

**מפרט הצעת רכש
לרכישת אגרות חוב אול-יר הולדינגס לימיטד (סדרה ג')**
של
אול-יר הולדינגס לימיטד
(להלן: "החברה")

אשר מוצעת על-ידי
MC JV Series Investor LLC עבוירי
(להלן: "המציע")

פרטים על אגרות החוב (סדרה ג') המוצעות לרכישה

.1

1.1 על-פי הצעת הרכש, המציע פונה בזה לכל המחזיקים באגרות החוב (סדרה ג') של החברה ("אגרות החוב" ו-"המחזיקים באגרות החוב" או "הניצעים", בהתאמה) בהצעת הרכש, לרכישה על-ידי המציע של עד 69,444,444 ש"ח ע.נ. של אגרות החוב (סדרה ג') של החברה, מספר ני"ע: 1140136 ("אגרות החוב המוצעות לרכישה" ו-"מספר אגרות החוב המרבי", בהתאמה), אשר נכון לתאריך המפרט, למיטב ידיעת המציע, מהוות יחדיו כ-11.98% מסך אגרות החוב (סדרה ג') שבמחזור, והכל על-פי תנאי מפרט זה ("הצעת הרכש" ו-"המפרט", בהתאמה). המחיר בו מציע המציע לרכוש את אגרות החוב המוצעות לרכישה הינו 72 אגורות לכל 1 ש"ח ע.נ. אגרת חוב ("מחיר הצעת הרכש").

התמורה הכוללת שתשולם על-ידי המציע בגין אגרות החוב המוצעות לרכישה, אם הצעת הרכש תיענה במלואה, הינה בסך של עד 50,000,000 ש"ח.

1.2 למיטב ידיעת המציע, סך כל אגרות החוב (סדרה ג') שבמחזור, נכון לתאריך המפרט, מסתכם ל-579,346,875 ש"ח ע.נ. אגרות חוב.

1.3 נכסיה של החברה המשועבדים בגין אגרות החוב (סדרה ג') - החברה שעבדה לטובת הנאמן (כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג')) בהמחאה ראשונה בדרגה ויחידה על דרך השעבוד (collateral assignment) את מלוא זכויות החברה מכוח שטר החוב והמשכנתא; ואת כל זכויות חברת הנכס לקבלת הכספים ששיגועו בגין או מכוח הנכס המשועבד, זכויות קדימה או זכויות אחרות ו/או כל זכות לקבלת תזרים הנובע מהנכס המשועבד ו/או זכות לקבלת כל תקבולי הביטוח, ככל שיתקבלו ו/או כל הסכם אחר, אם קיים, מקנים ויקנו אותם מפעם לפעם לחברת הנכס בגין זכויותיה בנכס המשועבד.

1.4 למיטב ידיעת המציע, בהתבסס על דיווחי החברה הפומביים בלבד:

1.4.1 ביום 29 בנובמבר 2020 הודיעה החברה כי דירקטוריון החברה החליט חד צדדית על עצירה זמנית של התשלומים למחזיקי אגרות החוב, וכי היא מעריכה שלא תוכל לפרסם את דוחות הכספיים עד ליום 30 בנובמבר 2020 כנדרש.

1.4.2 בחודש דצמבר 2020 הודיעה מדרוג בע"מ על הורדת דירוג אגרות החוב מ-Baa.1.il ל-Caa3.il.

1.4.3 ביום 31 בדצמבר 2020 הודיעה החברה כי לא יעלה בידיה לפרסם את הדוחות הכספיים עד ליום 3 בינואר 2021 ומשכך המסחר באגרות החוב הושעה במועד זה

¹ יובהר, כי למועד המפרט, למיטב ידיעת המציע, למציע אין כל קשר עם החברה, בעלי השליטה בה בעבר ובהווה ככל שקיים בעל שליטה בחברה. עם זאת למען הגילוי הנאות יצוין כי לאחד ממנהליה של מונרך (כמוגדר להלן) השקעה פרטית בנכס נדל"ן בו משקיע גם מר יואל גולדמן יחד עם משקיעים נוספים וכי להשקעה זו אין כל קשר לחברה, לנכסיה או לנכסים המשועבדים לטובת מחזיקי אגרות החוב של החברה. עוד יובהר ויודגש כי למציע אין מידע רלוונטי נוסף מלבד המידע אשר פורסם לציבור על-ידי החברה ו/או מי מטעמה.

