



רבע כחול נדל"ן בע"מ

25 בפברואר 2021

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: דיווח מיידי בדבר פרסום טיוטת שטר נאמנות לאגרות החוב (סדרה ט') – סדרה חדשה אשר החברה בוחנת אפשרות להנפקתה

בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 10 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-016705), אשר האמור בו נכלל בדיווח זה על דרך הפנייה, בדבר בחינת אפשרות להנפקה של אגרות חוב מסדרה חדשה – אגרות חוב (סדרה ט') ("אגרות חוב (סדרה ט')"), מצ"ב לדיווח זה טיוטת שטר נאמנות לאגרות חוב (סדרה ט') ("טיוטת שטר הנאמנות").

יובהר, כי טיוטת שטר הנאמנות עשויה להשתנות באופן מהותי. הנוסח המחייב של שטר הנאמנות יהיה הנוסח שייכלל בדוח הצעת המדף, אם וככל שיפורסם, וככל שיתקבלו האישורים הנדרשים לפרסומו.

למען הסר ספק, יובהר ויודגש כי מבנה ההנפקה ותנאיה טרם נקבעו סופית וההנפקה ככל שתבוצע, תהיה בתנאים שיפורטו בדוח הצעת המדף שתפרסם החברה.

מודגש, כי נכון למועד דיווח מיידי זה, אין כל ודאות כי ההנפקה של אגרות החוב (סדרה ט') תצא אל הפועל והיא כפופה, בין היתר, לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין, ובכלל זה אישור דירקטוריון החברה ואישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה ט'). לפיכך, למועד דיווח זה אין כל וודאות באשר לביצוע ההנפקה, עיתויה, היקפה ותנאיה ובהתאם אין באמור בדיווח זה כדי ליצור התחייבות כלשהי של החברה להנפקת אגרות החוב (סדרה ט').

כמו-כן, יובהר כי אין באמור בדוח זה כדי להוות הצעה לציבור ו/או הזמנה לרכישת ניירות ערך של החברה.

בכבוד רב,

רבע כחול נדל"ן בע"מ

על ידי מר מיכאל (מיקי) זיסמן

ממלא מקום מנכ"ל החברה

טיוטת שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ט')

מסמך זה הינו טיוטה בלבד של שטר נאמנות בקשר עם אגרות החוב (סדרה ט'), אשר החברה בוחנת את אפשרות הנפקתו; נוסח זה של שטר הנאמנות עשוי להשתנות אף באופן מהותי והנוסח המחייב של שטר הנאמנות כאמור, אם וככל שאגרות החוב (סדרה ט') אכן יונפקו, יהא הנוסח שיצורף לדוח הצעת המדף שתפרסם (אם וככל שתפרסם) החברה מכוח תשקיף המדף של החברה וכניסתו לתוקף תהא כפופה להנפקת אגרות החוב (סדרה ט') על פיו.

שטר נאמנות בגין אגרות החוב (סדרה ט')

שתאריכו יום [_____]

בין

רבוע כחול נדל"ן בע"מ

מס' חברה : 51-376585-9

מרחוב העמל 2, ראש העין

(להלן : "החברה")

מצד אחד ;

לבין

משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ

מספר חברה : 51-377133-7

מרחוב : דרך מנחם בגין 48 תל אביב

(להלן : "הנאמן")

מצד שני ;

והואיל : וביום 1 בינואר 2020 פרסמה החברה תשקיף מדף (להלן : "התשקיף" או "תשקיף המדף") לפיו החברה עשויה להנפיק במסגרת דוחות הצעת מדף, בין היתר, אגרות חוב (סדרה ט'), שאינן המירות למניות החברה ;

והואיל : הודיעה על מתן דירוג של _____ לאגרות החוב (סדרה ט') של החברה ;

והואיל : והנאמן הינו חברה מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999, ומטרתה העיקרית הינה עיסוק בנאמנויות, והנאמן הצהיר כי הוא עונה על דרישות הכשירות הקבועות על פי כל דין, ובפרט הדרישות הקבועות בחוק ניירות ערך (כהגדרתו להלן) לנאמן לאגרות חוב ;

והואיל : והחברה מצהירה בזאת כי אין עליה כל מניעה על פי כל דין או הסכם לבצע הנפקה של אגרות החוב (סדרה ט') ו/או להתקשר עם הנאמן בשטר נאמנות זה וכי במועד חתימת שטר זה התקבלו כל האישורים הנדרשים לשם ביצוע ההנפקה ;

והואיל : והנאמן הצהיר כי אין עליו כל מניעה על פי כל דין או הסכם להתקשר עם החברה בשטר נאמנות זה וכי אין הוא מצוי בניגוד עניינים בקשר עם תפקידו על פי שטר נאמנות זה ;

והואיל : ולנאמן אין כל עניין מהותי בחברה, ולחברה אין כל עניין אישי בנאמן ;

והואיל : והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן שישמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב והנאמן הסכים לפעול כנאמן של מחזיקי אגרות החוב, הכל בכפוף ובהתאם לתנאי הנאמנות המפורטים בשטר נאמנות זה ;

והואיל

וברצון הצדדים להסדיר את תנאי אגרות החוב (סדרה ט') בשטר נאמנות זה וזאת לאור כוונת החברה להציע לציבור, לראשונה, אגרות החוב (סדרה ט') על פי תשקיף המדף, כפי שיפורט בדוח הצעת המדף אותו תפרסם החברה, באופן שבו שטר נאמנות זה יחול לגבי אגרות החוב (סדרה ט') בלבד.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

תוכן עניינים

3	פרשנות והגדרות	1.
5	הנפקת אגרות החוב	2.
6	הנפקת אגרות חוב נוספות ; הרחבת סדרה	3.
8	מינוי הנאמן ; כניסה לתוקף של הכהונה ; תקופת הכהונה ; פקיעת הכהונה ; התפטרות ; פטור ; תפקידי הנאמן	4.
9	רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו/או מחזיק קשור	5.
10	התחייבויות החברה	6.
14	הבטחת אגרות החוב	7.
15	פדיון מוקדם של אגרות החוב	8.
17	פירעון מיידי ומימוש בטוחות	9.
22	תביעות והליכים בידי הנאמן	10.
23	נאמנות על התקבולים	11.
24	סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן	12.
24	סמכות לעכב חלוקת כספים	13.
25	הודעה על חלוקה	14.
25	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה ; הפקדה בידי הנאמן	15.
26	קבלה מאת מחזיק אגרות החוב	16.
26	תחולת חוק ניירות ערך	17.
26	השקעת כספים	18.
27	התחייבויות החברה כלפי הנאמן	19.
29	התחייבויות נוספות	20.
29	באי-כח	21.
29	הסכמים אחרים	22.
29	שכר הנאמן	23.
31	סמכויות הנאמן	24.
31	סמכות הנאמן להעסיק שלוחים	25.
32	שיפוי	26.
34	הודעות	27.
35	שינויים בשטר הנאמנות, ויתור ופשרה	28.
36	מרשם מחזיקי אגרות החוב	29.
36	אסיפות של המחזיקים	30.
36	דיווח לנאמן	31.
36	דיווח על ידי הנאמן	32.
37	תחולת הדין	33.
37	סמכות ייחודית	34.
37	כללי	35.
37	אחריות הנאמן	36.
38	מענים	37.
38	הסמכה למגנ"א	38.
39	תוספת ראשונה- תעודת אגרות החוב	
40	התנאים הרשומים מעבר לדף	
51	תוספת שנייה – אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') של החברה	
56	נספח 9.2.10 – נציגות דחופה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ט')	
59	נספח א'- כתב סודיות	

- 1.1. המבוא לשטר נאמנות זה וכן הנספחים והתוספות לו מהווים חלק בלתי 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. בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין הישראלי שאינו ניתן להתניה לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי שאינו ניתן להתניה.
- 1.4. למונחים המפורטים להלן תהא בשטר נאמנות זה המשמעות המצוינת לצידם, אלא אם צוין מפורשות אחרת:

"אגרת החוב" או **"אגרות החוב"** או **"אגרות החוב (סדרה ט)"** **"סדרת אגרות החוב"** או **"תעודות התחייבות"** – סדרת אגרות חוב (סדרה ט), רשומות על שם, שתוצענה בהתאם לתשקיף המדף באמצעות דוחות הצעת מדף ואשר תרשמנה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

"מחזיקי אגרות החוב ו/או בעלי אגרות החוב" ו/או **"המחזיקים"** – כהגדרת המונחים "מחזיק", "מחזיק בתעודות התחייבות" בחוק ניירות ערך.

"הבורסה" – הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

"התשקיף" או "תשקיף המדף" – תשקיף מדף של החברה נושא תאריך 1 בינואר 2020.

"דוח הצעה" – דו"ח הצעת מדף של אגרות החוב, אשר יפורסם בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968, ואשר על פיו יוצעו אגרות החוב לראשונה לציבור, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון והנחיות הבורסה לניירות ערך, כפי שיהיו באותה העת.

"החברה לרישומים" – החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ (או כל חברה אחרת שהחברה תתקשר עמה לפי שיקול דעתה הבלעדי ועל פי כל דין).

"החלטה רגילה" – החלטה שנתקבלה באסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב בה נכחו לפחות שני (2) מחזיקי אגרות חוב, בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות עשרים וחמישה אחוזים (25%) מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב הנמצאות במחזור אותה עת או באסיפה נדחית של אסיפה זו שנכחו בה כל מספר משתתפים שהוא, ברוב רגיל של מספר הקולות המשתתפים בהצבעה, מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

"החלטה מיוחדת" – החלטה שנתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב, בה נכחו, בעצמם או על-ידי באי כוחם, שני מחזיקים לפחות באגרות החוב, שלהם לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור במועד הקובע לאסיפה, או באסיפה נדחית של אסיפה זו שנכחו בה, בעצמם או על-ידי באי כוחם, שני מחזיקים לפחות באגרות החוב, שלהם לפחות עשרים אחוזים (20%) מהיתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של בעלי אגרות החוב המחזיקים בלפחות שני שליש (2/3) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה או ברוב כאמור באסיפת מחזיקים נדחית.

"הנאמן" – משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;

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

"חברה מדרגת" או "חברת דירוג" – חברה מדרגת אשר אושרה על ידי הממונה על שוק ההון במשרד האוצר.

"חוק החברות" – חוק החברות, התשנ"ט-1999 והתקנות על פיו כפי שיהיו מעת לעת;

"חוק ניירות ערך" – חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 והתקנות על פיו כפי שיהיו מעת לעת;

"חוק חדלות פירעון" - חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת ;

"המרשם" - מרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') כקבוע בסעיף 2ח35 לחוק ניירות ערך וכאמור בסעיף 29 לשטר זה.

"מדד המחירים לצרכן" או **"המדד"** - מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל ירקות ופירות והמפורסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על-ידי גוף או מוסד רשמי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו, אם יהיה בנוי על אותם הנתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ואם לאו. אם יבוא במקומו מדד אחר שיפורסם על-ידי גוף או מוסד כאמור, ואותו גוף או מוסד לא קבע את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, ייקבע היחס האמור על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובמקרה שאותו יחס לא ייקבע כאמור, אזי הוא ייקבע על-ידי הנאמן לסדרת אגרות החוב, בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על-ידי.

"המדד הידוע" בתאריך כלשהו - המדד האחרון הידוע לפני אותו תאריך.

"המדד היסודי" - מדד _____ 2021 שפורסם ביום _____ ב-2021.

"מדד התשלום" - המדד הידוע ביום הקבוע לתשלום כלשהו על-חשבון קרן ו/או ריבית.

על אף האמור לעיל, אם המדד הידוע בתאריך הקבוע לתשלום הרלוונטי יהיה נמוך מהמדד היסודי, יהיה מדד התשלום המדד היסודי, והכל כמפורט בסעיף 5 לתנאים הרשומים מעבר לדף.

"מחזיק או מחזיק באגרות החוב" – כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, וזאת ביחס לאגרות החוב (סדרה ט') ;

"שטר זה" או **"שטר הנאמנות"** - שטר זה לרבות הנספחים והתוספות המצורפים אליו והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו ;

"תעודת אגרת החוב" - תעודת אגרת החוב שנוסחה מופיע בתוספת הראשונה לשטר זה ואשר תונפק כאמור בסעיף 2 לשטר זה.

1.5. בכל מקרה של סתירה בין שטר הנאמנות למסמכים הנלווים לו, יגברו הוראות שטר הנאמנות.

1.6. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המתוארות בתשקיף ו/או בדוח הצעת המדף בקשר לשטר זה ו/או בקשר לאגרות החוב, לבין הוראות שטר זה, יגברו הוראות שטר זה.

1.7. בכל מקום בשטר זה בו נאמר "בכפוף לכל דין" (או ביטוי הדומה לכך), הכוונה היא בכפוף לכל דין שאינו ניתן להתניה.

1.8. כל האמור בשטר זה בלשון רבים אף יחיד במשמע וכן להיפך, וכל האמור במין זכר אף מין נקבה במשמע וכן להיפך, וכל האמור באדם, אף תאגיד במשמע, והכל כשאין בשטר זה הוראה אחרת מפורשת.

1.9. שטר נאמנות זה יכנס לתוקפו במועד הקצאת אגרות החוב (סדרה ט') על-ידי החברה. מוסכם כי במקרה של ביטול הנפקת אגרות החוב מכל סיבה שהיא, יהא שטר נאמנות זה בטל מעיקרו.

1.10. יובהר כי על אף האמור בשטר זה להלן, הימים המפורטים בשטר זה על נספחיו להלן, יתכן שישונו בהתאם לחוקי העזר של מסלקת הבורסה ולהנחיות הבורסה, כפי שיהיו במועד פרסום דוח ההצעה, ויפורטו במסגרת דוח ההצעה.

2. הנפקת אגרות החוב

- 2.1. בכוונת החברה להנפיק על פי דוח ההצעה אגרות חוב (סדרה ט'), רשומות על שם ובנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. אגרות החוב תעמודנה לפירעון (קרן) ב-10 תשלומים (לא שווים), באופן שהתשלום הראשון שישולם ביום 30 ביוני 2022 יהיה בשיעור של 32.5% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב; ותשעת התשלומים הבאים ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2027 עד 2035 (כולל) ויהיו בשיעור של 7.5% (כל אחד) מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב והכל בכפיפות למפורט בתנאים שמעבר לדף ולשטר נאמנות זה.
- 2.2. אגרות החוב (סדרה ט') תישאנה ריבית בשיעור שייקבע במכרז על שיעור הריבית שיערך בקשר עם הצעתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה ט'), אשר לא יעלה על שיעור הריבית המירבי כפי שייקבע בדוח ההצעה.
- 2.3. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת, כפי שתהא מעת לעת, של קרן אגרות החוב (סדרה ט') תשולם בתשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2021 עד 2035 וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2021 עד 2034 (כולל). כל תשלום ריבית ישולם בעד התקופה של שישה (6) חודשים שהסתיימה במועד תשלום הריבית הרלוונטי, למעט תשלום הריבית הראשון שישולם ביום 30 ביוני 2021 בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה ט'), והמסתיימת במועד התשלום הראשון של הריבית, היינו ביום 30 ביוני 2021. הריבית עבור תקופת הריבית הראשונה תחושב לפי מספר הימים בתקופה האמורה ועל בסיס של 365 ימים בשנה. כל תקופת ריבית נוספת של אגרות החוב (סדרה ט') תתחיל ביום הראשון שלאחר תום תקופת הריבית הסמוכה לפניה, ותסתיים בתום תקופת הריבית (קרי: במועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה). שיעור הריבית שישולם בכל מועד תשלום הריבית, יהיה שיעור הריבית שייקבע במכרז על שיעור הריבית על אגרות החוב (סדרה ט') כשהוא מחולק ב-2, וזאת למעט לגבי תשלום הריבית הראשון שיחושב כאמור לעיל (בכפוף להתאמת שיעור הריבית בהתאם להוראות סעיפים 4 ו-4א לתנאים מעבר לדף).
- 2.4. קרן אגרות החוב (סדרה ט') והריבית בגינה תהיינה צמודות למדד היסודי כמפורט בסעיף 5 לתנאים הרשומים מעבר לדף.
- 2.5. כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית ו/או הפרשי הצמדה (ככל שיהיו), אשר ישולם באיחור העולה על שבעה (7) ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלום על-פי תנאי אגרות החוב, וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים החל מהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד תשלום בפועל. לעניין זה, "ריבית פיגורים" פירושה תוספת ריבית של 3% על בסיס שנתי מעבר לריבית שנושאות אגרות החוב במועד הרלוונטי, מחושבת פרו ראטה לתקופה שמהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד התשלום בפועל. במקרה שתשלום ריבית פיגורים, תפרסם החברה דיווח מיידי לפחות שני (2) ימי מסחר לפני תשלום כאמור בו תודיע על שיעור של ריבית הפיגורים ושיעור הריבית שתשלום הכוללת את שיעור הריבית שנושאות אגרות החוב בתוספת ריבית הפיגורים ומועד תשלומה של הריבית הכוללת לאותה תקופה.
- 2.6. אם לאחר מועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה ט'), תורחב סדרת אגרות חוב (סדרה ט') על-ידי החברה, מחזיקי אגרות החוב אשר להם יונפקו אגרות חוב במסגרת הרחבת הסדרה כאמור, לא יהיו זכאים לקבל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב האמורות שהמועד הקובע לתשלום יחול קודם למועד הנפקתן כאמור.
- 2.7. לזכות החברה לפדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה ט') ראו סעיף 8.2 לשטר הנאמנות.

3. הנפקת אגרות חוב נוספות; הרחבת סדרה

- 3.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק, בכפוף להוראות הדין, בכל עת ומבלי להידרש להסכמת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, סדרות נוספות של אגרות חוב (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על פי דוח הצעת מדף ובין בכל דרך אחרת) (להלן: "הסדרות

הנוספות"), בין שיקנו זכות המרה במניות החברה ובין שלא יקנו זכות כאמור או ניירות ערך מכל מין וסוג שהוא, ובתנאי פדיון, ריבית, הצמדה, בטוחות ותנאים אחרים, כפי שהחברה תמצא לנכון, ובין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב (סדרה ט'), שווים להם או נחותים מהם, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפרעון המוטלת עליה. במקרה בו החברה תנפיק סדרה ו/או סדרות נוספות של אגרות חוב שאינן מובטחות בבטוחה כלשהי, לא יהיו אגרות החוב מהסדרות האחרות כאמור עדיפות על אגרות החוב (סדרה ט') במקרה של הליכי פירוק החברה. מובהר כי אין באמור בסעיף זה למנוע מהחברה להנפיק אגרות חוב נוספות אשר תהיינה מגובות בבטוחות ובשעבודים מכל סוג שהוא לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. עובר למועד הנפקת אגרות חוב אחרות (מסדרה אחרת) שאינן מובטחות בבטוחה כלשהי, תמסור החברה לנאמן אישור חתום על-ידי מנכ"ל החברה או נושא משרה בכיר בחברה כי אגרות החוב האחרות אינן עדיפות בפירוק על-פי תנאיהן על פני אגרות החוב (סדרה ט').

3.2. כמו כן, בכפוף להוראות סעיף 3.3, החברה תהיה רשאית, בכל עת, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, להרחיב את סדרת אגרות החוב (סדרה ט') ולהנפיק אגרות חוב נוספות מאותה סדרה (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על-פי דוח הצעת מדף ובין בכל דרך אחרת), לרבות למחזיק קשור (כהגדרתו להלן) בכל מחיר ובכל אופן ובמספר פעמים שייראו לחברה. למען הסר ספק יובהר, כי הנפקת אגרות חוב (סדרה ט') נוספות כאמור תיעשה במסגרת שטר הנאמנות והוראות שטר הנאמנות יחולו עליהן, וכי אגרות החוב הקיימות מסדרה ט' ואגרות חוב הנוספות מסדרה ט' (ממועד הוצאתן) יהיו סדרה אחת לכל דבר וענין. החברה תפנה לבורסה בבקשה לרשום למסחר את אגרות החוב הנוספות כאמור, לכשיוצעו. הנאמן יכהן כנאמן עבור אגרות החוב כפי שיהיו מעת לעת במחזור וזאת גם במקרה של הרחבת סדרה, והסכמת הנאמן לכהונתו כאמור לסדרה ט' מורחבת לא תידרש.

3.3. על אף האמור בסעיף 3.2 לעיל, החברה מתחייבת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') כי תהיה רשאית להרחיב את סדרת אגרות החוב (סדרה ט') רק ככל שלא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ט') לפרעון מיידי (לרבות כתוצאה מההרחבה כאמור). בנוסף, הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ט') תהא מותנית בכך כי לא תגרום לירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה ט') כפי שיהא ערב הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ט'), בדרגה אחת או יותר. מובהר, כי הפרת התחייבות החברה שלא לבצע הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה ט') באופן שיפגע בדירוג של אגרות החוב (סדרה ט') הקיימות כאמור לעיל, תהווה עילה לפרעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ט') כאמור בסעיף 9 להלן. בכל מקרה של הרחבת הסדרה כאמור, תודיע החברה לנאמן בכתב, טרם קיום המכרז למשקיעים מסווגים (ככל שיתקיים מכרז מקדים למשקיעים מסווגים, ובמידה ולא מתקיים מכרז כאמור - טרם קיום המכרז לציבור או טרם ביצוע ההנפקה הפרטית, לפי העניין), באם ההנפקה הנוספת עומדת או לא עומדת, (לפי העניין), בתנאי האמור. להודעה לנאמן כאמור, תצרף החברה את הודעת החברה המדרגת כי אין בהרחבת הסדרה כאמור כדי לפגוע בדירוג הקיים באותה עת של אגרות החוב (סדרה ט') המורחבת כאמור לעיל. הנאמן רשאי להסתמך על הודעת החברה המדרגת ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת. כמו כן יועברו לנאמן, טרם קיום המכרז למשקיעים מסווגים (ככל שיתקיים מכרז מקדים למשקיעים מסווגים, ובמידה ולא מתקיים מכרז כאמור - טרם קיום המכרז לציבור או טרם ביצוע ההנפקה הפרטית, לפי העניין), האישורים הבאים: (א) אישור מאת נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים המאשר כי לאחר הרחבת הסדרה כאמור תעמוד החברה בכל ההתניות הפיננסיות הקבועות בסעיף 6.3 להלן; (ב) אישור מאת נושא משרה בכירה בחברה כי לא מתקיימת עילה לפרעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ט') וכי הרחבת הסדרה לא תביא לקיומה של עילה כאמור; וכן (ג) אישור מאת נושא משרה בכירה בחברה כי החברה אינה מפרה בהפרה מהותית את התחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב על פי שטר זה. יובהר, כי אין באמור בס"ק זה כדי להוות הסכמה של הנאמן להפרות לא מהותיות של שטר זה על ידי החברה. הנאמן רשאי להסתמך על אישור החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת מטעמו. מובהר כי התחייבות

החברה כאמור בפסקה זו לעיל תחול רק ביחס להנפקות נוספות של אגרות חוב (סדרה ט') על דרך של הרחבת סדרה, ולא ביחס להנפקת סדרות אגרות חוב אחרות הקיימות במחזור באותה עת או ביחס להנפקת סדרות אגרות חוב חדשות, בין אם אלו תדורגנה ובין אם לאו.

3.4. החברה שומרת לעצמה את הזכות להקצות אגרות חוב נוספות מסדרה ט' בדרך של הרחבת סדרה בשיעור נכיון או פרמיה שונים משיעור הנכיון או הפרמיה של אגרות החוב שתהיינה במחזור באותו מועד.

