



רמת גן, 9 ביולי 2019

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.נ,

הנדון : דו"ח מיידי

החברה מתכבדת להודיע כי, היא בוחנת אפשרות לפעול לגיוס חוב מהציבור, וזאת באמצעות הנפקת סדרות אגרות חוב חדשות, במסגרת דו"ח הצעת מדף מכח תשקיף המדף של החברה מיום 4 במאי 2018. על פי דוח הצעת המדף הנ"ל, תוצענה לציבור, בהצעה אחידה, אגרות חוב מסדרות חדשות (סדרה יא' וסדרה יב'). יצוין כי, על פי תנאי אגרות החוב (סדרה יא'), החברה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לשלם את תמורת פדיון הקרן ו/או הריבית במניותיה (להלן: "**אגרות החוב**" ו-"**תשקיף המדף**", בהתאמה).

לדיווח זה מצורפות טיוטות שטרי הנאמנות להנפקת סדרות אגרות החוב כאמור (להלן: "**טיוטות שטרי הנאמנות**"), וכן תמצית תניות ההנפקה של כל סדרת אגרות חוב. יובהר כי, טיוטות שטרי הנאמנות הינן בגדר טיוטות בלבד. הנוסח הסופי של שטרי הנאמנות יהיה הנוסח אשר יצורף לדו"ח הצעת המדף, אם וככל שיפורסם.

יובהר, כי נכון למועד דוח מיידי זה, אין וודאות כי ההנפקה האמורה אכן תצא אל הפועל. ביצוע ההנפקה, מועדה, היקפה ויתר תנאיה טרם נקבעו, והינם כפופים לשיקול דעת החברה ולקבלת האישורים הנדרשים על פי הדין, אשר טרם נתקבלו, נכון למועד דיווח זה, ובכלל זה, אישור דירקטוריון החברה, אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ וכן אישור רשות ני"ע (ככל שהדבר נוגע לאגרות החוב (סדרה יא')).

דוח מיידי זה אינו מהווה הצעה לציבור לרכוש ניירות ערך של החברה.

בכבוד רב,

אלוני-חץ נכסים והשקעות בע"מ

ע"י נתן חץ, מנכ"ל
ואורן פרנקל, סמנכ"ל כספים

שטר נאמנות אגרות חוב (סדרה יא') תוכן העניינים

חלק ראשון – שטר נאמנות

עמוד	תוכן	סעיף
3	מבוא, פרשנות והגדרות	1
6	הנפקת אגרות חוב (סדרה יא'), תנאי הנפקה	2
7	רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו/או אדם קשור והנפקת אגרות חוב נוספות	3
8	התחייבויות החברה	4
8	התחייבויות החברה לאי יצירת שעבדים	5
13	פדיון מוקדם של אגרות החוב	6
13	פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה	6.1
13	פדיון מוקדם ביוזמת החברה בקרות אירועים לפירעון מיידי לפי סעיף 7	6.2
14	העמדה לפירעון מיידי	7
18	תביעות והליכים בידי הנאמן	8
18	נאמנות על תקבולים כתוצאה מהליכים כנגד החברה	9
19	סמכות לעכב חלוקת כספים	10
20	הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן	11
20	קבלות כהוכחה	12
20	הצגת אגרת חוב לנאמן ורישום בקשר עם תשלום חלקי	13
20	השקעת כספים	14
21	התחייבויות החברה כלפי הנאמן ודיווחי החברה לנאמן	15
22	התחייבויות נוספות	16
22	באי כוח	17
23	הסכמים אחרים	18
23	דיווח על ידי הנאמן	19
23	שכר הנאמן	20
24	סמכויות מיוחדות	21
25	סמכות הנאמן להעסיק שלוחים	22
25	שיפוי לנאמן	23
27	דוחות מיידיים והודעות לנאמן ולבעלי אגרות החוב	24
27	ויתור ופשרה	25
28	מרשם מחזיקי אגרות החוב	26
28	שחרור	27
29	פקיעת כהונתו של הנאמן	28
29	אסיפות של מחזיקי אגרות החוב	29
29	תחולת הדין והוראות החוק	30
29	סמכות שיפוט	31
29	נציגות דחופה	32
31	מענים	33
31	אחריות הנאמן	34
31	הסמכה למגנ"א	35

חלק שני – אגרת חוב – התנאים הרשומים מעבר לדף

עמוד	תוכן	סעיף
33	כללי	1
34	מועד פירעון קרן אגרות החוב	2
34	אגרות חוב לא צמודות	3
34	הריבית של אגרות החוב	4
35	עדכון הריבית על אגרות החוב	5
37	תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב	6
37	תשלומי קרן ו/או ריבית במניות החברה	7
39	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה	8
39	מרשם מחזיקי אגרות החוב	9
39	העברת אגרות החוב	10
39	תעודות אגרות החוב ופיצולן	11
40	פדיון מוקדם	12
40	הוראות כלליות	13

40	דיווח על הודעות לכלל מחזיקי אגרות החוב	13.1
40	רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו/או על ידי תאגיד בשליטת החברה לרבות חברות בנות ו/או ומחזיק קשור	13.2
40	ויתור ופשרה	14
40	אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב	15
40	קבלות כהוכחה	16
40	החלפת תעודות אגרות חוב	17
40	העמדה לפירעון מיידי	18
40	בטוחות	19
40	הודעות	20
	חלק שלישי – תוספת שניה - אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות חוב - עמוד 41	

נספח א' - נוסח התחייבות החברה הבת המשעבדת - עמוד 45

שטר נאמנות

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום [] בחודש [], 2019

בין :

אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ
מבניין אמות אטריום, רחוב ז'בוטינסקי 2, רמת-גן
טלפון: 03-7521115
פקס: 03-7514730
(להלן: "החברה")

מצד אחד ;

ל בין :

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ
מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב 6770007
טלפון: 03-6389200
פקס: 03-6389222
(להלן: "הנאמן")

מצד שני ;

הואיל ודירקטוריון החברה החליט ביום [] בחודש [], 2019 לאשר הנפקה של אגרות חוב (סדרה יא') על פי שטר נאמנות זה ובהתאם לתשקיף מדף מיום 4 במאי 2018 ;
והואיל והנאמן הינו חברה מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999, אשר מטרתה העיקרית הינה עיסוק בנאמנויות ;
והואיל והנאמן הצהיר כי אין מניעה על פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "החוק"), או כל דין אחר, או כל הוראת רשות מוסמכת, להתקשרותו עם החברה על פי שטר נאמנות זה וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכשירות הקבועים בחוק לשמש כנאמן להנפקת אגרות החוב ;
והואיל והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן שישמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב, כהגדרתן להלן, והנאמן הסכים לכך, הכל בכפוף ובהתאם לתנאי שטר נאמנות זה ;
והואיל והחברה מצהירה בזאת כי אין עליה כל מניעה על פי הסכם להתקשר עם הנאמן בשטר הנאמנות ולהנפיק את אגרות החוב (סדרה יא') ;
והואיל ולנאמן אין כל עניין אישי בחברה ולחברה אין כל עניין אישי בנאמן ;
והואיל והחברה קיבלה את כל האישורים הנדרשים לפי כל דין ו/או הסכם לביצוע ההנפקה נשוא שטר זה ואין כל מניעה לפי כל דין ו/או הסכם לביצוע ההנפקה נשוא שטר זה ;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן :

1. **מבוא, פרשנות והגדרות**
 - 1.1. המבוא לשטר נאמנות זה והנספחים הרצופים לו מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד הימנו.
 - 1.2. חלוקת שטר נאמנות זה לסעיפים וכן מתן כותרות לסעיפים, נעשו מטעמי נוחות וכמראי מקום בלבד, ואין להשתמש בהם לשם פרשנות.
 - 1.3. כל האמור בשטר זה בלשון רבים אף יחיד במשמע וכן להפך, כל האמור במין זכר אף מין נקבה במשמע וכן להפך, וכל האמור באדם אף תאגיד במשמע, והכל כשאין בשטר זה הוראה אחרת מפורשת.
 - 1.4. בשטר נאמנות זה ובאגרות החוב תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מתוכן הדברים או הקשרם :

"שטר זה"

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

"התשקיף" או "תשקיף המדף"

- תשקיף מדף של החברה שהתפרסם בחודש מאי 2018 כפי שתוקן ו/או יתוקן מעת לעת ;

"דו"ח הצעת המדף" או "דו"ח ההצעה"

דו"חות הצעת המדף בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק, לפיו תיעשה מעת לעת, בין היתר, הצעת אגרות החוב (סדרה יא') ובהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה לרבות הרכב היחידות המוצעות, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם

לתקנון ולהנחיות הבורסה כפי שיהיו באותה עת.

- **"אגרות החוב (סדרה יא') או "אגרות החוב"**
אגרות החוב (סדרה יא') רשומות על שם של החברה שתונפקנה בהתאם לתשקיף ובהתאם ובכפוף לדוחות הצעת המדף כאשר התנאים של אגרות החוב יהיו בהתאם לתעודת אגרת החוב שבתוספת הראשונה לשטר נאמנות זה ולדוחות הצעת המדף ואשר, בזמן הנדון, לא נפרעו ;
למען הסר ספק, מובהר כי אגרות החוב כוללות גם אגרות חוב שתונפקנה בדרך של הרחבת סדרות אגרות החוב (סדרה יא') בהצעה פרטית וגם את אגרות החוב שתנבענה מממוש כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב (סדרה יא'), ככל שכתבי אופציה כאמור יונפקו וימומשו. בנוסף, מובהר כי בכל מקום בו מופיע המונח "אגרות החוב" בשטר הנאמנות הכוונה הינה לאגרות החוב (סדרה יא') ולא לכלל אגרות החוב של החברה.
- **"החלטה רגילה"**
החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה יא'), בה נכחו לפחות שני מחזיקי אגרות חוב המחזיקים או המייצגים יחדיו, בעצמם או על ידי באי כוחם, של לפחות רבע (25%) מהערך הנקוב הכולל של אגרות החוב שבמחזור במועד הקובע לאסיפה (ובאסיפה נדחית בה נכחו לפחות שני מחזיקי אגרות חוב בעצמם או על ידי באי כוחם, ללא התחשבות בשיעור החזקותיהם) ואשר נתקבלה ברוב רגיל מכלל הקולות של המשתתפים בהצבעה, ללא קולות הנמנעים ;
- **"החלטה מיוחדת"**
החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, בה נכחו מחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם מחזיקים של לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יא') שבמחזור, או באסיפה נדחית שנכחו בה מחזיקים, בעצמם או על ידי באי כוחם, של לפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מיתרת הערך הנקוב המשתתפים בהצבעה ללא קולות הנמנעים ;
- **"הנאמן"**
רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ ו/או כל מי שיכהן מפעם לפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה ;
- **"מרשם"**
מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 26 לשטר זה ;
- **"מחזיקי אגרות החוב" ו/או "בעלי אגרות החוב"**
כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך ;
- **"תעודת אגרת החוב"**
תעודת אגרות החוב (סדרה יא'), אשר נוסחה מופיע בתוספת ראשונה לשטר זה כפי שיתפרסמו בדו"ח הצעת המדף ;
- **"החוק"**
חוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת ;
- **"מיזוג"**
כמשמעותו לעניין החלק השמיני והתשיעי של חוק החברות, התשנ"ט – 1999. למרות האמור לעיל מיזוג עם חברות בנות מאוחדות של החברה, לא יחשב למיזוג ;
- **"קרן"**
הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור ;
- **"יום עסקים"**
יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות ;
- **"חוב פיננסי נטו"**
פירושו, ביחס לכל מועד אליו מתייחסים בהתאמה - חובה המצרפי של החברה לתאגידים בנקאיים, למוסדות פיננסיים אחרים, תאגידי ביטוח ולבעלי אג"ח על כל סוגיו (למעט: (1) אג"ח להמרה אשר ביום הבדיקה קיימת כדאיות להמרתן למניות החברה (כלומר השווי הכלכלי של המניות הנובעות מההמרה גבוה מהערך ההתחייבותי של אגרות החוב המומרות) ; ו/או (2) אופציות הניתנות למימוש למניות החברה ; ו/או (3) מניות בכורה ככל שלא ניתנות לפדיון על ידי המחזיקים ולא קיימים תנאים בהם החברה נדרשת לבצע פדיון אלא בצו הפדיון נתון לשיקול דעתה הבלעדי של החברה ; ו/או (4) התחייבות "הסכם חכירה" המוצגת

לפי תקן דיווח בינלאומי (IFRS) 16 והכל בניכוי מזומנים, שווי מזומנים, פיקדונות, קרנות כספיות ובטוחות סחירות והכל לפי המאזן סולו מורחב של החברה.

"הדוחות הכספיים"

- הדוחות הכספיים השנתיים ו/או הרבעוניים המאוחדים של החברה המבוקרים ו/או המסוקרים על ידי רואה חשבון חיצוני מוסמך, בהתאם לכללי החשבונאות ולפי הוראות החוק (אשר יכללו, בין היתר, את תיאור עסקי התאגיד (בדוחות השנתיים), דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד, דוח המאזן, דוח רווח והפסד, תזרים מזומנים, דוח על השינויים בהון העצמי, ביאורים לדוחות הנ"ל וכל דוח נוסף בקשר לדוחות הכספיים ו/או ביאור לדוח שיש לערכו/לפרסמו לפי כללי החשבונאות ו/או החוק).

"הון"

- סך הכל ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה בתוספת ההון העצמי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה.

"הון עצמי"

- סך ההון בנטרול ההון העצמי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

"סולו מורחב"

- דוח במתכונת שצורפה כנספח א' לדוח הדירקטוריון המתייחס לתאריך 31 בדצמבר 2018 (אשר פורסם ביום 19.3.2019) על מצב ענייני התאגיד והמהווה תמצית של החברה דוחותיה הכספיים המוצגים על פי כללי ה- IFRS למעט ההשקעה באמות ואנרגייקס המוצגות על בסיס אקוויטי. לשם הבהרה, חברות מאוחדות אחרות ככל שתהנה יוצגו בדוח זה על בסיס אקוויטי.

FFO

- מדד ה-FFO הריאלי המשמש את החברה ואשר החברה מפרסמת אותו בדוחותיה הכספיים כדוגמת מודל ה-FFO אשר פרסמה החברה בסעיף 2.5.1 לדוח הדירקטוריון שנכלל בדוח התקופתי של החברה לשנת 2018 (עמ' 15 לדוח הדירקטוריון). לשם הבהרה, אין מדד זה בגדר המדד הנדרש לפרסום על ידי רשות ניירות ערך.

דירוג אגרות החוב

- בשטר נאמנות זה ובאגרות החוב תהיה לדירוג אגרות החוב המשמעות המופרטת בטבלה להלן:

"AA"

- (AA) בדירוג S&P מעלות או Aa2 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב.

"AA מינוס"

- (AA-) (AA מינוס) בדירוג S&P מעלות או Aa3 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב.

"A פלוס"

- (A+) (A פלוס) בדירוג S&P מעלות או A1 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב.

"A"

- (A) בדירוג S&P מעלות או A2 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב.

"A מינוס"

- (A-) (A מינוס) בדירוג S&P מעלות או A3 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר

ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב.

"BBB פלוס" - Baa1 (BBB+) (BBB פלוס) בדירוג S&P מעלות או Baa1 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב.

"BBB" - BBB בדירוג S&P מעלות או Baa2 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב.

"BBB מינוס" - Baa3 (BBB-) (BBB מינוס) בדירוג S&P מעלות או Baa3 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב.

ככל שהחברה תדורג בסולם דירוג בינלאומי של S&P או Moody's או כל חברת דירוג אחרת אזי התאמת סולם הדירוג הבינלאומי לסולם הדירוג המקומי תבוצע על פי סעיף 5.1.7 של התנאים הרשומים מעבר לדף של אגרת החוב. מובהר בזאת כי, ככל שאגרות החוב מדורגות או תהינה מדורגות בו זמנית על ידי יותר מחברת דירוג אחת, אזי לכל דבר ועניין הדירוג הגבוה ביותר שנקבע על ידי מי מחברות הדירוג ייחשב לדירוג הקובע בכל סעיף רלוונטי בשטר נאמנות זה ובאגרות החוב.

- 1.5. בכל מקום בו הוראות מחייבות, שאינן ניתנות להתנאה, של חוק החברות ו/או חוק ניירות ערך ו/או כללי הבורסה חלים או יחולו על פעולה כלשהי על פי שטר נאמנות זה, תהא להם עדיפות על האמור בשטר נאמנות זה, ומועדי הפעולה כאמור יקבעו בהתאם להם.
- 1.6. בכל מקרה של סתירה בין שטר הנאמנות למסמכים הנלווים לו, יגברו הוראות שטר הנאמנות. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המתוארות בדוח הצעת המדף ו/או בתשקיף המדף בקשר לשטר זה ו/או אגרות החוב יגברו הוראות שטר זה, והכל בכפוף להוראות תקנון והנחיות הבורסה, כפי שיהיו מעת לעת. החברה מאשרת כי נכון למועד הצעת אגרות החוב (סדרה יא') לראשונה לציבור אין כל סתירה בין ההוראות המתייחסות לאגרות החוב (סדרה יא') בתשקיף המדף ו/או בדוח הצעת המדף הראשון לבין הוראות שטר נאמנות זה.
- 1.7. אין בחתימת הנאמן על שטר הנאמנות הבעת דעה מצדו בדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם.

2. הנפקת אגרות חוב (סדרה יא'), תנאי הנפקה

- 2.1. אגרות החוב (סדרה יא'), רשומות על שם ובנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת (להלן: **"אגרות החוב"**), עומדות לפירעון בשישה תשלומים (במזומן או במניות החברה לפי שיקול דעתה המוחלט של החברה כמפורט בסעיף 7 לאגרת החוב) ביום 28 בפברואר בשנים ובשיעורים כלהלן: (1) 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יא') בשנת 2022 ובשנת 2023 (2) 25% מקרן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יא') בכל אחת מהשנים 2028 ו-2029 (3) 15% מקרן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יא') בכל אחת מהשנים 2030 ו-2031. הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב תישא ריבית שנתית בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת שיעור מרווח אשר ייקבע במכרז הצעתן לראשונה של אגרות החוב מסדרה יא'. הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יא') תשולם (במזומן או במניות החברה לפי שיקול דעתה המוחלט של החברה כמפורט בסעיף 7 לאגרת החוב) בשני תשלומים בשנה, בימים 28 בפברואר ו-31 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2020 עד 2031 (כולל) וביום 31 באוגוסט בשנת 2019 והכל בעד תקופת הריבית שהסתיימה ביום האחרון שלפני מועד התשלום (להלן: **"תקופות הריבית"**). מועד תשלום הריבית הראשון ייעשה ביום 31 באוגוסט 2019 בגין התקופה שתחילתה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על פי דוח הצעת המדף הראשון והמסתיימת ביום 30 באוגוסט 2019 ותשלום האחרון יעשה ביום 28 בפברואר 2031, יחד עם הפירעון הסופי של קרן אגרות החוב.
- 2.2. החברה תנפיק את אגרות החוב בתנאים כמפורט בתשקיף, בדוחות ההצעה, בדוח המיידני בדבר הצעה פרטית ובאגרות החוב.

- 2.3. אם לאחר מועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה יא'), תורחב (סדרה יא') על-ידי החברה, מחזיקי אגרות החוב (סדרה יא'), אשר יונפקו במסגרת הרחבת הסדרה, לא יהיו זכאים לקבל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב האמורות שהמועד הקובע לתשלומי יחול קודם למועד הנפקתן כאמור.
- 2.4. הוראות שטר נאמנות זה יחולו על אגרות החוב שיונפקו כאמור על פי שטר זה ואשר יוחזקו מעת לעת, על כל רוכש אגרות חוב, לרבות על ידי הציבור.
- 2.5. שטר נאמנות זה יכנס לתוקפו במועד הקצאת אגרות החוב על ידי החברה. מוסכם כי במקרה של ביטול ההנפקת אגרות החוב לראשונה מכל סיבה שהיא, יהא שטר נאמנות זה בטל מעיקרו.

3. רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו/או אדם קשור והנפקת אגרות חוב נוספות

- 3.1. בכפוף להוראות כל דין, החברה, במישרין או בעקיפין באמצעות תאגיד בשליטת החברה לרבות חברות בנות של החברה, שומרת לעצמה את הזכות לרכוש בשוק החופשי, בין בבורסה ובין מחוץ לה, בכל עת, "אגרות החוב" בכל מחיר שיראה לה, בלי לפגוע בחובת הפירעון של אגרות החוב שעדיין מוחזקות על ידי מחזיקי אגרות החוב כמפורט לעיל. במקרה של רכישה זו על ידי החברה, במישרין או בעקיפין באמצעות חברה בת, או תאגיד בשליטת החברה, תודיע על כך החברה בדוח מיידי (עם העתק לנאמן). אגרות החוב שתרכשנה על ידי החברה תפקענה, תתבטלנה ותימחקנה מהמסחר בבורסה. במקרה שאגרות החוב תרכשנה במהלך המסחר בבורסה, החברה תפנה למסלקת הבורסה בבקשה למשיכת התעודות. החברה לא תהיה רשאית למכור את אגרות החוב שייקנו על ידה ואגרות החוב שתרכשנה על-ידי החברה תמחקנה מהמסחר בבורסה ותתבטלנה (בניגוד לאגרות חוב שתרכשנה על-ידי חברה בת או תאגיד בשליטת החברה אשר לא תמחקנה מהמסחר ולא תבטלנה). אגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על ידי חברה בת, תיחשבה כנכס של חברת הבת.
- 3.2. חברה בת של החברה ו/או תאגיד בשליטת בעל/י השליטה בחברה (במישרין או בעקיפין), תאגיד בשליטת אחד מהם (במישרין או בעקיפין), ו/או חברה קשורה של החברה ו/או חברה כלולה של החברה ו/או של בעל/י השליטה בה או בעל/י השליטה בחברה ו/או בן משפחתו ו/או תאגיד בשליטת מי מהם כהגדרת מונחים אלה בחוק או בתקנות שהותקנו על פיו (להלן בסעיף זה: "מחזיק קשור") רשאים לקנות ו/או למכור מעת לעת אגרות חוב מסדרת אגרות החוב. במקרה של רכישה ו/או מכירה כאמור, עם היוודע על כך לחברה היא תודיע על כך בדו"ח מיידי ככל שחלה עליה חובה על פי הדין להודיע על כך, וכן תיתן הודעה לנאמן. החברה תמסור לנאמן, על פי דרישתו, את רשימת המחזיקים הקשורים ואת הכמויות המוחזקות על ידם בתאריך שיבקש זאת הנאמן וזאת על פי הדיווחים שהתקבלו ממחזיקים קשורים ואשר דווחו במערכת המגנ"א על ידי החברה. אגרות החוב אשר יוחזקו כאמור על ידי מחזיק קשור, לא ימחקו מהמסחר בבורסה ויחולו ההוראות שלהלן.
- 3.3. לעניין זכויות ההצבעה באסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב על ידי מחזיק קשור כהגדרתו לעיל, ראה סעיף 11 לתוספת השנייה לשטר נאמנות זה.
- 3.4. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפרוע בפירעון מוקדם את אגרות החוב בהתקיים התנאים המפורטים בסעיף 6.2 להלן.
- 3.5. אין באמור בסעיף זה לעיל, כשלעצמו, כדי לחייב את החברה או אדם קשור או מחזיקי אגרות החוב (סדרה יא') לקנות את אגרות החוב ו/או למכור את אגרות החוב שבידיהם.
- 3.6. החברה תהיה רשאית, מפעם לפעם, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מבעלי אגרות החוב, להגדיל את סדרת אגרות החוב (סדרה יא') הקיימות במחזור באותה עת ולהנפיק אגרות חוב נוספות (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף ובין בדוח הצעת מדף שתפרסם החברה בכל דרך אחרת), בתנאים כפי שתימצא לנכון (להלן: "אגרות החוב הנוספות"). אגרות החוב המונפקות על פי תשקיף המדף ודוח הצעת המדף ואגרות החוב הנוספות (ממועד הוצאתן) יהיו סדרה אחת לכל דבר ועניין. למען הסר ספק, מובהר כי אגרות החוב הנוספות כוללות גם אגרות חוב שתונפקנה בדרך של הרחבת סדרות אגרות החוב בהצעה פרטית וגם את אגרות החוב שתנבענה ממימוש כתבי אופציה, ככל שכתבי אופציה יונפקו וימומשו. החברה תפנה לבורסה לניירות ערך בבקשה לרישום למסחר של אגרות חוב נוספות כאמור. הוראות שטר נאמנות זה תחולנה גם על אגרות החוב הנוספות. הנאמן יכהן כנאמן עבור אגרות החוב (סדרה יא'), כפי שתהינה מעת לעת במחזור, וזאת גם במקרה של הרחבת סדרה.
- למרות האמור לעיל, החברה לא תהיה רשאית לבצע הרחבה של אגרות החוב (סדרה יא') במידה ו- (1) הרחבת הסדרה האמורה תגרום להורדת דירוג הסדרה, לעומת דירוג הסדרה ערב ההרחבה על פי אישור החברה המדרגת שיינתן לפני ההרחבה וכן- (2) אם קמה ו/או בעקבות ההרחבה האמורה, תקום איזו מהעילות לפירעון מיידי המפורטות בסעיף 7.1.18 ו- 7.1.19 (לשם הבהרה, במקרה שהחברה יצרה שיעבוד/ים הפיננסיות המפורטות בסעיפים 7.1.18 ו- 7.1.19 (לשם הבהרה, במקרה שהחברה יצרה שיעבוד/ים קבוע/ים ראשוניים בדרגה על שם הנאמן לטובת מחזיקי אגרות החוב, בתנאים האמורים בסעיף 5.4 להלן על סעיפיו הקטנים, לא מתקיימת ההפרה של עילות ס"ק 7.1.18 ו- 7.1.19, והחברה לא תהא מנועה מלבצע את ההרחבה בגין ס"ק 3 זה). החברה תמסור לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בדבר עמידת החברה בתנאים המפורטים לעיל בצירוף תחשיבים רלוונטיים, טרם ההרחבה האמורה. החברה תפרסם דוח מעודכן מאת חברת הדירוג קודם למועד ההנפקה הנוספת. ככל שהחברה שעבדה נכסים לטובת אגרות חוב (סדרה יא'), היא תפעל לפי סעיף 5.4.4 להלן.

אין באמור כדי לגרוע מזכותה של החברה להנפיק ניירות ערך כלשהם של החברה, לרבות הנפקה והרחבה של סדרות אגרות חוב אחרות בכל דרך אחרת לפי הדין, לרבות באמצעות תשקיף, תשקיף מדף ו/או דו"ח הצעת מדף והצעה פרטית.

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 אסיפת מחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות, לרבות מזכותם להעמיד לפירעון מידי את אגרות החוב אם בשל הנפקה נוספת כאמור יתקיימו התנאים שבסעיף 7.1.9 ו- 7.1.14 להלן.

החברה תודיע לנאמן אודות הנפקה כאמור לעיל.

החברה שומרת לעצמה את הזכות להקצות אגרות חוב נוספות בדרך של הרחבת סדרה, בשיעור ניכיון שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב שתהיינה במחזור באותה העת.

היה ושיעור הניכיון אשר יקבע לאגרות החוב, בעקבות הגדלת סדרת אגרות החוב כאמור לעיל, יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב הקיימות במחזור באותה עת ואין בידי החברה אישור רשויות המס על מנגנון קביעת ניכוי במקור, תפנה החברה לרשויות מס הכנסה, לפני הגדלת סדרת אגרות החוב, על מנת לקבל את אישורן כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין אגרות החוב, ייקבע לאגרות החוב שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו.

במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב, ותפרסם בדיווח מידי בדבר תוצאות ההנפקה את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל הסדרה ותנכה מס במועדי הפירעון של אגרות החוב, לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. באם לא יתקבל אישור כאמור, החברה תודיע בדיווח מידי, בדבר תוצאות ההנפקה לפני הנפקת אגרות החוב אשר תונפקנה כתוצאה מהגדלת הסדרה, על שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר. החברה תנכה מס במקור בעת פירעון אגרות החוב, בהתאם לשיעור הניכיון שידוח כאמור.

לפיכך, יתכנו מקרים שבהם החברה תנכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות החוב טרם הגדלת הסדרה. בכל מקרה, נישום, יהיה רשאי להגיש דוח מס לרשות המיסים ולקבל החזר מהמס שנוכה מדמי הניכיון, ככל שהוא זכאי להחזר כאמור על פי דין.

3.7. אגרות החוב (סדרה יא') מאותו הסוג תעמודנה בדרגת ביטחון שווה פרי פסו, בין לבין עצמן, בקשר עם התחייבות החברה עפ"י אגרות החוב (סדרה יא') בלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובכפוף להוראות כל דין, החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכל עת ומעת לעת (בין בהצעה פרטית ובין במסגרת תשקיף ו/או דו"ח הצעת מדף), ומבלי להידרש להסכמת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב סדרות נוספות של אגרות חוב, בין שיקנו זכות המרה במניות החברה ובין שלא יקנו זכות כאמור, בתנאי פדיון, ריבית, הצמדה, דרגת פירעון במקרה של פירוק ותנאים אחרים כפי שהחברה תמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב, שווים להם או נחותים מהם. בכפוף להוראות כל דין, החברה תודיע לנאמן אודות הנפקת אגרות חוב נוספות כאמור עובר לביצוע ההנפקה ותעביר אליו כל דיווח שתוציא בקשר לעניין זה על פי כל דין. על אף האמור לעיל, ככל שהחברה תנפיק סדרת אגרות חוב נוספת וסדרה נוספת זו לא תהא מגובה בבטחונות (וכל עוד אינה מגובה בבטחונות), זכויות הסדרה הנוספת בפירוק לא תהיינה עדיפות בסדר הנשייה על זו של אגרות חוב (סדרה יא'). טרם הנפקת סדרה נוספת כאמור החברה תעביר לנאמן אישור בחתימת נושא משרה בכיר בחברה כי זכויות הסדרה הנוספת בפירוק (כל עוד אינה מגובה בבטחונות) לא תהיינה עדיפות בסדר הנשייה על זו של אגרות חוב (סדרה יא').

4. התחייבויות החברה

החברה מתחייבת בזה לשלם, במועדים הקבועים לכך, את כל סכומי הקרן, הריבית (לרבות ריבית פיגורים) המשתלמים על פי תנאי אגרות החוב ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי שטר זה לרבות, (1) החברה מתחייבת לא לבצע חלוקה של דיבידנד אשר תגרום לקיומה של עילה לפירעון מידי במפורט בס"ק 7.1.17 להלן; (2) החברה מתחייבת לא לבצע כל פעולה אשר במישורן ומיד בסמוך לאותה פעולה ובעקבותיה תפר את העילות הפיננסיות המצוינות בס"ק 7.1.18 ו- 7.1.19.

5. התחייבות החברה לאי יצירת שעבודים

5.1. החברה מתחייבת לא ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה וכלל זכויותיה, הקיימים והעתידיים (שעבוד שלילי negative pledge) לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם תפנה אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד ותודיע לו אודותיו לפחות 5 ימי עסקים מראש, וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה פרי פסו לטובת בעלי אגרות החוב להבטחת מלוא החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם ליחס החובות כלפי הצד השלישי וכלפי מחזיקי אגרות החוב (כפי שישתנה מעת לעת ומובהר כי החברה רשאית להגדיל את האשראי שתקבל מכל צד, לרבות בדרך של הרחבת סדרה יא', אשר יובטח על פי אותו שעבוד) ושעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן או עד לביטול השעבוד אשר ניתן לטובת הצד השלישי הנ"ל, לפי המוקדם מבין השניים. אין באמור בסעיף זה לעיל בכדי לגרוע מזכותה של החברה ליצור שעבודים שוטפים נוספים לטובת צדדים שלישיים נוספים בכפוף ובהתאם להוראות סעיף זה. במקרה של יצירת שעבוד שוטף כאמור בסעיף זה לעיל, תחולנה ההוראות הבאות:

- 5.1.1. החברה תמסור לידי הנאמן אישור עורך דין מקורי המאשר כי החלטת החברה ליצור שעבוד שוטף כאמור לעיל, עומדת בתנאי סעיף 5.1 רישא לעיל.
- 5.1.2. במסגרת הדיווח השנתי שיועבר לנאמן כאמור בסעיף 15.7 לשטר, תצהיר החברה על עמידתה בהתחייבותה זו, תוך פירוט הסברים רלבנטיים (ככל שיהיה בכך צורך), ותצרך לו פלט שעבודים עדכני של רשם החברות ביחס לחברה. הנאמן יסתמך על אישור החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת.
- 5.1.3. כל אימת שהחברה תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב שעבוד שוטף כאמור בס"ק 5.1 לעיל, והשעבוד טעון רישום במרשם השעבודים המתנהל אצל רשם החברות (או כל מרשם אחר על פי דין) לצורך שכלולו, ייחשב השעבוד כרשום כדין עם רישומו בפנקס הרלוונטי. במקרה של יצירת שעבוד שוטף כאמור בסעיף 5.1 לעיל, תחולנה ההוראות כמפורט בסעיף 5.1.4 להלן.
- 5.1.4. תוך 14 יום ממועד רישום השעבוד השוטף לטובת בעלי אגרות החוב כאמור לעיל, מתחייבת החברה להמציא לנאמן את המסמכים הבאים:
- א. ככל שהדבר יידרש על פי הדין החל באותה עת לצורך מתן תוקף לשעבוד - מסמך שעבוד אליו יצורף העתק של שטר הנאמנות כנספח והודעת פרטי משכנתאות ושעבודים (טופס 10) שינוסחו בנוסח המקובל על הנאמן לפיהם ירשם השעבוד לטובת הנאמן, כשהם נושאים חתימה מקורית על-ידי החברה ומוחתמים בחותמת "נתקבל"/"הוגש לבדיקה" מקורית ממשדד רשם החברות, ונושא תאריך שאינו מאוחר מ-21 (עשרים ואחד) יום ממועד החתימה על מסמך השעבוד, או מועד אחר אשר ייקבע על פי כל דין;
- ב. תעודת רישום שעבוד מרשם החברות;
- ג. פלט שעבודים מרשם החברות לפיו נרשם השעבוד האמור;
- ד. תצהיר חתום במקור של נושא משרה בכירה בחברה כי אין השעבוד סותר או עומד בניגוד להתחייבויות החברה לצדדים שלישיים, והכול בנוסח שיהא מקובל על הנאמן על פי שיקול דעתו הסביר;
- ה. חוות דעת משפטית של עורך דין מטעם החברה חתומה במקור בקשר לאופן רישום השעבוד, תוקפו, דרגת נשייתו, חוקיותו, היותו בר-מימוש ואכיפה כנגד הגורם המשעבד עפ"י הדין החל בישראל, וכי השעבוד אכן פרי פסו בהתאם ליחס החובות כאמור וכי אין כל מגבלה או תנאי בהסכם להבטחת החוב ו/או ההתחייבות ו/או הסכם השעבוד מול הצד השלישי האמור למימוש השעבוד על ידי הנאמן וכן כי לא נדרשת הסכמת הצד השלישי ו/או מי מטעמו לשם מימוש השעבוד על ידי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב. החברה מתחייבת להודיע לנאמן מיד לכשייוודע לה על הליכים שנקטו לצורך מימוש השעבוד על ידי מי מהצדדים ו/או על הודעה של מי מהם בדבר כוונתו לנקוט בהליכים כאמור, בנוסח שיהיה מקובל על הנאמן על פי שיקול דעתו הסביר. אישור עורך דין מטעם החברה בדבר היות השעבוד פרי פסו בהתאם ליחס החובות כאמור יימסר לנאמן גם ככל והחברה תיצור שעבוד שוטף נוסף לטובת צד שלישי בהתאם להוראות סעיף 5.1 לעיל.
- ו. כל מסמך נוסף הנדרש לצורך יצירת ו/או רישום השעבוד על פי דין בכל מרשם רלוונטי.
- ככל שנוצר שעבוד שוטף על כלל נכסי החברה לטובת המחזיקים ולטובת צד שלישי כלשהו כמפורט בסעיף 5.1 זה לעיל, מימוש השעבוד על ידי הנאמן לאגרות החוב (סדרה יא') או על ידי הצד השלישי לא יהא טעון את הסכמת הנאמן לאגרות החוב (סדרה יא') או הצד השלישי, לפי העניין (להלן ביחד: "**הצדדים**") או של מי מהמחזיקים באגרות החוב (סדרה יא') או הצד השלישי, או במתן הודעה מראש ליתר הצדדים בדבר הכוונה לפעול כאמור. לאור האמור, כל אחד מהצדדים, יהא רשאי באופן עצמאי ובהתאם לשיקול דעתו (ובלבד שקמה לו הזכות לכך בהתאם לשטר הנאמנות הרלוונטי או הוראות הסכם השעבוד הרלוונטי) ולנקוט לבדו בכל ההליכים הנדרשים לצורך מימוש הנכס המשועבד.
- בעל תפקיד (כונס נכסים או בעל תפקיד אחר לשם מימוש השעבוד) שימונה לבקשת אחד מהצדדים, יכול שימונה כבעל תפקיד עבור כלל הצדדים. הנאמן יהיה רשאי להצטרף להליך שינקוט אחד הצדדים האחרים, בהתאם לשיקול דעתו או להחלטה של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יא'). החברה תמסור לנאמן פרטי קשר של כל אחד מהצדדים לצורך מסירת הודעת מימוש כאמור מיד עם בקשתו הראשונה של הנאמן.
- פרט לאמור לא יחולו על החברה הגבלות כלשהן בהטלת שעבודים לסוגיהם על רכושה.
- 5.2. למען הסר ספק מודגש כי לחברה הזכות, בכל עת, לשעבד את נכסיה, כולם או חלקם, בשעבודים קבועים לרבות יצירת שעבוד שוטף בקשר עם מתן אותם שעבודים קבועים (על מנת ליישם את השעבוד הקבוע), ובמקרה כאמור לא תחול הוראת סעיף 5.1 לעיל.
- 5.3. יובהר כי אגרות החוב אינן מובטחות בבטוחה, או בשעבוד כלשהו.
- 5.4. יצירת שעבודים במקרה של התקיימות סעיפים 7.1.18 או 7.1.19 לשטר הנאמנות החל מהתקופה הראשונה בה אירע אירוע הנזכר בסעיף 7.1.18 או בסעיף 7.1.19 ועד למועד בו יפסיקו להתקיים האירועים הנזכרים בסעיפים הנ"ל דהיינו עד המועד בו הסתיימה תקופת הריפוי בגין כל אחת מהעילות לפי סעיפים 7.1.18 ו-7.1.19, תהא החברה רשאית ליצור שעבודים קבועים/יחידים/ראשוניים בדרגה ללא הגבלה בסכום על נכסים לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב בשווי יתרת החוב (כהגדרתו בסעיף 6.2.1 להלן) במועד

יצירת השעבוד. שוויים של הנכסים המשועבדים לצורך יצירת השעבוד הנ"ל ייקבע לפי רישומם בדו"חות הכספיים האחרונים שפרסמה החברה עובר למועד יצירת השעבוד. החברה תעביר לידי הנאמן אישור חתום על ידי נושא משרה בכיר בחברה אודות התקיימות איזה מהאירועים הנזכרים בסעיפים 7.1.18 ו/או 7.1.19, בסמוך לאחר התקיימותם, כולל חישובים ואסמכתאות רלבנטיות. **מובהר ומודגש בזה כי לאחר יצירת השעבוד כאמור, שווי הנכסים המשועבדים לא יבחן ויכול שיהיה נמוך או גבוה מגובה ההתחייבות למחזיקי אגרות החוב.** ביצעה החברה שעבוד כאמור יחולו הוראות אלה:

5.4.1. יצירת שעבודים על פי סעיף 5.4 זה הינה חלק ההוראות שנקבעו בסעיפים 7.1.18 ו- 7.1.19, קרי כל עוד השעבודים על פי סעיף 5.4 הינם בתוקף לא תחולנה העילות לפירעון מידי על פי סעיפים 7.1.18 ו- 7.1.19 הנ"ל, גם אם יתרחשו האירועים שבסעיפים הללו. יצירת השעבודים ורישומם יעשה בהתאם לסעיף 5.1.4 לעיל, בשינויים המחויבים.

5.4.2. החברה תהיה זכאית, להחליף מפעם לפעם את הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, בנכסים אחרים אשר ישועבדו בשעבודים קבועים/ראשונים/בדרגה ללא הגבלה בסכום לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב מבלי לקבל הסכמת הנאמן ו/או אסיפת מחזיקים לכך ובלבד ששוויים של הנכסים המשועבדים החדשים לא יפחת מ- 110% משווי הנכסים המשוחררים מהשעבוד ביום ההחלפה/יצירת השעבוד החדש, וזאת לפי רישומם בדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים שפרסמה החברה, הן של השעבוד המוחלף והן של השעבוד החדש, במועד יצירת השעבוד החדש, ללא תלות בגובה יתרת החוב למחזיקי אגרות החוב באותה עת. החברה תעביר לנאמן, קודם לביצוע ההחלפה, הצהרה חתומה על ידי נושא משרה בכיר בחברה בתחום הכספים בדבר ערכם הרשום של הנכסים בדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים שפרסמה החברה ואסמכתאות לשביעות רצון הנאמן. יובהר כי החברה רשאית לבצע את ההחלפה כאמור גם במקרה בו שווי הנכסים המשועבדים לפני ההחלפה יהיה נמוך מיתרת החוב (כהגדרתו בסעיף 6.2.1 ס"ק (2) להלן).

5.4.3. בכל עת בה תפרע החברה תשלום כלשהו על חשבון קרן אגרות החוב, ישחרר הנאמן מהשעבוד, בהתאם להוראות החברה, נכסים, כך ששוויים של יתרת הנכסים המשועבדים לאחר השחרור על פי רישומם בדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים שפרסמה החברה, לא יפחת מ- 120% מיתרת החוב (כהגדרתו בסעיף 6.2.1 ס"ק (2) להלן) למחזיקי אגרות החוב לאחר תשלום הקרן כאמור. החברה תעביר לנאמן, קודם לביצוע השחרור כאמור, אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר ערכם הרשום של יתרת הנכסים המשועבדים בדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים שפרסמה החברה ואסמכתאות לשביעות רצון הנאמן, לרבות חישוב באקסל פעיל של הנתונים הרלוונטיים ובהם יתרת החוב. במידה ולא ניתן לשחרר מהשעבוד חלק מהנכס המשועבד אזי תהא רשאית החברה להחליף נכס משועבד בנכס אחר, כך ששוויים של יתרת הנכסים המשועבדים בתוספת הנכס המשועבד החדש, על פי רישומם בדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים שפרסמה החברה, לא יפחת משיעור של 120% מיתרת החוב למחזיקי אגרות החוב (סדרה יא') לאחר תשלום הקרן כאמור. יובהר כי, לאחר יצירת השעבוד כאמור, שווי הנכסים המשועבדים לא יבחן ויכול שיהיה נמוך או גבוה מ- 120% מיתרת החוב, לא תהא החברה מחויבת לשעבד נכסים נוספים לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה יא').

5.4.4. בכל עת בה תבצע החברה הרחבה של סדרת אגרות חוב שבמחזור אשר לה משועבדים נכסים על פי סעיף 5.4, תשעבד החברה בשעבוד קבוע ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום על שם הנאמן לטובת מחזיקי אגרות החוב, נכסים נוספים, במידת הצורך, כך ששוויים של סך הנכסים המשועבדים לטובת מחזיקי אגרות החוב, על פי רישומם בדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים שפרסמה החברה, לא יפחת משיעור של 120% מיתרת החוב (כהגדרתו בסעיף 6.2.1 ס"ק (2) להלן) למחזיקי אגרות החוב לאחר ההרחבה האמורה. החברה תעביר לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר ערכם הרשום של סך הנכסים המשועבדים בדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים שפרסמה החברה לשביעות רצון הנאמן.

5.4.4.1. תמורת ההנפקה בגין אגרות החוב הנוספות שהונפקו בהרחבת הסדרה בניכוי הוצאות ההרחבה תועבר מרכז ההנפקה אל הנאמן לחשבון הנאמנות (כהגדרתו להלן) ולא תועבר לידי החברה אלא לאחר השלמת שעבוד הנכסים הנוספים בעקבות ההרחבה ולאחר שהועברו לידי הנאמן כל המסמכים הנזכרים בסעיף 5.1.4 לעיל, בשינויים המחויבים, לשביעות רצון הנאמן. קבלת מלוא תמורת ההנפקה בידי רכז ההנפקה תחשב כקבלתה בידי החברה, והחברה תרשום את אגרות החוב נשוא ההרחבה למסחר, מיד לאחר שתקבל את אישור רכז ההנפקה על כך שתמורת ההנפקה נטו בגין הופקדה בחשבון הנאמנות.

5.4.4.2. תמורת ההנפקה נטו תועבר לידי הנאמן כאמור אל חשבון נאמנות שיפתח הנאמן על שמו בנאמנות עבור המחזיקים באחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל אשר כל זכויות החברה בו ישועבדו לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב בשעבוד קבוע ויחיד (על זכויות החברה בחשבון על תתי חשבונותיו), ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום, וכן כל הכספים ו/או הפיקדונות ו/או ניירות הערך המופקדים ו/או שיופקדו מעת לעת בחשבון הנאמנות, על תתי

חשבוניותיו, וכל תמורה שתתקבל בגינם, על פירותיהם ישועבדו בשעבוד שוטף יחיד ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (להלן: "**חשבון הנאמנות**") והנאמן יעבירה לידי החברה – בניכוי הוצאות הנאמן והוצאות ניהול החשבון, לרבות לענין פתיחתו וסגירתו ותשלומי חובה ככל שיחולו לרבות עמלות - לאחר השלמת שעבוד הנכסים הנוספים, כאמור, לשביעות רצונו. זכויות החתימה בחשבון הנאמנות יהיו של הנאמן בלבד. החברה מתחייבת לחתום על כל מסמך שיידרש לשם יצירתו רישומו ומימושו של השעבוד הנ"ל.

5.4.4.3. כל עלויות פתיחת וניהול החשבון האמור וסגירתו יחולו על החברה. הכספים שיופקדו בחשבון הנאמנות ינוהלו ע"י החברה על-פי שיקול דעתה של החברה ועל פי מדיניות השקעה שהחברה תקבע ותודיע לנאמן בכתב, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובלבד שהשקעות כאמור תהיינה בהתאם להוראות סעיף 14 לשטר זה. הנאמן יתן את הסכמתו לביצוע מדיניות ההשקעות כאמור ולא יהיה רשאי להתנגד לה. הנאמן לא יהיה אחראי כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או החברה לכל הפסד שיגרם בשל ההשקעות שבוצעו כאמור.

5.4.5. החברה תהא רשאית לשעבד עבור מחזיקי אגרות החוב על פי סעיף 5.4 זה, נכסים אשר בבעלותה ו/או בבעלות חברה בת בבעלות מלאה שלה ("**חברת בת**"). יובהר כי ככל שהנכס שישועבד לטובת הנאמן עבור המחזיקים יהיה בבעלות חברה בת של החברה, תתחייב החברה הבת בכתב כלפי הנאמן בנוסח המצ"ב לשטר הנאמנות **כנספת א'**, לפעול על פי כל המתחייב ממנה מהוראות שטר נאמנות זה ביחס לנכס משועבד, לרבות מתן אינפורמציה על מנת שהחברה תוכל לעמוד בהוראות הגילוי ביחס לנכס המשועבד, כמפורט בשטר זה להלן. כמו כן, במקרה כאמור, ינוסחו מסמכי השעבוד בהתאם לכך בתיאום עם הנאמן ותועבר לנאמן, נוסף למסמכים המפורטים בסעיף זה לעיל ולכל מסמך נוסף שיידרש לצורך יצירת ורישום השעבוד בהתאם לנכס הרלוונטי לשביעות רצון הנאמן, החלטת דירקטוריון חתומה של החברה הבת בה נוצר השיעבוד, המאשר את יצירת השעבוד האמור. לרבות אישור עורך דין, שהחלטה על יצירת השעבוד התקבלה בחברת הבת כדין באורגנים הרלוונטיים ועל פי הפרק החמישי בחלק השישי בחוק החברות. מובהר בזאת כי:

5.4.5.1. שיעבודים שיווצרו ע"י חברת בת, ככל שיווצרו, ייווצרו אך ורק להבטחת חיובי החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם וכי אין בחתימת חברת בת על ההתחייבות שבנספח א' לשטר נאמנות זה כדי להטיל על חברת הבת אחריות כלשהי לחובות ו/או להתחייבויות מכל מין וסוג שהוא של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם, למעט העמדת השעבוד שיועמד כבטוחה לפירעון חובות והתחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם, וכי מעבר לתמורה שתתקבל אצל הנאמן ו/או מי מטעמו בגין מימוש השעבוד כאמור, לא יחולו על חברת הבת כל עלות ו/או הוצאה ו/או תשלום כלשהו לרבות מסים ו/או אגרות ו/או היטלים (למעט אלו החלים כתוצאה ממימוש הנכס המשועבד ואשר מנוכים מהתמורה שתתקבל בגין המימוש), מכל סיבה שהיא ומכל מין וסוג כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם.

5.4.5.2. למען הסר ספק, מובהר בזאת, שאך ורק הסכום שמחזיקי אגרות החוב יקבלו ממימוש השעבוד בגין הנכס שישועבד כאמור לעיל ישמש למילוי כל התחייבויות חברת הבת על פי שטר זה, ומחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם לא יוכלו לבוא בדרישות נוספות כלשהן כלפי חברת הבת מכוח שטר זה.

5.4.5.3. לפיכך, במקרה של אי כיבוד התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם יהיה מימוש השעבוד על הנכס המשועבד הסעד ו/או התרופה היחידים לו יהיו זכאים מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם כלפי חברת הבת (NON RECOURSE), ואם לא יהיה די בתמורת מימוש השעבוד כאמור לפירעון כל חובות והתחייבויות החברה - מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם לא יתבעו ו/או ידרשו מחברת הבת לשלם להם סכום כלשהו ולא תהינה להם תביעות ו/או דרישות כלשהן, כספיות או אחרות, לרבות בכל הנוגע להוצאות ולתשלומים הנוגעים למימוש השעבוד.

5.4.5.4. הנאמן יודיע לחברה על החלטת האסיפה של מחזיקי אגרות החוב על העמדה לפירעון מידי של אגרות החוב ו/או בדבר מימוש השעבוד לפני שיפנה לחברה הבת במקרה של כוונה לממש את השעבוד.

5.4.5.5. החברה אינה מוותרת על כל טענה ביחס לשעבוד ו/או מימוש, למרות היות הנכס המשועבד נכס בבעלות חברה בת שהינה החברה המשעבדת, והיא תהא רשאית להעלות כל טענה בעניין זה לרבות כל טענה כאילו היא הייתה החברה המשעבדת.

5.4.6. כל זכויות החברה (או החברה הבת במקרה בו הנכס המשועבד הינו בבעלות חברה בת) בנכסים המשועבדים, מכוח דין, תקנון או הסכם, לא תיפגענה ותהיינה בבעלותה באופן בלעדי, כל עוד לא התקבלה החלטה כדין בדבר העמדת אגרות החוב לפירעון מידי ו/או למימוש בטוחות, או כל עוד לא מונה כונס למימוש הנכס המשועבד, לפי המוקדם. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, החברה

תחזיק ותוכל לעשות שימוש מלא, על פי שיקול דעתה הבלעדי, בזכויות ההצבעה, זכויות לדיבידנד ו/או זכויות אחרות של הנכס המשועבד ובלבד שהחברה לא תפעל לתיקון תקנון ההתאגדות של החברה שניירות הערך שלה שועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב באופן שיהיה בו כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב. למען הסר ספק מודגש בזה כי כל עוד לא התקבלה החלטה כדין בדבר העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות, או כל עוד לא מונה כונס למימוש הנכס המשועבד, הנאמן יהיה חייב לשחרר לחברה/לחברה הבת (לפי העניין) מהשעבוד את הפירות בגין הנכסים המשועבדים (לרבות אך לא רק דיבידנדים, מניות הטבה, זכויות וכיוצא"ב) אשר יתקבלו בידיו, ככל שיתקבלו.

5.4.7 השעבוד ירשם ברשם החברות וכן בכל מרשם אחר כפי שיידרש על פי דין לטובת הנאמן (עבור מחזיקי אגרות החוב). במידת הצורך וככל ששועבדו לטובת הנאמן מניות ולבקשת החברה, ימציא הנאמן לחברה כתב מינוי (Proxy) המייפה את כוחה של החברה (או החברה הבת, לפי העניין) להצביע בשמו ובמקומו של הנאמן, בגין המניות המשועבדות, באסיפות כלליות מכל סוג שהוא ובכל אסיפה נדחית של אסיפות אלה לרבות באמצעות כתבי הצבעה, הצבעה אלקטרונית או בכל דרך אחרת על פי דין. כתב מינוי זה יהא בתוקף החל ממועד שעבוד המניות או בקשת החברה לקבלת האישור כאמור והוא יהא ניתן לביטול על ידי הנאמן, בהודעה בכתב לחברה, רק לאחר קבלת החלטה כדין בדבר העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי או מימוש בטוחות או בדבר מינוי כונס נכסים למימוש השעבוד, לפי המוקדם. לשם הבהרה, הבעלות על המניות תישאר על שם החברה (או החברה הבת לפי העניין) בכל תקופת השעבוד.