(ודירוג האג'יח הופסק). לאור הודעת מדרוג על הפסקת הדירוג לאגרות החוב של החברה, קמה עילה להעמדת אגרות החוב לפרעון מיידי.

1.4.4 לחברה הפרות חוזרות ונשנות של כתב ההתחייבות של החברה מיום 10 בדצמבר 2020 וכן טרם התקבלו בידי הנאמן התקבולים מהנכסים המשועבדים לטובת המחזיקים, ולכן כל אלה מקימים עילה להעמדת החוב לפרעון מידי בהתאם להוראת כתב ההתחייבות ושטר הנאמנות.

1.4.5 ביום 1 בפברואר 2021 הודיעה החברה כי אין בכוונתה של החברה השוכרת מחברת הנכס את הנכס הידוע בשם The William Vale Complex ("חברת הנכס" ו-"הנכס", בהתאמה) ואשר משועבד לטובת הנאמן של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') לשלם את דמי השכירות בקשר עם הנכס וכי ככל ואלו לא ישולמו החברה מעריכה כי לא יהיו בידיה המקורות לתשלום הקרוב (קרן וריבית) של אגרות החוב (סדרה ג') ליום 28 בפברואר 2021. ביום 6 במאי 2021 דיווחה החברה כי ביום 5 למאי 2021 שלחה חברת הנכס המחזיקה בנכס מכתב לשוכרת, לבעל השליטה בחברה, מר יואל גולדמן ולמר זליג וייס, שותף החברה בנכס, אשר שניהם ערבים להתחייבויות השוכרת לתשלום שכר הדירה. במסגרת המכתב הודיעה חברת הנכס כי השוכרת מצויה בהפרה של הסכם השכירות, בין היתר לנוכח אי ביצוע תשלום דמי השכירות ביום 1 בפברואר 2021, בסך של 7.5 מיליון דולר ארה"ב; לנוכח אי ריפויין של הפרות שונות בהן מצויה השוכרת מול מחלקת הבנייה של העיר ניו יורק ולנוכח אי-מסירתם של דוחות פיננסיים לשנים 2019-2021 ושל מסמכים נוספים לידי חברת הנכס.

1.4.6 ביום 16 בפברואר 2021 החליטו כל אסיפות בעלי אגרות החוב על העמדת מלוא חוב החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (לפי העניין) לפרעון מיידי, מתן אישור לחברה לנקיטה בהליכי חדלות פרעון בארה"ב וכן על הסמכת הנציגות להורות לנאמן לנקוט בהליכים משפטיים.

1.4.7 בין החברה והנאמן לאגרות החוב נערך כתב התחייבות לבחינת אפשרות לעריכת הסדר בין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב (סדרות ב', ג', ד' ו-ה') ותוספת לו, כפי שהוארכו מעת לעת, כמפורט בדיווחים המיידיים של החברה מהימים 13 בדצמבר 2020, 7 בינואר 2021, 14 בינואר 2021, 17 בינואר 2021, 27 בינואר 2021 ו-9 בפברואר 2021 ובדיווח המיידים של החברה מיום 25 לאפריל 2021 במסגרתו עדכנה החברה כי תוקף התוספת לכתב ההתחייבות הוארך עד ליום 23 ביוני 2021 בשעה 23:59 (שעון החוף המזרחי של ארה"ב).

1.4.8 בהתאם לדיווח מידי של החברה מיום 18 במרץ 2021, יום 17 במרץ 2021 נחתם הסכם בין החברה לבין הנאמן למחזיקי אגרות החוב של החברה (סדרה ג') (להלן בהתאמה: "ההסכם" ו-"הנאמן"), במסגרתו החברה המחתה והעבירה לנאמן את כל זכויותיה בקשר עם הלוואת המשכנתא ושטר החוב שנחתם בין החברה לבין חברת הנכס, המחזיקה בנכס לרבות כל הבטוחות שניתנו לחברה בקשר עם הלוואה, ובכלל זה המשכנתא שנרשמה על הנכס לטובת החברה להבטחת הלוואה (להלן בהתאמה: "שטר החוב" ו-"הזכויות הנמכרות"), באופן בו החל ממועד חתימת ההסכם הנאמן יהיה זכאי באופן ישיר לכל התשלומים (קרן וריבית) מכוח הלוואת המשכנתא ושטר החוב. עוד נקבע בהסכם, כי במהלך תקופה בת שנה החל מיום חתימת ההסכם, הנאמן לא ימכור את הזכויות הנמכרות, אלא אם מסר הודעה בכתב לחברה בדבר כוונתו למכור את הזכויות הנמכרות, והחברה לא הודיעה בתוך

חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת ההודעה בידיה כי היא מעוניינת לרכוש את הזכויות הנמכרות.