במקרה שבו תנפיק החברה בעתיד אגרות חוב נוספות מסדרה ט', במסגרת הרחבת סדרה, בשיעור ניכיון השונה משיעור הנכיון לאותה סדרה (לרבות היעדר ניכיון) תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה כאמור, לרשות המסים על-מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הנכיון בגין אגרות החוב (סדרה ט'), ייקבע לאגרות החוב (סדרה ט') שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הנכיון השונים בסדרה ט', ככל שיהיו (להלן: "**שיעור הנכיון המשוקלל**"). במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב, לפני מועד הנפקת אגרות החוב על פי הרחבת הסדרה, את שיעור הנכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב (סדרה ט'), ותפרסם בדוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה להרחבת הסדרה כאמור (ובמקרה של הרחבה בדרך של הנפקה פרטית בדוח המיידי בדבר ההנפקה הפרטית כאמור) את שיעור הנכיון המשוקלל האחיד לכל הסדרה וינוכה מס במועדי הפרעון של אגרות החוב לפי שיעור הנכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במידה ולא יתקבל אישור כאמור, החברה תודיע בדיווח מיידי, לפני הנפקת אגרות חוב כתוצאה מהרחבת הסדרה, על אי קבלת אישור כאמור ועל כך ששיעור הנכיון האחיד יהא שיעור הנכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין הסדרה האמורה. חברי הבורסה ינכו במקור בעת פרעון אגרות החוב (סדרה ט'), בהתאם לשיעור הנכיון שידווח כאמור. לפיכך, ייתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הנכיון שנקבעו למי שהחזיק אגרות חוב (סדרה ט') טרם הרחבת הסדרה. במקרה זה, נישום שהחזיק את אגרות החוב לפני הרחבת הסדרה ועד לפרעון אגרות החוב, יהיה זכאי להגיש דוח מס לרשות המסים ולקבל החזר של המס שנוכה מדמי הנכיון, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי דין. אם אגרות החוב תונפקנה במסגרת הרחבת סדרה בחבילה עם ניירות ערך נוספים, אזי, החברה תודיע על שיעור הנכיון המשוקלל לא יאוחר מתום יום המסחר הרביעי שלאחר רישומן למסחר בבורסה.

4. **מינוי הנאמן; כניסה לתוקף של הכהונה; תקופת הכהונה; פקיעת כהונה; התפטרות; פיטורין;**

תפקידי הנאמן

4.1. החברה ממנה בזאת את הנאמן כנאמן הראשון עבור מחזיקי אגרות החוב בלבד מכח הוראות פרק ה'1 לחוק ניירות ערך לרבות עבור זכאים לתשלומים מכח אגרות החוב אשר לא שולמו לאחר שהגיע מועד תשלומם.

4.2. היה והנאמן יוחלף בנאמן אחר, יהיה הנאמן האחר נאמן עבור מחזיקי אגרות החוב מכוח הוראות פרק ה'1 לחוק ניירות ערך לרבות עבור זכאים לתשלומים מכוח אגרות החוב אשר לא שולמו לאחר שהגיע מועד תשלומם.

4.3. הנאמנות למחזיקי אגרות החוב ותפקידי הנאמן לפי תנאי שטר נאמנות זה יכנסו לתוקפם במועד הקצאת אגרות חוב מכוח שטר זה על ידי החברה. תקופת מינויו של הנאמן תהיה עד מועד כינוסה של אסיפת מחזיקים בהתאם להוראות סעיף 35ב (א) לחוק ניירות ערך ("**אסיפת המינוי הראשונה**"), שיכנס הנאמן לא יאוחר מתום 14 ימים ממועד הגשת הדוח השנתי השני על ענייני הנאמנות לפי סעיף 35ח1 (א) לחוק. ככל שאסיפת המינוי הראשונה תאשר את המשך כהונת הנאמן, ימשיך זה לכהן כנאמן עד לתום תקופת המינוי הנוספת שתקבע בהחלטת אסיפת המינוי הראשונה (אשר יכול ותהיה עד למועד הפירעון הסופי של אגרות החוב). ככל שאסיפת המינוי הראשונה ו/או כל אסיפה מאוחרת לה קצבה את תקופת המינוי הנוספת של הנאמן, תסתיים תקופת מינויו עם קבלת החלטה של המחזיקים על המשך כהונתו ו/או על מינוי נאמן אחר תחתיו.

- 4.4. ממועד כניסתו לתוקף של שטר נאמנות זה תפקידי הנאמן יהיו על פי כל דין ושטר זה.
- 4.5. החלטת מחזיקים על סיום כהונת הנאמן והחלפתו בנאמן אחר תתקבל ברוב של 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור.
- 4.6. הנאמן ייצג את המחזיקים בתעודות ההתחייבות בכל ענין הנובע מהתחייבויות החברה כלפיהם, והוא יהיה רשאי, לשם כך לפעול למימוש הזכויות הנתונות למחזיקים לפי חוק ניירות ערך או לפי שטר הנאמנות.
- 4.7. פעולותיו של נאמן הן בנות תוקף על אף פגם שנתגלה במינוי או בכשירותו.
- 4.8. הנאמן רשאי לנקוט בכל הליך לשם הגנה על זכויות המחזיקים בהתאם לכל דין ו/או כקבוע בשטר נאמנות זה.
- 4.9. הנאמן רשאי למנות שלוחים כמפורט בסעיף 25 לשטר זה.
- 4.10. אין בחתימת הנאמן על שטר נאמנות זה הבעת דעת מצדו בדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם.
- 4.11. הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כל שהוא על חתימת שטר זה. הנאמן לא יתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו.
- 4.12. בכפוף להוראות כל דין, הנאמן אינו מחויב לפעול באופן שאינו מפורט במפורש בשטר נאמנות זה, כדי שמידע כלשהו, לרבות על החברה ו/או בקשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב יגיע לידיעתו ואין זה מתפקידו.
- 4.13. בכפוף להוראות כל דין ולאמור בשטר נאמנות זה, הנאמן מתחייב, בחתימתו על שטר זה, לשמור בסודיות כל מידע שניתן לו מהחברה, לא יגלה אותו לאחר ולא יעשה בו כל שימוש, אלא אם כן גילוי או השימוש בו נדרש לשם מילוי תפקידו לפי חוק ניירות ערך, לפי שטר הנאמנות, או לפי צו של בית משפט, ובלבד שגילוי מידע כאמור יצומצם למידה וההיקף המינימאליים הנדרשים כדי לעמוד בדרישות הדין וכי הנאמן יתאם עם החברה מראש, ככל שניתן ומותר, את תוכן, היקף ועיתוי הגילוי, על מנת להותיר בידי החברה שהות סבירה לפנות לערכאות ולמנוע את העברת המידע כאמור. מובהר כי מסירת מידע באסיפות מחזיקי אגרות חוב לשם קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם אינה מהווה הפרה של התחייבותו לסודיות כאמור. הנאמן ישמור את המידע בסודיות מוחלטת, לפחות באותה רמת זהירות בה הוא שומר מידע סודי שלו, וינקוט לשם כך לא פחות מרמת זהירות סבירה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הנאמן ימסור מידע כאמור לנציגיו המורשים ו/או יועציו המקצועיים לפי הצורך בלבד (on a need to know basis). העברת מידע כאמור לנציגיו המורשים ו/או ליועציו המקצועיים של הנאמן (להלן ביחד: "היועצים") תיעשה בכפוף לחתימתם של היועצים על כתב סודיות והיעדר ניגוד עניינים שבנסיפח א' לשטר זה (בכפוף לשיקול דעת החברה לעדכן את נוסחו בתיאום עם הנאמן) ומסירתו לחברה בטרם העברת המידע ליועצים.
- 4.14. הנאמן רשאי להסתמך על החזקה האמורה בסעיף 29 להלן ולהסתמך על נכונות הזהות של מחזיק לא רשום באגרות חוב כפי שזו תימסר לנאמן על ידי אדם ששמו רשום כמיופה כוח בייפוי כוח, שהוציאה חברת רישומים, ככל שזהות המחזיק לא נרשמה בייפוי הכוח.
- 4.15. הנאמן רשאי להסתמך במסגרת נאמנותו על כל מסמך בכתב לרבות, כתב הוראות, הודעה, בקשה, הסכמה או אישור, הנחזה להיות חתום או מוצא על ידי אדם או גוף כלשהו, אשר הנאמן מאמין בתום לב כי נחתם או הוצא על ידו.
- 4.16. הנאמן ימסור לחברה הודעה בכתב בדבר שינוי פרטי הקשר של הנאמן, בתוך 7 ימי עסקים ממועד שינוי כאמור.

4.17. מובהר כי אין בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לחברה ו/או למחזיקי אגרות החוב כלפי הנאמן, ככל שיהיו, שעילתן קודמת ו/או הנובעות מתביעה שעילתה קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך כדי לשחרר את הנאמן מחבות כלשהי על פי כל דין. כמו כן, לא יהא בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לנאמן כלפי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב, ככל שיהיו, שעילתן קודמת ו/או הנובעות מתביעה שעילתה קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך כדי לשחרר את החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב מחבות כלשהי על פי כל דין.

4.18. נכון למועד חתימת שטר זה הנאמן מצהיר כי הינו מבוטח בביטוח אחריות מקצועית בסך של 10 מיליון דולר לתקופה (להלן: "**סכום הכיסוי**"). ככל שלפני הפירעון המלא של אגרות החוב (סדרה ט') יופחת סכום הכיסוי מסך של 8 מיליון דולר מסיבה כלשהי, אזי הנאמן יעדכן את החברה לא יאוחר מ-7 ימי עסקים מהיום בו נודע על ההפחתה האמורה מהמבטח על מנת שזו תפרסם דיווח מיידי בנושא. הוראות סעיף זה יחולו עד למועד כניסתן לתוקף של תקנות לחוק נירות ערך אשר יסדירו את חובת הכיסוי הביטוחי של הנאמן. לאחר כניסתן לתוקף של תקנות כאמור תחול חובה על הנאמן לעדכן את החברה רק במקרה בו הנאמן לא יעמוד בדרישות התקנות.

5. רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו/או מחזיק קשור

5.1. החברה שומרת לעצמה, בכפיפות לכל הוראה שבדין, את הזכות לרכוש (בין בבורסה ובין מחוצה לה) בכל עת, ובכל מחיר שיראה לה, אגרות חוב (סדרה ט'), שיהיו במחזור מעת לעת, מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת עליה. במקרה של רכישה כאמור על-ידי החברה, תודיע על כך בדוח מיידי.

5.2. אגרות החוב שתירכשנה על ידי החברה תיחשבנה כנפרעות תתבטלנה ותימחקנה מן המסחר בבורסה, בכפוף לכללי הבורסה, והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. במקרה בו אגרות החוב תירכשנה במהלך המסחר בבורסה, החברה תפנה למסלקת הבורסה בבקשה למשיכת תעודות אגרות החוב. במקרה של רכישה על ידי החברה כאמור לעיל יפקעו אגרות החוב הנרכשות באופן אוטומטי, הן תיחשבנה כנפרעות, תתבטלנה ותימחקנה מהמסחר והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בזכות החברה לפדות בפדיון מוקדם את אגרות החוב (כאמור בסעיף 8.2 לשטר הנאמנות).

5.3. חברה בת של החברה ו/או חברה קשורה של החברה ו/או חברה כלולה של החברה ו/או בעלי השליטה (במשרין ו/או בעקיפין) ו/או חברה בשליטת בעלי השליטה של החברה, בן משפחתם או תאגיד בשליטת אחד מהם או תאגיד בשליטת החברה (למעט החברה לגביה יחול האמור בסעיף 5.1 לעיל) (כולם להלן: "**מחזיק קשור**") רשאים לרכוש ו/או למכור מעת לעת, בין בבורסה ובין מחוץ לה, לרבות בדרך של הנפקה על ידי החברה, אגרות חוב (סדרה ט'), בכל מחיר שיראה להם, ולמכרן בהתאם. במקרה של רכישה ו/או מכירה כאמור תמסור החברה על כך דיווח מיידי כאשר ייוודע לה על כך בהתאם להוראות הדין וככל שנדרש על פי דין. אגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על ידי מחזיק קשור תיחשבנה לנכס של המחזיק הקשור, ולא תימחקנה מהמסחר בבורסה ותהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב של החברה (בכפוף להוראות שטר הנאמנות ואגרת החוב) כל עוד אגרות החוב יהיו בבעלות מחזיק קשור הן לא יקנו לו זכויות הצבעה באסיפות של מחזיקי אגרות החוב של החברה והן לא תימננה לצורך קביעת המניין החוקי באסיפות אלה ולא תיכללנה ב"יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור" בקשר להצבעות ולמניין הנוכחים והקולות באסיפות המחזיקים.

5.4. אין באמור בסעיפים 5.1 עד 5.3 לעיל כשלעצמם כדי לחייב את החברה או את מחזיקי אגרות החוב לקנות אגרות חוב או למכור את אגרות החוב שבידיהם.

6. התחייבויות החברה

6.1. החברה מתחייבת לשלם, במועדים הקבועים לכך, את כל סכומי הקרן, הריבית (לרבות ריבית פיגורים, ככל שתהיה) והפרשי ההצמדה המשתלמים על פי תנאי איגרות החוב ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על פי תנאי איגרות החוב ועל פי שטר הנאמנות. בכל מקרה שבו מועד תשלום על חשבון סכום קרן ו/או ריבית יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו, ללא כל תוספת תשלום מכל סוג שהוא (לרבות ריבית פיגורים), והיום הקובע לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.

6.2. מגבלות על חלוקה:

כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ט') קיימות במחזור (קרי, כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם), החברה תהא רשאית לבצע חלוקה כמשמעותה בחוק החברות (לרבות בדרך של רכישה עצמית של מניות החברה) (בסעיף זה: "**חלוקה**"), בכפוף לעמידה בהוראות חוק החברות ובכפוף לכך שסך ההון העצמי המתואם של החברה, כהגדרתו בסעיף 6.3 להלן, לאחר חלוקה כאמור, לא יפחת מסך של מיליארד ש"ח ובכפוף לתנאים הבאים: (1) לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ט') לפרעון מיידי; (2) על פי הדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו לפני מועד החלוקה החברה תעמוד בהתניות הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.3 לשטר זה, וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן התניות פיננסיות המנויות בסעיף; (3) החברה אינה מפרה איזו מההתחייבויות המהותיות למחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה.

לאחר דיווח על חלוקה ובטרם ביצוע החלוקה בפועל, תעביר החברה לנאמן, אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בדבר עמידת החברה במגבלות לעיל בצירוף תחשיב שיהיה לשביעות רצון הנאמן. הנאמן יסתמך על אישור החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת מטעמו.

מובהר, כי נכון למועד חתימת שטר נאמנות זה, בכפוף לאמור בסעיף 6.2 זה לעיל, לא חלה על החברה כל מגבלה ביחס לחלוקת דיבידנד או רכישה עצמית של מניותיה, למעט מגבלות על פי דין ומגבלות בהתאם לשטרי הנאמנות שנחתמו בקשר עם אגרות החוב של החברה (סדרות ה', ו', ז' ו-ח').

6.3. התניות פיננסיות

כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ט') קיימות במחזור (קרי, כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם), החברה מתחייבת, כדלקמן:

בסעיף 6.3 זה יהיו למונחים הבאים המשמעות הנקובה בצידם:

"**הון עצמי מתואם**", משמעו – הון עצמי לפי כללים חשבונאיים מקובלים, ובתוספת זכויות מיעוט, שטר הון והלוואות בעלים הנחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב, והכל בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה. לעניין סעיף זה, שטר הון והלוואות בעלים ייחשבו כנחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב רק אם במקרה של העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב או במקרה של פירוק, היא תיפרע רק לאחר פירעון המלא של אגרות החוב.

"**סך המאזן**", משמעו – סך מאזן מאוחד, לפי כללים חשבונאיים מקובלים והכל בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

"**NOI (Net Operating Income)**", משמעו – חלק החברה ב- NOI מהנכסים שבבעלותה המלאה ו/או החלקית, במישרין או בעקיפין, כפי שמופיע בכל רבעון בדוחותיה המאוחדים הרבעוניים או השנתיים של החברה (המוצג לפי חלקה), המצטבר בארבעת הרבעונים

האחרונים, הכל על פי הדוחות הכספיים האחרונים, שפורסמו קודם למועד הבדיקה. יובהר כי ה-NOI יתוקן למונחים שנתיים בגין נכסים שנרכשו במהלך 12 החודשים האחרונים שלפני מועד הבדיקה, ובגין נכסים שהקמתם הושלמה (על בסיס חוזים חתומים) במהלך 12 החודשים האחרונים לפני מועד הבדיקה.

"חוב פיננסי", משמעו – חוב סולו של החברה לתאגידים בנקאיים, למוסדות פיננסיים אחרים ולמחזיקי אגרות חוב על כל סוגיהן.

"חוב פיננסי נטו", משמעו – חוב פיננסי בניכוי: (א) היתרות הנזילות של החברה כפי שמופיעות בדו"חות הכספיים של החברה (מאוחדים), לרבות מזומנים ושווי מזומנים, תיק ניירות ערך סחירים מסוג כלשהו, לרבות כאלו של חברות מוחזקות, פיקדונות (מכל סוג שהוא ובכלל זה - פיקדונות לזמן ארוך ו/או פיקדונות המוגבלים בשימוש ו/או פיקדונות משועבדים), קרנות נאמנות כספיות, ובטוחות סחירות; ו-(ב) כספים שמופקדים לטובת הבטחת חוב פיננסי (אצל נאמן או בחשבון המשועבד לטובת בעל החוב הפיננסי) או ערבויות בנקאיות שהונפקו לטובת הבטחת חוב פיננסי.

6.3.1. הון עצמי מתואם מינימלי

החברה מתחייבת כי למשך כל שני רבעונים עוקבים רצופים כמפורט בס"ק 6.3.4.1 להלן, הונה העצמי המתואם של החברה, כהגדרתו לעיל, על פי הדוחות הכספיים המאוחדים, הרבעוניים או השנתיים, הסקורים או המבוקרים, לפי העניין, לא יפחת מ-900 מיליון ₪ ("הון עצמי מינימלי").

6.3.2. יחס הון עצמי מתואם למאזן

החברה מתחייבת כי למשך כל שני רבעונים עוקבים רצופים כמפורט בס"ק 6.3.4.1 להלן, היחס בין הונה העצמי המתואם של החברה לסך המאזן של החברה, כהגדרתם לעיל, על פי הדוחות הכספיים המאוחדים, הרבעוניים או השנתיים, הסקורים או המבוקרים, לפי העניין ("יחס הון עצמי למאזן"), לא יפחת מ-20%.

6.3.3. יחס חוב נטו ל-NOI

החברה מתחייבת כי למשך כל שני רבעונים עוקבים רצופים כמפורט בס"ק 6.3.4.1 להלן, היחס בין החוב הפיננסי נטו של החברה לבין ה-NOI של החברה, כהגדרתם לעיל, על-פי הדוחות הכספיים המאוחדים, הרבעוניים או השנתיים, הסקורים או המבוקרים, לפי העניין ("יחס חוב נטו ל-NOI"), לא יעלה על 14.

6.3.4. בדיקת התניות הפיננסיות והפרתן

6.3.4.1. הבדיקה בדבר עמידת החברה בהתניות הפיננסיות המפורטות בס"ק 6.3.1 עד 6.3.3 תבצע על ידי החברה בכל רבעון, במועד פרסום דוחותיה העיתיים, הרבעוניים והשנתיים (לעיל ולהלן: **"מועד עריכת הבדיקה"**) וזאת ביחס לתאריך הדוח על המצב הכספי ביחס אליו פורסם הדוח העתי הרלוונטי. החברה תציין בדוחות כאמור, את דבר עמידתה או אי עמידתה בהתחייבויות לעמידה בהתניות הפיננסיות המפורטות בס"ק 6.3.1 עד 6.3.3 לעיל, לרבות כל גילוי הנדרש על פי הוראות הדין והנחיות רשות ניירות ערך. בנוסף ככל שהחברה אינה עומדת בהתניה כל שהיא, היא תודיע על כך בכתב לנאמן. פרסום דיווח מיידי לא ייחשב כמתן הודעה לנאמן בעניין זה.

החל ממועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ט'), היה ויתברר כי על-פי הדוחות העיתיים, לא עמדה החברה באחת או יותר מהתחייבויותיה כאמור בס"ק 6.3.1 עד 6.3.3 לעיל במשך שני רבעונים עוקבים רצופים כאמור, אזי תחולנה הוראות סעיף 9.1.14 לשטר הנאמנות, בכפוף לאמור בסעיף 9.2

לשטר הנאמנות. להסרת ספק, מובהר כי העילה לפרעון מיידי כאמור בסעיף 9.1.14 להלן תחולנה רק במקרה שהחברה לא עמדה באותה התניה פיננסית (הון עצמי מינימלי, הון עצמי למאזן או חוב נטו ל- NOI) למשך שני רבעונים עוקבים רצופים, וזאת עם פרסום הדוח הכספי של הרבעון השני העוקב כאמור.

יובהר, כי מועד ההפרה הרלוונטי ייחשב מועד פרסום הדוח הכספי של הרבעון השני העוקב כאמור.

החברה תעביר לנאמן, בסמוך לאחר פרסום הדוח הכספי הנוגע, אישור חתום על ידי נושא משרה בכיר בתחום הכספים בחברה בדבר עמידתה או אי עמידתה בהתניות הפיננסיות האמורות, וכן את דרך ותוצאות חישוב התניות הפיננסיות האמורות.

6.3.4.2. במקרה שיחול שינוי בתקינה החשבונאית החלה על החברה לעומת התקינה החשבונאית החלה בקשר עם הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 (להלן: "**התקינה הידועה במועד ההנפקה**"), ולשינוי זה השפעה מהותית על תוצאת חישוב איזו מההתניות הפיננסיות לפי סעיף 6.3 זה, החברה תבדוק את אותה התניה פיננסית בהתאם לתקינה הידועה במועד ההנפקה, וחישוב ההתניות הפיננסיות על פי התקינה הידועה במועד ההנפקה הוא אשר ישמש לצורך בחינת עמידת החברה בהתניות הפיננסיות. הבחינה בדבר ההשפעה על שינוי התקינה החשבונאית החלה על החברה לעומת התקינה במועד ההנפקה תבוצע על ידי החברה במועד פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה, וינתן גילוי בדוח הדירקטוריון, הרבעוני או השנתי (לפי העניין), לעובדה שקיימת השפעה מהותית כאמור וכן ייכלל גילוי בדבר אופן חישוב ההתניות הפיננסיות הכולל את הנתונים לפי התקינה החשבונאית החלה על החברה, ההתאמות בעקבות השינוי בתקינה החשבונאית והנתונים לפי תקינה הידועה במועד ההנפקה.

לעניין זה, "השפעה מהותית" משמעה שינוי של 10% לפחות בין תוצאת ההתניה הפיננסית לפי התקינה החשבונאית החלה על החברה לבין תוצאת אותה התניה פיננסית לפי התקינה הידועה במועד ההנפקה.

6.4. דירוג אגרות החוב

החברה מתחייבת כי כל עוד תהיינה אגרות חוב (סדרה ט') במחזור, אגרות החוב (סדרה ט') תהיינה מדורגות על-ידי חברה מדרגת וזאת, כל עוד הדבר בשליטת החברה. לצורך כך החברה תשלם לחברת הדירוג את התשלומים אותם התחייבה לשלם לחברת הדירוג ותמסור לחברת הדירוג את הדיווחים והמידע הסבירים הנדרשים על ידה במסגרת ההתקשרות בין החברה לבין חברת הדירוג. מובהר כי הפסקת הדירוג של אגרות החוב (סדרה ט') עקב סיבות ו/או נסיבות שאינן בשליטת החברה, לא תהווה עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ט') לפירעון מיידי.

החברה אינה מתחייבת שלא להחליף חברה מדרגת, כפי שתהיה במועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה ט').

לעניין זה מובהר, כי העברת אגרות החוב לרשימת מעקב (watch list) או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי החברה המדרגת, לרבות שינוי אופן דירוג (Rating Outlook), לא ייחשבו כהפסקת דירוג או הורדת דירוג.

ככל שאגרות החוב תהיינה מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת בו זמנית, בחינת הדירוג לצורך הוראות שטר נאמנות זה, תיעשה בכל עת על פי הדירוג הגבוה מביניהם.

מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה להחליף בכל עת חברת דירוג, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שתמצא לנכון. במקרה בו החברה תחליף את חברת הדירוג או במקרה בו אגרות החוב תפסקנה להיות מדורגות על-ידי חברת דירוג, גם במקרה בו אגרות החוב מדורגות על ידי למעלה מחברת דירוג אחת, תפרסם החברה דוח מייד, במועדים הקבועים בדיון ובו תודיע על נסיבות החלפת החברה המדרגת או הפסקת הדירוג, בהתאמה. להוראות נוספות בקשר עם דירוג אגרות החוב, לרבות התאמת הריבית לדירוג, ראה סעיף 4 ו-4א לתוספת הראשונה לשטר הנאמנות.

6.5. אי יצירת שעבוד שוטף

6.5.1. כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ט') קיימות במחזור (קרי, כל עוד לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם), אזי, החברה מתחייבת לא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידיים, לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי (שעבוד שלילי שוטף).

