

גזית-גלוב בע"מ (להלן: "החברה")

דו"ח הצעת מדף

על פי תשקיף מדף של החברה מיום 21 במאי, 2021 (להלן: "תשקיף המדף"), ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005, החברה מתכבדת לפרסם בזאת דו"ח הצעת מדף להנפקתם ולרישומם למסחר של ניירות הערך המפורטים להלן (להלן: "דו"ח הצעת המדף").

הצעת ניירות ערך במסגרת דוח הצעת מדף זה תיעשה בישראל בלבד ולא תיעשה בארה"ב ו/או ל-U.S. Persons כהגדרתם ב-Regulation S שהותקנה מכח ה-United States Securities Act of 1933, כפי שמתקן מעת לעת ("Regulation S", וה-"Securities Act", בהתאמה).

כל רוכש של ניירות הערך המוצעים ייחשב כמי שהצהיר כי הוא תושב ישראל, כי אינו U.S. Person, וכי אינו רוכש את ניירות הערך המוצעים עבור U.S. Person ו/או אדם הנמצא בארה"ב, כי לא שהה בארה"ב בעת שהגיש בקשה לרכוש את ניירות הערך המוצעים וכי אינו רוכש את ניירות הערך המוצעים עם כוונה לבצע "Distribution" בארה"ב (כמשמעו של מונח זה בחוקי ניירות הערך האמריקאיים). על תשקיף המדף ודוח הצעת המדף ועל הצעת ניירות הערך המוצעים ורכישתם על-פיהם וכל הנובע ו/או הקשור בתשקיף המדף ודוח הצעת המדף, יחולו דיני מדינת ישראל בלבד ולא יחולו דינים אחרים כלשהם.

לפיכך, כל המפיצים (כהגדרתם בהערת שוליים מס' 6 לדוח הצעת המדף) התחייבו, שכל הצעת ניירות ערך שתבוצע על ידיהם או על ידי מי מטעמם, תבוצע בישראל בלבד, לא ל-U.S. Person, בהתאם למסמכים המקובלים ותבוצע כ-"Offshore Transaction" (כמשמעו של מונח זה בחוקי ניירות הערך האמריקאיים). כן התחייבו המפיצים, כי לא יבצעו מאמצי מכירה מכוונים ("Direct Selling Efforts", כמשמעו של מונח זה בחוקי ניירות הערך האמריקאיים) ביחס להצעת ניירות הערך, וכי ההצעה אינה חלק מתוכנית להתחמק מדרישות הרישום תחת חוקי ניירות הערך האמריקאיים.

לפרטים אודות מגבלות על מכירה חוזרת של ניירות הערך המוצעים ראו סעיף 9.6 להלן.

דוח הצעת מדף זה אינו מיועד לפרסום ו/או הפצה ו/או חלוקה בארה"ב ו/או ל-U.S. Persons כהגדרתם ב-Regulation S ואף אדם אינו מוסמך לפעול למכירת ניירות הערך המוצעים בארה"ב. תשקיף המדף ודוח הצעת המדף לא הוגשו לרשות לניירות ערך בארה"ב. ניירות הערך המוצעים לא יירשמו בהתאם ל-Securities Act בארה"ב ואסור לבעלי ניירות הערך המוצעים להציעם ו/או למכרם בארה"ב ו/או ל-U.S. Person.

תשקיף המדף ודוח הצעת המדף אינם מהווים הצעה של ניירות ערך בכל מדינה אחרת למעט מדינת ישראל.

1. ניירות הערך המוצעים

1.1. עד 525,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה טז') רשומות על שם, המוצעות בערכן הנקוב, עומדות לפירעון בארבעה (4) תשלומים לא שווים אשר ישולמו בין השנים 2024 עד 2029 (כולל) כדלקמן: תשלום ראשון ישולם ביום 31 במרץ 2024 בשיעור של 12.5% מהקרן, תשלום שני ישולם ביום 31 במרץ 2027 בשיעור של 25% מהקרן, תשלום שלישי ישולם ביום 31 במרץ 2028 בשיעור של 20% מהקרן ותשלום רביעי ואחרון ישולם ביום 31 במרץ 2029 בשיעור של 42.5% מהקרן.

1.2. אגרות החוב (סדרה טז') תשאנה ריבית שנתית בשיעור קבוע שייקבע במכרז על שיעור הריבית אשר לא יעלה על 1.25% (בכפוף לשינוי שיעור הריבית במקרה של שינויים בדירוג אגרות החוב, כמפורט להלן). הריבית בגין אגרות החוב (סדרה טז') תשולם במועדים הבאים: ביום 30 בספטמבר 2021, בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר, של כל אחת מהשנים 2022 עד 2028 (כולל) וביום 31 במרץ 2029,

באופן שהתשלום הראשון של הריבית ישולם ביום 30 בספטמבר 2021 והתשלום האחרון ישולם ביחד עם פירעון הקרן ביום 31 במרץ 2029, בעד תקופת הריבית שהסתיימה במועד התשלום, כשהם צמודים (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15 באוגוסט 2021, בגין חודש יולי 2021 ("המדד היסודי").

1.3. אגרות החוב (סדרה טז') תהיינה צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן על בסיס המדד היסודי כדלקמן: אם יתברר במועד תשלום כלשהו, כי מדד התשלום גבוה לעומת המדד היסודי, תשלם החברה את תשלומי הקרן ו/או הריבית, כשהם מוגדלים באופן יחסי לשיעור העלייה במדד התשלום לעומת המדד היסודי. מובהר, כי אם מדד התשלום יהיה נמוך מהמדד היסודי, אזי מדד התשלום יהיה המדד היסודי.

1.4. תשלומי הריבית ישולמו בעד התקופה של 6 חודשים שהסתיימה במועד תשלום הריבית הרלוונטי ("תקופת הריבית"), למעט תשלום הריבית הראשון שיעשה ביום 30 בספטמבר 2021 ושישולם בגין התקופה המתחילה מיום המסחר הראשון לאחר יום המכרז (יום הסליקה) ותסתיים במועד התשלום הראשון של הריבית, לגביו תחושב הריבית לפי מספר הימים בתקופה זו על בסיס של 365 ימים בשנה. החברה תפרסם בדוח מיידי על תוצאות ההנפקה את שיעור הריבית שייקבע במכרז, שיעור הריבית החצי שנתי ושיעור הריבית שישולם בתשלום הריבית הראשון.

1.5. לפרטים בדבר התאמות בשיעור הריבית בגין שינוי בדירוג שניתן לאגרות החוב (סדרה טז'), ראה סעיף 6.7 בתוספת הראשונה בשרט הנאמנות לאגרות החוב (סדרה טז'), המצורף כנספח ב' לדו"ח הצעת המדף ("שטר הנאמנות").

2. אופן הצעת אגרות החוב (מס' מכרז 1260751)

2.1. עד 525,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה טז') מוצעות לציבור בהצעה אחידה כהגדרתה בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז - 2007 (להלן: "תקנות ניירות ערך" – **הצעה לציבור**), בדרך של מכרז על הריבית, אשר לא תעלה על 1.25% (להלן: "שיעור הריבית המקסימאלי"), ב-525,000 יחידות כשהרכב כל יחידה ומחירה הינן כדלקמן:

1,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה טז') 1,000 ש"ח

סה"כ המחיר ליחידה 1,000 ש"ח

2.2. בקשה לרכישת אגרות החוב (סדרה טז') שתוגש במסגרת המכרז ואשר שיעור הריבית הנקוב בה גבוה משיעור הריבית המקסימאלי, יראו אותה כאילו לא הוגשה.

2.3. אופן קביעת שיעור הריבית לאגרות החוב (סדרה טז') ייעשה בהתאם למפורט בסעיף 1.4 לנספח א' לדו"ח הצעת המדף.

2.4. כל מבקש יהיה רשאי להגיש עד שלוש בקשות בשיעורי ריבית שונים, אשר לא יעלו על שיעור הריבית המקסימאלי ושהיו נקובים במרווחים של 0.01%, היינו 1.25%, 1.24%, 1.23% וכו'. בקשה ליחידה שאינה נוקבת בריבית במדרגות של 0.01%, תעוגל למדרגה הקרובה ביותר כלפי מעלה.

2.5. התקופה להגשת הזמנות ליחידות המוצעות לציבור תחל ביום ב', 23 באוגוסט, 2021 בשעה 9:30 (להלן: "יום המכרז" או "יום הגשת הבקשות" ו-"מועד פתיחת רשימת החתימות", בהתאמה) ותסתיים באותו היום, בשעה 16:30 (להלן: "מועד סגירת רשימת החתימות"), ובלבד שתום התקופה להגשת הזמנות לרכישת ניירות הערך המוצעים במסגרת דוח הצעת המדף, תהא בחלוף לפחות 7 שעות ממועד פרסום דוח הצעת המדף, ומתוכן לפחות 5 שעות מסחר בבורסה.

2.6. המזמין יציין בבקשתו את מספר היחידות שהוא מבקש לרכוש, בהתאם למפורט בנספח א' לדוח הצעת המדף ניתן להגיש בקשות לרכישת יחידות שלמות בלבד. בקשה שתוגש לגבי חלק כלשהו של

יחידה, יראו אותה כבקשה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות בלבד הנקוב בה, וחלק כלשהו של יחידה הנקוב בה, יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. בקשה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת, לא תתקבל, והכל בהתאם למפורט בסעיף 1.2 בנספח א'.

2.7 רכז ההנפקה (כהגדרתו ב"פרטי הצעת אגרות החוב" בנספח א' לדו"ח הצעת המדף) יהיה בנק דיסקונט לישראל בע"מ, מרחוב יהודה הלוי 38, תל אביב; טלפון: 076-8055624; פקס: 076-8890239 (להלן: "רכז ההנפקה").