1.4.9 בהתאם לדיווח מידי של החברה מיום 18 באפריל 2021, ביום 16 באפריל 2021 קיבלה חברת הנכס מכתב מאת הנאמן, במסגרתו הודיע הנאמן כי חברת הנכס מצויה בהפרה של מסמכי ההלוואה (בין היתר בעקבות אי ביצוע תשלומי קרן וריבית בגין ההלוואה), וכן כי השוכר לא עומד בהתחייבויותיו מכוח הסכם השכירות. הנאמן עדכן כי מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע באיזו מזכויותיו, הוא יהיה מוכן לשקול גיבוש פתרון מוסכם ביחס להפרות של מסמכי ההלוואה, ולצורך כך ביקש לקבל חומרים ומידע מחברת הנכס ומהשוכר, וכן ביקש לקבל גישה סבירה לנכס ולמידע ונתונים אודותיו. הנאמן הבהיר במסגרת המכתב כי הוא יוסיף לעקוב אחר המצב ויחליט לפי שיקול דעתו הבלעדי על בסיס יום יומי האם לפעול בהתאם לזכויות והתרופות המוקנות לו מכוח מסמכי ההלוואה ומכוח הסכם השכירות.

1.4.10 בהתאם לדיווח מידי של החברה מיום 29 באפריל 2021, ביום 26 במרץ 2021 התקבל בידי באי כוח החברה מכתב מאת All Year Pref DCP Equity LLC אשר לטענתה הינה נושה של החברה בהיקפים העולים על 70 מיליון דולר. במסגרת המכתב נטען כי החברה הייתה מנועה, כביכול, מלהתקשר בהסכם עם הנאמן למחזיקי אגרות החוב של החברה כמפורט בסעיף 1.4.8 לעיל שכן מדובר בהסכם הנחזה לכאורה כהעדפת נושים פסולה, והחברה נדרשה להודיע כי היא חוזרת בה מההתקשרות בהסכם.

1.4.11 ביום 25 למרץ 2021 ניתן לחברה צו ארעי לעיכוב ההליכים לצורך גיבוש הסדר ורואה החשבון יצחק עידן מונה לתפקיד מנהל ההסדר עד להחלטה אחרת.

1.4.12 החברה מקבלת מעת לעת הצעות לרכישת אגרות החוב של החברה כמפורט בדיווחיה של החברה.

1.4.13 ביום 4 במרץ 2021 החברה קיבלה ממחלקת חקירות ברשות ניירות ערך דרישת להמצאת ידיעות ומסמכים במסגרת חקירה בחשד לביצוע עבירות על-פי חוק ניירות ערך.

מובהר כי המידע המפורט בסעיף 1.4 לעיל מבוסס על דיווחיה הפומביים של החברה בלבד מבלי שהמציע ערך בדיקה עצמאית בדבר המידע הנכלל בדיווחים האמורים. בטרם היענות להצעת רכש זו, המציע מפנה את כלל הניצעים לעיין בעיון רב בדיווחי החברה, ובין היתר בנוגע לעדכונים שניתנים על-ידי הנאמנים, המתפרסמים במערכת באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו: www.magna.isa.gov.il, ובאתר האינטרנט של הבורסה, שכתובתו www.maya.tase.co.il.

פרטים אודות התמורה

.2

2.1 המציע ישלם, בהתאם להוראות מפרט זה, עבור כל 1 ש"ח ע.ג. של אגרות החוב אשר ירכשו על-ידו על-פי הצעת הרכש את מחיר הצעת הרכש, היינו 72 אגורות. בהתאם לכך, התמורה הכוללת עבור אגרות החוב המוצעות לרכישה הינה עד לסכום של – 50,000,000 ש"ח.

2.2 מחיר הצעת הרכש ישולם לניצעים אשר מהם ירכשו אגרות החוב על-פי הצעת הרכש באופן ובמועד כמפורט בסעיף 6.7 להלן.