5.4.8 החברה (או חברת בת) תהא רשאית למכור את הנכסים ששועבדו על פי הוראות סעיף 5.4 זה, כולם או חלקם, כנגד תמורת מזומן, ובלבד שבד בבד עם המכירה כאמור תופקד תמורת המכירה בניכוי המס והוצאות אחרות שיחולו על עסקת מכירת הנכס (להלן: "**התמורה נטו**") בחשבון הנאמנות. הסכם המכר יכלול הוראה לפיה מלוא התמורה נטו המופקדת בגין הנכס, תופקד ישירות בחשבון הנאמנות. קודם להעברת התמורה נטו המופקדת לחשבון הנאמנות, החברה תמציא לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בקשר עם התמורה נטו הצפויה להתקבל בעסקת המכר. הנאמן יעביר את התמורה נטו לידי החברה לאחר שעבוד נכסים על ידה בהתאם למנגנון המצויין בס"ק 5.4.2. יובהר כי החברה רשאית לבצע מכירה כאמור גם במקרה בו התמורה נטו בצירוף שווי יתרת הנכסים המשועבדים יהיה נמוך מיתרת החוב (כהגדרתו בס"ק 6.2.1(2) להלן).

5.4.9 לחברה הזכות לבטל את השעבודים שנוצרו על פי סעיף 5.4 זה, אם התקיימו התנאים המצטברים הבאים: (1) יחס החוב הפיננסי לשווי החזקות החברה בהתאם לדוחות הכספיים נמוך מ-0.7 במשך ארבעה רבעונים רצופים; (2) יחס החוב הפיננסי ל-FFO של החברה נמוך מ-20 על פי הדוח השנתי האחרון אשר פרסמה החברה; ו- (3) לא מתקיימת עילה אחרת, על פי שטר נאמנות זה, להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות במהלך תקופה של שני רבעונים רצופים. החברה תעביר לידי הנאמן אישור חתום על ידי נושא משרה בכיר בחברה בדבר עמידה בתנאים המפורטים בסעיף זה לעיל (ככל שרלוונטי), בצירוף חישובים רלבנטיים ואסמכתאות רלבנטיות לשביעות רצון הנאמן. עם ביטול השעבודים יחולו הוראות סעיפים 7.1.18 ו-7.1.19 מחדש.

5.4.10 הנאמן יהיה חייב לחתום על כל מסמך לשם יישום סעיף 5.4 זה לרבות מסמכי שעבוד, מסמכי שחרור שעבוד, כתב מינוי (Proxy), החלפת שעבודים וכיוצא בזה שיהיה בנוסח לשביעות רצונו ללא אישור של אסיפת מחזיקי אגרות החוב.

5.4.11 החברה תודיע בדוח מיידי 14 ימים מראש על כל יצירת ורישום שעבוד כאמור לטובת הנאמן עבור בעלי אגרות החוב, שינוי בשעבוד, שחרור שעבודים ועל תקפותם או השעיית תקפותם של הוראות סעיפים 7.1.18 ו-7.1.19 להלן. במסגרת הדוח המיידי האמור תיתן החברה מידע בקשר לנכס המשועבד לפי הוראות החוק, לפי הנחיית רשות ניירות ערך, כפי שתהיה מעת לעת, על פי דין, ביחס לנכסים המשועבדים בצירוף הערכת שווי של הנכס המשועבד (ועדכונה, ככל שיידרש), הכל לפי העניין.

5.4.12 כל עוד השעבודים יישארו בתוקף, תכלול החברה מידע במסגרת הדוחות הכספיים על פי הנדרש בס"ק 5 ו-6 בתוספת השמינית בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 ("**התוספת השמינית**") וגילוי עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, כפי שנקבע בעמדה משפטית 104-15 של סגל הרשות בנושא "אירוע אשראי בר דיווח" מחודש אוקטובר 2011.

5.4.13 במקרה של יצירת שעבודים קבועים על נכסי החברה (ו/או נכסי חברת בת) תמציא החברה לנאמן מסמכים ואישורים כמפורט בסעיף 5.1.4 לעיל (ובמקרה שמיקום הנכס המשועבד הינו בחו"ל – יומצאו האישורים על ידי החברה לנאמן תוך 21 יום (במקום 14 יום), בשינויים המחוייבים, ובין היתר תתייחס חוות דעת עורך הדין הנזכרת בס"ק 5.1.4 (ו) לעיל, אשר תינתן על ידי עורך דין הבקיא בדין הרלוונטי החל על הנכס המשועבד וכן על החברה המשעבדת (ככל שחברה זו אינה מאוגדת בישראל) למהות הזכויות של החברה המשעבדת בנכס המשועבד.

5.5. למען הסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן ולא יבחן, את הצורך בהעמדת בטחונות להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב. הנאמן לא נתבקש לערוך ולא יערוך, והנאמן בפועל לא ערך ולא יערך בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשבונאית או משפטית באשר למצב עסקי החברה או חברות הבת בהתקשרותו בשטר נאמנות זה, ובהסכמת הנאמן לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב, הנאמן אינו מחווה דעתו, באופן מפורש או משתמע (בין היתר על ידי חתימתו על שטר זה), באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ובדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם. אין באמור כדי לגרוע מחובות הנאמן על פי דין ו/או שטר הנאמנות לרבות אין בה כדי לגרוע מחובתו של הנאמן (ככל שחובה כזו חלה על הנאמן על פי כל דין) לבחון השפעתם של שינויים בחברה מתאריך התשקיף ואילך ככל שיש בהם כדי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב.

6. פדיון מוקדם של אגרות החוב

6.1. פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה

לאחר רישום אגרות החוב למסחר בבורסה, אם יוחלט על ידי הבורסה על מחיקה מרישום למסחר של אגרות החוב מפני ששווי החזקות הציבור באגרות החוב (סדרה יא'), פחת מהסכום הקבוע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר, תבצע החברה פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה יא') ותפעל כדלקמן: (א) תוך 45 יום מהחלטת דירקטוריון הבורסה בדבר מחיקת אגרות החוב מהרישום למסחר, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב (סדרה יא') לפדות. (ב) ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בשני (2) עיתונים יומיים נפוצים המופיעים בישראל בשפה העברית ובדו"ח מיידי במערכת המגנ"א. החברה תשלם למחזיק אגרות החוב (סדרה יא') את הקרן בתוספת ריבית על פי תנאי אגרות החוב (סדרה יא') שנצברה מהמועד שלאחר היום האחרון שבגינו שולמה הריבית ועד למועד הפדיון המוקדם ותחושב לפי 365 ימים בשנה. ההודעה תימסר בכתב לכל המחזיקים הרשומים של אגרות החוב (סדרה יא'). (ג) מועד הפדיון המוקדם של אגרות החוב (סדרה יא') בלבד שלגביהן נתקבלה החלטה בדבר מחיקה כאמור, יחול, לא לפני 17 יום מתאריך פרסום ההודעה ולא יאוחר מ- 45 יום מהתאריך הנ"ל, אך לא בתקופה שבין המועד הקבוע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.

(ד) קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בה כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות החוב של מי ממחזיקי אגרות החוב שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, אך אגרות החוב תמחקנה מהמסחר ויחולו עליהן, בין היתר, השלכות המס הנובעות מכך. פדיון מוקדם של אגרות החוב כאמור לעיל לא יקנה למי שהחזיק באגרות החוב שייפדו כאמור את הזכות לתשלום קרן וריבית בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון.

6.2. פדיון מוקדם ביוזמת החברה בקורות אירועים לפירעון מיידי לפי סעיף 7

ככל שחלו אילו מהאירועים בס"ק (1) ו- (2) להלן ובמהלך התקופות המפורטות בהם בלבד ובכפוף להוראות כל דין ובכפוף להוראות והנחיות רשות ניירות ערך, לרבות לעניין העדפת נושים, וכל עוד: (א) הומצא לנאמן אישור של החברה חתום כדין לפיו דירקטוריון החברה בחן וקבע כי לא קיימת אינדקציה לחשש סביר לחדלות פירעון של החברה; וכן- (ב) ההון העצמי של החברה (על פי דוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו) חיובי; החברה תהא רשאית ביוזמתה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב ("פדיון מוקדם"), כשאופן ביצוע הפדיון המוקדם יהיה בכפוף להוראות רשות ניירות ערך על פי דין ולהוראות תקנון הבורסה והנחיותיה, כפי שיהיו במועד הרלבנטי; ואלה המקרים:

(1) במקרה בו חלה תקופת הריפוי של אחד מהאירועים הנזכרים בסעיפים 7.1.10 ו- 7.1.15 להלן;

(2) במקרים הנזכרים להלן:

(א) בסעיף 7.1.16 למעט במקרה בו יחול האירוע כתוצאה ישירה מחלוקת דיבידנד;

(ב) בסעיף 7.1.18 למעט ככל שהיחס הנזכר בס"ק 7.1.18 (1) יעלה על 1;

(ג) בסעיפים 7.1.13, 7.1.19 ו- 7.1.20;

יובהר כי, זכות החברה לבצע פדיון מוקדם בכל עת, החל ממועד רישומן למסחר של אגרות החוב, כמפורט בסעיף זה, תקום החל מהתקופה הראשונה בה אירע אירוע הנזכר בסעיפים הנ"ל, וזאת בטרם התגבשה העילה לפירעון מיידי על פי האירועים הנ"ל, ועד למועד בו יפסיקו להתקיים האירועים הנזכרים בסעיפים הנ"ל.

במקרה בו תקום הזכות לפדיון מוקדם ויועבר לידי הנאמן אישור של נושא משרה בכיר בחברה המאשר כי חלות נסיבות המאפשרות פדיון מוקדם על פי הוראות סעיף זה, בצירוף החלטת דירקטוריון החברה, לרבות – ככל שרלבנטי – חישוב בקובץ אקסל פעיל ואסמכתאות, כאמור לעיל תחולנה ההוראות הבאות:

6.2.1. הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב במקרה של פדיון מוקדם יהיה מורכב מהגבוה מבין שווי שוק או יתרת החוב, כמוגדר להלן:

(1) שווי שוק של יתרת אגרות החוב שבמחזור, אשר ייקבע על פי הגבוה מבין: (א) מחיר אגרות החוב בבורסה בסוף יום המסחר שבו תתקבל החלטת דירקטוריון החברה לביצוע הפדיון המוקדם; או – (ב) מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם והכל לאחר התאמות ריבית ככל שיום ה-X הינו בתקופה הנ"ל, דהיינו מחיר מתואם ("שווי שוק"); או –

(2) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב, היינו, קרן בתוספת ריבית (לרבות ריבית פיגורים, ככל שתחול) ("יתרת החוב"), עד למועד הפדיון המוקדם בפועל. במקרה של תשלום ריבית נוספת עקב הפדיון המוקדם, תשלום הריבית הנוספת על הע.ג. שנפדה בפדיון מוקדם בלבד.

6.2.2. למרות האמור בסעיף 6.2 (רישא) החברה תוכל לבצע פדיון מוקדם ייזום (שלא בהתאם למקרים הנזכרים בס"ק (1) ו- (2) אולם במקרה זה ישולם למחזיקי אגרות החוב הסכום הגבוה מבין הסכום הנזכר בס"ק 6.2.1 לבין יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב (סדרה יא') העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהווה לפי תשואת אג"ח ממשלתי (כהגדרתה להלן) בתוספת ריבית בשיעור של 1.5%. היות אגרות החוב (סדרה יא') העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפרעון האחרון שנקבע ביחד לאגרות חוב (סדרה יא'). לעניין זה: "תשואת אג"ח הממשלתי" משמעה, ממוצע התשואה (ברוטו) לפדיון, בתקופה של שבעה ימי עסקים, המסתיימת שני מי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של שלוש סדרות אגרות חוב ממשלתי שקלי קבוע, ושמשיך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב (סדרה יא') במועד הרלוונטי.

6.2.3. עם קבלת החלטת דירקטוריון החברה בדבר הפדיון המוקדם, החברה תמסור הודעה בדבר הפדיון המוקדם (מלא או חלקי) למחזיקי אגרות החוב, באמצעות דיווח מיידי במערכת המגנ"א, וכן תעביר העתק לנאמן. הדוח המיידי יכלול את הפרטים הבאים: (1) שיעור הפדיון החלקי במונחי היתרה הבלתי מסולקת; (2) שיעור הפדיון החלקי במונחי הסדרה המקורית (לרבות כל הרחבותיה, ככל שיהיו); (3) עדכון שיעור הפרעונות שנותרו במונחי הסדרה המקורית; (4) סכום הפדיון המוקדם (כשהוא מחולק לסכום בגין הקרן ולסכום בגין הריבית); (5) המועד הקובע לזכאות לקבלת הפדיון המוקדם של אגרות החוב שיהיה שישה (6) ימים לפני המועד שנקבע לפדיון מוקדם; (6) שיעור הריבית בפדיון החלקי של החלק הנפדה; ו- (7) שיעור הריבית שישולם בפדיון החלקי, מחושב לגבי היתרה הבלתי מסולקת.

6.2.4. התשלום בגין כל פדיון מוקדם יבוצע בתשלום אחד אשר ישולם למחזיקי אגרות החוב לאחר מתן הודעה כאמור בס"ק 6.2.5 להלן.

6.2.5. מועד הפדיון המוקדם של אגרות החוב (סדרה יא') שלגביהן נתקבלה החלטה בדבר פדיון מוקדם כאמור, יחול לא לפני 30 יום מתאריך פרסום ההודעה ולא יאוחר 45 יום מהתאריך הנ"ל, ובכפוף לס"ק 6.2.6 להלן. בדוח המיידי על פדיון מוקדם, תפרסם החברה את סכום הקרן שיפרע בפדיון המוקדם וכן את הריבית שנצברה בגין סכום הקרן כאמור עד למועד הפדיון המוקדם בהתאם לאמור בסעיף 6.2.1 לעיל.

6.2.6. מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום הריבית לבין מועד תשלום הריבית.

6.2.7. החברה לא תבצע יותר מפדיון מוקדם אחד מדי רבעון קלנדרי.

6.2.8. ההיקף המזערי של פדיון מוקדם יהיה סך של 5 מיליון ש"ח.

6.2.9. החברה לא תבצע פדיון מוקדם חלקי אם סכום הפרעון האחרון של אגרות החוב יפחת מסך של 3,200,000 ש"ח.

6.2.10. נקבע מועד פדיון מוקדם ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית או מועד לתשלום פדיון חלקי או מועד לפדיון סופי, יבוצע הפדיון המוקדם במועד שנקבע לתשלום כאמור, ככל שהדבר אינו סותר את האמור בסעיף 6.2.5 לעיל.

6.2.11. תשלום הקרן והריבית יבוצע למחזיקי אגרות החוב אשר יהיו רשומים במרשם במועד הקובע, כנגד החזרת התעודה לחברה.

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

6.2.13. פדיון מוקדם לחלק מיתרת אגרות החוב יבוצע בתנאים זהים, היינו בשיעור זהה ובמחיר זהה, לכל אחד ממחזיקי אגרות החוב.

6.2.14. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי למחזיקי אגרות החוב לא תהיה הזכות לחייב את החברה לבצע פדיון מוקדם מלא או חלקי של אגרות החוב בתקופות הריפוי המצויינות בס"ק 7.1 להלן.

6.2.15. למען הסר ספק, רכישת אגרות חוב בשוק החופשי כמפורט בסעיפים 3.1 ו-3.2 לעיל לא תחשב פדיון מוקדם יזום לעניין סעיף 6.2 זה.

6.2.16. לשם הבהרה, בעת פדיון מוקדם חלקי, החברה תשלם את הריבית שנצברה רק על החלק שנפדה בפדיון החלקי המוקדם ולא על היתרה הבלתי מסולקת.

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

7.1.1. אם החברה לא עמדה בתשלום על פי תנאי אגרות החוב בתוך 14 ימים לאחר שהגיע מועד פירעונו.

7.1.2. אם החברה תפר את תנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות בהפרה יסודית, או אם לא תקיים אילו מהתחייבויותיה המהותיות שניתנו לטובת מחזיקי אגרות החוב וההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים מהיום שנודע לחברה על דבר ההפרה, במהלכם החברה תפעל לתיקונה. למען הסר ספק, הפרת התחייבות החברה לאי יצירת שעבוד שוטף בתנאים האמורים בהוראות ס"ק 5.1 ו/או הרחבה של אגרות החוב (סדרה יא') שלא על פי האמור בסעיף 3.6 או 5.4.4 לעיל, לפי העניין, או הפרה של התחייבותה כאמור בס"ק 16.3 תהווה הפרה יסודית של שטר הנאמנות.

7.1.3. אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרות החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון ו/או אינו מלא, ובמקרה שמדובר בהפרה הניתנת לתיקון – ההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים מהיום שנודע לחברה על דבר ההפרה, במהלכם החברה תפעל לתיקונה.

7.1.4. אם החברה קיבלה החלטת פירוק או אם ניתן צו פירוק זמני או נתמנה מפרק זמני על ידי בית משפט ו/או נתקבל החלטה בת תוקף לפירוק החברה (למעט: (א) פירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת ובלבד שהועבר לידי הנאמן אישור דירקטוריון החברה לפיו החברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ולא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את מלוא ההתחייבויות כלפי המחזיקים על פי אגרת החוב ושטר זה במועדן, והנאמן לא יידרש לבדוק את נכונות האמור באישור זה; ו/או (ב) שינוי במבנה החברה; ו/או (ג) עשיית הסדרים אשר בית המשפט המוסמך יאשר שאין בהם כדי להשפיע לרעה על יכולת הפירעון של אגרות החוב) והמינוי כאמור או ההחלטה כאמור או הצו כאמור לא בוטלו תוך 30 ימי עסקים מיום נתינתם. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

7.1.5. אם ניתן צו פירוק קבוע או ימונה מפרק קבוע ביחס לחברה על ידי בית המשפט (למעט: (א) פירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת ובלבד שהועבר לידי הנאמן אישור דירקטוריון החברה לפיו החברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ולא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את מלוא ההתחייבות כלפי המחזיקים על פי אגרת החוב ושטר זה במועדן, והנאמן לא יידרש לבדוק את נכונות האמור באישור זה; ו/או (ב) שינוי במבנה החברה; ו/או (ג) עשיית הסדרים אשר בית המשפט המוסמך יאשר שאין בהם כדי להשפיע לרעה על יכולת הפירעון של אגרות החוב) והמינוי כאמור או ההחלטה כאמור או הצו כאמור, למעט ביחס לצו פירוק קבוע וחלוט, לא בוטלו תוך 30 ימי עסקים מיום נתינתם. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

7.1.6. אם יוטל עיקול על נכסי המנפיק, כולם או רובם, או אם תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד נכסים כאמור (כולם או רובם); והעיקול לא יוסר, או הפעולה לא תבוטל, לפי העניין, בתוך 45 ימים ממועד הטלתם או ביצועם, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן למנפיק תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי המנפיק או בהסכמתו.

7.1.7. [בוטל].

7.1.8. אם יקרה אחד מן האירועים המפורטים להלן:

7.1.8.1. אם ניתן צו למינוי כונס נכסים זמני או קבוע או ימונה כונס נכסים זמני או קבוע לחברה או לנכסיה המהווים את מרבית הנכסים של החברה על בסיס סולו מורחב, והמינוי לא יבוטל תוך 45 ימים. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

7.1.8.2. אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים על נכסי החברה כולם או רובם אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך 60 יום ממועד הגשתה. יודגש בזה כי במקרה בו ניתן צו או ימונה כונס נכסים זמני או קבוע לחברה כאמור בס"ק 7.1.8.1 לעיל יחול האמור בסעיף הנ"ל ולא יחול האמור בסעיף זה.

7.1.8.3. אם החברה הגישה בקשה למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) על כל נכסיה.

7.1.9. אם החברה הפסיקה או הודיעה על כוונתה להפסיק את תשלומיה, או חדלה או הודיעה על כוונתה לחדול מלהמשיך בעסקיה, כפי שאילו יהיו מעת לעת.

7.1.10. אם החברה לא תפרסם דוחות כספיים שנתיים או רבעוניים במועד הנדרש ממנה על פי דין, ולא תיקנה זאת תוך 30 ימים ממועד זה או תוך המועד שנקבע לתיקון על ידי רשות מוסמכת, לפי המאוחר.

7.1.11. אם יקרה אחד מן האירועים המפורטים להלן:

7.1.11.1. אם החברה הגישה בקשה לצו הקפאת הליכים.

7.1.11.2. אם ניתן צו הקפאת הליכים לחברה (לבקשת צדדים שלישיים) או הוגשה על ידי החברה בקשה לעשות הסדר עם נושי החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט – 1999 (להלן: "**חוק החברות**") (למעט: (1) למטרת מיזוג עם חברה אחרת ובלבד

שהועבר לידי הנאמן אישור דירקטוריון החברה, לפחות עשרה ימי עסקים לפני מועד המיזוג, לפיו החברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ולא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את מלוא ההתחייבות כלפי המחזיקים על פי אגרת החוב ושטר זה במועד, והנאמן לא יידרש לבדוק את נכונות האמור באישור זה ו/או שינוי במבנה החברה (לרבות פיצול); ו- (2) עשיית הסדרים בין החברה לבין בעלי מניותיה שאין בהם כדי להשפיע לרעה על יכולת הפירעון של אגרות החוב, והבקשה או הצו לא הוסרו או בוטלו, תוך 45 ימים מהגשתם או נתינתם, לפי העניין. יובהר כי רכישת אגרות חוב (סדרה יא') על ידי החברה לא תחשב להסדר עם נושי החברה לצורך סעיף זה. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

7.1.12. בוצע מיזוג ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת, אלא אם כן הצהירה החברה בדיווח מיידי והחברה הקולטת (ככל שאיננה החברה), כלפי מחזיקי אגרות החוב, לפחות 10 ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי החברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ולא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של הקולטת לקיים את ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות חוב. לעניין זה מיזוג משמעו מיזוג כהגדרתו בסעיף ההגדרות.

7.1.13. בוצע שינוי של עיקר פעילותה של החברה באופן שעיקר פעילות החברה אינו בתחום הנדל"ן או בתחום הנדל"ן וגם בתחום האנרגיה.

7.1.14. אם סדרת אגרות חוב של החברה הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב (בס"ק זה: **"הסדרה הנסחרת"**) או סדרת אגרות חוב מהותית אחרת של החברה או הלוואה מהותית אחרת של החברה הועמדה לפירעון מיידי, והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את אגרות החוב מהסדרה המהותית האחרת או את ההלוואה המהותית האמורה, לפי העניין, תוך 30 יום ממועד שהועמדו לפירעון מיידי. לעניין זה **"סדרת אגרות חוב מהותית אחרת"** ו- **"הלוואה מהותית אחרת"** משמעו סדרת אגרות חוב שאינה נסחרת בבורסה או הלוואה שיתרת הערך ההתחייבותי שלה או יתרתה, לפי העניין, במועד העמדתה לפירעון מיידי, מהווה 10% או יותר מסך ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על בסיס סולו מורחב, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים הסקורים ו/או המבוקרים האחרונים, לפי העניין, שפרסמה החברה סמוך לפני אותו מועד או 200 מיליון ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום חתימת שטר נאמנות זה, לפי הגבוה. לעניין זה **"התחייבויות פיננסיות"** – התחייבויות החברה כלפי גופים בנקאיים או מוסדיים וכן מחזיקי אגרות חוב של החברה במחזור.

מובהר כי הלוואות ללא יכולת חזרה לחברה (Non-Recourse) לא ייחשבו לעניין זה כסדרות או הלוואות מהותיות.

7.1.15. אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעייתה בעילה של היווצרות אי בהירות, כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה בתוך 60 ימים ולמעט השעיה כללית שאינה מכוונת ספציפית לחברה.

7.1.16. אם ההון העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים, יפחת במועד הדוחות הכספיים הרלוונטיים ובמשך ארבעה רבעונים רצופים, מסכום בשקלים חדשים השווה לסך של 1.8 מיליארד ש"ח.

7.1.17. אם יקרה אחד מן האירועים המפורטים להלן:

7.1.17.1. החברה תכריז על חלוקת דיבידנד בסכום העולה על הסכום המותר במועד בו ההון העצמי של החברה, לרבות כתוצאה מחלוקת הדיבידנד, יהיה נמוך מסכום בשקלים חדשים השווה לסך של 2.1 מיליארד ש"ח.

7.1.17.2. החברה תכריז על דיבידנד אשר כתוצאה ממנו יפחת ההון העצמי אל מתחת ל- 1.8 מיליארד ש"ח.

7.1.17.3. ביצוע חלוקה של דיבידנד על ידי החברה יגרום להפרה של התחייבויותיה המהותיות של החברה לפי שטר זה ולפי תנאי אגרות החוב.

לעניין סעיף 7.1.17 זה:

א. המונח **"הסכום המותר"** משמעו FFO בתוספת רווח ממימוש נכסים ובניכוי דיבידנדים שהוכרוז, והכל מתחילת השנה הקלנדרית במצטבר. יובהר כי ככל שהחברה לא חילקה את מלוא הסכום המותר בשנה קלנדרית מסויימת, תועבר יתרת הסכום האמור לשנים הבאות.

ב. המונח **"רווח ממימוש נכסים"** משמעו עודף התמורה (ככל שיהיה), מעבר לעלותם ההיסטורית של הנכסים אשר מומשו.

ג. המונח **"דיבידנד"** כמשמעו בחוק החברות וכן רכישת מניות של החברה על ידי החברה ו/או חברה בבעלות מלאה של החברה.

החברה תמסור לנאמן אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בצירוף תחשיב בקובץ אקסל פעיל, בדבר עמידתה בתנאים המפורטים לעיל וזאת לפחות 7 ימים טרם ביצוע חלוקת דיבידנד.

- 7.1.18. היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין שווי החזקות החברה, על בסיס דוחות סולו מורחב כמפורט בדוחות הכספיים של החברה, יעלה במשך ארבעה רבעונים רצופים על 0.8; למרות האמור, ס"ק זה לא יהא תקף במידה והחברה תשעבד נכסים בשעבוד קבוע ראשון בדרגה כמפורט בסעיף 5.4 לעיל, וכל עוד השעבוד הנ"ל בתוקף.
- לעניין סעיף זה שווי החזקות החברה משמעו הסכום המצרפי של נכסיה והכל כפי שמופיע בדוחות הכספיים סולו מורחב של החברה.
- 7.1.19. במשך שתי שנים קלנדריות רצופות היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין ה- FFO על בסיס סולו מורחב של החברה, כמפורט בדוח הכספי השנתי של החברה, עלה על 25. למרות האמור, ס"ק זה לא יהא תקף במידה והחברה תשעבד נכסים בשעבוד קבוע ראשון בדרגה כמפורט בסעיף 5.4 לעיל, וכל עוד השעבוד הנ"ל בתוקף.
- 7.1.20. אם דירוג אגרות החוב הנו נמוך מדירוג BBB מינוס במשך שני רבעונים רצופים. על אף האמור, ככל שדירוג אגרות החוב הינו נמוך מ BBB מינוס כתוצאה מהורדת דירוג טכני בלבד (כהגדרת המונח בסעיף 5.1.8 בתנאים הרשומים באגרת החוב מעבר לדף) לא תקום עילה לפירעון מיידי על פי סעיף זה. למען הסר ספק, במקרה של הפסקת דירוג יחול ס"ק 7.1.22 להלן.
- 7.1.21. בוטל.
- 7.1.22. אם הופסק על ידי כל חברות הדירוג המדרגות את אגרות החוב של החברה, דירוג אגרות החוב לתקופה העולה על 60 ימים רצופים עקב סיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטת החברה בלבד.
- 7.1.23. בוצעה מכירה של רוב נכסי החברה; לעניין ס"ק זה, "מכירה של רוב נכסי החברה" פירושה מכירת נכסים שבבעלות החברה שבוצעה במהלך 6 חודשים רצופים, ששווים, בניכוי שווי נכסים שנרכשו על ידי החברה או חברות המאוחדות, בבעלות מלאה, באותה בתקופה של 6 החודשים הרצופים הנ"ל, עולה על שיעור של 50% מסך הנכסים על פי דוחותיה הכספיים המבוקרים או הסקורים המאוחדים האחרונים שפורסמו. למרות האמור לעיל, מכירה של נכסים בשיעור העולה על 50% כאמור, לא תיחשב הפרה ובלבד שעל פי הודעת החברה התמורה מיועדת לרכישת נכס (שאינו נכס של חברות מאוחדות) או השקעה נוספת לרבות השקעה בחברות מאוחדות.
- 7.1.24. אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד ההנפקה וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את חובותיה לפי שטר נאמנות זה ואת אגרות החוב (נשוא שטר זה) במועדן.
- 7.1.25. אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב.
- 7.1.26. במידה ואגרות החוב נמחקו מהמסחר בבורסה ו/או החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרתו בחוק ניירות ערך.
- מובהר כי:
- 7.1.27. למען הסר ספק מודגש ומובהר בזה כי פנייה של החברה לבעלי אגרות החוב (סדרה יא'), כולם או חלקם, בהצעה לרכוש מהם את אגרת החוב שבבעלותם במזומן או בדרך של הנפקת אגרות חוב חלופיות לא תהווה עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב על פי סעיף 7 זה. הוראות סעיף 7.1.27 זה תגברנה על האמור בהוראות סעיף 7.1.11. ראה גם סעיף 5.1.8 לתנאים הרשומים באגרת החוב מעבר לדף שבתוספת הראשונה.
- 7.1.28. במידה ויחול שינוי מהותי בכללי החשבונאות המקובלים, יישמו המבחנים הרלוונטיים בסעיף 7.1 זה לעיל על פי דוחות כספיים הערוכים על פי כללי החשבונאות המקובלים טרם השינוי המהותי הנ"ל.
- 7.2. בקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 7.1.1 עד 7.1.26 (כולל) ובתנאי שחלפה התקופה שנקבעה בשטר נאמנות זה לתיקון האירועים האמורים והאירועים לא תוקן/ו:
- 7.2.1. יזמן הנאמן ואם לא עשה כן, לדרישת מחזיקים מעל 5% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר מועד כינוסה יהיה לא יאוחר מעשרים ואחד (21) ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף קטן 7.2.5 להלן) ואשר על סדר יומה יהיה קבלת החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב ו/או מימוש בטוחות ככל שניתנו בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 7.1.1 עד 7.1.26 (כולל) לעיל, ככל שיהיו תקפים.
- 7.2.2. החלטת מחזיקים כאמור בסעיף 7.2.1 לעיל, להעמיד את אגרות החוב (סדרה יא') לפירעון מיידי, תתקבל באסיפה מחזיקים, בה נכחו מחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם של לפחות 50% מהערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יא') שבמחזור, או באסיפה נדחית בה נכחו מחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם של לפחות 20% מהערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יא') שבמחזור ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית, לפי העניין) ברוב רגיל ללא קולות הנמנעים.
- 7.2.3. במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל, והתקבלה החלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור בס"ק 7.2.2 לעיל, הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר, להעמיד לפירעון מיידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב ו/או לממש בטוחות ככל שניתנו.
- 7.2.4. הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מניין 21 הימים האמורים (בסעיף קטן 7.2.1 לעיל) ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי הדבר דרוש לצורך הגנה על

- זכויות מחזיקי אגרות החוב. עשה כן, הנאמן ינמק בדוח בדבר זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב את הסיבות להקדמת מועד הכינוס כאמור.
- 7.2.5. הנאמן ו/או המחזיקים לא יעמידו את אגרות חוב לפירעון מידי ולא יממשו בטוחות (ככל וניתנו), אלא לאחר שמסרו לחברה הודעה על כוונתם לעשות כן; ואולם הנאמן או המחזיקים אינם חייבים למסור לחברה הודעה כאמור, אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי ו/או לממש בטוחות, כאמור בסעיף 7.2 זה. העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור, ישלח על ידי מזמן האסיפה לחברה (ולנאמן, אם הוא אינו מזמן האסיפה) מייד עם פרסום הודעת הזימון במערכת המגני"א, ויהווה התראה מראש ובכתב לחברה על הכוונה לפעול כאמור. אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובתו של הנאמן להודיע בכל מקרה לחברה בתוך זמן סביר על החלטת אסיפת מחזיקי אגרות החוב על העמדת אגרות החוב לפירעון מידי ו/או על ההחלטה בדבר מימוש הבטוחות (ככל וניתנו).
- 7.3. על אף האמור לעיל, במקרה בו בנסיבות האירועים המפורטים בסעיף 7 לעיל, תבקש החברה מהנאמן, בכתב, למנות נציגות דחופה, יש לפעול על פי ההוראות הקבועות בסעיף 32 לשטר זה והן תגברנה על כל ההוראות האחרות הקבועות בשטר זה.
- 7.4. מובהר בזאת כי חובות הנאמן לפי סעיף 7 זה, כפופות לידיעתו את התקיימות העובדות, המקרים, הנסיבות והאירועים המפורטים בו לרבות מכוח פרסומים פומביים של החברה או מכוח הודעה בכתב של החברה שתישלח אליו על פי סעיף 15 לשטר זה או בכל דרך אחרת בה הגיע המידע לידיעת הנאמן. אין בכך בכדי לפגוע בחובות ובזכויות הנאמן על פי כל דין.
- 7.5. למען הסר ספק, מובהר כי אין בזכות ההעמדה לפירעון מידי כאמור לעיל ו/או בהעמדה לפירעון מידי כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב או לנאמן על פי תנאי אגרות החוב והוראות שטר זה או על פי דין, ואי העמדת החוב לפירעון מידי בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיפים 7.1.1 עד 7.1.26 (כולל) לעיל, לא תהווה ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן כאמור.

8. תביעות והליכים בידי הנאמן

- 8.1. בנוסף על כל הוראה בשטר זה וזכויות וסמכות עצמאית (אך למעט לעניין העמדה לפירעון מידי שאז תחולנה הוראות סעיף 7 לעיל), יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו ויהיה חייב לעשות כן על ידי החלטה רגילה שנתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, לאחר מתן הודעה בכתב לחברה של 7 ימים לפחות, אך לנאמן זכות לקיצור המועד למתן הודעה לחברה אם הנאמן בדעה כי כתוצאה מדחייה עלולים להיפגע התשלומים למחזיקי אגרות החוב ו/או זכויותיהם, לנקוט, בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לקבלת הוראות, כפי שימצא לנכון לשם מימוש זכויות מחזיקי אגרות חוב, הגנה על זכויותיהם ולשם אכיפת ביצוע כל התחייבות אחרת של החברה על פי שטר הנאמנות. בכפוף להוראות כאמור לעיל ולהלן, יהיה הנאמן חייב לעשות כן לפי דרישת החלטה רגילה של מחזיקי אגרות חוב. הנאמן יהיה רשאי לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים גם אם אגרות החוב לא הועמדו לפירעון מידי ו/או לא הוחלט על מימוש בטוחות ו/או לא מומשו בטוחות (ככל שניתנו), והכל להגנת זכויות מחזיקי אגרות החוב, ובכפוף לכל דין. על אף האמור בסעיף זה, זכות להעמדה לפירעון מידי תקום רק בהתאם להוראות סעיף 7.1 לעיל ותאפשר רק בהתאם להוראות סעיף 7.2 לעיל ולא מכח סעיף 8.1 זה.
- 8.2. על אף האמור לעיל, הנאמן יגיש בקשה לפירוק החברה רק לאחר שהתקבלה בעניין זה החלטה מיוחדת באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, והכל בכפוף להוראות הדין לרבות לעצם הזכות להגיש בקשה לפירוק החברה.
- 8.3. הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי וללא צורך בהודעה לחברה לפנות לבית המשפט המתאים בבקשה לקבלת הוראות בכל עניין הקשור ו/או הנובע משטר זה.
- 8.4. כפוף להוראות שטר הנאמנות, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב על מנת לדון ו/או לקבל את ההחלטות בכל עניין הנוגע לשטר הנאמנות ורשאי לשוב ולכנסה.
- 8.5. הנאמן רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה על ידו על פי שטר הנאמנות, לצורך פניה לאסיפת מחזיקי אגרות החוב ו/או לבית המשפט עד שיקבל הוראות מאסיפת מחזיקי אגרות החוב ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול ובלבד שכינוס האסיפה או הפניה לבית המשפט יעשו במועד הראשון האפשרי. למרות האמור לעיל, הנאמן אינו רשאי לעכב הליכים להעמדה לפירעון מידי ו/או מימוש בטוחות (ככל שניתנו) עליהם החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב על פי הוראות שטר הנאמנות ו/או במקרה והשיהוי עשוי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב.
- 8.6. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי אין באיזה מההוראות המפורטות לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן המוקנית לו בזאת לפנות על פי שיקול דעתו הבלעדי לערכאות משפטיות, גם לפני שאגרות החוב יועמדו לפירעון מידי ו/או טרם מימוש בטוחות (ככל שניתנו), לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות.

9. נאמנות על תקבולים כתוצאה מהליכים כנגד החברה

- 9.1. כל התקבולים שיתקבלו על ידי הנאמן (למעט שכר טרחתו) בכל דרך שהיא, לרבות, אך לא רק, כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה יוחזקו על ידיו בנאמנות וישמשו בידיו למטרות ולפי סדר העדיפויות הבא:

ראשית – לסילוק ההוצאות התשלומים, ההיטלים וההתחייבויות שהוצאו באופן סביר על ידי הנאמן, הוטלו עליו או נגרמו אגב או כתוצאה מפעולות ביצוע הנאמנות או באופן אחר בקשר לתנאי שטר הנאמנות, לרבות שכר.

שנית – לתשלום כל סכום אחר על פי ההתחייבות לשיפוי (כהגדרת מונח זה בסעיף 23 להלן);
שלישית – לתשלום למחזיקי אגרות החוב אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 23 להלן ראשית, למחזיקים אשר נשאו בתשלומים מעבר לחלקם היחסי ולאחר מכן למחזיקים אשר נשאו בהוצאות כפי חלקם היחסי (כמפורט בסעיף 23.4.2 להלן);

היתרה תשמש, אלא אם הוחלט אחרת בהחלטה רגילה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, לפי סדר העדיפות הבא:

ראשית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את פיגורי הריבית המגיעה להם לפי תנאי אגרות החוב, פרי פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם;

שנית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את פיגורי הקרן המגיעה להם לפי תנאי אגרות החוב, פרי פסו ובאופן יחסי לסכום הקרן שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם;
שלישית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הריבית המגיעים להם על פי אגרות החוב המוחזקות על ידם, פרי פסו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאות אגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר;

רביעית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הקרן המגיעים להם על פי אגרות החוב המוחזקות על ידם, פרי פסו, ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאות אגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר;

ואת העודף במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה.

תשלום הסכומים על ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב, כפוף לזכויות של נושים אחרים של החברה, אם תהיינה כאלה, בהתאם להוראות הדין.

9.2. הנאמן רשאי להורות לחברה להעביר לידי חלק מן התשלום (ריבית ו/או קרן) 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 לעניין ביצוע התשלום של הקרן ו/או הריבית, לפי העניין, אליהם במועדו 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 500,000 ₪ (בצירוף מע"מ). למרות כל האמור לעיל, מודגש בזה כי החברה תעביר לנאמן את "התשלום הרלוונטי" רק במועד תשלום קרן ו/או ריבית על פי תנאי לוח הסילוקין של אגרות החוב.

אין באמור כדי לשחרר את החברה מחבותה 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.

10. סמכות לעכב חלוקת כספים

10.1. למרות האמור בסעיף 9 לעיל, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים בסעיף 9 לעיל יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה, כאמור בסעיף 9, יהיה פחות מסך של 1 מיליון ש"ח, לא יהיה הנאמן חייב לחלקו ויהיה הוא רשאי, להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות על פי שטר הנאמנות ולהחליף השקעות אלה מזמן לזמן בהשקעות מותרות אחרות, הכל לפי ראות עיניו, אך בכל מקרה יחלק הנאמן את יתר הכספים המופקדים בידו על פי הוראות סעיף 9 לעיל במוקדם מבין המועדים הבאים: (1) יתרת הסכום המופקד הינה 1 מיליון ש"ח או יותר. (2) ביחד עם התשלום הראשון של הריבית או הקרן למחזיקי אגרות החוב, המשולם לאחר קבלת הסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל. (3) לאחר העמדתו לפירעון מיידי לפי סעיף 7 לעיל.

10.2. על אף האמור בסעיף 10 זה לעיל, רשאים מחזיקי אגרות החוב, 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 ש"ח.

10.3. מובהר כי האמור בסעיף זה אינו גורע מחובת החברה לבצע את התשלום למחזיקי אגרות החוב והנאמן ידרוש את מלוא הסכום הנדרש לתשלום.

10.4. על אף האמור תשלום שכר הנאמן והוצאות הנאמן ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיעם לידי הנאמן ואף אם הכספים שהגיעו לידי הנאמן הינם נמוכים מהסך של 1,000,000 ש"ח כאמור.

11. הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן

11.1. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיף 9 ו-10 לעיל, וזאת בהודעה מוקדמת של 14 יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 23 להלן. לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו מחזיקי אגרות החוב זכאים לריבית בגין לפי השיעור הקבוע באגרות החוב, אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצע להם לתשלום כאמור.

11.2. סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרות החוב שלא שולם בפועל מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה ויכולה לשלמו במועדו, יחדל לשאת ריבית מהמועד שנקבע לתשלומו ואילו המחזיק באגרת החוב יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן או הריבית.

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

11.4. הנאמן ישקיע כל סכום שהופקד בשמו ולפקודתו באופן המפורט בסעיף 14 להלן.

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

11.6. הנאמן יחזיק בכספים אלו וישקיעם בדרך האמורה, עד לתום שנה ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב. לאחר מועד זה, יחזיר הנאמן את הסכומים שהצטברו בידיו (כולל הרווחים הנובעים מהשקעתם) בניכוי הוצאותיו הסבירות ושכר טרחתו והוצאות אחרות אשר הוצאו בהתאם להוראות שטר זה (כגון שכר נותני שירותים וכו'), ככל שיוותרו בידיו באותו מועד, לחברה, שתחזיק בסכומים אלה בנאמנות עבור מחזיק אגרות החוב למשך שנה נוספת מיום העברתם אליה על ידי הנאמן, עם העברת הכספים מהנאמן לחברה, לשביעות רצונו של הנאמן, יהיה הנאמן פטור מתשלום הסכומים כאמור למחזיקי אגרות החוב הזכאים. החברה תאשר לנאמן בכתב את החזרת הסכומים הנ"ל ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב. כספים שלא יידרשו מאת החברה על ידי מחזיק אגרות חוב בתום שבע שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב, יעברו לידי החברה, והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותנים לכל מטרה שהיא. האמור לא ייגרע מחובתה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב לשלם הכספים להם הם זכאים כאמור על פי כל דין. לעניין שיפוי הנאמן בגין פעולותיו על פי שטר נאמנות זה, ראה סעיף 23 להלן.

12. קבלות כהוכחה

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

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

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

13. הצגת אגרת חוב לנאמן ורישום בקשר עם תשלום חלקי

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

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

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

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

14. השקעת כספים

כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר זה, יושקעו על ידיו, באחד מחמשת (5) הבנקים הגדולים בישראל (בעלי דירוג AA ככל שישנם כאלה), בשמו או בפקודתו, בהשקעות שדיני מדינת ישראל מתירים להשקיע בהם כספי נאמנות ובלבד שהינם אחד מבין אפיקי ההשקעה הבאים: (1) אגרות חוב ממשלתיות אשר מועד פירעון הסופי אינו עולה על שנה; (2) מלווה קצר מועד (מק"מ); (3) פיקדונות שיקליים באחד מחמשת (5) הבנקים הגדולים בישראל, וזאת כפי שימצא למתאים, והכל כפוף לתנאי שטר נאמנות זה. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו הסבירות, העמלות וההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות

ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות שטר הנאמנות, לפי העניין.

15. התחייבויות החברה כלפי הנאמן ודיווחי החברה לנאמן

החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן, כל זמן שאגרות החוב לא נפרעו, כדלקמן:

- 15.1. להודיע לנאמן מיידית ובכתב, עם היוודע הדבר לחברה, על (1) קרות כל או איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל ועל (2) חשש ממשי של החברה לקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים בסעיף 7.1 לעיל, ומבלי לפגוע באמור לעיל במקרים הנזכרים בס"ק 7.1.16 עד וכולל 7.1.20 – החל מהתקופה הראשונה בה אירע אירוע הנזכר בס"ק הנ"ל, וזאת למרות שטרם התגבשה העילה לפירעון מידי על פי האירועים הנ"ל.
- 15.2. להתמיד ולנהל את עסקי החברה והחברות אשר בבעלותה המלאה בצורה סדירה, נאותה ויעילה.
- 15.3. לא יאוחר מהמועד הקבוע בדין לפרסום, למסור לנאמן מיד עם פרסום דוחות כספיים מבוקרים מאוחדים של החברה לשנת הכספים שנסיימה ביום 31 בדצמבר של השנה שחלפה ודוחות כספיים רבעוניים סקורים (אף אם החברה תחדל להיות חברה ציבורית ו/או חברה מדווחת כהגדרת מונח זה בחוק). כל דוח כספי שיפורסם על ידי החברה במערכת המגנ"א ייחשב כמסירה בפועל לנאמן על פי סעיף זה. ככל שהחברה תחדל להיות תאגיד מדווח החברה מתחייבת להעביר את כל הדיווחים שנדרשים בהתאם לקודקס הרגולציה ולהוראות הדין שיחולו על החברה כפי שתהייה מעת לעת.
- 15.4. למסור לנאמן מיד עם מסירתו, כל דוח שהחברה חייבת בהגשתו לרשות ניירות ערך. כל דו"ח שיפורסם על ידי החברה במערכת המגנ"א (לרבות דוחות כספיים) ייחשב כמסירה בפועל לנאמן על פי סעיף זה.
- 15.5. החברה תכלול במסגרת דוחות הדירקטוריון הרבעוניים ודוחות הדירקטוריון השנתיים התייחסות בדבר עמידתה או אי עמידתה בהתניות פיננסיות המפורטות בסעיף 7 לעיל. ככל שהחברה איננה עומדת בהתניה פיננסית כלשהי, תפרסם בנוסף לאמור, את השיעור הקיים בפועל של אותה תניה פיננסית.
- 15.6. בסמוך לאחר פרסום כל דוח כספי רבעוני של החברה אישור בכתב חתום על ידי נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים בחברה המפרט את גובה ההון העצמי של החברה וכן את יחס החוב הפיננסי נטו לשווי החזקות החברה ואת יחס החוב הפיננסי נטו ל FFO (כמפורט ומוגדר בסעיפים 7.1.16 ו-7.1.18-7.1.19) בצירוף תחשיב בקובץ אקסל פעיל ואסמכתאות רלבנטיות. בכל מקרה בו במסגרת אישור החברה כאמור יעשה שימוש בנתון שאינו מופיע בדוח התקופתי או הרבעוני, יצורף גם אישור רואה חשבון המאמת את הנתון הרלבנטי.
- 15.7. לא יאוחר מ-10 ימי עסקים לאחר פרסום הדוח הכספי השנתי של החברה, וכל עוד שטר הנאמנות בתוקף, תמציא החברה לנאמן אישור חתום על ידי נושא משרה בכיר בחברה על כך שלפי מיטב ידיעתה, בתקופה שמתאריך השטר או ו/או מתאריך האישור הקודם שנמסר לנאמן, המאוחר מביניהם, לפי העניין, ועד למועד מתן האישור, לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר הנאמנות וכן של תנאי אגרות החוב, אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת וכי כל התשלומים למחזיקי אגרות החוב בתקופה הנ"ל שולמו במועדם וכן בדבר יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור נכון למועד האישור בהתחשב ברכישות עצמיות, ככל שבוצעו. בנוסף, במועד האמור לעיל, ככל שאגרות החוב יהיו מובטחות בבטוחות, תמציא החברה לנאמן אישור ו/או חוות דעת אשר ידרוש הנאמן באופן סביר בקשר עם הוראות סעיף 35(ב)(2) לחוק.
- 15.8. להחזיק ולשמור את נכסיה במצב טוב ותקין ולשלם בקביעות ובדייקנות את כל תשלומי החובה החלים, במידה שחלים, על נכסיה.
- 15.9. לגרום לכך כי רואה החשבון המבקר של החברה יתן, תוך זמן סביר, לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, כל הסבר, מסמך, חישוב או מידע בנוגע לחברה, עסקיה ו/או נכסיה שיהיו דרושים באופן סביר, על פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם בדיקות שנעשות על ידי הנאמן לצורך הגנה על מחזיקי אגרות החוב.
- 15.10. לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאים מקובלים. לשמור את הפנקסים והמסמכים המשמשים להם כאסמכתאות (לרבות שטרי משכון, משכנתא, חשבונות וקבלות), וכן לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, לעיין בכל זמן סביר, בכל פנקס ו/או מסמך ו/או אישור כאמור.
- 15.11. בכפוף להוראות כל דין ולאמור בשטר נאמנות זה, הנאמן התחייב, בחתימתו על שטר הנאמנות, לשמור כל מידע שנתיקן כאמור בסודיות. מובהר כי העברת מידע למחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת החלטת הנוגעת לזכויותיהם על פי אגרות החוב או לצורך מתן דיווח על מצב החברה אינו מהווה הפרה של התחייבותו לסודיות כאמור.
- 15.12. לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, להיכנס בתיאום מראש למשרדיה ולכל מקום שבו יימצאו נכסיה, בכל זמן סביר, לשם בדיקת נכסיה, על פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם הגנה על מחזיקי אגרות החוב.
- 15.13. להודיע לנאמן בכתב, מיד עם היוודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול או בוצעה פעולת הוצאה לפועל על נכסיה והכל בהיקף העולה על המפורט בסעיף 7.1.6, וכן בכל מקרה בו מונה מנהל מיוחד ו/או מפרק זמני או קבוע ו/או נאמן שמונה במסגרת בקשה להקפאת הליכים לפי סעיף 350 לחוק החברות, בכל מקרה בו מונה לנכסיה, כולם או רובם, כונס נכסים, וכן לנקוט מיד, על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים הפירוק או הניהול, לפי העניין, ולהודיע לנאמן בכתב דבר הסרתו של העיקול ו/או הכינוס ו/או הפירוק (הזמני) ו/או הניהול, לפי העניין. האמור בס"ק 15.13 זה יחול גם על כל חברה בת כל עוד נכס של חברה התבטא משועבד לטובת הנאמן עבור המחזיקים על פי שטר זה

ורק במקרה בו העיקול שהוטל ו/או כינוס הנכסים מבוצע על הנכס המשועבד שהעמידה החברה בת לטובת בעלי אגרות החוב.

15.14. לזמן את הנאמן לכל אסיפותיה הכלליות (בין אם לאסיפות כלליות שנתיות ובין אם לאסיפות כלליות מיוחדות של בעלי המניות בחברה) מבלי להעניק לנאמן זכות הצבעה באסיפות אלו. כל דו"ח בדבר זימון אסיפה כללית שיפורסם ע"י החברה במערכת המגנ"א, ייחשב כזימון בפועל של הנאמן לאסיפה. בכלל זה מתחייבת החברה למסור לנאמן בפועל העתק מכל מסמך או מידע שהחברה העבירה למחזיקי אגרות החוב, ככל שהעבירה ולמסור העתקים מהודעות ומהזמנות שישננו למחזיקי אגרות החוב, ככל שישננו, אלא אם כן מסמכים כאמור פורסמו במערכת המגנ"א.

15.15. למסור לנאמן, לא יאוחר מתום 30 ימים ממועד הנפקתן של אגרות החוב (סדרה יא') או ממועד הרחבת אגרות החוב (סדרה יא'), העתק נאמן למקור של תעודת אגרת החוב וכן למסור באותו מועד לוח סילוקין לתשלום אגרת החוב (קרן וריבית).

15.16. לרשום את אגרת החוב למסחר בבורסה לניירות ערך.

15.17. ככל שהדבר בשליטתה, החברה תפעל לכך שעד תום תקופת אגרות החוב יהיו אגרות החוב שבמחזור במעקב דירוג על ידי חברה מדרגת כלשהי (לפחות אחת). לצורך כך תמסור החברה לחברה המדרגת את הדיווחים והמידע הסבירים הנדרשים על ידה במסגרת ההתקשרות בין החברה לחברה המדרגת.

15.18. החברה אינה מתחייבת שלא להחליף את החברה המדרגת את אגרות החוב, כפי שתהיה במועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב, עד למועד פירעון כל קרן אגרות החוב והריבית בגין. ככל שהחברה תחליף את החברה המדרגת, תפרסם החברה דו"ח מיידי ביחס לסיבות לשינוי/הוספה/גרעיה של החברה המדרגת.

15.19. מוסכם, לעניין שטר זה (לרבות לעניין סעיף 15), כי באמצעות דיווח מיידי במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך תצא החברה כדי חובתה למסור לנאמן דיווחים.

15.20. החברה מצהירה בזאת כי נכון למועד חתימת שטר נאמנות זה, לא קיימות מגבלות ביחס לזכותה של החברה לחלק דיבידנד לבעלי מניותיה ו/או לבצע רכישה עצמית של מניותיה ו/או לבצע כל חלוקה אחרת כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט 1999 למעט: (1) המגבלות הקבועות על פי כל דין (2) המגבלות המפורטות בסעיף 7.1.17 לעיל ו- (3) המגבלות בסעיף 7.1.17 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ח') שנחתם ביום 19 בפברואר 2012, לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ט') שנחתם ביום 29 בנובמבר 2015, לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה י') שנחתם ביום 29 בנובמבר 2015.