2.8 הזמנות לרכישת יחידות תוגשנה לחברה באמצעות רכז ההנפקה וכן באמצעות סניפי בנקים או חברים אחרים בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן כל אלה: "המורשים לקבלת בקשות"), לא יאוחר מהשעה 16:30 ביום המכרז, על גבי טפסים שניתן להשיגם אצל המורשים לקבלת בקשות. בקשה לרכישת יחידות תיחשב כמוגשת אם תתקבל אצל המורשים לקבלת בקשות עד לשעה 16:30 ביום המכרז ובלבד שהמורשה לקבלת בקשות שקיבלה יעבירה לרכז ההנפקה לא יאוחר מהשעה 17:30 באותו יום.

2.9 במקרה של ביטול המכרז לא יונפקו ניירות הערך המוצעים במסגרת המכרז, לא יירשמו למסחר בבורסה, ולא ייגבו כספים מהמשקיעים בקשר לאותן יחידות.

2.10 לפירוט נוסף בנוגע להליכי המכרז, פרסום תוצאותיו, תשלום התמורה בגין היחידות, אופן קביעת שיעור הריבית במכרז, וחלוקת היחידות, ר' "פרטי הצעת אגרות החוב" בנספח א' לדו"ח הצעת המדף.

3. משקיעים מסווגים

3.1 מתוך היחידות המוצעות לציבור, לגבי 448,235 יחידות אגרות חוב (סדרה טז'), המהוות כ- 85.37% מסך יחידות אגרות החוב (סדרה טז') המוצעות לציבור, ניתנה התחייבות מוקדמת לרכישתם ממשקיעים מסווגים, כהגדרתם בתקנה 1 לתקנות ניירות ערך – הצעה לציבור¹, ששמותיהם מפורטים להלן, לפיה יגישו המשקיעים המסווגים בקשות לרכישת יחידות בכמויות המפורטות בסעיף 3.4 להלן.

3.2 בסעיף 3 זה "חתימת יתר" –

היחס שבין כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהם בשיעור הריבית שיקבע במכרז לבין כמות ניירות הערך שנותרה לחלוקה (כהגדרתה להלן), ובלבד שהוא עולה על אחד.

על פי תקנות ניירות ערך - הצעה לציבור, במקרה של חתימת יתר תהא ההקצאה למשקיעים מסווגים כדלקמן:

לא עלתה חתימת יתר על 5, יוקצו לכל משקיע מסווג 100% מהכמות שהתחייב לרכוש.

עלתה חתימת יתר על 5, יוקצו לכל משקיע מסווג 50% מהכמות שהתחייב לרכוש.

3.3 בסעיף 3 זה "כמות ניירות הערך שנותרה לחלוקה" –

כמות ניירות הערך שהוצעה במכרז על שיעור הריבית על פי דו"ח הצעת המדף, לאחר שנזכרה ממנה כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהם הזמנות בשיעור ריבית הנמוך משיעור הריבית שייקבע במכרז.

במקרה וכמות ניירות הערך שנותרה לחלוקה אינה מספיקה להקצאה כאמור לעיל תוקצה הכמות שנותרה לחלוקה, כהגדרתה לעיל, למשקיעים המסווגים שהגישו הזמנות בשיעור ריבית שיקבע במכרז, לפי חלקה היחסי של כל התחייבות מוקדמת מתוך סך ההתחייבויות המוקדמות שהוגשו באותו שיעור ריבית. בקשות המשקיעים המסווגים תוגשנה במסגרת המכרז ותיחשבנה כבקשות שהוגשו על ידי הציבור לצורך קביעת שיעור הריבית, ולצורך חלוקת היחידות, בכפוף לאמור בסעיף 3

¹ "משקיע מסווג" - אחד מאלה: (1) מנהל תיקים כמשמעותו בסעיף 8(ב) לחוק הסדרת העיסוק בייעוץ השקעות, בשיווק השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995 הרוכש לפי שיקול דעתו לחשבונו של לקוח; (2) תאגיד הנמצא בבעלות מלאה של משקיע מסווג, אחד או יותר, הרוכש לעצמו או למשקיע מסווג, אחד או יותר, הרוכש לעצמו או למשקיע מסווג אחר; (3) משקיע המנוי בסעיף 15א(ב)(2) לחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968 (להלן: "החוק"); (4) משקיע המנוי בפרטים (1) עד (9) או (11) בתוספת הראשונה לחוק, הרוכש לעצמו. כמו כן, על משקיע מסווג להתחייב לרכוש ניירות ערך בהיקף של 800,000 ש"ח לפחות.

זה במצב של "חתימת יתר". במקרה ולא תהיה חתימת יתר הזמנות המשקיעים המסווגים תיחשבה כהזמנות הציבור לעניין חלוקת היחידות. אגרות החוב (סדרה טז') יונפקו למשקיעים המסווגים בשיעור ריבית, הזהה לשיעור הריבית שיקבע במכרז לציבור.

3.4. כל אחד מהמשקיעים המסווגים, המפורטים להלן, התחייב במסגרת התחייבות מוקדמת לרכישת אגרות חוב (סדרה טז') המוצעות על פי דו"ח הצעת מדף זה להגיש בקשות לרכישת יחידות בכמות שלא תפחת מהכמות המפורטת להלן ובשיעור ריבית שלא יעלה על השיעור המפורט להלן:

שם המשקיע המסווג	כיצד עונה להגדרת משקיע מסווג	שיעור ריבית ב-%	מספר יחידות	הערות
ARBITRAGE GLOBAL LP	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	0.92	3,000	
ARBITRAGE GLOBAL LP	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.11	12,500	
ARBITRAGE GLOBAL LP	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.25	7,000	
VERTICAL LP	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	0.95	5,000	
VERTICAL LP	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.10	3,000	
VERTICAL LP	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.18	7,000	
א-טו-זד פיננסים בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.03	7,000	
א.נ.ו. אשכול פיננסים בע"מ	משווק השקעות	0.53	7,500	
א.נ.ו. אשכול פיננסים בע"מ	משווק השקעות	0.77	2,500	
אופורטו הפצת ניירות ערך בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.00	5,000	
אופורטו הפצת ניירות ערך בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.11	5,000	
אופורטו הפצת ניירות ערך בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.25	5,000	
אורקום אסטרטגיות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	0.70	10,000	
אורקום אסטרטגיות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	0.85	6,000	
אי.בי.אי. ניהול קרנות נאמנות (1978) בע"מ	קרן נאמנות	0.30	6,172	
איילון קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	0.80	17,685	
אילים קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	0.63	4,470	
אלוהה גלובל אופורטוניטיז ש.מ.	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	0.83	5,000	
אלוהה גלובל אופורטוניטיז ש.מ.	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.03	5,000	
אלטשולר שחם נץ שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	0.99	2,000	
אלטשולר שחם נץ שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.09	3,000	
אלפי בנדק ניהול תיקי השקעות בע"מ	מנהל תיקים	0.88	1,500	

שם המשקיע המסווג	כיצד עונה להגדרת משקיע מסווג	שיעור ריבית ב-%	מספר יחידות	הערות
אמטרין שותפות מוגבלת(*)	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	0.85	7,800	גוף שבעל השליטה בו הינו בעל עניין בברק קפיטל חיתום בע"מ, שהינו מפיץ בהנפקה.
אנליסט אי.אמ.אס. - ניהול קרנות בנאמנות (1986) בע"מ	קרן נאמנות	0.95	6,670	
אפסילון ניהול תיקי השקעות בע"מ	מנהל תיקים	1.25	1,750	
ברק קפיטל השקעות 2006 בע"מ(*)	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	0.85	7,800	גוף שבעל השליטה בו הינו בעל עניין בברק קפיטל חיתום בע"מ, שהינו מפיץ בהנפקה.
גיירו קרן גידור	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	0.70	3,000	
דיסיליון שוקי הון בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	0.80	5,000	
דיסיליון שוקי הון בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.00	5,000	
דיסיליון שוקי הון בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.25	5,000	
דנבאר פיננסים בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	0.90	1,800	
דנבאר פיננסים בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.10	1,800	
הכשרה חברה לביטוח - נוסטרו	חברת ביטוח	0.90	4,700	
הכשרה חברה לביטוח - עמיתים	חברת ביטוח	0.90	3,000	
הלמן אלדובי חח"י גמל בע"מ	קופת גמל	1.00	30,000	
הראל מסחר מדדים בע"מ	תאגיד מסווג	1.01	1,000	
הראל מסחר מדדים בע"מ	תאגיד מסווג	1.24	1,000	
הראל פיננסים ניהול השקעות בע"מ	מנהל תיקים	1.25	32,380	
הראל פיננסים ניהול השקעות בע"מ-בשם הראל גמל ופנסיה	מנהל תיקים	1.25	7,050	
ילין - לפידות ניהול קופות גמל בע"מ	קופת גמל	1.02	13,000	
ילין - לפידות ניהול קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	0.88	20,357	
ילין-לפידות ניהול תיקי השקעות בע"מ-בסט אינווסט	מנהל תיקים	1.02	2,000	
לאומי נוסטרו	בנק	1.05	20,000	
מגדל קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	0.72	19,380	
מור בית השקעות ניהול תיקים בע"מ	מנהל תיקים	1.20	5,512	
מור קופות גמל בע"מ	קופת גמל	1.20	10,000	
מחוג בע"מ	קופת גמל	1.02	1,000	
מיילסטון קפיטל (אי.אר.גי.אס) בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	0.98	2,000	

שם המשקיע המסווג	כיצד עונה להגדרת משקיע מסווג	שיעור ריבית ב-%	מספר יחידות	הערות
מרתון בית השקעות פ.ב בע"מ	מנהל תיקים	0.80	4,202	
פידליטי הון סיכון בע"מ	קרן הון סיכון	0.45	2,555	
פידליטי הון סיכון בע"מ	קרן הון סיכון	0.49	2,255	
פסגות ניירות ערך	מנהל תיקים	1.00	3,950	
פסגות קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	0.90	3,647	
פרוקסימה ניהול השקעות בע"מ	מנהל תיקים	0.83	8,000	
פרוקסימה ניהול השקעות בע"מ	מנהל תיקים	0.93	2,000	
פרוקסימה ניהול השקעות בע"מ	מנהל תיקים	1.22	5,000	
ק.ס.ס מכשירים פיננסיים בע"מ	תאגיד הנמצא בבעלות מלאה של משקיע מסווג	0.20	1,500	
קסם קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	0.70	16,650	
קסם קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	1.00	39,400	
ר.י.ל ספיריט ניהול והשקעות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	0.86	6,000	
ר.י.ל ספיריט ניהול והשקעות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.08	1,000	
ר.י.ל ספיריט ניהול והשקעות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.18	2,500	
תום אחזקות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1.09	1,250	
סה"כ			448,235	

(*) מפיץ או משקיע מסווג הקשור למפיצים (כהגדרתם בהערת שוליים מס' 5 להלן). סך הכל ניתן התחייבויות מוקדמות לרכישת 15,600 יחידות על-ידי משקיעים מסווגים הקשורים למפיצים, המהוות כ-3.48% מסך היחידות שלגביהן ניתן התחייבויות מוקדמות על-ידי משקיעים מסווגים.