6.5.2. על אף האמור בסעיף 6.5.1 לעיל, החברה תהא רשאית ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה לטובת צד שלישי (אחד או יותר), בכל אחד מהמקרים הבאים:

6.5.2.1. החברה תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') ליצור את שעבוד השוטף על כלל נכסיה לטובת הצד השלישי בהחלטה שתתקבל באסיפה בהחלטה מיוחדת; או לחילופין -

6.5.2.2. ללא צורך בקבלת הסכמת בעלי אגרות החוב ו/או הנאמן, ובלבד שבד עם יצירת השעבוד השוטף על כלל נכסיה לטובת הצד השלישי, תיצור החברה שעבוד שוטף על כלל נכסיה גם לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') (להבטחת מלוא התחייבויות החברה כלפיהם) באותה דרגה, פרי פסו, אשר יוותר בתוקף עד למועד הסרת השעבוד שירשם לטובת הצד השלישי כאמור, או עד למועד בו נפרעו או סולקו אגרות החוב (סדרה ט') במלואן, בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם, המוקדם מביניהם; או לחילופין -

6.5.2.3. ללא צורך בקבלת הסכמת בעלי אגרות החוב ו/או הנאמן, ובלבד שבד עם יצירת השעבוד השוטף על כלל נכסיה לטובת הצד השלישי, החברה תעמיד לטובת מחזיקי אגרות החוב, באמצעות הנאמן, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית בלתי חוזרת של בנק בישראל הנמנה על חמשת הבנקים הגדולים בדירוג שאינו נמוך מדירוג AA של סטנדרד את פורס מעלות בע"מ (או הדירוג המקביל לו בסולם הדירוג של החברה המדרגת הרלוונטית), בסכום השווה לסכום אותו מבטיח השעבוד השוטף שנוצר לטובת הצד השלישי או בסך המהווה את היתרה הבלתי מסולקת של קרן החוב למחזיקי אגרות החוב, לפי הנמוך במועד יצירת השעבוד. ככל שיפחת גובה הסכום אותו מבטיח השעבוד השוטף, תהיה רשאית החברה להפחית את גובה הערבות הבנקאית בהתאם, בדרך של הוצאת ערבות בנקאית חדשה והשבת הערבות הבנקאית הקודמת שבידי הנאמן לחברה. הערבות הבנקאית תתבטל בהתקיים אחד מבין התנאים הבאים: (1) סילוק השעבוד השוטף לטובת הצד השלישי; (2) פירעון הסכומים המובטחים למחזיקי אגרות החוב. ערבות בנקאית, ככל שתועמד, תהיה בתוקף עד 30 ימים לאחר הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ט') או לתקופה של שנה אחת בכל פעם, אשר תוארך מעת לעת. ככל שלא תוארך הערבות עד למועד של

30 ימים לפני מועד פקיעתה, ניתן יהיה לממשה, ובלבד ש-21 ימים קודם לכן ניתנה הודעה על ידי הנאמן על פקיעת הערבות וזו לא הוארכה.

על אף האמור, ולמען הסר ספק, מובהר כי ההתחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף לא תחול על כל אחת מהפעולות והשעבודים הבאים:

(א) שעבוד ומשכון נכס מסוים, ספציפי, או מספר מוגבל של נכסים מסויימים, מנכסיה של החברה בשעבוד שוטף.

(ב) שעבוד להבטחת מחזור (או מחזור מחדש) של הלוואה שהובטחה בשעבוד שוטף על כלל נכסי החברה (ואשר עמד במועד יצירתו באחד או יותר מהסעיפים 6.5.2.1 עד 6.5.2.3 לעיל), ובלבד שהחוב המובטח על ידי השעבוד החדש כאמור לא יעלה על היתרה הבלתי מסולקת של החוב שהובטח על ידי החוב המקורי.

(ג) שעבוד שוטף על נכסי החברה אשר נוצר מכוח דין ספציפי או על פי דרישות רגולטוריות, ועל פי תנאיהן, ובכלל זה שעבוד או בטוחה אחרת שניתנים למדינת ישראל במסגרת קבלת הטבות לפי חוק לעידוד השקעות הון, תשי"ט-1959 ושעבוד בהתאם לפקודת המיסים (גבייה).

6.5.3. למען הסר ספק מודגש כי אין באמור בסעיף 6.5 זה לעיל כדי להגביל את החברה בכל עת (כפוף למגבלות על-פי כל דין ו/או הסכם אחר שהחברה צד לו), מלשעבד את נכסיה, כולם או חלקם, בשעבודים שאינם שעבודים שוטפים על כלל נכסיה, לרבות שעבודים קבועים, מכל סוג שהוא, ובכלל זה שעבודים ספציפיים לרכישת נכסים, וכן יצירת שעבודים שוטפים על נכס ספציפי, אחד או יותר, של החברה, ו/או מלמכור את נכסיה ו/או עסקיה של החברה לצד שלישי כלשהו, ללא צורך בהסכמה כלשהי מהנאמן ו/או ממחזיקי אגרות החוב ובמקרים כאמור לא תחול הוראת ס"ק 6.5.1 לעיל. עוד מובהר למען הסר ספק כי אין בסעיף זה כדי להגביל את החברות המוחזקות על ידי החברה (כולל חברות בנות וחברות כלולות) מליצור שעבודים כלשהם על נכסיהן (לרבות שעבודים שוטפים על כלל או חלק מנכסיהן) ו/או למכור את נכסיהן או עסקיהן.

6.6. רישום למסחר

החברה מתחייבת כי אגרות החוב (סדרה ט') אשר תונפקנה לראשונה מכוח דוח הצעת המדף אשר על פיו תוצענה אגרות החוב (סדרה ט') לראשונה, תירשמנה למסחר בבורסה. אגרות החוב (סדרה ט') שתירשמנה למסחר בבורסה יהיו על שם החברה לרישומים כמפורט בשטר זה.

7. הבטחת אגרות החוב

- 7.1. במועד הנפקתן לראשונה, אגרות החוב (סדרה ט') לא תהיינה מובטחות בבטוחה כלשהי.
- 7.2. החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לשעבד את רכושה, כולו או מקצתו, בכל שיעבוד ובכל דרך שהיא, לטובת צד שלישי כלשהו, ללא צורך בהסכמה כלשהי מהנאמן ו/או ממחזיקי אגרות החוב, בכפוף להוראות סעיף 6.5 לעיל.
- 7.3. אגרות החוב (סדרה ט') תעמודנה כולן בדרגת בטחון שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על פי אגרות החוב, ובלי זכות בכורה או עדיפות של אחת על פני האחרת.
- 7.4. למען הסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן, את הצורך בהעמדת בטחונות להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב. הנאמן לא נתבקש לערוך, והנאמן בפועל לא ערך בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשבונאית או משפטית באשר למצב עסקי החברה או חברות הבת. בהתקשרותו בשטר נאמנות זה, ובהסכמת הנאמן לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב, הנאמן אינו מחווה דעתו, באופן מפורש או משתמע, באשר לערכן

הכלכלי של הבטוחות, ככל שיועמדו (אם בכלל) על ידי החברה בהתאם לסעיף 6.5 לעיל ובאשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב. אין באמור כדי לגרוע מחובות הנאמן על פי דין או על פי שטר הנאמנות, לרבות אין באמור כדי לגרוע מחובותו של הנאמן לבחון השפעתם של שינויים בחברה מתאריך שטר זה ואילך, ככל שיש בהם להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב. אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובות הנאמן על פי כל דין ו/או על פי שטר הנאמנות. במקרה בו תינתנה בטוחות על ידי החברה בגין הצעה של אגרות חוב (סדרה ט'), יחולו על הנאמן הוראות החוק לעניין זה ובין היתר יבחן הנאמן, מעת לעת ולפחות אחת לשנה, את תוקפן של הבטוחות כאמור, ויחול האמור בסעיף 6.5.4 לעיל.

8. פדיון מוקדם של אגרות החוב

8.1 פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה

במקרה בו יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהמסחר של אגרות החוב (סדרה ט') שטרם נפרעו מפני ששווי הסדרה פחת מהסכום שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר של אגרות חוב, תבצע החברה פדיון מוקדם, ותפעל כדלקמן:

8.1.1 תוך ארבעים וחמישה (45) יום מתאריך החלטת דירקטוריון הבורסה בדבר המחיקה מהרישום למסחר כאמור, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב לפדות. ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בדוח מיידי ובשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה הרשמית ותימסר בכתב לכל המחזיקים הרשומים באגרות החוב.

8.1.2 מועד הפדיון המוקדם ביחס לאגרות החוב (סדרה ט'), יחול לא לפני שבעה עשר (17) יום מתאריך פרסום ההודעה ולא מאוחר מארבעים וחמישה (45) יום מהתאריך הנ"ל, אך לא בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.

8.1.3 במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב (סדרה ט') שהמחזיקים בהן ביקשו לפדות. תמורת הפדיון לא תפחת מסכום הערך נקוב של אגרות החוב בתוספת הפרשי הצמדה וריבית שנצברו עד יום התשלום בפועל כקבוע בתנאי אגרות החוב (סדרה ט').

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

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

8.2 פדיון מוקדם ביוזמת החברה

החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם (חלקי או מלא) של איגרות החוב (סדרה ט'), בכל עת, אך לא לפני חלוף לפחות שישים (60) ימים ממועד רישומן לראשונה למסחר בבורסה של אגרות החוב ובמקרה כאמור יחולו ההוראות הבאות, והכל כפוף להנחיות רשות ניירות ערך והוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו כפי שיהיו במועד הרלבנטי:

8.2.1 תדירות הפדיון המוקדם לא תעלה על פדיון אחד לרבעון.

8.2.2 נקבע פדיון מוקדם ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית, או מועד לביצוע תשלום חלקי או מועד לביצוע תשלום סופי, יבוצע הפדיון המוקדם במועד שנקבע

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

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

8.2.4. כל סכום שייפרע בפירעון מוקדם על-ידי החברה, ייפרע ביחס לכלל מחזיקי אגרות החוב, פרו-רטה לפי ערך נקוב של אגרות החוב המוחזקות.

8.2.5. עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בעניין ביצוע פדיון מוקדם כאמור לעיל, החברה תפרסם דוח מיידי על כך וכן תשלח העתק של הדוח המיידי לנאמן, לא פחות משבעה-עשר (17) ימים ולא יותר מארבעים וחמישה (45) ימים לפני מועד הפדיון המוקדם.

8.2.6. מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ט') לבין מועד תשלום הריבית בפועל. בדוח המיידי כאמור תפרסם החברה את סכום הקרן שייפרע בפדיון מוקדם וכן את הריבית שנצברה בגין סכום הקרן האמור עד למועד הפדיון המוקדם, בהתאם לאמור להלן.

8.2.7. לא ייעשה פדיון מוקדם לחלק מסדרת אגרות החוב אם סכום הפדיון האחרון יפחת מ- 3.2 מיליון ש"ח.

8.2.8. במועד פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, החברה תודיע בדוח מיידי על: (1) שיעור הפדיון החלקי במונחי היתרה הבלתי מסולקת; (2) שיעור הפדיון החלקי במונחי הסדרה המקורית; (3) שיעור הריבית בפדיון החלקי על החלק הנפדה; (4) שיעור הריבית שישולם בפדיון החלקי, מחושב לגבי היתרה הבלתי מסולקת; (5) עדכון שיעורי הפדיונות החלקיים שנותרו, במונחי הסדרה המקורית; (6) המועד הקובע לזכאות לקבלת הפדיון המוקדם של קרן אגרות החוב שיהיה שישה (6) ימים לפני המועד שנקבע לפדיון המוקדם.

8.2.9. במועד פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') את הריבית שנצברה רק עבור החלק הנפדה בפדיון החלקי, ולא בגין כל היתרה הבלתי מסולקת, והכל כחלק מסכום הפדיון המוקדם החלקי שייקבע בהתאם להוראות בסעיף 8.2.10 להלן.

8.2.10. הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') במקרה של פדיון מוקדם יהיה הסכום הגבוה מבין: (1) שווי שוק של יתרת אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם, אשר ייקבע על-פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב (סדרה ט') בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת דירקטוריון החברה בדבר ביצוע הפדיון המוקדם. על אף האמור, במידה ומועד הפדיון המוקדם קבוע ליום תשלום ריבית בגין אגרות החוב, ינוכה מהמחיר הממוצע כאמור סכום השווה לסכום הריבית המשולמת בגין אגרות החוב באותו מועד; (2) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב (סדרה ט') העומדות לפדיון מוקדם, דהיינו, קרן בתוספת ריבית (לרבות ריבית פיגורים, ככל שתהיה) והפרשי הצמדה (ככל שישנם), עד למועד הפדיון המוקדם בפועל; (3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב (סדרה ט') העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי (כהגדרתה להלן) בתוספת ריבית בשיעור של 1.75%. היוון איגרות החוב (סדרה ט') העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב (סדרה ט') העומדות לפדיון מוקדם.

לעניין זה: "תשואת האג"ח הממשלתית" משמעה, ממוצע משוקלל של התשואה (ברוטו) לפדיון, בתקופה של שבעה (7) ימי עסקים, המסתיימת שני (2) ימי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של שתי (2) סדרות אגרות חוב ממשלתיות הצמודות למדד המחירים לצרכן, בעלות ריבית בשיעור קבוע, ושמשיך חייהן הממוצע (מח"מ) הוא הקרוב ביותר למח"מ של אגרות החוב (סדרה ט') במועד הרלוונטי, היינו סדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הגבוה למח"מ אגרות החוב (סדרה ט') במועד הרלוונטי, וסדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הנמוך למח"מ אגרות החוב (סדרה ט') במועד הרלוונטי, ואשר שקלולן ישקף את מח"מ אגרות החוב (סדרה ט') במועד הרלוונטי.

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

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

X = משקל התשואה של אג"ח ממשלתי א'.

$1-X$ = משקל התשואה של אג"ח ממשלתי ב'.

מח"מ = משך חיים ממוצע.

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

8.2.11. ככל שיבוצע הפדיון המוקדם בהתאם להוראות סעיף 8.2.10(1) או 8.2.10(3) לעיל, ההפרש בין הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב לפי החלופה שנבחרה לערך ההתחייבותי ישולם כריבית על החלק הנפדה בפדיון מוקדם בלבד.

8.2.12. לעניין פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה ט') ביוזמת הבורסה, ראה סעיף 8.1 לעיל.

9. פירעון מיידי ומימוש בטוחות

9.1. בקרות אחד או יותר מהמקרים המפורטים להלן וכל עוד הם מתקיימים, יהיו הנאמן וכן מחזיקים באגרות החוב רשאים להעמיד לפירעון מיידי את יתרת הסכום המגיע למחזיקים על פי אגרות החוב או לממש בטחונות שניתנו (אם וככל שיינתנו) להבטחת התחייבויות החברה כלפי המחזיקים על פי אגרות החוב ויחולו הוראות סעיף 9.2 לפי העניין:

9.1.1. אם החברה לא פרעה תשלום כלשהו מהתשלומים אותם היא חייבת למחזיקי אגרות החוב לפי תנאי אגרות החוב (סדרה ט') או לפי שטר נאמנות זה, או לא קוימה התחייבות מהותית אחרת שניתנה לטובת המחזיקים, וההפרה כאמור לא תוקנה תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד בו הנאמן התריע בפני החברה בכתב על ההפרה (ובמקרה של אי פירעון במועד אם ההפרה לא תוקנה תוך שבעה (7) ימים ממועד ההפרה). יובהר, כי במקרה של אי עמידה של החברה בהתחייבויותיה כאמור בסעיף 6.3 לעיל, יחולו הוראות סעיף 9.1.14 להלן.

9.1.2. אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק כתוצאה ממיזוג עם חברה אחרת, בכפוף להוראות סעיף 9.1.10 להלן) או אם יינתן צו פירוק קבוע וסופי ביחס לחברה על-ידי בית המשפט, או ימונה לה מפרק קבוע.

9.1.3. אם ניתן צו פירוק זמני על-ידי בית משפט או ימונה לה מפרק זמני או תתקבל כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה או כל החלטה אחרת או צו אחר בעלי מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או ימונה לה מפרק קבוע או כל בעל תפקיד אחר בעל משמעות וסמכויות דומות, בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או

מכוח החלק השמיני א' לחוק החברות או מונה נאמן כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון, וצו או החלטה כאמור לא בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) ימים מיום מתן הצו או קבלת ההחלטה, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

- 9.1.4. אם החברה הפסיקה או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה.
- 9.1.5. החברה לא פרסמה דוח כספי שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין, בתוך שלושים (30) ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת בפרסומו.
- 9.1.6. אגרות החוב נמחקו מהמסחר בבורסה.
- 9.1.7. אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע על החברה או על עיקר נכסי החברה.
- 9.1.8. אם ימונה כונס נכסים זמני על החברה או על עיקר נכסי החברה או אם ימונה כל בעל תפקיד אחר בעל משמעות וסמכויות דומות, בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון-, והמינוי לא יוסר תוך ארבעים וחמישה (45) ימים. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.
- 9.1.9. אם יוטל עיקול קבוע או זמני או ימומש שעבוד על עיקר נכסי החברה, או יינתן צו לביצוע פעולות הוצאה לפועל על עיקרי נכסי החברה, ולא יוסר העיקול או יבוטל המימוש או יבוטל הצו כאמור תוך ארבעים וחמישה (45) ימים לאחר שהוטל העיקול או מומש השעבוד או ניתן הצו. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.
- 9.1.10. אם בוצע מיזוג של החברה עם ישות אחרת, ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי איגרות החוב (סדרה ט') בהחלטה רגילה, אלא אם כן החברה או הישות הקולטת הצהירה, לפחות עשרה (10) ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהא ביכולתה של החברה (או הישות הקולטת, לפי העניין) לקיים את התחייבויות החברה כלפי מחזיקי איגרות החוב (סדרה ט').
- 9.1.11. אם החברה תגיש לבית המשפט בקשה לצו הקפאת הליכים או כל הליך דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם יינתן צו הקפאת הליכים לחברה או כל צו דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון כאמור או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה לרבות פיצול שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה, ולמעט הסדרים בין החברה לבין בעלי מניותיה שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה ושאינן בהם כדי להשפיע על יכולתה של החברה לפרוע את אגרות החוב (סדרה ט')), או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן או - אם תוגש בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות כנגד החברה או בקשה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון (ושלא בהסכמתה) אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך 45 ימים ממועד הגשתה.
- 9.1.12. החברה תחדל מלהמשיך לעסוק ו/או לנהל את עסקיה, ו/או תודיע על כוונתה לחדול מלהמשיך לעסוק בעסקיה ו/או לנהלם.
- 9.1.13. אם החברה תבצע שינוי של עיקר פעילותה, באופן שעיקר הפעילות אינו בתחום הנדל"ן.

- 9.1.14. החברה לא עמדה באחת או יותר מההתניות הפיננסיות כאמור בסעיפים 6.3.1 עד 6.3.3 לעיל במשך שני רבעונים עוקבים רצופים, על פי הדוחות הכספיים הרלוונטיים לתום כל אחד מהרבעונים האמורים, או אם החברה ביצעה חלוקה בניגוד להוראות מגבלת חלוקת הדיבידנד, כמפורט בסעיף 6.2 לעיל, ובלבד שלא ניתנה לחברה ארכה לתיקון מאת מחזיקי איגרות החוב (סדרה ט') במסגרת החלטה מיוחדת או מאת הנציגות הדחופה לפי סעיף 9.2.10 לשטר הנאמנות, או, לא ניתן לחברה ויתור על ההפרה מאת מחזיקי איגרות החוב (סדרה ט') במסגרת החלטה מיוחדת.
- 9.1.15. במקרה שהחברה תבצע הרחבת סדרה לאגרות החוב (סדרה ט'), באופן שהרחבת הסדרה לא תעמוד באיזו מהתחייבויות החברה כמפורט בסעיף 3.3 לשטר הנאמנות.
- 9.1.16. נקבע דירוג לאגרות החוב הנמוך מ- BBB של סטנדרד את פורס מעלות בע"מ (או הדירוג המקביל לו בסולם הדירוג של החברה המדרגת הרלוונטית), והדירוג לא הועלה בתוך שישים (60) ימים ממועד ההודעה בדבר הורדת הדירוג כאמור. בסעיף זה, ככל שאגרות החוב (סדרה ט') תהיינה מדורגות בו זמנית על ידי יותר מחברת דירוג אחת, הדירוג לעניין סעיף 9.1.16 זה יהיה הגבוה מביניהם.
- 9.1.17. אם החברה לא עמדה באיזו מהתחייבויותיה לאי יצירת שעבוד שוטף על כלל נכסיה לטובת צד שלישי כאמור בסעיפים 6.5.1-6.5.3 לשטר הנאמנות.
- 9.1.18. אם סדרת אגרות חוב אחרת שהונפקה על-ידי החברה ושהינה במחזור הועמדה כדין לפירעון מיידי (שלא ביוזמת החברה); או אם חוב מהותי של החברה (כהגדרתו להלן) הועמד כדין לפירעון מיידי, שלא ביוזמת החברה, וההעמדה לפירעון מיידי כאמור לא בוטלה בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים.
- לעניין זה "**חוב מהותי**" משמעו חוב של החברה כלפי מוסד או מוסדות פיננסיים או גוף מוסדי או גופים מוסדיים (להלן: "**המלווה הפיננסי**") בסכום מצטבר כלפי המלווה הפיננסי העולה על 200 מיליון ש"ח ובלבד שאם מדובר בחובות מצטברים למלווה פיננסי – הרי שהם הועמדו לפירעון מיידי בד בבד או סמוך האחד לשני). החברה תגיש לנאמן בנוסח אשר יהא מקובל עליו ולשביעות רצונו הצהרה בכתב חתומה על ידי נושא משרה בכיר בחברה תוך שלושה (3) ימי עסקים מהמועד בו ניתנה לה הודעה על העמדה לפירעון מיידי כאמור, על סך הערך ההתחייבותי של החוב המהותי כאמור למועד ההעמדה לפירעון מיידי.
- מובהר כי חילוט ערבויות, והעמדה לפירעון מיידי של הלוואה ללא יכולת חזרה ללווה (Non-Recourse) לא תיחשבנה לעניין זה כחוב מהותי.
- 9.1.19. אם מר מוטי בן משה (במישרין או בעקיפין, לרבות באמצעות תאגידים בשליטתו) יחדל מלהיות בעל השליטה בחברה (למעט במקרה של העברה לנעבר מורשה), מכל סיבה שהיא, אלא אם התקבלה לכך הסכמת אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') ברוב רגיל.
- בסעיף זה, "**שליטה**" – כמשמעותה בחוק ניירות ערך, ובלבד שמר מוטי בן משה יחזיק, במישרין ו/או בעקיפין, ב-30% או יותר מהונה המונפק והנפרע של החברה, ולא יהיה בעל מניות אחר שיחזיק, לבדו או בדרך של החזקה ביחד עם אחרים, בשיעור גבוה ממנו בהון המניות.
- "**נעבר מורשה**" – בן משפחה, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, של מר מוטי בן משה.
- 9.1.20. בוצעה מכירה לאחר של נכס או נכסים של החברה, המהווים את עיקר נכסי החברה נכון למועד המכירה ולא התקבלה למכירה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') מראש, ברוב רגיל באסיפה. לעניין סעיף זה, (1) "מכירה לאחר" - מכירה

לכל צד שלישי שהוא למעט תאגידים בשליטת החברה ו/או לתאגידים בשליטתם של תאגידים אלו; להסרת ספק - שליטה משותפת לא תיחשב כשליטה לעניין ס"ק 1 ו- ס"ק (2) להלן; ו- (2) מכירה או העברה במסגרת מיזוג עם חברה אחרת או במסגרת שינוי מבנה לא תיחשב "מכירה לאחר" ובהתאם לא יחולו הוראות סעיף 9.1.20 זה. למען הסר ספק, לעניין משמעות "נכס" בס"ק זה, יראו ערך נכס המוחזק על ידי תאגיד לפי שיעור החזקתה של החברה בתאגיד.

9.1.21. אגרות החוב הפסיקו להיות מדורגות למשך תקופה העולה על שישים (60) ימים רצופים, וזאת עקב סיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטת החברה.