תנאים שבהם מותנית התחייבות החברה לרכוש את אגרות החוב בהצעת הרכש

.3

- 3.1 התחייבות המציע לרכישת אגרות החוב המוצעות לרכישה אינה מותנית בשיעור היענות מזערי, ולפיכך המציע ירכוש כל כמות של אגרות החוב המוצעות לרכישה שבגינן תימסר הודעת קיבול עד למספר אגרות החוב המהווה סך של 69,444,444 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') אשר נכון למועד הצעת הרכש מהוות כ-11.98% מסך אגרות החוב (סדרה ג') שבמחזור. על אף האמור, במידה ותהיה היענות יתר מצד הניצעים, ובהתאם להוראות סעיף 6.13 להלן, למציע תהיה הזכות (אך לא החובה), לרכוש כל שיעור נוסף של אגרות החוב (סדרה ג'), עד להיקף של 45% (אחוז זה כולל את אגרות החוב המוחזקות על-ידי המציע במועד המפרט) מסך אגרות החוב (סדרה ג') שבמחזור.
- 3.2 במהלך תקופת הקיבול, יהיה המציע רשאי לחזור בו מהצעת הרכש, והכל כפוף לכך שהמציע ידווח על החזרה בו מהצעת הרכש ויפרסם הודעה בעניין טרם תום תקופת הקיבול בדרך שבה פרסם את הצעת רכש זו. במקרה בו יחזור בו המציע מהצעת הרכש כאמור, יחזיר רכוז ההצעה לחברי הבורסה, אשר מסרו הודעות קיבול על-פי המפרט, את הודעות הקיבול שהתקבלו מהם לגבי מחזיקים לא רשומים, בצירוף הודעה על ביטולן.
- 3.3 **המציע יהיה רשאי לפרסם הצעת רכש נוספת בכל מועד, בכל תמורה ובכל תנאי, מבלי שיהיה מחויב לתנאי הצעת הרכש. כמו-כן, במקרה שהצעת הרכש לא תיענה ו/או תיענה, בין אם באופן חלקי ובין אם באופן מלא, ובכפוף לכל דין, המציע שומר לעצמו את הזכות לרכוש אגרות חוב של החברה בעתיד בכל דרך אחרת.**

פרטים אודות המציע (שהינה החברה)

.4

- 4.1 המציע, הינו חברה אשר התאגדה בדלוואר, ארה"ב ביום 7 במאי 2021, כתאגיד LLC, לפי ה-Limited Liability Company Act בדלוואר. מען משרדה הראשי של החברה הינו רחוב אורנג 1209 וילמינגטון, דלוואר, 19801.
- 4.2 5% מהזכויות ההוניות של המציע מוחזקות על-ידי MC Series Investor I LLC ("מדיסון קפיטל" או "מדיסון") ו-95% מהן על-ידי Monarch AYH LLC. מדיסון קפיטל הינה חברה מובילה בתחום הנדל"ן להשקעה ובתחום ניהול נכסים, המנהלת נכסים בשווי של 3.1 מיליארד דולר, ולה מטה בעיר ניו-יורק. Monarch AYH LLC הינה יישות בבעלות קרנות השקעה הזכות לייעוץ מטעם Monarch Alternative Capital LP ("מונרד"). מונרד הינה חברת השקעות עולמית אשר נוסדה בשנת 2002 ומנהלת נכסים בהיקף של כ-9 מיליארד דולר. מונרד מתמקדת בעיקר בחברות הנמצאות בקשיים בתחום חובות תאגידיים, נדל"ן, במצבים מיוחדים ובפלחי שוק אחרים.
- נכון לתאריך המפרט, מחזיק המציע בכ-60,573,366 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') של החברה אשר מהוות כ-10.46% מסך כל אגרות החוב (סדרה ג') שבמחזור.

רכז ההצעה

.5

- 5.1 הצעת הרכש תבוצע באמצעות חבר הבורסה, בנק מזרחי טפחות בע"מ, מרחוב ז'בוטינסקי 7, מגדל אביב, בית בנק המזרחי, רמת-גן 5252007 ("רכז ההצעה" ו-"משרדי רכז ההצעה", בהתאמה).
- 5.2 רכז ההצעה הבטיח את ביצוע התחייבויות החברה לתשלום התמורה הנקובה על-פי מפרט זה.