התחייבויות המשקיעים המסווגים האמורים תקראנה בסעיף זה - **"התחייבות מוקדמת"**.

3.5 קבלת התחייבויות מוקדמות מהמשקיעים המסווגים וההקצאה ערב פרסום דו"ח הצעת מדף זה נעשתה על פי העקרונות הקבועים בתקנות ניירות ערך - הצעה לציבור.

3.6 המשקיעים המסווגים יוכלו להזמין יחידות בכמות העולה על זו הנקובה בהתחייבותם המוקדמת ואולם יחידות עודפות שיוזמנו לא ייחשבו כהזמנות משקיעים מסווגים לעניין דו"ח הצעת המדף, אלא כבקשות שהוגשו על ידי הציבור לכל דבר ועניין.

3.7 התמורה שתשולם על ידי המשקיעים המסווגים תועבר לרכז ההנפקה באמצעות חברי הבורסה, ביום המסחר הראשון לאחר יום המכרז עד השעה 12:00 בצהריים, ותופקד על ידיו ב"חשבון המיוחד" כאמור בסעיף 2 ל**נספח א'** לדו"ח הצעת המדף.

3.8 משקיע מסווג יהיה רשאי, ביום המכרז, להפחית את שיעור הריבית בו נקב בהתחייבות המוקדמת האמורה לעיל (במדרגות המפורטות בסעיף 2.4 לעיל), על ידי מסירת הודעה בכתב לרכז ההנפקה, שתקבל אצל רכז ההנפקה עד למועד סגירת רשימת החתימות.

3.9 המשקיעים המסווגים אשר רכשו אגרות חוב (סדרה טז') במסגרת המכרז למשקיעים מסווגים, יהיו זכאים לעמלת התחייבות מוקדמת בשיעור של 0.65% מהתמורה הכוללת, בגין יחידות אגרות החוב (סדרה טז') שביחס אליהן התחייבו המשקיעים המסווגים להגיש הזמנות.

- 4.1. התשלומים על חשבון הקרן והריבית בגין אגרות החוב (סדרה טז') הינם כמפורט בסעיף 1 לדו"ח הצעת מדף זה לעיל ובתוספת הראשונה לשטר הנאמנות המצורף **כנספח ב'** לדו"ח הצעת המדף.
- 4.2. התשלומים על חשבון הריבית ו/או הקרן של אגרות החוב (סדרה טז') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') של החברה, ביום 25 במרץ ביחס לתשלומי הריבית המשולמים ביום 31 במרץ וביום 24 בספטמבר ביחס לתשלומי הקרן ו/או הריבית המשולמים ביום 30 בספטמבר של כל שנה רלבנטית, למעט התשלום האחרון בגין הריבית שישולם ביחד עם פירעון הקרן הסופי במועד תשלום הקרן לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם ביום התשלום (קרי, ביום 31 במרץ 2029) כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה טז') במועד התשלום, לידי החברה, במשרדה הרשום וכן בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה תימסר לא יאוחר מ-5 ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.
- 4.3. לפרטים אודות התחייבות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז'), לרבות התחייבויות פיננסיות, ובכלל זה מגבלה על חלוקת דיבידנד, ראה סעיף 4 לשטר הנאמנות.
- 4.4. במקרה בו יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה טז') מפני ששווי סדרת אגרות החוב (סדרה טז') פחת מהסכום שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר של אגרות חוב, תבצע החברה פדיון מוקדם ותפעל כמפורט בסעיף 13 לתוספת הראשונה לשטר הנאמנות.
- במקרה בו לא ירשמו מי מהשעבודים על הנכסים המשועבדים (ככל שנדרש רישום כאמור) או במקרה בו החברה לא תעביר לידי הנאמן את כל המסמכים, כאמור בסעיף 5.5.1 ו-5.5.2 בשטר הנאמנות, במועדים הקבועים בסעיף 5.5.3 בשטר הנאמנות, והחברה לא העמידה עד לאותו מועד נכס מותר חלופי כהגדרתו בסעיף 5.7 בשטר הנאמנות במקום השעבודים אותם התחייבה החברה ליצור, החברה תפעל לביצוע פדיון מוקדם מלא ומחיקה מן המסחר של אגרות החוב ובהתאם למנגנון המפורט בסעיף 5.5.4 בשטר הנאמנות, ובלבד שחלפה תקופה של לפחות 30 ימים לאחר מועד רישום אגרות החוב למסחר.
- 4.5. החברה תהא רשאית בכל עת, החל מ-60 ימים לאחר מועד רישום אגרות החוב למסחר, לבצע פדיון מוקדם ביוזמתה של אגרות החוב (סדרה טז'), מלא או חלקי, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ובמקרה כאמור יחולו הוראות סעיף 13.2 בתוספת הראשונה לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה טז'), המצורף **כנספח ב'** לדו"ח הצעת המדף.
- 4.6. התחייבויות החברה בגין אגרות החוב (סדרה טז') תהיינה מובטחות בשעבודים. במסגרת שטר הנאמנות נקבעו, בין היתר, הבטחות להבטחת אגרות החוב. לפרטים אודות הבטחות שיועמדו לטובת מחזיקי אגרות החוב ראה סעיף 5 לשטר הנאמנות. במועד ההצעה הראשונה של אגרות החוב בהתאם לדוח הצעה זה, תשעבד החברה עד 50,228,310 מניות Atrium European Real Estate Limited ("אטריום"), המוחזקות על ידי החברה באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה. יצוין כי ביום 2 באוגוסט 2021 הגישה חברת בת פרטית בבעלות מלאה החברה הצעת למיזוג לדירקטוריון אטריום במסגרתו תרכוש חברת הבת את כל מניות אטריום שאינן מוחזקות על ידי החברה (באמצעות חברת בת בבעלותה המלאה) בתמורה לסך של 3.35 אירו למניה של אטריום. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 2 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 01-060292). השווי נכסי נקי (EPRA NRV) (כהגדרת מונח זה בסעיף 5.12.2 לשטר הנאמנות) של מנית אטריום מבוסס על הדוחות הכספיים הסקורים של אטריום ליום 30 ביוני 2021 (כמפורט בנספח 2 לשטר הנאמנות) הינו 4.15 אירו.

- 4.7. לפרטים בדבר נתונה הכספיים של אטריום בהתאם לעמדה משפטית מספר 103-29 ("ממצאים בקשר עם נאותות הגילוי בדבר בטוחות ו/או שעבודים שניתנו על ידי תאגידים מדווחים להבטחת פירעון תעודות התחייבות"), שפורסמה על ידי רשות ניירות ערך ביום 1 בספטמבר 2013, כפי שתוקנה מעת לעת, ולאחרונה ביום 3 במאי 2020 ("עמדה המשפטית") וכן לפרטים נוספים אודות פעילות אטריום ותוצאותיה ברבעון השני של שנת 2021, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 29 ביולי 2021 ו- 17 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-124509 ו- 2021-01-133116, בהתאמה), אשר המידע על פיו נכלל בדוח זה בדרך של הפניה.
- בהתאם לעמדה המשפטית כאמור, תכלול החברה בדוחותיה הכספיים, וכל עוד אגרות החוב (סדרה טז') תהיינה במחזור ותובטחנה בשעבוד על מניות אטריום (ואף אם המניות המשועבדות ימחקו ממסחר ו/או אטריום תימחק ממסחר), את נתונה הכספיים של אטריום, בדרך של צירוף דוחותיה הכספיים של אטריום כפי שיפורסמו על ידה או תמצית דוחותיה הכספיים, כפי שנלקחו מתוך הדוחות הכספיים שבוקרו או סוקרו, לפי העניין, על ידי רואה החשבון המבקר. בהקשר זה יצוין כי בהתאם להסכם אטריום (כהגדרתו בסעיף 5.3.11 לשטר הנאמנות), הוקנו לגזית מידאס, חברה בת בבעלותה המלאה של החברה, זכויות לקבלת מידע מאטריום ובהתאם אטריום התחייבה מכח הסכם זה לספק מידע בנוגע לקבוצת אטריום, לרבות את כל המידע הנדרש לצורך פרסום דוחות כספיים ו/או דוחות אחרים שקיימת דרישה לפרסמם על פי כל דין או אשר נדרשים כדי לאפשר עמידה בהוראות כל דין, חוק, רגולציה החלות מעת לעת.
- לפרטים אודות פעילות אטריום, ראו סעיף 7 לפרק א', תיאור עסקי התאגיד של הדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 אשר פורסם ביום 22 במרץ 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-040485), אשר המידע על פיו מובא בדוח זה בדרך של הפניה וכן דוח מיידי של החברה מיום 29 ביולי 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-124509) והעדכונים שנכללו בדוח לרבעון השני לשנת 2021 שפורסם על ידי החברה ביום 18 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-133527), אשר האמור בהם נכלל להלן על דרך ההפניה.
- לפרטים בדבר החלטת דירקטוריון אטריום לאשר את מחיקת אטריום מהמסחר בבורסה של אמסטרדם, עקב מחזורי מסחר נמוכים, ר' דוח מיידי של החברה מיום 29 ביולי 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-124509) אשר האמור בו נכלל להלן על דרך ההפניה. יובהר, כי לא תהיה השפעה על המסחר במניית אטריום בבורסה בווינה.
- 4.8. לתנאים נוספים של אגרות החוב (סדרה טז') ראה **בנספח א'** לדו"ח הצעת המדף וכן בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה טז'), על תוספותיו ונספחיו, המצורף **בנספח ב'** לדו"ח הצעת המדף. יודגש כי בכל מקרה של סתירה בין ההוראות בדוח הצעת המדף בקשר לאגרות החוב (סדרה טז') לבין הוראות שטר הנאמנות, יגברו הוראות שטר הנאמנות וכי הנוסח המחייב בקשר להוראות ולתנאי שטר הנאמנות הוא הנוסח בשטר הנאמנות.
- 4.9. טבלאות ריכוז מידע רלוונטי בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה טז') יובהר כי הגילוי שלהלן מתאר בתמצית ובאופן כללי בלבד חלק מתנאי שטרי הנאמנות. הוא אינו ממצה ואינו מחליף קריאה מלאה של שטרי הנאמנות ויתר מסמכי ההנפקה. לביטויים המפורטים להלן תהא המשמעות שניתנה להם במסגרת שטרי הנאמנות².