9.1.22. אם המסחר באגרות החוב בבורסה הושעה על ידי הבורסה, למעט השעייה בעילה של היווצרות אי בהירות כאמור בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וחלפו שישים (60) ימים ממועד ההשעייה במהלכם העילה להשעיית המסחר לא רופאה או הוסרה.

9.1.23. החברה הפרה בהפרה יסודית תנאי מהתנאים ו/או מההתחייבויות הכלולים בשטר נאמנות זה ו/או באגרת החוב, ובכלל זה אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרת החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון ו/או מלא, והכל אם נתן הנאמן הודעה לחברה לתקן את ההפרה והחברה לא תיקנה את ההפרה כאמור תוך ארבעה עשר (14) ימים ממתן ההודעה, והכל בכפוף גם לתקופות הבדיקה והריפוי שנקבעו ביחס לכל תנאי או התחייבות כאמור (אם וככל שניתנו).

9.1.24. חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבם במועד ההנפקה, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב במועדן.

9.1.25. קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי המחזיקים.

9.1.26. אם החברה חדלה מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.

9.1.27. אם תירשם הערת "עסק חי" בדוחותיה הכספיים של החברה לתקופה של שני רבעונים עוקבים רצופים.

בסעיף 9.1 זה:

"דוחות כספיים" משמעם: דוחות כספיים מאוחדים של החברה אחרונים (מבוקרים או סקורים) שפורסמו לפני מועד האירוע.

"נכס" משמעו: נכס של החברה או נכס של תאגיד המוחזק על ידי החברה.

"עיקר נכסי החברה" משמעו: נכס ו/או נכסים שערכם הכולל מהווה 50% לפחות מסך המאזן של החברה בדוחות הכספיים המאוחדים (סקורים או מבוקרים) האחרונים שפרסמה החברה לפני מקרה רלוונטי כאמור.

9.2. בקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל ובהתאם להוראות הכלולות בו על סעיפי המשנה שבו:

9.2.1. הנאמן יהיה חייב לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב שעל סדר יומה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב ו/או מימוש בטוחות (ככל שניתנו) בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל, וכן יהיה חייב לזמן אסיפה כאמור לפי דרישת מחזיק באגרות חוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, אשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב ו/או מימוש בטוחות (ככל שניתנו) בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים

בסעיף 9.1 לעיל. מועד כינוס האסיפה יהיה בחלוף 21 ימים ממועד זימונה (או מועד קצת יותר בהתאם להוראות סעיף 9.2.12 להלן).

9.2.2. החלטת המחזיקים להעמיד לפירעון מידי ו/או לממש בטוחות (ככל שניתנו) כאמור לעיל, תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה מחזיקים בחמישים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מאותה סדרה, ברוב של המחזיקים ביתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה או ברוב כאמור באסיפת מחזיקים נדחית שנכחו בה מחזיקים בעשרים אחוזים (20%) לפחות מהיתרה כאמור.

9.2.3. במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 9.1 לשטר זה לעיל, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור התקבלה בהתאם לסעיף 9.2.2 לעיל, הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר ומוקדם ככל האפשר, להעמיד לפירעון מידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב ו/או לממש בטוחות (ככל שניתנו).

9.2.4. על אף כל האמור בסעיף 9.2 זה, הנאמן והמחזיקים לא יהיו רשאים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי ולא יממשו בטוחות (ככל שיינתנו) אלא לאחר שמסרו לחברה הודעה בכתב, חמישה עשר (15) ימים מראש, 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 או לממש בטוחות.

9.2.5. על אף כל האמור בסעיף 9.2 זה, נקבעה בשטר זה, לענין סעיף מסוים (לרבות התקופה בסעיפיו הקטנים של סעיף 9.1 לעיל, תקופה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מידי ו/או למימוש בטוחות (ככל שיינתנו), רשאים הנאמן או המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי לפי סעיף 9 זה רק אם חלפה התקופה שנקבעה כאמור והעילה לא נשמטה; ואולם הנאמן רשאי לקצר את התקופה שנקבעה כאמור אם שוכנע שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים.

9.2.6. משלוח הודעה לחברה על העמדה לפירעון מידי של אגרות החוב יכול שיעשה גם בדרך של פרסום הודעה במגנ"א על החלטת אסיפה או החלטת נאמן בהתאם להוראות סעיף 27 להלן ויהווה העמדה לפירעון מידי של אגרות החוב, ובלבד שהעמדה לפירעון מידי כאמור נתקבלה בהתאם ובכפוף לשטר נאמנות זה ולהוראות הדין.

9.2.7. בקרות איזה מהאירועים שבסעיף 9.1 לעיל, יהיו הנאמן ו/או המחזיקים רשאים לנקוט בכל הצעדים שימצאו לנכון לנקטם, בכפוף ובהתאם להוראות שטר נאמנות זה. בין היתר יהיו הנאמן ו/או המחזיקים רשאים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי ו/או לממש ולאכוף את הבטוחות (כולן או חלקן), ככל שיינתנו לפי סעיף 6.5.4 לעיל, להבטחת התחייבויות החברה למחזיקי אגרות החוב ולנאמן על פי שטר זה. הנאמן יהא רשאי לפעול בכל אופן שימצא לנכון ולמועיל, יהא רשאי למנות בעצמו ו/או על ידי בית משפט, נאמן, כונס נכסים או מנהל על נכסים שהועמדו כבטוחה, כולם או מקצתם. כל האמור לעיל הינו בכפוף ובהתאם להוראות שטר נאמנות זה, ומבלי לגרוע מהוראות סעיף 9.2 זה.

9.2.8. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על קרות אירוע המהווה עילה לפירעון מידי לאחר שנודע לו בפועל הדבר. הודעה כאמור תפורסם בהתאם להוראות סעיף 27 להלן.

9.2.9. אין באמור זה כדי לפגוע או להתנות על זכויות הנאמן או מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 135ט לחוק ניירות ערך או בהתאם להוראות הדין.

9.2.10. על אף האמור בסעיף 9 זה לעיל, במקרה בו תבקש החברה מהנאמן, בכתב, למנות נציגות דחופה, יש לפעול על-פי ההוראות הקבועות בנספח 9.2.10 לשטר הנאמנות. במקרה של סתירה בין הוראות נספח 9.2.10 לבין הוראות שטר נאמנות זה, תגברנה הוראות הנספח האמור על ההוראות הקבועות בשטר הנאמנות בכל הנוגע לעניין זה בלבד.

9.2.11. הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מנין 21 הימים האמורים (בסעיף 9.2.1 לעיל) ו/או את ימי ההתראה האמורים (בסעיף 9.2.4 לעיל) במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי כל דחייה בכינוס האסיפה עלול לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט'). במקרה של קיצור מועדים כאמור, בטרם זימון האסיפה, ימסור הנאמן הודעה לחברה.

9.2.12. למען הסר ספק, מובהר כי אין בזכות ההעמדה לפירעון מיידי כאמור לעיל ו/או בהעמדה לפירעון מיידי כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב או לנאמן על פי תנאי אגרות החוב והוראות שטר הנאמנות או על פי דין, ואי העמדת החוב לפירעון מיידי לא תהווה ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן כאמור.

10. תביעות והליכים בידי הנאמן

10.1. בנוסף על כל הוראה בשטר זה וכזכות וסמכות עצמאית, יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו, ויהיה חייב לעשות כן על-ידי החלטה רגילה שנתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, אך בכפוף למתן הודעה מוקדמת בת שבעה (7) ימים, לנקוט בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לבית משפט, כפי שימצא לנכון ובכפוף להוראות כל דין, לשם מימוש בטוחות (ככל שיועמדו) והגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ואכיפת הביצוע על החברה של התחייבויותיה על פי שטר נאמנות זה. למרות האמור לעיל, לנאמן זכות לקיצור תקופת ההודעה המוקדמת אם הנאמן בדעה כי כל דחייה בנקיטת הליכים כאמור מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב.

10.2. הנאמן יהיה חייב לעשות כאמור בסעיף 10.1 לעיל על פי החלטה רגילה של אסיפת המחזיקים. פרסום במגנ"א של החלטת אסיפת המחזיקים כאמור לעיל לעניין זה יהווה מתן ההודעה הנדרשת בס' 10.1 לעיל.

10.3. אין באמור לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים, בין ביוזמתו ובין על פי דרישת מחזיקים אשר תתקבל בהחלטה רגילה של אסיפת המחזיקים, גם אם איגרות החוב לא הועמדו לפירעון מיידי והכל להגנת מחזיקי איגרות החוב ובכפוף להוראות כל דין. על אף האמור בסעיף 10 זה, מובהר, כי זכות העמדה לפירעון מיידי תקום רק בהתאם להוראות סעיף 9 לעיל ולא מכוח סעיף 10 זה.

10.4. הנאמן רשאי, בטרם ינקוט בהליכים כאמור לעיל, לכנס אסיפת מחזיקי איגרות החוב בכדי שיוחלט על ידיהם בהחלטה רגילה אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי שטר הנאמנות ואיגרות החוב ובלבד שלא יהיה בכינוס האסיפה להשהות פעולות הנאמן באופן שיפגע בזכויות מחזיקי אגרות חוב. כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפות מחזיקי איגרות החוב לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור. פעולות הנאמן תתבצע במקרים כאמור ללא שיהיו ובמועד הראשון האפשרי.

10.5. בכפוף להוראות שטר נאמנות זה, רשאי הנאמן, אך לא חייב, לכנס בכל עת אסיפת מחזיקי איגרות החוב על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר הנאמנות, ובלבד שכינוס האסיפה יבוצע על ידי הנאמן במקרים כאמור ללא שיהיו ובמועד הראשון האפשרי.

10.6. הנאמן רשאי, אך לא חייב, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה על ידו על פי שטר הנאמנות, לצורך פניה לאסיפה כללית של מחזיקי איגרות החוב ו/או לבית המשפט, עד שיקבל הוראות מאסיפה כללית של מחזיקי איגרות החוב ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול ובלבד שלא יהא בפניה להשהות את פעולות הנאמן באופן שיפגע בזכויות מחזיקי איגרות החוב. הפניה לאסיפה הכללית של מחזיקי איגרות החוב ו/או לבית המשפט יתבצעו במקרים כאמור ללא שיהוי ובמועד הראשון האפשרי והסביר. כל עוד לא ניתנה החלטת בית המשפט, יחולו על הנאמן החובות המוטלות עליו על פי שטר הנאמנות ועל פי דין.

10.7. 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 (סדרה ט') תעמודנה לפירעון מיידי, לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות.

11. נאמנות על התקבולים

כל תקבול על חשבון אגרות החוב שיתקבל על ידי הנאמן למעט שכר טרחתו ופירעון כל חוב כלפיו, בכל דרך שהיא לרבות אך לא רק כתוצאה מהעמדת איגרות החוב לפירעון מיידי, ולרבות כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, יוחזקו על ידיו בנאמנות וישמשו בידיו למטרות ולפי סדר העדיפות הבא:

11.1. תחילה לסילוק ההוצאות, התשלומים, ההיטלים וההתחייבויות הסבירים שהוצאו על ידי הנאמן, הוטלו עליו, או נגרמו אגב או כתוצאה מפעולות ביצוע הנאמנות או באופן אחר בקשר עם תנאי שטר הנאמנות, לרבות שכרו.

11.2. שנית - לתשלום כל סכום אחר על פי ה'התחייבות לשיפוי' (כהגדרת מונח זה בסעיף 26 להלן).

11.3. שלישית - לתשלום למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 26.4 להלן, ראשית - למחזיקים אשר נשאו בתשלומים מעבר לחלקם היחסי, ולאחר מכן תשלום החזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים כפי חלקם היחסי.

11.4. רביעית - כדי לשלם למחזיקי איגרות החוב את פיגורי הריבית המגיעה להם פרי-פסו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם, ובלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת איגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר.

11.5. חמישית - כדי לשלם למחזיקי איגרות החוב את פיגורי הקרן המגיעה להם פרי-פסו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם, ובלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת איגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר.

11.6. שישית - כדי לשלם למחזיקי איגרות החוב את סכומי הריבית המגיעים להם על פי איגרות החוב המוחזקות על ידיהם פרי-פסו, שמועד תשלומם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת איגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר.

11.7. שביעית - כדי לשלם למחזיקי איגרות החוב את סכומי הקרן המגיעים להם על פי איגרות החוב המוחזקות על ידיהם פרי-פסו, שמועד תשלומם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת איגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר.

את העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה, לפי העניין.

מן התשלומים למחזיקי איגרות החוב ינוכה מס במקור ככל שיש חובה לנכותו על פי כל דין.

תשלום הסכומים על ידי הנאמן למחזיקי איגרות החוב כאמור לעיל, ייעשה בהתאם להוראות הדין.

12. סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן

בכפוף לקבלת החלטה שתתקבל ברוב רגיל של מחזיקי אגרות החוב, הנאמן רשאי להורות לחברה בכתב להעביר לחשבון הנאמן, עבור מחזיקי אגרות החוב וחלף ביצוע התשלום להם, חלק או מלוא מן התשלום הבא (ריבית ו/או קרן) אותו חייבת החברה למחזיקים ("התשלום הרלוונטי") וזאת לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על פי שטר זה ("סכום המימון"), ובלבד שהחברה לא נשאה בסכום המימון ו/או הפקידה בידי הנאמן מראש את סכום המימון. החברה תעביר את סכום המימון לידי הנאמן לא יאוחר ממועד ביצוע התשלום הרלוונטי. החברה אינה רשאית לסרב לפעול בהתאם להודעה כאמור ויראו אותה כמי שמילאה אחר התחייבותה כלפי המחזיקים אם תוכיח כי העבירה את מלוא הסכום הנדרש לזכות חשבון הנאמן כאמור. אין באמור כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלומי ההוצאות והשכר כאמור מקום בו היא חייבת לשאת בהם על פי שטר זה או על פי דין.

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.

יובהר, כי למרות האמור בסעיף 11 לעיל ובסעיף 12 זה, הנאמן יפעל באופן סביר לגביית החזר הוצאות אשר על החברה לשאת בהן על פי הוראות שטר הנאמנות, וכל סכום אשר יתקבל מהחברה בהקשר זה ישמש בידו לפי סדר העדיפות המנוי בסעיף 11 לעיל.

13. סמכות לעכב חלוקת הכספים

13.1. למרות האמור בסעיף 11 לעיל, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל ואשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה, כאמור באותו סעיף, יהיה נמוך מ-1 מיליון ש"ח לא יהיה הנאמן חייב לחלקו, ויהיה הוא רשאי להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות לפי סעיף 18 לשטר הנאמנות.

13.2. לכשתגונה ההשקעות האמורות לעיל על רווחיהן, יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן לצורך תשלומם למחזיקי אגרות החוב, אם יגיעו, לסכום אשר יספיק כדי לשלם לפחות 1 מיליון ש"ח, ישלם הנאמן למחזיקי האגרות כאמור בסעיף 11 לעיל. במקרה בו תוך פרק זמן סביר לא יהיה בידי הנאמן סכום אשר יספיק כדי לשלם לפחות 1 מיליון ש"ח כאמור, יהיה הנאמן רשאי לחלק למחזיקי אגרות החוב את הכספים שבידו או במועד הקרוב לתשלום קרן ו/או ריבית ובכל מקרה לא יאוחר מאחת לשלושה חודשים.

13.3. על אף האמור לעיל בסעיף זה, אם יקבל הנאמן דרישה לכך בהחלטה שתתקבל באסיפת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה רגילה, יחלק הנאמן את הסכומים שיתקבלו אצלו כתוצאה מנקיטת ההליכים כאמור לעיל, אף בטרם הצטברו לסך המהווה 1 מיליון ש"ח כמפורט לעיל. על אף האמור תשלום שכר הנאמן והוצאות הנאמן ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיעם לידי הנאמן ואף עם הינם נמוכים מהסך של 1 מיליון ש"ח כאמור.

14. הודעה על חלוקה

14.1. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 11 ו-13 לעיל, וזאת בהודעה שתימסר להם באופן הקבוע בסעיף 27 להלן לפני ביצוע תשלום כאמור.

14.2. לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו מחזיקי אגרות החוב זכאים לריבית בגין לפי השיעור הקבוע באגרת החוב, אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצע להם לתשלום כאמור (כאמור בסעיף 15 להלן).

15. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה; הפקדה בידי הנאמן

15.1. סכום כלשהו המגיע למחזיק איגרות חב שלא שולם בפועל במועד הקבוע לתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלם, יחדל לשאת ריבית והפרשי הצמדה מהמועד שנקבע לתשלום, ואילו המחזיק באיגרות החוב יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן, הריבית והפרשי הצמדה.

15.2. החברה תפקיד בידי הנאמן, תוך ארבעה עשר (14) יום מהמועד הקבוע לתשלום, את סכום התשלום שלא שולם מסיבה שאינה תלויה בה ותודיע בכתב, על פי הכתובות המצויות ברשותה, למחזיקי איגרות החוב על ההפקדה כאמור, והפקדה כאמור תחשב כסילוק אותו תשלום על ידי החברה, ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין איגרת החוב, גם כפדיון איגרת החוב על ידי החברה.

15.3. החברה תודיע למחזיקי איגרות החוב על הפקדת הכספים בידי הנאמן בהתאם להוראות סעיף 27 להלן.

15.4. הנאמן ישקיע כל סכום כאמור לזכות אותם בעלי איגרות חוב, במסגרת חשבונות נאמנות בשמו ולפקודתו, בהשקעות המותרות לו על-פי דיני מדינת ישראל והוראות שטר הנאמנות (כאמור בסעיף 18 להלן), הכל כפי שהנאמן ימצא לנכון וכפוף להוראות כל דין. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתקבל מממוש ההשקעה האמורה בניכוי שכר טרחתו, הוצאותיו וההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבונות הנאמנות הנ"ל.

15.5. הנאמן יעביר לכל מחזיק איגרות החוב שעבורו הופקדו בידי הנאמן סכומים ו/או כספים המגיעים למחזיקי איגרות החוב מתוך אותם כספים שהופקדו כאמור, וזאת כנגד הצגת אותן ההוכחות שיידרשו על ידי הנאמן לשביעות רצונו המלאה ובניכוי שכר טרחתו, הוצאותיו וכל ההוצאות ותשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות הנ"ל, לרבות עמלות בשיעור שיהיה מקובל באותה עת.

15.6. הנאמן יחזיק בכספים אלו וישקיעם בדרך האמורה, עד לתום שנה אחת ממועד הפירעון הסופי של איגרות החוב. לאחר מועד זה, יעביר הנאמן לחברה את הסכומים כאמור בסעיף 15.5 לעיל (כולל הרווחים הנובעים מהשקעתם) בניכוי שכר טרחתו, הוצאותיו והוצאות אחרות אשר הוצאו בהתאם להוראות שטר זה (כגון שכר נותני שירותים וכו'), ככל שיוותרו בידי באותו מועד. לאחר העברת הסכומים לחברה לא יהיה הנאמן חייב למחזיקי איגרות החוב (סדרה ט') תשלום כלשהו בגין הסכומים שהוחזקו על-ידו כאמור. החברה תחזיק בסכומים אלו בנאמנות עבור מחזיקי איגרות החוב הזכאים לאותם סכומים במשך שש שנים נוספות, ובכל הנוגע לסכומים שיועברו אליה על ידי הנאמן כאמור לעיל יחולו עליה הוראות סעיפים 15.4 ו-15.5 לעיל בשינויים המחויבים. כספים שלא יידרשו מאת החברה על ידי מחזיקי איגרות החוב בתום שבע שנים מהמועד הקבוע לתשלום, יעברו לידי החברה, והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא. האמור לא ייגרע מחובתה של החברה כלפי מחזיקי איגרות החוב לשלם הכספים להם הם זכאים כאמור על פי כל דין.

15.7. החברה תאשר בכתב לנאמן את החזרת הסכומים הנ"ל ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי איגרות החוב כאמור ותתחייב לשפות את הנאמן בגין נזק מכל סוג שהוא שייגרם לו בשל כך שהכספים הועברו כאמור מהנאמן לחברה, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות.

16. קבלה מאת מחזיק איגרת החוב

16.1. קבלה מאת מחזיק איגרת החוב או אסמכתא מאת חבר הבורסה המעביר בגין סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה ששולמו לו על ידי הנאמן בגין איגרת החוב תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לעצם ביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

16.2. קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה אצלו לזכות מחזיקי איגרת החוב כאמור לעיל תחשב כקבלה מאת מחזיק איגרת החוב לצורך האמור בסעיף 16.1 לעיל ביחס לשחרור החברה (ולא ביחס לשחרור הנאמן) בכל הקשור לביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

16.3. כספים שחולקו כאמור בסעיף 14 לעיל יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של איגרות החוב.

16.4. הנאמן יהיה רשאי לדרוש ממחזיק איגרת חוב להציג בפני הנאמן, בזמן תשלום ריבית כלשהי או תשלום חלקי של קרן, ריבית והפרשי הצמדה, את תעודת איגרות החוב שבגין משלמים התשלומים.

16.5. הנאמן יהיה רשאי לרשום על תעודת איגרות החוב הערה בנוגע לסכומים ששולמו כאמור לעיל ותאריך תשלומם.

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

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

17. תחולת חוק ניירות ערך

בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות חוק ניירות ערך שאינן ניתנות להתניה לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות חוק ניירות ערך.

18. השקעת כספים

כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר הנאמנות, יושקעו על ידו באחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל בדירוג שאינו פחות מדירוג AA של סטנדרד את פורס מעלות בע"מ (או הדירוג המקביל לו בסולם הדירוג של החברה המדרגת הרלוונטית), באגרות חוב של ממשלת ישראל או בפיקדונות בנקאיים יומיים, בשמו או בפקודתו, וזאת כפי שימצא למתאים, והכל כפוף לתנאי שטר הנאמנות ולהוראות כל דין. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו, העמלות וההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות שטר זה, לפי העניין.

19. התחייבויות החברה כלפי הנאמן

החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן, כל זמן שאיגרות החוב טרם נפרעו במלואן, כדלקמן:

19.1. להתמיד ולנהל את עסקיה בצורה סדירה ונאותה.

19.2. לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים, לשמור את הפנקסים, והמסמכים המשמשים להם כאסמכתאות ולאפשר לכל נציג מורשה של הנאמן לעיין, בכל זמן סביר שיתואם מראש עם החברה, בכל פנקס כאמור ו/או בכל מסמך כאמור שהנאמן יבקש לעיין בו וזאת לא יאוחר מ-5 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן. לעניין זה, נציג מורשה של הנאמן פירושו מי שהנאמן ימנה למטרת עיון כאמור, וזאת בהודעה בכתב של הנאמן שתימסר

לחברה לפני העיון כאמור ותכלול גם אישור של הנאמן לפיו הממונה כאמור מחויב כלפי הנאמן בשמירה על סודיות המידע שיגיע לידיעת אותו ממונה בפעולותיו עבור הנאמן. הנאמן ישמור על סודיות כל מידע בו עיין נציג הנאמן כאמור. מובהר כי העברת מידע למחזיקי איגרות החוב לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על-פי איגרת החוב או לצורך מתן דיווח על מצב החברה, אינה מהווה הפרה של התחייבותו לסודיות כאמור.

19.3. בכפוף להוראות סעיף 4.13, למסור לנאמן, על-פי דרישתו, תצהיר ו/או הצהרות ו/או מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע, כפי שיידרשו על-ידי הנאמן, בהתאם לשיקול דעתו הסביר, לשם יישום והפעלת הסמכויות, הכוחות ההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו על-פי שטר הנאמנות, ובלבד שהינם סבירים.

19.4. בכפוף להוראות סעיף 4.13, לתת ולהורות לרואי החשבון שלה וליועציה המשפטיים לתת לנאמן ו/או לאנשים שיצווה, כל הסבר, מסמך, חישוב או מידע בנוגע לחברה, לעסקיה ו/או נכסיה של החברה שיהיה דרוש באופן סביר, על-פי שיקול דעתו של הנאמן, ככל שלדעתו הסבירה של הנאמן הדבר דרוש לשם בדיקות שנעשות על-ידי הנאמן לצורך הגנה על מחזיקי אגרות החוב וזאת לא יאוחר מ-5 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן ככל שהאמור נמצא בידי החברה.

19.5. להודיע לנאמן בכתב בהקדם האפשרי, ולא יאוחר משני (2) ימי עסקים לאחר שנודע לה, על קרות כל אירוע מהאירועים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל או על ידיעה ממשית של החברה כי אירוע כאמור עומד להתרחש וזאת מבלי להביא בחשבון את תקופת הריפוי וההמתנה המנויות באותו סעיף.