15.21. החברה תמסור לנאמן ו/או לנציג מורשה שלו, בתוך 5 ימי עסקים ממועד קבלת בקשתו של הנאמן, מידע נוסף בנוגע לחברה (לרבות הסברים, מסמכים וחישובים בנוגע לחברה, עסקיה או נכסיה), 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 בדיקות שנעשות על-ידי הנאמן לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ובלבד שהנאמן פועל בתום לב, וזאת בכפוף להתחייבות לסודיות.

החברה תעדיכן את הנאמן בכתב על כל שינוי כתובתה ו/או שמה לא יאוחר משלושה ימי מסחר ממועד השינוי.

16. התחייבויות נוספות

16.1. לאחר שאגרות החוב תעמודנה לפירעון מיידי, כמוגדר בסעיף 7 לעיל, תבצע החברה מזמן לזמן ובכל עת שתידרש לכך על ידי הנאמן, את כל הפעולות הסבירות כדי לאפשר את הפעלת כל הסמכויות הנתונות בידי הנאמן ובמיוחד תעשה החברה את הפעולות הבאות וזאת לא יאוחר מ-5 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן:

(1) תצהיר את ההצהרות ו/או תחתום על כל המסמכים ו/או תבצע ו/או תגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות בהתאם להוראות כל דין לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, והכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו.

(2) תיתן את כל ההודעות, הפקודות וההוראות שהנאמן יראה אותן למועילות וידרשן.

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

16.3. למעט אם התקבל לכך אישור מחזיקי אגרות החוב (סדרה יא') מראש, בהחלטה רגילה, בכל מקרה בו יתקיים איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 7.1.18 ו- 7.1.19, וכל עוד הדבר לא תוקן, החברה (לרבות באמצעות תאגידים בשליטה אשר אינם חברות ציבוריות או חברות אגרות חוב) לא תתקשר בעסקה חריגה עם בעל השליטה בה או בעסקה חריגה עם אדם אחר שלבעל השליטה בה יש עניין אישי בעסקה, למעט התקשרות עם מנכ"ל החברה או עם חברה שבשליטתו בהסכם למתן שירותי ניהול ולמעט ביטוח, שיפוי ופטור לדירקטורים ונושאי משרה מקרב בעלי השליטה או קרוביהם, והכל ככל שעסקאות כאמור, אושרו כדין על ידי האסיפה הכללית, כנדרש על פי דין.

17. באי כח

17.1. החברה ממנה בזאת, באופן בלתי חוזר, את הנאמן בתור בא כוחה, להוציא לפועל ולבצע בשמה ובמקומה את כל הפעולות הטכניות שתהיה חייבת לבצע לפי התנאים הכלולים בשטר זה, ובדרך כלל לפעול בשמה בהתייחס לפעולות הטכניות שהחברה חייבת לעשותן על פי שטר זה ולא ביצעה אותן או לבצע חלק מהסמכויות הנתונות לה, ולמנות כל אדם אחר כפי שהנאמן ימצא לנכון לביצוע תפקידיו על פי שטר

נאמנות זה וזאת, בכפוף לכך שהחברה לא ביצעה את הפעולות הטכניות שהיא חייבת לבצע לפי תנאי שטר זה תוך פרק זמן סביר על פי קביעת הנאמן ממועד דרישת הנאמן ובלבד שפעל באופן סביר.

17.2. אין במינוי לפי סעיף 17.1 לעיל כדי לחייב את הנאמן לעשות כל פעולה ואין בכך כדי לגרוע ממחויבויות החברה בהתאם לשטר הנאמנות. החברה מוותרת בזאת מראש על כל טענה כלפי הנאמן ו/או שלוחיו בגין כל נזק שנגרם ו/או עלול להיגרם לה, במישרין ו/או בעקיפין, בגין פעולותיו ו/או מחדליו של הנאמן כאמור בסעיף זה אלא אם כן הנאמן פעל ברשלנות חמורה ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון.

18. הסכמים אחרים

בכפוף להוראות החוק ולמגבלות המוטלות על הנאמן בחוק לא יהיה במילוי תפקידו של הנאמן, לפי שטר זה, או בעצם מעמדו כנאמן, כדי למנוע אותו מלהתקשר עם החברה בחוזים שונים או מלבצע עמה עסקאות במהלך הרגיל של עסקיו ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע במילוי התחייבויותיו של הנאמן על פי שטר ובכשירותו כנאמן.

19. דיווח על ידי הנאמן

19.1. בתום כל רבעון שני בכל שנה קלנדרית, יערוך הנאמן עבור השנה הקלנדרית הקודמת, דו"ח שנתי על ענייני הנאמנות ביחס לאגרות החוב (להלן: **"הדו"ח השנתי"**) הנאמן יהיה רשאי להורות לחברה לפרסם את הדוח השנתי במגנ"א ככל שהדין יחייב אותו לפרסמו.

19.2. הדו"ח השנתי יכלול פרוט הנושאים הבאים:

א. פרוט שוטף על מהלך ענייני הנאמנות בשנה שחלפה.

ב. דיווח על אירועים חריגים בקשר עם הנאמנות שאירעו במהלך השנה שחלפה.

19.3. הנאמן יפרסם (בעצמו או באמצעות החברה לבקשת הנאמן) את הדוח השנתי במערכת המגנ"א.

19.4. נודע לנאמן על הפרה מהותית של שטר הנאמנות מצד החברה ו/או על קיומן של אילו מהעילות להעמדה לפירעון מיידי יודיע למחזיקים על ההפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין.

19.5. הנאמן יעדכן את החברה על כל דוח שיוגש לפי סעיף 19 זה.

19.6. אין האמור בסעיף זה לגרוע מכל חובת דיווח אחרת או נוספת של הנאמן על פי כל דין.

20. שכר הנאמן

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

בגין כל אחת משנות הנאמנות (כאשר שנת הנאמנות הראשונה תחל במועד הנפקת אגרות חוב (סדרה יא)), ישולם לנאמן שכר טרחה שנתי בסך של 25,000 ש"ח.

שכר הטרחה השנתי כמפורט לעיל, יהיה צמוד למדד הידוע במועד החתימה על שטר נאמנות זה (להלן: **"השכר השנתי"**).

א. השכר השנתי ישולם לנאמן בתחילת כל שנת נאמנות.

ב. השכר השנתי ישולם לנאמן בגין התקופה שעד תום תקופת הנאמנות על פי תנאי שטר זה גם אם מונה לחברה כונס נכסים ו/או כונס נכסים מנהל ו/או באם הנאמנות על פי שטר זה תנוהל בהשגחת בית משפט.

ג. במידה ופקעה כהונת הנאמן, כאמור בסעיף 28 להלן, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחתו החל מיום מינויו של הנאמן החלופי. במידה וכהונת הנאמן פקעה במהלך שנת הנאמנות יוחזר שכר הטרחה ששולם בגין החודשים בהם לא שימש הנאמן כנאמן לאגרות החוב, וזאת למעט שנת הנאמנות הראשונה.

ד. בנוסף יהיה הנאמן זכאי להחזר כל ההוצאות הסבירות שיוציא במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה, ובלבד שבגין הוצאות חוות דעת מומחה, כמפורט בסעיף 21.2 להלן, ייתן הנאמן הודעה מראש לחברה על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה.

"הוצאות סבירות" – סכומים סבירים אשר יוציא הנאמן במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר הנאמנות ובכלל זה: הוצאות ועלויות בגין זימון וכינוס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב והוצאות בגין שליחויות ונסיעות, לרבות בגין פרסומים בעיתונות הקשורים לזימון אסיפה.

ה. כן יהיה זכאי הנאמן לתשלום נוסף בסך של 500 ש"ח לשעה, בגין פעולות מיוחדות שיידרש לבצע, אם יידרש, לצורך מילוי תפקידו על פי שטר זה, והכל מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 22 להלן. פעולות מיוחדות הינן לרבות:

1. פעולות הנובעות מהפרה של שטר הנאמנות על-ידי החברה;
2. פעולת בקשר להעמדת איגרת החוב לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות, ככל שניתנו, ו/או פעולות בקשר עם החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות, ככל שניתנו;
3. פעולות מיוחדות שיידרש לבצע, או שיהיה עליו לבצע, לצורך מילוי תפקידו על-פי שטר הנאמנות ו/או בקשר עם זכויות מחזיקי איגרות החוב ולשם הגנה עליהן, לרבות כינוסן של אסיפות מחזיקי אגרות חוב;

4. פעולות מיוחדות (לרבות, אך לא רק, עבודה הנדרשת בשל שינוי במבנה החברה או עבודה בשל דרישת החברה או בגין הצורך בביצוע פעולות נוספות מעבר למפורט בשטר נאמנות זה, לשם מילוי תפקידו כנאמן סביר, בשל שינוי בדין ו/או בהוראות החוק ו/או תקנות ו/או הוראות מחייבות אחרות החלות על פעולתו אחריותו הנאמן, לפיהם יידרש הנאמן לביצוע פעולות ו/או בדיקות ו/או הכנת דוחות נוספים, תישא החברה בכל ההוצאות הסבירות שייגרמו לנאמן בשל כך, לרבות שכ"ט סביר בגין פעולות אלו, והכל ככל ששינויים אלו דורשים עיון או סקירה על נושאים שאינם בגדר הנושאים שעל הנאמן לטפל בהם על פי שטר שטר נאמנות זה;
5. פעולות שיבצע הנאמן בקשר עם הבטחות שהועמדו (ככל שהועמדו) לטובת המחזיקים לרבות רישומן, החלפתן ועדכוןן, במרשם המתנהל כדין (לרבות בחו"ל) ככל שיהיו, 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 שיינטלו על ידי מי מטעמה או עבורה, בקשר להבטחת התחייבויות אחרות של החברה או מי מטעמה (כגון: ביצוע תשלומים לפי תנאי אגרות החוב) כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות באשר בכל הקשור לבטחות;
- ו. כן יהיה הנאמן זכאי לתשלום בגין השתתפותו באסיפותיה הכלליות של החברה בסך של 650 ש"ח בגין כל אסיפה.
- 20.2. מע"מ אם יחול יתווסף לתשלומים המגיעים לנאמן על פי הוראות סעיף זה וישולם על ידי החברה.
- 20.3. כל הסכומים להם זכאי הנאמן על פי שטר זה ישולמו לנאמן תוך 30 ימים ממועד קבלת דרישה בכתב.
- 20.4. אם יחולו שינויים בהוראות החוק לפיהם יידרש הנאמן לביצוע פעולות ו/או בדיקות ו/או הכנת דוחות נוספים מעבר למפורט בשטר נאמנות זה ו/או הוראות הדין ו/או על פי כל הוראת רשות מוסמכת הקיימת ביום החתימה על שטר נאמנות זה, ישונה שכר טרחת הנאמן הקבוע בשטר זה תוך סיכום בין החברה והנאמן בהתחשב בהיקף השעות העודפות שהנאמן יידרש להקדיש לנאמנות.
- 20.5. מונה נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו לפי סעיפים 35(א) או 35(ד) לחוק, יישאו המחזיקים באגרות החוב (סדרה יא') 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 יכול שתבוצע באופן של קיזוז החלק היחסי של ההפרש מכל תשלום שהחברה תבצע למחזיקי אגרות החוב בהתאם לתנאי שטר הנאמנות והעברתו ע"י החברה ישירות לנאמן.
- 20.6. ככל שעל פי דין תחול על החברה חובת הפקדת פיקדון להבטחת נשיאת החברה בהוצאות מיוחדות של הנאמן, תפעל החברה בהתאם להוראות כאמור.
- 20.7. במקרה בו יוענקו למחזיקי אגרות החוב בטחונות או במקרה בו יקבעו אמות מידה פיננסיות הנוספות מעבר לאמור בשטר נאמנות זה או כל התחייבות אחרת נוספת שעל הנאמן לבדוק, ידונו החברה והנאמן בעדכון שכר הטרחה, בהתאם להיקף השעות הנוספות אשר יידרש הנאמן להקדיש לנאמנות במקרה כאמור בשל השינוי הנ"ל.
- 21. סמכויות מיוחדות**
- 21.1. הנאמן יהיה רשאי להפקיד את כל השטרות והמסמכים המעידים, המייצגים ו/או הקובעים את זכותו בקשר עם כל נכס הנמצא באותו זמן בידיו, בכספת ו/או במקום אחר שיבחר, אצל כל בנקאי ו/או כל חברה בנקאית ו/או אצל עורך דין. עשה כן הנאמן, הוא לא יהיה אחראי בגין כל הפסד שיגרם בקשר להפקדה כזו, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות חמורה ו/או בזדון ו/או בחוסר תום לב.
- 21.2. הנאמן רשאי במסגרת ביצוע עניני הנאמנות לפי שטר זה להזמין חוות דעת ולפעול על פי מסקנותיה ו/או לפעול לפי עצתו של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר (להלן: "היועצים"), בין אם חוות דעת ו/או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן ו/או על ידי החברה והנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה ו/או מחלל שנעשו על ידו על סמך עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם כן הנאמן פעל ברשלנות חמורה (למעט רשלנות הפטורה לפי חוק, כפי שיהיה מעת לעת) ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון. החברה תישא במלוא ההוצאות הסבירות הכרוכות בהעסקת היועצים שימונו כאמור.
- 21.3. כל עצה ו/או חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל על ידי מכתב, מברק, פקסימיליה ו/או כל אמצעי אלקטרוני אחר להעברות מידע, והנאמן לא יהיה אחראי בגין פעולות שעשה על סמך עצה ו/או חוות דעת או ידיעה שהועברו באחד האופנים המוזכרים לעיל למרות שנפלו בה שגיאות ו/או שלא היו אותנטיות, אלא אם כן הנאמן פעל ברשלנות חמורה (למעט רשלנות הפטורה לפי חוק, כפי שיהיה מעת לעת) ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון.
- 21.4. הנאמן רשאי לדרוש ולקבל מהחברה תעודה חתומה בידי החברה באמצעות שני נושאי משרה ו/או הערכה המאשרת כי לדעתם עסקה, צעד, פעולה או דבר אחר כלשהו הנעשים או מיועדים להיעשות על ידי החברה רצויים והם לטובת החברה, ולראות בתעודה כנ"ל הוכחה מספקת שהעסקה, הצעד, הפעולה ו/או הדבר הם אמנם רצויים ולטובת החברה.

עשה כן הנאמן לא יהיה הוא אחראי לכל נזק ו/או הפסד שנגרם עקב הצעד, הפעולה ו/או הדבר כאמור, אלא אם הנאמן פעל ברשלנות חמורה (למעט רשלנות הפטורה לפי חוק, כפי שיהיה מעת לעת) ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון.

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

21.6. הנאמן, ישתמש בנאמנות בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר זה, לפי שיקול דעתו המוחלט ולא יהיה אחראי לכל נזק שנגרם עקב טעות בשיקול הדעת כנ"ל, אלא אם כן הנאמן פעל ברשלנות חמורה (למעט רשלנות הפטורה לפי חוק, כפי שיהיה מעת לעת) ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון.

22. סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

הנאמן יהיה רשאי, למנות שלוחים שיפעלו/ו במקומו, בין עורך דין ובין אחר, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל נקיטה בהליכים משפטיים. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכר טרחתו הסביר של כל שלוח כזה, והחברה תחזיר לנאמן מייד עם דרישתו הראשונה כל הוצאה כנ"ל, והכל בתנאי - שכלל שהדבר יהיה אפשרי בנסיבות העניין וככל שלא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויות המחזיקים באגרות החוב - שהנאמן נתן לחברה הודעה מראש בדבר מינוי שלוחים כאמור. יובהר כי פרסום תוצאות אסיפת מחזיקים אודות החלטה על מינוי שלוחים כאמור לעיל יהווה הודעה מספקת לחברה לעניין זה.

הנאמן, ככל הניתן, יתייעץ עם החברה באשר לזהות השלוחים, וככל הניתן וככל שלא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב, ינסה הנאמן להתחשב בעמדת החברה בעניין זה.

23. שיפוי לנאמן

23.1. החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 23.5 להלן, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 23.3 להלן), מתחייבים לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו, עובדיו, שלוח או מומחה שימונה על פי הוראות שטר זה ו/או על פי החלטה כדן שהתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב על פי הוראות שטר נאמנות זה (להלן כולם או חלקם, ביחד ו/או בנפרד: "**הזכאים לשיפוי**"):

23.1.1. בגין כל 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 ו/או לפי דרישת החברה ו/או לתפקידם מכח שטר זה; וכן

23.1.2. בגין שכר הזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא, לרבות אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות מתוקף שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, הליכי חדלות פירעון, 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 בקשר לסעיף 23.1 הנ"ל:

23.1.3. הזכאים לשיפוי לא ידרשו שיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי, וזאת מבלי לפגוע בזכותם לדרוש שיפוי בדיעבד, אם וכלל שתקום להם זכות כאמור;

23.1.4. 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;

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

23.1.6. לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו בזדון;

זכויות השיפוי על פי סעיף 23.1 זה תקראנה "**התחייבות השיפוי**" או "**הזכות לשיפוי**".

מוסכם כי בכל מקרה בו יטען כנגד הזכאים לשיפוי כי: (1) פעלו שלא בתום לב, שלא במסגרת מילוי תפקידם או שלא בהתאם להוראות הדין או שטר הנאמנות; ו/או (2) התרשלו ברשלנות חמורה שאינה פטורה על-פי חוק; ו/או (3) פעלו בזדון – יהיו חייבים המחזיקים או החברה, לפי העניין, לשלם לזכאים לשיפוי מיד את סכומי ההתחייבות לשיפוי ואם לאחר מכן יקבע בהחלטה שיפוטית שאין עליה עיכוב ביצוע כי הזכאים לשיפוי פעלו בהתאם לנטען נגדם כאמור לעיל ישיבו הזכאים לשיפוי את סכומי ההתחייבות השיפוי ככל ששולמו להם.

23.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיו הזכאים לשיפוי, זכאים לקבל שיפוי מתוך הכספים שיתקבלו על-ידי הנאמן מההליכים שנקט, בנוגע להתחייבויות שקיבלו על עצמם ו/או, בנוגע להוצאות סבירות שהוציאו אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או 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 כספים המגיעים למחזיקי אגרות החוב (בכפוף 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 שהיתה דרושה באופן סביר.

מבלי לגרוע מתוקף 'התחייבות השיפוי' שבסעיף 23.1 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 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, כאמור בשטר זה, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו כתב שיפוי ממחזיקי אגרות החוב או ממי מהם, ואם תבוצע הפעולה בשל דרישת החברה - מן החברה, והכל בכפוף ובהתאם להוראות סעיף 23 זה ו/או פיקדון כספי בסכום סביר לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ("כרית המימון") בעדיפות ראשונה מהחברה, ובמקרה בו החברה לא תפקיד את 'כרית המימון' במועד בו נדרשה לעשות זאת על ידי הנאמן יפנה הנאמן למחזיקי אגרות החוב שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.5 להלן), בבקשה כי יפקידו בידי את סכום 'כרית המימון', כל אחד את 'חלקו היחסי' (כהגדרת מונח זה להלן). במקרה בו מחזיקי אגרות החוב לא יפקידו בפועל את מלוא סכום 'כרית המימון' 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.

הנאמן מוסמך לקבוע את סכום 'כרית המימון' ויהיה רשאי לחזור ולפעול ליצירת כרית נוספת כאמור, מעת לעת, בסכום שיקבע על ידו.

לאחר תיקון תקנות לעניין הפקדת פיקדון על ידי החברה לטובת מחזיקי אגרות החוב בהתאם לפרק 11 לחוק, וככל שהתקנות יחולו על אגרות החוב, עם הפקדת הפיקדון לא תידרש החברה להעמיד כרית מימון כאמור בסעיף זה והוראות סעיף 23.2 זה יבוטלו. הנאמן יהיה רשאי לפנות לחברה מעת לעת לחידוש הפיקדון.

23.3. 'זכות השיפוי':

23.3.1 **תחול על החברה** בכל מקרה ש (1) הזכאות לשיפוי קמה לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין 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.

23.3.2 **תחול על המחזיקים** שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.5 להלן) 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 23.3.1 לעיל (בכפוף להוראות סעיף 23.6 להלן).

23.4 בכל מקרה בו: (א) החברה לא תשלם את הסכומים הדרושים לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ו/או לא תפקיד את סכום 'כרית המימון', לפי הענין; **ו/או** (ב) חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכח הוראות סעיף 23.3.2 לעיל ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום 'כרית המימון' לפי סעיף 23.2 לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

הכספים יגבו באופן הבא:

23.4.1 **ראשית** - הסכום ימומן מתוך כספי הריבית ו/או הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 10 לעיל;

23.4.2 **שנית** - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את 'התחייבות השיפוי', יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.5 להלן) בהתאם לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה) בידי הנאמן הסכום החסר.

"חלקו היחסי" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב אותם החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 23.5 להלן מסך הערך הנקוב שבמחזור באותו מועד. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיק.

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 9 לשטר זה.

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

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

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

23.6. אין בתשלום על ידי המחזיקים במקום החברה של סכום כלשהו המוטל על החברה על פי סעיף 23 זה, כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור. במקום בו יישאו המחזיקים בתשלום סכום כלשהו במקום החברה על פי סעיף זה, יישא סכום זה ריבית בשיעור הריבית המשולמת על פי תנאי אגרות החוב (סדרה יא').

23.7. לענין קדימות ההחזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה מתוך תקבולים בידי הנאמן ראה סעיף 9 לעיל.

24. דוחות מיידיים והודעות לנאמן ולבעלי אגרות החוב

24.1. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על ידי דיווח במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך; (הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח במערכת המגנ"א בשם הנאמן, תוך יום מסחר אחד ממועד קבלת הודעת הנאמן, כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על ידי הנאמן לחברה), ובמקרים המפורטים להלן בלבד וככל שהדבר יתחייב על פי כל דין תינתן הודעה גם 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 מחזיק אגרות החוב ביום פרסומה כאמור (במערכת המגנ"א או בעיתונות, לפי העניין).

24.2. במקרה בו תחדל החברה לדווח בהתאם לפרק ו' לחוק, כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על-ידי משלוח הודעה בדואר רשום לכל מחזיק רשום של אגרות חוב לפי כתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב (במקרה של מחזיקים במשותף – למחזיק המשותף אשר שמו מופיע ראשון במרשם). כל הודעה שתשלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב כעבור 3 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר. החברה תדאג גם לפרסום מודעה בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בשפה העברית.

24.3. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה או מטעם החברה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר הנאמנות, או לפי כתובת אחרת עליה יודיעו הצדדים בכתב, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או על-ידי שליח או בדואר אלקטרוני וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד האחר: (1). במקרה של שיגור בדואר רשום - כעבור 3 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר; (2). במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) - כעבור יום עסקים 1 מיום שיגורה; (3). ובמקרה של שליחתה על-ידי שליח - במסירתה על-ידי השליח לנמען או בהצעתה לנמען לקבלה, לפי העניין; (4) הודעה שנשלחה באמצעות דואר אלקטרוני תחשב כאילו נתקבלה על-ידי הצד השני כעבור יום עסקים אחד מיום שליחתה.

24.4. העתקים מהודעות ומהזמנות שתיתן החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב, יישלחו על ידי החברה גם בדוח מיידי אשר העתקו יימסר לנאמן.

24.5. חדלה החברה להיות תאגיד מדווח, תמסור החברה לנאמן, בנוסף לאמור בסעיפים 24.1 עד 24.4 לעיל, דיווחים שנתיים, רבעוניים ומיידיים כמפורט להלן: (א) דיווח שנתי הכולל את המידע המפורט בנספח 5.2.4.8 לפרק 4 בחלק 2 (ניהול נכסי השקעה והעמדת אשור) בשער 5 (עקרונות ניהול עסקים) בחוזר מאוחד (קודקס הרגולציה של הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון במשרד האוצר) (בס"ק זה: להלן "החוזר") או כפי שיעודכן מעת לעת, לא יאוחר מ-60 יום מהמועד בו היתה נדרשת החברה לפרסם את הדוחות השנתיים אילו הייתה תאגיד מדווח; (ב) דיווח רבעוני הכולל את המידע המפורט בנספח 5.2.4.9 לחוזר או כפי שיעודכן מעת לעת, לא יאוחר מ-30 יום מהמועד בו הייתה נדרשת החברה לפרסם את הדוחות הרבעוניים אילו הייתה תאגיד מדווח; (ג) דיווח מיידי אם אירע מי מן האירועים המפורטים בנספח 5.2.4.10 לחוזר או כפי שיעודכן מעת לעת. הדיווח יימסר במועד בו הייתה נדרשת החברה לדווח על קורות האירוע על פי תקנה 30(ב) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 או בכל תקנה אשר תחליף תקנה זו.

25. ויתור ופשרה

25.1. בכפוף להוראות החוק ולתקנות והנחיות הבורסה יהיה הנאמן רשאי מזמן לזמן ובכל עת, כאשר שוכנע כי אין בדבר, לדעתו, משום פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב, לוותר על כל הפרה או אי מילוי של כל תנאי מתנאי שטר הנאמנות על ידי החברה, וזאת למעט שינויים בשיעור הריבית (אלא אם כן השינויים נובעים ממנגנון התאמת הריבית במקרה של הורדת דירוג), מנגנון התאמת ריבית במקרה של הורדת דירוג, מועדי תשלום קרן וריבית, התחייבות חברה לעמוד באמות המידה הפיננסיות, מגבלות חלוקה, תנאים להעמדה לפירעון מיידי ושינוי בתנאי פירעון האג"ח והכל כפי שנקבע בשטר נאמנות זה.

25.2. בכפוף להוראות הדין, לרבות החוק וחוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחם ובכלל זה סעיף 350 לחוק החברות, בין היתר בנוגע לבדיקת קיומם של אינטרסים שונים בקרב מחזיקי אגרות החוב, ובאישור מוקדם בהחלטה מיוחדת שתתקבל על ידי האסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, יהיה הנאמן רשאי לגבי הסדר ספציפי, שקיבל את אישור האסיפה הכללית כאמור, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויות, כולל לוותר על כל זכות או תביעה שלו ו/או של מחזיקי אגרות החוב כלפי החברה והכל אם אין מדובר בהסדר חוב כמשמעותו בסעיף 350 לחוק החברות.

25.3. התפשר הנאמן עם החברה לאחר שקיבל אישור מוקדם של האסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב 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 חמורה (שאינה פטורה על פי חוק) ביישום החלטת האסיפה הכללית.

25.4. בכפוף להוראות החוק, ולבדיקת קיומם של אינטרסים שונים מקרב מחזיקי אגרות החוב, רשאים הנאמן והחברה, בין לפני ובין לאחר שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות, אם נתקיים אחד מאלה:

- (1) הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקים באגרות החוב וזאת למעט לעניין שינויים בשיעור הריבית (אלא אם כן השינויים נובעים ממנגנון התאמת הריבית במקרה של הורדת דירוג), מנגנון התאמת ריבית במקרה של הורדת דירוג, מועדי תשלום קרן וריבית, התחייבות חברה לעמוד באמות המידה הפיננסיות, מגבלות חלוקה ועילות להעמדה לפירעון מידי ושינוי בתנאי פירעון האג"ח ולמעט שינוי של זהות הנאמן או שכרו, או לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו.
- (2) המחזיקים באגרות החוב הסכימו לשינוי המוצע בהחלטה מיוחדת של אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב.

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

25.6. החברה תמסור דו"ח מיידי על כל שינוי כאמור בס' 25.4 לעיל מייד עם ביצועו.

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

25.8. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תנאי אגרות החוב יהיו ניתנים לשינוי גם במסגרת הסדר או פשרה, אשר אושר על-ידי בית המשפט, לפי סעיף 350 לחוק החברות.

26. מרשם מחזיקי אגרות החוב

26.1. החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום מרשם מחזיקי אגרות חוב (סדרה יא'), אשר יהיה פתוח לעיונו של כל אדם.

26.2. במרשם יירשמו שמות מחזיקי אגרות החוב (סדרה יא'), מספר זהותם וכתובותיהם, מספרן של אגרות החוב, בציון סדרה, ערכן הנקוב ומועד הפירעון. כמו כן יצוינו תאריך ההנפקה של אגרות החוב או מועד העברתן למחזיק לפי העניין. אם סומנו במספרים סידוריים, תציין החברה לצד שמו של כל מחזיק את מספרי אגרות החוב הרשומות על שמו.

26.3. כן תרשמה במרשם כל העברות בעלות באגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות. הנאמן וכל מחזיק באגרת חוב (סדרה יא') יהיה רשאי, בכל זמן סביר, לעיין במרשם האמור. החברה רשאית לסגור את המרשם מדי פעם לתקופה או לתקופות שלא תעלינה ביחד על 30 יום בשנה. אגרות החוב שתונפקנה תוקצנה על שם החברה לרישומים ותרשמה על שמה במרשם בעלי אגרות החוב.

26.4. החברה תרשום במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה יא') הודעה בדבר החזקה באמצעות 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 ככל שנודע לה על כך ובצירוף אסמכתאות לשביעות רצונה של החברה. החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשמו אגרות החוב. יורשיו החוקיים, מנהלי עזבונו או מבצעי צוואתו של הבעל הרשום וכל אדם שיהיה זכאי לאגרות החוב עקב פשיטת רגל של כל מחזיק רשום (ואם הוא תאגיד עקב פירוקו), יהיו רשאים להירשם כבעליהם לאחר מתן הוכחות מספקות להנחת דעתם של מנהלי החברה בדבר זכותם להירשם כבעלים.

26.5. מרשם מחזיקי אגרות החוב יהיה ראייה לכאורה לנכונות הרשום.

27. שחרור

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

פקיעת כהונתו של הנאמן

- 28.1. החברה ממנה בזאת את הנאמן כנאמן עבור אגרות החוב (סדרה יא') בלבד מכוח הוראות סעיף 35 לחוק.
- 28.2. הנאמן יכהן החל ממועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב וכהונתו תסתיים במועד כינוסה של אסיפת מחזיקים ("אסיפת המינוי הראשונה"), שיכנס הנאמן לא יאוחר מתום 14 ימים ממועד הגשת הדוח השנתי השני על ענייני הנאמנות לפי סעיף 135 (א) לחוק. ככל שאסיפת המינוי הראשונה תאשר (ברוב רגיל) את המשך כהונת הנאמן, ימשיך הנאמן לכהן עד תום תקופת המינוי הנוספת שתקבע בהחלטת אסיפת המינוי הראשונה. יובהר כי תקופת המינוי הנוספת יכול שתהיה עד למועד הפירעון המלא של אגרות החוב.
- 28.3. על כהונת הנאמן ופקיעתה ועל מינוי נאמן חדש יחולו הוראות החוק. בהתאם להוראות החוק, הנאמן וחליפיו יהיו רשאים להתפטר מתפקידיהם כנאמנים בכל עת שירצו לאחר מתן הודעה בכתב לחברה. התפטרות הנאמן תכנס לתוקף רק לאחר שיבוא עליה אישור בית המשפט ומן היום שנקבע על כך באישור. נהגו הנאמן או כל נאמן שיבוא במקומו כך, לא יהיו אחראים להוצאות או הפסדים שייגרמו כתוצאה מהתפטרותם.
- 28.4. בית המשפט רשאי לפטר נאמן אם לא מילא תפקידו כראוי או אם ראה בית המשפט סיבה אחרת לפיטוריו.
- 28.5. נוסף על האמור בסעיף 28.3 לעיל, החלטה בדבר העברת הנאמן מכהונתו (לרבות החלפתו בנאמן אחר) תתקבל באסיפת מחזיקי אגרות חוב בה נכחו, בעצמם או על ידי באי כוחם, המחזיקים בלפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מהסדרה (ובאסיפה נדחית שלה – עשרה (10%) אחוזים מהיתרה האמורה) ברוב של שבעים וחמישה אחוזים (75%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שהצביעו על ההחלטה בנוגע להעברת הנאמן מכהונתו.
- 28.6. רשות ניירות ערך רשאית לפנות לבית המשפט בבקשה לסיים את כהונתו של הנאמן, לפי סעיף 35 יד' לחוק.
- 28.7. הנאמן והחברה יגישו דו"ח מיידי על כל אירוע כאמור לעיל, בקשר לכהונת הנאמן.
- 28.8. פקעה כהונתו של נאמן, רשאי בית המשפט למנות נאמן אחר לתקופה ובתנאים שיראו לו. הנאמן שכהונתו פקעה ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר.
- 28.9. לכל נאמן חדש יהיו אותם הכוחות, הסמכויות וההרשאות הנתונות לנאמן היוצא ויוכל לפעול כאילו נתמנה כנאמן מלכתחילה.
- 28.10. מובהר כי אין בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לחברה ו/או למחזיקי אגרות החוב (סדרה יא') כלפי הנאמן, ככל שיהיו, שעילתן קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך כדי לשחרר את הנאמן מחבות כלשהי על פי 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 הנובעת מתביעה שעילתה קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך כדי לשחרר את החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב מחבות כלשהי על פי כל דין.

אסיפות של מחזיקי אגרות החוב

29. אסיפות מחזיקי אגרות החוב יתנהלו כאמור בתוספת השנייה לשטר זה.

תחולת הדין והוראות החוק

- 30.1. איגרות החוב כפופות להוראות הדין הישראלי ולכללי הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ כפי שיהיו מעת לעת. בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות החוק ותקנותיו וכללי הבורסה (ככל שהוראות החוק ותקנותיו וכללי הבורסה אינם ניתנים להתניה) לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות החוק, תקנותיו והוראות הבורסה (בכפופות לכל דין). בכל סתירה בין ההוראות המתוארות בתשקיף ו/או בדוח הצעת מדף בקשר לשטר זה ו/או אגרות החוב יגברו הוראות שטר זה.
- החברה מצהירה כי נכון למועד הצעת אגרות החוב (סדרה יא') לראשונה לציבור אין כל סתירה בין ההוראות המתייחסות לאגרות החוב (סדרה יא') בתשקיף המדף ו/או בדוח הצעת המדף הראשון לבין הוראות שטר נאמנות זה.

סמכות שיפוט

31. לבתי המשפט בעיר תל אביב יפו תהא סמכות ייחודית ובלעדית בכל סכסוך הנוגע לאגרות החוב, לשטר הנאמנות ולהסכמים מכוחם הוקצו איגרות החוב.

נציגות דחופה

מינוי; תקופת כהונה

- 32.1.1. הנאמן, יהיה רשאי, או לבקשת החברה בכתב - יהיה חייב, למנות ולכנס נציגות דחופה מבין מחזיקי אגרות החוב, כפי שיפורט להלן (להלן: "**הנציגות**"). ובלבד שבפניית החברה תאשר החברה כי היא קיבלה כדין החלטה למינוי נציגות דחופה על פי תנאי סעיף זה, וכן תכלול בה

פירוט ככל הידוע לה על בסיס מידע שתקבל מהחברה לרישומים ו/או חברי הבורסה, של לפחות שלושה מחזיקים באגרות החוב (סדרה יא') בצירוף פירוט של הכמות המוחזקת על ידם.

32.1.2. הנאמן ימנה לנציגות את שלושת (3) מחזיקי אגרות החוב, אשר למיטב ידיעת הנאמן הינם המחזיקים בערך הנקוב הגבוה ביותר מבין כלל מחזיקי אגרות החוב ואשר יצהירו כי מתקיימים לגביהם כל התנאים המפורטים להלן בס"ק 32.1.2.1 עד 32.1.2.2 (להלן: "**חברי הנציגות**") ואשר מחזיקים, במצטבר, לפחות ב-25% מערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יא') שבמחזור. במקרה בו, מי מבין אלו, לא יוכל לכהן כחבר בנציגות 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:

32.1.2.1. מחזיק אגרות החוב אינו מצוי בניגוד עניינים מהותי בשל קיומו של כל עניין מהותי נוסף המנוגד לעניין הנובע מכהונתו בנציגות ומהחזקתו באגרות החוב. למען הסר ספק מובהר, כי מחזיק שהינו צד קשור לחברה ייחשב כבעל ניגוד עניינים מהותי כאמור ולא יכהן בנציגות;

32.1.2.2. במהלך אותה שנה קלנדרית, מחזיק אגרות החוב לא מכהן בנציגות 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;

32.1.3. היה ובמהלך כהונתה של הנציגות, חדלה להתקיים באחד מחבריה אחת הנסיבות המנויות בסעיפים 32.1.2.1-32.1.2.2 לעיל, תפקע כהונתו, והנאמן ימנה חבר אחד במקומו מבין מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 32.1.2 לעיל.

32.1.4. בטרם מינוי חברי הנציגות, יקבל הנאמן מן המועמדים לכהן כחברי הנציגות, הצהרה בדבר קיומם או היעדרם של ניגודי עניינים מהותיים כאמור בסעיף 32.1.2.1 לעיל ובדבר כהונה בנציגות נוספות כאמור בסעיף 32.1.2.2 לעיל. כמו כן, הנאמן יהא רשאי לדרוש הצהרה כאמור מחברי הנציגות בכל עת במהלך כהונתה של הנציגות. 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, 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.

32.1.5. תקופת כהונת הנציגות תסתיים במועד בו תפרסם החברה את החלטות הנציגות בקשר עם מתן ארכה לחברה לצורך עמידתה בתנאי שטר הנאמנות, אך בכל מקרה לא תסתיים כהונתה במועד מאוחר מ-90 (תשעים) ימים ממועד מינויה של הנציגות הדחופה לראשונה.

32.2. סמכות

32.2.1. לנציגות תהא הסמכות למתן ארכה חד פעמית לחברה בקשר למועדים לעמידה באמות מידה פיננסיות שנקבעו בתנאי אגרות החוב, וזאת לתקופה שעד למועד פרסום הדוחות הכספיים הקרובים או תשעים (90) ימים, המוקדם מביניהם. פרק הזמן שעד למינויה של הנציגות יובא בחשבון במסגרת האורכה האמורה לעיל והוא ייחשב כחלק מפרק הזמן הנכלל בתשעים (90) הימים הנ"ל. יובהר, כי פעילות הנציגות 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.

32.2.2. אם לא מונתה נציגות כאמור או החליטה הנציגות שלא לתת לחברה ארכה כאמור בסעיף 32.2.1 לעיל, הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף 21 ימים ממועד זימונה. הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מניין הימים האמורים לעיל במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי כל דחייה בהעמדת חוב החברה לפירעון מסכנת את זכויות מחזיקי איגרות החוב.

32.3. התחייבויות החברה בקשר לנציגות הדחופה

32.3.1. החברה מתחייבת לספק לנאמן כל מידע שבידיה או שביכולתה להשיג בקשר לזהות המחזיקים באגרות החוב והיקף החזקותיהם. גם הנאמן יפעל בסבירות לקבלת המידע האמור בהתאם לסמכויות המוקנות לו על פי דין. ככל ולא יסופק לנאמן המידע הוא לא יהיה חייב לפעול כאמור בסעיף 32.1.1. בנוסף, ככל ולא נמצאו שלושה מחזיקי אגרות חוב כאמור לעיל, מתוך הנתונים שהחברה העבירה לנאמן, אשר יכהנו כנציגות דחופה, וזאת בתוך ארבע-עשר (14) יום ממועד הצגת הבקשה למינוי נציגות דחופה כאמור, הנאמן יפעל כאמור בסעיף 7 לשטר הנאמנות, לכינוס אסיפה.

32.3.2. בנוסף, החברה מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה מלא עם הנציגות והנאמן ככל הנדרש לצורך ביצוע הבדיקות הנדרשות על ידם וגיבוש החלטת הנציגות, ולהעביר לנציגות את כל הנתונים והמסמכים שיידרשו להם לגבי החברה, בכפוף למגבלות הדין. מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה תמסור

לנציגות את המידע הרלוונטי לצורך גיבוש החלטתה, אשר לא יכלול כל פרט מטעה ולא יהיה חסר.

32.3.3. החברה תישא כלפי נאמן בעלויות סבירות של הפעלת הנציגות וכן של העסקת יועצים ומומחים על ידי הנציגות או מטעמה, בהתאם להוראות סעיף 20.7 ד לשטר זה.

32.4. אחריות

32.4.1. הנציגות 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 נאמנות זה ובקשר אליו או מכל פעולה אחרת אותה ביצעו על פיו, למעט אם פעלו כד בודון או בחוסר תום לב.

32.4.2. על פעולתם של חברי הנציגות ומי מטעמם יחולו הוראות השיפוי הקבועות בסעיף 23 לשטר זה, כאילו היו הנאמן.

32.5. בסעיף זה "צד קשור", משמעו - כהגדרתו בתקנות מס הכנסה (כללים לאישור ולניהול קופת גמל), התשכ"ד-1964.

33. מענים

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

34. אחריות הנאמן

34.1. 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 כלפי מחזיק בתעודות התחייבות לנזק שנגרם לו כתוצאה מכך שהנאמן הפעיל את שיקול דעתו לפי הוראות סעיף 35(ד1) או 35ט לחוק, אלא אם כן יוכיח התובע כי הנאמן פעל ברשלנות חמורה. מובהר כי ככל שתתעורר סתירה בין הוראת סעיף זה להוראה אחרת בשטר הנאמנות, תגבר הוראת סעיף זה.

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

35. 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

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

אלוני חץ נכסים השקעות בע"מ

אני הח"מ חנן פלדמוס עו"ד, יועץ משפטי ומזכיר חברה של אלוני חץ נכסים השקעות בע"מ, מאשר כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי חברת אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ באמצעות ה"ה נתן חץ, מנכ"ל, ואורן פרנקל, סמנכ"ל כספים.

חנן פלדמוס, עו"ד
יועץ משפטי ומזכיר החברה

אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ

תוספת ראשונה

תעודת אגרות חוב (סדרה יא')

(קרבן וריבית ניתנות לתשלום במניות החברה)

אגרות חוב רשומות על שם: החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ

מספר תעודה: _____

ערך נקוב: _____ ש"ח

ריבית: _____

(א) תעודה זו מעידה כי אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ (להלן: "החברה") תשלם לחברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ או למי שיהיה הבעל הרשום של אגרת חוב זו (להלן: "מחזיק אגרת החוב") את קרבן ערכן הנקוב של אגרות החוב (סדרה יא') הנכללות בתעודה זו, עומדות לפירעון ב-6 תשלומים ביום 28 בפברואר בשנים ובשיעורים כלהלן: (1) 10% מקרבן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יא') בשנת 2022 ובשנת 2023 (2) 25% מקרבן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יא') בכל אחת מהשנים 2028 ו-2029 ו-(3) 15% מקרבן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יא') בכל אחת מהשנים 2030 ו-2031; והכל בכפיפות לשטר הנאמנות וליתר התנאים המפורטים בתנאים שמעבר לדף.

התשלום האחרון יעשה כנגד מסירת תעודת אגרת החוב לידי החברה ביום התשלום במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה תימסר לא יאוחר מחמישה ימי עסקים בנקאיים לפני מועד תשלומה על פי תנאי אגרות החוב.

(ב) אגרת חוב זו נושאת ריבית בשיעור שנתי הנקוב לעיל אשר תשולם במועדים, והכל כמפורט בתנאים שמעבר לדף.

(ג) אגרת חוב זו תהא לא צמודה (קרבן וריבית), והכל כמפורט בתנאים שמעבר לדף.

(ד) החברה רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי לשלם את תמורת פידיון הקרבן ו/או הריבית במניותיה והכל כמפורט בסעיף 7 בתנאים הרשומים מעבר לדף.

(ה) אגרות חוב (סדרה יא') מונפקות בהתאם לשטר נאמנות (להלן: "שטר נאמנות") מיום _____ בחודש _____ אשר נחתם בין החברה מצד אחד ובין רזניק פז נבו נאמנות בע"מ (להלן: "הנאמן").

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

אגרת חוב זו מונפקת בכפיפות לתנאים המפורטים מעבר לדף, לתנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובתשקיף/דו"ח הצעת המדף.

נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום _____

בנוכחות:

דירקטור

דירקטור

התנאים הרשומים מעבר לדף

1. **כללי**
1.1. באגרת חוב זו תהיינה הביטויים הבאים המשמעויות הבאות, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מהקשר הדברים, דהיינו:
- "החברה" ו/או "המנפיקה"** - אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ;
- "שטר הנאמנות או שטר זה"** - שטר נאמנות שנחתם בין החברה לבין הנאמן ביום [] בחודש [], 2019 לרבות הנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו;
- "התשקיף"** - תשקיף מדף של החברה שהתפרסם בחודש מאי 2018 כפי שתוקן ו/או יתוקן מעת לעת;
- "אגרות החוב"** - אגרות החוב (סדרה יא') רשומות על שם של החברה שתונפקנה בהתאם לתשקיף ובהתאם ובכפוף לדוחות הצעת המדף כאשר התנאים של אגרות החוב יהיו בהתאם לתעודת אגרת החוב שבתוספת הראשונה לשטר נאמנות זה ולדוחות הצעת המדף ואשר, בזמן הנדון, לא נפרעו;
- למען הסר ספק, מובהר כי אגרות החוב כוללות גם אגרות חוב שתונפקנה בדרך של הרחבת סדרות אגרות החוב (סדרה יא') בהצעה פרטית וגם את אגרות החוב שתנבענה מממוש כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב (סדרה יא'), ככל שכתבי אופציה כאמור יונפקו וימומשו. בנוסף, מובהר כי בכל מקום בו מופיע המונח "אגרות החוב" בשטר הנאמנות הכוונה הינה לאגרות החוב (סדרה יא') ולא לכלל אגרות החוב של החברה;
- "הנאמן"** - רוניק פז נבו נאמנויות בע"מ ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;
- "מרשם"** - מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 26 לשטר הנאמנות;
- "תעודת אגרת החוב"** - תעודת אגרת חוב (סדרה יא') אשר נוסחה מופיע כתוספת ראשונה לשטר הנאמנות;
- "החוק"** - חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת;
- "יום עסקים" או "יום עסקים בנקאי"** - כל יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות;
- "קרן"** - הערך הנקוב שטרם נפרע של אגרות החוב (סדרה יא');
- "החלטה מיוחדת"** - החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, בה נכחו מחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם, של לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יא') שבמחזור, או באסיפה נדחית שנכחו בה מחזיקים, בעצמם או על ידי באי כוחם, של לפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מיתרת הערך הנקוב המשתתפים בהצבעה ללא קולות הנמנעים;
- "החלטה רגילה"** - החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה יא'), בה נכחו לפחות שני מחזיקי אגרות חוב המחזיקים או המייצגים יחדיו, בעצמם או על ידי באי כוחם, של לפחות רבע (25%) מהערך הנקוב הכולל של אגרות החוב שבמחזור במועד הקובע לאסיפה (ובאסיפה נדחית בה נכחו לפחות שני מחזיקי אגרות חוב בעצמם או על ידי באי כוחם, ללא התחשבות בשיעור החזקותהם) ואשר נתקבלה ברוב רגיל מכלל הקולות של המשתתפים בהצבעה, ללא קולות הנמנעים;
- "החברה" לרישומים"** - החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ או כל תאגיד אחר אשר יבוא במקומה;

"סדרת החוב" - אגרות החוב (סדרה יא') אשר תונפקנה בהתאם לתשקיף ובהתאם לדוחות הצעת המדף ואשר בזמן הנדון לא נפרעו, כשהתנאים של אגרות החוב, יהיו בהתאם לתעודת אגרת החוב ולדוח הצעת המדף, אשר תונפקנה מעת לעת על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי;

"מחזיקי החוב" או "בעלי אגרות החוב" - מחזיקי/בעלי אגרות החוב הרשומים במרשם כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך;

"יום מסחר" - יום בו מתבצעות עסקאות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;

"הבורסה" - הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;

"מסלוקת הבורסה" - מסלוקת הבורסה;

להגדרות נוספות ראה ס' 1.4 לשטר הנאמנות.

1.2. אגרות החוב (סדרה יא') תעמודנה בדרגת בטחון שווה ביחס לסכומים המגיעים בגין (פרי פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפות לאחת על פני האחרות.

2. מועד פירעון קרן אגרות החוב

2.1. מועד פרעון אגרות החוב

קרן אגרות החוב (סדרה יא') עומדת לפירעון כאמור בסעיף 3 להלן.

2.2. דחיית מועדים

חל המועד הנקוב לתשלום כלשהו של ריבית ו/או של קרן אגרות החוב ביום שאינו יום עסקים, יידחה המועד ליום העסקים הבא מיד אחריו ולא תשולם ריבית בגין דחיה זו.

3. אגרות החוב לא צמודות

3.1. קרן אגרות חוב (סדרה יא') תיפרע בשישה תשלומים (במזומן או במניות החברה לפי שיקול דעתה המוחלט של החברה כמפורט בסעיף 7 להלן) ביום 28 בפברואר בשנים ובשיעורים כלהלן: (1) 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יא') בשנת 2022 ובשנת 2023 (2) 25% מקרן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יא') בכל אחת מהשנים 2028 ו-2029 (3) 15% מקרן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יא') בכל אחת מהשנים 2030 ו-2031.

3.2. הקרן והריבית של אגרות החוב (סדרה יא') אינן צמודות למדד או למטבע כלשהו.

4. הריבית של אגרות החוב

4.1. יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יא') תישא ריבית שנתית בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת שיעור מרווח אשר ייקבע במכרז הצעתן לראשונה של אגרות החוב (להלן: "**המרווח**") (כאשר ריבית בנק ישראל בתוספת המרווח תקרא "**ריבית המוצא**").

4.2. הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יא') תשולם (במזומן או במניות החברה לפי שיקול דעתה המוחלט של החברה כמפורט בסעיף 7 להלן) בשני תשלומים בשנה, בימים 28 בפברואר ו-31 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2020 עד 2031 (כולל) וביום 31 באוגוסט בשנת 2019 והכל בעד תקופת הריבית שהסתיימה ביום האחרון שלפני מועד התשלום (להלן: "**תקופות הריבית**"). מועד תשלום הריבית הראשון ייעשה ביום 31 באוגוסט 2019 בגין התקופה שתחילתה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על פי דוח הצעת המדף הראשון והמסתיימת ביום 30 באוגוסט 2019 ותשלום האחרון יעשה ביום 28 בפברואר 2031, יחד עם הפירעון הסופי של קרן אגרות החוב. כל תקופת ריבית, נוספת של אגרות החוב, תתחיל ביום הראשון שלאחר תום תקופת הריבית הסמוכה לפניה,

ותסתיים ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה. הריבית בגין כל תקופת ריבית תחושב לפי מספר הימים בתקופה זו על בסיס של 365 ימים בשנה.

4.3. ארבעה ימי מסחר לפני היום הקובע את הזכאות לקבלת כל אחד מתשלומי הריבית (כהגדרתו בסעיף 6 להלן), תפרסם החברה בדוח מיידי את שיעור הריבית שישולם בגין תקופת הריבית בגינה אמור להשתלם תשלום ריבית אשר בקשר אליו נמסר הדוח המיידי (הריבית הרבעונית) וכן את שיעור הריבית בגין תקופת הריבית האמורה במונחים שנתיים. חישוב שיעור הריבית ייעשה באמצעות חישוב ממוצע משוקלל (לפי מספר ימים) של שיעור ריבית בנק ישראל אשר היו בתחולה בכל יום בתקופת הריבית האמורה, בתוספת המרווח.

לדוגמא: אם בתקופת הריבית היו 180 ימים, כאשר ב- 30 מתוכם עמד שיעור ריבית בנק ישראל על 1% וב- 150 מתוכם על 2%, אזי הממוצע המשוקלל של ריבית בנק ישראל בתקופה, מבוטא, לצורך הדוגמא, בדיוק של שלוש ספרות לאחר הנקודה העשרונית, יהיה 1.833% לפי החישוב שלהלן:

$$[(30*1\%)+(150*2\%)]/180=1.833\%$$

אם המרווח שנקבע במכרז הינו 1.0% אזי שיעור הריבית במונחים שנתיים שישולם בגין תקופת הריבית בגינה נערך החישוב שלעיל יהיה כלהלן:

$$1.833\%+1.0\%=2.833\%$$

ושיעור הריבית בפועל בגין תקופת הריבית של 180 ימים כאמור יהיה לפי החישוב שלהלן:

$$2.833\%*180/365=1.397\%$$

יובהר כי במקרה בו יחול שינוי בריבית בנק ישראל לאחר מועד פרסום הדיווח המיידי על שיעור הריבית בגין תקופת הריבית האמורה, כאמור לעיל, ועד לתום תקופת הריבית, תחושב הריבית בגין הימים מיום פרסום הדיווח המיידי (כולל) עד לתום תקופת הריבית בהנחה כי הריבית הינה ריבית בנק ישראל בשיעורה כפי שנקבע ביום העסקים שקדם ליום פרסום הדוח המיידי.

4.4. התשלום האחרון של הריבית בגין אגרות החוב ישולם ביחד עם התשלום האחרון על חשבון הקרן של הסדרה (קרי ביום 28 בפברואר 2031) וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב ליד החברה.

4.5. מכל תשלום קרן וריבית בגין אגרות החוב ינוכה תשלום מס הכנסה וכל תשלום חובה אחר כדין ככל שיחול כאמור בתשקיף.