² בהתאם להוראות שטר הנאמנות, בכל מקרה של סתירה בין ההוראות בתשקיף המדף ו/או בדוח הצעת המדף (כהגדרתם בשטר הנאמנות) בקשר לאגרות החוב לבין הוראות שטר הנאמנות, יגברו הוראות שטר הנאמנות. יצוין כי למועד דוח הצעת המדף, אין כל סתירה בין הוראות שטר הנאמנות לבין הוראות דוח הצעת המדף בקשר לאגרות החוב. לבקשת רשות ניירות ערך והבורסה, כללה החברה מספר הבהרות בשטר הנאמנות המציינים בדוח זה ביחס לשטר הנאמנות אשר פורסם ביום 16 באוגוסט 2021 (מס אסמכתא: 2021-01-132762) בסעיפים 1.4, 5.3, 5.6, 5.6.4, 5.9.1.6, 5.10.2, 6.1.20, 6.1.22, 8.9.2, ו- 21.6.1.

4.9.1. תניות חוזיות ובטחונות

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מיידי	תיאור תמציתי	קיים בשטר/ לא קיים	
ישנן עילות לפירעון מיידי במקרה של הפרה יסודית של תנאי אגרות החוב (ראה סעיף 6.1.19 לשטר הנאמנות) וכן אם ה-LTV (כהגדרתו בשטר הנאמנות) עלה מעל 65% במועדי הבדיקה (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות) הרלוונטיים והחברה לא העמידה בטוחות נוספות.	א. החברה תשעבד בשעבוד (<i>Right of Pledge</i>) ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, את חשבון המניות המשועבדות וכל זכויות החברה המשעבדות בחשבון המניות המשועבדות, על כל המופקד בו, לרבות על המניות המשועבדות, כשהן נקיות וחופשיות מכל זכויות צד שלישי כלשהו (לרבות מחויבים אובליגטוריים, אך למעט זכותו של הקסטודיאן, כמפורט בסעיף 5.3.7 לשטר הנאמנות), וכן על כל הזכויות הנלוות בקשר עם המניות המשועבדות, ובכלל זה, כל הזכויות המוקנות ושתוקנינה בגינן ו/או מכוחן, לקבלת ריבית, דיבידנד וכספים אחרים שיגיעו או שישולמו בקשר עם המניות המשועבדות, כל הזכויות המוקנות או שתוקנינה בגינן או מכוחן לקבל הכנסות בעקבות פדיון או פירוק, תשלום על חשבון הון המניות, לרבות במקרה של הפחתת הון וכל זכות תביעה אחרת הקשורה במניות המשועבדות, וכן כל הזכויות אשר יונפקו בגין או בקשר עם המניות המשועבדות, וכל הזכויות, ההטבות וההכנסות האחרות, בקשר עם או שתנבענה מהמניות המשועבדות, הקיימות כיום או כפי שתהיינה קיימות בעתיד בכל זמן שהוא (בין על ידי פדיון, הטבה, אופציות, החלפה, המרה, פיצוי, מכירה או בכל דרך אחרת). מכח השטר תוכל החברה לשעבד את המניות כמפורט להלן וכן בטוחות פיננסיות, כהגדרתן בשטר הנאמנות: "המניות המשועבדות" – מניות אשר ישועבדו לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרת החוב בהתאם להוראות שטר נאמנות זה ואשר יכול שתהיינה כל אחת מהמפורטות להלן (או שילוב שלהן): (1) מניות אטריום; ו/או (2) מניות סיטיקון; אשר תהיינה בבעלות החברה או חברה מקבוצת גזית מעת לעת וכל הזכויות הנלוות הנובעות מאיזה מהמניות האמורות והקשורות עימן כמפורט בסעיף 5.2.1 לשטר. במועד ההצעה הראשונה של אגרות החוב בהתאם לדוח הצעה זה, המניות המשועבדות תכלולנה עד 50,228,310 מיליון מניות אטריום המוחזקות על ידי חברה בבעלותה המלאה של החברה בלבד, הנדרשות לצורך עמידה ב-LTV במועד הבדיקה הרלוונטי. ב. שעבוד יחיד קבוע, ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות החברה, ככל שקיימות, בחשבון הנאמנות (על תתי חשבונותיו), על כל המופקד בו וכן בכספים, בפקדונות ובניירות הערך שיופקדו מעת לעת בחשבון הנאמנות והתמורה שתקבל בגינם ו/או ממכירתם, לרבות פירותיהם. למנגנונים של הסרה/הוספה, מכירה, החלפה של שעבדים ומחיקה של המניות המשועבדות ממסחר, ראו סעיפים 5.6 – 5.11 בשטר הנאמנות.	ראה סעיף 5 לשטר הנאמנות	תעודות ההתחייבות מובטחות בביטחונות או בשעבדים קבועים אחרים

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מיידי	תיאור תמציתי	קיים בשטר/ לא קיים	
	לעניין זה יובהר, כי במועד הבדיקה להסרת שעבדים, למחיקת המניות המשועבדות ממסחר, ההנפקה לראשונה של אגרות החוב, הרחבת סדרה, מכירת המניות המשועבדות, החלפת הנכסים המשועבדים, קרות אירוע מטריד (כהגדרתו בשטר הנאמנות), חלוקת דיבידנד מיוחד (כהגדרתו בשטר), השימוש בכספים שבחשבון הנאמנות לצורך ביצוע פדיון מוקדם בהתאם לסעיף 5.2.10 לשטר הנאמנות, לפי העניין, תידרש החברה לעמוד ב-LTV כדלקמן: A. הערך המתואם של אגרות החוב כפי שיהא במועד הבדיקה הרלוונטי B. הסכום המצטבר של שווי הבטוחות הפיננסיות, אם וככל שיהיו, שיחושב בהתאם לסעיף 5.12 בשטר. C. הסכום המצטבר של שווי כל המניות המשועבדות, אם וככל שיהיו משועבדות במועד הבדיקה, שיחושב בהתאם לסעיף 5.12 בשטר. ה-LTV יחושב בהתאם לנוסחה הבאה: $\frac{A-B}{C} \leq 65\%$ ככל שבמועד בדיקה כלשהו, הנכסים המשועבדים הינם מסוג בטוחות פיננסיות, ה-LTV הנדרש יהיה: A=B		
		לא קיים	תעודות ההתחייבות מובטחות בשעבוד צף ו/או שוטף
	יצוין כי בסעיף 4.2 לשטר הנאמנות קיימת הוראה בדבר יצירת שעבדים נוספים. סעיף 4.3 לשטר - החברה התחייבה שלא ליצור שעבוד שוטף על כלל רכושה וכלל זכויותיה, הקיימים והעתידיים (שעבוד שלילי negative pledge) לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, אלא אם תיצור בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף באותה דרגה פרי פסו לטובת בעלי אגרות החוב להבטחת מלוא החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם ליחס החובות כלפי הצד השלישי וכלפי מחזיקי אגרות החוב, ושעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן או עד לביטול השעבוד אשר ניתן לטובת הצד השלישי הנ"ל, לפי המוקדם מבין השניים.	לא רלוונטי, יש שעבוד ספציפי	התחייבות לאי יצירת שעבדים (שעבוד שלילי)
כן. ראה סעיפים 6.1.13, 6.1.14 ו-6.1.22 לשטר הנאמנות	לפרטים ראה טבלה בסעיף 4.9.3 להלן.	ראה סעיפים 6.1.13, 6.1.14 ו-6.1.22 לשטר הנאמנות	התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מיידי	תיאור תמציתי	קיים בשטר/ לא קיים	
כן, קיימת עילה לפירעון מיידי מקרה שבו אגרת החוב תפסקנה להיות מדורגות לתקופה העולה על 60 ימים, עקב סיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטת החברה בלבד. ראה סעיף 6.1.21 לשטר הנאמנות.	אגרות החוב מדורגות. החברה התחייבת כי כל עוד תהיינה אגרות החוב במחזור, אגרות החוב תהיינה מדורגות על ידי חברה מדרגת וזאת, כל עוד הסיבות ו/או הנסיבות הינן בשליטת החברה.	ראה סעיף 15.12 לשטר הנאמנות	התחייבות לדירוג אגרות החוב במועד ההנפקה; שמירה על דירוג במשך כל חיי תעודת ההתחייבות
		לא קיים	התחייבות לדירוג כפול לתעודות התחייבות
	החברה אינה מתחייבת שלא להחליף חברה מדרגת. ככל שהחברה תחליף את החברה המדרגת או תפסיק עבודתה, גם במקרה בו אגרות החוב מדורגות על ידי מס' חברות דירוג, תפרסם החברה דו"ח מיידי ביחס לסיבות לשינוי החברה המדרגת לא יאוחר מיום מסחר אחד ממועד ההחלפה ו/או ההפסקה האמורה, לפי העניין	לא קיים	התחייבות שלא להחליף את החברה המדרגת לאורך כל חיי תעודת ההתחייבות
ר' סעיף 6.1.25 לשטר הנאמנות בנוגע להפרה במקרה של ביצוע הרחבת סדרה בניגוד להתחייבויות החברה בסעיף 5.10 בשטר הנאמנות.		לא קיים	מגבלה על יצירת חוב פיננסי נוסף
כן. ראה סעיף 6.1.26 לשטר הנאמנות.	החברה לא תבצע חלוקה, אם: (1) ההון העצמי של החברה יקטן (לרבות כתוצאה מהחלוקה) מתחת לסך בשקלים חדשים השווה ל- 1 מיליארד דולר ארה"ב על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים (על פי השער היציג של הדולר ארה"ב לעומת הש"ח כפי שיפורסם על ידי בנק ישראל, במועד הדוחות הכספיים הרלוונטיים), (2) במידה ובמועד ההחלטה על החלוקה או כתוצאה מביצוע החלוקה (i) מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה טז') לפירעון מיידי, מבלי להתחשב בתקופות הריפוי ו-(ii) החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב על פי שטר הנאמנות, (iii) החברה אינה עומדת במבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות, לרבות מבחן יכולת הפירעון. "הון עצמי" – הון עצמי לפי כללים חשבונאיים מקובלים, בניכוי זכויות מיעוט, והכל בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.	ראה סעיף 4.3 לשטר הנאמנות	מגבלה על חלוקת דיבידנדים
		לא קיים	מגבלות על עסקאות עם בעל השליטה בחברה
כן. ראה סעיף 6.1.15 לשטר הנאמנות	קיימת עילה לפירעון מיידי לפיה בהתקיים שני התנאים המצטברים הבאים: (א) החזקותיה (במישרין ובעקיפין) של נורסטאר החזקות אינק. וכן של מי מבעלי השליטה בה או	לא קיים	מגבלות על שינוי השליטה בחברה

