שיוטלו עליהם על ידי רשות ניירות ערך ו/או ועדת האכיפה המנהלית בישראל, וזאת על פי פרק ח'3 ו/או פרק ח'4 לחוק ניירות ערך וכן לקיים את החלטותיה של רשות ניירות ערך ו/או ועדת האכיפה המנהלית בישראל ובכלל זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור, לשלם את העיצומים הכספיים ו/או תשלומים לנפגעי הפרה אשר יוטלו עליהם (ככל שיוטלו) ולנקוט בפעולות לתיקון ההפרה ומניעת הישנותה.
- ח. שלא לשנות את תקנון החברה בקשר עם אותם סעיפים, אשר הוחלו בתקנון החברה על מנת לשקף את צו ניירות ערך (החלפת התוספת הרביעית לחוק), התשע"ו – 2016<sup>1</sup>;
- ט. כל עוד קיימת יתרה של אגרות חוב (סדרה ג') של החברה במחזור ובכפוף לחוקי המס הקיימים, החברה והתאגידים המוחזקים על ידה, נכון למועד שטר הנאמנות, לא יבחרו להיחשב כחברות (Corporations), אלא ימשיכו להיחשב כשקופים לצרכי מס אמריקאי. החברה תכלול גילוי בדוח הדירקטוריון של החברה הרבעוני ו/או שנתי, לפי העניין, בדבר עמידתה ועמידת כלל התאגידים המוחזקים על ידה אותה עת בהוראות סעיף זה. מובהר כי אין בידי הנאמן יכולת לוודא כי החברה והתאגידים האמורים עומדים בהתחייבויות שבס"ק זה לעיל והוא יסתמך לעניין זה על גילוי החברה בדוחותיה הכספיים כאמור ולא יבצע כל בדיקה בעניין.
- י. מובהר בזאת כי ההתחייבויות שבסעיפים א', ב', ג', ה', ו' ו-ז' לעיל יינטלו על ידי כל אחד מבין החברה, בעל השליטה ונושאי המשרה בחברה, בעוד שיתר ההתחייבויות יינטלו בהתאם למפורט להלן:
- 1) ההתחייבויות שבסעיף ד' לעיל יינטלו על ידי החברה בלבד.

<sup>1</sup> בנוסף מתחייב בעל השליטה כי אם ימכור את השליטה בחברה הוא מתחייב כי תנאי למכירה יהיה כי בעל שליטה חדש ייכנס בנעליו להתחייבות זו.

2) ההתחייבות שבסעיף ח' לעיל תינטל על ידי בעל השליטה בחברה בלבד.

3) ההתחייבות שבסעיף ט' לעיל תינטל על ידי החברה, ובעל השליטה.

יא. החברה תגרום לכך כי בעל השליטה ונושאי המשרה בחברה נכון למועד חתימת שטר הנאמנות יחתמו על התחייבויות בלתי חוזרות כמפורט בסעיף 5.7 לשטר הנאמנות לעיל ומתחייבת לפרסם התחייבויות אלו לא יאוחר ממועד ההנפקה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ג') טרם רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה ג'). בנוסף, מתחייבת החברה לגרום לכך כי לא יאוחר מ-5 ימי עסקים ממועד מינוי נושא משרה חדש בחברה ו/או ממועד שינוי שליטה בחברה תיחתמנה ותפורסמנה התחייבויות כאמור על ידי נושא המשרה החדש או בעל השליטה החדש, לפי העניין. החברה תמסור לנאמן את ההתחייבויות האמורות, חתומות במקור, בתוך 14 ימים ממועד חתימתן.

---

א.מ.ד.י.ג'. ריאל אסטייט גלובל לימיטד