היענות להצעת הרכש – מועד הקיבול האחרון ואופן הגשת הודעות קיבול

.6

היענות של ניצעים להצעת הרכש תהיה באופן הבא:²

- 6.1 כל מחזיק אגרת חוב, המחזיק בה באמצעות חבר בורסה ("מחזיק לא רשום"), יודיע לרכז ההצעה, באמצעות חבר הבורסה אשר אצלו מתנהל פיקדון ניירות הערך שלו ("חבר הבורסה"), על היענותו להצעת הרכש בדרך של מסירת הודעת קיבול לחבר הבורסה, כשהיא חתומה כדין על-ידי המחזיק הלא רשום או על-ידי מיופה כוחו כדין. הודעה הקיבול האמורה תהא בנוסח המצורף למפרט זה **כנספת א'** ("הודעת קיבול של מחזיק לא רשום").
- 6.2 בהודעת קיבול של מחזיק לא רשום תיכלל הצהרת מחזיק לא רשום בנוסח הקבוע בהודעת הקיבול של מחזיק לא רשום, בדבר היות אגרות החוב שבבעלותו נקיות מכל שעבוד, עיקול, התחייבות, חוב, עכבון או זכות כלשהי לטובת צד שלישי כלשהו במועד מתן הודעת הקיבול ולאחר מכן, עד להעברתן למציע בהתאם למפרט. עוד יצוין בהודעת הקיבול של מחזיק לא רשום, כי ידוע לו שתנאי מוקדם לרכישת אגרות החוב המוצעות למכירה על-ידי המציע ותשלום תמורתן על-פי הצעת הרכש הינו נכונות הצהרתו זו.
- 6.3 ניתן להגיש הודעות קיבול לחבר הבורסה בימים א'-ה' בלבד (ובלבד שהינם ימי עסקים) בשעות העבודה המקובלות אצל חבר הבורסה, החל ממועד המפרט ועד ליום ה', **17 ביוני 2021 בשעה 16:00** ("תקופת הקיבול" ו-"מועד הקיבול האחרון", לפי העניין).
- 6.4 מועד הקיבול האחרון יחול בכל מקרה ביום בו מתקיים מסחר בבורסה, ובלבד שיום זה הינו יום בו פתוח רכז ההצעה לביצוע עסקאות (לעיל ולהלן: "יום מסחר"). חל מועד הקיבול האחרון ביום שאינו יום מסחר, יידחה מועד הקיבול האחרון ליום המסחר הבא, ובמקרה כזה, כל המועדים האמורים במפרט זה שיחולו לאחר אותו מועד שנדחה כאמור, יידחו בהתאם, ובכלל זאת, היום הקבוע ומועד התשלום.
- 6.5 כל חבר בורסה ימסור לרכז ההצעה, עד ליום ה', 17 ביוני 2021 ("היום הקבוע"), בשעה 17:00, הודעת קיבול מרוכזת בגין כל הודעות הקיבול שנמסרו לו על-ידי כל הניצעים המחזיקים באמצעותו באגרות החוב.
- 6.6 בהודעת הקיבול שימסור חבר בורסה לרכז ההצעה תיכלל הצהרת חבר הבורסה בדבר היות אגרות החוב הנזכרות בהודעת הקיבול נקיות מכל שעבוד, עיקול, חוב, עכבון או זכות כלשהי לטובת צד שלישי כלשהו במועד חתימת הודעתו ולאחר מכן, ועד להעברתן לחשבון פיקדון של המציע. עוד יצוין בהודעת הקיבול של מחזיק לא רשום, כי ידוע לו שתנאי מוקדם לרכישת אגרות החוב המוצעות למכירה על-ידי המציע ותשלום תמורתן על-פי הצעת הרכש הינו נכונות הצהרתו זו. הודעת הקיבול שתינתן על-ידי כל חבר בורסה תהא בנוסח המצורף למפרט **כנספת ב'** ("הודעת קיבול של חבר בורסה").
- 6.7 רכז ההצעה ימסור לחברה עד לא יאוחר מיום ה', 17 ביוני 2021 בשעה 18:00, הודעת קיבול מרוכזת אחת בגין כל הודעות הקיבול של מחזיקים לא רשומים שנתקבלו אצלו.
- 6.8 מחזיק לא רשום אשר מסר הודעת קיבול של מחזיק לא רשום רשאי לחזור בו מהודעת הקיבול עד למועד הקיבול האחרון ("חזרה מקיבול"). חזרה מקיבול תעשה בדרך של ציון המילים "הודעת הקיבול מבוטלת" בציון התאריך והשעה ובתוספת חתימתו של המחזיק או מיופה כוחו כדין, אצל חבר הבורסה אשר לו ניתנה הודעת הקיבול, על גבי אותה הודעת קיבול שניתנה על-ידי המחזיק הלא רשום.