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מיידי	תיאור תמציתי	קיים בשטר/ לא קיים	
	יורשיהם ("בעל השליטה הנוכחי") (לרבות החזקות בעלי מניות אחרים אשר לצורך חוק ניירות ערך רואים אותם כ"מחזיקים יחד" עם בעל השליטה הנוכחי) במניות החברה יפחתו מתחת לשיעור של 26% מזכויות ההצבעה בחברה לתקופה שתעלה על שלושה חודשים ובמקרה שבעל השליטה הנוכחי יחזיק ביחד עם בעלי מניות אחרים אשר לצורך חוק ניירות ערך רואים אותם כ"מחזיקים יחד", יפחתו החזקות בעל השליטה הנוכחי מ-50% מהסך הכולל של החזקותיו ביחד עם החזקותיהם של אותם בעלי מניות אחרים; ו- (ב) בחברה יהיה בעל מניות אחר שהחזקותיו במניות החברה (במישרין או בעקיפין, ולרבות החזקות בעלי מניות אחרים אשר לצורך חוק ניירות ערך רואים אותם כ"מחזיקים יחד" עם בעל המניות האחר האמור) הינן בשיעור הגבוה משיעור החזקותיו (במישרין או בעקיפין לרבות החזקות בעלי מניות אחרים אשר לצורך חוק ניירות ערך רואים אותם כ"מחזיקים יחד" עם בעל השליטה הנוכחי) של בעל השליטה הנוכחי במניות החברה באותה העת ("בעל השליטה החדש"); אלא אם כן בעל השליטה החדש הינו גוף מדורג (או שאגרות החוב שלו מדורגות) ובמועד בו יתקיימו לראשונה הנסיבות שבפסקת משנה (ב) לעיל ("מועד שינוי השליטה"), הוא יהיה בעל איתנות פיננסית שאינה נופלת מהאיתנות הפיננסית של בעל השליטה הנוכחי (נכון למועד שינוי השליטה) באופן שיהיה מדורג (או אגרות החוב שלו תהינה מדורגות) במועד שינוי השליטה בדירוג אשראי מקומי או בינלאומי שאינו נופל מדירוג (ilA-) בדירוג (הישראלי) של S&P מעלות, או דירוג מקביל לו, ודרוג אגרות החוב (כהגדרתן לעיל) לא יירד כתוצאה משינוי השליטה כאמור ביותר משתי דרגות מתחת לדירוגן כפי שיהיה ערב מועד שינוי השליטה		
	בירידה לדירוג של (il.A) בסולם הדירוג הישראלי של מעלות או A2 בסולם הדירוג של מידרוג תוספת ריבית של 0.25% וכן, תוספת ריבית של 0.25% לכל ירידה נוספת, עד תוספת ריבית מקסימלית של 1%. בנוסף, בירידת דירוג מתחת ל-ilBBB על פי דירוג ישראלי של מעלות S&P או דירוג מקביל לו, וכל עוד הדירוג הינו שווה או נמוך מהדירוג כאמור (למעט הורדת דירוג טכנית), תוספת ריבית נוספת בשיעור של 2%.	ראה סעיף 6.7 לתוספת הראשונה (התנאים הרשומים מעבר לדף)	מנגנון להתאמת ריבית במקרים מסוימים

4.9.2. עילות לפירעון מיידי :

ההעמדה לפירעון מיידי בהתאם לעילות המפורטות להלן כפופה לתקופת הריפוי הקבועה

בשטר הנאמנות

הערה / הסבר	קיים בשטר / לא קיים	העילה	
	סעיף 6.1.8 לשטר הנאמנות	חלה הרעה מהותית בעסקי המנפיק/חברות מוחזקות, וקיים חשש שהמנפיק לא יוכל לפרוע את תעודות ההתחייבות במועדן	1
	סעיף 6.1.28 לשטר הנאמנות	הכלל הערת "עסק חיי" בחוות הדעת / בדוח הסקירה של רואה החשבון המבקר, המצורפים לדו"חות הכספיים של החברה	2
	סעיף 6.1.1 לשטר הנאמנות.	תעודות ההתחייבות לא נפרעו במועדן	3

הערות / הסבר	קיים בשטר / לא קיים	העילה	
אם: (א) סדרת אגרות חוב של החברה הנסחרת בבורסה (בס"ק זה להלן: " הסדרה הנסחרת ") או סדרת אגרות חוב מהותית אחרת של החברה הועמדה לפרעון מיידי; או (ב) הלוואה מהותית של החברה הועמדה לפרעון מיידי אך ורק בשל כך שהחברה לא פרעה תשלום חוב (קרן או ריבית) כלשהו בו הייתה מחוייבת על פי תנאי ההלוואה המהותית במועד (וזאת, למען הסר ספק, לאחר חלוף כל תקופת תיקון או ריפוי על פי תנאי ההלוואה המהותית הרלוונטית), והדרישה לפרעון מיידי של איזה מסדרות אגרות החוב האמורות לעיל או ההלוואה המהותית כאמור לא הוסדרה או נדחתה ו/או החברה לא פרעה את החוב שהועמד לפרעון מיידי כאמור תוך 10 ימי עסקים ממועד שהועמדה איזה מסדרות אגרות החוב האמורות לעיל לפרעון מיידי או תוך 30 יום ממועד שהועמדה ההלוואה המהותית לפרעון מיידי, לפי העניין. על אף האמור, הועמדה לפרעון מיידי סדרת אגרות חוב נסחרת, לא תהא כל תקופת ריפוי.	סעיף 6.1.6 לשטר הנאמנות.	חוב של המנפיק הועמד לפרעון מיידי	4
"סדרת אגרות חוב מהותית אחרת" משמעה סדרת אגרות חוב שאינה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב, שיתרת הערך ההתחייבתי בגינה במועד העמדתה לפרעון מיידי, מהווה 10% או יותר מסך ההתחייבויות הפיננסיות ברוטו של החברה על בסיס דוחותיה הכספיים המאוחדים הסקורים ו/או המבוקרים האחרונים, לפי העניין, שפרסמה החברה סמוך לפני אותו מועד. "הלוואה מהותית" משמעה הלוואה ו/או מספר הלוואות במצטבר מתאגידים בנקאיים או מגוף/פים פיננסיים אחר ו/או מגוף אחר שעיקר עיסוקו מתן הלוואות, שיתרת הערך ההתחייבתי בגינה ו/או בגינן, לפי העניין, במועד העמדתה לפרעון מיידי, מהווה 10% או יותר מסך ההתחייבויות הפיננסיות ברוטו של החברה על בסיס דוחותיה הכספיים המאוחדים הסקורים. לעניין זה "התחייבויות פיננסיות" – התחייבויות החברה כלפי תאגידים בנקאיים או כלפי גוף/פים פיננסיים אחרים ו/או מגוף אחר שעיקר עיסוקו מתן הלוואות וכן כלפי מחזיקי אגרות חוב של החברה, על בסיס דוחותיה הכספיים המאוחדים הסקורים.	סעיף 6.1.6 לשטר הנאמנות	Cross Default/Cross Acceleration (הפרה צולבת, במקרה של אי תשלום חובות אחרים או העמדה לפרעון מיידי)	5
במקרה של ירידת דירוג מתחת לדירוג של Baa3 של חברת מידרוג או מתחת לדירוג של BBB-	סעיף 6.1.28 לשטר הנאמנות	ירידת דירוג האג"ח מתחת לדירוג מינימאלי שנקבע	6