5. עדכון הריבית על אגרות החוב¹

5.1. ריבית המוצא שתישאנה אגרות החוב כמפורט בסעיף 4.1 תותאם בגין שינוי בדירוג אגרות החוב, כמפורט להלן:

5.1.1. ככל שדירוג אגרות החוב יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב ("הדירוג המופחת") יהיה נמוך מדירוג של A מינוס ("דירוג הבסיס"), יתווסף לריבית המוצא השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, שיעור הריבית הנוספת כהגדרתה להלן מעל שיעור ריבית המוצא אותו תישאנה אגרות החוב וזאת בגין התקופה שתחילתה בתקופת הריבית הבאה (כלומר: זו המתחילה מיד לאחר תשלום הריבית הראשון בתקופה אשר במהלכה חל השינוי בדירוג אשר הביאו לדירוג המופחת) ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד לתקופת הריבית הראשונה שלאחר עליית הדירוג המופחת בהתאם לאמור בסעיף 5.1.4 להלן (מובהר כי לא תתקבל תוספת ריבית בגין התקופה שממועד הורדת הדירוג ועד לתום תקופת הריבית במהלכה עודכן דירוג אגרות החוב וכי לא תופחת הריבית בגין התקופה שממועד עליית הדירוג ועד לתום תקופת הריבית

¹ נכון למועד הנפקת הראשונה של אגרות החוב (סדרה יא') בחודש [] 2019, מדורגות אגרות החוב (סדרה יא') בדירוג AA- על ידי S&P ובדירוג Aa3 על ידי מדרוג. יובהר כי לא יתבצע עדכון ריבית כאמור בסעיף 5 זה כל עוד דירוג אגרות החוב (סדרה יא') יהיה גבוה או שווה לדירוג A מינוס.

במהלכה עודכן דירוג אגרות החוב). להסרת ספק מובהר כי, בשום מקרה לא יעלה "שיעור הריבית הנוספת" (כהגדרתה להלן) השנתי על 1% לשנה, למעט עקב הוספת ריבית פיגורים כאמור בסעיף 5.1.9.

לעניין זה, "שיעור הריבית הנוספת" משמע: (א) כל עוד הדירוג המופחת הנו נמוך מדירוג הבסיס אך הנו לפחות BBB פלוס – 0.25% (עשרים וחמש נקודות בסיס) לשנה; (ב) כל עוד הדירוג המופחת הנו נמוך מהדירוגים המצוינים בפסקה (א) לעיל אך הנו לפחות BBB – 0.50% (חמישים נקודות בסיס) לשנה; (ג) כל עוד הדירוג המופחת הנו נמוך מדירוג הבסיס אך הנו לפחות BBB מינוס – 0.75% (שבעים וחמש נקודות בסיס) לשנה; ו- (ד) כל עוד הדירוג המופחת הנו נמוך מהדירוגים המצוינים בפסקה (ג) לעיל – 1% (מאה נקודות בסיס) לשנה.

5.1.2. במסגרת פרסום הדיווח המידי בדבר שיעור הריבית בגין תקופת הריבית הבאה תציין החברה: (א) את דבר הורדת הדירוג, את הדירוג המופחת ואת שיעור הריבית הנוספת; (ב) את שיעור הריבית שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב במועד תשלום הריבית הראשון שבו יתווסף שיעור הריבית הנוספת; (ג) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית לתקופה, ככל שתנאי אגרות החוב יקבעו שהריבית בגין תשלום ביותר ממועד אחד בשנה (הריבית לתקופה תחושב כריבית השנתית חלקי מספר תשלומי הריבית לשנה) ביחס לתקופות הבאות.

5.1.3. במקרה של עדכון הדירוג של אגרות החוב על-ידי חברת הדירוג, באופן שישיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב כאמור לעיל בסעיף 4 זה, תודיע החברה על כך בכתב לנאמן בצירוף לוח סילוקין עדכני בקובץ אקסל פעיל ותפרסם דיווח מידי במערכת המגנ"א של רשות לניירות ערך תוך שני ימי עסקים ממועד עדכון הדירוג כאמור. מוסכם, כי דיווח מידי במערכת המגנ"א של רשות לניירות ערך תחשב למתן הודעה לנאמן.

5.1.4. יובהר, כי במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב כאמור לעיל בסעיף 5 זה, תעדכן חברת הדירוג את-הדירוג לאגרות החוב כלפי מעלה, אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב בהתאם למפורט בסעיף 5.1.1 לעיל, בשינויים המחויבים, וזאת בגין התקופה שתתחיל מתחילת תקופת הריבית הבאה (כלומר: זו המתחילה מייד לאחר התקופה אשר במהלכה חל השינוי הרלוונטי בדירוג) ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד שינוי דירוג אגרות החוב האמורות בהתאם להוראות סעיף 5 זה, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב יהיה שיעור ריבית המוצא ללא כל תוספת או בתוספת נמוכה יותר לפי העניין. במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בסעיפים 5.1.2 ו-5.1.3 לעיל בשינויים המחויבים.

5.1.5. למען הסר ספק, מובהר כי שינוי אופן הדירוג של אגרות החוב לא יגרור שינוי בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב.

5.1.6. כמו כן, על אף כל האמור בסעיף זה לעיל, הורדת הדירוג בגין אגרות החוב, המבוצעת במסגרת עדכון דירוג לכל החברות בישראל העוסקות בתחום הנדל"ן, כתוצאה משינוי המתודולוגיה של חברת הדירוג, לא תגרור כל שינוי בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב.

5.1.7. ככל והחברה תדורג בדירוג בינלאומי של S&P או Moody's ("הדירוג הבינלאומי"), בחינת השינוי בדירוג אגרות החוב של החברה תבוצע כדלקמן: (א) ככל שבעת קבלת הדירוג הבינלאומי החברה המדרגת תקבע את היחס בין סולם הדירוג המקומי לסולם הדירוג הבינלאומי – בחינת הדירוג תבוצע בהתאם להשוואת סולמות הדירוג (קרי – באופן שייבחן היחס בין הדירוג הבינלאומי שנקבע לאגרות החוב לבין הדירוג המקומי המקביל של אגרות החוב). היחס בין סולמות הדירוג כפי שייקבע על ידי החברה המדרגת יחול לאורך כל חיי אגרות החוב, אלא אם חברת הדירוג תפרסם השוואה מעודכנת בין סולמות הדירוג; (ב) ככל שבעת קבלת הדירוג הבינלאומי החברה המדרגת לא תקבע את היחס בין סולם הדירוג המקומי לסולם הדירוג הבינלאומי – תמליץ החברה לנאמן על 3 מומחים בלתי תלויים מהם הנאמן לאגרות החוב ימנה מומחה שייקבע את היחס בין הדירוג הבינלאומי של אגרות החוב לדירוג המקומי שלהן, ובהתאם להחלטתו יחולו הוראות סעיף זה לעיל. היחס בין סולמות הדירוג כפי שייקבע על ידי המומחה הבלתי תלוי יחול לאורך כל חיי אגרות החוב, אלא אם מומחה מטעם הנאמן יחליט, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי יש צורך בבחינת היחס בין סולמות הדירוג מחדש.

5.1.8. הורדת דירוג הנובעת מהצעת רכש של החברה לרכישת אגרות החוב במחיר הנמוך ממחיר הפארי או מהצעת חליפין של החברה של אגרות חוב באגרות חוב אחרות כאשר אילו הצעת הרכש או הצעת החליפין לא הייתה מבוצעת אזי דירוג החברה לא היה יורד (להלן: "הורדת דירוג טכני") לא תחשב כהורדת דירוג לעניין סעיף 5 זה ולעניין סעיף 7 לשטר הנאמנות. יובהר כי היה והודעת הורדת הדירוג תכלול שיקולים נוספים מעבר לאירוע האמור, תיחשב הורדת

הדירוג כהורדת דירוג טכנית רק במקרה בו היווה פרסום הצעת הרכש שיקול עיקרי בהורדת הדירוג.

5.1.9. כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על 7 ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלום על פי איגרת חוב זו, וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים החל מהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד תשלום בפועל. לעניין זה, ריבית פיגורים פירושה ריבית שנתית בגובה ריבית אגרות החוב כמפורט בסעיף 4.1 לעיל בתוספת 3%. החברה תודיע בדיווח מיידי שני ימי מסחר לפני מועד התשלום את שיעור ריבית הפיגורים שתשלום.

6. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

6.1. התשלומים על חשבון הקרן בגין אגרות החוב שתוצענה על פי דוח הצעת המדף ובהתאם לתשקיף, ישולמו (במזומן או במניות החברה לפי שיקול דעתה המוחלט של החברה, כמפורט בסעיף 7 להלן) לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב ב-22 בפברואר של כל אחת מהשנים 2022, 2023, 2028 עד 2031 (כולל); התשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב שתוצענה על פי דוח הצעת המדף ובהתאם לתשקיף, ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב ב-22 בפברואר של כל אחת מהשנים 2020 עד 2031 (כולל) וב-25 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2019 עד 2031 (כולל) (כל אחד מהתאריכים הנ"ל ייקרא להלן: "**היום הקובע**"), פרט לתשלום אחרון של הקרן והריבית שיעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה, וזאת לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

מובהר כי מי שאינו רשום במרשם אגרות החוב של החברה באיזה מהמועדים האמורים בסעיף זה, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופת הריבית שהתחילה לפני אותו מועד.

6.2. 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"היום הקובע" לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.

6.3. התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה מבעוד מועד, בהתאם לאמור בס"ק 6.4 להלן. אם החברה לא תוכל, מכל סיבה שהיא, שאינה תלויה בה, לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, יחולו הוראות סעיף 7 להלן.

6.4. מחזיק אגרת חוב שיחפוץ בכך יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים לאותו מחזיק על פי אגרת החוב כאמור לעיל, או על שינוי בפרטי החשבון האמור או בכתובתו, לפי העניין, בהודעה שישלח בדואר רשום לחברה. אולם החברה תמלא את ההוראה אך ורק אם הגיעה למשרדה הרשום לפחות 15 ימי עסקים לפני המועד הקובע לפירעון תשלום כלשהו על פי אגרות החוב. במקרה שההודעה תתקבל אצל החברה באיחור, תפעל החברה לפיה אך ורק ביחס לתשלומים שמועד פירעונם לאחר מועד התשלום הסמוך ליום קבלת ההודעה.

6.5. לא מסר מחזיק אגרת חוב הזכאי לתשלום כאמור מבעוד מועד לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, שלזכותו יש להעביר לאותו מחזיק תשלומים על פי אגרת החוב, ייעשה כל תשלום כזה בשיק שישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב. 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.

6.6. מכל תשלום בגין אגרות החוב ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש עפ"י דין.

7. תשלומי קרן ו/או ריבית במניות החברה

7.1. החברה רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי לשלם את תמורת פידיון הקרן ו/או את הריבית כמפורט בס"ק 6-2 לעיל, במניותיה (להלן: "**מניות התשלום**"). הודיעה החברה כי תשלם את הקרן ו/או הריבית במניות התשלום, תפעל כמפורט בסעיף 7 להלן. יודגש כי מחזיקי אגרות החוב אינם זכאים לדרוש את פידיון הקרן ו/או הריבית בתשלום במניות התשלום¹.

¹ ככל שתקנון הבורסה יאפשר זאת, תהא החברה רשאית לשלם חלק מתשלום הקרן ו/או הריבית במניות תשלום ואת יתרת הקרן ו/או הריבית המשולמת באותו מועד במזומן. במקרה זה הוראות סעיף 7 זה תחולנה רק על רכיב התשלום שהינו במניות התשלום.

7.2. ההודעה על החלטה לשלם במניות התשלום תפורסם לפחות 15 ימי מסחר לפני "היום הקובע" ולא יותר מ- 45 ימים לפני יום התשלום. במקרה של פדיון סופי, תודיע החברה על החלטתה כאמור 15 ימי מסחר לפחות לפני מועד הפדיון הסופי ולא יותר מ- 45 ימים לפני מועד זה. הודעה כאמור תפורסם לפני כל תשלום שהחברה מבקשת לבצע במניות התשלום. לא פורסמה הודעה כאמור לעיל, יבוצע התשלום במזומן.

7.3. ארבעה ימי מסחר לפני המועד הקובע או מועד הפדיון הסופי, לפי העניין, תודיע החברה מהו מחיר מניית התשלום שישמש לצורך קביעת כמות המניות שתוקצה בגין 1 ש"ח ע.נ. תעודת התחייבות עבור תשלום הקרן ועבור תשלום הריבית, בנפרד, לפי העניין וכן מהי כמות המניות הכוללת שתוקצה כאמור.

7.4. מחיר מניית התשלום לעניין חישוב כמות מניות התשלום שתוקצה כאמור בסעיף 7.3 לעיל יהיה "מחיר המנייה הממוצע" בניכוי 3% עבור פדיון הקרן ובניכוי 1.5% עבור תשלום הריבית. לעניין זה "מחיר המנייה הממוצע" משמעו מחיר המנייה הממוצע של שערי הסגירה בתקופה של 10 ימי המסחר המסתיימים 5 ימי מסחר לפני "היום הקובע" לתשלום הקרן ו/או הריבית. במקרה של פדיון סופי, "מחיר המנייה הממוצע" משמעו מחיר המנייה הממוצע של שערי הסגירה בתקופה של 10 ימי המסחר המסתיימים לפני מועד הפדיון הסופי (להלן: "תקופת החישוב"). מחיר המנייה יהיה מותאם בגין חלוקת דיבידנד, זכויות או הטבה ככל ש"היום הקובע" בגינם מתקיים בתקופת החישוב, הכל כמפורט בס"ק 7.5 להלן.

לדוגמא: אם המחיר הממוצע למנייה הינו 2 ש"ח למנייה וכל 100 ש"ח ע.נ. תעודת התחייבות זכאית לתשלום קרן בסך של 25 ש"ח ותשלום ריבית בסך 3 ש"ח אזי כל 100 ש"ח ע.נ. תעודת התחייבות תהא זכאית לקבלת 12.8865 מניות בגין תשלום הקרן ולקבלת 1.5228 מניות בגין תשלום הריבית לפי החישוב שלהלן:

$$\begin{aligned} 12.8865 &= \frac{25}{(2 \times 97\%)} && \text{מספר מניות בגין פדיון קרן -} \\ 1.5228 &= \frac{3}{(2 \times 98.5\%)} && \text{מספר מניות בגין תשלום ריבית -} \end{aligned}$$

7.5. מחיר המנייה הממוצע בגין ימי המסחר בתקופת החישוב שלפני היום הקובע ל"אירוע חברה" (כהגדרתו בסעיף 7.6 להלן) יותאם למרכיב ההטבה ו/או איחוד ופיצול הון ו/או הפחתת הון כפי שהוא מתבטא ביחס שבין שער הבסיס של המנייה "אקס אירוע חברה" לבין שער הנעילה של המנייה בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס". לשם הבהרה, שערי הסגירה היומיים "בתקופת החישוב" מיום ה"אקס" ואילך, לא יותאמו כאמור.

לדוגמא: אם שער המנייה בשלושת ימי המסחר הראשונים של "תקופת חישוב" הקודמים ליום הקבוע לחלוקת דיבידנד היה 15 ש"ח למנייה ואילו שער הסגירה ביתרת ימי החישוב היה 14.75 ש"ח למנייה והדיבידנד למנייה עמד על 0.5 שקל למנייה, כאשר יום ה"אקס" היה היום הרביעי בתקופת החישוב, אזי "מחיר המנייה הממוצע" יהיה 14.675 לפי החישוב שלהלן:

$$14.675 = \frac{3(\text{days}) * \frac{14.5(Px)}{15(Pcom)} * 15(Pcom) + 7(\text{Days}) * 14.75(P)}{10}$$

כאשר:

Px – הינו מחיר ה"אקס"
 $Pcom$ – הינו שער הנעילה של המנייה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס"
 P – הינו שער הנעילה של המנייה

7.6. ככל שהחברה הודיעה כי תשלם את תמורת פדיון הקרן ו/או הריבית במניות התשלום, החברה תימנע מ"אירוע חברה" בתקופה שתחילתה יום לאחר תום "תקופת החישוב" וסופה ביום התשלום.

"אירוע חברה" משמעו לעניין זה: היום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל יקרא "אירוע חברה").

7.7. מחזיק איגרת החוב לא יהיה זכאי להקצאת חלק ממניית תשלום אחת, אולם יהיה זכאי לצרף למניות שלמות, את כל השברים המגיעים לו, אם יגיעו, בגין התשלום ב"מניות התשלום" להן הוא

זכאי. עודפי "מניות התשלום" שיתהוו בעת התשלום (תשלום באמצעות "מניות תשלום"), אם יתהוו, לא יונפקו ולא ימסרו למחזיקי אגרות החוב.

7.8. על אף האמור לעיל, החברה לא תהא רשאית לבצע תשלום קרן ו/או ריבית במניות תשלום, בכל אחד מהמקרים הבאים:

7.8.1. מחיר מניית התשלום, בהתאם לחישוב המפורט בס"ק 7.4 לעיל, פחת מ- 30 אגורות.

7.8.2. במניות החברה לא בוצעו עסקאות במסחר בבורסה בלפחות 5 ימי מסחר בתקופת החישוב.

7.8.3. מניות החברה אינן נכללות במדד ת"א 125 או במדד ת"א SME60.

7.8.4. מניות החברה נסחרות ברשימת השימור או ברשימת דלי הסחירות.

7.8.5. התקיימו בחברה סימני אזהרה כמשמעותם בתקנה 10 (ב) (14) (א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל – 1970.

7.8.6. מניות החברה נמחקו מהרישום למסחר בבורסה בתל אביב.

הודיעה החברה על תשלום קרן ו/או ריבית במניות התשלום והתקיים אחד התנאים המפורטים בס"ק 7.8.1-7.8.6 לעיל, תודיע החברה בדיווח מידי לא יאוחר מ- 4 ימי מסחר לפני "היום הקובע", או 4 ימי מסחר לפני מועד הפדיון הסופי, לפי העניין, על כך שהתשלום לא יבוצע במניות התשלום אלא במזומן. בהודעתה תפרט החברה את הסיבה לכך שהתשלום לא יבוצע במניות התשלום.

7.9. מניות התשלום תירשמה למסחר על שם החברה לרישומים. מניות התשלום תהיינה נפרעות במלואן ושוות בזכויותיהן למניות הרגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. שתהיינה קיימות בהונה המונפק של החברה באותה עת.

7.10. "מניות התשלום" תזכינה את מחזיקיהן בזכויות הנלוות אליהן אשר התאריך הקובע את הזכות בגינן הינו יום אחד לאחר מועד התשלום של הקרן או הריבית, לפי העניין, של אגרות החוב ואילך.

8. **הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה**
לעניין סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרת החוב שלא שולם בפועל מסיבה שאינה תלויה בחברה, ראה סעיף 11 לשטר הנאמנות.

9. **מרשם מחזיקי אגרות החוב**
לעניין ההוראות בדבר מרשם מחזיקי אגרות החוב שהחברה תחזיק ותנהל, ראה סעיף 26 לשטר הנאמנות.

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 המקובל בחברה להעברת מניות, חתום כמות על ידי המחזיק הרשום או נציגיו החוקיים ועל ידי מקבל ההעברה ונציגיו החוקיים, אשר יימסר לחברה במשרדה הרשום בצרף 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. החברה תהיה רשאית להשאיר בידה את כתב העברה. 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 11 להלן, 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. **תעודות אגרות החוב ופיצולן**
11.1. בגין אגרות החוב מכל סדרה 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").

11.2. 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. הפיצול ייעשה בתוך 30 יום מתום החודש שבו נמסרה התעודה

במשרדה הרשום של החברה וכנגד מסירת אותה תעודת אגרת חוב ביחד עם בקשה בכתב בחתימת המחזיק הרשום לחברה במשרדה הרשום לשם ביצוע הפיצול. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מסים והיטלי ס, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

12. פדיון מוקדם

להוראות בדבר פדיון מוקדם של אגרות החוב, ראה סעיף 6 לשטר הנאמנות.

13. הוראות כלליות

13.1. דיווח על הודעות לכלל מחזיקי אגרות החוב

כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן באופן המפורט בסעיף 24 לשטר הנאמנות.

13.2. רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו/או על ידי תאגיד בשליטת החברה לרבות חברות בנות ו/או מחזיק קשור

לעניין רכישת אגרות החוב על ידי החברה ו/או מחזיק קשור, ראה הוראות סעיף 3 לשטר הנאמנות.

14. ויתור ופשרה

להוראות בדבר ויתור ופשרה ראה סעיף 25 לשטר הנאמנות.

15. אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב

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

16. קבלות כהוכחה

להוראות בדבר קבלות כהוכחה, ראה סעיף 12 לשטר הנאמנות.

17. החלפת תעודות אגרות חוב

במקרה שתעודת אגרת חוב זו תתבלה, תאבד או תושמד תהיה החברה רשאית להוציא במקומה תעודת אגרת חוב חדשה באותם תנאים, בתנאי שבמקרה של בלאי, תעודת האיגרת הבלויה תוחזר לחברה לפני שתוצא התעודה החדשה. היטלים, מיסים וכן הוצאות אחרות הכרוכות בהוצאת התעודה החדשה (לרבות הוצאות בקשר להוכחת בעלותו באגרת החוב ובקשר לשיפוי ו/או כיסוי ביטוחי שתבקש החברה, אם תבקש, בקשר לכך) יחולו על מבקש התעודה האמורה.

18. העמדה לפירעון מיידי

לעניין ההוראות בדבר העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב ראה סעיף 7 לשטר הנאמנות.

19. בטוחות

להוראות בדבר בטוחות לאגרות החוב ראה סעיף 5 לשטר הנאמנות.

20. הודעות

להוראות בדבר דוחות מיידיים והודעות לחברה ו/או לנאמן ו/או למחזיקי אגרות החוב, ראה סעיף 24 לשטר הנאמנות.

אלוני חץ נכסים ושקעות בע"מ

תוספת שניה

אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות חוב

1. הנאמן או החברה רשאים להזמין את מחזיקי אגרות החוב לאסיפה ו/או לאסיפה נדחית, לפי העניין. אם החברה מזמינה אסיפה כזו, עליה לשלוח מיד הודעה בכתב לנאמן על המקום, היום והשעה בהם תתקיים האסיפה וכן על העניינים שיובאו לדיון בה וכמו למסור הודעה למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 23 לשטר הנאמנות. נציג מטעם הנאמן, יהיה רשאי להשתתף בכל אסיפה כאמור אך לא תהא לנציג מטעם הנאמן זכות הצבעה באסיפה כאמור. החברה מתחייבת להיות נוכחת בפתיחת כל אסיפה, בהתאם לבקשת הנאמן על מנת להציג את עמדתה בנושא שעל סדר יומה של האסיפה והנאמן יחליט באם נציגי החברה ימשיכו נוכחים גם במהלך הדיון עצמו.
2. הנאמן יכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב אם ראה בכך צורך, או בתוך 21 יום ממועד לדרישתו בכתב של מחזיק אחד או יותר, באגרות החוב שלו/הם חמישה אחוזים (5%) לפחות מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של קרן אגרות החוב שבמחזור. מועד כינוסה של האסיפה יהיה –במקרה בו נדרש הנאמן לכנס על ידי מחזיקים - לא מוקדם משבעה (7), ולא יאוחר מעשרים ואחד (21) ימים ממועד זימונה, (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף 35יב(ב) לחוק). במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מחזיקי אגרות החוב, יהיה הנאמן, רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי, לרבות מראש, עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.
- 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.
3. הנאמן רשאי לשנות את מועד כינוס האסיפה לרבות להקדים את מועד כינוס האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים.
4. לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים לפי דרישת מחזיקים כאמור לעיל, בתוך המועד הקבוע, רשאי המחזיק לכנס את האסיפה ובלבד שמועד כינוסה יהיה בתוך 14 יום מתום התקופה לזימון האסיפה על ידי הנאמן כאמור לעיל. במקרה כאמור, יישא הנאמן בהוצאות שהוציא המחזיק בקשר עם כינוס האסיפה.
5. הודעה מוקדמת על אסיפת מחזיקי אגרות חוב, תפורסם ויפורטו בה המקום, היום ושעת האסיפה, וכן יצוינו בה סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים להצבעה בכתב, ככל שרלוונטי. באסיפה יתקבלו החלטות בנושאים שפורטו בהודעה בלבד. במקרה שמטרת האסיפה הינה דיון וקבלת החלטה מיוחדת, תינתן הודעה מוקדמת של לפחות 21 יום וההודעה תכלול את היום והשעה של תחילת האסיפה וגם את עיקרי ההחלטה המוצעת. הנאמן רשאי לקצר את מועד ההודעה המוקדמת הנ"ל אם סבר כי הדבר דרוש לצורך הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב כל הודעה מטעם החברה או הנאמן למחזיקי אגרות חוב, תינתן בהתאם לסעיף ההודעות בשטר הנאמנות.
6. הנאמן יקבע את הנושאים שידונו באסיפה והוא יכלול נושאים שבשלהם נדרש כינוסה של האסיפה, כאמור לעיל, או נושא אשר מחזיק אגרת חוב אחד או יותר, שלו 5 אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, רשאי לבקש מהנאמן לכולל בסדר היום של האסיפה, ובלבד שהנושא מתאים להיות נידון באסיפה כאמור.
7. מחזיק באגרות חוב רשאי להשתתף ולהצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוח וכן בכתב הצבעה שבו יציין את אופן הצבעתו (מקום בו הודיע הנאמן כי ההצבעה נערכת בכתב הצבעה). הסדרים לעניין הצבעה בכתב, ככל שהדבר רלוונטי, יינתנו על ידי הנאמן בהודעה על כינוס האסיפה וזה ישלח את כתב ההצבעה לכל המחזיקים הרשומים באגרות החוב. הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו ובכפוף לכל דין, לקיים אסיפות הצבעה (לרבות אסיפות נדחות לאסיפות בהן לא נכח מניין חוקי) וללא התכנסות המחזיקים בהן יערכו ההצבעות באסיפות אלה באמצעות כתיב הצבעה.
8. לא תיפסל החלטה כלשהי שנתקבלה באסיפה שזומנה כאמור לעיל מחמת שבשגגה לא ניתנה הודעה על האסיפה לכל בעלי אגרות החוב שבמחזור או שהודעה כאמור לא נתקבלה על ידי כל בעלי אגרות החוב שבמחזור אליהם היא יועדה ובלבד שפורסם דו"ח מידי על האסיפה כאמור. בעל אגרת חוב שהגיע לאסיפה על אף פגם במתן הודעה על מועד כינוסה או על מיקומה, לא יהיה רשאי לדרוש את ביטול ההחלטה שנתקבלה באסיפה זו.
9. בכפוף לכל דין, המחזיקים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת מחזיקים הם המחזיקים באגרות החוב במועד שייקבע בהודעת הזימון לאסיפה.
10. יושב הראש של האסיפה יהיה הנאמן או אדם שימונה על ידי הנאמן. לא מינה הנאמן יושב ראש או שהוא נעדר מהאסיפה יבחרו מחזיקי אגרות החוב הנוכחים באסיפה יו"ר מביניהם. אסיפת המחזיקים באגרות החוב תפתח לאחר שיוכח כי קיים המניין החוקי הדרוש לשם התחלת הדיון באיזה מהנושאים שעל סדר יומה של האסיפה.
11. באסיפות מחזיקי אגרות החוב, יהיו, למעט לגבי אסיפות שעל סדר יומן (גם) החלטות מיוחדות ובכפוף להוראות החוק אשר אינן ניתנות להתניה ולהוראות שטר הנאמנות, שני מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על ידי בא כח והמחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות רבע (25%) מהערך הנקוב הכולל של

אגרות החוב שבמחזור - מניין חוקי (לעיל ולהלן: "מניין חוקי"). אם תוך חצי שעה מהמועד שנקבע להתחלת האסיפה לא יהיה מנין חוקי כאמור, תדחה האסיפה למועד שלא יקדם משני (2) ימי עסקים ממועד כינוס האסיפה המקורית או מיום עסקים אחד (אם סבר הנאמן שהדבר דרוש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב). נדחתה האסיפה כאמור, הנאמן ינמק בדוח הזימון של האסיפה הנדחית את הסיבות לדחייתה.

יובהר כי מחזיק בתעודת אגרת חוב שהוא מחזיק קשור כהגדרתו בסעיף 3.2 לשטר הנאמנות, לא יובאו אחזקותיו בחשבון לצורך קביעת מניין חוקי באסיפת המחזיקים וקולותיהם לא יובאו בחשבון במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.

12. במקרה בו תדחה האסיפה כאמור, תינתן הודעה על האסיפה הנדחית בדרך של פרסום דוח מיידי במערכת המגני"א בלבד.

13. לא נמצא מניין חוקי באסיפה שנדחתה כאמור, יהיו באותה אסיפה שני מחזיקי אגרות חוב הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם, מבלי להתחשב בערך הנקוב המוחזק בידם, מניין חוקי. על אף האמור לעיל, אסיפת מחזיקים נדחית של אסיפה אשר כונסה על פי דרישת מחזיקים כאמור בסעיף 2 לעיל, תתקיים רק אם נכחו בה מחזיקים באגרות חוב לפחות במספר הדרוש לצורך כינוס אסיפה כאמור (קרי מחזיקים בלפחות בחמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור אותה עת).

14. אגרות חוב המוחזקות בידי מחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 3 לשטר הנאמנות) לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.

15. זימון לאסיפה מטעם הנאמן לשם התייעצות בלבד עם מחזיקי אגרות החוב יפורסם לפחות יום אחד לפני מועד כינוסה ("אסיפת התייעצות"). לאסיפת התייעצות לא יפורסם סדר יום ולא יתקבלו בה החלטות ויחולו עליה הוראות החוק.

16. באסיפת מחזיקים שיש בה מניין חוקי רשאי יו"ר האסיפה ועל פי דרישת רוב מחזיקי אגרות החוב הנוכחים באסיפה, שנוכח בה מניין חוקי חייב הוא להחליט על דחיית האסיפה או על דחיית הדיון או המשך הדיון בכל או באיזה מהנושאים הנידונים באסיפה ("אסיפה נמשכת"), למועד אחר ולמקום כפי שיקבע היו"ר הודעה בדבר אסיפה הנמשכת תימסר באותו אופן כפי שמודיעים על האסיפה הראשונה. באסיפה נמשכת לא יידון אלא נושא שהיה על סדר היום באסיפה המקורית ושלא נתקבלה לגביו החלטה. הודעה על אסיפה נמשכת תימסר מוקדם ככל האפשר ולא יאוחר מ- 12 שעות קודם למועד כינוס האסיפה הנמשכת. פרט לאמור לעיל, לא יהיה מחזיק אגרת חוב זכאי לקבל כל הודעה על דחייה או על העניינים שבהם ידונו באסיפה הנמשכת.

17. הנאמן רשאי לקבוע כי הצבעות יהיו בדרך של כתבי הצבעה או בהרמת ידיים במהלך האסיפה. במקרה בו קבע הנאמן כי ההצבעה תהיה בדרך של כתב הצבעה ידאג הנאמן כי נוסח כתב הצבעה יופץ למחזיקים ויקבע את המועד בו על המחזיקים לסיים את הצבעתם ולשלוח לנאמן את כתב ההצבעה חתום. לנאמן הסמכות להאריך או לקצר את מועד ההצבעה מעת לעת על פי שיקול דעתו.

18. 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 כדן שבו ציין מחזיק את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 11 לעיל.

19. כונסה אסיפת מחזיקי אגרות חוב (בין שזומנה על ידי החברה, מחזיק או הנאמן), יבחן הנאמן קיומו של ניגוד עניינים אצל מחזיקי אגרות החוב, בין עניין הנובע מהחזקתם באגרות החוב לבין עניין אחר שלהם, כפי שיקבע הנאמן ("עניין מנוגד"). הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק המשתתף באסיפה להודיע לו, לפני ההצבעה, על עניין אחר שלו וכן אם יש לו ניגוד עניינים כאמור.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ייחשב כל אחד מאלה כבעל עניין מנוגד:

19.1 מחזיק אשר הנו מחזיק קשור (כהגדרת מונח זה בסעיף 3.2 לשטר הנאמנות);

19.2 מחזיק אשר כיהן כנושא משרה בחברה בסמוך למועד האירוע שבסיס ההחלטה באסיפה;

19.3 כל מחזיק אשר קבע הנאמן לגביו כי הינו בעל "עניין מנוגד" לפי האמור להלן, בכפוף לכל דין ו/או הוראת רשות מוסמכת, ובכלל כך, 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 הרלוונטית. מחזיק אשר לא ימסור הצהרה בכתב לאחר שהתבקש לעשות כן על-ידי הנאמן, יחשב כמי שהצהיר שיש לו עניין אישי כאמור, ולגביו יקבע הנאמן הרלוונטי כי הינו מחזיק בעל עניין מנוגד. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 19 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 הדיון, הפסיקה והנחיות מחייבות של רשות ניירות ערך, לעניין

- הגדרת מחזיקי אגרות חוב בעלי עניין מנוגד, כפי שיחולו במועד הבחינה.
- 20 לצורך בחינת ניגוד עניינים כאמור יהא הנאמן רשאי להסתמך על חוות דעת משפטית שיזמין, ויחולו עליה הוראות שטר הנאמנות לעניין נשיאה בהוצאות.
- 21 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. מחזיק אשר נקבע לגביו כי יש לו עניין מנוגד, אגרות החוב שבבעלותו, לא יספרו ביחס להחלטה בה יש למחזיק עניין מנוגד.
- 22 על אף האמור לעיל, אם פחת סך החזקות המשתתפים בהצבעה, שאינם מחזיקים בעלי עניין מנוגד, משיעור של חמישה (5%) אחוזים מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, יביא הנאמן בחשבונו בספירת מניין הקולות בהצבעה גם את קולותיהם של המחזיקים בעלי עניין מנוגד.
- 23 כתב הצבעה מלא וחתום כדין שבו ציין מחזיק את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 10 לעיל. בהתאם, יהיה הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו ובכפוף לכל דין, לקיים אסיפות הצבעה (לרבות אסיפות נדחות לאסיפות בהן לא נכח מנין חוקי) בהן יערכו הצבעות באמצעות כתבי הצבעה וללא התכנסות המחזיקים.
- 24 כתב הצבעה שהתקבל אצל הנאמן כאמור לעיל, לגבי עניין מסוים אשר לא התקיימה לגביו הצבעה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, ייחשב כנמנע בהצבעה באותה אסיפה לעניין החלטה על קיום אסיפת מחזיקים נדחית כאמור לעיל והוא יימנה באסיפת המחזיקים הנדחית שתכונס כאמור.
- 25 כל אסיפה של מחזיקי אגרות החוב תתקיים במשרדה הרשום של החברה או במען אחר עליו תודיע החברה בישראל אלא אם כן יודיע הנאמן על מקום אחר לכינוסה. החברה תישא בעלויות הסבירות של כינוס האסיפה כאמור.
- 26 בכל אסיפה של מחזיקי אגרות חוב יהיה כל מחזיק או בא כוחו זכאי לקול אחד בגין כל - 1 ש"ח ערך נקוב של קרן אגרות החוב שבמחזור המוחזק על ידו (בש"ח נומינליים).
- 27 במקרה של מחזיקים במשותף, יתקבל רק קולו של הרשום ראשונה מביניהם במרשם המבקש להצביע, אם בעצמו ואם על ידי שלוח.
- 28 בעל אגרת חוב, או שלוחו, רשאי להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד ובגין חלקם נגד, לפי ראות עיניו.
- 29 מחזיק אגרת חוב יימנע מניצול לרעה של כוחו בהצבעה באסיפת מחזיקים.
- 30 כל הצעת החלטה שהעמידו אותה להצבעה באסיפת בעלי אגרות החוב תוכרע על פי מניין קולות ולפי רוב כקבוע בשטר נאמנות זה ובכפוף להוראות החוק.
- 31 פרט למקרים בהם צויין אחרת בשטר הנאמנות ו/או בדין, הרי שכל החלטה שתובא בפני אסיפה של בעלי אגרות חוב, יוחלט עליה ברוב רגיל. בנוסף רשאי הנאמן להחליט על פי שיקול דעתו, בהתאם לנסיבות, האם אישור החלטה דורש רוב שאינו רגיל. הכרזת יו"ר האסיפה בדבר קבלת החלטה או דחייתה והרישום בעניין זה בספר הפרוטוקולים ישמשו ראיה לכאורה על עובדה זו.
- 32 כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על ידי הממנה או על ידי בא כוחו שיש לו הסמכות לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, יעשה המינוי בכתב חתום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה או בידו של פקיד התאגיד או בא כוח שיש לו הסמכות לעשות כן. כתב מינוי של שלוח יערך בכל צורה מקובלת. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק אגרת חוב. כתב מינוי יימסר לנאמן עד למועד פתיחת האסיפה לגביה הוא נערך, אלא אם נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה.
- 33 הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח, תהא תקפה אף אם קודם לכן נפטר המרשה או הוכרז פסול דין או בוטל כתב המינוי או הועברה אגרת החוב שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה במשרדה הרשום של החברה לפני האסיפה, הודעה בכתב בדבר הפטירה, החלטות הפסלות, הביטול או ההעברה הנ"ל.
- 34 הנאמן שישתתף באסיפה על פי הזמנת החברה ישתתף ללא זכות הצבעה.
- 35 הנאמן יערוך פרוטוקול מכל הדיונים וההחלטות בכל אסיפה כזו וישמרם במשרדו הרשום בספר הפרוטוקולים למשך שבע (7) שנים. כל פרוטוקול החתום על ידי יושב ראש האסיפה שבה נתקבלו ההחלטות והתנהלו הדיונים, או על ידי יושב ראש האסיפה שהתקיימה לאחריה, מהווה ראיה לכאורה לעניינים הרשומים בו, וכל עוד לא יוכח ההיפך, הרי כל החלטה שנתקבלה באסיפה שכזו תחשב כאילו נתקבלה כדין. מרשם הפרוטוקולים יהיה פתוח לעיונם של מחזיקי אגרות החוב והנאמן ישלח העתק ממנו לכל מחזיק בתעודות אגרות חוב אשר הוכיח את בעלותו באגרות החוב לשביעות רצונו המלאה של הנאמן וביקש זאת, ולחברה – לבקשתה וביחס לחלק באסיפה בו השתתפה. הנאמן יהיה רשאי לערוך פרוטוקול אסיפה או חלקים ממנו בדרך של הקלטה.
- 36 החברה ו/או מי מטעמה וכל אדם או אנשים אחרים, שיורשו לכך על ידי הנאמן, יהיו רשאים להיות נוכחים באסיפות של מחזיקי אגרות החוב ללא זכות הצבעה. על אף האמור לעיל, הנאמן יהיה רשאי, בהתאם לשיקול דעתו, לקבוע כי החברה ו/או מי מטעמה יהיו מנועים מלהשתתף בכל חלק מאסיפת מחזיקים.

- 37 הנאמן, וכן מחזיק באגרות חוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יא'), באמצעות הנאמן, רשאים לפנות בכתב למחזיקים באגרות החוב כדי לשכנעם לגבי אופן הצבעתם בנושא מהנושאים העולים לדיון באותה אסיפה (להלן: "**הודעת עמדה**"). מחזיק רשאי לפנות לנאמן ולבקשו לפרסם במערכת המגנ"א הודעת עמדה מטעמו למחזיקי אגרות החוב האחרים.
- 38 הנאמן או החברה רשאים לשלוח הודעת עמדה למחזיקים, בתגובה על הודעת עמדה שנשלחה כאמור או בתגובה לפנייה אחרת למחזיקי תעודות ההתחייבות.

נספח א' לשטר הנאמנות - נוסח התחייבות החברה הבת המשעבדת

לכבוד

בע"מ ("הנאמן")

אנו הח"מ, בע"מ (להלן: "החברה המשעבדת") מאשרים ומתחייבים, בין היתר בהתאם להחלטות הדירקטוריון מיום _____ כי:

- הננו מודעים להתחייבויות אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ (להלן: "החברה המנפיקה") למחזיקי אגרות החוב (סדרה יא') על פי שטר הנאמנות שנחתם ביום _____ בין החברה המנפיקה לבין _____ (להלן: "הנאמן") (להלן: "שטר הנאמנות"), ובכלל זה לתשלום הסכומים לפי סעיף 4 לשטר הנאמנות ו/או כפי שיוגדרו במסמכי השעבוד.
- נקיים את הוראות שטר נאמנות זה הרלוונטיות אלינו, בקשר עם אגרות חוב (סדרה יא') של החברה המנפיקה ובהתאם אנו נפעל כאמור בשטר הנאמנות ועל פי כל המתחייב ממנו ביחס אלינו וזאת לאחר שהבנו את מהות ההתחייבויות כאמור, ובכלל זה אנו מסכימים ומתחייבים בהתחייבות בלתי חוזרת, לשעבוד _____ (להלן: "השעבוד") לטובת הנאמן להבטחת התחייבויות החברה המנפיקה למחזיקי אגרות החוב (סדרה יא'), לרשום את השעבוד כדין ברשם החברות ובכל מרשם רלוונטי אחר המתנהל על פי דין על פי שטר הנאמנות ובהתאם לתנאים ולמועדים כמפורט בשטר הנאמנות ולמסור לנאמן כל אישור סביר שיידרש על מנת לאשר, בין היתר, כי השעבוד תקף. ידוע לנו כי התחייבותנו זו הינה בלתי חוזרת והאיל וניתנה להבטחת זכויות צדדים שלישיים והכל כפוף לשטר הנאמנות. מובהר כי התחייבותנו זו מתייחסת לשעבוד בלבד, אך לא לשוויו וכי בשום מקרה לא יהיו מחזיקי אגרות החוב (סדרה יא') רשאים לתבוע מאיתנו כל סכום אחר ו/או נוסף אותו תהיה חייבת החברה המנפיקה למחזיקי אגרות החוב (סדרה יא') ואשר יהיה מעבר לסכום שימומש בגין אותן בטוחות. עוד מובהר כי אין באמור לעיל משום מתן התחייבות על ידינו לשעבד את זכויותינו בנכסים אחרים לרבות במקרה בו החברה המנפיקה תידרש או תבקש להעמיד בטוחות נוספות ו/או חלופיות על פי שטר הנאמנות. מובהר כי האמור לעיל עומד בבסיס התחייבותנו כאמור. כל עוד לא נפרעו אגרות החוב (סדרה יא') במלואן או השעבוד לא שוחרר או הוחלף, בהתאם לתנאי שטר הנאמנות, בשעבודים על נכסים שאינם בבעלותנו, יישארו כל התחייבויותינו דלעיל בתוקפן המלא, וזאת גם במקרה של הסדר חובות, פשיטת רגל או פירוק של החברה המנפיקה ו/או של החברה המשעבדת.
- אנו מוותרים בזאת מראש על כל זכויות או טענות שחוק הערבות, תשכ"ז-1967 (או כל הוראת חוק שתבוא במקומו) (להלן בסעיף זה: "חוק הערבות") מעניקים, ובכלל זה על זכויות, פטורים והפטרים מכוח סעיפים 6, 7(ב), 8, 11 ו-15(א) לחוק הערבות.
- אנו מסכימים כי זכויות חזרה לחברה המנפיקה שיהיו לנו לפי חוק הערבות, תשכ"ז-1967, או לפי כל דין בקשר לחוב וכן כל זכות לקבל בהעברה או להשתתף בבטוחות כלשהן שהועמדו על ידינו לטובת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה יא'), תהיינה נחותות ונדחות לזכויות הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (לרבות במסגרת הליכי חדלות פירעון ו/או הסדר בחברה המנפיקה). בנוסף, כל עוד לא נפרעו אגרות החוב (סדרה יא') במלואן או השעבוד לא שוחרר או הוחלף, בשעבודים על נכסים שאינם בבעלותנו, בהתאם לתנאי שטר הנאמנות, אנו מתחייבים בזאת לא לבצע כל פעולה שתכליתה להשיג זכויות כלשהן בבטוחות שהועמדו על ידינו לטובת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב וכן, לא להגיש תביעה ו/או הוכחת חוב בפשיטת רגל, פירוק או הסדר תשלום אחר, בקשר לחברה המנפיקה, וזאת על אף כל תשלום שיבוצע על ידינו בקשר לאגרות החוב (סדרה יא') (לרבות בדרך של מימוש הבטוחות).
- כמו כן מצהירה החברה המשעבדת כי אישור הדירקטוריון המופיע לעיל מהווה אישור לפי סעיף 282 לחוק החברות, תשכ"ח – 1999 (להלן: "חוק החברות").

בע"מ _____

אני, עו"ד _____, שהנני עוה"ד של _____ בע"מ מאשר בזה כי ה"ה _____ ו _____ חתמו על המסמך המשפטי דלעיל והינם מוסמכים בחתימתם יחד לחייב את _____ בע"מ כדין ובהתאם למסמכי ההתאגדות שלה. הריני לאשר כי החלטות _____ בע"מ והתחייבויותיה דלעיל התקבלו בהתאם לדין ולמסמכי ההתאגדות שלה. כן הריני לאשר כי החלטות אלה התקבלו בהתאם להוראות הפרק החמישי בחלק השישי של חוק החברות, התשנ"ט-1999.

עו"ד, _____



(החברה)

תאריך: 9 ביולי 2019

אגרות חוב (סדרה יא')

תמצית תניות בהנפקה

- בהמשך לטיוטת שטר הנאמנות מיום 9 ביולי 2019 (להלן: "שטר הנאמנות"), להלן תמצית תניות בהנפקה.
- מסמך זה מתאר בתמצית ובאופן כללי בלבד חלק מתנאי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה יא') שבכוונת החברה להנפיק (להלן: "אגרות החוב"). 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 באגרות חוב לא ממשלתיות בנוסחו העדכני ביותר (חוזר גופים מוסדיים 2013-9-17, 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.

רישום למסחר

- ☒ קיימת קביעה מפורשת בקשר לרישום אגרות החוב למסחר בבורסה או במערכת המסחר לגופים מוסדיים המופעלת על ידי הבורסה ("רצף מוסדיים").

⊗ קיימות מגבלות על נטילת חוב פיננסי נוסף: הרחבה של אגרות חוב (סדרה יא') תבוצע רק בכפוף לכך ש: (1) ההרחבה לא תגרום להורדת דירוג הסדרה, לעומת הדירוג ערב ההרחבה (סעיף 3.6 לשטר) וכן (2) לא כמה איזו מהעילות לפירעון מיידי המפורטות בסעיף 7.1. לשטר הנאמנות. החברה תמסור לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בדבר עמידת החברה בתנאים המפורטים לעיל בצירוף תחשיבים רלוונטיים, בהקדם האפשרי טרם ההרחבה האמורה. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של החברה להנפיק ניירות ערך כלשהם של החברה, לרבות הרחבה והנפקה של סדרות אגרות חוב אחרות בכל דרך אחרת לפי הדין, לרבות באמצעות תשקיף, תשקיף מדף ו/או דו"ח הצעת מדף והצעה פרטית (ס' 3.6 לשטר הנאמנות).

⊗ קיימת התחייבות לאי יצירת שעבודים ("שעבוד שלילי"): החברה מתחייבת לא ליצור שעבודים שוטפים על כלל רכושה (שעבוד שלילי negative pledge) לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם תפנה אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד ותודיע לו אודותיו וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה פשוט לטובת מחזיקי אגרות החוב (סעיף 5.1 לשטר הנאמנות). התחייבות זו לא תחול ככל שתבחר החברה ליצור שעבודים קבועים ושעבוד שוטף על נכסים ספציפיים של החברה, בקשר עם מתן אותם שעבודים קבועים, על מנת ליישם את השעבוד הקבוע, לטובת מחזיקי אגרות החוב ובמשך התקופה בה שעבודים קבועים אלו יהיו בתוקף (ס' 5.2 ו-5.3 לשטר הנאמנות).

אמות מידה פיננסיות

⊗ קיימות התחייבויות לעמידה באמות מידה פיננסיות: 1. ההון העצמי (בניכוי זכויות שאינן מקנות שליטה) של החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים, לא יפחת במועד הדוחות הכספיים הרלוונטיים ובמשך ארבעה רבעונים רצופים, מסכום בשקלים חדשים השווה לסך של 1.8 מיליארד ₪ (ס' 7.1.16 לשטר הנאמנות). 2. היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין שווי החזקות החברה, על בסיס דוחות סולו מורחב כמפורט בדוחות המבוקרים או הסקורים האחרונים של החברה, לא יעלה על 0.8 בתום הרבעון במשך ארבעה רבעונים רצופים (ס' 7.1.18 לשטר הנאמנות). 3. היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין ה- FFO על בסיס סולו מורחב של החברה, כמפורט בדוח התקופתי השנתי של החברה לא יעלה על 25 במשך שתי שנים קלנדריות רצופות (ס' 7.1.19 לשטר הנאמנות). למרות האמור לעיל, התניות המפורטות בס"ק 2-3 לעיל לא תהיינה תקפות במידה והחברה תשעבד נכסים בשעבוד קבוע ראשון בדרגה לטובת מחזיקי אגרות החוב בתנאים כמפורט בשטר הנאמנות (סעיף 5.3) וכל עוד השעבוד הנ"ל בתוקף.

מגבלות על "חלוקה"

⊗ קיימת קביעה מפורשת האם קיימות הגבלות על החברה ביחס לחלוקת דיבידנד או רכישה עצמית של מניות.

⊗ קיימות מגבלות על "חלוקה": כן. כל עוד קרן אגרות החוב לא תיפרע במלואה, יהווה כל אחד מהאירועים שלהלן עילה להעמדה לפירעון מיידי (סעיף 7.1.17 לשטר הנאמנות):

1. החברה תכריז על דיבידנד העולה על הסכום המותר במועד בו ההון העצמי (בניכוי זכויות שאינן מקנות שליטה) של החברה יהיה נמוך מסכום בשקלים חדשים השווה לסך של 2.1 מיליארד ש"ח.
2. החברה תכריז על דיבידנד ובמועד ההכרזה על הדיבידנד, ההון העצמי (בניכוי זכויות שאינן מקנות שליטה) של החברה יהיה נמוך מסכום בשקלים חדשים השווה ל-1.8 מיליארד ש"ח.

3. החברה תכריז על דיבידנד אשר כתוצאה ממנו יפחת ההון העצמי (בניכוי זכויות שאינן מקנות שליטה) של החברה אל מתחת ל- 1.3 מיליארד ש"ח.
4. ביצוע חלוקה של דיבידנד על ידי החברה יגרום להפרה של התחייבויותיה המהותיות של החברה לפי שטר הנאמנות ולפי תנאי אגרות החוב.

לעניין זה:

- א. המונח "הסכום המותר" משמעו FFO בתוספת רווח מממוש נכסים ובניכוי דיבידנדים שהוכרזו, והכל מתחילת השנה הקלנדרית במצטבר.
- ב. המונח "רווח מממוש נכסים" משמעו עודף התמורה (ככל שיהיה), מעבר לעלותם ההיסטורית של הנכסים אשר מומשו.
- ג. המונח "דיבידנד" כמשמעו בחוק החברות לרבות רכישת מניות של החברה על ידי החברה ו/או חברה בת של החברה.
- ד. המונח "ההון העצמי" משמעו ההון העצמי (דהיינו בניכוי זכויות שאינן מקנות שליטה) על פי דוחותיה הכספיים האחרונים הידועים של החברה.

□ קיימות מגבלות על פירעון הלוואות בעלים: לא רלוונטי. אין הלוואות בעלים.

מגבלות על "עסקאות בעלי שליטה"

- ☒ קיימות מגבלות על "עסקאות בעלי שליטה": "למעט אם התקבל לכך אישור מחזיקי אגרות החוב (סדרה יא') מראש, בהחלטה רגילה, בכל מקרה בו יתקיים איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 7.1.18-7.1.19 לשטר הנאמנות, ככל שהם תקפים (ראה ס"ק 5.3 לשטר הנאמנות), וכל עוד הדבר לא תוקן, החברה (לרבות באמצעות תאגידים בשליטה אשר אינם חברות ציבוריות או חברות אגרות חוב) לא תתקשר בעסקה חריגה עם בעל השליטה בה או בעסקה חריגה עם אדם אחר שלבעל השליטה בה יש עניין אישי בעסקה, למעט התקשרות עם מנכ"ל החברה או עם חברה בשליטתו, בהסכם למתן שירותי ניהול ולמעט ביטוח, שיפוי ופטור לדירקטורים ונושאי משרה מקרב בעלי השליטה או קרוביהם (ס' 16.3 לשטר הנאמנות).

שינויי מבנה

- ☒ קיימות מגבלות על שינוי שליטה: לא.
- ☒ קיימות מגבלות על עסקאות מיזוג ורכישה: כן (סעיף 7.1.12 לשטר הנאמנות).
- חובה לקבל את הסכמת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת, לביצוע מיזוג, כהגדרתו בשטר הנאמנות, אלא אם כן הצהירו החברה והחברה הקולטת (ככל שאיננה החברה) בדיווח מיידי, לפחות 10 ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי החברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ולא קיים חשש סביר וכן כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות חוב.