19.6. למסור לנאמן, על פי דרישתו לא יאוחר מתום שלושים (30) ימים מתאריך הנפקת אגרות החוב ו/או ממועד הרחבת הסדרה לוח סילוקין לתשלום אגרות החוב (קרן וריבית) בקובץ Excel פעיל.

19.7. למסור לנאמן על פי דרישתו לא יאוחר מתום 15 ימים ממועד הנפקת אגרות החוב על פי דוח הצעת המדף ו/או ממועד הרחבת סדרת אגרות החוב העתק נאמן למקור של תעודת אגרת החוב.

19.8. להודיע לנאמן, על פי דרישתו, בהודעה בכתב חתומה על ידי נושא המשרה הבכיר בכספים בחברה, תוך שבעה (7) ימי עסקים, על ביצוע כל תשלום למחזיקי אגרות החוב ועל יתרת הסכומים אותם חייבת החברה באותו מועד למחזיקי אגרות החוב לאחר ביצוע התשלום הנ"ל.

19.9. למסור לנאמן הודעות בדבר רכישת אגרות חוב על-ידי החברה או חברה בת, כאמור בסעיף 5 לשטר זה לעיל. דיווחים של החברה במערכת המגני"א בדבר רכישת אגרות החוב תחשב כמסירה לנאמן.

19.10. למסור לנאמן מיד עם מסירתו, כל דוח פומבי שהיא חייבת בהגשתו לרשות ניירות ערך. דיווח מידי במערכת המגני"א של רשות ניירות ערך ודיווח שיפורסם כאמור ייחשב כאילו נמסר לנאמן.

19.11. כל עוד שטר זה בתוקף, תמציא החברה לנאמן, על פי דרישתו, אחת לשנה, לא יאוחר מ-10 ימי עסקים לאחר פרסום הדוחות השנתיים, אישור חתום על-ידי מנכ"ל החברה או הבכיר בתחום הכספים בחברה, בתקופה שמתאריך הוצאת סדרת אגרות החוב (סדרה ט') ו/או מועד מתן האישור הקודם, המאוחר מביניהם, ועד למועד מתן האישור לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר זה (לרבות הפרה של תנאי איגרות החוב ולרבות ביחס להוראות בסעיפים ספציפיים בשטר הנאמנות שביחס אליהם יבקש הנאמן התייחסות החברה באישור זה), אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת. לאישור האמור תצרף החברה תדפיס רשם החברות אשר יפרט את השעבודים שיצרה החברה ובכלל זאת שעבודים שוטפים על פי התחייבויותיה בסעיף 6.5.2.2.3 לשטר נאמנות זה.

19.12. בכפוף להוראות סעיף 4.13, לגרום לכך כי נושא משרה הבכיר בכספים בחברה ייתן, תוך זמן סביר, ולא יאוחר מ-14 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן, לנאמן ו/או לאנשים שיוזם, כל הסבר, מסמך, חישוב או מידע בנוגע לחברה, עסקיה ו/או נכסיה שיהיו דרושים באופן סביר, על-פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם מילוי תפקידיו ולצורך הגנה על מחזיקי אגרות החוב.

19.13. החברה תעביר לנאמן מידע בנוגע לחברה שיהיה חיוני לשם שמירת זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב לפי דרישה סבירה בכתב של הנאמן, וכל מידע שיועבר לנאמן יישמר על ידיו בסודיות, והוא לא יעשה בו שימוש אלא לצורך מילוי תפקידו כנאמן לפי שטר הנאמנות, חוק ניירות ערך, החלטות בית משפט וכל דין, לרבות דיווח למחזיקי אגרות החוב.

19.14. לתת אישור לנאמן בחתימת רואה החשבון המבקר של החברה, על פי דרישתו, כי בוצעו כל התשלומים למחזיקי אגרות החוב במלואם ובמועדם לא יאוחר מ-7 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן.

19.15. לזמן את הנאמן להיות נוכח באסיפות בעלי המניות של החברה, ללא זכות השתתפות והצבעה באסיפה. יובהר כי פרסום זימון לאסיפה כללית של בעלי המניות כאמור במגנ"א, יחשב כזימון הנאמן לצורכי שטר זה.

19.16. לתת לנאמן את הדוחות והדיווחים כמפורט בסעיף 31 להלן.

19.17. בנוסף על הדוחות או ההודעות אותם מחויבת החברה למסור על פי סעיף 35(א) לחוק ניירות ערך, למסור לנאמן, על פי דרישתו, ובהתאם לאמור בסעיף 19.13 לעיל, תצהיר ו/או ההצהרות ו/או מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע, כפי שידרשו על ידי הנאמן בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, בתום לב ובאופן סביר.

19.18. אם החברה תחדל להיות תאגיד מדווח, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, תמסור החברה לנאמן למחזיקי אגרות החוב דיווחים כנדרש מתאגיד שאינו תאגיד מדווח בהתאם להוראות פרק 4 שבחלק 2 לחוזר המאוחד של אגף שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר, כפי שיתוקן מעת לעת.

19.19. אחת לשנה, וכל עוד שטר זה בתוקף, לפי דרישת הנאמן למסור לנאמן, אישור בכתב החתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים של החברה כי כל התשלומים למחזיקי אגרות החוב שולמו במועדם וכן בדבר יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור.

19.20. למסור לנאמן כל מסמך או כל מידע שהחברה העבירה לכל מחזיקי אגרות החוב, ככל שתעביר.

19.21. להודיע לנאמן בכתב, בהקדם האפשרי, על שינוי כתובתה ו/או שמה.

יובהר כי כל דיווח או מידע אשר יפורסם (במלואו) על ידי החברה במערכת המגנ"א ייחשב כאילו נמסר לנאמן וכעמידה בתנאי סעיפים 19.19-19.3 לעיל.

20. התחייבויות נוספות

20.1. לאחר שאגרות החוב תועמדנה כדין לפירעון מיידי (ככל שתועמדנה), כמוגדר בשטר נאמנות זה, 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:

20.1.1. לפרוע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם ו/או שיגיעו להם לפי תנאי שטר הנאמנות, בין אם מועד החיוב בגינן חל או לא ('האצה' 'Acceleration'), וזאת תוך 7 ימים ממועד ההודעה, ובלבד שהודעה כאמור ניתנה בהתאם להוראות שטר נאמנות זה.

20.1.2. תצהיר הצהרות ותחתום על כל המסמכים ותבצע או תגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות או הדרושות בהתאם לחוק לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ובאי כוחו.

20.1.3. תיתן את כל ההודעות, הפקודות וההוראות שהנאמן יראה אותן למועילות וידרשן לשם יישום הוראות שטר הנאמנות.

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

21. באי-כח

21.1. החברה ממנה בזאת, באופן בלתי חוזר, את הנאמן בתור בא כוחה, להוציא לפועל ולבצע בשמה ובמקומה את כל הפעולות שהיא חייבת לבצע לפי התנאים הכלולים בשטר זה, ולפעול בשמה בביצוע כל או חלק מהסמכויות הנתונות לנאמן, וזאת, בתנאי שהחברה לא ביצעה את הפעולות שהיא חייבת לבצע לפי תנאי שטר זה תוך פרק זמן סביר ממועד דרישת הנאמן.

21.2. אין במינוי לפי סעיף 21.1 לעיל כדי לחייב את הנאמן לעשות כל פעולה ואין בכך כדי לגרוע ממחויבויות החברה בהתאם לשטר הנאמנות, והחברה פוטרת בזה את הנאמן מראש במקרה שלא תעשה כל פעולה שהיא או שלא תעשה בזמן או באופן הנכון, והחברה מוותרת מראש על כל טענה כלפי הנאמן ושלוחיו בגין כל נזק שנגרם או עלול להיגרם לחברה במישרין או בעקיפין, בגין כך, על סמך כל פעולה שנעשתה או לא נעשתה כלל, או שלא נעשתה בזמן על ידי הנאמן, והכל למעט אם פעלו הנאמן או שלוחיו ברשלנות.

22. הסכמים אחרים

בכפוף להוראות החוק ולמגבלות המוטלות על הנאמן בחוק לא יהיה במילוי תפקידו של הנאמן, לפי שטר הנאמנות, 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 הנאמנות ובכשירותו כנאמן, וכן שלא יהיה בכך כדי להעמיד את הנאמן בניגוד עניינים כלשהו כלפי החברה ו/או כלפי מחזיקי אגרות החוב.

23. שכר הנאמן

23.1. החברה תשלם שכר לנאמן עבור שירותיו כנאמן כמפורט להלן:

23.1.1. בגין כל שנת נאמנות, וכל עוד אגרות החוב (סדרה ט') תהיינה במחזור, ישולם לנאמן סך של 20,000 ש"ח.

23.1.2. במידה ותבוצע הגדלה של היקף סדרת אגרות החוב יוגדל שכר טרחת הנאמן באופן יחסי כך שהשכר השנתי כאמור בסעיף 23.1.1 לעיל יגדל פרו רטה לשיעור הגידול בערך הנקוב של סדרת אגרות החוב לעומת הערך הנקוב המקורי במועד ההנפקה לראשונה של הסדרה האמורה. באותה שנה של הרחבת הסדרה התשלום השנתי יחושב כחלק יחסי לאותה שנה החל ממועד הרחבת הסדרה.

הסכומים על פי סעיפים 23.1.1-23.1.2 לעיל יקראו להלן "**השכר השנתי**".

23.2. במידה ופקעה כהונת הנאמן, כאמור בשטר הנאמנות, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחתו החל מיום תחילת כהונת הנאמן החליפי.

23.3. בכפוף להוראות שטר הנאמנות, הנאמן יהיה זכאי להחזר הוצאות (בהצמדה חיובית למדד המחירים לצרכן ממועד ההנפקה) שיוציא במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר הנאמנות לרבות (אך לא רק) מודעות בעיתונים וחוות דעת מומחה ובלבד שבגין הוצאות חוות דעת מומחה, כמפורט בשטר הנאמנות, ייעשה הנאמן בתיאום עם החברה.

- 23.4. בנוסף, הנאמן יהא זכאי לתשלום סך של 500 ש"ח, בעבור כל שעת עבודה שיידרש לה בגין פעולות מיוחדות במסגרת תפקידו כנאמן לרבות:
- 23.4.1. פעולות הנובעות מהפרה או חשש להפרה של שטר הנאמנות על ידי החברה;
 - 23.4.2. פעולות בקשר להעמדת אגרת החוב לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות, ו/או פעולות בקשר עם החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות לרבות כל הנובע מכך;
 - 23.4.3. פעולות מיוחדות שהנאמן יידרש לבצע, או שיהיה עליו לבצע, לצורך מילוי תפקידו על פי שטר הנאמנות ו/או בקשר עם זכויות מחזיקי אגרות החוב ולשם הגנה עליהן, לרבות כינוסן של אסיפות מחזיקי אגרות חוב;
 - 23.4.4. עבודה הנדרשת בשל, אך לא רק שינוי במבנה החברה או עבודה בשל דרישת החברה או בגין הצורך בביצוע פעולות נוספות לשם מילוי תפקידו כנאמן סביר, בשל שינוי בדין ו/או בהוראות החוק (לרבות, אך לא רק, תקנות שיותקנו בעקבות תיקונים 50 ו-51 לחוק ניירות ערך) ו/או תקנות ו/או הוראות מחייבות אחרות החלות על הנאמן, לפיהם יידרש לביצוע פעולות ו/או בדיקות ו/או הכנת דוחות נוספים;
 - 23.4.5. פעולות שייבצע הנאמן בקשר עם הבטוחות (ככל שהועמדו) לטובת מחזיקי אגרות החוב לרבות רישומן, החלפתן ועדכון, במרשם המתנהל כדין (לרבות בחו"ל).
- 23.5. בגין כל אסיפת בעלי מניות בה ייטול חלק, לרבות נוכחותו באסיפה שלא נפתחה עקב היעדרו של מניין חוקי, ישולם לנאמן סך של 500 ש"ח לישיבה.
- 23.6. לכל הסכומים האמורים לעיל יתווסף מע"מ כחוק.
- 23.7. כל הסכומים האמורים לעיל צמודים למדד היסודי, אך בכל מקרה לא ישולם סכום הנמוך מהסכומים הנקובים בסעיף 23 זה.
- 23.8. השכר השנתי בגין שטר הנאמנות וכן שכר הנאמן בגין פעולות מיוחדות והחזר ההוצאות הסבירות ישולמו לנאמן בתוך 15 ימים מיום משלוח הדרישה לתשלום בגינם. השכר השנתי ישולם לנאמן בתחילת כל שנת נאמנות.
- 23.9. כל הסכומים הנקובים בהצעה, ייהנו מעדיפות על פני הכספים המגיעים למחזיקי אגרות החוב.
- 23.10. החברה תישא בכל תשלום ו/או הוצאה הכרוכה באגרות החוב, מהנפקתם ועד לפירעונם הסופי. הוצאות אלו כוללות בין השאר שכר טרחת נותני שירותי כגון עו"ד, חתמים, נאמן, יועצים כלכליים וכו' ככל שנשכרו, מיסים ואגרות שאינם מוטלים על מחזיק אגרות חוב מכח הדין, והכל בכפוף לאמור לעיל.
- 23.11. כל הסכומים הנקובים לעיל צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס הינו המדד שפורסם ביום 15.2.2021.
- 23.12. בגין הטיפול בשטר הנאמנות וליווי תהליך ההנפקה במקרה של ביטול הנפקה של סדרת אגרות החוב או דחייתה (לתקופה של ששה (6) חודשים או יותר) בלבד, ישולם שכר בסך 500 ₪ לשעה ולא יותר מאשר 12,000 ₪ בסה"כ.
- 23.13. מובהר בזאת, כי היה ובשל שינוי עתידי בחוקים ו/או בתקנות ו/או בהוראות מחייבות אחרות החלים על פעולת הנאמן יושתו על הנאמן הוצאות נוספות, שידרשו ממנו לשם מילוי תפקידו כנאמן סביר, תשלם החברה לנאמן את שכרו והוצאותיו (בהצמדה חיובית למדד המחירים לצרכן, ממועד ההוצאה).

23.14. אין במינוי כונס נכסים לחברה, מינוי מנהל מיוחד ו/או כל מינוי אחר מטעם ובהשגחת בית המשפט, כדי למעט מזכותו של הנאמן לתשלום שכר טרחתו והוצאותיו, כפי שנקבע בשטר הנאמנות.

23.15. מונה נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו לפי סעיפים 35ב(א1) או 35ד(ד) לחוק ניירות ערך, יישאו המחזיקים באגרות החוב 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.

24. סמכויות הנאמן

24.1. הנאמן רשאי במסגרת ביצוע ענייני הנאמנות לפי שטר הנאמנות להזמין חוות דעת ו/או לשאול לעצתו של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר (להלן: "היועצים"), ולפעול בהתאם למסקנותיו בין אם חוות דעת ו/או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן ו/או על ידי החברה, והנאמן לא יידרש לשלם ולא ייערך קיזוז מכספים המגיעים לו בקשר עם כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה ו/או מחדל שנעשו על ידו על סמך עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי פעל הנאמן ברשלנות אשר אינה פטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת ו/או בזדון. החברה תישא בשכר סביר בגין העסקת היועצים שימונו כאמור ובלבד שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה או עצה כאמור, בצירוף פירוט שכר הטרחה הנדרש ומטרת חוות הדעת או העצה וכן ששכר הטרחה האמור אינו חורג מגבולות הסביר והמקובל. כמו כן, הנאמן והחברה יגיעו להסכמה על רשימה של לא יותר משלושה יועצים כאמור בעלי מוניטין ומומחיות רלוונטיים, אשר אליהם יפנה הנאמן לקבלת הצעות שכר טרחה למינויים כיועצים כאמור. החברה תבחר הצעה אחת מתוך ההצעות שיוגשו ותהיה רשאית לנהל מו"מ עם היועצים על הצעתם. במקרה בו הנאמן והחברה לא יגיעו להסכמה כאמור, הנאמן יבחר שלושה יועצים, החברה תהיה רשאית לנהל מו"מ על הצעתם, כמו כן, תהייה מחויבת להתקשר עם אחד מבין השלושה ויחולו יתר הוראות סעיף זה, והכל בכפוף לכך שיועצים כאמור לא מונו כתוצאה מהחלטה שהתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב, באופן שנסיבות העניין לא יאפשרו לנאמן לנהוג תחת המגבלות החלות עליו בס"ק זה לעיל בקשר עם בחירת היועצים האמורים, שאז לא יחול האמור בס"ק זה לעיל בקשר עם המגבלות כאמור.

24.2. כל עצה ו/או חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל על ידי מכתב, מברק, פקסימיליה, דואר אלקטרוני ו/או כל אמצעי אלקטרוני אחר להעברות מידע, והנאמן לא יהיה אחראי בגין פעולות שעשה על סמך עצה ו/או חוות דעת או ידיעה שהועברו באחד האופנים המוזכרים לעיל למרות שנפלו בה שגיאות ו/או שלא היו אותנטיות, אלא אם ניתן היה לגלות שגיאות אלה בבדיקה סבירה ובלבד שלא פעל ברשלנות ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון. מובהר, כי המסמכים יהיו ניתנים להעברה, מחד, והנאמן יהיה רשאי להסתמך עליהם, מאידך, רק במקום בו הינם מתקבלים באופן ברור, וכאשר לא מתעורר כל קושי בקריאתם. בכל מקרה אחר, הנאמן יהיה אחראי לדרוש את קבלתם באופן המאפשר כאמור את קריאתם כראוי.

24.3. כפוף להוראות שטר זה, רשאי הנאמן, אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפת מחזיקי אגרות החוב על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר זה ורשאי לשוב ולכנסה.

24.4. הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כלשהו על חתימת שטר זה ואינו רשאי להתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה. אין באמור בסעיף זה בכדי להגביל את הנאמן בפעולות שעליו לבצע בהתאם לשטר הנאמנות.

24.5. בכפוף לכל דין, הנאמן, ישתמש בנאמנות, בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר זה, לפי שיקול דעתו המוחלט ולא יידרש לשלם ולא ייערך קיזוז מכספים המגיעים לו בקשר עם כל נזק שנגרם עקב טעות בשיקול הדעת כנ"ל, אלא אם כן הנאמן פעל ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי דין) ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון.

25. סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

בכפוף למסירת הודעה לחברה מראש, ובלבד שאין בכך לדעת הנאמן כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב, הנאמן יהיה רשאי למנות שלוחים/ שיפעלו/ במקומו, בין עורך דין ובין אחר, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות ולשלם שכר סביר לכל שלוח כאמור, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל נקיטה בהליכים משפטיים או ייצוג בהליכי מיזוג או פיצול של החברה.

החברה תהיה רשאית להתנגד למינוי במקרה בו השלוח הינו מתחרה, בין במישרין ובין בעקיפין, בעסקי החברה (לרבות בעסקי חברות מוחזקות) ו/או במקרה בו קיים חשש שהשלוח עשוי להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין מינויו ותפקידיו כשלוח לבין ענייניו האישיים, תפקידיו האחרים או זיקותיו לחברה ולתאגידים בהחזקתה ובלבד שהודעה על התנגדות החברה כאמור נמסרה לנאמן לא יאוחר מ-7 ימי עסקים מהמועד בו נתן הנאמן לחברה הודעה על כוונתו למנות שלוח כאמור. מובהר כי אין במינוי שלוח כאמור בכדי לגרוע מאחריות הנאמן בגין פעולותיו ופעולות שלוחיו. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכר טרחתו הסביר של כל שלוח כזה לרבות בדרך של קיזוז מסכומים שהגיעו לידי, והחברה תחזיר לנאמן בסמוך לאחר דרישתו הראשונה כל הוצאה סבירה כנ"ל. מובהר כי פרסום תוצאות החלטה של מחזיקי אגרות החוב לעניין מינוי שלוחים יהווה מתן הודעה כאמור ובלבד שקודם למינוי כאמור, הנאמן מסר לחברה את כל המידע והפירוט כאמור לעיל. כן מובהר, כי ככל שהחברה התנגדה למינוי השלוח יביא הנאמן בחשבון את התנגדות החברה כאמור לעניין שיקוליו להעסקת השלוח האמור.

26. שיפוי

26.1. החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 26.5 להלן, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 26.3 להלן), מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו ועובדיו, שלוחיו ומומחים שימנה הנאמן ("הזכאים לשיפוי"), ובלבד שלא יהיה כפל שיפוי או פיצוי באותו עניין, בגין:

26.1.1. כל הוצאה ו/או נזק ו/או תשלום ו/או חיוב כספי, לרבות על פי פסק דין או פסק בורר חלוטים (שלא ניתן לגביהם עיכוב ביצוע), או על פי פשרה שנסיימה (ככל שהפשרה נוגעת לחברה, ניתנה הסכמת החברה לפשרה), אשר עילת מי מהם קשורה לפעולות שביצעו הזכאים לשיפוי (או מחדל) 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 מכוח שטר זה, והכל בקשר לשטר נאמנות זה; **וכן**

26.1.2. שכר המגיע לזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא לרבות אגב ביצוע ו/או שימוש בסמכויות והרשאות לפי שטר זה או על פי דין או בקשר לפעולות שהיה עליהם לבצע על פי שטר זה ו/או בקשר לתפקידם על פי שטר זה.

והכל בתנאי שהתקיימו כל התנאים להלן:

26.1.3. הזכאים לשיפוי דרשו שיפוי רק בעניין שאינו סובל דיחוי (וזאת מבלי לפגוע בזכותם לדרוש שיפוי בדיעבד, אם וככל שתקום זכאותם); **או**

26.1.4. לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו שלא בתום לב;

26.1.5. לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו שלא במסגרת מילוי תפקידם ו/או שלא בהתאם להוראות הדין ו/או שלא על פי שטר נאמנות זה;

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

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

26.1.8. הזכאים לשיפוי הודיעו לחברה בכתב מיד עם היוודע להם דבר החיוב ולא אפשרו לחברה לנהל את ההליכים (למעט במקרים בהם ההליכים מנוהלים על ידי חברת הביטוח של הנאמן אשר נושאת בחיוב ככל שיוטל, או אם החברה מצויה בניגוד עניינים אשר מונע הצטרפותה להליך כאמור). למען הסר ספק, במקרה של ניגוד עניינים תהא שמורה לחברה הזכות לנקוט בכל הליך לצורך שמירה על זכויותיה לרבות הגשת בקשות מתאימות לבית המשפט שדן בתביעה.

ההתחייבויות לשיפוי על פי סעיף 26.1 זה תקרא **"התחייבות השיפוי"**.

על אף האמור לעיל, גם במקרה בו יטען כנגד הזכאים לשיפוי, כי אינם זכאים לשיפוי בשל האמור בס"ק 26.1.4 עד 26.1.8 לעיל, יהיו הזכאים לשיפוי זכאים לשיפוי מיד עם דרישתו הראשונה לתשלום הסכום המגיע להם בגין 'התחייבות השיפוי'. במקרה בו יקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי לא קמה לזכאים לשיפוי זכות לשיפוי, ישיבו הזכאים לשיפוי את סכומי התחייבות השיפוי ששולמו להם.

26.2. מבלי לגרוע מתוקף התחייבות השיפוי שבסעיף 26.1 לעיל, כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב ו/או לפי דרישת החברה, לעשות פעולה כלשהי, לרבות אך לא רק פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב, כאמור בשטר זה, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו פיקדון כספי מהחברה לכיסוי התחייבות השיפוי, ובמקרה בו החברה לא תעמיד פיקדון כספי מכל טעם שהוא, מאת מחזיקי אגרות החוב לכיסוי התחייבות השיפוי ("כרית המימון"). הנאמן יפנה למחזיקי אגרות החוב שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 26.5 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.

26.3. הזכאות לשיפוי :

26.3.1. תחול על החברה בכל מקרה של : (1) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי תנאי שטר הנאמנות או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ; וכן (2) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

26.3.2. תחול על המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 26.5 להלן) בכל מקרה של (1) פעולות שבוצעו לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (ולמעט פעולות שכאמור ננקטו לפי דרישת מחזיקים, בעילות המפורטות בשטר נאמנות זה, לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב) ; וכן (2) אי תשלום על ידי החברה של כל או חלק מסכום התחייבות השיפוי, לפי העניין, החלה עליה על פי סעיף 26.1 לעיל (בכפוף להוראות סעיף 26.6 להלן). יובהר כי אין בתשלום בהתאם לס"ק (2) זה בכדי לגרוע מחובת החברה לשאת בהתחייבות לשיפוי בהתאם להוראות סעיף 26.3.1 לעיל, ככל שזו קיימת.