	העילה	קיים בשטר / לא קיים	הערות / הסבר
			Standard & BBB (מינוס) של חברת מעלות & Poor's.
7	המנפיק הפסיק או הודיע על הפסקת תשלומיו	סעיף 6.1.8 לשטר הנאמנות	
8	מימוש שיעבוד על נכס מהותי או מכירת נכס בסיסי	סעיף 6.1.15 לשטר הנאמנות	אם בעלי שעבודים על רכוש החברה יממשו את השעבודים שיש להם על עיקר נכסי החברה והמימושים לא יבוטלו בתוך 45 (ארבעים וחמישה) ימים ממועד מימושם, למעט אם השעבוד הינו להבטחת חוב שהינו ללא זכות חזרה לחברה (Non – Recourse). אם יוטל עיקול על עיקר נכסי החברה, או אם תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד נכסים כאמור; והעיקול לא יוסר או הפעולה לא תבוטל, לפי העניין, בתוך 45 (ארבעים וחמישה) ימים ממועד הטלתם או ביצועם, לפי העניין. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות ו/או צווים כאמור שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או לבקשתה. "עיקר נכסי החברה" – נכסי החברה ששווים עולה על 50% מסך הנכסים של החברה, עפ"י דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו
9	אי פרסום דו"חות כספיים במועד הרלוונטי	סעיף 6.1.11 לשטר הנאמנות	ניתנה תקופת ריפוי של 30 ימים מהמועד האחרון שבו החברה חייבת בפרסומו
10	הפרת יסודית של תנאי אג"ח	סעיף 6.1.19 לשטר הנאמנות	ניתנה תקופת ריפוי של 10 (עשרה) ימי עסקים ממועד קבלת ההודעה על ההפרה
11	הפרת התחייבויות מהותיות או ביצוע פעולה העשויה לפגוע מהותית בזכויות המחזיקים	סעיף 6.1.19 לשטר הנאמנות	
12	הפרת התחייבות בנוגע לשינויים מבניים, מיזוגים ורכישות, ללא אישור מחזיקי האג"ח	סעיף 6.1.12 לשטר הנאמנות	בוצע מיזוג ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת, אלא אם כן הצהירה החברה או הישות הקולטת, לפי העניין, כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות באמצעות הנאמן, לפחות עשרה ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של הישות הקולטת לקיים את ההתחייבויות כלפי המחזיקים
13	מכירת רוב נכסי המנפיק	סעיף 6.1.5 לשטר הנאמנות	בוצע שינוי של עיקר פעילותה של החברה באופן שעיקר פעילות החברה אינו בתחום הנדל"ן המניב או המיועד להנבה, או בוצעה מכירה של רוב נכסי החברה; "מכירה של רוב נכסי החברה" פירושו מכירת נכסים שבבעלות החברה או בבעלות חברות המאוחדות בדוחותיה הכספיים במהלך 12 חודשים רצופים, ששווים, בניכוי שווי נכסים שנרכשו על ידי החברה או חברות המאוחדות בדוחותיה הכספיים באותה תקופה של 12 חודשים רצופים, עולה על שיעור של 50% מסך הנכסים עפ"י דוחותיה הכספיים
14	התבצע שינוי בעיקר בתחום פעילות המנפיק	סעיף 6.1.5 לשטר הנאמנות	

העילה	קיים בשטר / לא קיים	הערות / הסבר
		המאוחדים האחרונים שפורסמו (והכל למעט מכירה לתאגידים בשליטת החברה). מובהר כי לצרכי סעיף זה, סך הנכסים יכול כל החזקה של החברה בחברה שעיקר פעילותה בתחום הנדל"ן המניב או המיועד להנבה, ללא תלות באופן סיווגה בדוחות הכספיים של החברה. על אף האמור לעיל, מכירה של נכסים בשיעור העולה על 50% כאמור, לא תחשב הפרה, גם אם חלפו 12 חודשים רצופים וטרם נרכשו נכסים חדשים בתמורת המכירה, ובלבד שעל פי הודעת החברה התמורה מיועדת לרכישת נכס (שאינו נכס של חברות מאוחדות) או השקעה נוספת לרבות השקעה בחברות מאוחדות
15	מתן צו פירוק קבוע / מתן צו פירוק זמני שלא בוטל תוך תקופה X	סעיפים 6.1.2 ו- 6.1.3 לשטר הנאמנות למעט פירוק כתוצאה ממיזוג עם חברות אחרות ובלבד שהחברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי איגרות החוב ו/או שינוי מבנה בחברה. לחברה ניתנה תקופת ריפוי של 45 ימים מיום נתינת צו הפירוק, למעט ביחס לבקשות ו/או צווים כאמור שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או לבקשתה
16	הטלת עיקול על נכסי המנפיק או ביצוע פעולת הוצל"פ	סעיף 6.1.16 לשטר הנאמנות לחברה ניתנה תקופת ריפוי של 45 ימים, אלא אם הצו ניתן לבקשת החברה או בהסכמתה
17	מינוי כונס נכסים קבוע או זמני (ובלבד שהמינוי לא בוטל במועד סביר)	סעיף 6.1.17 לשטר הנאמנות. לחברה ניתנה תקופת ריפוי של 45 ימים, אלא אם הצו ניתן לבקשת החברה או בהסכמתה
18	המנפיק הודיע על כוונתו לחדול מלהמשיך בעיסוקו ו/או לנהל את עסקיו	סעיף 6.1.18 לשטר הנאמנות
19	החברה חדלה מלהיות תאגיד מדווח עפ"י חוק ניירות ערך	סעיף 6.1.22 לשטר הנאמנות
20	מחיקה ממרשם החברות, למעט מיזוג	לא קיים
21	בקשה/מתן צו להקפאת הליכים	סעיף 6.1.4 לשטר הנאמנות
22	הוגשה בקשה לצו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 ("חוק חדלות פירעון")	סעיף 6.1.4 לשטר הנאמנות
23	הוגשה בקשה לאישור הסדר חוב שלא במסגרת צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון	סעיף 6.1.4 לשטר הנאמנות 6.1.4. (א) אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או כל הליך דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם יינתן צו הקפאת הליכים כנגד החברה או כל צו דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושי החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות, או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 6.1.12 לשטר זה ו/או שינוי במבנה החברה לרבות פיצול, שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה, ולמעט עשיית הסדרים בין החברה ובעלי מניותיה, שאין בהם כדי להשפיע על יכולת הפירעון של אגרות החוב (סדרה טז') ואשר אינם אסורים לפי תנאי שטר זה) או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן; או - (ב) אם תוגש

	העילה	קיים בשטר / לא קיים	הערות / הסבר
			בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות או לפי חוק חדלות פירעון כנגד החברה אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך 45 ימים ממועד הגשתה
24	הבורסה השעתה/מחקה את המסחר באג"ח	סעיפים 6.1.7 ו- 6.1.10 לשטר הנאמנות	למעט השעייה בעילה של היווצרות אי בהירות (כמשמעות עילה בו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה). ניתנה תקופת ריפוי של 60 ימים לביטול ההשעיה.
25	הפרת מגבלות על גיוס חוב נוסף, כולל הרחבת סדרה	סעיף 6.1.24 לשטר הנאמנות	
26	אי עמידה בהתחייבות למנגנון התאמה, לשיעור הריבית, כתוצאה מאי הסרת שעבוד צף	לא קיים	
27	נטילת חוב פיננסי או אשראי בניגוד להתחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף	לא קיים	
28	הפרת התחייבות להפקיד כספי כרית הוצאות וכרית ריבית או הפקדת כספים בפקדון להוצאות מיוחדות	לא קיים	
29	מתן צו נאמן זמני או מינוי נאמן זמני	סעיף 6.1.3 לשטר הנאמנות	לחברה ניתנה תקופת ריפוי של 45 ימים, אלא אם הצו ניתן לבקשת החברה או בהסכמתה
30	אירועים בקשר עם חברה משעבדת	סעיף 6.1.23 לשטר הנאמנות	כל עוד משועבדים נכסים משועבדים לטובת הנאמן בהתאם להוראות סעיף 5.2 לשטר הנאמנות, אם קרה אירוע מטריד כהגדרתו בסעיף 5.8 לשטר הנאמנות והחברה לא שעבדה נכס מחליף בהתאם להוראות הסעיף האמור בתוך התקופה המפורטת באותו סעיף.
31	אי עמידה באמות מידה פיננסיות	סעיפים 6.1.13, 6.1.14 ו- 6.1.22 לשטר הנאמנות	
32	ירידה בדירוג אגרות החוב	סעיף 6.1.27 לשטר הנאמנות	אם הדירוג של אגרות החוב (סדרה טז') ירד מתחת לדירוג של Baa3 של חברת מידרוג או מתחת לדירוג של BBB- (BBB מינוס) של חברת מעלות Standard & Poor's או דירוג מקביל לו שייבוא במקומו אשר יקבע על ידי חברת דירוג אחרת (ככל שתבוא במקום מעלות או מידרוג). מובהר כי ככל שאגרות החוב תהיינה מדורגות בו זמנית על ידי יותר מחברת דירוג אחת, אז לצורכי סעיף זה יראו את הדירוג הגבוה מבין החברות המדרגות כדירוג הרלבנטי לעניין
33	העברת שליטה	סעיף 6.1.14 לשטר הנאמנות וכן סעיף 4.9.2 לעיל.	
34	אי עמידה ב-LTV	סעיף 6.1.29 לשטר הנאמנות	6.1.29. אם ה-LTV, במועד הבדיקה כלשהו על פי הוראות שטר הנאמנות, עלה מעל 65% והחברה לא העמידה בטוחות נוספות כאמור בסעיף 5.6.2 לשטר הנאמנות כך שה-LTV לאחר פעולות ההתאמה יעמוד על 65% לכל היותר, בהתחשב בערך המתואם של אגרות החוב נכון