² על-פי דיווחי החברה מחזיקי אגרות החוב נשוא הצעה זו רשומות על שם מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ ולפיכך נחשבים ניצעים אלה כניצעים לא רשומים.

6.9 אם יתמלאו התנאים להתחייבות המציע לרכוש אגרות חוב בהצעת הרכש על-פי סעיף 3 לעיל, יועבר התשלום המגיע לניצע מאת המציע עבור אגרות החוב שיירכשו ממנו על-פי הצעת הרכש, תוך שני (2) ימי מסחר בבורסה ממועד הקיבול האחרון ("מועד התשלום"), באמצעות רכז ההצעה, על-ידי זיכוי חשבונו של הניצע, באמצעות מסלקת הבורסה וחברי הבורסה.

6.10 במועד התשלום, יזכה רכז ההצעה את המציע, באמצעות מסלקת הבורסה, בחשבון שהמציע יורה עליו לרכז ההצעה, באגרות שיירכשו בתאם להצעת הרכש.

6.11 **מחזיק לא רשום, לא יהא רשאי לחזור בו מהודעת קיבול של מחזיק לא רשום לאחר מועד הקיבול האחרון.**

6.12 אם מועד הקיבול האחרון או היום הקובע לא יהיה יום בו מתקיים מסחר בבורסה, יידחה אותו יום עד ליום הראשון לאחריו אשר יהיה יום מסחר.

6.13 רכישת אגרות החוב על-ידי המציע על-פי מפרט זה תיעשה על-פי נתוני הקיבול הסופיים על תוצאות ההצעה.

היה ושיעור ההיענות להצעת הרכש יהיה נמוך או שווה למספר אגרות החוב המרבי, ירכוש המציע את כל אגרות החוב שבגינן נתנו הודעות קיבול על-פי הוראות הצעת הרכש; עלה מספר אגרות החוב, אשר בגינן ניתנו הודעות קיבול על-פי הוראות הצעת הרכש, על מספר אגרות החוב המרבי ("היענות יתר"), ירכוש המציע מכל ניצע שמסר הודעת קיבול להצעת הרכש, את סך כל אגרות החוב שלגביו נתן אותו ניצע הודעה כאמור, מוכפל ביחס שבין מספר אגרות החוב המרבי לבין סך כל אגרות החוב שניתנו לגביהן הודעות קיבול עד למועד הקיבול האחרון ("מנגנון הרכישה היחסי"). על אף האמור, במקרה של היענות יתר תהיה למציע הזכות (אך לא החובה), לרכוש כל שיעור נוסף של אגרות החוב (סדרה ג'), עד להיקף של 45% (אחוז זה כולל את אגרות החוב המוחזקות על-ידי המציע במועד המפרט) מסך אגרות החוב (סדרה ג') שבמחזור ("השיעור המירבי הנוסף"), וזאת בין השיעור המירבי הנוסף יהיה שווה להיענות היתר ובין אם השיעור המירבי הנוסף יהיה נמוך משיעור היענות היתר. עלה שיעור היענות היתר על השיעור המירבי הנוסף ירכוש המציע את אגרות החוב בהתאם למנגנון הרכישה היחסי כמפורט לעיל.

6.14 למציע שיקול דעת מלא וסופי ביחס לכל שאלה שתתעורר בנוגע לקיבול אגרות החוב, תוקף הודעות הניצעים, מועד מסירתן וכיוצא בזה. למציע ו/או לרכז ההצעה אין כל חובה לתת הודעה על כל טעות במילוי הטפסים הנדרשים, והמציע שומר על זכותו לדחות הודעות קיבול אשר לא יימסרו על-פי הטופס הנכון ו/או לא ימולאו כנדרש.

7. פרטים אודות הסכמים של המציע ומקורות מימון הצעת הרכש .7

7.1 המציע יממן את הצעת הרכש ממקורותיו העצמיים, אשר יהיו ברשותו באמצעות הזרמת הון מבעלי הזכויות במציע.