דירוג

- ☒ אגרות החוב מדורגות: כן. החברה מעריכה כי אגרות החוב תדורגנה בדירוג של Aa3 (באופן יציב) ע"י מדרוג ו - AA (באופן יציב) ע"י מעלות, בדומה לדירוג סדרות אגרות החוב הקיימות של החברה.
- ☒ קיימת התחייבות לשמירת רצף דירוג.
- הערות: החברה מתחייבת לפעול לכך שכל שהדבר בשליטתה, אגרות החוב יהיו במעקב דירוג על ידי חברה מדרגת אחת לפחות (סעיף 15.18 לשטר הנאמנות).
- ☒ קיימות הוראות התאמה של תנאי אגרות החוב בעת ירידת דירוג: כן. (סעיף 5 לתנאים הרשומים מעבר לדף של התוספת הראשונה לשטר הנאמנות). ככל שדירוג אגרות החוב יעודכן במהלך תקופת ריבית

כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב ("הדירוג המופחת") יהיה נמוך מדירוג של A- ("דירוג הבסיס"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, בשיעור הריבית הנוספת כהגדרתה בסעיף 5.1.1 לתנאים הרשומים מעבר לדף של התוספת הראשונה לשטר הנאמנות.

☒ קיימת קביעה מפורשת האם החברה מתחייבת שלא להחליף חברה מדרגת ואם שינתה מתחייבת לפרסם סיבות להחלפה.

הערות: החברה אינה מתחייבת שלא להחליף את החברה המדרגת או שלא לסיים התקשרות עימה במשך תקופת חיי אגרות החוב. ככל שהחברה תחליף את החברה המדרגת או תוסיף או תגרע חברה/ות מדרגת/ות, תפרסם החברה דו"ח מיידי ביחס לסיבות לשינוי/הוספה/גריעה של החברה המדרגת (סעיף 15.18 לשטר הנאמנות).

עילות העמדה לפירעון מיידי

<u>העילה</u>	<u>קיים (מס' סעיף)/לא קיים</u>	<u>הערות</u>
אי תשלום	7.1.1	
הפרה יסודית או הפרת התחייבויות מהותיות	7.1.2	
אי נכונות מצגים	7.1.3	
הפרת התחייבויות ספציפיות - מגבלות על הרחבת סידרה	3.6	ס' 3.6 - הרחבה של אגרות החוב (סדרה יא') תבוצע רק בכפוף לכך ש: (1) ההרחבה האמורה לא תגרסם להורדת דירוג הסדרה, לעומת הדירוג ערב ההרחבה וכן - (2) לא קמה ו/או תקום בעקבות ההרחבה האמורה, איזו מהעילות לפירעון מיידי המפורטות בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות.
הפרת התחייבות ספציפית - אי יצירת שעבודים (שעבוד שלילי)	5.1 + 7.1.2	
הפרת התחייבות ספציפית - מגבלות על חלוקה	7.1.17	
הפרת התחייבות ספציפית - אי פרסום דוחות כספיים במועד הנדרש	7.1.10	
הפרת התחייבות ספציפית - אמות המידה הפיננסיות	7.1.16 ; 7.1.18 ; 7.1.19	ס"ק 7.1.18 ו- 7.1.19 לא יהיו תקפים במידה והחברה תשעבד נכסים בשעבוד קבוע ראשון בדרגה וכל עוד השעבוד הנ"ל בתוקף.
צו פירוק זמני, צו פירוק קבוע וסופי	7.1.5	
החלטת פירוק, מינוי מפרק זמני ו/או כל החלטה בת תוקף לפירוק החברה	7.1.4	
הטלת עיקול או ביצוע פעולת הוצל"פ	7.1.5 ; 7.1.6	
מינוי כונס נכסים זמני או קבוע, בקשות למינוי כונס נכסים זמני או קבוע	7.1.8	
בקשת צו הקפאת הליכים ; מתן צו הקפאת הליכים ; בקשת החברה להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות	7.1.11	

<u>העילה</u>	<u>קיים (מס') סעיף/לא קיים</u>	<u>הערות</u>
החברה הפסיקה או הודיעה על כוונתה להפסיק את תשלומיה, החברה חדלה או הודיעה על כוונתה לחדול מלהמשיך בעסקיה	7.1.9	
חלה הרעה מהותית בעסקי החברה, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את חובותיה למחזיקי אגרות החוב	7.1.24	
חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב	7.1.25	
השעיה של אגרות החוב ממסחר בבורסה	7.1.15	
מחיקת אגרות החוב ממסחר בבורסה, החברה חדלה מלהיות תאגיד מדווח כהגדרתו בחוק ניירות ערך	7.1.26	
Cross Default/Cross Acceleration : הפרה צולבת (במקרי אי תשלום חובות אחרים או במקרי העמדה לפירעון מיידי של חובות אחרים)	7.1.14	
הפסקת דירוג	7.1.22	
ירידת דירוג	7.1.20	
שינוי שליטה	לא רלוונטי	
הפרת התחייבויות בקשר למיזוגים	7.1.12	
שינוי עיקר פעילות החברה	7.1.13	
מכירת מרבית נכסי החברה	7.1.23	

נציגות דחופה

☒ קיימות הוראות המסדירות מינוי של נציגות דחופה. הערות : **סעיף 32 לשטר הנאמנות.**

הדין החל וסמכות השיפוט

☒ נקבע הדין החל : **סעיף 30 לשטר הנאמנות.**

☒ נקבעה סמכות השיפוט : **סעיף 31 לשטר הנאמנות.**

אלוני-חץ נכסים והשקעות בע"מ

שטר נאמנות אגרות חוב (סדרה יב') תוכן העניינים

חלק ראשון – שטר נאמנות

עמוד	תוכן	סעיף
3	מבוא, פרשנות והגדרות	1
6	הנפקת אגרות חוב (סדרה יב'), תנאי הנפקה	2
7	רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו/או אדם קשור והנפקת אגרות חוב נוספות	3
8	התחייבויות החברה	4
8	התחייבויות החברה לאי יצירת שעבודים	5
13	פדיון מוקדם של אגרות החוב	6
13	פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה	6.1
13	פדיון מוקדם ביוזמת החברה בקרות אירועים לפירעון מיידי לפי סעיף 7	6.2
15	העמדה לפירעון מיידי	7
18	תביעות והליכים בידי הנאמן	8
19	נאמנות על תקבולים כתוצאה מהליכים כנגד החברה	9
19	סמכות לעכב חלוקת כספים	10
20	הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן	11
20	קבלות כהוכחה	12
20	הצגת אגרת חוב לנאמן ורישום בקשר עם תשלום חלקי	13
20	השקעת כספים	14
21	התחייבויות החברה כלפי הנאמן ודיווחי החברה לנאמן	15
22	התחייבויות נוספות	16
23	באי כוח	17
23	הסכמים אחרים	18
23	דיווח על ידי הנאמן	19
23	שכר הנאמן	20
24	סמכויות מיוחדות	21
25	סמכות הנאמן להעסיק שלוחים	22
25	שיפוי לנאמן	23
27	דוחות מיידיים והודעות לנאמן ולבעלי אגרות החוב	24
27	ויתור ופשרה	25
28	מרשם מחזיקי אגרות החוב	26
28	שחרור	27
29	פקיעת כהונתו של הנאמן	28
29	אסיפות של מחזיקי אגרות החוב	29
29	תחולת הדין והוראות החוק	30
29	סמכות שיפוט	31
30	נציגות דחופה	32
31	מענים	33
31	אחריות הנאמן	34
31	הסמכה למגנ"א	35

חלק שני – אגרת חוב – התנאים הרשומים מעבר לדף

עמוד	תוכן	סעיף
33	כללי	1
34	מועד פירעון קרן אגרות החוב	2
34	אגרות חוב לא צמודות	3
34	הריבית של אגרות החוב	4
35	עדכון הריבית על אגרות החוב	5
37	תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב	6
37	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה	7
37	מרשם מחזיקי אגרות החוב	8
37	העברת אגרות החוב	9
38	תעודות אגרות החוב ופיצולן	10
38	פדיון מוקדם	11
38	הוראות כלליות	12
38	דיווח על הודעות לכלל מחזיקי אגרות החוב	12.1

12.2	רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו/או על ידי תאגיד בשליטת החברה לרבות חברות בנות ו/או ומחזיק קשור	38
13	ויתור ופשרה	38
14	אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב	38
15	קבלות כהוכחה	38
16	החלפת תעודות אגרות חוב	38
17	העמדה לפירעון מיידי	38
18	בטוחות	38
19	הודעות	38

חלק שלישי – תוספת שניה - אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות חוב - עמוד 39

נספח א' - נוסח התחייבות החברה הבת המשעבדת - עמוד 43

ש ט ר נ א מ נ ו ת

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום [] בחודש [], 2019

ב י ן :

אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ
מבניין אמות אטריום, רחוב ז'בוטינסקי 2, רמת-גן
טלפון: 03-7521115
פקס: 03-7514730
(להלן: "החברה")

מצד אחד;

ל ב י ן :

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ
מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב 6770007
טלפון: 03-6389200
פקס: 03-6389222
(להלן: "הנאמן")

מצד שני;

הואיל ודירקטוריון החברה החליט ביום [] בחודש [], 2019 לאשר הנפקה של אגרות חוב (סדרה יב') על פי שטר נאמנות זה ובהתאם לתשקיף מדף מיום 4 במאי 2018;
והואיל והנאמן הינו חברה מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999, אשר מטרתה העיקרית הינה עיסוק בנאמנויות;
והואיל והנאמן הצהיר כי אין מניעה על פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "החוק"), או כל דין אחר, או כל הוראת רשות מוסמכת, להתקשרותו עם החברה על פי שטר נאמנות זה וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכשירות הקבועים בחוק לשמש כנאמן להנפקת אגרות החוב;
והואיל והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן שישמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב, כהגדרתן להלן, והנאמן הסכים לכך, הכל בכפוף ובהתאם לתנאי שטר נאמנות זה;
והואיל והחברה מצהירה בזאת כי אין עליה כל מניעה על פי הסכם להתקשר עם הנאמן בשטר הנאמנות ולהנפיק את אגרות החוב (סדרה יב');
והואיל: ולנאמן אין כל עניין אישי בחברה ולחברה אין כל עניין אישי בנאמן;
והואיל והחברה קיבלה את כל האישורים הנדרשים לפי כל דין ו/או הסכם לביצוע ההנפקה נשוא שטר זה ואין כל מניעה לפי כל דין ו/או הסכם לביצוע ההנפקה נשוא שטר זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא, פרשנות והגדרות**
 - 1.1. המבוא לשטר נאמנות זה והנספחים הרצופים לו מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד הימנו.
 - 1.2. חלוקת שטר נאמנות זה לסעיפים וכן מתן כותרות לסעיפים, נעשו מטעמי נוחות וכמראי מקום בלבד, ואין להשתמש בהם לשם פרשנות.
 - 1.3. כל האמור בשטר זה בלשון רבים אף יחיד במשמע וכן להפך, כל האמור במין זכר אף מין נקבה במשמע וכן להפך, וכל האמור באדם אף תאגיד במשמע, והכל כשאין בשטר זה הוראה אחרת מפורשת.
 - 1.4. בשטר נאמנות זה ובאגרות החוב תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מתוכן הדברים או הקשרם:

"שטר זה"

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

"התשקיף" או "תשקיף המדף"

- תשקיף מדף של החברה שהתפרסם בחודש מאי 2018 כפי שתוקן ו/או יתוקן מעת לעת;

"דו"ח הצעת המדף" או "דו"ח ההצעה"

דו"חות הצעת המדף בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק, לפיו תיעשה מעת לעת, בין היתר, הצעת אגרות החוב (סדרה יב') ובהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה לרבות הרכב היחידות המוצעות, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם

לתקנון ולהנחיות הבורסה כפי שיהיו באותה עת.

- **"אגרות החוב (סדרה יב') או "אגרות החוב"**
אגרות החוב (סדרה יב') רשומות על שם של החברה שתונפקנה בהתאם לתשקיף ובהתאם ובכפוף לדוחות הצעת המדף כאשר התנאים של אגרות החוב יהיו בהתאם לתעודת אגרת החוב שבתוספת הראשונה לשטר נאמנות זה ולדוחות הצעת המדף ואשר, בזמן הנדון, לא נפרעו ;
למען הסר ספק, מובהר כי אגרות החוב כוללות גם אגרות חוב שתונפקנה בדרך של הרחבת סדרות אגרות החוב (סדרה יב') בהצעה פרטית וגם את אגרות החוב שתנבענה מממוש כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב (סדרה יב'), ככל שכתבי אופציה כאמור יונפקו וימומשו. בנוסף, מובהר כי בכל מקום בו מופיע המונח "אגרות החוב" בשטר הנאמנות הכוונה הינה לאגרות החוב (סדרה יב') ולא לכלל אגרות החוב של החברה.
- **"החלטה רגילה"**
החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), בה נכחו לפחות שני מחזיקי אגרות חוב המחזיקים או המייצגים יחדיו, בעצמם או על ידי באי כוחם, של לפחות רבע (25%) מהערך הנקוב הכולל של אגרות החוב שבמחזור במועד הקובע לאסיפה (ובאסיפה נדחית בה נכחו לפחות שני מחזיקי אגרות חוב בעצמם או על ידי באי כוחם, ללא התחשבות בשיעור החזקותיהם) ואשר נתקבלה ברוב רגיל מכלל הקולות של המשתתפים בהצבעה, ללא קולות הנמנעים ;
- **"החלטה מיוחדת"**
החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, בה נכחו מחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם מחזיקים של לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יב') שבמחזור, או באסיפה נדחית שנכחו בה מחזיקים, בעצמם או על ידי באי כוחם, של לפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מיתרת הערך הנקוב המשתתפים בהצבעה ללא קולות הנמנעים ;
- **"הנאמן"**
רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ ו/או כל מי שיכהן מפעם לפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה ;
- **"מרשם"**
מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 26 לשטר זה ;
- **"מחזיקי אגרות החוב" ו/או "בעלי אגרות החוב"**
כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך ;
- **"תעודת אגרת החוב"**
תעודת אגרות החוב (סדרה יב'), אשר נוסחה מופיע בתוספת ראשונה לשטר זה כפי שיתפרסמו בדו"ח הצעת המדף ;
- **"החוק"**
חוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת ;
- **"מיזוג"**
כמשמעותו לעניין החלק השמיני והתשיעי של חוק החברות, התשנ"ט – 1999. למרות האמור לעיל מיזוג עם חברות בנות מאוחדות של החברה, לא יחשב למיזוג ;
- **"קרן"**
הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור ;
- **"יום עסקים"**
יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות ;
- **"חוב פיננסי נטו"**
פירושו, ביחס לכל מועד אליו מתייחסים בהתאמה - חובה המצרפי של החברה לתאגידים בנקאיים, למוסדות פיננסיים אחרים, תאגידי ביטוח ולבעלי אג"ח על כל סוגיו (למעט: (1) אג"ח להמרה אשר ביום הבדיקה קיימת כדאיות להמרתן למניות החברה (כלומר השווי הכלכלי של המניות הנובעות מההמרה גבוה מהערך ההתחייבותי של אגרות החוב המומרות) ; ו/או (2) אופציות הניתנות למימוש למניות החברה ; ו/או (3) מניות בכורה ככל שלא ניתנות לפדיון על ידי המחזיקים ולא קיימים תנאים בהם החברה נדרשת לבצע פדיון אלא בצו הפדיון נתון לשיקול דעתה הבלעדי של החברה ; ו/או (4) התחייבות "הסכם חכירה" המוצגת

לפי תקן דיווח בינלאומי (IFRS) 16) והכל בניכוי מזומנים, שווי מזומנים, פיקדונות, קרנות כספיות ובטוחות סחירות והכל לפי המאזן סולו מורחב של החברה.

"הדוחות הכספיים"	- הדוחות הכספיים השנתיים ו/או הרבעוניים המאוחדים של החברה המבוקרים ו/או המסוקרים על ידי רואה חשבון חיצוני מוסמך, בהתאם לכללי החשבונאות ולפי הוראות החוק (אשר יכללו, בין היתר, את תיאור עסקי התאגיד (בדוחות השנתיים), דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד, דוח המאזן, דוח רווח והפסד, תזרים מזומנים, דוח על השינויים בהון העצמי, ביאורים לדוחות הנ"ל וכל דוח נוסף בקשר לדוחות הכספיים ו/או ביאור לדוח שיש לערכו/לפרסמו לפי כללי החשבונאות ו/או החוק).
"הון"	- סך הכל ההון העצמי המיוחס לבעלי המניות של החברה בתוספת ההון העצמי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה.
"הון עצמי"	- סך ההון בנטרול ההון העצמי המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
"סולו מורחב"	- דוח במתכונת שצורפה כנספח א' לדוח הדירקטוריון המתייחס לתאריך 31 בדצמבר 2018 (אשר פורסם ביום 19.3.2019) על מצב ענייני התאגיד והמהווה תמצית של החברה דוחותיה הכספיים המוצגים על פי כללי ה- IFRS למעט ההשקעה באמות ואנרגייקס המוצגות על בסיס אקוויטי. לשם הבהרה, חברות מאוחדות אחרות ככל שתהנה יוצגו בדוח זה על בסיס אקוויטי.
FFO	- מדד ה-FFO הריאלי המשמש את החברה ואשר החברה מפרסמת אותו בדוחותיה הכספיים כדוגמת מודל ה-FFO אשר פרסמה החברה בסעיף 2.5.1 לדוח הדירקטוריון שנכלל בדוח התקופתי של החברה לשנת 2018 (עמ' 15 לדוח הדירקטוריון). לשם הבהרה, אין מדד זה בגדר המדד הנדרש לפרסום על ידי רשות ניירות ערך.
דירוג אגרות החוב	- בשטר נאמנות זה ובאגרות החוב תהיה לדירוג אגרות החוב המשמעות המופרטת בטבלה להלן:
"AA"	- (AA) בדירוג S&P מעלות או Aa2 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב.
"AA מינוס"	- (AA-) (AA מינוס) בדירוג S&P מעלות או Aa3 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב.
"A פלוס"	- (A+) (A פלוס) בדירוג S&P מעלות או A1 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב.
"A"	- (A) בדירוג S&P מעלות או A2 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב
"A מינוס"	- (A-) (A מינוס) בדירוג S&P מעלות או A3 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר

ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב.

"BBB פלוס" - Baa1 (BBB+) (BBB פלוס) בדירוג S&P מעלות או Baa1 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב.

"BBB" - BBB בדירוג S&P מעלות או Baa2 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב.

"BBB מינוס" - Baa3 (BBB-) (BBB מינוס) בדירוג S&P מעלות או Baa3 בדירוג מידרוג בע"מ או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב.

ככל שהחברה תדורג בסולם דירוג בינלאומי של S&P או Moody's או כל חברת דירוג אחרת אזי התאמת סולם הדירוג הבינלאומי לסולם הדירוג המקומי תבוצע על פי סעיף 5.1.7 של התנאים הרשומים מעבר לדף של אגרת החוב. מובהר בזאת כי, ככל שאגרות החוב מדורגות או תהינה מדורגות בו זמנית על ידי יותר מחברת דירוג אחת, אזי לכל דבר ועניין הדירוג הגבוה ביותר שנקבע על ידי מי מחברות הדירוג ייחשב לדירוג הקובע בכל סעיף רלוונטי בשטר נאמנות זה ובאגרות החוב.

- 1.5. בכל מקום בו הוראות מחייבות, שאינן ניתנות להתנאה, של חוק החברות ו/או חוק ניירות ערך ו/או כללי הבורסה חלים או יחולו על פעולה כלשהי על פי שטר נאמנות זה, תהא להם עדיפות על האמור בשטר נאמנות זה, ומועדי הפעולה כאמור יקבעו בהתאם להם.
- 1.6. בכל מקרה של סתירה בין שטר הנאמנות למסמכים הנלווים לו, יגברו הוראות שטר הנאמנות. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המתוארות בדוח הצעת המדף ו/או בתשקיף המדף בקשר לשטר זה ו/או אגרות החוב יגברו הוראות שטר זה, והכל בכפוף להוראות תקנון והנחיות הבורסה, כפי שיהיו מעת לעת. החברה מאשרת כי נכון למועד הצעת אגרות החוב (סדרה יב') לראשונה לציבור אין כל סתירה בין ההוראות המתייחסות לאגרות החוב (סדרה יב') בתשקיף המדף ו/או בדוח הצעת המדף הראשון לבין הוראות שטר נאמנות זה.
- 1.7. אין בחתימת הנאמן על שטר הנאמנות הבעת דעה מצדו בדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם.

2. הנפקת אגרות חוב (סדרה יב'), תנאי הנפקה

- 2.1. אגרות החוב (סדרה יב'), רשומות על שם ובנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת (להלן: **"אגרות החוב"**), עומדות לפירעון בשישה תשלומים ביום 28 בפברואר בשנים ובשיעורים כלהלן: (1) 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') בשנת 2022 ובשנת 2023 (2) 25% מקרן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') בכל אחת מהשנים 2028 ו-2029 ו-(3) 15% מקרן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') בכל אחת מהשנים 2030 ו-2031. הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב תישא ריבית שנתית בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת שיעור מרווח אשר ייקבע במכרז הצעתן לראשונה של אגרות החוב מסדרה יב'. הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') תשולם תשולם בשני תשלומים בשנה, בימים 28 בפברואר ו-31 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2020 עד 2031 (כולל) וביום 31 באוגוסט בשנת 2019 והכל בעד תקופת הריבית שהסתיימה ביום האחרון שלפני מועד התשלום (להלן: **"תקופות הריבית"**). מועד תשלום הריבית הראשון ייעשה ביום 31 באוגוסט 2019 בגין התקופה שתחילתה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על פי דוח הצעת המדף הראשון והמסתיימת ביום 30 באוגוסט 2019 ותשלום האחרון יעשה ביום 28 בפברואר 2031, יחד עם הפירעון הסופי של קרן אגרות החוב. ראה גם סעיפים 3 ו-4 לתנאים שמעבר לדף של התוספת הראשונה.
- 2.2. החברה תנפיק את אגרות החוב בתנאים כמפורט בתשקיף, בדוחות ההצעה, בדוח המידי בדבר הצעה פרטית ובאגרות החוב.

- 2.3. אם לאחר מועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה יב'), תורחב (סדרה יב') על-ידי החברה, מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), אשר יונפקו במסגרת הרחבת הסדרה, לא יהיו זכאים לקבל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב האמורות שהמועד הקובע לתשלומי יחול קודם למועד הנפקתן כאמור.
- 2.4. הוראות שטר נאמנות זה יחולו על אגרות החוב שיונפקו כאמור על פי שטר זה ואשר יוחזקו מעת לעת, על כל רוכש אגרות חוב, לרבות על ידי הציבור.
- 2.5. שטר נאמנות זה יכנס לתוקפו במועד הקצאת אגרות החוב על ידי החברה. מוסכם כי במקרה של ביטול ההנפקת אגרות החוב לראשונה מכל סיבה שהיא, יהא שטר נאמנות זה בטל מעיקרו.

3. **רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו/או אדם קשור והנפקת אגרות חוב נוספות**

- 3.1. בכפוף להוראות כל דין, החברה, במישרין או בעקיפין באמצעות תאגיד בשליטת החברה לרבות חברות בנות של החברה, שומרת לעצמה את הזכות לרכוש בשוק החופשי, בין בבורסה ובין מחוץ לה, בכל עת, "אגרות החוב" בכל מחיר שיראה לה, בלי לפגוע בחובת הפירעון של אגרות החוב שעדיין מוחזקות על ידי מחזיקי אגרות החוב כמפורט לעיל. במקרה של רכישה זו על ידי החברה, במישרין או בעקיפין באמצעות חברה בת, או תאגיד בשליטת החברה, תודיע על כך החברה בדוח מיידי (עם העתק לנאמן). אגרות החוב שתירכשנה על ידי החברה תפקענה, תתבטלנה ותימחקנה מהמסחר בבורסה. במקרה שאגרות החוב תירכשנה במהלך המסחר בבורסה, החברה תפנה למסלקת הבורסה בבקשה למשיכת התעודות. החברה לא תהיה רשאית למכור את אגרות החוב שייקנו על ידה ואגרות החוב שתירכשנה על-ידי החברה תמחקנה מהמסחר בבורסה ותתבטלנה (בניגוד לאגרות חוב שתירכשנה על-ידי חברה בת או תאגיד בשליטת החברה אשר לא תמחקנה מהמסחר ולא תבטלנה). אגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על ידי חברה בת, תיחשבנה כנכס של חברת הבת.
- 3.2. חברה בת של החברה ו/או תאגיד בשליטת בעל/י השליטה בחברה (במישרין או בעקיפין), תאגיד בשליטת אחד מהם (במישרין או בעקיפין), ו/או חברה קשורה של החברה ו/או חברה כלולה של החברה ו/או של בעל/י השליטה בה או בעל/י השליטה בחברה ו/או בן משפחתו ו/או תאגיד בשליטת מי מהם כהגדרת מונחים אלה בחוק או בתקנות שהותקנו על פיו (להלן בסעיף זה: "מחזיק קשור") רשאים לקנות ו/או למכור מעת לעת אגרות חוב מסדרת אגרות החוב. במקרה של רכישה ו/או מכירה כאמור, עם היוודע על כך לחברה היא תודיע על כך בדו"ח מיידי ככל שחלה עליה חובה על פי הדין להודיע על כך, וכן תיתן הודעה לנאמן. החברה תמסור לנאמן, על פי דרישתו, את רשימת המחזיקים הקשורים ואת הכמויות המוחזקות על ידם בתאריך שיבקש זאת הנאמן וזאת על פי הדיווחים שהתקבלו ממחזיקים קשורים ואשר דווחו במערכת המגנ"א על ידי החברה. אגרות החוב אשר יוחזקו כאמור על ידי מחזיק קשור, לא ימחקו מהמסחר בבורסה ויחולו ההוראות שלהלן.
- 3.3. לעניין זכויות ההצבעה באסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב על ידי מחזיק קשור כהגדרתו לעיל, ראה סעיף 11 לתוספת השנייה לשטר נאמנות זה.
- 3.4. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפרוע בפירעון מוקדם את אגרות החוב בהתקיים התנאים המפורטים בסעיף 6.2 להלן.
- 3.5. אין באמור בסעיף זה לעיל, כשלעצמו, כדי לחייב את החברה או אדם קשור או מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') לקנות את אגרות החוב ו/או למכור את אגרות החוב שבידיהם.
- 3.6. החברה תהיה רשאית, מפעם לפעם, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מבעלי אגרות החוב, להגדיל את סדרת אגרות החוב (סדרה יב') הקיימות במחזור באותה עת ולהנפיק אגרות חוב נוספות (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף ובין בדוח הצעת מדף שתפרסם החברה בכל דרך אחרת), בתנאים כפי שתימצא לנכון (להלן: "אגרות החוב הנוספות"). אגרות החוב המונפקות על פי תשקיף המדף ודוח הצעת המדף ואגרות החוב הנוספות (ממועד הוצאתן) יהיו סדרה אחת לכל דבר ועניין. למען הסר ספק, מובהר כי אגרות החוב הנוספות כוללות גם אגרות חוב שתונפקנה בדרך של הרחבת סדרות אגרות החוב בהצעה פרטית וגם את אגרות החוב שתנבענה ממימוש כתבי אופציה, ככל שכתבי אופציה יונפקו וימומשו. החברה תפנה לבורסה לניירות ערך בבקשה לרישום למסחר של אגרות חוב נוספות כאמור. הוראות שטר נאמנות זה תחולנה גם על אגרות החוב הנוספות. הנאמן יכהן כנאמן עבור אגרות החוב (סדרה יב'), כפי שתהינה מעת לעת במחזור, וזאת גם במקרה של הרחבת סדרה.
- למרות האמור לעיל, החברה לא תהיה רשאית לבצע הרחבה של אגרות החוב (סדרה יב') במידה ו- (1) הרחבת הסדרה האמורה תגרום להורדת דירוג הסדרה, לעומת דירוג הסדרה ערב ההרחבה על פי אישור החברה המדרגת שיינתן לפני ההרחבה וכן- (2) אם קמה ו/או בעקבות ההרחבה האמורה, תקום איזו מהעילות לפירעון מיידי המפורטות בסעיף 7.1.18 ו- 7.1.19 (לשם הבהרה, במקרה שהחברה יצרה שיעבוד/ים קבוע/ים ראשוניים בדרגה על שם הנאמן לטובת מחזיקי אגרות החוב, בתנאים האמורים בסעיף 5.4 להלן על סעיפיו הקטנים, לא מתקיימת ההפרה של עילות ס"ק 7.1.18 ו- 7.1.19, והחברה לא תהא מנועה מלבצע את ההרחבה בגין ס"ק 3 זה). החברה תמסור לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בדבר עמידת החברה בתנאים המפורטים לעיל בצירוף תחשיבים רלוונטיים, טרם ההרחבה האמורה. החברה תפרסם דוח מעודכן מאת חברת הדירוג קודם למועד ההנפקה הנוספת. ככל שהחברה שעבדה נכסים לטובת אגרות חוב (סדרה יב'), היא תפעל לפי סעיף 5.4.4 להלן.

אין באמור כדי לגרוע מזכותה של החברה להנפיק ניירות ערך כלשהם של החברה, לרבות הנפקה והרחבה של סדרות אגרות חוב אחרות בכל דרך אחרת לפי הדין, לרבות באמצעות תשקיף, תשקיף מדף ו/או דו"ח הצעת מדף והצעה פרטית.

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 אסיפת מחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות, לרבות מזכותם להעמיד לפירעון מידי את אגרות החוב אם בשל הנפקה נוספת כאמור יתקיימו התנאים שבסעיף 7.1.9 ו- 7.1.14 להלן.

החברה תודיע לנאמן אודות הנפקה כאמור לעיל.

החברה שומרת לעצמה את הזכות להקצות אגרות חוב נוספות בדרך של הרחבת סדרה, בשיעור ניכיון שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב שתהיינה במחזור באותה העת.

היה ושיעור הניכיון אשר יקבע לאגרות החוב, בעקבות הגדלת סדרת אגרות החוב כאמור לעיל, יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב הקיימות במחזור באותה עת ואין בידי החברה אישור רשויות המס על מנגנון קביעת ניכוי במקור, תפנה החברה לרשויות מס הכנסה, לפני הגדלת סדרת אגרות החוב, על מנת לקבל את אישורן כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין אגרות החוב, ייקבע לאגרות החוב שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו.

במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב, ותפרסם בדיווח מידי בדבר תוצאות ההנפקה את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל הסדרה ותנכה מס במועדי הפירעון של אגרות החוב, לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. באם לא יתקבל אישור כאמור, החברה תודיע בדיווח מידי, בדבר תוצאות ההנפקה לפני הנפקת אגרות החוב אשר תונפקנה כתוצאה מהגדלת הסדרה, על שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר. החברה תנכה מס במקור בעת פירעון אגרות החוב, בהתאם לשיעור הניכיון שידוח כאמור.

לפיכך, יתכנו מקרים שבהם החברה תנכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות החוב טרם הגדלת הסדרה. בכל מקרה, נישום, יהיה רשאי להגיש דוח מס לרשות המיסים ולקבל החזר מהמס שנוכה מדמי הניכיון, ככל שהוא זכאי להחזר כאמור על פי דין.

3.7. אגרות החוב (סדרה יב') מאותו הסוג תעמודנה בדרגת ביטחון שווה פרי פסו, בין לבין עצמן, בקשר עם התחייבות החברה עפ"י אגרות החוב (סדרה יב') בלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובכפוף להוראות כל דין, החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכל עת ומעת לעת (בין בהצעה פרטית ובין במסגרת תשקיף ו/או דו"ח הצעת מדף), ומבלי להידרש להסכמת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב סדרות נוספות של אגרות חוב, בין שיקנו זכות המרה במניות החברה ובין שלא יקנו זכות כאמור, בתנאי פדיון, ריבית, הצמדה, דרגת פירעון במקרה של פירוק ותנאים אחרים כפי שהחברה תמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב, שווים להם או נחותים מהם. בכפוף להוראות כל דין, החברה תודיע לנאמן אודות הנפקת אגרות חוב נוספות כאמור עובר לביצוע ההנפקה ותעביר אליו כל דיווח שתוציא בקשר לעניין זה על פי כל דין. על אף האמור לעיל, ככל שהחברה תנפיק סדרת אגרות חוב נוספת וסדרה נוספת זו לא תהא מגובה בבטחונות (וכל עוד אינה מגובה בבטחונות), זכויות הסדרה הנוספת בפירוק לא תהיינה עדיפות בסדר הנשייה על זו של אגרות חוב (סדרה יב'). טרם הנפקת סדרה נוספת כאמור החברה תעביר לנאמן אישור בחתימת נושא משרה בכיר בחברה כי זכויות הסדרה הנוספת בפירוק (כל עוד אינה מגובה בבטחונות) לא תהיינה עדיפות בסדר הנשייה על זו של אגרות חוב (סדרה יב').

4. התחייבויות החברה

החברה מתחייבת בזה לשלם, במועדים הקבועים לכך, את כל סכומי הקרן, הריבית (לרבות ריבית פיגורים) המשתלמים על פי תנאי אגרות החוב ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי שטר זה לרבות, (1) החברה מתחייבת לא לבצע חלוקה של דיבידנד אשר תגרום לקיומה של עילה לפירעון מידי במפורט בס"ק 7.1.17 להלן; (2) החברה מתחייבת לא לבצע כל פעולה אשר במישורן ומיד בסמוך לאותה פעולה ובעקבותיה תפר את העילות הפיננסיות המצוינות בס"ק 7.1.18 ו- 7.1.19.

5. התחייבות החברה לאי יצירת שעבודים

5.1. החברה מתחייבת לא ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה וכלל זכויותיה, הקיימים והעתידיים (שעבוד שלילי negative pledge) לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם תפנה אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד ותודיע לו אודותיו לפחות 5 ימי עסקים מראש, וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה פרי פסו לטובת בעלי אגרות החוב להבטחת מלוא החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם ליחס החובות כלפי הצד השלישי וכלפי מחזיקי אגרות החוב (כפי שישתנה מעת לעת ומובהר כי החברה רשאית להגדיל את האשראי שתקבל מכל צד, לרבות בדרך של הרחבת סדרה יב', אשר יובטח על פי אותו שעבוד) ושעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן או עד לביטול השעבוד אשר ניתן לטובת הצד השלישי הנ"ל, לפי המוקדם מבין השניים. אין באמור בסעיף זה לעיל בכדי לגרוע מזכותה של החברה ליצור שעבודים שוטפים נוספים לטובת צדדים שלישיים נוספים בכפוף ובהתאם להוראות סעיף זה. במקרה של יצירת שעבוד שוטף כאמור בסעיף זה לעיל, תחולנה ההוראות הבאות:

- 5.1.1. החברה תמסור לידי הנאמן אישור עורך דין מקורי המאשר כי החלטת החברה ליצור שעבוד שוטף כאמור לעיל, עומדת בתנאי סעיף 5.1 רישא לעיל.
- 5.1.2. במסגרת הדיווח השנתי שיועבר לנאמן כאמור בסעיף 15.7 לשטר, תצהיר החברה על עמידתה בהתחייבותה זו, תוך פירוט הסברים רלבנטיים (ככל שיהיה בכך צורך), ותצרך לו פלט שעבודים עדכני של רשם החברות ביחס לחברה. הנאמן יסתמך על אישור החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת.
- 5.1.3. כל אימת שהחברה תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב שעבוד שוטף כאמור בס"ק 5.1 לעיל, והשעבוד טעון רישום במרשם השעבודים המתנהל אצל רשם החברות (או כל מרשם אחר על פי דין) לצורך שכלולו, ייחשב השעבוד כרשום כדין עם רישומו בפנקס הרלוונטי. במקרה של יצירת שעבוד שוטף כאמור בסעיף 5.1 לעיל, תחולנה ההוראות כמפורט בסעיף 5.1.4 להלן.
- 5.1.4. תוך 14 יום ממועד רישום השעבוד השוטף לטובת בעלי אגרות החוב כאמור לעיל, מתחייבת החברה להמציא לנאמן את המסמכים הבאים:
- א. ככל שהדבר יידרש על פי הדין החל באותה עת לצורך מתן תוקף לשעבוד - מסמך שעבוד אליו יצורף העתק של שטר הנאמנות כנספח והודעת פרטי משכנתאות ושעבודים (טופס 10) שינוסחו בנוסח המקובל על הנאמן לפיהם ירשם השעבוד לטובת הנאמן, כשהם נושאים חתימה מקורית על-ידי החברה ומוחתמים בחותמת "נתקבל"/"הוגש לבדיקה" מקורית ממשרד רשם החברות, ונושא תאריך שאינו מאוחר מ-21 (עשרים ואחד) יום ממועד החתימה על מסמך השעבוד, או מועד אחר אשר ייקבע על פי כל דין;
- ב. תעודת רישום שעבוד מרשם החברות;
- ג. פלט שעבודים מרשם החברות לפיו נרשם השעבוד האמור;
- ד. תצהיר חתום במקור של נושא משרה בכירה בחברה כי אין השעבוד סותר או עומד בניגוד להתחייבויות החברה לצדדים שלישיים, והכול בנוסח שיהא מקובל על הנאמן על פי שיקול דעתו הסביר;
- ה. חוות דעת משפטית של עורך דין מטעם החברה חתומה במקור בקשר לאופן רישום השעבוד, תוקפו, דרגת נשייתו, חוקיותו, היותו בר-מימוש ואכיפה כנגד הגורם המשעבד עפ"י הדין החל בישראל, וכי השעבוד אכן פרי פסו בהתאם ליחס החובות כאמור וכי אין כל מגבלה או תנאי בהסכם להבטחת החוב ו/או ההתחייבות ו/או הסכם השעבוד מול הצד השלישי האמור למימוש השעבוד על ידי הנאמן וכן כי לא נדרשת הסכמת הצד השלישי ו/או מי מטעמו לשם מימוש השעבוד על ידי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב. החברה מתחייבת להודיע לנאמן מיד לכשייוודע לה על הליכים שנקטו לצורך מימוש השעבוד על ידי מי מהצדדים ו/או על הודעה של מי מהם בדבר כוונתו לנקוט בהליכים כאמור, בנוסח שיהיה מקובל על הנאמן על פי שיקול דעתו הסביר. אישור עורך דין מטעם החברה בדבר היות השעבוד פרי פסו בהתאם ליחס החובות כאמור יימסר לנאמן גם ככל והחברה תיצור שעבוד שוטף נוסף לטובת צד שלישי בהתאם להוראות סעיף 5.1 לעיל.
- ו. כל מסמך נוסף הנדרש לצורך יצירת ו/או רישום השעבוד על פי דין בכל מרשם רלוונטי.
- ככל שנוצר שעבוד שוטף על כלל נכסי החברה לטובת המחזיקים ולטובת צד שלישי כלשהו כמפורט בסעיף 5.1 זה לעיל, מימוש השעבוד על ידי הנאמן לאגרות החוב (סדרה יב') או על ידי הצד השלישי לא יהא טעון את הסכמת הנאמן לאגרות החוב (סדרה יב') או הצד השלישי, לפי העניין (להלן ביחד: "**הצדדים**") או של מי מהמחזיקים באגרות החוב (סדרה יב') או הצד השלישי, או במתן הודעה מראש ליתר הצדדים בדבר הכוונה לפעול כאמור. לאור האמור, כל אחד מהצדדים, יהא רשאי באופן עצמאי ובהתאם לשיקול דעתו (ובלבד שקמה לו הזכות לכך בהתאם לשטר הנאמנות הרלוונטי או הוראות הסכם השעבוד הרלוונטי) ולנקוט לבדו בכל ההליכים הנדרשים לצורך מימוש הנכס המשועבד.
- בעל תפקיד (כונס נכסים או בעל תפקיד אחר לשם מימוש השעבוד) שימונה לבקשת אחד מהצדדים, יכול שימונה כבעל תפקיד עבור כלל הצדדים. הנאמן יהיה רשאי להצטרף להליך שינקוט אחד הצדדים האחרים, בהתאם לשיקול דעתו או להחלטה של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'). החברה תמסור לנאמן פרטי קשר של כל אחד מהצדדים לצורך מסירת הודעת מימוש כאמור מיד עם בקשתו הראשונה של הנאמן.
- פרט לאמור לא יחולו על החברה הגבלות כלשהן בהטלת שעבודים לסוגיהם על רכושה.
- 5.2. למען הסר ספק מודגש כי לחברה הזכות, בכל עת, לשעבד את נכסיה, כולם או חלקם, בשעבודים קבועים לרבות יצירת שעבוד שוטף בקשר עם מתן אותם שעבודים קבועים (על מנת ליישם את השעבוד הקבוע), ובמקרה כאמור לא תחול הוראת סעיף 5.1 לעיל.
- 5.3. יובהר כי אגרות החוב אינן מובטחות בבטוחה, או בשעבוד כלשהו.
- 5.4. יצירת שעבודים במקרה של התקיימות סעיפים 7.1.18 או 7.1.19 לשטר הנאמנות החל מהתקופה הראשונה בה אירע אירוע הנזכר בסעיף 7.1.18 או בסעיף 7.1.19 ועד למועד בו יפסיקו להתקיים האירועים הנזכרים בסעיפים הנ"ל דהיינו עד המועד בו הסתיימה תקופת הריפוי בגין כל אחת מהעילות לפי סעיפים 7.1.18 ו-7.1.19, תהא החברה רשאית ליצור שעבודים קבועים/יחידים/ראשוניים בדרגה ללא הגבלה בסכום על נכסים לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב בשווי יתרת החוב (כהגדרתו בסעיף 6.2.1 להלן) במועד

יצירת השעבוד. שוויים של הנכסים המשועבדים לצורך יצירת השעבוד הנ"ל ייקבע לפי רישומם בדו"חות הכספיים האחרונים שפרסמה החברה עובר למועד יצירת השעבוד. החברה תעביר לידי הנאמן אישור חתום על ידי נושא משרה בכיר בחברה אודות התקיימות איזה מהאירועים הנזכרים בסעיפים 7.1.18 ו/או 7.1.19, בסמוך לאחר התקיימותם, כולל חישובים ואסמכתאות רלבנטיות. **מובהר ומודגש בזה כי לאחר יצירת השעבוד כאמור, שווי הנכסים המשועבדים לא יבחן ויכול שיהיה נמוך או גבוה מגובה ההתחייבות למחזיקי אגרות החוב.** ביצעה החברה שעבוד כאמור יחולו הוראות אלה:

5.4.1. יצירת שעבדים על פי סעיף 5.4 זה הינה חלק ההוראות שנקבעו בסעיפים 7.1.18 ו- 7.1.19, קרי כל עוד השעבדים על פי סעיף 5.4 הינם בתוקף לא תחולנה העילות לפירעון מידי על פי סעיפים 7.1.18 ו- 7.1.19 הנ"ל, גם אם יתרחשו האירועים שבסעיפים הללו. יצירת השעבדים ורישומם יעשה בהתאם לסעיף 5.1.4 לעיל, בשינויים המחויבים.

5.4.2. החברה תהיה זכאית, להחליף מפעם לפעם את הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, בנכסים אחרים אשר ישועבדו בשעבדים קבועים/ראשונים/ בדרגה ללא הגבלה בסכום לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב מבלי לקבל הסכמת הנאמן ו/או אסיפת מחזיקים לכך ובלבד ששוויים של הנכסים המשועבדים החדשים לא יפחת מ- 110% משווי הנכסים המשוחררים מהשעבוד ביום ההחלפה/יצירת השעבוד החדש, וזאת לפי רישומם בדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים שפרסמה החברה, הן של השעבוד המוחלף והן של השעבוד החדש, במועד יצירת השעבוד החדש, ללא תלות בגובה יתרת החוב למחזיקי אגרות החוב באותה עת. החברה תעביר לנאמן, קודם לביצוע ההחלפה, הצהרה חתומה על ידי נושא משרה בכיר בחברה בתחום הכספים בדבר ערכם הרשום של הנכסים בדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים שפרסמה החברה ואסמכתאות לשביעות רצון הנאמן. יובהר כי החברה רשאית לבצע את ההחלפה כאמור גם במקרה בו שווי הנכסים המשועבדים לפני ההחלפה יהיה נמוך מיתרת החוב (כהגדרתו בסעיף 6.2.1 ס"ק (2) להלן).

5.4.3. בכל עת בה תפרע החברה תשלום כלשהו על חשבון קרן אגרות החוב, ישחרר הנאמן מהשעבוד, בהתאם להוראות החברה, נכסים, כך ששוויים של יתרת הנכסים המשועבדים לאחר השחרור על פי רישומם בדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים שפרסמה החברה, לא יפחת מ- 120% מיתרת החוב (כהגדרתו בסעיף 6.2.1 ס"ק (2) להלן) למחזיקי אגרות החוב לאחר תשלום הקרן כאמור. החברה תעביר לנאמן, קודם לביצוע השחרור כאמור, אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר ערכם הרשום של יתרת הנכסים המשועבדים בדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים שפרסמה החברה ואסמכתאות לשביעות רצון הנאמן, לרבות חישוב באקסל פעיל של הנתונים הרלוונטיים ובהם יתרת החוב. במידה ולא ניתן לשחרר מהשעבוד חלק מהנכס המשועבד אזי תהא רשאית החברה להחליף נכס משועבד בנכס אחר, כך ששוויים של יתרת הנכסים המשועבדים בתוספת הנכס המשועבד החדש, על פי רישומם בדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים שפרסמה החברה, לא יפחת משיעור של 120% מיתרת החוב למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב) לאחר תשלום הקרן כאמור. יובהר כי, לאחר יצירת השעבוד כאמור, שווי הנכסים המשועבדים לא יבחן ויכול שיהיה נמוך או גבוה מ- 120% מיתרת החוב, לא תהא החברה מחויבת לשעבד נכסים נוספים לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב).

5.4.4. בכל עת בה תבצע החברה הרחבה של סדרת אגרות חוב שבמחזור אשר לה משועבדים נכסים על פי סעיף 5.4, תשעבד החברה בשעבוד קבוע ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום על שם הנאמן לטובת מחזיקי אגרות החוב, נכסים נוספים, במידת הצורך, כך ששוויים של סך הנכסים המשועבדים לטובת מחזיקי אגרות החוב, על פי רישומם בדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים שפרסמה החברה, לא יפחת משיעור של 120% מיתרת החוב (כהגדרתו בסעיף 6.2.1 ס"ק (2) להלן) למחזיקי אגרות החוב לאחר ההרחבה האמורה. החברה תעביר לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר ערכם הרשום של סך הנכסים המשועבדים בדו"חות הכספיים המבוקרים או הסקורים האחרונים שפרסמה החברה לשביעות רצון הנאמן.

5.4.4.1. תמורת ההנפקה בגין אגרות החוב הנוספות שהונפקו בהרחבת הסדרה בניכוי הוצאות ההרחבה תועבר מרכז ההנפקה אל הנאמן לחשבון הנאמנות (כהגדרתו להלן) ולא תועבר לידי החברה אלא לאחר השלמת שעבוד הנכסים הנוספים בעקבות ההרחבה ולאחר שהועברו לידי הנאמן כל המסמכים הנזכרים בסעיף 5.1.4 לעיל, בשינויים המחויבים, לשביעות רצון הנאמן. קבלת מלוא תמורת ההנפקה בידי רכז ההנפקה תחשב כקבלתה בידי החברה, והחברה תרשום את אגרות החוב נשוא ההרחבה למסחר, מיד לאחר שתקבל את אישור רכז ההנפקה על כך שתמורת ההנפקה נטו בגין הופקדה בחשבון הנאמנות.

5.4.4.2. תמורת ההנפקה נטו תועבר לידי הנאמן כאמור אל חשבון נאמנות שיפתח הנאמן על שמו בנאמנות עבור המחזיקים באחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל אשר כל זכויות החברה בו ישועבדו לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב בשעבוד קבוע ויחיד (על זכויות החברה בחשבון על תתי חשבונותיו), ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום, וכן כל הכספים ו/או הפיקדונות ו/או ניירות הערך המופקדים ו/או שיופקדו מעת לעת בחשבון הנאמנות, על תתי

חשבוניותיו, וכל תמורה שתתקבל בגינם, על פירותיהם ישועבדו בשעבוד שוטף יחיד ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (להלן: "**חשבון הנאמנות**") והנאמן יעבירה לידי החברה – בניכוי הוצאות הנאמן והוצאות ניהול החשבון, לרבות לענין פתיחתו וסגירתו ותשלומי חובה ככל שיחולו לרבות עמלות - לאחר השלמת שעבוד הנכסים הנוספים, כאמור, לשביעות רצונו. זכויות החתימה בחשבון הנאמנות יהיו של הנאמן בלבד. החברה מתחייבת לחתום על כל מסמך שיידרש לשם יצירתו רישומו ומימושו של השעבוד הנ"ל.

5.4.4.3. כל עלויות פתיחת וניהול החשבון האמור וסגירתו יחולו על החברה. הכספים שיופקדו בחשבון הנאמנות ינוהלו ע"י החברה על-פי שיקול דעתה של החברה ועל פי מדיניות השקעה שהחברה תקבע ותודיע לנאמן בכתב, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובלבד שהשקעות כאמור תהיינה בהתאם להוראות סעיף 14 לשטר זה. הנאמן יתן את הסכמתו לביצוע מדיניות ההשקעות כאמור ולא יהיה רשאי להתנגד לה. הנאמן לא יהיה אחראי כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או החברה לכל הפסד שיגרם בשל ההשקעות שבוצעו כאמור.

5.4.5. החברה תהא רשאית לשעבד עבור מחזיקי אגרות החוב על פי סעיף 5.4 זה, נכסים אשר בבעלותה ו/או בבעלות חברה בת בבעלות מלאה שלה ("**חברת בת**"). יובהר כי ככל שהנכס שישועבד לטובת הנאמן עבור המחזיקים יהיה בבעלות חברה בת של החברה, תתחייב החברה הבת בכתב כלפי הנאמן בנוסח המצ"ב לשטר הנאמנות **כנספת א'**, לפעול על פי כל המתחייב ממנה מהוראות שטר נאמנות זה ביחס לנכס משועבד, לרבות מתן אינפורמציה על מנת שהחברה תוכל לעמוד בהוראות הגילוי ביחס לנכס המשועבד, כמפורט בשטר זה להלן. כמו כן, במקרה כאמור, ינוסחו מסמכי השעבוד בהתאם לכך בתיאום עם הנאמן ותועבר לנאמן, נוסף למסמכים המפורטים בסעיף זה לעיל ולכל מסמך נוסף שיידרש לצורך יצירת ורישום השעבוד בהתאם לנכס הרלוונטי לשביעות רצון הנאמן, החלטת דירקטוריון חתומה של החברה הבת בה נוצר השיעבוד, המאשר את יצירת השעבוד האמור. לרבות אישור עורך דין, שהחלטה על יצירת השעבוד התקבלה בחברת הבת כדין באורגנים הרלוונטיים ועל פי הפרק החמישי בחלק השישי בחוק החברות. מובהר בזאת כי:

5.4.5.1. שיעבודים שיווצרו ע"י חברת בת, ככל שיווצרו, ייווצרו אך ורק להבטחת חיובי החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם וכי אין בחתימת חברת בת על ההתחייבות שבנספח א' לשטר נאמנות זה כדי להטיל על חברת הבת אחריות כלשהי לחובות ו/או להתחייבויות מכל מין וסוג שהוא של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם, למעט העמדת השעבוד שיועמד כבטוחה לפירעון חובות והתחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם, וכי מעבר לתמורה שתתקבל אצל הנאמן ו/או מי מטעמו בגין מימוש השעבוד כאמור, לא יחולו על חברת הבת כל עלות ו/או הוצאה ו/או תשלום כלשהו לרבות מסים ו/או אגרות ו/או היטלים (למעט אלו החלים כתוצאה ממימוש הנכס המשועבד ואשר מנוכים מהתמורה שתתקבל בגין המימוש), מכל סיבה שהיא ומכל מין וסוג כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם.

5.4.5.2. למען הסר ספק, מובהר בזאת, שאך ורק הסכום שמחזיקי אגרות החוב יקבלו ממימוש השעבוד בגין הנכס שישועבד כאמור לעיל ישמש למילוי כל התחייבויות חברת הבת על פי שטר זה, ומחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם לא יוכלו לבוא בדרישות נוספות כלשהן כלפי חברת הבת מכוח שטר זה.

5.4.5.3. לפיכך, במקרה של אי כיבוד התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם יהיה מימוש השעבוד על הנכס המשועבד הסעד ו/או התרופה היחידים לו יהיו זכאים מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם כלפי חברת הבת (NON RECOURSE), ואם לא יהיה די בתמורת מימוש השעבוד כאמור לפירעון כל חובות והתחייבויות החברה - מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם לא יתבעו ו/או ידרשו מחברת הבת לשלם להם סכום כלשהו ולא תהינה להם תביעות ו/או דרישות כלשהן, כספיות או אחרות, לרבות בכל הנוגע להוצאות ולתשלומים הנוגעים למימוש השעבוד.

5.4.5.4. הנאמן יודיע לחברה על החלטת האסיפה של מחזיקי אגרות החוב על העמדה לפירעון מידי של אגרות החוב ו/או בדבר מימוש השעבוד לפני שיפנה לחברה הבת במקרה של כוונה לממש את השעבוד.

5.4.5.5. החברה אינה מוותרת על כל טענה ביחס לשעבוד ו/או מימוש, למרות היות הנכס המשועבד נכס בבעלות חברה בת שהינה החברה המשעבדת, והיא תהא רשאית להעלות כל טענה בעניין זה לרבות כל טענה כאילו היא הייתה החברה המשעבדת.