העילה	קיים בשטר / לא קיים	הערות / הסבר
		למועד הבדיקה, וזאת בתוך משך הזמן שנקבע בסעיף 5.6.2 לשטר הנאמנות

4.9.3. דרישות עמידה באמות מידה פיננסיות

אמות מידה	קיים בשטר / לא קיים בשטר	פירוט אמות המידה
הון עצמי מתואם מיינמלי	סעיף 6.1.13 לשטר הנאמנות וכן סעיף 6.1.14	אם ההון העצמי (כהגדרתו בסעיף 1.4 לשטר הנאמנות) של החברה עפ"י דוחותיה הכספיים המאוחדים, יפחת במועד הדוחות הרלוונטיים מסכום בשקלים חדשים השווה לסך של 850 מליון דולר ארה"ב (על פי השער היציג של הדולר ארה"ב לעומת הש"ח כפי שיפורסם על ידי בנק ישראל, במועד הדוחות הכספיים הרלוונטיים), במשך שלושה רבעונים רצופים 6.1.25. אם ההון העצמי של החברה (כהגדרתו בסעיף 1.4 לשטר זה), יפחת במועד הדוחות הרלוונטיים מסכום בשקלים חדשים השווה לסך של 450 מליון דולר ארה"ב (על פי השער היציג של הדולר ארה"ב לעומת הש"ח כפי שיפורסם על ידי בנק ישראל, במועד הדוחות הכספיים הרלוונטיים), במשך רבעון אחד
יחס הון עצמי מתואם למאזן	סעיף 6.1.21 לשטר הנאמנות	אם היחס בין סך החוב נושא הריבית נטו המאוחד של החברה, לסך המאזן המאוחד של החברה, עפ"י דוחותיה הכספיים המאוחדים, יעלה על שיעור של 75%, במשך שלושה רבעונים רצופים.

5. ניכיון

5.1. אגרות החוב (סדרה טז') המונפקות על פי דו"ח הצעת מדף זה תונפקנה בערכן הנקוב, ולפיכך ללא ניכיון.

5.2. לפרטים אודות שיעור הניכיון שיישאו אגרות החוב (סדרה טז') במקרה בו תנפיק החברה בעתיד אגרות חוב (סדרה טז') נוספות ראה סעיף 5.5 **לנספח א'** לדו"ח הצעת המדף.

5.3. לתיאור הוראות המס שעשויות להיות רלוונטיות להשקעה באגרות החוב, כפי שחלות במועד פרסום דו"ח הצעת המדף, ר' סעיף 5 **לנספח א'** לדו"ח הצעת המדף.

כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעת כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בניירות הערך המוצעים על פי דו"ח הצעת מדף זה. האמור לעיל והאמור בתשקיף המדף אינו מתיימר להוות פרשנות מוסמכת של הוראות חוק כלשהו או תיאור כלשהו של הוראות המס הנוגעות לניירות הערך המוצעים בדו"ח הצעת מדף זה ואינו בא במקום ייעוץ מקצועי בנדון, בהתאם לנתוניו הייחודיים של כל משקיע. כמו כן, האמור בתשקיף המדף משקף את הוראות הדין כפי שהן במועד תשקיף המדף והן עשויות להיות שונות כעת ממה שנכתב בתשקיף המדף ואף להשתנות בעתיד.

מומלץ לכל המבקש לרכוש ניירות ערך על פי דו"ח הצעת מדף זה לפנות לייעוץ מקצועי על מנת להבהיר את תוצאות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו הייחודיות.

6. הנאמן לאגרות החוב

6.1. הנאמן לאגרות החוב (סדרה טז') הינו רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ³ (להלן: "הנאמן").

6.2. אגרות החוב (סדרה טז') מונפקות בהתאם לשטר נאמנות מיום 22 באוגוסט 2021. שטר הנאמנות לסדרה טז', על תוספותיו ונספחיו, מצורף כנספח ב' לדו"ח הצעת מדף זה (להלן: "שטר הנאמנות לסדרה טז'").

להלן פירוט נושאי הסעיפים, כהופעתם בשטר הנאמנות המצורף:

סעיף בשטר	נושא
1	פרשנות והגדרות
2	הנפקת אגרות החוב
3	רכישת אגרות חוב על ידי החברה או חברה בשליטתה
4	התחייבויות החברה
5	הבטחת אגרות החוב
6	העמדה לפירעון מידי ו/או מימוש בטוחות (ככל שניתנו)
7	תביעות והליכים בידי הנאמן
8	נאמנות על התקבולים
9	סמכות לעכב חלוקת הכספים
10	הודעה על חלוקה
11	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה
12	קבלה מאת מחזיק אגרת החוב
13	תחולת חוק ניירות ערך וכללי הבורסה
14	השקעת כספים
15	התחייבויות החברה כלפי הנאמן
16	באי-כח
17	הסכמים אחרים
18 ונספח ג' לשטר הנאמנות	שכר הנאמן
19	סמכויות מיוחדות
20	סמכות הנאמן להעסיק שלוחים
21	שיפוי לנאמן
22	הודעות
23	שינויים בשטר הנאמנות, ויתור ופשרה
24	מרשם המחזיקים
25	פקיעת כהונתו של הנאמן ומינוי נאמן חדש
26 והתוספת השניה לשטר הנאמנות	אסיפות של המחזיקים
27	דיווח לנאמן
28	דוחות על ענייני הנאמנות
29 ונספח א' לשטר הנאמנות	נציגות דחופה
31	הצגת איגרת חוב לנאמן ורישום בקשר עם תשלום חלקי
32	דין חל וסמכות שיפוט
33	אחריות הנאמן
34	הסמכה למגנ"א

³ להלן פרטי ההתקשרות של רזניק פז נבו בע"מ: יד חרוצים 14, תל אביב; טלפון: 03-6389200; פקס: 03-6393316; איש קשר: עו"ד מיכל אבטליון-ראשוני; כתובת דואר אלקטרוני: Michal@rpn.co.il. יצוין, כי לנאמן אין כל עניין מהותי בחברה ולחברה אין כל עניין מהותי בנאמן.

7. הימנעות מעשיית הסדרים

- 7.1. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דו"ח הצעת המדף להימנע מלעשות הסדרים שאינם כתובים בדו"ח הצעת המדף בקשר עם הצעת ניירות הערך, הפצתם ופיזורם בציבור ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות-ערך על-פי דו"ח הצעת המדף למכור את ניירות-הערך שרכשו מעבר למפורט בדו"ח הצעת המדף.
- 7.2. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דו"ח הצעת המדף להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד שלישי הסותר את ההתחייבות כאמור בס"ק 7.1 לעיל.
- 7.3. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דו"ח הצעת המדף להימנע מלהתקשר בקשר לניירות הערך המוצעים על-פי דו"ח הצעת המדף עם צד שלישי כלשהו שלפי מיטב ידיעתם ובדיקתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בס"ק 7.1 לעיל.

8. דירוג אגרות החוב

- 8.1. ביום 9 באוגוסט 2021 הודיעה חברת S&P Maalot (להלן: "**מעלות**") על דרוג של ilAA-WatchNeg של אגרות חוב (סדרה טז') שתנפיק החברה בסכום כולל של עד 350 מיליון ש"ח ערך נקוב. לפרטים נוספים ראה גם דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 9 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתה: 2021-01-129177). המידע המפורט בדו"ח האמור מובא כאן על דרך ההפניה.
- 8.2. ביום 19 באוגוסט 2021 הודיעה מעלות על דרוג של ilAA-WatchNeg של אגרות חוב (סדרה טז') שתנפיק החברה בסכום כולל של עד 525 מיליון ש"ח ערך נקוב. לפרטים נוספים ראה גם דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 19 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתה: 2021-01-134709). המידע המפורט בדו"ח האמור מובא כאן על דרך ההפניה.
- 8.3. ביום 10 באוגוסט 2021 הודיעה חברת מידרוג בע"מ (להלן: "**מידרוג**") על דרוג של Aa3il (באופק שלילי) לאגרות חוב (סדרה טז') שתנפיק החברה בסכום כולל של עד 350 מיליון ש"ח ערך נקוב. לפרטים נוספים ראה גם דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 11 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתה: 2021-01-130413). המידע המפורט בדו"ח האמור מובא כאן על דרך ההפניה.
- 8.4. ביום 19 באוגוסט 2021 הודיעה מידרוג על דרוג של Aa3il (באופק שלילי) לאגרות חוב (סדרה טז') שתנפיק החברה בסכום כולל של עד 525 מיליון ש"ח ערך נקוב. לפרטים נוספים ראה גם דוח מיידי שפרסמה החברה ביום 19 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתה: 2021-01-134712). המידע המפורט בדו"ח האמור מובא כאן על דרך ההפניה.
- 8.5. הסכמת מעלות ומדרוג להכללת דוחות הדירוג האמורים בסעיפים 8.1 ו-8.3 לעיל, מצורפת כ**נספח ג'** לדו"ח הצעת מדף זה.

9. היתרים ואישורים

- 9.1. החברה פנתה לבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**") בבקשה לרשום בה למסחר את אגרות החוב (סדרה טז') המוצעות על פי דו"ח הצעת המדף, והבורסה נתנה את אישורה לכך.
- 9.2. רישום אגרות החוב (סדרה טז') המוצעות על פי דו"ח הצעת מדף זה למסחר בבורסה כפוף להתקיימות התנאים המפורטים להלן:
- 9.2.1. שווי החזקות הציבור של אגרות החוב (סדרה טז') לא יפחת מ-36 מיליון ש"ח.
- 9.2.2. הפיזור המזערי הנדרש באגרות החוב (סדרה טז') הינו 35 מחזיקים לפחות, כשכל אחד מחזיק בשווי החזקה מזערי של 200,000 ש"ח לפחות מאגרות החוב.