26.4. בכל מקרה בו : (א) החברה לא תשלם את הסכומים הדרושים לכיסוי התחייבות השיפוי ו/או לא תפקיד את סכום כרית המימון, לפי העניין ; ו/או (ב) חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכח הוראות סעיף 26.3.2 לעיל ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום כרית המימון לפי סעיף 26.2 לעיל, יחולו ההוראות הבאות :

26.4.1. הכספים יגבו באופן הבא :

26.4.1.1. ראשית - הסכום ימומן מתוך כספי הריבית ו/או הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 12 לעיל. מובהר כי אין בדרישה כאמור לעיל כדי להקדים ו/או לשנות את מועדי התשלום החלים על החברה בהתאם לשטר זה;

26.4.1.2. שנית - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את התחייבות השיפוי, יפקידו המחזיקים שהחזיקו באגרות חוב במועד הקובע (כאמור בסעיף 26.526.5 להלן), בהתאם לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה), בידי הנאמן את הסכום החסר.

"חלקו היחסי" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב אותן החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 26.5 להלן מסך הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור באותו מועד (בניכוי אגרות חוב המוחזקות על ידי מחזיק קשור (כהגדרת מונח זה בסעיף 5.3 לעיל). 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 11.3 לשטר זה.

26.5. המועד הקובע לקביעת חבותו של מחזיק בהתחייבות השיפוי ו/או בתשלום כרית המימון הינו כדלקמן:

26.5.1. בכל מקרה בו התחייבות השיפוי ו/או תשלום כרית המימון נדרשים בשל החלטה או פעולה דחופה הדרושות לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב 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.

26.5.2. 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.

26.6. אין בתשלום על ידי מחזיקי אגרות החוב במקום החברה של סכום כלשהו המוטל על החברה על פי סעיף 26 זה, כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור.

26.7. ההחזר למחזיקי אגרות החוב אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 26 זה יעשה על פי סדר הקדימויות הקבוע בסעיף 11 לעיל.

27. הודעות

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

27.2. במקרה בו תחדל החברה להיות תאגיד מדווח בהתאם לפרק ו' לחוק ניירות ערך, כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על-ידי פרסום מודעה בשני עיתונים

יומיים בעלי תפוצה רחבה היוצאים לאור בישראל בשפה העברית. כל הודעה שתשלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב כעבור שלושה (3) ימי עסקים מיום פרסומה.

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

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

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

28. שינויים בשטר הנאמנות, ויתור ופשרה

28.1. כפוף להוראות חוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו מכוחו, יהיה הנאמן רשאי מעת לעת ובכל עת, או בכל מקרה אחר, אם שוכנע כי אין בדבר שינוי משום פגיעה במחזיקי אגרות החוב, לוותר על כל הפרה ו/או אי מילוי של כל תנאי מתנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות על ידי החברה שאינם מתייחסים לתנאי הפירעון של אגרות החוב (לרבות לעניין מועדים, תשלומים וגובה הריבית), לעילות ההעמדה לפירעון מיידי, להתניות הפיננסיות ולדיווחים שעל החברה ליתן לנאמן, הוראות סעיף 28.1 זה לא יחולו לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר הנאמנות, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו כאמור בסעיף 4.3 לעיל.

28.2. כפוף להוראות החוק והתקנות שהותקנו מכוחו, ובאישור מוקדם שיתקבל באסיפה בהחלטה מיוחדת, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב או מי מהם ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויותיהם, כולל לוותר על כל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב או מי מהם כלפי החברה.

התפשר הנאמן עם החברה לאחר שקיבל אישור מוקדם של האסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') 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 ביישום החלטת האסיפה הכללית.

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

28.3.1. הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע בזכויות מחזיקי אגרות החוב ולמעט לגבי שינוי הנוגע למועדים והתשלומים וגובה הריבית על פי אגרות החוב, למנגנון תוספת ריבית בנוגע להתניות פיננסיות והורדות דירוג, לעילות ההעמדה לפירעון מיידי, להתניות הפיננסיות, מגבלות על הרחבת סדרה, מגבלות חלוקה הוראות סעיף 28.3.1 זה לא יחולו לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר הנאמנות, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו כאמור בסעיף 4.3 לעיל.

- 28.3.2. השינוי המוצע אושר בהחלטה מיוחדת שהתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב.
- 28.4. הוראות שטר זה ניתנות לשינוי גם במסגרת הליך לפי סעיף 350 לחוק החברות ו/או בהסדר חוב בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון.
- 28.5. החברה תמסור למחזיקי אגרות החוב הודעה באמצעות דוח מיידי על כל שינוי כאמור לפי סעיף 28.1 או 28.3.1 לעיל, בהקדם ככל הניתן לאחר ביצועו.
- 28.6. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות החוב למסור לו או לחברה את תעודות האגרות החוב, לשם רישום הערה בהן בדבר כל פשרה, ויתור, שינוי או תיקון כאמור ולפי דרישת הנאמן תרשום החברה הערה כאמור. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יודיע על כך, בכתב, למחזיקי אגרות החוב תוך זמן סביר.

מרשם מחזיקי אגרות החוב 29.

- 29.1. החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום מרשם מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, אשר יהיה פתוח לעיונו של כל אדם.
- 29.2. מרשם מחזיקי אגרות החוב יהווה ראייה לכאורה לנכונות הרשום בו.
- 29.3. החברה לא תהיה חייבת לרשום במרשם שום הודעה בדבר נאמנות מפורשת, מכללא או משוערת, או משכון או שעבוד מכל מין שהוא או כל זכות שביושר, תביעה או קיזוז או זכות אחרת כלשהי, בקשר לאגרות החוב. החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשמו אגרות החוב ובלבד שיורשיו החוקיים, מנהלי עזבונו או מבצעי צוואתו של הבעלים הרשום וכל אדם שיהיה זכאי לאגרות החוב עקב פשיטת רגל של כל בעלים רשום (ואם הוא תאגיד - עקב פירוקו) יהא רשאי להירשם כבעליהן, לאחר מתן הוכחות סבירות שתספקנה להוכיח את זכותו להירשם כבעלים שלהם.

אסיפות של המחזיקים 30.

בכפוף להוראות חוק ניירות ערך ושטר נאמנות זה, אסיפות מחזיקי אגרות החוב יתנהלו כאמור בתוספת השניה לשטר זה.

דיווח לנאמן 31.

- החברה תמסור לנאמן, כל עוד לא נפרעו במלואן כל אגרות החוב (דיווח מיידי במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך ודיווח שפורסם כאמור ייחשבו כאילו נמסרו לנאמן):
- 31.1. דוחות כספיים מבוקרים של החברה לשנת הכספים שנסתיימה ב-31 בדצמבר של השנה שחלפה, מיד לאחר פרסומם על ידי החברה (בין אם החברה הינה פרטית או תאגיד מדווח).
- 31.2. כל דוח כספי ביניים של החברה, מיד לאחר פרסומו על ידי החברה, בצירוף דוח סקירת רו"ח ביחס לאותו דוח כספי. בין אם החברה הינה פרטית או תאגיד מדווח, ככל שהם קיימים.
- 31.3. אישור רו"ח של החברה ו/או חשב החברה בדבר ביצוע תשלום הריבית ו/או הקרן ומועדם למחזיקי אגרות החוב ויתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, וזאת בתוך שבעה (7) ימים לאחר שהנאמן יבקש בכתב מהחברה אישור כאמור.
- 31.4. העתק מכל מסמך שהחברה מעבירה לכלל בעלי מניותיה או לכלל המחזיקים באגרות החוב, לרבות כל דו"ח המוגש על פי דין לרשות ניירות ערך לשם פרסומו לציבור (דיווחים מיידיים), מייד עם פרסומו.
- 31.5. דיווח על כל שינוי בדירוג אגרות החוב או על הפסקת הדירוג, וזאת במידה ואגרות החוב ידורגו.

דיווח על ידי הנאמן 32.

32.1. נודע לנאמן על הפרה מהותית של שטר הנאמנות מצד החברה יודיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') תוך זמן סביר וללא שיהוי ובכפוף להוראות הדין על ההפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין.

32.2. הנאמן יערוך בכל שנה, במועד שייקבע לכך בחוק ובהיעדר קביעת מועד כאמור עד לסוף הרבעון השני בכל שנה קלנדרית ממועד פרסום דוח ההצעה הראשונה, דו"ח שנתי על ענייני הנאמנות (להלן: "הדו"ח השנתי"), ויגיש אותו לבורסה ולרשות ניירות ערך.

32.3. הדו"ח השנתי יכלול את הפירוט שיקבע מעת לעת בחוק.

32.4. הנאמן יפרסם (בעצמו או באמצעות החברה לבקשת הנאמן) את הדו"ח השנתי במערכת המגנ"א.

32.5. הנאמן יגיש דוח לגבי פעולות שביצע בהתאם להוראות חוק ניירות ערך ותקנותיו.

32.6. הנאמן ימסור דוח לגבי פעולות שביצע לפי הוראות פרק ה' 1 לחוק ניירות ערך, לפי דרישה סבירה של מחזיקים ב-10% (עשרה אחוזים) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ט'), בתוך זמן סביר ממועד הדרישה, והכל בכפוף לחובת סודיות שחב הנאמן כלפי החברה כאמור בסעיף 35(ד) לחוק ניירות ערך.

32.7. לפי דרישה של המחזיקים בלמעלה מ-5% (חמישה אחוזים) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ט'), הנאמן יעביר למחזיקים באגרות החוב (סדרה ט') נתונים ופרטים אודות הוצאותיו בקשר עם הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ט')

32.8. הנאמן יעדכן את החברה לפני דיווח בהתאם לסעיף 35(ח) לחוק ניירות ערך.

33. תחולת הדין

איגרות החוב כפופות להוראות הדין הישראלי בלבד. בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי בלבד. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המתוארות בתשקיף בקשר לשטר זה ו/או אגרות החוב יגברו הוראות שטר זה.

34. סמכות ייחודית

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

35. כללי

מבלי לגרוע מהוראותיו האחרות של שטר זה ושל אגרת 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 בהתאם להוראות השטר. כל הסכמה אחרת, בין בעל פה ובין על דרך של ויתור והימנעות מפעולה או בכל דרך אחרת שאינה בכתב, לא תיחשב כהסכמה כלשהי. זכויות הנאמן לפי הסכם זה הינן עצמאיות ובלתי תלויות זו בזו, ובאות בנוסף לכל זכות שקיימת ו/או שתהיה לנאמן על פי דין ו/או הסכם (לרבות שטר זה ואגרת החוב).

36. אחריות הנאמן

36.1. על אף האמור בכל דין ובכל מקום בשטר הנאמנות, נאמן שפעל לשם מילוי תפקידו בתום לב ובתוך זמן סביר וכן בירר את העובדות שנאמן סביר היה מברר בנסיבות העניין, לא יהא אחראי כלפי מחזיק באגרות החוב לנזק שנגרם לו כתוצאה מכך שהנאמן הפעיל את שיקול דעתו לפי

הוראות סעיף 35(ד1) או 35ט1 לחוק, אא"כ יוכיח התובע כי הנאמן פעל ברשלנות חמורה. מובהר כי ככל שתעורר סתירה בין הוראת סעיף 36 זה להוראה אחרת בשטר הנאמנות, תגבר הוראת סעיף 36 זה.

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

37. מענים

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

38. הסמכה למגנ"א

הנאמן מסמיך בחתימתו על שטר זה את כל אחד ממורשי החתימה של החברה לדווח בשמו במערכת המגנ"א על התקשרותו בשטר זה וחתימתו עליו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

משמרת חברה לשירותי
נאמנות בע"מ

רבוע כחול נדל"ן בע"מ

אני הח"מ, שרית לויתן, עו"ד, מאשר כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי ה"ה _____ ו _____ וחתימתם מחייבת את רבוע כחול נדל"ן בע"מ בקשר עם שטר נאמנות זה.

_____, עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשרת כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי _____, וחתימתו בצרוף חותמת החברה או שמה המודפס מחייבת את משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ בקשר עם שטר נאמנות זה.

_____, עו"ד

רבוע כחול נדל"ן בע"מ**תעודת אגרת חוב (סדרה ט') (להלן: "אגרת החוב")****אגרת חוב רשומה על שם**

מספר: _____

ערך נקוב של תעודה זו: _____ ש"ח

המחזיק הרשום של אגרת זו: חברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ

1. אגרת חוב זו מעידה כי רבוע כחול נדל"ן בע"מ ("החברה") תשלם במועדי הפירעון הקבועים בתנאים הרשומים מעבר לדף, למי שיהיה המחזיק באגרת החוב במועד הקובע, תשלומי קרן וריבית, והכל בכפיפות למפורט בתנאים שמעבר לדף ולשטר הנאמנות.
2. אגרת החוב תהיה צמודה (קרן וריבית), והכל כמפורט בתנאים שמעבר לדף.
3. אגרת חוב זו מונפקת כחלק מסדרה של אגרות חוב בתנאים זהים לתנאי אגרת זו, המונפקת בהתאם לשטר נאמנות מיום _____ ב-2021 ("שטר הנאמנות"). מובהר כי הוראות שטר הנאמנות יהיו חלק בלתי נפרד מהוראות אגרת חוב זו, ויחייבו את החברה ואת המחזיקים באגרות החוב (סדרה ט').
4. נכון למועד ההקצאה לראשונה של אגרות החוב (סדרה ט'), אגרות החוב (סדרה ט') אינן מובטחות בשעבוד כלשהו. לחברה האפשרות ליצור שעבדים להבטחת אגרות החוב, בהתאם להוראות שטר הנאמנות. כל אגרות החוב מהסדרה הנ"ל יעמדו בדרגה שווה בין לבין עצמן (פרי-פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת.
5. אגרת חוב זו מונפקת בכפיפות לתנאים המפורטים מעבר לדף ובשטר הנאמנות, המהווים חלק בלתי נפרד מאגרת החוב.

נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום _____

רבוע כחול נדל"ן בע"מ

התנאים הרשומים מעבר לדף

1. כללי

1.1 הגדרות

למונחים המפורטים להלן תהא באגרת חוב זו המשמעות המצוינת לצידם, אלא אם צוין מפורשות אחרת להלן:

"אגרת החוב" או **"אגרות החוב"** או **"אגרות החוב (סדרה ט')"** **"סדרת אגרות החוב"** או **"תעודות התחייבות"** – סדרת אגרות חוב (סדרה ט'), רשומות על שם, שתוצענה בהתאם לתשקיף המדף באמצעות דוחות הצעת מדף ואשר תרשמנה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

"מחזיקי אגרות החוב" ו/או **"בעלי אגרות החוב"** ו/או **"המחזיקים"** – כהגדרת המונחים "מחזיק", "מחזיק בתעודות התחייבות" בחוק ניירות ערך.

"הבורסה" – הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

"התשקיף" או **"תשקיף המדף"** – תשקיף מדף של החברה אשר פורסם בינואר 2020.

"דוח הצעה" – דו"ח הצעת מדף של אגרות החוב, אשר יפורסם בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968, ואשר על פיו יוצעו אגרות החוב לראשונה לציבור, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון והנחיות הבורסה לניירות ערך, כפי שיהיו באותה העת.

"הנאמן" – משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;

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

"חברה מדרגת" או **"חברת דירוג"** – חברה מדרגת אשר אושרה על ידי הממונה על שוק ההון במשרד האוצר.

"חוק ניירות ערך" – חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 והתקנות על פיו כפי שיהיו מעת לעת;

"מדד המחירים לצרכן" או **"המדד"** – מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל ירקות ופירות והמפורסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על-ידי גוף או מוסד רשמי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו, אם יהיה בנוי על אותם הנתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ואם לאו. אם יבוא במקומו מדד אחר שיפורסם על-ידי גוף או מוסד כאמור, ואותו גוף או מוסד לא קבע את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, ייקבע היחס האמור על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובמקרה שאותו יחס לא ייקבע כאמור, אזי הוא ייקבע על-ידי הנאמן לסדרת אגרות החוב, בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על-ידי.

"המדד הידוע" בתאריך כלשהו – המדד האחרון הידוע לפני אותו תאריך.

"המדד היסודי" – מדד _____ 2021, שפורסם ביום _____ ב-2021;

"מדד התשלום" – המדד הידוע ביום הקבוע לתשלום כלשהו על-חשבון קרן ו/או ריבית.

על אף האמור לעיל, אם המדד הידוע בתאריך הקבוע לתשלום הרלוונטי יהיה נמוך מהמדד היסודי, יהיה מדד התשלום המדד היסודי, והכל כמפורט בסעיף 5 לאגרת חוב זו.

"השטר" או "שטר הנאמנות" - שטר הנאמנות לאגרות חוב (סדרה ט') לרבות הנספחים והתוספות המצורפים אליו והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו;
"תעודת אגרת החוב" - תעודת אגרת חוב זו.

- 1.2 איגרת חוב זו היא אחת מסדרה של אגרות חוב רשומות על שם. אגרות החוב מסדרה זו תעמודנה בדרגת בטחון שווה פרי פסו, בין לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב וללא זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת ביחס לסכומים המגיעים.
- 1.3 תנאי אגרות החוב (התנאים הרשומים מעבר לדף) הינם חלק בלתי נפרד מהוראות שטר הנאמנות ויראו את הוראות שטר הנאמנות כאילו נכללו במפורש בתנאי אגרות חוב אלו. בכל מקרה של סתירה בין האמור באיגרת החוב לבין האמור בשטר הנאמנות יגברו הוראות שטר הנאמנות.
- 1.4 אגרת חוב זו עומדת לפירעון בתשלומים אשר ישולמו כמפורט בסעיף 2 להלן, והיא נושאת ריבית בשיעור שנתי כאמור בסעיף 3 להלן.
- 1.5 קרן אגרות החוב והריבית עליה צמודות (קרן וריבית) כאמור בסעיף 5 להלן.
- 1.6 יובהר כי על אף האמור בכל מקום בנספח זה, כי הימים המפורטים לעיל ולהלן, יתכן שישונו בהתאם לחוקי העזר של מסלקת הבורסה ולהנחיות הבורסה, כפי שיהיו במועד פרסום דוח ההצעה, ויפורטו במסגרת דוח ההצעה.

2. **קרן אגרות החוב (סדרה ט')**

תעודה זו מעידה כי רבוע כחול נדל"ן בע"מ ("החברה") תשלם את הערך הנקוב של אגרת חוב זו, בעשרה תשלומים (לא שווים) באופן שהתשלום הראשון שישולם ביום 30 ביוני 2022 יהיה בשיעור של 32.5% מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב; ותשעת התשלומים הבאים יהיו בשיעור של 7.5% (כל אחד) מהערך הנקוב של קרן אגרות החוב וישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2027 עד 2035 (כולל). והכל בכפיפות למפורט בתנאים שמעבר לדף ולשטר הנאמנות.
 לתנאי ההצמדה של הקרן והריבית ראו סעיף 5 לתנאים מעבר לדף.

3. **הריבית של אגרות החוב (סדרה ט')**

- 3.1 היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרת החוב (כפי שזו תהא מעת לעת) תישא ריבית שנתית בשיעור שיקבע במכרז על שיעור הריבית על-פי דוח ההצעה הראשונה, אשר לא יעלה על שיעור הריבית המירבי כפי שיקבע בדוח ההצעה.
- 3.2 הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ט'), כפי שתהא מעת לעת, תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2021 עד 2035 (כולל) וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2021 עד 2034 (כולל).
- 3.3 כל תשלום ריבית ישולם בעד התקופה של שישה (6) חודשים שהסתיימה במועד תשלום הריבית הרלוונטי, למעט תשלום בגין תקופת הריבית הראשונה שישולם ביום 30 ביוני 2021 בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה ט'), והמסתיימת במועד התשלום הראשון של הריבית, היינו ביום 30 ביוני 2021 הריבית עבור

תקופת הריבית הראשונה תחושב לפי מספר הימים בתקופה האמורה ועל בסיס של 365 ימים בשנה. כל תקופת ריבית נוספת של אגרות החוב (סדרה ט') תתחיל ביום הראשון שלאחר תום תקופת הריבית הסמוכה לפניה, ותסתיים בתום תקופת הריבית (קרי: במועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה). שיעור הריבית שישולם בכל מועד תשלום הריבית, יהיה שיעור הריבית שייקבע במכרז על שיעור הריבית על אגרות החוב (סדרה ט') כשהוא מחולק ב-2, וזאת למעט לגבי תשלום הריבית הראשון שיחושב כאמור לעיל (בכפוף להתאמת שיעור הריבית בהתאם להוראות סעיפים 4 ו-4א להלן).

3.4. התשלום האחרון של ריבית אגרות החוב ישולם ביום 30 ביוני 2035 ביחד עם התשלום האחרון על חשבון קרן אגרות החוב, וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה.

3.5. כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית ו/או הפרשי הצמדה (ככל שיהיו), אשר ישולם באיחור העולה על שבעה (7) ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלום על-פי תנאי אגרות החוב, וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים החל מהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד תשלום בפועל. לעניין זה, "ריבית פיגורים" פירושה תוספת ריבית של 3% על בסיס שנתי מעבר לריבית שנושאות אגרות החוב במועד הרלוונטי, מחושבת פרו ראטה לתקופה שמהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד התשלום בפועל. במקרה שתשלום ריבית פיגורים, תפרסם החברה דיווח מיידי לפחות שני (2) ימי מסחר לפני תשלום כאמור בו תודיע על שיעור של ריבית הפיגורים ושיעור הריבית שתשלום הכוללת את שיעור הריבית שנושאות אגרות החוב בתוספת ריבית הפיגורים ומועד תשלומה של הריבית הכוללת לאותה תקופה.

3.6. במסגרת דוח מיידי שתמסור החברה על תוצאות המכרז על-פי דוח ההצעה, תודיע החברה על שיעור הריבית שישולם בגין תקופת הריבית הראשונה, שיעור הריבית שייקבע במכרז ושיעור הריבית החצי שנתי שתשלום.

3.7. לתנאי ההצמדה של הקרן והריבית ראו סעיף 5 לתנאים מעבר לדף.

4. התאמת שיעור הריבית בגין דירוג אגרות החוב

בסעיף זה:

"חברת הדירוג" – סטנדרד אנד פורס מעלות בע"מ, או כל חברת דירוג אחרת (לרבות במקרה של החלפת חברת דירוג) המדרגת את אגרות החוב. במקרה של החלפת חברת דירוג, תעביר החברה לידי הנאמן השוואה בין סולם הדירוג של חברת הדירוג המוחלפת לבין סולם הדירוג של חברת הדירוג החדשה.

"דירוג הבסיס" – דירוג il(A+) (בסולם הדירוג של סטנדרד אנד פורס מעלות בע"מ או דירוג מקביל לו שייבוא במקומו אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת).

"ריבית המקור" – שיעור הריבית שנקבע במכרז, כפי שהחברה תפרסם בדוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה.

4.1. ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה ט') על-ידי חברת הדירוג יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב יהיה נמוך בשתי (2) דרגות מדירוג הבסיס הרלוונטי לאותה חברת דירוג (או דירוג מקביל לו שייבוא במקומו אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת) (להלן: "הדירוג המופחת"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, בשיעור של 0.5% (להלן: "שיעור הריבית הנוסף"), מעל שיעור ריבית המקור, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג המופחת על-ידי חברת הדירוג ועד לפירעון

מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב למעט במקרים האמורים בסעיפים 4.2 עד 4.5 להלן.

4.2. בגין כל ירידה נוספת בדירוג מעבר לאמור בסעיף 4.1 לעיל - יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ט') בשיעור נוסף של 0.25% בגין כל דרגה, וסך הכל בגין כלל הירידות בדירוג - עד לשיעור שיהא שווה לריבית הבסיס בתוספת 1%, בכפוף לאמור בסעיף 4.6 להלן.

