22 ביוני 2020

לכבוד
**מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז')**

לכבוד
**רבוע כחול נדל"ן בע"מ**
**מרכז עזריאלי 1, המגדל העגול**

ג.א.נ.,

הנדון: **דו"ח שנתי – נאמנות למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז')**
**שהונפקו ע"י רבוע כחול נדל"ן בע"מ**

מכוח תפקידנו כנאמנים למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') ("**אגרות החוב**"), שהונפקו על ידי רבוע כחול נדל"ן בע"מ ("**החברה**"), הרינו מתכבדים להגיש דו"ח שנתי בגין פעולות הנאמנות שנעשו על ידינו במהלך התקופה שמיום 21.06.2019 ועד למועד יום הדו"ח (כולל) ("**תקופת הדו"ח**"), בהתאם להוראות שטר הנאמנות ובהתאם לסעיף 7 לחוק הנאמנות, תשל"ט - 1979 ולהוראות סעיף 1ח35 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.

**1. שטר הנאמנות**

ביום 5 באפריל 2017 נחתם שטר נאמנות בין החברה לבין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ("**הנאמן**") בקשר עם אגרות החוב (סדרה ז') ("**שטר הנאמנות**"). ביום 6 באפריל 2020 נחתמה תוספת מספר 1 לשטר הנאמנות וביום 27 באפריל 2020 נחתמה תוספת מספר 2 לשטר הנאמנות.

**2. ניירות הערך שהונפקו**

לעניין כמות אגרות החוב שבמחזור, ראו דיווחי החברה ופרטים באתר המאיה של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

**3. בטוחות והתחייבויות**

אגרות החוב מובטחות על פי הקבוע בשטר הנאמנות.

**4. התניות פיננסיות**

בשטר הנאמנות נקבעו התניות פיננסיות אשר על החברה לעמוד בהן.

**5. תשלומי קרן וריבית**

לעניין תשלומי קרן וריבית ראה את דיווחי החברה ופרטים באתר המאיה של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

**6. אירועים מיוחדים**

בתקופת הדו"ח לא נודע לנאמן על אירוע חריג אשר יש להביאו לידיעת מחזיקי אגרות החוב בקשר עם הנאמנות על פי שטר הנאמנות.

מגדל צ'מפיון קומה 13. דרך ששת הימים 30, בני ברק ישראל 5120261
Champion Tower, 13th floor. 30 Derech Sheshet Hayamim, Bnei Brak Israel 5120261
טל: Tel:+972-3-5544553 פקס: Fax: +972-3-5271451
hermetic@hermetic.co.il www.hermetic.co.il

**7. <u>אסיפות מחזיקי אגרות חוב ואסיפות בעלי מניות</u>**

**7.1** לעניין אסיפות בעלי מניות בחברה אשר התקיימו בתקופת הדו"ח לרבות הנושאים על סדר היום וההחלטות שהתקבלו בהן, ראו דיווחי החברה במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך.

**7.2** לא התקיימו אסיפות מחזיקי אגרות חוב בתקופת הדוח.

**דו"ח זה אינו מהווה תחליף לעיון המחזיק בדיווחים הפומביים של החברה לרבות עיון בדוחות הכספיים ובחוות דעת רואי החשבון המבקרים.**

בכבוד רב,

**הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ**

מגדל צ'מפיון קומה 13. דרך ששת הימים 30, בני ברק ישראל 5120261
Champion Tower, 13th floor. 30 Derech Sheshet Hayamim, Bnei Brak Israel 5120261
טל: 5544553-3-972+ :Tel פקס: 5271451-3-972+ :Fax
hermetic@hermetic.co.il www.hermetic.co.il