7.2 יובהר כי למציע ו/או לאחרים מטעמו אין כל קשר עם החברה ובעל השליטה בחברה. עוד יובהר ויודגש כי למציע ו/או לאחרים מטעמו אין מידע נוסף מלבד המידע אשר פורסם לציבור על-ידי החברה ו/או מי מטעמה.

8. ערובה להתחייבות המציע .8

8.1 רכז ההצעה הבטיח את ביצוע התחייבות המציע לתשלום התמורה הנקובה בהצעת הרכש.

8.2 להבטחת תשלום התמורה הנקובה בהצעת הרכש, המציא המציע לרכז ההצעה ערובה, להנחת דעתו של רכז ההצעה, המבטיחה את התחייבות ולהעברת מלוא התמורה שתידרש לתשלום בהתאם להיענות להצעת הרכש.

9. תיקון המפרט ודחיית מועד הקיבול האחרון

9.1 דחיית מועד הקיבול האחרון

המציע רשאי, במהלך תקופת הקיבול, לדחות את מועד הקיבול האחרון, ובלבד שההודעה (כפי שתפורט להלן) נמסרה לפני מועד הקיבול האחרון ושמועד הקיבול האחרון הנדחה נקבע ליום מסחר, ובכפוף לכך שרכז ההצעה יאשר למציע כי התחייבותו להבטיח את ביצוע התחייבויותיו של המציע תקפה גם בתנאים החדשים או שהמציע יקבל התחייבות כאמור מחבר בורסה אחר. דחה המציע את מועד הקיבול האחרון, ימסור על כך הודעה לרשות ניירות ערך ולבורסה.

9.2 תיקון הצעת הרכש

המציע רשאי, עד מועד הקיבול האחרון, לתקן את הצעת הרכש, ובלבד שיתקן את המפרט בהתאם לכך ויגיש עותק מן התיקון לרשות ניירות ערך ולבורסה, ובכפוף לכך שרכז ההצעה יאשר למציע כי התחייבותו להבטיח את ביצוע התחייבויות המציע תקפה גם בתנאים החדשים או שהמציע יקבל התחייבות כאמור מחבר בורסה אחר.

10. מיסוי

מומלץ, כי הניצעים על-פי הצעת הרכש יבחנו את היבטי המיסוי הקשורים בהצעת הרכש והשלכותיה, בהיענות לה או בפעולות העשויות לבוא בעקבותיה, בין היתר באמצעות קבלת ייעוץ מקצועי ספציפי בנושאים האמורים, בהתאם לנתונים ולנסיבות הספציפיים לכל אחד מהם.

11. הבהרות נוספות

11.1 תקנות ניירות ערך (הצעת רכש), תש"ס-2000, אינן חלות על הצעת הרכש והמפרט.

11.2 המציע רוכש את אגרות החוב בעבורו. מלבד האמור, ומלבד מסמכי ההתאגדות של המציע, המציע אינו צד להסכם, הסדר או הבנה עם אחר בקשר עם אגרות החוב. המציע לא התחייב לשעבד את אגרות החוב ולא נתן אופציה לאחר בקשר עם אגרות החוב.

12. נציג המציע

נציג המציע לעניין הטיפול במפרט הינו עוה"ד אדם קליין והוד מימון ממשרד גולדפרב זליגמן ושות', טלפון: 03-6089999, פקס: 03-6089909.

13. חתימת המציע

MC JV Series Investor
LLC

נספח א' – מחזיק לא רשום**הודעת קיבול**

לכבוד

MC JV Series Investor LLC ("המזיע")באמצעות בנק מזרחי טפחות בע"מ
רחוב ז'בוטינסקי 7, מגדל אביב, בית בנק המזרחי

רמת-גן

("רכז ההצעה")

א.ג.נ.,

הנדון: אגרות חוב (סדרה ג') של אול-יר הולדינגס לימיטד

הואיל ועל-פי מפרט מיום 8 ביוני 2021 שפרסם המזיע וכל תיקון לו, ככל שיהיה ("המפרט"), הציע המזיע הצעת רכש לרכישת עד 69,444,444 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג') בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת של המזיעה ("אגרות החוב");

והואיל והנני הבעלים והמחזיק באמצעות חבר הבורסה, בפיקדון/חשבון מס' _____ המתנהל בסניף מס' _____ של חבר הבורסה, של _____ ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג') של החברה;