מובהר, כי בכל מקרה לא תוגדל ריבית המקור ביותר מ- 1% כתוצאה מיירידת דירוג לעומת דירוג הבסיס. כמו כן, מובהר, כי אין בהעלאת שיעור הריבית כאמור בסעיפים 4.1 ו- 4.2 לעיל כדי לגרוע מהתחייבות החברה לתשלום תוספת ריבית במקרה של קיטון בהון העצמי כאמור בסעיף 4א להלן, ובכפוף לכך שבכל מקרה לא תוגדל ריבית המקור ביותר מ- 1% כתוצאה מהקיטון בהון העצמי ו/או גידול ביחס חוב נטו ל- NOI ו/או הירידה בדירוג, במצטבר.

4.3. לא יאוחר משלושה ימי עסקים מקבלת הודעת חברת הדירוג בדבר הורדת דירוג אגרות החוב לדירוג המופחת כהגדרתו בסעיף 4.1 לעיל (או לדירוג המופחת הנוסף, כאמור בסעיף 4.2 לעיל), תפרסם החברה דוח מיידי, בו תציין החברה: (א) את דבר הורדת הדירוג, את הדירוג המופחת (או את הדירוג המופחת הנוסף) כאמור בסעיפים 4.1 ו- 4.2 לעיל ואת מועד תחילת דירוג אגרות החוב בדירוג המופחת כאמור **(להלן: "מועד הורדת הדירוג")**; (ב) את שיעור הריבית שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב במועד תשלום הריבית הראשון שבו יתווסף שיעור הריבית הנוסף; (ג) את שיעור הריבית המדויקת שתישא יתרת קרן אגרות החוב לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד הורדת הדירוג (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) **(להלן: "תקופת ריבית המקור")**; (ד) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב החל ממועד הורדת הדירוג ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) **(להלן: "הריבית המעודכנת")**; (ה) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור בס"ק (ג) ו- (ד) לעיל; (ו) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (ז) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתי.

4.4. היה ומועד תחילת דירוג אגרות החוב בדירוג המופחת כאמור יחול במהלך התקופה שתחילתה ארבעה (4) ימי מסחר לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל **(להלן: "תקופת הדחייה")**, תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב, במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור בלבד (או את שיעור הריבית המחושב לפי סעיפים 4.1 ו- 4.2 לעיל לפני תקופת הדחייה), כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדוח מיידי הפרטים הנדרשים בסעיף 4.3 לעיל וכן את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא.

4.5. יובהר, כי במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ט') כאמור בסעיף 4 זה, תעדכן חברת הדירוג את הדירוג לאגרות החוב (סדרה ט') כלפי מעלה, לדירוג הגבוה מהדירוג המופחת, או לדירוג אשר בו שיעור הריבית הנוסף הינו נמוך

יותר, כמפורט לעיל ("הדירוג הגבוה"), אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ט'), וזאת בגין התקופה בה אגרות החוב (סדרה ט') דורגו בדירוג הגבוה, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ט') יהיה שיעור ריבית המקור (או שיעור הריבית המחושב לפי סעיפים 4.1 ו-4.2 לעיל עבור הדירוג הגבוה, לפי העניין), ללא כל תוספת כאמור לעיל או בתוספת נמוכה יותר, לפי העניין (ובכל מקרה, לא יפחת שיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב (סדרה ט') משיעור ריבית המקור). במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בס"ק 4.3 עד 4.4 לעיל, בשינויים המחויבים הנובעים מהדירוג הגבוה במקום איזה מהדירוגים המופחתים כאמור. על אף האמור, יובהר, כי לעניין קיטון שיעור הריבית כאמור בס"ק זה, חזרה לשיעור ריבית המקור תהיה במקרה של חזרה לדירוג הבסיס, כאשר במקרה של דירוג הנמוך בדרגה אחת משיעור ריבית הבסיס, שיעור הריבית יעמוד על ריבית המקור בתוספת 0.25%.

4.6. למען הסר ספק, מובהר כי שינוי אופק הדירוג של אגרות החוב, או העברת אגרות החוב לרשימת מעקב (watch list), לא יגרור שינוי בריבית שתשאנה אגרות החוב כאמור בסעיף זה לעיל. כמו כן, על אף האמור בסעיף 4 זה, הורדת דירוג בגין אגרות החוב המבוצעת במסגרת עדכון דירוג לכל החברות בישראל העוסקות באחד או יותר מתחומי הפעילות של החברה, כתוצאה משינוי של המתודולוגיה של חברת הדירוג בלבד, לא תגרור שינוי בשיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב.

4.7. מובהר בזאת, כי ככל שאגרות החוב תהיינה מדורגות על-ידי יותר מחברת דירוג אחת בו זמנית, בחינת הדירוג לצורך התאמת שיעור הריבית לשינוי בדירוג (אם וככל שיהא שינוי כאמור) תיעשה בכל עת, על פי הדירוג הגבוה מביניהם.

4.8. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9.1.21 לשטר הנאמנות, ככל שאגרות החוב תפסקנה להיות מדורגות מסיבות התלויות בחברה, לתקופה רצופה העולה על שישים (60) יום, לפני פירעון הסופי, ובלבד שלא הועלה שיעור הריבית כאמור לעיל, תיחשב הפסקת הדירוג כהורדת דירוג של אגרות החוב כאמור בסעיף 4.2 לעיל, וכמזכה את מחזיקי אגרות החוב בתוספת הריבית המירבית על ריבית המקור (1%).

4.9. במקרה בו תוחלף חברת הדירוג או שאגרות החוב תפסקנה להיות מדורגות על ידי חברת דירוג, תפרסם החברה דוח מייד, במועד הקבוע בד"ן ובו תודיע החברה על נסיבות החלפת החברה המדרגת או הפסקת הדירוג, בהתאמה.

4.4. התאמה בשינוי שיעור הריבית כתוצאה מקיטון בהון העצמי ו/או גידול ביחס חוב נטו ל- NOI

4.4.1. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9.1.14 לשטר הנאמנות, ככל שההון העצמי המתואם של החברה, כהגדרתו בסעיף 6.3 לשטר הנאמנות, על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יפחת מסך של 1,100,000,000 ש"ח (מיליארד ומאה מיליון ש"ח) (להלן בסעיף זה: "הקיטון בהון העצמי"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, בשיעור של 0.25% (להלן: "שיעור הריבית הנוסף"), מעל שיעור הריבית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב באותו מועד, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדוחות הכספיים האמורים וכל עוד ההון העצמי של החברה יפחת מסך

1,100,000,000 ש"ח (מיליארד ומאה מיליון ש"ח) מובהר, כי העלאת שיעור הריבית כאמור לעיל תיעשה רק פעם אחת, ככל שתהא, ואולם אין באמור לגרוע מהתחייבות החברה לתשלום תוספת ריבית במקרה של הורדות דירוג לפי סעיף 4.1 ו- 4.2 לעיל, ובכפוף לכך שבכל מקרה שיעור הריבית המקור לא יעלה ביותר מ- 1% כתוצאה מהקיטון בהון העצמי ו/או הגידול ביחס חוב נטו ל-NOI ו/או הירידה בדירוג כאמור בסעיף 4 לעיל, במצטבר.

2.א.4. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9.1.14 לשטר הנאמנות, ככל שיחס חוב נטו ל- NOI של החברה, כהגדרתו בסעיף 6.3 לשטר הנאמנות, על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, יעלה על 12 (להלן בסעיף זה: "**הגידול ביחס חוב נטו ל- NOI**"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, בשיעור של 0.25% (להלן: "**שיעור הריבית הנוסף**"), מעל שיעור הריבית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב באותו מועד, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדוחות הכספיים האמורים וכל עוד יחס חוב נטו ל- NOI של החברה יעלה על 12 מובהר, כי העלאת שיעור הריבית כאמור לעיל תיעשה רק פעם אחת, ככל שתהא, ואולם אין באמור לגרוע מהתחייבות החברה לתשלום תוספת ריבית במקרה של הורדות דירוג לפי סעיף 4.1 ו- 4.2 לעיל, ובכפוף לכך שבכל מקרה שיעור הריבית המקור לא יעלה ביותר מ- 1% כתוצאה מהקיטון בהון העצמי ו/או הגידול ביחס חוב נטו ל- NOI ו/או הירידה בדירוג כאמור בסעיף 4 לעיל, במצטבר.

3.א.4. במקרה של קיטון בהון העצמי ו/או גידול ביחס חוב נטו ל-NOI, לפי העניין, לא יאוחר משלושה ימי עסקים מפרסום דוחותיה הכספיים של החברה, מבוקרים או סקורים (לפי העניין), תפרסם החברה דוח מיידי, בו תציין החברה: (א) את עובדת הקיטון בהון העצמי ו/או גידול ביחס חוב נטו ל- NOI, לפי העניין, תוך פירוט ההון העצמי ו/או יחס חוב נטו ל-NOI, לפי העניין, לפי הדוחות הכספיים שפרסמה החברה כאמור; (ב) את שיעור הריבית המדויקת שתישא קרן אגרות החוב לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד פרסום הדוחות הכספיים כאמור (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן: "**ריבית המקור**" ו- "**תקופת ריבית המקור**", בהתאמה); (ג) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים כאמור ועד למועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: הריבית הנוכחית בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן: "**הריבית המעודכנת**"); (ד) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור בס"ק (ב) ו- (ג) לעיל; (ה) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (ו) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתית.

4.א.4. היה ומועד פרסום הדוחות הכספיים כאמור יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (להלן: "**תקופת הדחייה**"), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב, במועד תשלום הריבית הקרוב, את הריבית הנוכחית (כפי שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב) בלבד, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדוח מיידי את הפרטים הנדרשים בסעיף 3.א.4 לעיל וכן את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא.

4.א.5. יובהר, כי במקרה שלאחר הקיטון בהון העצמי באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב כאמור בסעיף 1א4, יגדל ההון העצמי המתואם של החברה מעל ל- 1,100,000,000 ש"ח (מיליארד ומאה מיליון ₪), על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב בשיעור של 0.25%, במועד התשלום הרלוונטי של הריבית, וזאת בגין התקופה בה ההון העצמי המתואם כאמור היה גבוה מסך של 1,100,000,000 ש"ח (מיליארד ומאה מיליון ₪), כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב יהיה שיעור הריבית טרם הקיטון בהון העצמי, ובכפוף לשינוי בריבית ככל שיחול עקב שינוי בדירוג כמתואר בסעיף 4 לעיל או עקב גידול ביחס חוב נטו ל-NOI. במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בס"ק 3.א.4 עד 4.א.4 לעיל, בשינויים המחויבים.

4.א.6. יובהר, כי במקרה שלאחר הגידול ביחס חוב נטו ל-NOI באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב כאמור בסעיף 2.א.4 לעיל, יפחת יחס חוב נטו ל-NOI של החברה ל-12 ומטה, אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב בשיעור של 0.25%, במועד התשלום הרלוונטי של הריבית, וזאת בגין התקופה בה יחס חוב נטו ל-NOI פחת ל-12 ומטה, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב יהיה שיעור הריבית טרם הגידול ביחס חוב נטו ל-NOI, ובכפוף לשינוי בריבית ככל שיחול עקב שינוי בדירוג כמתואר בסעיף 4 לעיל או עקב קיטון בהון העצמי. במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בס"ק 3.א.4 עד 4.א.4 לעיל, בשינויים המחויבים.

4.א.7. ככל שאגרות החוב (סדרה ט') תועמדנה לפירעון מיידי כאמור בסעיף 9.1.14 לשטר הנאמנות, לא תחול תוספת ריבית כלשהי בגין קיטון בהון העצמי ו/או גידול ביחס חוב נטו ל-NOI החל ממועד ההעמדה לפירעון מיידי.

מובהר בזאת, כי תשלומי הריבית הנוספת כתוצאה מהורדת דירוג כאמור בסעיף 4 לעיל וכתוצאה מהקיטון בהון העצמי ו/או גידול ביחס חוב נטו ל-NOI כאמור בסעיף 4א לעיל, אינם תלויים זה בזה, אולם בכל מקרה השיעור הכולל של תוספות הריבית (הן לפי סעיף 4.1 ו-4.2 לעיל והן לפי סעיף 1א4 – 2א4 לעיל) לא יעלה על 1%. לפיכך, במקרה ותחול ירידה בדירוג בארבע דרגות ומעלה, ובנוסף יהיה קיטון בהון העצמי ו/או גידול ביחס חוב נטו ל-NOI, יהיו זכאים מחזיקי אגרות החוב להגדלה בשיעור הריבית של 1% בלבד במצטבר. יובהר, כי בכל מקרה, לא יפחת שיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב (סדרה ט') משיעור ריבית המקור.

5. **תנאי ההצמדה של הקרן והריבית**

קרן אגרות החוב (סדרה ט') והריבית על הקרן תהיינה צמודות למדד מחירים לצרכן על בסיס המדד היסודי כדלקמן: אם יתברר במועד תשלום כלשהו על חשבון קרן ו/או ריבית בגין אגרות חוב (סדרה ט') כי מדד התשלום גבוה מהמדד היסודי, כי אז תשלם החברה אותו תשלום של קרן ו/או ריבית, כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה במדד התשלום לעומת המדד היסודי.

על קרן אגרות החוב ועל הריבית בגינה תחול הגנה, כך שאם המדד הידוע בתאריך הקבוע לתשלום הרלוונטי יהיה נמוך מהמדד היסודי, יהיה מדד התשלום המדד היסודי.

על פי האמור בתקנון ובהנחיות הבורסה, שיטת ההצמדה של הקרן ו/או הריבית לא תשונה במהלך תקופת אגרות החוב.

6. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

- 6.1. התשלומים על חשבון הקרן בגין אגרות החוב (סדרה ט') ישלמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב ביום 24 ביוני של שנת 2022 והשנים 2027 עד 2035 (כולל) (לגבי תשלום האחרון של קרן אגרות החוב, יחולו ההוראות המפורטות בסעיף זה להלן). התשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') ביום 24 ביוני בשנים 2021 עד 2035 כולל וכן ביום 25 בדצמבר בשנים 2021 עד 2034 (כולל), לפי העניין, הסמוך לפני מועד תשלום הריבית ("היום הקובע"), פרט לתשלום האחרון של קרן אגרות החוב (סדרה ט') והתשלום האחרון של הריבית שישולם לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם ביום התשלום האחרון, יום 30 ביוני 2035 (להלן: "**התשלום האחרון**") ושיעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ט') לידי החברה ביום התשלום האחרון, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.
- 6.2. מובהר, כי מי שאינו רשום במרשם מחזיקי אגרות החוב ביום הקובע, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופת הריבית שהתחילה לפני אותו מועד.
- 6.3. 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 מכל סוג שהוא (לרבות ריבית פיגורים), והיום הקובע לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.
- 6.4. 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 בעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 6.5 להלן. אם החברה לא תוכל לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, מסיבה שאינה תלויה בה, יחולו הוראות סעיף 15 לשטר הנאמנות.
- 6.5. מחזיק רשום באגרות החוב יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים לאותו מחזיק על-פי אגרות החוב כאמור לעיל, או על שינוי בפרטי החשבון האמור או בכתובתו, לפי העניין, בהודעה בכתב שישלח בדואר רשום לחברה. החברה תהא חייבת לפעול על-פי הודעתו של המחזיק בדבר שינוי כאמור לאחר חלוף חמישה-עשר (15) ימי עסקים מיום שהודעתו של המחזיק הגיעה לחברה.
- 6.6. לא מסר מחזיק אגרות החוב הזכאי לתשלום כאמור בעוד מועד לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, ייעשה כל תשלום על חשבון הקרן והריבית בשיק שיישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה בפנקס לסדרה הרלוונטית. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר, ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה.
- 6.7. מכל תשלום בגין אגרות החוב ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על-פי דין.

7. החלפת תעודת אגרות החוב

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

8. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

להוראות בדבר הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה ראה סעיף 15 לשטר הנאמנות.

9. מרשם מחזיקי אגרות החוב

להוראות בדבר מרשם מחזיקי אגרות החוב ראה סעיף 29 לשטר הנאמנות והוראות חוק ניירות ערך.

10. העברה ופיצול של אגרות החוב

10.1. אגרות החוב ניתנות להעברה לגבי כל סכום ערך נקוב ובלבד שיהיה בשקלים חדשים שלמים. כל העברה של אגרות החוב תיעשה על פי כתב העברה הערוך בנוסח המקובל להעברת מניות, חתום כראות על ידי הבעלים הרשום או נציגיו החוקיים, וכן על ידי מקבל ההעברה או נציגיו החוקיים, שיימסר לחברה במשרדה הרשום בצרף תעודות אגרות החוב המועברות על פיו, וכל הוכחה סבירה אחרת שתידרש על ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתן.

10.2. בכפוף לאמור לעיל, הוראות פרוצדוראליות הנכללות בתקנון החברה ביחס לאופן העברת מניות יחולו, בשינויים המתחייבים לפי העניין, ביחס לאופן העברת אגרות החוב ועל הסבתן.

10.3. אם יחול כל תשלום חובה שהוא על כתב ההעברה של אגרות החוב, יימסרו לחברה הוכחות סבירות על תשלום על ידי מבקש ההעברה.

10.4. במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב של אגרות החוב שבתעודה זו, תפוצל תחילה התעודה למספר תעודות אגרות חוב כמתחייב מכך, באופן שסך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת אגרות החוב האמורה.

10.5. לאחר קיום כל התנאים האלה תירשם ההעברה בפנקס ויחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובאיגרת חוב זו.

10.6. כל ההוצאות והעמלות הכרוכות בהעברה יחולו על מבקש ההעברה.

10.7. בגין אגרות החוב (סדרה ט') הרשומות על שם מחזיק אחד תוצא לו תעודה אחת, או לפי בקשתו, תוצאנה לו מספר תעודות (התעודות הנזכרות בסעיף זה תקראנה להלן: "התעודות"), כל אחת בכמות מינימלית של 1,000 (אלף) ש"ח ע.ג. (להלן: "הכמות המינימלית").

10.8. כל תעודה ניתנת לפיצול לתעודות אשר סך כל הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ט') הכלולות בהן שווה לסכום הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ט') שנכללו בתעודה שפיצולה נתבקש ובלבד שהערך הנקוב בגין כל תעודה לא יפחת מהכמות המינימלית. הפיצול יעשה על פי בקשת

פיצול חתומה על ידי הבעלים הרשום של אגרות החוב (סדרה ט') נשוא התעודה שפיצולה מתבקש כנגד מסירת התעודה שפיצולה מתבקש לחברה במשרדה הרשום. הפיצול יעשה תוך 30 יום מתום החודש בו נמסרה התעודה ביחד עם בקשת פיצולה במשרדה הרשום של החברה. תעודות אגרות החוב (סדרה ט') החדשות שיוצאו בעקבות הפיצול תהיינה בסכומי ערך נקוב בשקלים חדשים שלמים כל אחת. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות כל היטלים שהם, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

11. הוראות כלליות

11.1. סכומי הקרן והריבית ישולמו לכל מחזיק של אגרת החוב מבלי להתחשב בכל זכויות שביושר או כל זכות קיזוז או תביעה נגדית הקיימת או שתהיינה קיימות בין החברה לבין המחזיק הנ"ל.

11.2. כל מי שנעשה זכאי לאגרות החוב (סדרה ט') כתוצאה מפשיטת רגל או כתוצאה מהליכי פירוק של מחזיק אגרות החוב (סדרה ט'), תהיה לו הזכות, לכשיביא את אותן הראיות שהחברה תדרוש ממנו מדי פעם בפעם, להירשם במרשם כמחזיק אגרות החוב (סדרה ט'), או בכפיפות לתנאים המפורטים לעיל בתעודה זו, להעביר אותן.

11.3. בעלי אגרות החוב (סדרה ט') יהיו רשאים להפעיל את זכויותיהם על פי אגרות החוב (סדרה ט') ושטר הנאמנות באמצעות הנאמן או על פי החלטת אסיפה כללית של בעלי אגרות החוב (סדרה ט') בדרכים המפורטות באגרת החוב ובשטר הנאמנות.

11.4. הוראות שטר הנאמנות תיחשבנה כחלק בלתי נפרד מאגרת חוב זו.

12. הבטחת אגרות החוב

נכון למועד ההקצאה לראשונה של אגרות החוב (סדרה ט'), אגרות החוב לא תהיינה מובטחות בבטוחה כלשהי. לחברה האפשרות ליצור שעבודים להבטחת אגרות החוב, בהתאם להוראות סעיף 6.5.4 לשטר הנאמנות.

13. פדיון מוקדם

לפרטים אודות פדיון מוקדם של אגרות החוב על-ידי הבורסה ו/או על-ידי החברה, ראה סעיף 8 לשטר הנאמנות.

14. רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו/או על ידי מחזיק קשור

לעניין זה ראו סעיף 5 לשטר הנאמנות.

15. מגבלות על חלוקת דיבידנד ו/או רכישה עצמית של מניות

לעניין זה ראו סעיף 6.2 לשטר הנאמנות.

16. שינויים בתנאי אגרת החוב

לא יהיה כל תוקף לשינוי, ויתור ו/או פשרה בכל הנוגע לתנאי אגרת החוב והזכויות הנובעות ממנה, אלא אם כן נעשו בהתאם לאמור בסעיף 28 לשטר הנאמנות.

17. **קבלה מאת מחזיקי איגרות החוב**

לעניין סעיף זה יחולו הוראות סעיף 16 לשטר הנאמנות.

18. **הדין החל וסמכות השיפוט**

לבתי המשפט בעיר תל אביב-יפו תהא סמכות ייחודית ובלעדית בכל סכסוך הנוגע לאגרת החוב, לשטר הנאמנות ולהסכמים מכוחם הוקצו אגרות החוב, ויחולו עליהם דיני מדינת ישראל בלבד.

19. **הודעות**

לעניין הודעות, יחול האמור בסעיף 27 לשטר הנאמנות.

רבע כחול נדל"ן בע"מ ("החברה")

תוספת שנייה

אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') של החברה

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

1. הנאמן רשאי לזמן אסיפות של מחזיקי אגרות החוב. אסיפה כאמור תזומן למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד הכינוס לא יהיה מוקדם משבעה ימים ולא מאוחר מ- 21 ימים ממועד הזימון. החברה רשאית לבקש מהנאמן לכנס אסיפה כאמור. ביקשה החברה כינוס של אסיפה כאמור, תעביר החברה לנאמן את הנושאים שהיא מבקשת לכלול בסדר היום לאסיפה והנאמן יפרסם לאסיפה בתוך 7 ימי מסחר מיום שנמסרה לו בקשת החברה כאמור.
2. הנאמן יכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב אם ראה בכך צורך או לדרישה בכתב ממחזיק אחד או יותר, באגרות החוב שלו/הם חמישה אחוזים (5%) לפחות מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של קרן אגרות החוב שבמחזור. במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מחזיקי אגרות החוב, יהיה הנאמן, רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי, לרבות מראש, עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.
3. הנאמן יזמן אסיפת מחזיקים בתוך עשרים ואחד (21) ימים מיום שהוגשה לו הדרישה לכנסה, למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד הכינוס לא יהיה מוקדם משבעה ימים ולא מאוחר מעשרים ואחד (21) ימים ממועד הזימון; ואולם הנאמן רשאי להקדים את כינוס האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים ובכפוף להוראות סעיף 15 להלן; (עשה כן, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס). הנאמן רשאי לשנות על פי שיקול דעתו הסביר את מועד כינוס האסיפה שזומנה על ידו וכן לבקשת החברה, במקרה בו זומנה האסיפה לבקשת החברה.
4. לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך המועד כאמור בסעיף 3 לעיל, רשאי המחזיק לכנס את האסיפה, ובלבד שמועד הכינוס יהיה בתוך ארבעה עשר (14) ימים, מתום התקופה לזימון האסיפה בידי הנאמן, והנאמן יישא בהוצאות שהוציא המחזיק בקשר עם כינוס האסיפה.
5. כל אסיפת מחזיקי אגרות החוב תתקיים בישראל, במשרדה הרשום של החברה או במקום אחר עליו יודיעו החברה ו/או הנאמן ו/או באמצעים אלקטרוניים בהם המשתתפים יכולים לשמוע זה את זה בו זמנית. ככל שהחברה אינה מאפשרת כינוס אסיפה במשרדה הרשום, היא תישא בעלויות סבירות של המקום החלופי כאמור.
6. לא התקיימה אסיפת מחזיקים כאמור בסעיף 1 או 2 לעיל, רשאי בית המשפט, לבקשת מחזיק, להורות על כינוסה.
7. הורה בית המשפט כאמור בסעיף 6 לעיל, יישא הנאמן בהוצאות סבירות שהוציא המבקש בהליך בבית המשפט, כפי שקבע בית המשפט.
8. מקום שאין אפשרות מעשית לכנס אסיפת מחזיקים או לנהלה בדרך שנקבעה לכך בשטר הנאמנות או בחוק ניירות ערך, רשאי בית המשפט, לבקשת החברה, מחזיק אגרות חוב הזכאי להצביע באסיפה או הנאמן, להורות שתכונס ותנוהל אסיפה בדרך שיקבע בית המשפט, ורשאי הוא לתת לשם כך הוראות משלימות ככל שיראה לנכון.