5.4.6. כל זכויות החברה (או החברה הבת במקרה בו הנכס המשועבד הינו בבעלות חברה בת) בנכסים המשועבדים, מכוח דין, תקנון או הסכם, לא תיפגענה ותהיינה בבעלותה באופן בלעדי, כל עוד לא התקבלה החלטה כדין בדבר העמדת אגרות החוב לפירעון מידי ו/או למימוש בטוחות, או כל עוד לא מונה כונס למימוש הנכס המשועבד, לפי המוקדם. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, החברה

תחזיק ותוכל לעשות שימוש מלא, על פי שיקול דעתה הבלעדי, בזכויות ההצבעה, זכויות לדיבידנד ו/או זכויות אחרות של הנכס המשועבד ובלבד שהחברה לא תפעל לתיקון תקנון ההתאגדות של החברה שניירות הערך שלה שועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב באופן שיהיה בו כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב. למען הסר ספק מודגש בזה כי כל עוד לא התקבלה החלטה כדין בדבר העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות, או כל עוד לא מונה כונס למימוש הנכס המשועבד, הנאמן יהיה חייב לשחרר לחברה/לחברה הבת (לפי העניין) מהשעבוד את הפירות בגין הנכסים המשועבדים (לרבות אך לא רק דיבידנדים, מניות הטבה, זכויות וכיוצא"ב) אשר יתקבלו בידיו, ככל שיתקבלו.

5.4.7 השעבוד ירשם ברשם החברות וכן בכל מרשם אחר כפי שיידרש על פי דין לטובת הנאמן (עבור מחזיקי אגרות החוב). במידת הצורך וככל ששועבדו לטובת הנאמן מניות ולבקשת החברה, ימציא הנאמן לחברה כתב מינוי (Proxy) המייפה את כוחה של החברה (או החברה הבת, לפי העניין) להצביע בשמו ובמקומו של הנאמן, בגין המניות המשועבדות, באסיפות כלליות מכל סוג שהוא ובכל אסיפה נדחית של אסיפות אלה לרבות באמצעות כתבי הצבעה, הצבעה אלקטרונית או בכל דרך אחרת על פי דין. כתב מינוי זה יהא בתוקף החל ממועד שעבוד המניות או בקשת החברה לקבלת האישור כאמור והוא יהא ניתן לביטול על ידי הנאמן, בהודעה בכתב לחברה, רק לאחר קבלת החלטה כדין בדבר העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי או מימוש בטוחות או בדבר מינוי כונס נכסים למימוש השעבוד, לפי המוקדם. לשם הבהרה, הבעלות על המניות תישאר על שם החברה (או החברה הבת לפי העניין) בכל תקופת השעבוד.

5.4.8 החברה (או חברת בת) תהא רשאית למכור את הנכסים ששועבדו על פי הוראות סעיף 5.4 זה, כולם או חלקם, כנגד תמורת מזומן, ובלבד שבד בבד עם המכירה כאמור תופקד תמורת המכירה בניכוי המס והוצאות אחרות שיחולו על עסקת מכירת הנכס (להלן: "**התמורה נטו**") בחשבון הנאמנות. הסכם המכר יכלול הוראה לפיה מלוא התמורה נטו המופקדת בגין הנכס, תופקד ישירות בחשבון הנאמנות. קודם להעברת התמורה נטו המופקדת לחשבון הנאמנות, החברה תמציא לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בקשר עם התמורה נטו הצפויה להתקבל בעסקת המכר. הנאמן יעביר את התמורה נטו לידי החברה לאחר שעבוד נכסים על ידה בהתאם למנגנון המצויין בס"ק 5.4.2. יובהר כי החברה רשאית לבצע מכירה כאמור גם במקרה בו התמורה נטו בצירוף שווי יתרת הנכסים המשועבדים יהיה נמוך מיתרת החוב (כהגדרתו בס"ק 6.2.1(2) להלן).

5.4.9 לחברה הזכות לבטל את השעבודים שנוצרו על פי סעיף 5.4 זה, אם התקיימו התנאים המצטברים הבאים: (1) יחס החוב הפיננסי לשווי החזקות החברה בהתאם לדוחות הכספיים נמוך מ- 0.7 במשך ארבעה רבעונים רצופים; (2) יחס החוב הפיננסי ל- FFO של החברה נמוך מ- 20 על פי הדוח השנתי האחרון אשר פרסמה החברה; ו- (3) לא מתקיימת עילה אחרת, על פי שטר נאמנות זה, להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות במהלך תקופה של שני רבעונים רצופים. החברה תעביר לידי הנאמן אישור חתום על ידי נושא משרה בכיר בחברה בדבר עמידה בתנאים המפורטים בסעיף זה לעיל (ככל שרלוונטי), בצירוף חישובים רלבנטיים ואסמכתאות רלבנטיות לשביעות רצון הנאמן. עם ביטול השעבודים יחולו הוראות סעיפים 7.1.18 ו- 7.1.19 מחדש.

5.4.10 הנאמן יהיה חייב לחתום על כל מסמך לשם יישום סעיף 5.4 זה לרבות מסמכי שעבוד, מסמכי שחרור שעבוד, כתב מינוי (Proxy), החלפת שעבודים וכיוצא בזה שיהיה בנוסח לשביעות רצונו ללא אישור של אסיפת מחזיקי אגרות החוב.

5.4.11 החברה תודיע בדוח מיידי 14 ימים מראש על כל יצירת ורישום שעבוד כאמור לטובת הנאמן עבור בעלי אגרות החוב, שינוי בשעבוד, שחרור שעבודים ועל תקפותם או השעיית תקפותם של הוראות סעיפים 7.1.18 ו- 7.1.19 להלן. במסגרת הדוח המיידי האמור תיתן החברה מידע בקשר לנכס המשועבד לפי הוראות החוק, לפי הנחיית רשות ניירות ערך, כפי שתהיה מעת לעת, על פי דין, ביחס לנכסים המשועבדים בצירוף הערכת שווי של הנכס המשועבד (ועדכונה, ככל שיידרש), הכל לפי העניין.

5.4.12 כל עוד השעבודים יישארו בתוקף, תכלול החברה מידע במסגרת הדוחות הכספיים על פי הנדרש בס"ק 5 ו- 6 בתוספת השמינית בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 ("**התוספת השמינית**") וגילוי עמידת החברה באמות מידה פיננסיות, כפי שנקבע בעמדה משפטית 104-15 של סגל הרשות בנושא "אירוע אשראי בר דיווח" מחודש אוקטובר 2011.

5.4.13 במקרה של יצירת שעבודים קבועים על נכסי החברה (ו/או נכסי חברת בת) תמציא החברה לנאמן מסמכים ואישורים כמפורט בסעיף 5.1.4 לעיל (ובמקרה שמיקום הנכס המשועבד הינו בחו"ל – יומצאו האישורים על ידי החברה לנאמן תוך 21 יום (במקום 14 יום), בשינויים המחוייבים, ובין היתר תתייחס חוות דעת עורך הדין הנזכרת בס"ק 5.1.4 (ו) לעיל, אשר תינתן על ידי עורך דין הבקיא בדין הרלוונטי החל על הנכס המשועבד וכן על החברה המשעבדת (ככל שחברה זו אינה מאוגדת בישראל) למהות הזכויות של החברה המשעבדת בנכס המשועבד.

5.5. למען הסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן ולא יבחן, את הצורך בהעמדת בטחונות להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב. הנאמן לא נתבקש לערוך ולא יערוך, והנאמן בפועל לא ערך ולא יערוך בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשבונאית או משפטית באשר למצב עסקי החברה או חברות הבת בהתקשרותו בשטר נאמנות זה, ובהסכמת הנאמן לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב, הנאמן אינו מחווה דעתו, באופן מפורש או משתמע (בין היתר על ידי חתימתו על שטר זה), באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ובדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם. אין באמור כדי לגרוע מחובות הנאמן על פי דין ו/או שטר הנאמנות לרבות אין בה כדי לגרוע מחובותו של הנאמן (ככל שחובה כזו חלה על הנאמן על פי כל דין) לבחון השפעתם של שינויים בחברה מתאריך התשקיף ואילך ככל שיש בהם כדי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב.

6. פדיון מוקדם של אגרות החוב

6.1. פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה

לאחר רישום אגרות החוב למסחר בבורסה, אם יוחלט על ידי הבורסה על מחיקה מרישום למסחר של אגרות החוב מפני ששווי החזקות הציבור באגרות החוב (סדרה יב'), פחת מהסכום הקבוע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר, תבצע החברה פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה יב') ותפעל כדלקמן:

(א) תוך 45 יום מהחלטת דירקטוריון הבורסה בדבר מחיקת אגרות החוב מהרישום למסחר, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב (סדרה יב') לפדות.

(ב) ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בשני (2) עיתונים יומיים נפוצים המופיעים בישראל בשפה העברית ובדו"ח מיידי במערכת המגנ"א. החברה תשלם למחזיק אגרות החוב (סדרה יב') את הקרן בתוספת ריבית על פי תנאי אגרות החוב (סדרה יב') שנצברה מהמועד שלאחר היום האחרון שבגינו שולמה הריבית ועד למועד הפדיון המוקדם ותחושב לפי 365 ימים בשנה. ההודעה תימסר בכתב לכל המחזיקים הרשומים של אגרות החוב (סדרה יב').

(ג) מועד הפדיון המוקדם של אגרות החוב (סדרה יב') בלבד שלגביהן נתקבלה החלטה בדבר מחיקה כאמור, יחול, לא לפני 17 יום מתאריך פרסום ההודעה ולא יאוחר מ- 45 יום מהתאריך הנ"ל, אך לא בתקופה שבין המועד הקבוע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.

(ד) קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בה כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות החוב של מי ממחזיקי אגרות החוב שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, אך אגרות החוב תמחקנה מהמסחר ויחולו עליהן, בין היתר, השלכות המס הנובעות מכך.

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

6.2. פדיון מוקדם ביוזמת החברה בקורות אירועים לפירעון מיידי לפי סעיף 7

ככל שחלו אילו מהאירועים בס"ק (1) ו- (2) להלן ובמהלך התקופות המפורטות בהם בלבד ובכפוף להוראות כל דין ובכפוף להוראות והנחיות רשות ניירות ערך, לרבות לעניין העדפת נושים, וכל עוד: (א) הומצא לנאמן אישור של החברה חתום כדין לפיו דירקטוריון החברה בחן וקבע כי לא קיימת אינדקציה לחשש סביר לחדלות פירעון של החברה; וכן- (ב) ההון העצמי של החברה (על פי דוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו) חיובי; החברה תהא רשאית ביוזמתה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב ("פדיון מוקדם"), כשאופן ביצוע הפדיון המוקדם יהיה בכפוף להוראות רשות ניירות ערך על פי דין ולהוראות תקנון הבורסה והנחיותיה, כפי שיהיו במועד הרלבנטי; ואלה המקרים:

(1) במקרה בו חלה תקופת הריפוי של אחד מהאירועים הנזכרים בסעיפים 7.1.10 ו- 7.1.15 להלן;

(2) במקרים הנזכרים להלן:

(א) בסעיף 7.1.16 למעט במקרה בו יחול האירוע כתוצאה ישירה מחלוקת דיבידנד;

(ב) בסעיף 7.1.18 למעט ככל שהיחס הנזכר בס"ק 7.1.18 (1) יעלה על 1;

(ג) בסעיפים 7.1.13, 7.1.19 ו- 7.1.20;

יובהר כי, זכות החברה לבצע פדיון מוקדם בכל עת, החל ממועד רישומן למסחר של אגרות החוב, כמפורט בסעיף זה, תקום החל מהתקופה הראשונה בה אירע אירוע הנזכר בסעיפים הנ"ל, וזאת בטרם התגבשה העילה לפירעון מיידי על פי האירועים הנ"ל, ועד למועד בו יפסיקו להתקיים האירועים הנזכרים בסעיפים הנ"ל.

במקרה בו תקום הזכות לפדיון מוקדם ויועבר לידי הנאמן אישור של נושא משרה בכיר בחברה המאשר כי חלות נסיבות המאפשרות פדיון מוקדם על פי הוראות סעיף זה, בצירוף החלטת דירקטוריון החברה, לרבות – ככל שרלבנטי – חישוב בקובץ אקסל פעיל ואסמכתאות, כאמור לעיל תחולנה ההוראות הבאות:

6.2.1. הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב במקרה של פדיון מוקדם יהיה מורכב מהגבוה מבין שווי שוק או יתרת החוב, כמוגדר להלן:

(1) שווי שוק של יתרת אגרות החוב שבמחזור, אשר ייקבע על פי הגבוה מבין: (א) מחיר אגרות החוב בבורסה בסוף יום המסחר שבו תתקבל החלטת דירקטוריון החברה לביצוע הפדיון המוקדם; או – (ב) מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם והכל לאחר התאמות ריבית ככל שיום ה-X הינו בתקופה הנ"ל, דהיינו מחיר מתואם ("שווי שוק"); או –

(2) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב, היינו, קרן בתוספת ריבית (לרבות ריבית פיגורים, ככל שתחול) ("יתרת החוב"), עד למועד הפדיון המוקדם בפועל.

במקרה של תשלום ריבית נוספת עקב הפדיון המוקדם, תשלום הריבית הנוספת על הע.ג. שנפדה בפדיון מוקדם בלבד.

6.2.2. למרות האמור בסעיף 6.2 (רישא) החברה תוכל לבצע פדיון מוקדם ייזום (שלא בהתאם למקרים הנזכרים בס"ק (1) ו- (2) אולם במקרה זה ישולם למחזיקי אגרות החוב הסכום הגבוה מבין הסכום הנזכר בס"ק 6.2.1 לבין יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב (סדרה יב') העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהווה לפי תשואת אג"ח ממשלתי (כהגדרתה להלן) בתוספת ריבית בשיעור של 1.5%. היות אגרות החוב (סדרה יב') העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפרעון האחרון שנקבע ביחד לאגרות חוב (סדרה יב'). לעניין זה: "תשואת אג"ח הממשלתי" משמעה, ממוצע התשואה (ברוטו) לפדיון, בתקופה של שבעה ימי עסקים, המסתיימת שני מי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של שלוש סדרות אגרות חוב ממשלתי שקלי קבוע, ושמשך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב (סדרה יב') במועד הרלוונטי.

6.2.3. עם קבלת החלטת דירקטוריון החברה בדבר הפדיון המוקדם, החברה תמסור הודעה בדבר הפדיון המוקדם (מלא או חלקי) למחזיקי אגרות החוב, באמצעות דיווח מיידי במערכת המגנ"א, וכן תעביר העתק לנאמן. הדוח המיידי יכלול את הפרטים הבאים: (1) שיעור הפדיון החלקי במונחי היתרה הבלתי מסולקת; (2) שיעור הפדיון החלקי במונחי הסדרה המקורית (לרבות כל הרחבותיה, ככל שיהיו); (3) עדכון שיעור הפרעונות שנותרו במונחי הסדרה המקורית; (4) סכום הפדיון המוקדם (כשהוא מחולק לסכום בגין הקרן ולסכום בגין הריבית); (5) המועד הקובע לזכאות לקבלת הפדיון המוקדם של אגרות החוב שיהיה שישה (6) ימים לפני המועד שנקבע לפדיון מוקדם; (6) שיעור הריבית בפדיון החלקי של החלק הנפדה; ו- (7) שיעור הריבית שישולם בפדיון החלקי, מחושב לגבי היתרה הבלתי מסולקת.

6.2.4. התשלום בגין כל פדיון מוקדם יבוצע בתשלום אחד אשר ישולם למחזיקי אגרות החוב לאחר מתן הודעה כאמור בס"ק 6.2.5 להלן.

6.2.5. מועד הפדיון המוקדם של אגרות החוב (סדרה יב') שלגביהן נתקבלה החלטה בדבר פדיון מוקדם כאמור, יחול לא לפני 30 יום מתאריך פרסום ההודעה ולא יאוחר 45 יום מהתאריך הנ"ל, ובכפוף לס"ק 6.2.6 להלן. בדוח המיידי על פדיון מוקדם, תפרסם החברה את סכום הקרן שיפרע בפדיון המוקדם וכן את הריבית שנצברה בגין סכום הקרן כאמור עד למועד הפדיון המוקדם בהתאם לאמור בסעיף 6.2.1 לעיל.

6.2.6. מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום הריבית לבין מועד תשלום הריבית.

6.2.7. החברה לא תבצע יותר מפדיון מוקדם אחד מדי רבעון קלנדרי.

6.2.8. ההיקף המזערי של פדיון מוקדם יהיה סך של 5 מיליון ש"ח.

6.2.9. החברה לא תבצע פדיון מוקדם חלקי אם סכום הפרעון האחרון של אגרות החוב יפחת מסך של 3,200,000 ש"ח.

6.2.10. נקבע מועד פדיון מוקדם ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית או מועד לתשלום פדיון חלקי או מועד לפדיון סופי, יבוצע הפדיון המוקדם במועד שנקבע לתשלום כאמור, ככל שהדבר אינו סותר את האמור בסעיף 6.2.5 לעיל.

6.2.11. תשלום הקרן והריבית יבוצע למחזיקי אגרות החוב אשר יהיו רשומים במרשם במועד הקובע, כנגד החזרת התעודה לחברה.

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

6.2.13. פדיון מוקדם לחלק מיתרת אגרות החוב יבוצע בתנאים זהים, היינו בשיעור זהה ובמחיר זהה, לכל אחד ממחזיקי אגרות החוב.

6.2.14. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי למחזיקי אגרות החוב לא תהיה הזכות לחייב את החברה לבצע פדיון מוקדם מלא או חלקי של אגרות החוב בתקופות הריפוי המצויינות בס"ק 7.1 להלן.

6.2.15. למען הסר ספק, רכישת איגרות חוב בשוק החופשי כמפורט בסעיפים 3.1 ו-3.2 לעיל לא תחשב פדיון מוקדם יזום לעניין סעיף 6.2 זה.

6.2.16. לשם הבהרה, בעת פדיון מוקדם חלקי, החברה תשלם את הריבית שנצברה רק על החלק שנפדה בפדיון החלקי המוקדם ולא על היתרה הבלתי מסולקת.

7. העמדה לפירעון מיידי

7.1. בקורות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן יחולו ההוראות שבסעיף 7.2 להלן, לפי העניין. ואלה המקרים:

7.1.1. אם החברה לא עמדה בתשלום על פי תנאי אגרות החוב בתוך 14 ימים לאחר שהגיע מועד פירעונו.

7.1.2. אם החברה תפר את תנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות בהפרה יסודית, או אם לא תקיים אילו מהתחייבויותיה המהותיות שניתנו לטובת מחזיקי אגרות החוב וההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים מהיום שנודע לחברה על דבר ההפרה, במהלכם החברה תפעל לתיקונה. למען הסר ספק, הפרת התחייבות החברה לאי יצירת שעבוד שוטף בתנאים האמורים בהוראות ס"ק 5.1 ו/או הרחבה של אגרות החוב (סדרה יב') שלא על פי האמור בסעיף 3.6 או 5.4.4 לעיל, לפי העניין, או הפרה של התחייבותה כאמור בס"ק 16.3 תהווה הפרה יסודית של שטר הנאמנות.

7.1.3. אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרות החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון ו/או אינו מלא, ובמקרה שמדובר בהפרה הניתנת לתיקון – ההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים מהיום שנודע לחברה על דבר ההפרה, במהלכם החברה תפעל לתיקונה.

7.1.4. אם החברה קיבלה החלטת פירוק או אם ניתן צו פירוק זמני או נתמנה מפרק זמני על ידי בית משפט ו/או תתקבל החלטה בת תוקף לפירוק החברה (למעט: (א) פירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת ובלבד שהועבר לידי הנאמן אישור דירקטוריון החברה לפיו החברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ולא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את מלוא ההתחייבויות כלפי המחזיקים על פי אגרת החוב ושטר זה במועדן, והנאמן לא יידרש לבדוק את נכונות האמור באישור זה; ו/או (ב) שינוי במבנה החברה; ו/או (ג) עשיית הסדרים אשר בית המשפט המוסמך יאשר שאין בהם כדי להשפיע לרעה על יכולת הפירעון של אגרות החוב) והמינוי כאמור או ההחלטה כאמור או הצו כאמור לא בוטלו תוך 30 ימי עסקים מיום נתינתם. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

7.1.5. אם ניתן צו פירוק קבוע או ימונה מפרק קבוע ביחס לחברה על ידי בית המשפט (למעט: (א) פירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת ובלבד שהועבר לידי הנאמן אישור דירקטוריון החברה לפיו החברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ולא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את מלוא ההתחייבות כלפי המחזיקים על פי אגרת החוב ושטר זה במועדן, והנאמן לא יידרש לבדוק את נכונות האמור באישור זה; ו/או (ב) שינוי במבנה החברה; ו/או (ג) עשיית הסדרים אשר בית המשפט המוסמך יאשר שאין בהם כדי להשפיע לרעה על יכולת הפירעון של אגרות החוב) והמינוי כאמור או ההחלטה כאמור או הצו כאמור, למעט ביחס לצו פירוק קבוע וחלוט, לא בוטלו תוך 30 ימי עסקים מיום נתינתם. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

7.1.6. אם יוטל עיקול על נכסי המנפיק, כולם או רובם, או אם תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד נכסים כאמור (כולם או רובם); והעיקול לא יוסר, או הפעולה לא תבוטל, לפי העניין, בתוך 45 ימים ממועד הטלתם או ביצועם, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן למנפיק תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי המנפיק או בהסכמתו. [בוטל].

7.1.7. אם יקרה אחד מן האירועים המפורטים להלן:

7.1.8.

7.1.8.1. אם ניתן צו למינוי כונס נכסים זמני או קבוע או ימונה כונס נכסים זמני או קבוע לחברה או לנכסיה המהווים את מרבית הנכסים של החברה על בסיס סולו מורחב, והמינוי לא יבוטל תוך 45 ימים. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

7.1.8.2. אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים על נכסי החברה כולם או רובם אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך 60 יום ממועד הגשתה. יודגש בזה כי במקרה בו ניתן צו או ימונה כונס נכסים זמני או קבוע לחברה כאמור בס"ק 7.1.8.1 לעיל יחול האמור בסעיף הנ"ל ולא יחול האמור בסעיף זה.

7.1.8.3. אם החברה הגישה בקשה למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) על כל נכסיה.

7.1.9. אם החברה הפסיקה או הודיעה על כוונתה להפסיק את תשלומיה, או חדלה או הודיעה על כוונתה לחדול מלהמשיך בעסקיה, כפי שאילו יהיו מעת לעת.

7.1.10. אם החברה לא תפרסם דוחות כספיים שנתיים או רבעוניים במועד הנדרש ממנה על פי דין, ולא תיקנה זאת תוך 30 ימים ממועד זה או תוך המועד שנקבע לתיקון על ידי רשות מוסמכת, לפי המאוחר.

7.1.11. אם יקרה אחד מן האירועים המפורטים להלן:

- 7.1.11.1. אם החברה הגישה בקשה לצו הקפאת הליכים.
- 7.1.11.2. אם ניתן צו הקפאת הליכים לחברה (לבקשת צדדים שלישיים) או הוגשה על ידי החברה בקשה לעשות הסדר עם נושי החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט – 1999 (להלן: "**חוק החברות**") (למעט: (1) למטרת מיזוג עם חברה אחרת ובלבד שהועבר לידי הנאמן אישור דירקטוריון החברה, לפחות עשרה ימי עסקים לפני מועד המיזוג, לפיו החברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ולא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את מלוא ההתחייבות כלפי המחזיקים על פי אגרת החוב ושטר זה במועדן, והנאמן לא יידרש לבדוק את נכונות האמור באישור זה ו/או שינוי במבנה החברה (לרבות פיצול); ו- (2) עשיית הסדרים בין החברה לבין בעלי מניותיה שאין בהם כדי להשפיע לרעה על יכולת הפירעון של אגרות החוב), והבקשה או הצו לא הוסרו או בוטלו, תוך 45 ימים מהגשתם או נתינתם, לפי העניין. יובהר כי רכישת אגרות חוב (סדרה יב') על ידי החברה לא תחשב להסדר עם נושי החברה לצורך סעיף זה. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.
- 7.1.12. בוצע מיזוג ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת, אלא אם כן הצהירה החברה בדיווח מיידי והחברה הקולטת (ככל שאיננה החברה), כלפי מחזיקי אגרות החוב, לפחות 10 ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי החברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ולא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של הקולטת לקיים את ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות חוב. לעניין זה מיזוג משמעו מיזוג כהגדרתו בסעיף ההגדרות.
- 7.1.13. בוצע שינוי של עיקר פעילותה של החברה באופן שעיקר פעילות החברה אינו בתחום הנדל"ן או בתחום הנדל"ן וגם בתחום האנרגיה.
- 7.1.14. אם סדרת אגרות חוב של החברה הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב (בס"ק זה: "**הסדרה הנסחרת**") או סדרת אגרות חוב מהותית אחרת של החברה או הלוואה מהותית אחרת של החברה הועמדה לפירעון מיידי, והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את אגרות החוב מהסדרה המהותית האחרת או את ההלוואה המהותית האמורה, לפי העניין, תוך 30 יום ממועד שהועמדו לפירעון מיידי. לעניין זה "**סדרת אגרות חוב מהותית אחרת**" ו- "**הלוואה מהותית אחרת**" משמעו סדרת אגרות חוב שאינה נסחרת בבורסה או הלוואה שיתרת הערך ההתחייבותי שלה או יתרתה, לפי העניין, במועד העמדתה לפירעון מיידי, מהווה 10% או יותר מסך ההתחייבויות הפיננסיות של החברה על בסיס סולו מורחב, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים הסקורים ו/או המבוקרים האחרונים, לפי העניין, שפרסמה החברה סמוך לפני אותו מועד או 200 מיליון ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום חתימת שטר נאמנות זה, לפי הגבוה. לעניין זה "**התחייבויות פיננסיות**" – התחייבויות החברה כלפי גופים בנקאיים או מוסדיים וכן מחזיקי אגרות חוב של החברה במחזור.
- מובהר כי הלוואות ללא יכולת חזרה לחברה (Non-Recourse) לא ייחשבו לעניין זה כסדרות או הלוואות מהותיות.
- 7.1.15. אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעייתה בעילה של היווצרות אי בהירות, כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה בתוך 60 ימים ולמעט השעיה כללית שאינה מכוונת ספציפית לחברה.
- 7.1.16. אם ההון העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים, יפחת במועד הדוחות הכספיים הרלוונטיים ובמשך ארבעה רבעונים רצופים, מסכום בשקלים חדשים השווה לסך של 1.8 מיליארד ש"ח.
- 7.1.17. אם יקרה אחד מן האירועים המפורטים להלן:
- 7.1.17.1. החברה תכריז על חלוקת דיבידנד בסכום העולה על הסכום המותר במועד בו ההון העצמי של החברה, לרבות כתוצאה מחלוקת דיבידנד, יהיה נמוך מסכום בשקלים חדשים השווה לסך של 2.1 מיליארד ש"ח.
- 7.1.17.2. החברה תכריז על דיבידנד אשר כתוצאה ממנו יפחת ההון העצמי אל מתחת ל- 1.8 מיליארד ש"ח.
- 7.1.17.3. ביצוע חלוקה של דיבידנד על ידי החברה יגרום להפרה של התחייבויותיה המהותיות של החברה לפי שטר זה ולפי תנאי אגרות החוב.
- לעניין סעיף 7.1.17 זה:
- א. המונח "**הסכום המותר**" משמעו FFO בתוספת רווח ממימוש נכסים ובניכוי דיבידנדים שהוכרו, והכל מתחילת השנה הקלנדרית במצטבר. יובהר כי ככל שהחברה לא חילקה את מלוא הסכום המותר בשנה קלנדרית מסוימת, תועבר יתרת הסכום האמור לשנים הבאות.
- ב. המונח "**רווח ממימוש נכסים**" משמעו עודף התמורה (ככל שיהיה), מעבר לעלותם ההיסטורית של הנכסים אשר מומשו.

- ג.) המונח "דיבידנד" כמשמעו בחוק החברות וכן רכישת מניות של החברה על ידי החברה ו/או חברה בבעלות מלאה של החברה.
- החברה תמסור לנאמן אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בצירוף תחשיב בקובץ אקסל פעיל, בדבר עמידתה בתנאים המפורטים לעיל וזאת לפחות 7 ימים טרם ביצוע חלוקת דיבידנד.
- 7.1.18 היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין שווי החזקות החברה, על בסיס דוחות סולו מורחב כמפורט בדוחות הכספיים של החברה, יעלה במשך ארבעה רבעונים רצופים על 0.8; למרות האמור, ס"ק זה לא יהא תקף במידה והחברה תשעבד נכסים בשעבוד קבוע ראשון בדרגה כמפורט בסעיף 5.4 לעיל, וכל עוד השעבוד הנ"ל בתוקף.
- לעניין סעיף זה שווי החזקות החברה משמעו הסכום המצרפי של נכסיה והכל כפי שמופיע בדוחות הכספיים סולו מורחב של החברה.
- 7.1.19 במשך שתי שנים קלנדריות רצופות היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין ה- FFO על בסיס סולו מורחב של החברה, כמפורט בדוח הכספי השנתי של החברה, עלה על 25. למרות האמור, ס"ק זה לא יהא תקף במידה והחברה תשעבד נכסים בשעבוד קבוע ראשון בדרגה כמפורט בסעיף 5.4 לעיל, וכל עוד השעבוד הנ"ל בתוקף.
- 7.1.20 אם דירוג אגרות החוב הנו נמוך מדירוג BBB מינוס במשך שני רבעונים רצופים. על אף האמור, ככל שדירוג אגרות החוב הינו נמוך מ BBB מינוס כתוצאה מהורדת דירוג טכני בלבד (כהגדרת המונח בסעיף 5.1.8 בתנאים הרשומים באגרת החוב מעבר לדף) לא תקום עילה לפירעון מיידי על פי סעיף זה. למען הסר ספק, במקרה של הפסקת דירוג יחול ס"ק 7.1.22 להלן.
- 7.1.21 בוטל.
- 7.1.22 אם הופסק על ידי כל חברות הדירוג המדרגות את אגרות החוב של החברה, דירוג אגרות החוב לתקופה העולה על 60 ימים רצופים עקב סיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטת החברה בלבד.
- 7.1.23 בוצעה מכירה של רוב נכסי החברה; לעניין ס"ק זה, "מכירה של רוב נכסי החברה" פירושה מכירת נכסים שבעלות החברה שבוצעה במהלך 6 חודשים רצופים, ששווים, בניכוי שווי נכסים שנרכשו על ידי החברה או חברות המאוחדות, בבעלות מלאה, באותה תקופה של 6 החודשים הרצופים הנ"ל, עולה על שיעור של 50% מסך הנכסים על פי דוחותיה הכספיים המבוקרים או הסקורים המאוחדים האחרונים שפורסמו. למרות האמור לעיל, מכירה של נכסים בשיעור העולה על 50% כאמור, לא תיחשב הפרה ובלבד שעל פי הודעת החברה התמורה מיועדת לרכישת נכס (שאינו נכס של חברות מאוחדות) או השקעה נוספת לרבות השקעה בחברות מאוחדות.
- 7.1.24 אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד ההנפקה וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את חובותיה לפי שטר נאמנות זה ואת אגרות החוב (נשוא שטר זה) במועדן.
- 7.1.25 אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב.
- 7.1.26 במידה ואגרות החוב נמחקו מהמסחר בבורסה ו/או החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרתו בחוק ניירות ערך.
- מובהר כי:
- 7.1.27 למען הסר ספק מודגש ומובהר בזה כי פנייה של החברה לבעלי אגרות החוב (סדרה יב'), כולם או חלקם, בהצעה לרכוש מהם את אגרת החוב שבעלותם במזומן או בדרך של הנפקת אגרות חוב חלופיות לא תהווה עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב על פי סעיף 7 זה. הוראות סעיף 7.1.27 זה תגברנה על האמור בהוראות סעיף 7.1.11. ראה גם סעיף 5.1.8 בתנאים הרשומים באגרת החוב מעבר לדף שבתוספת הראשונה.
- 7.1.28 במידה ויחול שינוי מהותי בכללי החשבונאות המקובלים, ייושמו המבחנים הרלוונטיים בסעיף 7.1 זה לעיל על פי דוחות כספיים הערוכים על פי כללי החשבונאות המקובלים טרם השינוי המהותי הנ"ל.
- 7.2 בקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 7.1.1 עד 7.1.26 (כולל) ובתנאי שחלפה התקופה שנקבעה בשטר נאמנות זה לתיקון האירועים האמורים והאירועים לא תוקן/ו:
- 7.2.1 יזמן הנאמן ואם לא עשה כן, לדרישת מחזיקים מעל 5% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר מועד כינוסה יהיה לא יאוחר מעשרים ואחד (21) ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף קטן 7.2.5 להלן) ואשר על סדר יומה יהיה קבלת החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב ו/או מימוש בטוחות ככל שניתנו בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 7.1.1 עד 7.1.26 (כולל) לעיל, ככל שיהיו תקפים.
- 7.2.2 החלטת מחזיקים כאמור בסעיף 7.2.1 לעיל, להעמיד את אגרות החוב (סדרה יב') לפירעון מיידי, תתקבל באסיפה מחזיקים, בה נכחו מחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם של לפחות 50% מהערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יב') שבמחזור, או באסיפה נדחית בה נכחו מחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם של לפחות 20% מהערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יב') שבמחזור ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית, לפי העניין) ברוב רגיל ללא קולות הנמנעים.

- 7.2.3. במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל, והתקבלה החלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור בס"ק 7.2.2 לעיל, הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר, להעמיד לפירעון מידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב ו/או לממש בטוחות ככל שניתנו.
- 7.2.4. הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מניין 21 הימים האמורים (בסעיף קטן 7.2.1 לעיל) ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי הדבר דרוש לצורך הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב. עשה כן, הנאמן ינמק בדוח בדבר זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב את הסיבות להקדמת מועד הכינוס כאמור.
- 7.2.5. הנאמן ו/או המחזיקים לא יעמידו את אגרות חוב לפירעון מידי ולא יממשו בטוחות (ככל וניתנו), אלא לאחר שמסרו לחברה הודעה על כוונתם לעשות כן; ואולם הנאמן או המחזיקים אינם חייבים למסור לחברה הודעה כאמור, אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי ו/או לממש בטוחות, כאמור בסעיף 7.2 זה. העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור, ישלח על ידי מזמן האסיפה לחברה (ולנאמן), אם הוא אינו מזמן האסיפה) מייד עם פרסום הודעת הזימון במערכת המגני"א, ויהווה התראה מראש ובכתב לחברה על הכוונה לפעול כאמור. אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובתו של הנאמן להודיע בכל מקרה לחברה בתוך זמן סביר על החלטת אסיפת מחזיקי אגרות החוב על העמדת אגרות החוב לפירעון מידי ו/או על ההחלטה בדבר מימוש הבטוחות (ככל וניתנו).
- 7.3. על אף האמור לעיל, במקרה בו בנסיבות האירועים המפורטים בסעיף 7 לעיל, תבקש החברה מהנאמן, בכתב, למנות נציגות דחופה, יש לפעול על פי ההוראות הקבועות בסעיף 32 לשטר זה והן תגברנה על כל ההוראות האחרות הקבועות בשטר זה.
- 7.4. מובהר בזאת כי חובות הנאמן לפי סעיף 7 זה, כפופות לידיעתו את התקיימות העובדות, המקרים, הנסיבות והאירועים המפורטים בו לרבות מכוח פרסומים פומביים של החברה או מכוח הודעה בכתב של החברה שתישלח אליו על פי סעיף 15 לשטר זה או בכל דרך אחרת בה הגיע המידע לידיעת הנאמן. אין בכך בכדי לפגוע בחובות ובזכויות הנאמן על פי כל דין.
- 7.5. למען הסר ספק, מובהר כי אין בזכות ההעמדה לפירעון מידי כאמור לעיל ו/או בהעמדה לפירעון מידי כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב או לנאמן על פי תנאי אגרות החוב והוראות שטר זה או על פי דין, ואי העמדת החוב לפירעון מידי בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיפים 7.1.1 עד 7.1.26 (כולל) לעיל, לא תהווה ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן כאמור.

8. תביעות והליכים בידי הנאמן

- 8.1. בנוסף על כל הוראה בשטר זה וכזכות וסמכות עצמאית (אך למעט לעניין העמדה לפירעון מידי שאז תחולנה הוראות סעיף 7 לעיל), יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו ויהיה חייב לעשות כן על ידי החלטה רגילה שנתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, לאחר מתן הודעה בכתב לחברה של 7 ימים לפחות, אך לנאמן זכות לקיצור המועד למתן הודעה לחברה אם הנאמן בדעה כי כתוצאה מדחייה עלולים להיפגע התשלומים למחזיקי אגרות החוב ו/או זכויותיהם, לנקוט, בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לקבלת הוראות, כפי שימצא לנכון לשם מימוש זכויות מחזיקי אגרות חוב, הגנה על זכויותיהם ולשם אכיפת ביצוע כל התחייבות אחרת של החברה על פי שטר הנאמנות. בכפוף להוראות כאמור לעיל ולהלן, יהיה הנאמן חייב לעשות כן לפי דרישת החלטה רגילה של מחזיקי אגרות חוב. הנאמן יהיה רשאי לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים גם אם אגרות החוב לא הועמדו לפירעון מידי ו/או לא הוחלט על מימוש בטוחות ו/או לא מומשו בטוחות (ככל שניתנו), והכל להגנת זכויות מחזיקי אגרות החוב, ובכפוף לכל דין. על אף האמור בסעיף זה, זכות להעמדה לפירעון מידי תקום רק בהתאם להוראות סעיף 7.1 לעיל ותאושר רק בהתאם להוראות סעיף 7.2 לעיל ולא מכח סעיף 8.1 זה.
- 8.2. על אף האמור לעיל, הנאמן יגיש בקשה לפירוק החברה רק לאחר שהתקבלה בעניין זה החלטה מיוחדת באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, והכל בכפוף להוראות הדין לרבות לעצם הזכות להגיש בקשה לפירוק החברה.
- 8.3. הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי וללא צורך בהודעה לחברה לפנות לבית המשפט המתאים בבקשה לקבלת הוראות בכל עניין הקשור ו/או הנובע משטר זה.
- 8.4. כפוף להוראות שטר הנאמנות, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר הנאמנות ורשאי לשוב ולכנס.
- 8.5. הנאמן רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה על ידו על פי שטר הנאמנות, לצורך פניה לאסיפת מחזיקי אגרות החוב ו/או לבית המשפט עד שיקבל הוראות מאסיפת מחזיקי אגרות החוב ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול ובלבד שכינוס האסיפה או הפניה לבית המשפט יעשו במועד הראשון האפשרי. למרות האמור לעיל, הנאמן אינו רשאי לעכב הליכים להעמדה לפירעון מידי ו/או מימוש בטוחות (ככל שניתנו) עליהם החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב על פי הוראות שטר הנאמנות ו/או במקרה והשיהוי עשוי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

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

9. נאמנות על תקבולים כתוצאה מהליכים כנגד החברה

9.1. כל התקבולים שיתקבלו על ידי הנאמן (למעט שכר טרחתו) בכל דרך שהיא, לרבות, אך לא רק, כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה יוחזקו על ידי הנאמנות וישמשו בידיו למטרות ולפי סדר העדיפויות הבא:

ראשית – לסילוק ההוצאות התשלומים, ההיטלים וההתחייבויות שהוצאו באופן סביר על ידי הנאמן, הוטלו עליו או נגרמו אגב או כתוצאה מפעולות ביצוע הנאמנות או באופן אחר בקשר לתנאי שטר הנאמנות, לרבות שכרו.

שנית – לתשלום כל סכום אחר על פי ה'התחייבות לשיפוי' (כהגדרת מונח זה בסעיף 23 להלן);
שלישית – לתשלום למחזיקי אגרות החוב אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 23 להלן ראשית, למחזיקים אשר נשאו בתשלומים מעבר לחלקם היחסי ולאחר מכן למחזיקים אשר נשאו בהוצאות כפי חלקם היחסי (כמפורט בסעיף 23.4.2 להלן);

היתרה תשמש, אלא אם הוחלט אחרת בהחלטה רגילה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, לפי סדר העדיפות הבא:

ראשית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את פיגורי הריבית המגיעה להם לפי תנאי אגרות החוב, פרי פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם;

שנית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את פיגורי הקרן המגיעה להם לפי תנאי אגרות החוב, פרי פסו ובאופן יחסי לסכום הקרן שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם;
שלישית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הריבית המגיעים להם על פי אגרות החוב המוחזקות על ידם, פרי פסו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר;

רביעית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הקרן המגיעים להם על פי אגרות החוב המוחזקות על ידם, פרי פסו, ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר;

ואת העודף במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה.

תשלום הסכומים על ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב, כפוף לזכויות של נושים אחרים של החברה, אם תהיינה כאלה, בהתאם להוראות הדין.

9.2. הנאמן רשאי להורות לחברה להעביר לידי חלק מן התשלום (ריבית ו/או קרן) 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**"). 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 לעניין ביצוע התשלום של הקרן ו/או הריבית, לפי העניין, אליהם במועדו 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 500,000 ₪ (בצירוף מע"מ). למרות כל האמור לעיל, מודגש בזה כי החברה תעביר לנאמן את "התשלום הרלוונטי" רק במועד תשלום קרן ו/או ריבית על פי תנאי לוח הסילוקין של אגרות החוב.

אין באמור כדי לשחרר את החברה מחבותה 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.

10. סמכות לעכב חלוקת כספים

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

- של הריבית או הקרן למחזיקי אגרות החוב, המשולם לאחר קבלת הסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל. (3) לאחר העמדתן לפירעון מיידי לפי סעיף 7 לעיל.
- 10.2. על אף האמור בסעיף 10 זה לעיל, רשאים מחזיקי אגרות החוב, 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 ש"ח.
- 10.3. מובהר כי האמור בסעיף זה אינו גורע מחובת החברה לבצע את התשלום למחזיקי אגרות החוב והנאמן ידרוש את מלוא הסכום הנדרש לתשלום.
- 10.4. על אף האמור תשלום שכר הנאמן והוצאות הנאמן ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיעם לידי הנאמן ואף אם הכספים שהגיעו לידי הנאמן הינם נמוכים מהסך של 1,000,000 ש"ח כאמור.

11. הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן

- 11.1. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיף 9 ו-10 לעיל, וזאת בהודעה מוקדמת של 14 יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 23 להלן. לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו מחזיקי אגרות החוב זכאים לריבית בגין לפי השיעור הקבוע באגרות החוב, אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצע להם לתשלום כאמור.
- 11.2. סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרות החוב שלא שולם בפועל מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה ויכולה לשלמו במועדו, יחדל לשאת ריבית מהמועד שנקבע לתשלום ואילו המחזיק באגרת החוב יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן או הריבית.
- 11.3. החברה תפקיד אצל הנאמן, תוך 14 יום מהמועד הקבוע לתשלום, את סכום התשלום שלא שולם מסיבה שאינה תלויה בחברה ותודיע בכתב על פי הכתובות המצויות ברשותה, למחזיקי אגרות החוב על ההפקדה כאמור והפקדה כאמור תחשב כסילוק אותו תשלום, ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין אגרת החוב, גם כפדיון האיגרת.
- 11.4. הנאמן ישקיע כל סכום שהופקד בשמו ולפקודתו באופן המפורט בסעיף 14 להלן.
- 11.5. הנאמן ישלם לכל מחזיק אגרת חוב שעבורו הופקדו כספים כאמור אצל הנאמן את הכספים המגיעים לו ממימוש ההשקעות כאמור, בניכוי כל ההוצאות ותשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות הנ"ל וזאת כנגד הצגת אותן ההוכחות שיידרשו על ידי הנאמן לשביעות רצונו המלאה בקשר עם הסרת המניעה וזכותו של המחזיק לקבלם.
- 11.6. הנאמן יחזיק בכספים אלו וישקיעם בדרך האמורה, עד לתום שנה ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב. לאחר מועד זה, יחזיר הנאמן את הסכומים שהצטברו בידי (כולל הרווחים הנובעים מהשקעתם) בניכוי הוצאותיו הסבירות ושכר טרחתו והוצאות אחרות אשר הוצאו בהתאם להוראות שטר זה (כגון שכר נותני שירותים וכו'), ככל שיוותרו בידי באותו מועד, לחברה, שתחזיק בסכומים אלה בנאמנות עבור מחזיק אגרות החוב למשך שנה נוספת מיום העברתם אליה על ידי הנאמן, עם העברת הכספים מהנאמן לחברה, לשביעות רצונו של הנאמן, יהיה הנאמן פטור מתשלום הסכומים כאמור למחזיקי אגרות החוב הזכאים. החברה תאשר לנאמן בכתב את החזרת הסכומים הנ"ל ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב. כספים שלא יידרשו מאת החברה על ידי מחזיק אגרות חוב בתום שבע שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב, יעברו לידי החברה, והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא. האמור לא ייגרע מחובתה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב לשלם הכספים להם הם זכאים כאמור על פי כל דין. לענין שיפוי הנאמן בגין פעולותיו על פי שטר נאמנות זה, ראה סעיף 23 להלן.

12. קבלות כהוכחה

- 12.1. מבלי לגרוע מכל תנאי אחר מתנאי אגרות החוב, קבלה חתומה על ידי מחזיק כלשהו של אגרות חוב, יכול שתהווה הוכחה לסילוק מלא של כל תשלום אשר נעשה על ידי הנאמן או החברה בגין אגרת חוב זו.
- 12.2. קבלה מאת מחזיק אגרת החוב בגין סכומי הקרן והריבית ששולמו לו על ידי הנאמן בגין אגרת החוב, תשחרר את הנאמן והחברה בשחרור מוחלט בכל הקשור לתשלום הסכומים הנקובים בקבלה.
- 12.3. קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן והריבית אצלו לזכות מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל, תיחשב כקבלה מאת מחזיק אגרות החוב לצורך האמור לעיל.

13. הצגת אגרת חוב לנאמן ורישום בקשר עם תשלום חלקי

- 13.1. מחזיק אגרת חוב יהיה חייב להציג בפני הנאמן, בזמן תשלום ריבית כלשהי או תשלום חלקי של קרן והריבית לפי סעיפים 8, 9 ו-10 לעיל, את אגרת החוב שבגינה משולמים התשלומים.
- 13.2. הנאמן ירשום על אגרת החוב הערה בנוגע לסכומים ששולמו כאמור לעיל ותאריך תשלומם.
- 13.3. הנאמן יהיה רשאי בכל מקרה מיוחד, לפי שיקול דעתו, לוותר על הצגת אגרת החוב לאחר שניתן לו כתב שיפוי ו/או ערובה מספקת להנחת דעתו בגין נזקים העלולים להיגרם מחמת אי רישום ההערה כאמור, הכל כפי שימצא לנכון.
- 13.4. למרות האמור לעיל יהיה הנאמן רשאי על פי שיקול דעתו לקיים רישומים באופן אחר, לגבי תשלומים חלקיים כאמור.

14. השקעת כספים

כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר זה, יושקעו על ידיו, באחד מחמשת (5) הבנקים הגדולים בישראל (בעלי דירוג AA ככל שישנם כאלה), בשמו או בפקודתו, בהשקעות שדיני מדינת ישראל מתירים להשקיע בהם כספי נאמנות ובלבד שהינם אחד מבין אפיקי ההשקעה הבאים: (1) אגרות חוב ממשלתיות אשר מועד פירעון הסופי אינו עולה על שנה; (2) מלווה קצר מועד (מק"מ); (3) פיקדונות שיקליים באחד מחמשת (5) הבנקים הגדולים בישראל, וזאת כפי שימצא למתאים, והכל כפוף לתנאי שטר נאמנות זה. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל מממוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו הסבירות, העמלות וההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונית הנאמנות, העמלות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות שטר הנאמנות, לפי העניין.

15. התחייבויות החברה כלפי הנאמן ודיווחי החברה לנאמן

- החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן, כל זמן שאגרות החוב לא נפרעו, כדלקמן:
- 15.1. להודיע לנאמן מיידית ובכתב, עם היוודע הדבר לחברה, על (1) קרות כל או איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל ועל (2) חשש ממשי של החברה לקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים בסעיף 7.1 לעיל, ומבלי לפגוע באמור לעיל במקרים הנזכרים בס"ק 7.1.16 עד וכולל 7.1.20 – החל מהתקופה הראשונה בה אירע אירוע הנזכר בס"ק הנ"ל, וזאת למרות שטרם התגבשה העילה לפירעון מידי על פי האירועים הנ"ל.
 - 15.2. להתמיד ולנהל את עסקי החברה והחברות אשר בבעלותה המלאה בצורה סדירה, נאותה ויעילה.
 - 15.3. לא יאוחר מהמועד הקבוע בדין לפרסום, למסור לנאמן מיד עם פרסום דוחות כספיים מבוקרים מאוחדים של החברה לשנת הכספים שנשתיימה ביום 31 בדצמבר של השנה שחלפה ודוחות כספיים רבעוניים סקורים (אף אם החברה תחדל להיות חברה ציבורית ו/או חברה מדווחת כהגדרת מונח זה בחוק). כל דוח כספי שיפורסם על ידי החברה במערכת המגנ"א ייחשב כמסירה בפועל לנאמן על פי סעיף זה. ככל שהחברה תחדל להיות תאגיד מדווח החברה מתחייבת להעביר את כל הדיווחים שנדרשים בהתאם לקודקס הרגולציה ולהוראות הדין שיחולו על החברה כפי שתהייה מעת לעת.
 - 15.4. למסור לנאמן מיד עם מסירתו, כל דוח שהחברה חייבת בהגשתו לרשות ניירות ערך. כל דו"ח שיפורסם על ידי החברה במערכת המגנ"א (לרבות דוחות כספיים) ייחשב כמסירה בפועל לנאמן על פי סעיף זה.
 - 15.5. החברה תכלול במסגרת דוחות הדירקטוריון הרבעוניים ודוחות הדירקטוריון השנתיים התייחסות בדבר עמידתה או אי עמידתה בהתניות פיננסיות המפורטות בסעיף 7 לעיל. ככל שהחברה איננה עומדת בהתניה פיננסית כלשהי, תפרסם בנוסף לאמור, את השיעור הקיים בפועל של אותה תניה פיננסית.
 - 15.6. בסמוך לאחר פרסום כל דוח כספי רבעוני של החברה אישור בכתב חתום על ידי נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים בחברה המפרט את גובה ההון העצמי של החברה וכן את יחס החוב הפיננסי נטו לשווי החזקות החברה ואת יחס החוב הפיננסי נטו ל FFO (כמפורט ומוגדר בסעיפים 7.1.16 ו-7.1.18-7.1.19) בצירוף תחשיב בקובץ אקסל פעיל ואסמכתאות רלבנטיות. בכל מקרה בו במסגרת אישור החברה כאמור יעשה שימוש בנתון שאינו מופיע בדוח התקופתי או הרבעוני, יצורף גם אישור רואה חשבון המאמת את הנתון הרלבנטי.
 - 15.7. לא יאוחר מ-10 ימי עסקים לאחר פרסום הדוח הכספי השנתי של החברה, וכל עוד שטר הנאמנות בתוקף, תמציא החברה לנאמן אישור חתום על ידי נושא משרה בכיר בחברה על כך שלפי מיטב ידיעתה, בתקופה שמתאריך השטר או ו/או מתאריך האישור הקודם שנמסר לנאמן, המאוחר מביניהם, לפי העניין, ועד למועד מתן האישור, לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר הנאמנות וכן של תנאי אגרות החוב, אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת וכי כל התשלומים למחזיקי אגרות החוב בתקופה הנ"ל שולמו במועדם וכן בדבר יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור נכון למועד האישור בהתחשב ברכישות עצמיות, ככל שבוצעו. בנוסף, במועד האמור לעיל, ככל שאגרות החוב יהיו מובטחות בבטוחות, תמציא החברה לנאמן אישור ו/או חוות דעת אשר ידרוש הנאמן באופן סביר בקשר עם הוראות סעיף 35(ב)(2) לחוק.
 - 15.8. להחזיק ולשמור את נכסיה במצב טוב ותקין ולשלם בקביעות ובדייקנות את כל תשלומי החובה החלים, במידה שחלים, על נכסיה.
 - 15.9. לגרום לכך כי רואה החשבון המבקר של החברה יתן, תוך זמן סביר, לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, כל הסבר, מסמך, חישוב או מידע בנוגע לחברה, עסקיה ו/או נכסיה שיהיו דרושים באופן סביר, על פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם בדיקות שנעשות על ידי הנאמן לצורך הגנה על מחזיקי אגרות החוב.
 - 15.10. לנהל פנקסי חשבוניות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאים מקובלים. לשמור את הפנקסים והמסמכים המשמשים להם כאסמכתאות (לרבות שטרי משכון, משכנתא, חשבוניות וקבלות), וכן לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, לעיין בכל זמן סביר, בכל פנקס ו/או מסמך ו/או אישור כאמור.
 - 15.11. בכפוף להוראות כל דין ולאמור בשטר נאמנות זה, הנאמן התחייב, בחתימתו על שטר הנאמנות, לשמור כל מידע שנתינת כאמור בסודיות. מובהר כי העברת מידע למחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על פי אגרות החוב או לצורך מתן דיווח על מצב החברה אינו מהווה הפרה של התחייבותו לסודיות כאמור.