והואיל וברצוני להיענות בחיוב להצעת הרכש של המזיע הכלולה במפרט ועל-פי תנאיו, וזאת בגין _____ (* ש"ח ערך נקוב אגרות חוב של החברה ("אגרות החוב המוצעות למכירה");

לפיכך, ניתנת בזאת הודעת קיבול של מחזיק לא רשום לאגרות החוב המוצעות למכירה, כמשמעה בסעיף 6.1 למפרט, והתחייבות להעברת אגרות החוב המוצעות למכירה בהתאם לתנאי הצעת הרכש, דהיינו _____ ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג') של החברה.

הנני מצהיר ומתחייב בחתימתי על הודעת קיבול זו כדלקמן:

1. הנני הבעלים הבלעדי של אגרות החוב המוצעות למכירה, והן נקיות מכל שעבוד, עיקול, התחייבות, חוב, עיכבון או זכות כלשהי לטובת צד שלישי כלשהו במועד מתן הודעת קיבול זו, וכן כי אגרות החוב המוצעות למכירה תהיינה במצבן זה במועד העברתן על שם המזיע ובכלל זה לא אקנה לצד שלישי כל זכויות באגרות החוב המוצעות למכירה ולא אעשה בהן כל דיספוזיציה או עסקה עד למועד האמור;

2. ידוע לי, כי תנאי מוקדם לרכישת אגרות החוב המוצעות למכירה על-ידי המזיע ותשלום תמורתן על-פי הצעת הרכש הינו נכונות הצהרתי זו.

את התמורה בגין אגרות החוב המוצעות למכירה נא להעביר לחשבוני מס' _____, אצל _____, סניף _____.

שם מלא

תאריך

ת.ז. / מס' תאגיד

חתימה / חותמת התאגיד בצירוף חתימה

(* הכמות המרבית של אגרות חוב (סדרה ג') אשר בגינה ניתנת הודעת קיבול; קרי, מלוא אגרות החוב (סדרה ג') שבפיקדון/חשבונות ניירות הערך הנ"ל, או כמות קטנה יותר, לפי בחירת המחזיק.

נספח ב' – הודעת חבר בורסה**הודעת קיבול**

לכבוד

MC JV Series Investor LLC ("המזיע")

באמצעות בנק מזרחי טפחות בע"מ

רחוב ז'בוטינסקי 7, מגדל אביב, בית בנק המזרחי

רמת-גן

("רכז ההצעה")

א.ג.נ.,

הנדון: אגרות חוב (סדרה ג') של המזיע

הואיל ועל-פי מפרט מיום 8 ביוני 2021 שפרסם המזיע וכל תיקון לו, ככל שיהיה ("המפרט"), הציע המזיע הצעת רכש לרכישת עד 69,444,444 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג') בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת של המזיע ("אגרות החוב");

לפיכך, הרינו מצהירים ומתחייבים בחתימתנו על הודעת קיבול זו כדלקמן:

1. קיבלנו הודעות קיבול להצעת הרכש ממחזיקיהן ובעליהן של _____ אגרות חוב ("אגרות החוב המוצעות למכירה")

2. בהודעתנו זו יש לראות הודעת קיבול של חבר בורסה, כמשמעה בסעיף 6.6 למפרט, והתחייבות להעברת אגרות החוב המוצעות למכירה, וכי אגרות החוב המוצעות למכירה נקיות מכל שעבוד, עיקול, התחייבות, חוב, עיכבון או זכות כלשהי לטובת צד שלישי כלשהו במועד מתן הודעת קיבול זו; וכן כי אגרות החוב המוצעות למכירה תהיינה במצבן זה במועד העברתן על שם המזיע ובכלל זה לא אקנה לצד שלישי כל זכויות באגרות החוב המועברות ולא אעשה בהן כל דיספוזיציה או עסקה עד למועד האמור.

3. ידוע לנו, כי תנאי מוקדם לרכישת אגרות החוב המוצעות למכירה על-ידי החברה ותשלום תמורתן על-פי המפרט הינו נכונות הצהרתנו זו.

את התמורה בגין אגרות החוב המועברות נא להעביר לחשבונו במסלקת הבורסה.

 שם חבר הבורסה

 תאריך

 מס' חבר הבורסה

 חותמת בצירוף חתימה