פגמים בכינוס

9. בית המשפט רשאי, לבקשת מחזיק, להורות על ביטולה של החלטה שהתקבלה באסיפת מחזיקים שהתכנסה או שהתנהלה בלא שהתקיימו התנאים הקבועים לכך לפי חוק ניירות ערך או לפי שטר זה.

10. היה הפגם בכינוס נוגע להודעה לגבי מקום כינוס האסיפה או מועדה, לא יהיה רשאי מחזיק שהגיע לאסיפה, על אף הפגם, לדרוש את ביטול ההחלטה.

הודעה על כינוס אסיפה

11. 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.

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

13. הודעת הזימון תכלול את סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים לעניין הצבעה בכתב.

14. מחזיק באגרות חוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב, רשאי לבקש מהנאמן לכלול נושא בסדר היום של אסיפת מחזיקים שתתכנס בעתיד, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כאמור. באסיפת מחזיקים יתקבלו החלטות בנושאים שפורטו בסדר היום בלבד.

המועד הקובע לבעלות באגרות חוב וניהול האסיפה

15. מחזיקים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת המחזיקים הם מחזיקים באגרות חוב במועד שייקבע בהחלטה לזמן אסיפת מחזיקים.

16. מחזיק באגרות חוב רשאי להשתתף ולהצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוח וכן בכתב הצבעה שבו יציין את אופן הצבעתו.

17. בכל אסיפה יכהן הנאמן או מי שהוא מינה כיושב ראש האסיפה.

18. לא תיפסל החלטה כלשהי שנתקבלה כדין באסיפה שזומנה כאמור לעיל גם אם מחמת שגגה לא ניתנה עליה הודעה לכל מחזיקי אגרות חוב, או שהודעה כאמור לא נתקבלה על-ידי כל מחזיקי אגרות החוב. האמור בסעיף זה יתקיים ככל שההזמנה לאסיפה (או לאסיפה נדחית, לפי העניין) נשלחה במערכת המגנ"א.

19. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן בהתאם להוראות סעיף 27 לשטר הנאמנות.

20. אסיפת מחזיקי אגרות החוב תיפתח על ידי יו"ר האסיפה לאחר שיוכח כי קיים המניין החוקי הדרוש להתחלת הדיון, כדלקמן:

20.1 כפוף לסעיף 20.4 להלן, וכפוף להוראות חוק ניירות ערך אשר אינן ניתנות להתניה ולהוראות שטר זה, יהוו מנין חוקי באסיפת מחזיקים לפחות שני (2) מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות עשרים וחמישה אחוזים (25%) מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב הנמצאות במחזור אותה עת.

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

20.3 לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית כאמור בסעיף 20.2 לעיל, מניין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא, אלא אם כן נקבעה דרישה אחרת בחוק ניירות ערך.

20.4 באסיפה שכוונסה לקבלת החלטה מיוחדת יהוו מניין חוקי אם נכחו באסיפה מחזיקי אגרות

חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות חמישים (50%) מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור אותה עת, ובאסיפה נדחית - אם נכחו בה מחזיקים כאמור של לפחות עשרים אחוזים (20%) מהערך הנקוב מן היתרה האמורה.

21. אגרות חוב המוחזקות בידי מחזיק קשור, כהגדרתו בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות, לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.
22. 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 20 לעיל. בהתאם, יהיה הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו ובכפוף לכל דין, לקיים אסיפות הצבעה בהן יערכו הצבעות באמצעות כתבי הצבעה וללא התכנסות המחזיקים, וכן לקיים הצבעה באמצעות כתבי הצבעה באסיפת הצבעה [לרבות באסיפה נדחית שלה] אשר לא נכח בה עם פתיחתה המניין החוקי הנדרש לצורך קבלת ההחלטה שעל סדר היום, ובלבד שיתקבלו אצל הנאמן, עד למועד נעילת אסיפת ההצבעה, אשר ייקבע בהודעה על כינוס האסיפה או קיום ההצבעה, לפי העניין, כתבי הצבעה מאת מחזיקים המהווים מניין חוקי הדרוש לצורך קבלת ההחלטה באסיפה מקורית או אסיפה נדחית, לפי העניין.
23. על אף האמור בסעיף 20.2 לעיל, כונסה אסיפת המחזיקים על פי דרישת מחזיקים המחזיקים בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור (כאמור בסעיף 2 לעיל), תתקיים אסיפת המחזיקים הנדחית רק אם נכחו בה מחזיקים בתעודות התחייבות לפחות במספר הדרוש לצורך כינוס אסיפה כאמור (קרי: בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור).
24. לא ידונו באסיפה נדחית אלא עניינים שבהם אפשר היה לדון באסיפה המקורית.
25. לפי החלטה של הנאמן או החלטה ברוב רגיל של המצביעים באסיפה שנכח בה מנין חוקי, יידחה המשכה של האסיפה ("האסיפה המקורית") מפעם לפעם, הדיון או קבלת החלטה בנושא שפורט בסדר היום, למועד אחר ולמקום שייקבע כפי שהנאמן או האסיפה כאמור יחליטו ("אסיפה נמשכת"). באסיפה נמשכת לא יידון אלא נושא שהיה על סדר היום ושלא נתקבלה לגביו החלטה.
26. נדחה המשך קיומה של אסיפת מחזיקים כאמור בס' 20 לעיל, מבלי לשנות את סדר יומה, יינתנו הזמנות לגבי המועד החדש לאסיפה הנמשכת, מוקדם ככל האפשר, ולא יאוחר משתיים עשרה (12) שעות קודם לאסיפה הנמשכת; ההזמנות כאמור יינתנו לפי סעיף 3 לעיל.
27. החברה וכל אדם אחר למעט הנאמן יהיו מנועים מלהשתתף באסיפת מחזיקי אגרות החוב או בכל חלק ממנה, לפי החלטת הנאמן. על אף האמור בסעיף 27 זה, החברה תוכל להשתתף בפתיחת אסיפה לשם הבעת עמדתה בקשר עם כל נושא שעל סדר היום של האסיפה ו/או הצגת נושא מסוים (לפי העניין).

החלטות

28. כל החלטה תתקבל בהצבעה במניין קולות.
29. כתב הצבעה יישלח על ידי הנאמן לכל מחזיקי אגרות החוב; מחזיק באגרות חוב רשאי לציין את אופן הצבעתו בכתב ההצבעה ולשולחו לנאמן. 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 20 לעיל.
30. בהצבעה יהיה לכל מחזיק, הנוכח בעצמו או על-ידי בא-כוחו, קול אחד בגין כל 1 ש"ח ערך נקוב מהקרן הכוללת הנקובה שטרם נפרעה של אגרות החוב שמכוחן רשאי הוא להצביע. במקרה של מחזיקים במשותף באגרת חוב יתקבל רק קולו של מי שרשום ראשון מביניהם במרשם. בעל אגרת חוב רשאי להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד הצעת החלטה, בגין חלק אחר נגד ובגין חלק אחר להימנע, והכל כפי ראות עיניו.
31. למעט אם קבוע אחרת בשטר הנאמנות, הרוב הדרוש לאישור החלטה באסיפה הוא רוב רגיל של מספר

הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים. הרוב הדרוש לאישור החלטה מיוחדת יהיה כמפורט בסעיף 1.4 לשטר הנאמנות.

32. כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב ויחתם על-ידי הממנה או על-ידי בא-כוחו שיש לו הסמכה לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב ויהא חתום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד, והממונה יהא רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.

32.1 כתב מינוי של שלוח ייערך בכל צורה אשר תהיה מקובלת על הנאמן.

32.2 שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק איגרת חוב.

32.3 כתב מינוי וייפוי הכוח או העתק נאמן למקור של ייפוי כוח כזה, יימסר לנאמן עד למועד פתיחת האסיפה, אלא אם כן נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה.

33. הנאמן יערוך פרוטוקול של האסיפה של מחזיקי אגרות החוב, שיירשם במרשם הפרוטוקולים ושיישמר במשרדו הרשום של הנאמן לתקופה של שבע שנים ממועד האסיפה. כל פרוטוקול כזה יחתם על-ידי יושב הראש של האסיפה, וכל פרוטוקול חתום כאמור ישמש ראיה לכאורה לאמור בו, וכל עוד לא יוכח ההפך, הרי כל החלטה שנתקבלה באסיפה כזו תיחשב כהחלטה שנתקבלה כדין. הנאמן יהיה רשאי לערוך פרוטוקול אסיפה או חלקים ממנו בדרך של הקלטה.

34. מרשם הפרוטוקולים של אסיפות המחזיקים יישמר במשרדו של הנאמן, יהיה פתוח לעיון מחזיקי אגרות החוב [ולעיון החברה על פי בקשתה ורק לעניין אסיפות/דיונים בהן נכחה החברה ו/או מי מטעמה] והעתק ממנו יישלח למחזיק באגרות חוב שיבקש.

35. הכרזת יושב ראש האסיפה בדבר קבלת החלטה או דחייתה והרישום בעניין זה במרשם הפרוטוקולים, ישמשו ראיה לכאורה על עובדה זו.

פניה למחזיקי אגרות חוב

36. הנאמן, וכן מחזיק, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ט') שבמחזור, באמצעות הנאמן, רשאים לפנות בכתב למחזיקים על מנת לשכנעם לגבי אופן הצבעתם בנושא מהנושאים העולים לדיון באותה אסיפה ("הודעת עמדה").

37. זומנה אסיפת מחזיקים לפי סעיף 2 לעיל, רשאי מחזיק לפנות לנאמן ולבקשו לפרסם, לפי הוראות פרק ו' לחוק ניירות ערך, הודעת מעדה מטעמו למחזיקי אגרות החוב האחרים.

38. הנאמן או החברה רשאים לשלוח הודעת עמדה למחזיקים באגרות החוב, בתגובה על הודעת עמדה שנשלחה כאמור בסעיף 41 - 42 לעיל, או בתגובה לפנייה אחרת למחזיקים.

נספח 9.2.10 - נציגות דחופה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ט')

1. מינוי ; תקופת כהונה

1.1. הנאמן יהיה רשאי, או לבקשת החברה בכתב – יהיה חייב, למנות נציגות דחופה מבין מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט'), כפי שיפורט להלן (להלן: "הנציגות הדחופה"), וזאת במקרה בו קמה עילה להעמדת איגרות החוב לפירעון מיידי בשל אי עמידת החברה בהתניות פיננסיות כאמור בסעיף 9.1.14 לשטר או לבקשת החברה.

1.2. הנאמן ימנה לנציגות דחופה את שלושת (3) מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט'), אשר למיטב ידיעתו, הינם המחזיקים בערך הנקוב הגבוה ביותר מבין כלל מחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') ואשר יצהירו כי מתקיימים לגביהם כל התנאים המפורטים להלן (להלן: "חברי הנציגות הדחופה"). במקרה בו, מי מבין אלו, לא יוכל לכהן בנציגות דחופה כאמור, ימנה הנאמן במקומו את מחזיק אגרות החוב

(סדרה ט'), המחזיק בשיעור הערך הנקוב הגבוה ביותר הבא בתור, וכן הלאה, אשר מתקיימים לגבי כל התנאים המפורטים בסעיף להלן. ואלו התנאים:

1.2.1. מחזיק אגרות החוב (סדרה ט') אינו מצוי בניגוד עניינים מהותי בשל קיומו של כל עניין מהותי נוסף המנוגד לעניין הנובע מכהונתו בנציגות הדחופה ומהחזקתו באגרות החוב (סדרה ט'). למען הסר ספק מובהר, כי מחזיק שהינו מחזיק קשור (כהגדרתו בשטר) ייחשב כבעל ניגוד עניינים מהותי כאמור ולא יכהן בנציגות הדחופה.

1.2.2. במהלך אותה שנה קלנדרית, מחזיק אגרות החוב (סדרה ט') לא מכהן בנציגויות דומות של אגרות חוב אחרות ששוויין 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.

1.3. היה ובמהלך כהונתה של הנציגות הדחופה, חדלה להתקיים באחד מחבריה אחת הנסיבות המנויות בסעיפים 1.2.1-1.2.2 לעיל, תפקע כהונתו, והנאמן ימנה חבר אחד במקומו מבין מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 1.2 לעיל.

1.4. בטרם מינוי חברי הנציגות הדחופה, יקבל הנאמן מן המועמדים לכהן כחברי הנציגות הדחופה, הצהרה בדבר קיומם או היעדרם של ניגודי עניינים מהותיים כאמור בסעיף 1.2.1 לעיל ובדבר כהונה בנציגויות נוספות כאמור בסעיף 1.2.2 לעיל. כמו כן, הנאמן יהא רשאי לדרוש הצהרה כאמור מחברי הנציגות הדחופה בכל עת במהלך כהונתה של הנציגות הדחופה. מחזיק שלא ימסור הצהרה כאמור ייחשב כמי שיש לו ניגוד עניינים מהותי או מניעה לכהן מכוח הוראות הממונה על הגבלים עסקיים כאמור לעיל, לפי העניין. ביחס להצהרה בדבר ניגוד עניינים, הנאמן יבחן את קיומם של העניינים המנוגדים, ובמידת הצורך יחליט האם יש בניגודי העניינים בכדי לפסול את אותו המחזיק מכהונה בנציגות. מובהר, כי הנאמן רשאי להסתמך על ההצהרות כאמור ולא יהיה חייב לערוך בדיקה או חקירה עצמאית נוספת. קביעתו של הנאמן בעניינים אלו תהיה סופית.

1.5. תקופת כהונת הנציגות הדחופה תסתיים במועד בו תפרסם החברה את החלטות הנציגות הדחופה בקשר עם מתן אורכה לחברה לצורך עמידתה בתנאי שטר הנאמנות כמפורט בסעיף 5 להלן.

2. סמכות

2.1. לנציגות הדחופה תהיה הסמכות למתן אורכה חד פעמית לחברה על מילוי על כל אחת מאמות מידה פיננסיות שנקבעו בשטר הנאמנות באופן שתוסר העילה לפירעון מיידי שבסעיף 9.1.14 לשטר למשך תקופת הארכה, ככל שניתנה, וזאת לתקופה של עד 90 ימים או עד למועד פרסום הדוחות הכספיים הקרובים, לפי המוקדם. יובהר, כי פרק הזמן שעד למינויה של הנציגות הדחופה יובא בחשבון במסגרת האורכה האמורה לעיל, והוא לא יהווה עילה למתן אורכה נוספת כלשהי לחברה מעבר לאמור לעיל. עוד יובהר, כי פעילות הנציגות הדחופה ושיתוף הפעולה בין חבריה יוגבל לדיון באפשרות של מתן אורכה כאמור, ולא יועבר בין חברי הנציגות הדחופה כל מידע אחר שאינו נוגע למתן אורכה כאמור.

2.2. אם לא מונתה נציגות לפי הוראות תוספת זו, או הנציגות הדחופה החליטה שלא לתת לחברה אורכה כאמור בסעיף 2.1 לעיל, הנאמן יפעל בהתאם להוראות סעיף 9 לשטר הנאמנות.

3. התחייבויות החברה בקשר לנציגות

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

3.2. בנוסף, החברה מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה מלא עם הנציגות הדחופה והנאמן ככל הנדרש לצורך ביצוע הבדיקות הנדרשות על ידם וגיבוש החלטת הנציגות הדחופה, ולהעביר לנציגות את כל הנתונים והמסמכים שיידרש להם לגבי החברה, בכפוף למגבלות הדין ולחתימה על כתב סודיות. מבלי לגרוע מכלליות האמור, ובכפוף לחתימה על כתב סודיות כאמור, החברה תמסור לנציגות את המידע הרלוונטי לצורך גיבוש החלטתה, אשר לא יכלול כל פרט מטעה ולא יהיה חסר. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העברת המידע למחזיקי אגרות החוב ולנציגות הדחופה, לפי שיקול דעתו הסביר של הנאמן בנסיבות העניין, לא תיחשב כהפרת חובת הסודיות.

3.3. החברה תישא בעלויות הנציגות הדחופה, ובכלל זה בעלויות העסקת יועצי ומומחים על ידי הנציגות הדחופה או מטעמה, בהתאם להוראות סעיף 25 לשטר בשינויים המחויבים.

4. אחריות

4.1. הנציגות הדחופה תפעל ותחליט בעניינים המסורים לידה, על פי שיקול דעתה המוחלט ולא תהא אחראית, היא או מי מבין חבריה, נושאי המשרה בהם, עובדיהם או יועציהם, והחברה ומחזיקי אגרות החוב פוטרים אותם בזאת, ביחס לכל טענות, דרישות, תביעות 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 ו/או בחוסר תום לב.

4.2. על פעולתם של חברי הנציגות הדחופה ומי מטעמם יחולו הוראות השיפוי הקבועות בסעיף 26 לשטר זה, כאילו היו הנאמן.

5. החברה תפרסם דיווח מיידי על דבר מינויה של הנציגות הדחופה, זהות חבריה וסמכויותיה וכן תפרסם דיווח מיידי נוסף אודות החלטות הנציגות הדחופה כאמור.

נספח א' - כתב סודיות

_____ ב _____

לכבוד

רבוע כחול נדל"ן בע"מ

א.ג.נ.

הנדון: התחייבות לסודיות

1. במסגרת או בקשר למילוי תפקידי כ_____ למחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') של רבוע כחול נדל"ן בע"מ (להלן: "**החברה**", ו"**העבודה**", בהתאמה), אני עשוי לקבל או להיחשף למידע שאינו נחלת הכלל, לרבות, אך מבלי לגרוע, אינפורמציה, מידע או ידיעות מקצועיות, טכניות, כספיות, טכנולוגיות, מסחריות או אחרות הקשורות במישרין ו/או בעקיפין לחברה, לחברות בנות או קשורות של החברה (כהגדרת מונחים אלה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "**חוק ניירות ערך**")), לתאגידים בקבוצת החברה, ו/או לבעלי עניין בחברה (להלן ביחד: "**הקבוצה**"), נהלי ו/או דרכי עבודה ו/או פעילות של הקבוצה וכן מידע מסחרי ועסקי מכל סוג אחר שאינו נחלת הכלל (להלן ביחד: "**מידע סודי**"). על אף האמור המונח "מידע סודי" לא יכלול מידע כאמור לעיל שאני אוכל להוכיח, כי: (1) הינו נחלת הכלל (ובכלל זה מידע שפורסם ברבים על-ידי בעלי עניין בכס) או שיהפוך לנחלת הכלל שלא בשל הפרת הוראות כתב התחייבות זה; או - (2) שהיה ידוע לנו טרם גילוי על ידי החברה ואנו יכולים לספק הוכחה סבירה לכך; או - (3) שנמסר לנו על ידי צד ג', ובלבד שבמועד קבלת המידע כאמור לא היה ידוע לנו, לאחר ששאלנו את נותנו, כי גילוי המידע על ידי אותו צד ג' מהווה הפרה של חובת אמון שחב אותו צד ג' לחברה.
2. ידוע לי כי אסור לי לגלות המידע הסודי לכל אדם וכן לא אהיה רשאי לעשות שימוש במידע הסודי לכל מטרה, אלא לשם העבודה.
על אף האמור לעיל, אהיה רשאי (א) למסור מסקנות והערכות המבוססות על המידע הסודי למחזיקי אגרות החוב (סדרה ט') (לרבות הצגתו באסיפות מחזיקי אגרות חוב לשם קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם) ובלבד שההסתמכות על מידע כאמור תצומצם למידה וההיקף המינימליים הנדרשים כדי לעמוד בדרישות הדין ושניתנה הודעה לחברה בקשר לכך זמן סביר מראש, על מנת להותיר בידי החברה שהות סבירה לפנות לערכאות ולמנוע את העברת המסקנות והערכות כאמור; (ב) לגלות מידע סודי, ככל שאהיה חייב לעשות כן לפי דרישת הדין או לפי דרישת רשות מוסמכת על פי דין ו/או לפי צו שיפוטי ובלבד שהגילוי יצומצם למידה וההיקף המינימאליים הנדרשים כדי לעמוד בדרישות הדין ואתאם עמכם מראש, ככל שניתן ומותר, את תוכן ועיתוי הגילוי כדי להותיר בידיכם שהות סבירה להתגונן בפני דרישה מעין זאת.
3. בנוסף למסירה מותרת של מידע סודי כאמור בסעיף 2 לנספח זה ומבלי לגרוע מהאמור שם, גילוי מידע סודי יעשה על ידי אך ורק לעובדים שלי ו/או לנציגים מורשים מטעמי ובכלל זה ליועצי המקצועיים (להלן: "**מקבל מורשה**") לפי הצורך ("need to know basis") בלבד. ידוע לי, כי גילוי או שימוש במידע סודי על ידי מקבל מורשה שלא בהתאם להוראות מכתב זה דינו כדין גילוי או שימוש כאמור על ידי ואנקוט בכל האמצעים הדרושים להבטיח שמירת סודיותו של המידע הסודי.

4. ידוע לי, כי גילוי המידע הסודי לכל אדם או גוף עלול להיות בניגוד לחוקי ניירות ערך בישראל. ידוע לי, כי עקב היחשפותי למידע הסודי עלולות לחול עלי הגבלות שונות אם יגיע אלי מידע פנים כמשמעו בחוקי ניירות ערך בישראל ואני נוקט ואנקוט בכל האמצעים הסבירים להבטיח שלא יהיה שימוש אסור במידע פנים בקשר למידע הסודי.
5. כל המסמכים שיימסרו לי על ידיכם או שיגיעו לידי כתוצאה ו/או בקשר עם התקשרותי עמכם והקשורים, במישרין או בעקיפין, בקבוצה ו/או פעילותה (לרבות כל העתק או עיבוד שלהם), (להלן ביחד "המסמכים") יהיו שייכים לכם בכל עת וייחשבו כרכושכם לכל צורך ועניין והם יוחזרו לכם על ידי לפי דרישתכם מייד עם סיום העבודה, למעט המידע, אשר יישמר אצלי בהתאם להוראות כל דין, ובכלל זה הנחיות של רשות מוסמכת, או בהתאם לנהלים פנימיים, ככל הנדרש לצורך תיעוד תהליכי עבודה.
- לצורך האמור בהתחייבותי זו, המונח "מסמכים" יפורש ככולל כל אמצעי אגירת מידע שהוא, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אמצעי פיזי, מכני, מגנטי, אלקטרוני, אופטי ו/או אלקטרו-אופטי.
6. התחייבותי לפי כתב זה תעמודנה בתוקפן גם לאחר סיום העבודה מכל סיבה שהיא ועד הפיכת המידע הסודי לפומבי (שלא עקב הפרת ההתחייבות לפי כתב זה, ככל שיהיה). התחייבותי לפי כתב סודיות זה הן בלתי חוזרות ובלתי ניתנות לביטול והן באות בנוסף, ולא במקום, כל חובה המוטלת עלי מכוח דין ו/או כל הסכם אחר. חתימת התחייבות זו על ידי אינה מקנה לי זכות לביצוע העבודה ותנאי העבודה יוסדרו במסמכים נפרדים בינינו.
7. אני אשמור את המידע בסודיות מוחלטת, לפחות באותה רמת זהירות בה אני שומר מידע סודי שלי, ואנקוט לשם כך לא פחות מרמת זהירות סבירה.
8. מובהר, כי בכפוף להוראות חוק ניירות ערך, אין באמור בהתחייבות זו כדי לחייב את החברה לגלות מידע כלשהו, וכל גילוי ומסירה לנו יהיו בשקול דעתה המוחלט של החברה.
9. התחייבותי במסמך זה הן כלפי כל אחד ואחד מהתאגידים בקבוצה אשר מידע סודי שלו יימסר לידי.
10. היה וייקבע על ידי ערכאה או רשות כל שהיא כי אין להתחייבות מההתחייבות מסמך זה תוקף – תצומצם ההתחייבות, כדי השיעור המותר על פי דין באותה עת ולא יהיה בקביעה כאמור כדי לפגוע ביתר ההתחייבות והזכויות על פי מסמך זה.

בכבוד רב,

שם מלא	מספר זהות	חתימה