- 15.12. לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, להיכנס בתיאום מראש למשרדה ולכל מקום שבו יימצאו נכסיה, בכל זמן סביר, לשם בדיקת נכסיה, על פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם הגנה על מחזיקי אגרות החוב.
- 15.13. להודיע לנאמן בכתב, מיד עם היוודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול או בוצעה פעולת הוצאה לפועל על נכסיה והכל בהיקף העולה על המפורט בסעיף 7.1.6, וכן בכל מקרה בו מונה מנהל מיוחד ו/או מפרק זמני או קבוע ו/או נאמן שמונה במסגרת בקשה להקפאת הליכים לפי סעיף 350 לחוק החברות, בכל מקרה בו מונה לנכסיה, כולם או רובם, כונס נכסים, וכן לנקוט מיד, על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים הפירוק או הניהול, לפי העניין, ולהודיע לנאמן בכתב דבר הסרתו של העיקול ו/או הכינוס ו/או הפירוק (הזמני) ו/או הניהול, לפי העניין. האמור בס"ק 15.13 זה יחול גם על כל חברה בת כל עוד נכס של חברה הבת משועבד לטובת הנאמן עבור המחזיקים על פי שטר זה ורק במקרה בו העיקול שהוטל ו/או כינוס הנכסים מבוצע על הנכס המשועבד שהעמידה החברה בת לטובת בעלי אגרות החוב.
- 15.14. לזמן את הנאמן לכל אסיפותיה הכלליות (בין אם לאסיפות כלליות שנתיות ובין אם לאסיפות כלליות מיוחדות של בעלי המניות בחברה) מבלי להעניק לנאמן זכות הצבעה באסיפות אלו. כל דו"ח בדבר זימון אסיפה כללית שיפורסם ע"י החברה במערכת המגני"א, ייחשב כזימון בפועל של הנאמן לאסיפה. בכלל זה מתחייבת החברה למסור לנאמן בפועל העתק מכל מסמך או מידע שהחברה העבירה למחזיקי אגרות החוב, ככל שהעבירה ולמסור העתקים מהודעות ומהזמנות שניתנו למחזיקי אגרות החוב, ככל שניתנו, אלא אם כן מסמכים כאמור פורסמו במערכת המגני"א.
- 15.15. למסור לנאמן, לא יאוחר מתום 30 ימים ממועד הנפקתן של אגרות החוב (סדרה יב') או ממועד הרחבת אגרות החוב (סדרה יב'), העתק נאמן למקור של תעודת אגרת החוב וכן למסור באותו מועד לוח סילוקין לתשלום אגרת החוב (קרן וריבית).
- 15.16. לרשום את אגרת החוב למסחר בבורסה לניירות ערך.
- 15.17. ככל שהדבר בשליטתה, החברה תפעל לכך שעד תום תקופת אגרות החוב יהיו אגרות החוב שבמחזור במעקב דירוג על ידי חברה מדרגת כלשהי (לפחות אחת). לצורך כך תמסור החברה לחברה המדרגת את הדיווחים והמידע הסבירים הנדרשים על ידה במסגרת ההתקשרות בין החברה לחברה המדרגת.
- 15.18. החברה אינה מתחייבת שלא להחליף את החברה המדרגת את אגרות החוב, כפי שתהיה במועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב, עד למועד פירעון כל קרן אגרות החוב והריבית בגינה. ככל שהחברה תחליף את החברה המדרגת, תפרסם החברה דו"ח מיידי ביחס לסיבות לשינוי/הוספה/גרעיה של החברה המדרגת.
- 15.19. מוסכם, לעניין שטר זה (לרבות לעניין סעיף 15), כי באמצעות דיווח מיידי במערכת המגני"א של רשות ניירות ערך תצא החברה כדי חובתה למסור לנאמן דיווחים.
- 15.20. החברה מצהירה בזאת כי נכון למועד חתימת שטר נאמנות זה, לא קיימות מגבלות ביחס לזכותה של החברה לחלק דיבידנד לבעלי מניותיה ו/או לבצע רכישה עצמית של מניותיה ו/או לבצע כל חלוקה אחרת כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט 1999 למעט: (1) המגבלות הקבועות על פי כל דין (2) המגבלות המפורטות בסעיף 7.1.17 לעיל ו- (3) המגבלות בסעיף 7.1.17 לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ח') שנחתם ביום 19 בפברואר 2012, לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ט') שנחתם ביום 29 בנובמבר 2015, לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה י') שנחתם ביום 29 בנובמבר 2015.
- 15.21. החברה תמסור לנאמן ו/או לנציג מורשה שלו, בתוך 5 ימי עסקים ממועד קבלת בקשתו של הנאמן, מידע נוסף בנוגע לחברה (לרבות הסברים, מסמכים וחשובים בנוגע לחברה, עסקיה או נכסיה), 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 בדיקות שנעשות על-ידי הנאמן לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ובלבד שהנאמן פועל בתום לב, וזאת בכפוף להתחייבות לסודיות.
- החברה תעדיכן את הנאמן בכתב על כל שינוי כתובתה ו/או שמה לא יאוחר משלושה ימי מסחר ממועד השינוי.

16. התחייבויות נוספות

- 16.1. לאחר שאגרות החוב תעמודנה לפירעון מיידי, כמוגדר בסעיף 7 לעיל, תבצע החברה מזמן לזמן ובכל עת שתידרש לכך על ידי הנאמן, את כל הפעולות הסבירות כדי לאפשר את הפעלת כל הסמכויות הנתונות בידי הנאמן ובמיוחד תעשה החברה את הפעולות הבאות וזאת לא יאוחר מ-5 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן:
- (1) תצהיר את ההצהרות ו/או תחתום על כל המסמכים ו/או תבצע ו/או תגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות בהתאם להוראות כל דין לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, והכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו.
- (2) תיתן את כל ההודעות, הפקודות וההוראות שהנאמן יראה אותן למועילות וידרשן.
- 16.2. למטרות סעיף זה - הודעה בכתב חתומה על ידי הנאמן המאשרת כי פעולה הנדרשת על ידו, במסגרת סמכויותיו, היא פעולה סבירה, תהווה ראיה לכאורה לכך.
- 16.3. למעט אם התקבל לכך אישור מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') מראש, בהחלטה רגילה, בכל מקרה בו יתקיים איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 7.1.18 ו- 7.1.19, וכל עוד הדבר לא תוקן, החברה (לרבות

באמצעות תאגידים בשליטה אשר אינם חברות ציבוריות או חברות אגרות חוב) לא תתקשר בעסקה חריגה עם בעל השליטה בה או בעסקה חריגה עם אדם אחר שלבעל השליטה בה יש עניין אישי בעסקה, למעט התקשרות עם מנכ"ל החברה או עם חברה שבשליטתו בהסכם למתן שירותי ניהול ולמעט ביטוח, שיפוי ופטור לדירקטורים ונושאי משרה מקרב בעלי השליטה או קרוביהם, והכל ככל שעסקאות כאמור, אושרו כדין על ידי האסיפה הכללית, כנדרש על פי דין.

17. באי כח

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

17.2. אין במינוי לפי סעיף 17.1 לעיל כדי לחייב את הנאמן לעשות כל פעולה ואין בכך כדי לגרוע ממחויבויות החברה בהתאם לשטר הנאמנות. החברה מוותרת בזאת מראש על כל טענה כלפי הנאמן ו/או שלוחיו בגין כל נזק שנגרם ו/או עלול להיגרם לה, במישרין ו/או בעקיפין, בגין פעולותיו ו/או מחדליו של הנאמן כאמור בסעיף זה אלא אם כן הנאמן פעל ברשלנות חמורה ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון.

18. הסכמים אחרים

בכפוף להוראות החוק ולמגבלות המוטלות על הנאמן בחוק לא יהיה במילוי תפקידו של הנאמן, לפי שטר זה, או בעצם מעמדו כנאמן, כדי למנוע אותו מלהתקשר עם החברה בחוזים שונים או מלבצע עמה עסקאות במהלך הרגיל של עסקיו ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע במילוי התחייבויותיו של הנאמן על פי שטר ובכשירותו כנאמן.

19. דיווח על ידי הנאמן

19.1. בתום כל רבעון שני בכל שנה קלנדרית, יערוך הנאמן עבור השנה הקלנדרית הקודמת, דו"ח שנתי על ענייני הנאמנות ביחס לאגרות החוב (להלן: "הדו"ח השנתי") הנאמן יהיה רשאי להורות לחברה לפרסם את הדוח השנתי במגנ"א ככל שהדין יחייב אותו לפרסמו.

19.2. הדו"ח השנתי יכלול פירוט הנושאים הבאים:

א. פירוט שוטף על מהלך ענייני הנאמנות בשנה שחלפה.

ב. דיווח על אירועים חריגים בקשר עם הנאמנות שאירעו במהלך השנה שחלפה.

19.3. הנאמן יפרסם (בעצמו או באמצעות החברה לבקשת הנאמן) את הדוח השנתי במערכת המגנ"א.

19.4. נודע לנאמן על הפרה מהותית של שטר הנאמנות מצד החברה ו/או על קיומן של אילו מהעילות להעמדה לפירעון מיידי יודיע למחזיקים על ההפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין.

19.5. הנאמן יעדכן את החברה על כל דוח שיוגש לפי סעיף 19 זה.

19.6. אין האמור בסעיף זה לגרוע מכל חובת דיווח אחרת או נוספת של הנאמן על פי כל דין.

20. שכר הנאמן

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

בגין כל אחת משנות הנאמנות (כאשר שנת הנאמנות הראשונה תחל במועד הנפקת אגרות חוב (סדרה יב')), ישולם לנאמן שכר טרחה שנתי בסך של 25,000 ש"ח.

שכר הטרחה השנתי כמפורט לעיל, יהיה צמוד למדד הידוע במועד החתימה על שטר נאמנות זה (להלן: "השכר השנתי").

א. השכר השנתי ישולם לנאמן בתחילת כל שנת נאמנות.

ב. השכר השנתי ישולם לנאמן בגין התקופה שעד תום תקופת הנאמנות על פי תנאי שטר זה גם אם מונה לחברה כונס נכסים ו/או כונס נכסים מנהל ו/או באם הנאמנות על פי שטר זה תנוהל בהשגחת בית משפט.

ג. במידה ופקעה כהונת הנאמן, כאמור בסעיף 28 להלן, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחתו החל מיום מינויו של הנאמן החלופי. במידה וכהונת הנאמן פקעה במהלך שנת הנאמנות יוחזר שכר הטרחה ששולם בגין החודשים בהם לא שימש הנאמן כנאמן לאגרות החוב, וזאת למעט שנת הנאמנות הראשונה.

ד. בנוסף יהיה הנאמן זכאי להחזר כל ההוצאות הסבירות שיוציא במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה, ובלבד שבגין הוצאות חוות דעת מומחה, כמפורט בסעיף 21.2 להלן, ייתן הנאמן הודעה מראש לחברה על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה.

"הוצאות סבירות" – סכומים סבירים אשר יוציא הנאמן במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר הנאמנות ובכלל זה: הוצאות ועלויות בגין זימון וכינוס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב והוצאות בגין שליחויות ונסיעות, לרבות בגין פרסומים בעיתונות הקשורים לזימון

אסיפה.

ה. כן יהיה זכאי הנאמן לתשלום נוסף בסך של 500 ש"ח לשעה, בגין פעולות מיוחדות שיידרש לבצע, אם יידרש, לצורך מילוי תפקידיו על פי שטר זה, והכל מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 22 להלן. פעולות מיוחדות הינן לרבות:

1. פעולות הנובעות מהפרה של שטר הנאמנות על-ידי החברה;
 2. פעולת בקשר להעמדת איגרת החוב לפירעון מידי ו/או מימוש בטוחות, ככל שניתנו, ו/או פעולות בקשר עם החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי ו/או מימוש בטוחות, ככל שניתנו;
 3. פעולות מיוחדות שיידרש לבצע, או שיהיה עליו לבצע, לצורך מילוי תפקידיו על-פי שטר הנאמנות ו/או בקשר עם זכויות מחזיקי אגרות החוב ולשם הגנה עליהן, לרבות כינוסן של אסיפות מחזיקי אגרות חוב;
 4. פעולות מיוחדות (לרבות, אך לא רק, עבודה הנדרשת בשל שינוי במבנה החברה או עבודה בשל דרישת החברה או בגין הצורך בביצוע פעולות נוספות מעבר למפורט בשטר נאמנות זה, לשם מילוי תפקידו כנאמן סביר, בשל שינוי בדין ו/או בהוראות החוק ו/או תקנות ו/או הוראות מחייבות אחרות החלות על פעולתו אחריותו הנאמן, לפיהם יידרש הנאמן לביצוע פעולות ו/או בדיקות ו/או הכנת דוחות נוספים, תישא החברה בכל ההוצאות הסבירות שייגרמו לנאמן בשל כך, לרבות שכ"ט סביר בגין פעולות אלו, והכל ככל ששינויים אלו דורשים עיון או סקירה על נושאים שאינם בגדר הנושאים שעל הנאמן לטפל בהם על פי שטר שטר נאמנות זה;
 5. פעולות שיבצע הנאמן בקשר עם הבטוחות שהועמדו (ככל שהועמדו) לטובת המחזיקים לרבות רישומן, החלפתן ועדכון, במרשם המתנהל כדין (לרבות בחו"ל) ככל שיהיו, כמו כן, בדיקה, פיקוח בקרה, אכיפה וכיוצ"ב של התחייבויות (כגון: הגבלות על חופש הפעולה של החברה, שעבוד נכסים וכד'), שנטלה או שטיטול החברה או שיינטלו על ידי מי מטעמה או עבורה, בקשר להבטחת התחייבויות אחרות של החברה או מי מטעמה (כגון: ביצוע תשלומים לפי תנאי אגרות החוב) כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות באשר בכל הקשור לבטוחות;
- ו. כן יהיה הנאמן זכאי לתשלום בגין השתתפותו באסיפותיה הכלליות של החברה בסך של 650 ש"ח בגין כל אסיפה.
- 20.2. מע"מ אם יחול יתווסף לתשלומים המגיעים לנאמן על פי הוראות סעיף זה וישולם על ידי החברה.
 - 20.3. כל הסכומים להם זכאי הנאמן על פי שטר זה ישולמו לנאמן תוך 30 ימים ממועד קבלת דרישה בכתב.
 - 20.4. אם יחולו שינויים בהוראות החוק לפיהם יידרש הנאמן לביצוע פעולות ו/או בדיקות ו/או הכנת דוחות נוספים מעבר למפורט בשטר נאמנות זה ו/או הוראות הדין ו/או על פי כל הוראות רשות מוסמכת הקיימת ביום החתימה על שטר נאמנות זה, ישונה שכר טרחת הנאמן הקבוע בשטר זה תוך סיכום בין החברה והנאמן בהתחשב בהיקף השעות העודפות שהנאמן יידרש להקדיש לנאמנות.
 - 20.5. מונה נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו לפי סעיפים 135(א) או 135(ד) לחוק, יישאו המחזיקים באגרות החוב (סדרה יב') 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 יכול שתבוצע באופן של קיזוז החלק היחסי של ההפרש מכל תשלום שהחברה תבצע למחזיקי אגרות החוב בהתאם לתנאי שטר הנאמנות והעברתו ע"י החברה ישירות לנאמן.
 - 20.6. ככל שעל פי דין תחול על החברה חובת הפקדת פיקדון להבטחת נשיאת החברה בהוצאות מיוחדות של הנאמן, תפעל החברה בהתאם להוראות כאמור.
 - 20.7. במקרה בו יוענקו למחזיקי אגרות החוב בטוחות או במקרה בו יקבעו אמות מידה פיננסיות הנוספות מעבר לאמור בשטר נאמנות זה או כל התחייבות אחרת נוספת שעל הנאמן לבדוק, ידונו החברה והנאמן בעדכון שכר הטרחה, בהתאם להיקף השעות הנוספות אשר יידרש הנאמן להקדיש לנאמנות במקרה כאמור בשל השינוי הנ"ל.

21. סמכויות מיוחדות

- 21.1. הנאמן יהיה רשאי להפקיד את כל השטרות והמסמכים המעידים, המייצגים ו/או הקובעים את זכותו בקשר עם כל נכס הנמצא באותו זמן בידיו, בכספת ו/או במקום אחר שיבחר, אצל כל בנקאי ו/או כל חברה בנקאית ו/או אצל עורך דין. עשה כן הנאמן, הוא לא יהיה אחראי בגין כל הפסד שיגרם בקשר להפקדה כזו, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות חמורה ו/או בזדון ו/או בחוסר תום לב.
- 21.2. הנאמן רשאי במסגרת ביצוע עניני הנאמנות לפי שטר זה להזמין חוות דעת ולפעול על פי מסקנותיה ו/או לפעול לפי עצתו של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר (להלן: "היועצים"), בין אם חוות דעת ו/או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן ו/או על ידי החברה והנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה ו/או מחלל שנעשו על ידו על סמך עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם כן הנאמן פעל ברשלנות חמורה (למעט רשלנות הפטורה לפי חוק, כפי שיהיה מעת

- לעת) ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון. החברה תישא במלוא ההוצאות הסבירות הכרוכות בהעסקת היועצים שימונו כאמור.
- 21.3. כל עצה ו/או חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל על ידי מכתב, מברק, פקסימיליה ו/או כל אמצעי אלקטרוני אחר להעברות מידע, והנאמן לא יהיה אחראי בגין פעולות שעשה על סמך עצה ו/או חוות דעת או ידיעה שהועברו באחד האופנים המוזכרים לעיל למרות שנפלו בה שגיאות ו/או שלא היו אותנטיות, אלא אם כן הנאמן פעל ברשלנות חמורה (למעט רשלנות הפטורה לפי חוק, כפי שיהיה מעת לעת) ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון.
- 21.4. הנאמן רשאי לדרוש ולקבל מהחברה תעודה חתומה בידי החברה באמצעות שני נושאי משרה ו/או הערכה המאשרת כי לדעתם עסקה, צעד, פעולה או דבר אחר כלשהו הנעשים או מיועדים להיעשות על ידי החברה רצויים והם לטובת החברה, ולראות בתעודה כנ"ל הוכחה מספקת שהעסקה, הצעד, הפעולה ו/או הדבר הם אמנם רצויים ולטובת החברה.
- עשה כן הנאמן לא יהיה הוא אחראי לכל נזק ו/או הפסד שנגרם עקב הצעד, הפעולה ו/או הדבר כאמור, אלא אם הנאמן פעל ברשלנות חמורה (למעט רשלנות הפטורה לפי חוק, כפי שיהיה מעת לעת) ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון.
- 21.5. הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כל שהוא על חתימת שטר זה ואינו רשאי להתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה.
- 21.6. הנאמן, ישתמש בנאמנות בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר זה, לפי שיקול דעתו המוחלט ולא יהיה אחראי לכל נזק שנגרם עקב טעות בשיקול הדעת כנ"ל, אלא אם כן הנאמן פעל ברשלנות חמורה (למעט רשלנות הפטורה לפי חוק, כפי שיהיה מעת לעת) ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון.

22. סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

הנאמן יהיה רשאי, למנות שלוחים שיפעלו/ו במקומו, בין עורך דין ובין אחר, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל נקיטה בהליכים משפטיים. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכר טרחתו הסביר של כל שלוח כזה, והחברה תחזיר לנאמן מיד עם דרישתו הראשונה כל הוצאה כנ"ל, והכל בתנאי - שכלל שהדבר יהיה אפשרי בנסיבות העניין וככל שלא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויות המחזיקים באגרות החוב - שהנאמן נתן לחברה הודעה מראש בדבר מינוי שלוחים כאמור. יובהר כי פרסום תוצאות אסיפת מחזיקים אודות החלטה על מינוי שלוחים כאמור לעיל יהווה הודעה מספקת לחברה לעניין זה.

הנאמן, ככל הניתן, יתייעץ עם החברה באשר לזהות השלוחים, וככל הניתן וככל שלא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב, ינסה הנאמן להתחשב בעמדת החברה בעניין זה.

23. שיפוי לנאמן

- 23.1. החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 23.5 להלן, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 23.3 להלן), מתחייבים לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו, עובדיו, שלוח או מומחה שימונה על פי הוראות שטר זה ו/או על פי החלטה כדן שהתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב על פי הוראות שטר נאמנות זה (להלן כולם או חלקם, ביחד ו/או בנפרד: **"הזכאים לשיפוי"**):
- 23.1.1. בגין כל 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 ו/או לפי דרישת החברה ו/או לתפקידם מכח שטר זה; וכן
- 23.1.2. בגין שכר הזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא, לרבות אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות מתוקף שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, הליכי חדלות פירעון, 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 בקשר לסעיף 23.1 הנ"ל:
- 23.1.3. הזכאים לשיפוי לא ידרשו שיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי, וזאת מבלי לפגוע בזכותם לדרוש שיפוי בדיעבד, אם וכלל שתקום להם זכות כאמור;
- 23.1.4. 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;
- 23.1.5. לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי התרשלו ברשלנות חמורה שאינה פטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת;
- 23.1.6. לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו בזדון;

זכויות השיפוי על פי סעיף 23.1 זה תקראנה **"התחייבות השיפוי"** או **"הזכות לשיפוי"**.

מוסכם כי בכל מקרה בו יטען כנגד הזכאים לשיפוי כי: (1) פעלו שלא בתום לב, שלא במסגרת מילוי תפקידם או שלא בהתאם להוראות הדין או שטר הנאמנות; ו/או (2) התרשלו ברשלנות חמורה שאינה פטורה על-פי חוק; ו/או (3) פעלו בזדון – יהיו חייבים המחזיקים או החברה, לפי העניין, לשלם לזכאים לשיפוי מיד את סכומי ההתחייבות לשיפוי ואם לאחר מכן יקבע בהחלטה שיפוטית שאין עליה עיכוב ביצוע כי הזכאים לשיפוי פעלו בהתאם לנטען נגדם כאמור לעיל ישיבו הזכאים לשיפוי את סכומי ההתחייבות השיפוי ככל ששולמו להם.

23.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיו הזכאים לשיפוי, זכאים לקבל שיפוי מתוך הכספים שיתקבלו על-ידי הנאמן מההליכים שנקט, בנוגע להתחייבויות שקיבלו על עצמם ו/או, בנוגע להוצאות סבירות שהוציאו אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או 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 כספים המגיעים למחזיקי אגרות החוב (בכפוף 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 שהיתה דרושה באופן סביר.

מבלי לגרוע מתוקף ההתחייבות השיפוי שבסעיף 23.1 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 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, כאמור בשטר זה, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו כתב שיפוי ממחזיקי אגרות החוב או ממי מהם, ואם תבוצע הפעולה בשל דרישת החברה – מן החברה, והכל בכפוף ובהתאם להוראות סעיף 23 זה ו/או פיקדון כספי בסכום סביר לכיסוי ההתחייבות השיפוי ("כרית המימון") בעדיפות ראשונה מהחברה, ובמקרה בו החברה לא תפקיד את "כרית המימון" במועד בו נדרשה לעשות זאת על ידי הנאמן יפנה הנאמן למחזיקי אגרות החוב שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.5 להלן), בבקשה כי יפקידו בידי את סכום "כרית המימון", כל אחד את חלקו היחסי (כהגדרת מונח זה להלן). במקרה בו מחזיקי אגרות החוב לא יפקידו בפועל את מלוא סכום "כרית המימון" 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.

הנאמן מוסמך לקבוע את סכום "כרית המימון" ויהיה רשאי לחזור ולפעול ליצירת כרית נוספת כאמור, מעת לעת, בסכום שיקבע על ידו.

לאחר תיקון תקנות לעניין הפקדת פיקדון על ידי החברה לטובת מחזיקי אגרות החוב בהתאם לפרק ה' לחוק, וככל שהתקנות יחולו על אגרות החוב, עם הפקדת הפיקדון לא תידרש החברה להעמיד כרית מימון כאמור בסעיף זה והוראות סעיף 23.2 זה יבוטלו. הנאמן יהיה רשאי לפנות לחברה מעת לעת לחידוש הפיקדון.

23.3. 'זכות השיפוי':

23.3.1. **תחול על החברה** בכל מקרה ש (1) הזכאות לשיפוי קמה לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין 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.

23.3.2. **תחול על המחזיקים** שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.5 להלן) 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 23.3.1 לעיל (בכפוף להוראות סעיף 23.6 להלן).

23.4. בכל מקרה בו: (א) החברה לא תשלם את הסכומים הדרושים לכיסוי ההתחייבות השיפוי ו/או לא תפקיד את סכום 'כרית המימון', לפי העניין; ו/או (ב) חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכח הוראות סעיף 23.3.2 לעיל ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום 'כרית המימון' לפי סעיף 23.2 לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

הכספים יגבו באופן הבא:

23.4.1. ראשית - הסכום ימומן מתוך כספי הריבית ו/או הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 10 לעיל;

23.4.2. שנית - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את ההתחייבות השיפוי, יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.5 להלן) בהתאם לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה) בידי הנאמן הסכום החסר.

"חלקו היחסי" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב אותם החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 23.5 להלן מסך הערך הנקוב שבמחזור באותו מועד. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיק.

- 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 9 לשטר זה.
- 23.5. המועד הקובע לקביעת חבותו של מחזיק ב'התחייבות השיפוי' ו/או בתשלום 'כרית המימון' הינו כדלקמן:
- 23.5.1. בכל מקרה בו 'התחייבות השיפוי' ו/או תשלום 'כרית המימון' נדרשים בשל החלטה או פעולה דחופה הדרושה לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב וזאת ללא החלטה מוקדמת של אסיפת מחזיקי אגרות החוב - יהיה המועד הקובע לחבות תום יום המסחר של יום נקיטת הפעולה או קבלת ההחלטה ואם אותו יום אינו יום מסחר, יום המסחר הקודם לו.
- 23.5.2. בכל מקרה בו 'התחייבות השיפוי' ו/או תשלום 'כרית המימון' נדרשים על פי החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב - יהיה המועד הקובע לחבות המועד הקובע להשתתפות באסיפה (כפי שמועד זה נקבע בהודעת הזימון) ותחול גם על מחזיק אשר לא נכח או השתתף באסיפה.
- 23.6. אין בתשלום על ידי המחזיקים במקום החברה של סכום כלשהו המוטל על החברה על פי סעיף 23 זה, כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור. במקום בו יישאו המחזיקים בתשלום סכום כלשהו במקום החברה על פי סעיף זה, יישא סכום זה ריבית בשיעור הריבית המשולמת על פי תנאי אגרות החוב (סדרה יב').
- 23.7. לענין קדימות ההחזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה מתוך תקבולים בידי הנאמן ראה סעיף 9 לעיל.

24. דוחות מיידיים והודעות לנאמן ולבעלי אגרות החוב

- 24.1. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על ידי דיווח במערכת המגני"א של רשות ניירות ערך; (הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח במערכת המגני"א בשם הנאמן, תוך יום מסחר אחד ממועד קבלת הודעת הנאמן, כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על ידי הנאמן לחברה), ובמקרים המפורטים להלן בלבד וככל שהדבר יתחייב על פי כל דין תינתן הודעה גם 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 מחזיק אגרות החוב ביום פרסומה כאמור (במערכת המגני"א או בעיתונות, לפי העניין).
- 24.2. במקרה בו תחדל החברה לדווח בהתאם לפרק ו' לחוק, כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על-ידי משלוח הודעה בדואר רשום לכל מחזיק רשום של אגרות חוב לפי כתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב (במקרה של מחזיקים במשותף – למחזיק המשותף אשר שמו מופיע ראשון במרשם). כל הודעה שתשלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב כעבור 3 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר. החברה תדאג גם לפרסום מודעה בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בשפה העברית.
- 24.3. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה או מטעם החברה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר הנאמנות, או לפי כתובת אחרת עליה יודיעו הצדדים בכתב, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או על-ידי שליח או בדואר אלקטרוני וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד האחר: (1). במקרה של שיגור בדואר רשום - כעבור 3 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר; (2). במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) - כעבור יום עסקים 1 מיום שיגורה; (3). ובמקרה של שליחתה על-ידי שליח - במסירתה על-ידי השליח לנמען או בהצעתה לנמען לקבלה, לפי העניין; (4) הודעה שנשלחה באמצעות דואר אלקטרוני תחשב כאילו נתקבלה על-ידי הצד השני כעבור יום עסקים אחד מיום שליחתה.
- 24.4. העתקים מהודעות ומהנאמנות שתיתן החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב, יישלחו על ידי החברה גם בדוח מיידי אשר העתקו יימסר לנאמן.
- 24.5. חדלה החברה להיות תאגיד מדווח, תמסור החברה לנאמן, בנוסף לאמור בסעיפים 24.1 עד 24.4 לעיל, דיווחים שנתיים, רבעוניים ומיידיים כמפורט להלן: (א) דיווח שנתי הכולל את המידע המפורט בנספח 5.2.4.8 לפרק 4 בחלק 2 (ניהול נכסי השקעה והעמדת אשראי) בשער 5 (עקרונות ניהול עסקים) בחוזר מאוחד (קודקס הרגולציה של הממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון במשרד האוצר) (בס"ק זה: להלן "החוזר") או כפי שיעודכן מעת לעת, לא יאוחר מ-60 יום מהמועד בו היתה נדרשת החברה לפרסם את הדוחות השנתיים אילו הייתה תאגיד מדווח; (ב) דיווח רבעוני הכולל את המידע המפורט בנספח 5.2.4.9 לחוזר או כפי שיעודכן מעת לעת, לא יאוחר מ-30 יום מהמועד בו הייתה נדרשת החברה לפרסם את הדוחות הרבעוניים אילו הייתה תאגיד מדווח; (ג) דיווח מיידי אם אירע מי מן האירועים המפורטים בנספח 5.2.4.10 לחוזר או כפי שיעודכן מעת לעת. הדיווח יימסר במועד בו הייתה נדרשת החברה לדווח על קרות האירוע על פי תקנה 30(ב) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 או בכל תקנה אשר תחליף תקנה זו.

25. ויתור ופשרה

- 25.1. בכפוף להוראות החוק ולתקנות והנחיות הבורסה יהיה הנאמן רשאי מזמן לזמן ובכל עת, כאשר שוכנע כי אין בדבר, לדעתו, משום פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב, לוותר על כל הפרה או אי מילוי של כל תנאי מתנאי שטר הנאמנות על ידי החברה, וזאת למעט שינויים בשיעור הריבית (אלא אם כן השינויים נובעים

ממנגנון התאמת הריבית במקרה של הורדת דירוג), ממנגנון התאמת ריבית במקרה של הורדת דירוג, מועדי תשלום קרן וריבית, התחייבות חברה לעמוד באמות המידה הפיננסיות, מגבלות חלוקה, תנאים להעמדה לפירעון מיידי ושינוי בתנאי פירעון האג"ח והכל כפי שנקבע בשטר נאמנות זה.

25.2. בכפוף להוראות הדין, לרבות החוק וחוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחם ובכלל זה סעיף 350 לחוק החברות, בין היתר בנוגע לבדיקת קיומם של אינטרסים שונים בקרב מחזיקי אגרות החוב, ובאישור מוקדם בהחלטה מיוחדת שתתקבל על ידי האסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, יהיה הנאמן רשאי לגבי הסדר ספציפי, שקיבל את אישור האסיפה הכללית כאמור, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויות, כולל לוותר על כל זכות או תביעה שלו ו/או של מחזיקי אגרות החוב כלפי החברה והכל אם אין מדובר בהסדר חוב כמשמעותו בסעיף 350 לחוק החברות.

25.3. התפשר הנאמן עם החברה לאחר שקיבל אישור מוקדם של האסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב 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 חמורה (שאינה פטורה על פי חוק) ביישום החלטת האסיפה הכללית.

25.4. בכפוף להוראות החוק, ולבדיקת קיומם של אינטרסים שונים מקרב מחזיקי אגרות החוב, רשאים הנאמן והחברה, בין לפני ובין לאחר שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות, אם נתקיים אחד מאלה:

- (1) הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקים באגרות החוב וזאת למעט לעניין שינויים בשיעור הריבית (אלא אם כן השינויים נובעים ממנגנון התאמת הריבית במקרה של הורדת דירוג), ממנגנון התאמת ריבית במקרה של הורדת דירוג, מועדי תשלום קרן וריבית, התחייבות חברה לעמוד באמות המידה הפיננסיות, מגבלות חלוקה ועילות להעמדה לפירעון מיידי ושינוי בתנאי פירעון האג"ח ולמעט שינוי של זהות הנאמן או שכרו, או לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו.
- (2) המחזיקים באגרות החוב הסכימו לשינוי המוצע בהחלטה מיוחדת של אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב.

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

25.6. החברה תמסור דו"ח מיידי על כל שינוי כאמור בס' 25.4 לעיל מיד עם ביצועו.

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

25.8. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תנאי אגרות החוב יהיו ניתנים לשינוי גם במסגרת הסדר או פשרה, אשר אושר על-ידי בית המשפט, לפי סעיף 350 לחוק החברות.

26. מרשם מחזיקי אגרות החוב

26.1. החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום מרשם מחזיקי אגרות חוב (סדרה יב'), אשר יהיה פתוח לעיונו של כל אדם.

26.2. במרשם יירשמו שמות מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), מספר זהותם וכתובותיהם, מספרן של אגרות החוב, בציון סדרה, ערכן הנקוב ומועד הפירעון. כמו כן יצוינו תאריך ההנפקה של אגרות החוב או מועד העברתן למחזיק לפי העניין. אם סומנו במספרים סידוריים, תציין החברה לצד שמו של כל מחזיק את מספרי אגרות החוב הרשומות על שמו.

26.3. כן תרשמה במרשם כל העברות בעלות באגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות. הנאמן וכל מחזיק באגרת חוב (סדרה יב') יהיה רשאי, בכל זמן סביר, לעיין במרשם האמור. החברה רשאית לסגור את המרשם מדי פעם לתקופה או לתקופות שלא תעלינה ביחד על 30 יום בשנה. אגרות החוב שתונפקנה תוקצינה על שם החברה לרישומים ותרשמה על שמה במרשם בעלי אגרות החוב.

26.4. החברה תרשום במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') הודעה בדבר החזקה באמצעות 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 ככל שנודע לה על כך ובצירוף אסמכתאות לשביעות רצונה של החברה. החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשמו אגרות החוב. יורשיו החוקיים, מנהלי עזבונו או מבצעי צוואתו של הבעל הרשום וכל אדם שיהיה זכאי לאגרות החוב עקב פשיטת רגל של כל מחזיק רשום (ואם הוא תאגיד עקב פירוקו), יהיו רשאים להירשם כבעליהם לאחר מתן הוכחות מספקות להנחת דעתם של מנהלי החברה בדבר זכותם להירשם כבעלים.

26.5. מרשם מחזיקי אגרות החוב יהיה ראייה לכאורה לנכונות הרשום.

27. שחרור

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

28. פקיעת כהונתו של הנאמן

28.1. החברה ממנה בזאת את הנאמן כנאמן עבור אגרות החוב (סדרה יב') בלבד מכוח הוראות סעיף 35 לחוק.
28.2. הנאמן יכהן החל ממועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב וכהונתו תסתיים במועד כינוסה של אסיפת מחזיקים ("אסיפת המינוי הראשונה"), שיכנס הנאמן לא יאוחר מתום 14 ימים ממועד הגשת הדוח השנתי השני על ענייני הנאמנות לפי סעיף 135 חא (א) לחוק. ככל שאסיפת המינוי הראשונה תאשר (ברוב רגיל) את המשך כהונת הנאמן, ימשיך הנאמן לכהן עד תום תקופת המינוי הנוספת שתקבע בהחלטת אסיפת המינוי הראשונה. יובהר כי תקופת המינוי הנוספת יכול שתהיה עד למועד הפירעון המלא של אגרות החוב.

28.3. על כהונת הנאמן ופקיעתה ועל מינוי נאמן חדש יחולו הוראות החוק. בהתאם להוראות החוק, הנאמן וחליפיו יהיו רשאים להתפטר מתפקידיהם כנאמנים בכל עת שירצו לאחר מתן הודעה בכתב לחברה. התפטרות הנאמן תכנס לתוקף רק לאחר שיבוא עליה אישור בית המשפט ומן היום שנקבע על כך באישור. נהגו הנאמן או כל נאמן שיבוא במקומו כך, לא יהיו אחראים להוצאות או הפסדים שייגרמו כתוצאה מהתפטרותם.

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

28.5. נוסף על האמור בסעיף 28.3 לעיל, החלטה בדבר העברת הנאמן מכהונתו (לרבות החלפתו בנאמן אחר) תתקבל באסיפת מחזיקי אגרות חוב בה נכחו, בעצמם או על ידי באי כוחם, המחזיקים בלפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מהסדרה (ובאסיפה נדחית שלה – עשרה (10%) אחוזים מהיתרה האמורה) ברוב של שבעים וחמישה אחוזים (75%) בלפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שהצביעו על ההחלטה בנוגע להעברת הנאמן מכהונתו.

28.6. רשות ניירות ערך רשאית לפנות לבית המשפט בבקשה לסיים את כהונתו של הנאמן, לפי סעיף 35 י"ד לחוק.

28.7. הנאמן והחברה יגישו דו"ח מידי על כל אירוע כאמור לעיל, בקשר לכהונת הנאמן.

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

28.9. לכל נאמן חדש יהיו אותם הכוחות, הסמכויות וההרשאות הנתונות לנאמן היוצא ויוכל לפעול כאילו נתמנה כנאמן מלכתחילה.

28.10. מובהר כי אין בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לחברה ו/או למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') כלפי הנאמן, ככל שיהיו, שעילתן קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך כדי לשחרר את הנאמן מחבות כלשהי על פי 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 הנובעת מתביעה שעילתה קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך כדי לשחרר את החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב מחבות כלשהי על פי כל דין.

29. אסיפות של מחזיקי אגרות החוב

אסיפות מחזיקי אגרות החוב יתנהלו כאמור בתוספת השנייה לשטר זה.

30. תחולת הדין והוראות החוק

30.1. איגרות החוב כפופות להוראות הדין הישראלי ולכללי הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ כפי שיהיו מעת לעת. בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות החוק ותקנותיו וכללי הבורסה (ככל שהוראות החוק ותקנותיו וכללי הבורסה אינם ניתנים להתניה) לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות החוק, תקנותיו והוראות הבורסה (בכפיפות לכל דין). בכל סתירה בין ההוראות המתוארות בתשקיף ו/או בדוח הצעת מדף בקשר לשטר זה ו/או אגרות החוב יגברו הוראות שטר זה.

החברה מצהירה כי נכון למועד הצעת אגרות החוב (סדרה יב') לראשונה לציבור אין כל סתירה בין ההוראות המתייחסות לאגרות החוב (סדרה יב') בתשקיף המדף ו/או בדוח הצעת המדף הראשון לבין הוראות שטר נאמנות זה.

31. סמכות שיפוט

לבתי המשפט בעיר תל אביב יפו תהא סמכות ייחודית ובלעדית בכל סכסוך הנוגע לאגרות החוב, לשטר הנאמנות ולהסכמים מכוחם הוקצו איגרות החוב.

32. נציגות דחופה

32.1. מינוי; תקופת כהונה

32.1.1. הנאמן, יהיה רשאי, או לבקשת החברה בכתב - יהיה חייב, למנות ולכנס נציגות דחופה מבין מחזיקי אגרות החוב, כפי שיפורט להלן (להלן: "**הנציגות**"). ובלבד שבפניית החברה תאשר החברה כי היא קיבלה כדין החלטה למינוי נציגות דחופה על פי תנאי סעיף זה, וכן תכלול בה פירוט ככל הידוע לה על בסיס מידע שתקבל מהחברה לרישומים ו/או חברי הבורסה, של לפחות שלושה מחזיקים באגרות החוב (סדרה יב') בצירוף פירוט של הכמות המוחזקת על ידם.

32.1.2. הנאמן ימנה לנציגות את שלושת (3) מחזיקי אגרות החוב, אשר למיטב ידיעת הנאמן הינם המחזיקים בערך הנקוב הגבוה ביותר מבין כלל מחזיקי אגרות החוב ואשר יצהירו כי מתקיימים לגביהם כל התנאים המפורטים להלן בס"ק 32.1.2.1 עד 32.1.2.2 (להלן: "**חברי הנציגות**") ואשר מחזיקים, במצטבר, לפחות ב-25% מערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יב') שבמחזור. במקרה בו, מי מבין אלו, לא יוכל לכהן כחבר בנציגות 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:

32.1.2.1. מחזיק אגרות החוב אינו מצוי בניגוד עניינים מהותי בשל קיומו של כל עניין מהותי נוסף המנוגד לעניין הנובע מכהונתו בנציגות ומהחזקתו באגרות החוב. למען הסר ספק מובהר, כי מחזיק שהינו צד קשור לחברה ייחשב כבעל ניגוד עניינים מהותי כאמור ולא יכהן בנציגות;

32.1.2.2. במהלך אותה שנה קלנדרית, מחזיק אגרות החוב לא מכהן בנציגות 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;

32.1.3. היה ובמהלך כהונתה של הנציגות, חדלה להתקיים באחד מחבריה אחת הנסיבות המנויות בסעיפים 32.1.2.1-32.1.2.2 לעיל, תפקע כהונתו, והנאמן ימנה חבר אחד במקומו מבין מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 32.1.2 לעיל.

32.1.4. בטרם מינוי חברי הנציגות, יקבל הנאמן מן המועמדים לכהן כחברי הנציגות, הצהרה בדבר קיומם או היעדרם של ניגודי עניינים מהותיים כאמור בסעיף 32.1.2.1 לעיל ובדבר כהונה בנציגות נוספות כאמור בסעיף 32.1.2.2 לעיל. כמו כן, הנאמן יהא רשאי לדרוש הצהרה כאמור מחברי הנציגות בכל עת במהלך כהונתה של הנציגות. 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, 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.

32.1.5. תקופת כהונת הנציגות תסתיים במועד בו תפרסם החברה את החלטות הנציגות בקשר עם מתן ארכה לחברה לצורך עמידתה בתנאי שטר הנאמנות, אך בכל מקרה לא תסתיים כהונתה במועד מאוחר מ-90 (תשעים) ימים ממועד מינויה של הנציגות הדחופה לראשונה.

32.2. סמכות

32.2.1. לנציגות תהא הסמכות למתן ארכה חד פעמית לחברה בקשר למועדים לעמידה באמות מידה פיננסיות שנקבעו בתנאי אגרות החוב, וזאת לתקופה שעד למועד פרסום הדוחות הכספיים הקרובים או תשעים (90) ימים, המוקדם מביניהם. פרק הזמן שעד למינויה של הנציגות יובא בחשבון במסגרת הארכה האמורה לעיל והוא ייחשב כחלק מפרק הזמן הנכלל בתשעים (90) הימים הנ"ל. יובהר, כי פעילות הנציגות 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.

32.2.2. אם לא מונתה נציגות כאמור או החליטה הנציגות שלא לתת לחברה ארכה כאמור בסעיף 32.2.1 לעיל, הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף 21 ימים ממועד זימונה. הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מניין הימים האמורים לעיל במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי כל דחייה בהעמדת חוב החברה לפירעון מסכנת את זכויות מחזיקי איגרות החוב.

32.3. התחייבויות החברה בקשר לנציגות הדחופה

32.3.1. החברה מתחייבת לספק לנאמן כל מידע שבידיה או שביכולתה להשיג בקשר לזהות המחזיקים באגרות החוב והיקף החזקותיהם. גם הנאמן יפעל בסבירות לקבלת המידע האמור בהתאם לסמכויות המוקנות לו על פי דין. ככל ולא יסופק לנאמן המידע הוא לא יהיה חייב לפעול כאמור בסעיף 32.1.1. בנוסף, ככל ולא נמצאו שלושה מחזיקי אגרות חוב כאמור לעיל, מתוך הנתונים שהחברה העבירה לנאמן, אשר יכהנו כנציגות דחופה, וזאת בתוך ארבע-עשר (14) יום ממועד הצגת הבקשה למינוי נציגות דחופה כאמור, הנאמן יפעל כאמור בסעיף 7 לשטר הנאמנות, לכינוס אסיפה.

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

32.3.3. החברה תישא כלפי נאמן בעלויות סבירות של הפעלת הנציגות וכן של העסקת יועצים ומומחים על ידי הנציגות או מטעמה, בהתאם להוראות סעיף 20.7 ד לשטר זה.

32.4. אחריות

32.4.1. הנציגות 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 נאמנות זה ובקשר אליו או מכל פעולה אחרת אותה ביצעו על פיו, למעט אם פעלו כך בזדון או בחוסר תום לב.

32.4.2. על פעולתם של חברי הנציגות ומי מטעמם יחולו הוראות השיפוי הקבועות בסעיף 23 לשטר זה, כאילו היו הנאמן.

32.5. בסעיף זה "צד קשור", משמעו - כהגדרתו בתקנות מס הכנסה (כללים לאישור ולניהול קופת גמל), התשכ"ד-1964.

33. מענים

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

34. אחריות הנאמן

34.1. 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 כלפי מחזיק בתעודות התחייבות לנזק שנגרם לו כתוצאה מכך שהנאמן הפעיל את שיקול דעתו לפי הוראות סעיף 35(ד1) או 35ט1 לחוק, אלא אם כן יוכיח התובע כי הנאמן פעל ברשלנות חמורה. מובהר כי ככל שתתעורר סתירה בין הוראת סעיף זה להוראה אחרת בשטר הנאמנות, תגבר הוראת סעיף זה.

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

35. 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

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

אלוני חץ נכסים השקעות בע"מ

אני הח"מ חנן פלדמוס עו"ד, יועץ משפטי ומזכיר חברה של אלוני חץ נכסים השקעות בע"מ, מאשר כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי חברת אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ באמצעות ה"ה נתן חץ, מנכ"ל, ואורן פרנקל, סמנכ"ל כספים.

חנן פלדמוס, עו"ד
יועץ משפטי ומזכיר החברה

אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ

תוספת ראשונה

תעודת אגרות חוב (סדרה יב')

(קרבן וריבית ניתנות לתשלום במניות החברה)

אגרות חוב רשומות על שם: החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ

מספר תעודה: _____

ערך נקוב: _____ ש"ח

ריבית: _____

(א) תעודה זו מעידה כי אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ (להלן: "החברה") תשלם לחברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ או למי שיהיה הבעל הרשום של אגרת חוב זו (להלן: "מחזיק אגרת החוב") את קרבן ערכן הנקוב של אגרות החוב (סדרה יב') הנכללות בתעודה זו, עומדות לפירעון ב-6 תשלומים ביום 28 בפברואר בשנים ובשיעורים כלהלן: (1) 10% מקרבן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') בשנת 2022 ובשנת 2023 (2) 25% מקרבן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') בכל אחת מהשנים 2028 ו-2029 ו-(3) 15% מקרבן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') בכל אחת מהשנים 2030 ו-2031; והכל בכפיפות לשטר הנאמנות וליתר התנאים המפורטים בתנאים שמעבר לדף.

התשלום האחרון יעשה כנגד מסירת תעודת אגרת החוב לידי החברה במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה תימסר לא יאוחזר מחמישה ימי עסקים בנקאיים לפני מועד תשלומה על פי תנאי אגרות החוב.

(ב) אגרת חוב זו נושאת ריבית בשיעור שנתי הנקוב לעיל אשר תשולם במועדים, והכל כמפורט בתנאים שמעבר לדף.

(ג) אגרת חוב זו תהא לא צמודה (קרבן וריבית), והכל כמפורט בתנאים שמעבר לדף.

(ד) אגרות חוב (סדרה יב') מונפקות בהתאם לשטר נאמנות (להלן: "שטר נאמנות") מיום _____ בחודש _____ 2019, אשר נחתם בין החברה מצד אחד ובין רזניק פז נבו נאמנות בע"מ (להלן: "הנאמן").

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

אגרת חוב זו מונפקת בכפיפות לתנאים המפורטים מעבר לדף, לתנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובתשקיף/דו"ח הצעת המדף.

נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום _____

בנוכחות:

דירקטור

דירקטור

התנאים הרשומים מעבר לדף

1. **כללי**
1.1. באגרת חוב זו תהיינה הביטויים הבאים המשמעויות הבאות, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מהקשר הדברים, דהיינו:
- "החברה" ו/או "המנפיקה"** - אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ;
- "שטר הנאמנות או שטר זה"** - שטר נאמנות שנחתם בין החברה לבין הנאמן ביום 11 בחודש 2019, לרבות הנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו;
- "התשקיף"** - תשקיף מדף של החברה שהתפרסם בחודש מאי 2018 כפי שתוקן ו/או יתוקן מעת לעת;
- "אגרות החוב"** - אגרות החוב (סדרה יב') רשומות על שם של החברה שתונפקנה בהתאם לתשקיף ובהתאם ובכפוף לדוחות הצעת המדף כאשר התנאים של אגרות החוב יהיו בהתאם לתעודת אגרת החוב שבתוספת הראשונה לשטר נאמנות זה ולדוחות הצעת המדף ואשר, בזמן הנדון, לא נפרעו;
- למען הסר ספק, מובהר כי אגרות החוב כוללות גם אגרות חוב שתונפקנה בדרך של הרחבת סדרות אגרות החוב (סדרה יב') בהצעה פרטית וגם את אגרות החוב שתנבענה מממוש כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב (סדרה יב'), ככל שכתבי אופציה כאמור יונפקו וימומשו. בנוסף, מובהר כי בכל מקום בו מופיע המונח "אגרות החוב" בשטר הנאמנות הכוונה הינה לאגרות החוב (סדרה יב') ולא לכלל אגרות החוב של החברה;
- "הנאמן"** - רוניק פז נבו נאמנויות בע"מ ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;
- "מרשם"** - מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 26 לשטר הנאמנות;
- "תעודת אגרת החוב"** - תעודת אגרת חוב (סדרה יב') אשר נוסחה מופיע כתוספת ראשונה לשטר הנאמנות;
- "החוק"** - חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת;
- "יום עסקים" או "יום עסקים בנקאי"** - כל יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות;
- "קרן"** - הערך הנקוב שטרם נפרע של אגרות החוב (סדרה יב');;
- "החלטה מיוחדת"** - החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, בה נכחו מחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם של לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יב') שבמחזור, או באסיפה נדחית שנכחו בה מחזיקים, בעצמם או על ידי באי כוחם, של לפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מיתרת הערך הנקוב המשתתפים בהצבעה;
- "החלטה רגילה"** - החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), בה נכחו לפחות שני מחזיקי אגרות חוב המחזיקים או המייצגים יחדיו, בעצמם או על ידי באי כוחם, של לפחות רבע (25%) מהערך הנקוב הכולל של אגרות החוב שבמחזור במועד הקובע לאסיפה ואשר נתקבלה ברוב רגיל מכלל הקולות של המשתתפים בהצבעה, ללא קולות הנמנעים;
- "החברה לרישומים"** - החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ;
- "סדרת אגרות"** - אגרות החוב (סדרה יב') אשר תונפקנה בהתאם לתשקיף ובהתאם לדוחות הצעת

החוב – המדף ואשר בזמן הנדון לא נפרעו, כשהתנאים של אגרות החוב, יהיו בהתאם לתעודת אגרת החוב ולדוח הצעת המדף, אשר תונפקנה מעת לעת על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי;

"מחזיקי אגרות החוב" או "בעלי אגרות החוב" – מחזיקי/בעלי אגרות החוב הרשומים במרשם כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך;

"יום מסחר" – יום בו מתבצעות עסקאות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;

"הבורסה" – הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;

"מסלקת הבורסה" – מסלקת הבורסה;

להגדרות נוספות ראה ס' 1.4 לשטר הנאמנות.

1.2. אגרות החוב (סדרה יב') תעמודנה בדרגת בטחון שווה ביחס לסכומים המגיעים בגין (פרי פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפות לאחת על פני האחרות.

2. מועד פירעון קרן אגרות החוב

2.1. מועד פירעון אגרות החוב

קרן אגרות החוב (סדרה יב') עומדת לפירעון כאמור בסעיף 3 להלן.

2.2. דחיית מועדים

חל המועד הנקוב לתשלום כלשהו של ריבית ו/או של קרן אגרות החוב ביום שאינו יום עסקים, ידחה המועד ליום העסקים הבא מיד אחריו ולא תשולם ריבית בגין דחיה זו.

3. אגרות החוב לא צמודות

3.1. קרן אגרות חוב (סדרה יב') תיפרע בשישה תשלומים ביום 28 בפברואר בשנים ובשיעורים כלהלן: (1) 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') בשנת 2022 ובשנת 2023 (2) 25% מקרן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') בכל אחת מהשנים 2028 ו-2029 (3) 15% מקרן ערכן הנקוב הכולל הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') בכל אחת מהשנים 2030 ו-2031.

3.2. הקרן והריבית של אגרות החוב (סדרה יב') אינן צמודות למדד או למטבע כלשהו.

4. הריבית של אגרות החוב

4.1. יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') תישא ריבית שנתית בשיעור של ריבית בנק ישראל בתוספת שיעור מרווח אשר ייקבע במכרז הצעתן לראשונה של אגרות החוב (להלן: "המרווח") (כאשר ריבית בנק ישראל בתוספת המרווח תקרא "ריבית המוצא")

4.2. הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') תשולם בשני תשלומים בשנה, בימים 28 בפברואר ו-31 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2020 עד 2031 (כולל) וביום 31 באוגוסט בשנת 2019 והכל בעד תקופת הריבית שהסתיימה ביום האחרון שלפני מועד התשלום (להלן: "תקופות הריבית"). מועד תשלום הריבית הראשון ייעשה ביום 31 באוגוסט 2019 בגין התקופה שתחילתה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על פי דוח הצעת המדף הראשון והמסתיימת ביום 30 באוגוסט 2019 ותשלום האחרון יעשה ביום 28 בפברואר 2031, יחד עם הפירעון הסופי של קרן אגרות החוב. כל תקופת ריבית נוספת של אגרות החוב, תתחיל ביום הראשון שלאחר תום תקופת הריבית הסמוכה לפניה, ותסתיים ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה. הריבית בגין כל תקופת ריבית תחושב לפי מספר הימים בתקופה זו על בסיס של 365 ימים בשנה.

4.3. ארבעה ימי מסחר לפני היום הקובע את הזכאות לקבלת כל אחד מתשלומי הריבית (כהגדרתו בסעיף 6 להלן), תפרסם החברה בדוח מיידי את שיעור הריבית שישולם בגין

תקופת הריבית בגינה אמור להשתלם תשלום ריבית אשר בקשר אליו נמסר הדוח המידי (הריבית הרבעונית) וכן את שיעור הריבית בגין תקופת הריבית האמורה במונחים שנתיים. חישוב שיעור הריבית יעשה באמצעות חישוב ממוצע משוקלל (לפי מספר ימים) של שיעור ריבית בנק ישראל אשר היו בתחולה בכל יום בתקופת הריבית האמורה, בתוספת המרווח.

לדוגמא: אם בתקופת הריבית היו 180 ימים, כאשר ב- 30 מתוכם עמד שיעור ריבית בנק ישראל על 1% וב- 150 מתוכם על 2%, אזי הממוצע המשוקלל של ריבית בנק ישראל בתקופה, מבוטא, לצורך הדוגמא, בדיוק של שלוש ספרות לאחר הנקודה העשרונית, יהיה 1.833% לפי החישוב שלהלן:

$$[(30*1\%)+(150*2\%)]/180=1.833\%$$

אם המרווח שנקבע במכרז הינו 1.0% אזי שיעור הריבית במונחים שנתיים שישולם בגין תקופת הריבית בגינה נערך החישוב שלעיל יהיה כלהלן:

$$1.833\%+1.0\%=2.833\%$$

ושיעור הריבית בפועל בגין תקופת הריבית של 180 ימים כאמור יהיה לפי החישוב שלהלן:

$$2.833\%*180/365=1.397\%$$

יובהר כי במקרה בו יחול שינוי בריבית בנק ישראל לאחר מועד פרסום הדיווח המידי על שיעור הריבית בגין תקופת הריבית האמורה, כאמור לעיל, ועד לתום תקופת הריבית, תחושב הריבית בגין הימים מיום פרסום הדיווח המידי (כולל) עד לתום תקופת הריבית בהנחה כי הריבית הינה ריבית בנק ישראל בשיעורה כפי שנקבע ביום העסקים שקדם ליום פרסום הדוח המידי.

4.4. התשלום האחרון של הריבית בגין אגרות החוב ישולם ביחד עם התשלום האחרון על חשבון הקרן של הסדרה (קרי ביום 28 בפברואר 2031) וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב ליד החברה.

4.5. מכל תשלום קרן וריבית בגין אגרות החוב ינוכה תשלום מס הכנסה וכל תשלום חובה אחר כדון ככל שיחול כאמור בתשקיף.

5. עדכון הריבית על אגרות החוב¹

5.1. ריבית המוצא שתישאנה אגרות החוב כמפורט בסעיף 4.1 תותאם בגין שינוי בדירוג אגרות החוב, כמפורט להלן:

5.1.1. ככל שדירוג אגרות החוב יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב ("הדירוג המופחת") יהיה נמוך מדירוג של A מינוס ("דירוג הבסיס"), יתווסף לריבית המוצא השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, שיעור הריבית הנוספת כהגדרתה להלן מעל שיעור ריבית המוצא אותו תישאנה אגרות החוב וזאת בגין התקופה שתחילתה בתקופת הריבית הבאה (כלומר: זו המתחילה מיד לאחר תשלום הריבית הראשון בתקופה אשר במהלכה חל השינוי בדירוג אשר הביאו לדירוג המופחת) ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד לתקופת הריבית הראשונה שלאחר עליית הדירוג המופחת בהתאם לאמור בסעיף 5.1.4 להלן (מובהר כי לא תתקבל תוספת ריבית בגין התקופה שממועד הורדת הדירוג ועד לתום תקופת הריבית במהלכה עודכן דירוג אגרות החוב וכי לא תופחת הריבית בגין התקופה שממועד עליית הדירוג ועד לתום תקופת הריבית במהלכה עודכן דירוג אגרות החוב). להסרת ספק מובהר כי, בשום מקרה לא יעלה "שיעור הריבית הנוספת" (כהגדרתה להלן) השנתי על 1% לשנה, למעט עקב הוספת ריבית פיגורים כאמור בסעיף 5.1.9.

לעניין זה, "שיעור הריבית הנוספת" משמע: (א) כל עוד הדירוג המופחת הנו נמוך מדירוג הבסיס אך הנו לפחות BBB פלוס – 0.25% (עשרים וחמש נקודות בסיס) לשנה; (ב) כל עוד

¹ נכון למועד הנפקת הראשונה של אגרות החוב (סדרה יב') בחודש _____ 2019, מדורגות אגרות החוב (סדרה יב') בדירוג AA- על ידי S&P ובדירוג Aa3 על ידי מדרוג. יובהר כי לא יתבצע עדכון ריבית כאמור בסעיף 5 זה כל עוד דירוג אגרות החוב (סדרה יב') יהיה גבוה או שווה לדירוג A מינוס.

- הדירוג המופחת הנו נמוך מהדירוגים המצוינים בפסקה (א) לעיל אך הנו לפחות BBB – 0.50% (חמישים נקודות בסיס) לשנה; (ג) כל עוד הדירוג המופחת הנו נמוך מדירוג הבסיס אך הנו לפחות BBB מינוס – 0.75% (שבעים וחמש נקודות בסיס) לשנה; ו- (ד) כל עוד הדירוג המופחת הנו נמוך מהדירוגים המצוינים בפסקה (ג) לעיל – 1% (מאה נקודות בסיס) לשנה.
- 5.1.2. במסגרת פרסום הדיווח המידי בדבר שיעור הריבית בגין תקופת הריבית הבאה תציין החברה: (א) את דבר הורדת הדירוג, את הדירוג המופחת ואת שיעור הריבית הנוספת; (ב) את שיעור הריבית שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב במועד תשלום הריבית הראשון שבו יתווסף שיעור הריבית הנוספת; (ג) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית לתקופה, ככל שתנאי אגרות החוב יקבעו שהריבית בגין תשלום ביותר ממועד אחד בשנה (הריבית לתקופה תחושב כריבית השנתית חלקי מספר תשלומי הריבית לשנה) ביחס לתקופות הבאות.
- 5.1.3. במקרה של עדכון הדירוג של אגרות החוב על-ידי חברת הדירוג, באופן שישפיע על שיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב כאמור לעיל בסעיף 4 זה, תודיע החברה על כך בכתב לנאמן בצירוף לוח סילוקין עדכני בקובץ אקסל פעיל ותפרסם דיווח מידי במערכת המגנ"א של רשות לניירות ערך תוך שני ימי עסקים ממועד עדכון הדירוג כאמור. מוסכם, כי דיווח מידי במערכת המגנ"א של רשות לניירות ערך תחשב למתן הודעה לנאמן.
- 5.1.4. יובהר, כי במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב כאמור לעיל בסעיף 5 זה, תעדכן חברת הדירוג את-הדירוג לאגרות החוב כלפי מעלה, אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב בהתאם למפורט בסעיף 5.1.1 לעיל, בשינויים המחויבים, וזאת בגין התקופה שתתחיל מתחילת תקופת הריבית הבאה (כלומר: זו המתחילה מייד לאחר התקופה אשר במהלכה חל השינוי הרלוונטי בדירוג) ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד שינוי דירוג אגרות החוב האמורות בהתאם להוראות סעיף 5 זה, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב יהיה שיעור ריבית המוצא ללא כל תוספת או בתוספת נמוכה יותר לפי העניין. במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בסעיפים 5.1.2 ו-5.1.3 לעיל בשינויים המחויבים.
- 5.1.5. למען הסר ספק, מובהר כי שינוי אופן הדירוג של אגרות החוב לא יגרור שינוי בשיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב.
- 5.1.6. כמו כן, על אף כל האמור בסעיף זה לעיל, הורדת הדירוג בגין אגרות החוב, המבוצעת במסגרת עדכון דירוג לכל החברות בישראל העוסקות בתחום הנדל"ן, כתוצאה משינוי המתודולוגיה של חברת הדירוג, לא תגרור כל שינוי בשיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב.
- 5.1.7. ככל והחברה תדורג בדירוג בינלאומי של S&P או Moody's ("הדירוג הבינלאומי"), בחינת השינוי בדירוג אגרות החוב של החברה תבוצע כדלקמן: (א) ככל שבעת קבלת הדירוג הבינלאומי החברה המדרגת תקבע את היחס בין סולם הדירוג המקומי לסולם הדירוג הבינלאומי – בחינת הדירוג תבוצע בהתאם להשוואת סולמות הדירוג (קרי – באופן שייבחן היחס בין הדירוג הבינלאומי שנקבע לאגרות החוב לבין הדירוג המקומי המקביל של אגרות החוב). היחס בין סולמות הדירוג כפי שייקבע על ידי החברה המדרגת יחול לאורך כל חיי אגרות החוב, אלא אם חברת הדירוג תפרסם השוואה מעודכנת בין סולמות הדירוג; (ב) ככל שבעת קבלת הדירוג הבינלאומי החברה המדרגת לא תקבע את היחס בין סולם הדירוג המקומי לסולם הדירוג הבינלאומי – תמליץ החברה לנאמן על 3 מומחים בלתי תלויים מהם הנאמן לאגרות החוב ימנה מומחה שייקבע את היחס בין הדירוג הבינלאומי של אגרות החוב לדירוג המקומי שלהן, ובהתאם להחלטתו יחולו הוראות סעיף זה לעיל. היחס בין סולמות הדירוג כפי שייקבע על ידי המומחה הבלתי תלוי יחול לאורך כל חיי אגרות החוב, אלא אם מומחה מטעם הנאמן יחליט, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי יש צורך בבחינת היחס בין סולמות הדירוג מחדש.
- 5.1.8. הורדת דירוג הנובעת מהצעת רכש של החברה לרכישת אגרות החוב במחיר הנמוך ממחיר הפארי או מהצעת חליפין של החברה של אגרות חוב באגרות חוב אחרות כאשר אילו הצעת הרכש או הצעת החליפין לא הייתה מבוצעת אזי דירוג החברה לא היה יורד (להלן: "הורדת דירוג טכני") לא תחשב כהורדת דירוג לעניין סעיף 5 זה ולעניין סעיף 7 לשטר הנאמנות. יובהר כי היה והודעת הורדת הדירוג תכלול שיקולים נוספים מעבר לאירוע האמור, תיחשב הורדת הדירוג כהורדת דירוג טכנית רק במקרה בו היווה פרסום הצעת הרכש שיקול עיקרי בהורדת הדירוג.
- 5.1.9. כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על 7 ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלום על פי איגרת חוב זו, וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים החל

מהמועד הקבוע לתשלומי ועד למועד תשלומי בפועל. לעניין זה, ריבית פיגורים פירושה ריבית שנתית בגובה ריבית אגרות החוב כמפורט בסעיף 4.1 לעיל בתוספת 3%. החברה תודיע בדיווח מיידי לפחות שני ימי מסחר לפני תשלום כאמור על הריבית המדויקת הכוללת את ריבית הפיגורים ועל מועד התשלום.

6. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

6.1. התשלומים על חשבון הקרן בגין אגרות החוב שתוצענה על פי דוח הצעת המדף ובהתאם לתשקיף, ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב ב-22 בפברואר של כל אחת מהשנים 2022, 2023, 2028 עד 2031 (כולל); התשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב שתוצענה על פי דוח הצעת המדף ובהתאם לתשקיף, ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב ב-22 בפברואר של כל אחת מהשנים 2020 עד 2031 (כולל) וב-25 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2019 עד 2031 (כולל) (כל אחד מהתאריכים הנ"ל ייקרא להלן: "**היום הקובע**"), פרט לתשלום אחרון של הקרן והריבית שיעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה, וזאת לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

מובהר כי מי שאינו רשום במרשם אגרות החוב של החברה באיזה מהמועדים האמורים בסעיף זה, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופת הריבית שהתחילה לפני אותו מועד.

6.2. 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"היום הקובע" לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.

6.3. התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה מבעוד מועד, בהתאם לאמור בס"ק 6.4 להלן. אם החברה לא תוכל, מכל סיבה שהיא, שאינה תלויה בה, לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, יחולו הוראות סעיף 7 להלן.

6.4. מחזיק אגרת חוב שיחפוץ בכך יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים לאותו מחזיק על פי אגרת החוב כאמור לעיל, או על שינוי בפרטי החשבון האמור או בכתובתו, לפי העניין, בהודעה שישלח בדואר רשום לחברה. אולם החברה תמלא את ההוראה אך ורק אם הגיעה למשרדה הרשום לפחות 15 ימי עסקים לפני המועד הקובע לפירעון תשלום כלשהו על פי אגרות החוב. במקרה שההודעה תתקבל אצל החברה באיחור, תפעל החברה לפיה אך ורק ביחס לתשלומים שמועד פירעונם לאחר מועד התשלום הסמוך ליום קבלת ההודעה.

6.5. לא מסר מחזיק אגרת חוב הזכאי לתשלום כאמור מבעוד מועד לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, שלזכותו יש להעביר לאותו מחזיק תשלומים על פי אגרת החוב, ייעשה כל תשלום כזה בשיק שישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב. 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.

6.6. מכל תשלום בגין אגרות החוב ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש עפ"י דין.

7. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

לעניין סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרת החוב שלא שולם בפועל מסיבה שאינה תלויה בחברה, ראה סעיף 11 לשטר הנאמנות.

8. מרשם מחזיקי אגרות החוב

לעניין ההוראות בדבר מרשם מחזיקי אגרות החוב שהחברה תחזיק ותנהל, ראה סעיף 26 לשטר הנאמנות.

9. 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 המקובל בחברה להעברת מניות, חתום כראות על ידי המחזיק הרשום או נציגיו החוקיים ועל ידי מקבל ההעברה ונציגיו החוקיים, אשר יימסר לחברה במשרדה הרשום בצרף 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. החברה תהיה רשאית להשאיר בידה את כתב ההעברה. 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 10 להלן, 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.

10. תעודות אגרות החוב ופיצולן

10.1. בגין אגרות החוב מכל סדרה 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").

10.2. 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. הפיצול ייעשה בתוך 30 יום מתום החודש שבו נמסרה התעודה במשרדה הרשום של החברה וכנגד מסירת אותה תעודת אגרת 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.

11. פדיון מוקדם

להוראות בדבר פדיון מוקדם של אגרות החוב, ראה סעיף 6 לשטר הנאמנות.

12. הוראות כלליות

12.1. דיווח על הודעות לכלל מחזיקי אגרות החוב
כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן באופן המפורט בסעיף 23 לשטר הנאמנות.

12.2. רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו/או על ידי תאגיד בשליטת החברה לרבות חברות בנות ו/או מחזיק קשור
לעניין רכישת אגרות החוב על ידי החברה ו/או מחזיק קשור, ראה הוראות סעיף 3 לשטר הנאמנות.

13. ויתור ופשרה

להוראות בדבר ויתור ופשרה ראה סעיף 25 לשטר הנאמנות.

14. אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב

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

15. קבלות כהוכחה

להוראות בדבר קבלות כהוכחה, ראה סעיף 12 לשטר הנאמנות.

16. החלפת תעודות אגרות חוב

במקרה שתעודת אגרת חוב זו תתבלה, תאבד או תושמד תהיה החברה רשאית להוציא במקומה תעודת אגרת חוב חדשה באותם תנאים, בתנאי שבמקרה של בלאי, תעודת האיגרת הבלויה תוחזר לחברה לפני שתוצא התעודה החדשה. היטלים, מיסים וכן הוצאות אחרות הכרוכות בהוצאת התעודה החדשה (לרבות הוצאות בקשר להוכחת בעלותו באגרת החוב ובקשר לשיפוי ו/או כיסוי ביטוחי שתבקש החברה, אם תבקש, בקשר לכך) יחולו על מבקש התעודה האמורה.

17. העמדה לפירעון מיידי

לעניין ההוראות בדבר העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב ראה סעיף 7 לשטר הנאמנות.

18. בטוחות

להוראות בדבר בטוחות לאגרות החוב ראה סעיף 5 לשטר הנאמנות.

19. הודעות

להוראות בדבר דוחות מיידיים והודעות לחברה ו/או לנאמן ו/או למחזיקי אגרות החוב, ראה סעיף 23 לשטר הנאמנות.

אלוני חץ נכסים ושקעות בע"מ

תוספת שניה

אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות חוב

1. הנאמן או החברה רשאים להזמין את מחזיקי אגרות החוב לאסיפה ו/או לאסיפה נדחית, לפי העניין. אם החברה מזמינה אסיפה כזו, עליה לשלוח מיד הודעה בכתב לנאמן על המקום, היום והשעה בהם תתקיים האסיפה וכן על העניינים שיובאו לדיון בה וכמו למסור הודעה למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 23 לשטר הנאמנות. נציג מטעם הנאמן, יהיה רשאי להשתתף בכל אסיפה כאמור אך לא תהא לנציג מטעם הנאמן זכות הצבעה באסיפה כאמור. החברה מתחייבת להיות נוכחת בפתיחת כל אסיפה, בהתאם לבקשת הנאמן על מנת להציג את עמדתה בנושא שעל סדר יומה של האסיפה והנאמן יחליט באם נציגי החברה ימשיכו נוכחים גם במהלך הדיון עצמו.
2. הנאמן יכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב אם ראה בכך צורך, או בתוך 21 יום ממועד לדרישתו בכתב של מחזיק אחד או יותר, באגרות החוב שלו/הם חמישה אחוזים (5%) לפחות מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של קרן אגרות החוב שבמחזור. מועד כינוסה של האסיפה יהיה –במקרה בו נדרש הנאמן לכנס על ידי מחזיקים - לא מוקדם משבעה (7), ולא יאוחר מעשרים ואחד (21) ימים ממועד זימונה, (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף 35יב(ב) לחוק). במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מחזיקי אגרות החוב, יהיה הנאמן, רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי, לרבות מראש, עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.
- 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.
3. הנאמן רשאי לשנות את מועד כינוס האסיפה לרבות להקדים את מועד כינוס האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים.
4. לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים לפי דרישת מחזיקים/ים כאמור לעיל, בתוך המועד הקבוע, רשאי המחזיק לכנס את האסיפה ובלבד שמועד כינוסה יהיה בתוך 14 יום מתום התקופה לזימון האסיפה על ידי הנאמן כאמור לעיל. במקרה כאמור, יישא הנאמן בהוצאות שהוציא המחזיק בקשר עם כינוס האסיפה.
5. הודעה מוקדמת על אסיפת מחזיקי אגרות חוב, תפורסם ויפורטו בה המקום, היום ושעת האסיפה, וכן יצוינו בה סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים להצבעה בכתב, ככל שרלוונטי. באסיפה יתקבלו החלטות בנושאים שפורטו בהודעה בלבד. במקרה שמטרת האסיפה הינה דיון וקבלת החלטה מיוחדת, תינתן הודעה מוקדמת של לפחות 21 יום וההודעה תכלול את היום והשעה של תחילת האסיפה וגם את עיקרי ההחלטה המוצעת. הנאמן רשאי לקצר את מועד ההודעה המוקדמת הנ"ל אם סבר כי הדבר דרוש לצורך הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב כל הודעה מטעם החברה או הנאמן למחזיקי אגרות חוב, תינתן בהתאם לסעיף ההודעות בשטר הנאמנות.
6. הנאמן יקבע את הנושאים שידונו באסיפה והוא יכלול נושאים שבשלהם נדרש כינוסה של האסיפה, כאמור לעיל, או נושא אשר מחזיק אגרת חוב אחד או יותר, שלו 5 אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, רשאי לבקש מהנאמן לכולל בסדר היום של האסיפה, ובלבד שהנושא מתאים להיות נידון באסיפה כאמור.
7. מחזיק באגרות חוב רשאי להשתתף ולהצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוח וכן בכתב הצבעה שבו יציין את אופן הצבעתו (מקום בו הודיע הנאמן כי ההצבעה נערכת בכתב הצבעה). הסדרים לעניין הצבעה בכתב, ככל שהדבר רלוונטי, יינתנו על ידי הנאמן בהודעה על כינוס האסיפה וזה ישלח את כתב ההצבעה לכל המחזיקים הרשומים באגרות החוב. הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו ובכפוף לכל דין, לקיים אסיפות הצבעה (לרבות אסיפות נדחות לאסיפות בהן לא נכח מניין חוקי) וללא התכנסות המחזיקים בהן יערכו ההצבעות באסיפות אלה באמצעות כתיב הצבעה.
8. לא תיפסל החלטה כלשהי שנתקבלה באסיפה שזומנה כאמור לעיל מחמת שבשגגה לא ניתנה הודעה על האסיפה לכל בעלי אגרות החוב שבמחזור או שהודעה כאמור לא נתקבלה על ידי כל בעלי אגרות החוב שבמחזור אליהם היא יועדה ובלבד שפורסם דו"ח מידי על האסיפה כאמור. בעל אגרת חוב שהגיע לאסיפה על אף פגם במתן הודעה על מועד כינוסה או על מיקומה, לא יהיה רשאי לדרוש את ביטול ההחלטה שנתקבלה באסיפה זו.
9. בכפוף לכל דין, המחזיקים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת מחזיקים הם המחזיקים באגרות החוב במועד שייקבע בהודעת הזימון לאסיפה.
10. יושב הראש של האסיפה יהיה הנאמן או אדם שימונה על ידי הנאמן. לא מינה הנאמן יושב ראש או שהוא נעדר מהאסיפה יבחרו מחזיקי אגרות החוב הנוכחים באסיפה יו"ר מביניהם. אסיפת המחזיקים באגרות החוב תפתח לאחר שיוכח כי קיים המניין החוקי הדרוש לשם התחלת הדיון באיזה מהנושאים שעל סדר יומה של האסיפה.
11. באסיפות מחזיקי אגרות החוב, יהיו, למעט לגבי אסיפות שעל סדר יומן (גם) החלטות מיוחדות ובכפוף להוראות החוק אשר אינן ניתנות להתניה ולהוראות שטר הנאמנות, שני מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על ידי בא כח והמחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות רבע (25%) מהערך הנקוב הכולל של

אגרות החוב שבמחזור - מניין חוקי (לעיל ולהלן: "מניין חוקי"). אם תוך חצי שעה מהמועד שנקבע להתחלת האסיפה לא יהיה מנין חוקי כאמור, תדחה האסיפה למועד שלא יקדם משני (2) ימי עסקים ממועד כינוס האסיפה המקורית או מיום עסקים אחד (אם סבר הנאמן שהדבר דרוש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב). נדחתה האסיפה כאמור, הנאמן ינמק בדוח הזימון של האסיפה הנדחית את הסיבות לדחייתה.

יובהר כי מחזיק בתעודת אגרת חוב שהוא מחזיק קשור כהגדרתו בסעיף 3.2 לשטר הנאמנות, לא יובאו אחזקותיו בחשבון לצורך קביעת מניין חוקי באסיפת המחזיקים וקולותיהם לא יובאו בחשבון במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.

12. במקרה בו תדחה האסיפה כאמור, תינתן הודעה על האסיפה הנדחית בדרך של פרסום דוח מיידי במערכת המגני"א בלבד.

13. לא נמצא מניין חוקי באסיפה שנדחתה כאמור, יהיו באותה אסיפה שני מחזיקי אגרות חוב הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם, מבלי להתחשב בערך הנקוב המוחזק בידם, מניין חוקי. על אף האמור לעיל, אסיפת מחזיקים נדחית של אסיפה אשר כונסה על פי דרישת מחזיקים כאמור בסעיף 2 לעיל, תתקיים רק אם נכחו בה מחזיקים באגרות חוב לפחות במספר הדרוש לצורך כינוס אסיפה כאמור (קרי מחזיקים בלפחות בחמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור אותה עת).

14. אגרות חוב המוחזקות בידי מחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 3 לשטר הנאמנות) לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.

15. זימון לאסיפה מטעם הנאמן לשם התייעצות בלבד עם מחזיקי אגרות החוב יפורסם לפחות יום אחד לפני מועד כינוסה ("אסיפת התייעצות"). לאסיפת התייעצות לא יפורסם סדר יום ולא יתקבלו בה החלטות ויחולו עליה הוראות החוק.

16. באסיפת מחזיקים שיש בה מניין חוקי רשאי יו"ר האסיפה ועל פי דרישת רוב מחזיקי אגרות החוב הנוכחים באסיפה, שנוכח בה מניין חוקי חייב הוא להחליט על דחיית האסיפה או על דחיית הדיון או המשך הדיון בכל או באיזה מהנושאים הנידונים באסיפה ("אסיפה נמשכת"), למועד אחר ולמקום כפי שיקבע היו"ר הודעה בדבר אסיפה הנמשכת תימסר באותו אופן כפי שמודיעים על האסיפה הראשונה. באסיפה נמשכת לא יידון אלא נושא שהיה על סדר היום באסיפה המקורית ושלא נתקבלה לגביו החלטה. הודעה על אסיפה נמשכת תימסר מוקדם ככל האפשר ולא יאוחר מ- 12 שעות קודם למועד כינוס האסיפה הנמשכת. פרט לאמור לעיל, לא יהיה מחזיק אגרת חוב זכאי לקבל כל הודעה על דחייה או על העניינים שבהם ידונו באסיפה הנמשכת.

17. הנאמן רשאי לקבוע כי הצבעות יהיו בדרך של כתבי הצבעה או בהרמת ידיים במהלך האסיפה. במקרה בו קבע הנאמן כי ההצבעה תהיה בדרך של כתב הצבעה ידאג הנאמן כי נוסח כתב הצבעה יופץ למחזיקים ויקבע את המועד בו על המחזיקים לסיים את הצבעתם ולשלוח לנאמן את כתב ההצבעה חתום. לנאמן הסמכות להאריך או לקצר את מועד ההצבעה מעת לעת על פי שיקול דעתו.

18. 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 כדן שבו ציין מחזיק את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 11 לעיל.

19. כונסה אסיפת מחזיקי אגרות חוב (בין שזומנה על ידי החברה, מחזיק או הנאמן), יבחן הנאמן קיומו של ניגוד עניינים אצל מחזיקי אגרות החוב, בין עניין הנובע מהחזקתם באגרות החוב לבין עניין אחר שלהם, כפי שיקבע הנאמן ("עניין מנוגד"). הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק המשתתף באסיפה להודיע לו, לפני ההצבעה, על עניין אחר שלו וכן אם יש לו ניגוד עניינים כאמור.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ייחשב כל אחד מאלה כבעל עניין מנוגד:

19.1 מחזיק אשר הנו מחזיק קשור (כהגדרת מונח זה בסעיף 3.2 לשטר הנאמנות);

19.2 מחזיק אשר כיהן כנושא משרה בחברה בסמוך למועד האירוע שבסיס ההחלטה באסיפה;

19.3 כל מחזיק אשר קבע הנאמן לגביו כי הינו בעל "עניין מנוגד" לפי האמור להלן, בכפוף לכל דין ו/או הוראת רשות מוסמכת, ובכלל כך, 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 הרלוונטית. מחזיק אשר לא ימסור הצהרה בכתב לאחר שהתבקש לעשות כן על-ידי הנאמן, יחשב כמי שהצהיר שיש לו עניין אישי כאמור, ולגביו יקבע הנאמן הרלוונטי כי הינו מחזיק בעל עניין מנוגד. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 19 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 הדיון, הפסיקה והנחיות מחייבות של רשות ניירות ערך, לעניין

- הגדרת מחזיקי אגרות חוב בעלי עניין מנוגד, כפי שיחולו במועד הבחינה.
- 20 לצורך בחינת ניגוד עניינים כאמור יהא הנאמן רשאי להסתמך על חוות דעת משפטית שיזמין, ויחולו עליה הוראות שטר הנאמנות לעניין נשיאה בהוצאות.
- 21 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. מחזיק אשר נקבע לגביו כי יש לו עניין מנוגד, אגרות החוב שבבעלותו, לא יספרו ביחס להחלטה בה יש למחזיק עניין מנוגד.
- 22 על אף האמור לעיל, אם פחת סך החזקות המשתתפים בהצבעה, שאינם מחזיקים בעלי עניין מנוגד, משיעור של חמישה (5%) אחוזים מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, יביא הנאמן בחשבון בספירת מניין הקולות בהצבעה גם את קולותיהם של המחזיקים בעלי עניין מנוגד.
- 23 כתב הצבעה מלא וחתום כדין שבו ציין מחזיק את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 10 לעיל. בהתאם, יהיה הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו ובכפוף לכל דין, לקיים אסיפות הצבעה (לרבות אסיפות נדחות לאסיפות בהן לא נכח מנין חוקי) בהן יערכו הצבעות באמצעות כתבי הצבעה וללא התכנסות המחזיקים.
- 24 כתב הצבעה שהתקבל אצל הנאמן כאמור לעיל, לגבי עניין מסוים אשר לא התקיימה לגביו הצבעה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, ייחשב כנמנע בהצבעה באותה אסיפה לעניין החלטה על קיום אסיפת מחזיקים נדחית כאמור לעיל והוא יימנה באסיפת המחזיקים הנדחית שתכנס כאמור.
- 25 כל אסיפה של מחזיקי אגרות החוב תתקיים במשרדה הרשום של החברה או במען אחר עליו תודיע החברה בישראל אלא אם כן יודיע הנאמן על מקום אחר לכינוסה. החברה תישא בעלויות הסבירות של כינוס האסיפה כאמור.
- 26 בכל אסיפה של מחזיקי אגרות חוב יהיה כל מחזיק או בא כוחו זכאי לקול אחד בגין כל - 1 ש"ח ערך נקוב של קרן אגרות החוב שבמחזור המוחזק על ידו (בש"ח נומינליים).
- 27 במקרה של מחזיקים במשותף, יתקבל רק קולו של הרשום ראשונה מביניהם במרשם המבקש להצביע, אם בעצמו ואם על ידי שלוח.
- 28 בעל אגרת חוב, או שלוחו, רשאי להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד ובגין חלקם נגד, לפי ראות עיניו.
- 29 מחזיק אגרת חוב יימנע מניצול לרעה של כוחו בהצבעה באסיפת מחזיקים.
- 30 כל הצעת החלטה שהעמידו אותה להצבעה באסיפת בעלי אגרות החוב תוכרע על פי מניין קולות ולפי רוב כקבוע בשטר נאמנות זה ובכפוף להוראות החוק.
- 31 פרט למקרים בהם צויין אחרת בשטר הנאמנות ו/או בדין, הרי שכל החלטה שתובא בפני אסיפה של בעלי אגרות חוב, יוחלט עליה ברוב רגיל. בנוסף רשאי הנאמן להחליט על פי שיקול דעתו, בהתאם לנסיבות, האם אישור החלטה דורש רוב שאינו רגיל. הכרזת יו"ר האסיפה בדבר קבלת החלטה או דחייתה והרישום בעניין זה בספר הפרוטוקולים ישמשו ראיה לכאורה על עובדה זו.
- 32 כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על ידי הממנה או על ידי בא כוחו שיש לו הסמכות לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, יעשה המינוי בכתב חתום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה או בידו של פקיד התאגיד או בא כוח שיש לו הסמכות לעשות כן. כתב מינוי של שלוח יערך בכל צורה מקובלת. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק אגרת חוב. כתב מינוי יימסר לנאמן עד למועד פתיחת האסיפה לגביה הוא נערך, אלא אם נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה.
- 33 הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח, תהא תקפה אף אם קודם לכן נפטר המרשה או הוכרז פסול דין או בוטל כתב המינוי או הועברה אגרת החוב שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה במשרדה הרשום של החברה לפני האסיפה, הודעה בכתב בדבר הפטירה, החלטות הפסלות, הביטול או ההעברה הנ"ל.
- 34 הנאמן שישתתף באסיפה על פי הזמנת החברה ישתתף ללא זכות הצבעה.
- 35 הנאמן יערוך פרוטוקול מכל הדיונים וההחלטות בכל אסיפה כזו וישמרם במשרדו הרשום בספר הפרוטוקולים למשך שבע (7) שנים. כל פרוטוקול החתום על ידי יושב ראש האסיפה שבה נתקבלו ההחלטות והתנהלו הדיונים, או על ידי יושב ראש האסיפה שהתקיימה לאחריה, מהווה ראיה לכאורה לעניינים הרשומים בו, וכל עוד לא יוכח ההיפך, הרי כל החלטה שנתקבלה באסיפה שכוז תחשב כאילו נתקבלה כדין. מרשם הפרוטוקולים יהיה פתוח לעיונם של מחזיקי אגרות החוב והנאמן ישלח העתק ממנו לכל מחזיק בתעודות אגרות חוב אשר הוכיח את בעלותו באגרות החוב לשביעות רצונו המלאה של הנאמן וביקש זאת, ולחברה – לבקשתה וביחס לחלק באסיפה בו השתתפה. הנאמן יהיה רשאי לערוך פרוטוקול אסיפה או חלקים ממנו בדרך של הקלטה.
- 36 החברה ו/או מי מטעמה וכל אדם או אנשים אחרים, שיורשו לכך על ידי הנאמן, יהיו רשאים להיות נוכחים באסיפות של מחזיקי אגרות החוב ללא זכות הצבעה. על אף האמור לעיל, הנאמן יהיה רשאי, בהתאם לשיקול דעתו, לקבוע כי החברה ו/או מי מטעמה יהיו מנועים מלהשתתף בכל חלק מאסיפת מחזיקים.

- 37 הנאמן, וכן מחזיק באגרות חוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יב'), באמצעות הנאמן, רשאים לפנות בכתב למחזיקים באגרות החוב כדי לשכנעם לגבי אופן הצבעתם בנושא מהנושאים העולים לדיון באותה אסיפה (להלן: "**הודעת עמדה**"). מחזיק רשאי לפנות לנאמן ולבקשו לפרסם במערכת המגנ"א הודעת עמדה מטעמו למחזיקי אגרות החוב האחרים.
- 38 הנאמן או החברה רשאים לשלוח הודעת עמדה למחזיקים, בתגובה על הודעת עמדה שנשלחה כאמור או בתגובה לפנייה אחרת למחזיקי תעודות ההתחייבות.

נספח א' לשטר הנאמנות - נוסח התחייבות החברה הבת המשעבדת

לכבוד

בע"מ ("הנאמן")

אנו הח"מ, בע"מ (להלן: "החברה המשעבדת") מאשרים ומתחייבים, בין היתר בהתאם להחלטות הדירקטוריון מיום _____ כי:

- הננו מודעים להתחייבויות אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ (להלן: "החברה המנפיקה") למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') על פי שטר הנאמנות שנחתם ביום _____ בין החברה המנפיקה לבין _____ (להלן: "הנאמן") (להלן: "שטר הנאמנות"), ובכלל זה לתשלום הסכומים לפי סעיף 4 לשטר הנאמנות ו/או כפי שיוגדרו במסמכי השעבוד.
- נקיים את הוראות שטר נאמנות זה הרלוונטיות אלינו, בקשר עם אגרות חוב (סדרה יב') של החברה המנפיקה ובהתאם אנו נפעל כאמור בשטר הנאמנות ועל פי כל המתחייב ממנו ביחס אלינו וזאת לאחר שהבנו את מהות ההתחייבויות כאמור, ובכלל זה אנו מסכימים ומתחייבים בהתחייבות בלתי חוזרת, לשעבוד _____ (להלן: "השעבוד") לטובת הנאמן להבטחת התחייבויות החברה המנפיקה למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), לרשום את השעבוד כדין ברשם החברות ובכל מרשם רלוונטי אחר המתנהל על פי דין על פי שטר הנאמנות ובהתאם לתנאים ולמועדים כמפורט בשטר הנאמנות ולמסור לנאמן כל אישור סביר שיידרש על מנת לאשר, בין היתר, כי השעבוד תקף. ידוע לנו כי התחייבותנו זו הינה בלתי חוזרת והאיל וניתנה להבטחת זכויות צדדים שלישיים והכל כפוף לשטר הנאמנות. מובהר כי התחייבותנו זו מתייחסת לשעבוד בלבד, אך לא לשוויו וכי בשום מקרה לא יהיו מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') רשאים לתבוע מאיתנו כל סכום אחר ו/או נוסף אותו תהיה חייבת החברה המנפיקה למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') ואשר יהיה מעבר לסכום שימומש בגין אותן בטוחות. עוד מובהר כי אין באמור לעיל משום מתן התחייבות על ידינו לשעבד את זכויותינו בנכסים אחרים לרבות במקרה בו החברה המנפיקה תידרש או תבקש להעמיד בטוחות נוספות ו/או חלופיות על פי שטר הנאמנות. מובהר כי האמור לעיל עומד בבסיס התחייבותנו כאמור. כל עוד לא נפרעו אגרות החוב (סדרה יב') במלואן או השעבוד לא שוחרר או הוחלף, בהתאם לתנאי שטר הנאמנות, בשעבודים על נכסים שאינם בבעלותנו, יישארו כל התחייבויותינו דלעיל בתוקפן המלא, וזאת גם במקרה של הסדר חובות, פשיטת רגל או פירוק של החברה המנפיקה ו/או של החברה המשעבדת.
- אנו מוותרים בזאת מראש על כל זכויות או טענות שחוק הערבות, תשכ"ז-1967 (או כל הוראת חוק שתבוא במקומו) (להלן בסעיף זה: "חוק הערבות") מעניקים, ובכלל זה על זכויות, פטורים והפטרים מכוח סעיפים 6, 7(ב), 8, 11 ו-15(א) לחוק הערבות.
- אנו מסכימים כי זכויות חזרה לחברה המנפיקה שיהיו לנו לפי חוק הערבות, תשכ"ז-1967, או לפי כל דין בקשר לחוב וכן כל זכות לקבל בהעברה או להשתתף בבטוחות כלשהן שהועמדו על ידינו לטובת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), תהיינה נחותות ונדחות לזכויות הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (לרבות במסגרת הליכי חדלות פירעון ו/או הסדר בחברה המנפיקה). בנוסף, כל עוד לא נפרעו אגרות החוב (סדרה יב') במלואן או השעבוד לא שוחרר או הוחלף, בשעבודים על נכסים שאינם בבעלותנו, בהתאם לתנאי שטר הנאמנות, אנו מתחייבים בזאת לא לבצע כל פעולה שתכליתה להשיג זכויות כלשהן בבטוחות שהועמדו על ידינו לטובת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב וכן, לא להגיש תביעה ו/או הוכחת חוב בפשיטת רגל, פירוק או הסדר תשלום אחר, בקשר לחברה המנפיקה, וזאת על אף כל תשלום שיבוצע על ידינו בקשר לאגרות החוב (סדרה יב') (לרבות בדרך של מימוש הבטוחות).
- כמו כן מצהירה החברה המשעבדת כי אישור הדירקטוריון המופיע לעיל מהווה אישור לפי סעיף 282 לחוק החברות, תשכ"ח – 1999 (להלן: "חוק החברות").

בע"מ _____

אני, עו"ד _____, שהנני עוה"ד של _____ בע"מ מאשר בזה כי ה"ה _____ ו _____ חתמו על המסמך המשפטי דלעיל והינם מוסמכים בחתימתם יחד לחייב את _____ בע"מ כדין ובהתאם למסמכי ההתאגדות שלה. הריני לאשר כי החלטות _____ בע"מ והתחייבויותיה דלעיל התקבלו בהתאם לדין ולמסמכי ההתאגדות שלה. כן הריני לאשר כי החלטות אלה התקבלו בהתאם להוראות הפרק החמישי בחלק השישי של חוק החברות, התשנ"ט-1999.

עו"ד, _____



(החברה)

תאריך: 9 ביולי 2019

אגרות חוב (סדרה יב')

תמצית תניות בהנפקה

- בהמשך לטיוטת שטר הנאמנות מיום 9 ביולי 2019 (להלן: "שטר הנאמנות"), להלן תמצית תניות בהנפקה.
- מסמך זה מתאר בתמצית ובאופן כללי בלבד חלק מתנאי שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה יב') שבכוונת החברה להנפיק (להלן: "אגרות החוב"). 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 באגרות חוב לא ממשלתיות בנוסחו העדכני ביותר (חוזר גופים מוסדיים 2013-9-17, 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.

רישום למסחר

- ☒ קיימת קביעה מפורשת בקשר לרישום אגרות החוב למסחר בבורסה או במערכת המסחר לגופים מוסדיים המופעלת על ידי הבורסה ("רצף מוסדיים").

☒ קיימות מגבלות על נטילת חוב פיננסי נוסף: הרחבה של אגרות חוב (סדרה יב') תבוצע רק בכפוף לכך ש: (1) ההרחבה לא תגרום להורדת דירוג הסדרה, לעומת הדירוג ערב ההרחבה (סעיף 3.6 לשטר) וכן (2) לא כמה איזו מהעילות לפירעון מיידי המפורטות בסעיף 7.1. לשטר הנאמנות. החברה תמסור לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בדבר עמידת החברה בתנאים המפורטים לעיל בצירוף תחשיבים רלוונטיים, בהקדם האפשרי טרם ההרחבה האמורה. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של החברה להנפיק ניירות ערך כלשהם של החברה, לרבות הרחבה והנפקה של סדרות אגרות חוב אחרות בכל דרך אחרת לפי הדין, לרבות באמצעות תשקיף, תשקיף מדף ו/או דו"ח הצעת מדף והצעה פרטית (ס' 3.6 לשטר הנאמנות).

☒ קיימת התחייבות לאי יצירת שעבודים ("שעבוד שלילי"): החברה מתחייבת לא ליצור שעבודים שוטפים על כלל רכושה (שעבוד שלילי negative pledge) לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם תפנה אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד ותודיע לו אודותיו וכן תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה פשוט לטובת מחזיקי אגרות החוב (סעיף 5.1 לשטר הנאמנות). התחייבות זו לא תחול ככל שתבחר החברה ליצור שעבודים קבועים ושעבוד שוטף על נכסים ספציפיים של החברה, בקשר עם מתן אותם שעבודים קבועים, על מנת ליישם את השעבוד הקבוע, לטובת מחזיקי אגרות החוב ובמשך התקופה בה שעבודים קבועים אלו יהיו בתוקף (ס' 5.2 ו-5.3 לשטר הנאמנות).

אמות מידה פיננסיות

☒ קיימות התחייבויות לעמידה באמות מידה פיננסיות: 1. ההון העצמי (בניכוי זכויות שאינן מקנות שליטה) של החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים, לא יפחת במועד הדוחות הכספיים הרלוונטיים ובמשך ארבעה רבעונים רצופים, מסכום בשקלים חדשים השווה לסך של 1.8 מיליארד ₪ (ס' 7.1.16 לשטר הנאמנות). 2. היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין שווי החזקות החברה, על בסיס דוחות סולו מורחב כמפורט בדוחות המבוקרים או הסקורים האחרונים של החברה, לא יעלה על 0.8 בתום הרבעון במשך ארבעה רבעונים רצופים (ס' 7.1.18 לשטר הנאמנות). 3. היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין ה- FFO על בסיס סולו מורחב של החברה, כמפורט בדוח התקופתי השנתי של החברה לא יעלה על 25 במשך שתי שנים קלנדריות רצופות (ס' 7.1.19 לשטר הנאמנות). למרות האמור לעיל, התניות המפורטות בס"ק 2-3 לעיל לא תהיינה תקפות במידה והחברה תשעבד נכסים בשעבוד קבוע ראשון בדרגה לטובת מחזיקי אגרות החוב בתנאים כמפורט בשטר הנאמנות (סעיף 5.3) וכל עוד השעבוד הנ"ל בתוקף.

מגבלות על "חלוקה"

☒ קיימת קביעה מפורשת האם קיימות הגבלות על החברה ביחס לחלוקת דיבידנד או רכישה עצמית של מניות.

☒ קיימות מגבלות על "חלוקה": כן. כל עוד קרן אגרות החוב לא תיפרע במלואה, יהווה כל אחד מהאירועים שלהלן עילה להעמדה לפירעון מיידי (סעיף 7.1.17 לשטר הנאמנות):

1. החברה תכריז על דיבידנד העולה על הסכום המותר במועד בו ההון העצמי (בניכוי זכויות שאינן מקנות שליטה) של החברה יהיה נמוך מסכום בשקלים חדשים השווה לסך של 2.1 מיליארד ש"ח.
2. החברה תכריז על דיבידנד ובמועד ההכרזה על הדיבידנד, ההון העצמי (בניכוי זכויות שאינן מקנות שליטה) של החברה יהיה נמוך מסכום בשקלים חדשים השווה ל-1.8 מיליארד ש"ח.

3. החברה תכריז על דיבידנד אשר כתוצאה ממנו יפחת ההון העצמי (בניכוי זכויות שאינן מקנות שליטה) של החברה אל מתחת ל- 1.3 מיליארד ש"ח.
4. ביצוע חלוקה של דיבידנד על ידי החברה יגרום להפרה של התחייבויותיה המהותיות של החברה לפי שטר הנאמנות ולפי תנאי אגרות החוב.

לעניין זה:

- א. המונח "הסכום המותר" משמעו FFO בתוספת רווח מממוש נכסים ובניכוי דיבידנדים שהוכרו, והכל מתחילת השנה הקלנדרית במצטבר.
- ב. המונח "רווח מממוש נכסים" משמעו עודף התמורה (ככל שיהיה), מעבר לעלותם ההיסטורית של הנכסים אשר מומשו.
- ג. המונח "דיבידנד" כמשמעו בחוק החברות לרבות רכישת מניות של החברה על ידי החברה ו/או חברה בת של החברה.
- ד. המונח "ההון העצמי" משמעו ההון העצמי (דהיינו בניכוי זכויות שאינן מקנות שליטה) על פי דוחותיה הכספיים האחרונים הידועים של החברה.

□ קיימות מגבלות על פירעון הלוואות בעלים: לא רלוונטי. אין הלוואות בעלים.

מגבלות על "עסקאות בעלי שליטה"

- ☒ קיימות מגבלות על "עסקאות בעלי שליטה": "למעט אם התקבל לכך אישור מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') מראש, בהחלטה רגילה, בכל מקרה בו יתקיים איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 7.1.18-7.1.19 לשטר הנאמנות, ככל שהם תקפים (ראה ס"ק 5.3 לשטר הנאמנות), וכל עוד הדבר לא תוקן, החברה (לרבות באמצעות תאגידים בשליטה אשר אינם חברות ציבוריות או חברות אגרות חוב) לא תתקשר בעסקה חריגה עם בעל השליטה בה או בעסקה חריגה עם אדם אחר שלבעל השליטה בה יש עניין אישי בעסקה, למעט התקשרות עם מנכ"ל החברה או עם חברה בשליטתו, בהסכם למתן שירותי ניהול ולמעט ביטוח, שיפוי ופטור לדירקטורים ונושאי משרה מקרב בעלי השליטה או קרוביהם (ס' 16.3 לשטר הנאמנות).

שינויי מבנה

- ☒ קיימות מגבלות על שינוי שליטה: לא.
- ☒ קיימות מגבלות על עסקאות מיזוג ורכישה: כן (סעיף 7.1.12 לשטר הנאמנות).
- חובה לקבל את הסכמת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת, לביצוע מיזוג, כהגדרתו בשטר הנאמנות, אלא אם כן הצהירו החברה והחברה הקולטת (ככל שאיננה החברה) בדיווח מיידי, לפחות 10 ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי החברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ולא קיים חשש סביר וכן כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות חוב.

דירוג

- ☒ אגרות החוב מדורגות: כן. החברה מעריכה כי אגרות החוב תדורגנה בדירוג של Aa3 (באופן יציב) ע"י מדרוג ו - AA (באופן יציב) ע"י מעלות, בדומה לדירוג סדרות אגרות החוב הקיימות של החברה.
- ☒ קיימת התחייבות לשמירת רצף דירוג.
- הערות: החברה מתחייבת לפעול לכך שכל שהדבר בשליטתה, אגרות החוב יהיו במעקב דירוג על ידי חברה מדרגת אחת לפחות (סעיף 15.18 לשטר הנאמנות).
- ☒ קיימות הוראות התאמה של תנאי אגרות החוב בעת ירידת דירוג: כן. (סעיף 5 לתנאים הרשומים מעבר לדף של התוספת הראשונה לשטר הנאמנות). ככל שדירוג אגרות החוב יעודכן במהלך תקופת ריבית

כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב ("הדירוג המופחת") יהיה נמוך מדירוג של A- ("דירוג הבסיס"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, בשיעור הריבית הנוספת כהגדרתה בסעיף 5.1.1 לתנאים הרשומים מעבר לדף של התוספת הראשונה לשטר הנאמנות.

☒ קיימת קביעה מפורשת האם החברה מתחייבת שלא להחליף חברה מדרגת ואם שינתה מתחייבת לפרסם סיבות להחלפה.

הערות: החברה אינה מתחייבת שלא להחליף את החברה המדרגת או שלא לסיים התקשרות עימה במשך תקופת חיי אגרות החוב. ככל שהחברה תחליף את החברה המדרגת או תוסיף או תגרע חברה/ות מדרגת/ות, תפרסם החברה דו"ח מיידי ביחס לסיבות לשינוי/הוספה/גריעה של החברה המדרגת (סעיף 15.18 לשטר הנאמנות).

עילות העמדה לפירעון מיידי

<u>העילה</u>	<u>קיים (מס' סעיף)/לא קיים</u>	<u>הערות</u>
אי תשלום	7.1.1	
הפרה יסודית או הפרת התחייבויות מהותיות	7.1.2	
אי נכונות מצגים	7.1.3	
הפרת התחייבויות ספציפיות - מגבלות על הרחבת סידרה	3.6	ס' 3.6 - הרחבה של אגרות החוב (סדרה יב') תבוצע רק בכפוף לכך ש: (1) ההרחבה האמורה לא תגרסם להורדת דירוג הסדרה, לעומת הדירוג ערב ההרחבה וכן - (2) לא קמה ו/או תקום בעקבות ההרחבה האמורה, איזו מהעילות לפירעון מיידי המפורטות בסעיף 7.1 לשטר הנאמנות.
הפרת התחייבות ספציפית - אי יצירת שעבודים (שעבוד שלילי)	5.1 + 7.1.2	
הפרת התחייבות ספציפית - מגבלות על חלוקה	7.1.17	
הפרת התחייבות ספציפית - אי פרסום דוחות כספיים במועד הנדרש	7.1.10	
הפרת התחייבות ספציפית - אמות המידה הפיננסיות	7.1.16 ; 7.1.18 ; 7.1.19	ס"ק 7.1.18 ו- 7.1.19 לא יהיו תקפים במידה והחברה תשעבד נכסים בשעבוד קבוע ראשון בדרגה וכל עוד השעבוד הנ"ל בתוקף.
צו פירוק זמני, צו פירוק קבוע וסופי	7.1.5	
החלטת פירוק, מינוי מפרק זמני ו/או כל החלטה בת תוקף לפירוק החברה	7.1.4	
הטלת עיקול או ביצוע פעולת הוצל"פ	7.1.5 ; 7.1.6	
מינוי כונס נכסים זמני או קבוע, בקשות למינוי כונס נכסים זמני או קבוע	7.1.8	
בקשת צו הקפאת הליכים ; מתן צו הקפאת הליכים ; בקשת החברה להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות	7.1.11	

<u>העילה</u>	<u>קיים (מס') סעיף/לא קיים</u>	<u>הערות</u>
החברה הפסיקה או הודיעה על כוונתה להפסיק את תשלומיה, החברה חדלה או הודיעה על כוונתה לחדול מלהמשיך בעסקיה	7.1.9	
חלה הרעה מהותית בעסקי החברה, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את חובותיה למחזיקי אגרות החוב	7.1.24	
חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב	7.1.25	
השעיה של אגרות החוב ממסחר בבורסה	7.1.15	
מחיקת אגרות החוב ממסחר בבורסה, החברה חדלה מלהיות תאגיד מדווח כהגדרתו בחוק ניירות ערך	7.1.26	
Cross Default/Cross Acceleration : הפרה צולבת (במקרי אי תשלום חובות אחרים או במקרי העמדה לפירעון מיידי של חובות אחרים)	7.1.14	
הפסקת דירוג	7.1.22	
ירידת דירוג	7.1.20	
שינוי שליטה	לא רלוונטי	
הפרת התחייבויות בקשר למיזוגים	7.1.12	
שינוי עיקר פעילות החברה	7.1.13	
מכירת מרבית נכסי החברה	7.1.23	

נציגות דחופה

☒ קיימות הוראות המסדירות מינוי של נציגות דחופה. הערות: **סעיף 32 לשטר הנאמנות.**

הדין החל וסמכות השיפוט

☒ נקבע הדין החל: **סעיף 30 לשטר הנאמנות.**

☒ נקבעה סמכות השיפוט: **סעיף 31 לשטר הנאמנות.**