לעניין זה "מחזיק" משמעו – מחזיק אחד ששווי אחזקותיו עולה על שווי החזקה מזערי למחזיק הנדרש לפי סעיף 9.2.2 זה או מחזיק ביחד עם אחרים ששווי החזקותיהם במשותף עולה על שווי ההחזקה המזערי למחזיק כאמור.

בהתאם להוראות תקנון והנחיות הבורסה, הואיל ואגרות החוב (סדרה טז') דורגו בדירוג כמפורט בסעיף 8 לעיל, לא נדרשת עמידה בדרישות ההון העצמי הקבועות בתקנון והנחיות הבורסה.

9.3. החברה קיבלה את היתר רשות ניירות ערך לפרסום דוח הצעת מדף זה.

9.4. החברה תראה את קבלת התמורה בידי רכז ההנפקה, כאילו התקבלה בידיה ולאור זאת תבקש את רישום אגרות חוב (סדרה טז') למסחר בבורסה עם קבלת התמורה אצל רכז ההנפקה.

9.5. **אין לראות באישור האמור של הבורסה אישור לפרטים המובאים בדו"ח הצעת המדף, למהימנותם ולשלמותם ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על החברה או על טיבם של ניירות הערך המוצעים בדו"ח או על המחיר בו הם מוצעים.**

9.6. החברה מסרה לבורסה חוות דעת של עורך דין המוסמך על פי דיני מדינת ניו יורק, על פיה, בהתאם להוראות הדין האמריקאי, הצעת אגרות החוב (סדרה טז') לציבור בישראל מכוח דוח הצעת המדף אינה טעונה רישום על פי ה-Securities Act, וכי ניתן לבצע מכירה חוזרת של אגרות החוב (סדרה טז') בבורסה, למעט על ידי החברה, על ידי מפיץ ועל ידי גופים הקשורים אליהם (כהגדרתם ב-Securities Act)⁴ או כל אדם הפועל מטעמם, וזאת מבלי להטיל כל מגבלה ביחס לתקופת ההחזקה באגרות החוב או כל מגבלה אחרת על פי דיני ניירות ערך האמריקאיים, כל עוד (א) לא תבוצע הצעה או מכירה לאדם בארה"ב; (ב) המוכר או מי מטעמו אינם מודעים לכך כי העסקה תוכננה מראש מול רוכש מארה"ב; ו- (ג) לא בוצעו מאמצי מכירה מכוונים ("Direct Selling Efforts"), כמשמעו של מונח זה בחוקי ניירות הערך האמריקאיים) בארה"ב על ידי המוכר, גוף קשור אליו או מי מטעמם.

10. תשלום אגרה

בהתאם להוראות תקנה 4א' לתקנות ניירות ערך (אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף), התשנ"ה-1995, החברה תשלם לרשות ניירות ערך את תוספת האגרה בעד ניירות הערך המוצעים במסגרת דו"ח הצעת המדף.

11. תמורת ההנפקה

11.1. התמורה הצפויה לחברה מהנפקה זו, בהנחה של רכישת הכמות המקסימלית המונפקת לפי דו"ח הצעת מדף זה, בניכוי הוצאות הכרוכות בהנפקה תהיה כמפורט להלן:

התמורה הצפויה ברוטו	כ- 525,000 אלפי ש"ח
בניכוי עמלות הפצה והתחייבות מוקדמת*	כ- 5,090 אלפי ש"ח ⁵
בניכוי הוצאות אחרות*	כ- 509 אלפי ש"ח
התמורה הצפויה נטו*	כ- 519,400 אלפי ש"ח

*הסכומים כוללים מע"מ

⁴ אך למעט כל נושא משרה או דירקטור אשר הינו קשור לגופים כאמור רק מכוח כהונתו כנושא משרה או כדירקטור בהם, אשר מבצע מכירה חוזרת של ניירות ערך כאמור בהתאם להוראות ה-Securities Act Rule 904(b)(2) of Regulation S על פי ה-Securities Act.

⁵ המפיצים בהנפקה זו הינם: דיסקונט קפיטל חיתום בע"מ; לידר הנפקות (1993) בע"מ; מנורה מבטחים חיתום וניהול בע"מ; ווליו בייס ניהול וחיתום הנפקות בע"מ; ברק קפיטל חיתום בע"מ; רוסאריו שרותי חיתום (א.ש.) בע"מ, האנטר קפיטל בע"מ (להלן: "המפיצים"). המפיצים יקבלו עמלת הפצה בשיעור של 0.35% (בתוספת מע"מ) בגין אגרות החוב מהתמורה המיידית הכוללת ברוטו שתקבל בגין ניירות הערך המוצעים לפי דו"ח הצעת המדף. יצויין כי עמלות כאמור ישולמו, ובלבד שמפיץ לא יהיה זכאי לעמלה בגין ניירות ערך שרכש בפועל כתוצאה ממימוש התחייבויות מוקדמות שהגיש אותו מפיץ במסגרת המכרז המקדים למשקיעים מסווגים. לעמלת התחייבות מוקדמת לה זכאים המשקיעים המסווגים ראה סעיף 3.8 לעיל. כל תשלום כאמור ישולם כנגד חשבונית מס כדין. בנוסף, רכז ההנפקה יקבל מהחברה סכום של 25 אלפי ש"ח (בתוספת מע"מ) בגין שירותיו לריכוז ההנפקה.

- 11.2. בכוונת החברה להשתמש בתמורת ההנפקה למחזור חוב פיננסי קיים של החברה ולמימון פעילותה העסקית השוטפת של החברה, והכל, בהתאם להחלטות הנהלת החברה, כפי שיהיו מעת לעת.
- 11.3. לא נקבע סכום מינימאלי שיש להשיגו בהנפקה זו.

12. היעדר חיתום

הצעת אגרות החוב על פי דו"ח הצעת מדף זה אינה מובטחת בחיתום.

13. הסכמה להכללה של רואה החשבון המבקר

הסכמת רואה החשבון המבקר של החברה להכללה בדוח הצעת המדף (לרבות בדרך של הפניה) של חוות הדעת ודוחות הסקירה שלהם לדוחות הכספיים של החברה, אשר פורסמו ממועד תשקיף המדף ועד למועד פרסום דוח הצעת מדף זה, מובאת בדרך של הפניה למכתבי ההסכמה כאמור כפי שצורפו לדוח החברה לרבעון הראשון של החברה ליום 31.3.2021 ולרבעון השני של החברה ליום 30.6.2021, כפי שפורסמו בימים 27.5.2021 ו- 18.8.2021, בהתאמה (מספרי אסמכתאות: 2021-01-091092 ו- 2021-01-133527, בהתאמה).

1.

חוות דעת משפטית

להלן חוות דעת משפטית שניתנה לחברה על ידי משרד עורכי הדין מיתר, עורכי דין, המשמשים כעורכי הדין להנפקה זו :



22 באוגוסט, 2021

לכבוד

גזית-גלוב בע"מ

אהרון בקר 8

תל-אביב

ג.א.נ,

מהנדס : דו"ח הצעת מדף של גזית-גלוב בע"מ ("החברה") מיום 22 באוגוסט, 2021 ("דו"ח הצעת

המדף")

בהתייחס לתשקיף המדף של החברה מיום 21 במאי, 2021 (להלן : "תשקיף המדף"), ולדו"ח הצעת המדף שבנדון, אשר פורסם מכוחו, הננו לחוות דעתנו כדלקמן :

1. הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים תוארו לדעתנו נכונה בתשקיף המדף ובדו"ח הצעת המדף.
2. לדעתנו, לחברה הסמכות להנפיק את ניירות הערך המוצעים בצורה המוצעת בתשקיף המדף ובדו"ח הצעת המדף.
3. הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בתשקיף המדף ובדו"ח הצעת המדף.

אנו מסכימים שחוות דעתנו זו תיכלל בדו"ח הצעת המדף.

אריאל עמינצח, עו"ד אילנה מריל, עו"ד אבי ברק, עו"ד

מיתר, עורכי דין

נספח א' – פרטי הצעת אגרות החוב

1. תיאור ההצעה לציבור – הצעה אחידה בדרך של מכרז על שיעור הריבית

אגרות החוב (סדרה טז') של החברה (להלן: "אגרות החוב" ו/או "ניירות הערך"), יוצעו לציבור בהצעה אחידה בדרך של מכרז על שיעור הריבית השנתית שתשאנה אגרות החוב (סדרה טז'), כמפורט להלן, כאשר הרכב כל יחידה ומחירה מפורטים בדו"ח הצעת המדף אשר נספח זה כלול בו (להלן: "דו"ח הצעת המדף").

1.1. רשימת החתימות

רשימת החתימות לרכישת היחידות תיפתח ביום המכרז כמפורט בדו"ח הצעת המדף בשעה כפי שנקבעה בדו"ח הצעת המדף ותיסגר באותו יום בשעה שנקבעה בדו"ח הצעת המדף.

עד מועד סגירת רשימת החתימות, תהא החברה רשאית לבטל את ההצעה מבלי שתהיה למשקיעים כל טענה ו/או זכות בקשר לכך. במקרה כאמור, יראו את כל ההזמנות שניתנו בקשר עם ההצעה כבטלות.

1.2. הגשת הבקשות בשלב המכרז

א. את הבקשות לרכישת היחידות יש להגיש לחברה באמצעות רכז ההנפקה, כפי שנקבע בדו"ח הצעת המדף (להלן: "רכז ההנפקה"), במישרין או באמצעות בנקים או באמצעות חברים אחרים בבורסה (להלן: "המורשים לקבלת בקשות") על גבי טפסים אותם ניתן להשיג אצל המורשים לקבלת בקשות, לא יאוחר ממועד סגירת רשימת החתימות.

ב. כל בקשה שתוגש למורשה לקבלת בקשות ביום המכרז תחשב כמוגשת באותו יום אם תתקבל על ידי המורשים לקבלת בקשות עד למועד סגירת רשימת החתימות, ובתנאי שתועבר על ידי המורשים לקבלת בקשות לידי רכז ההנפקה, ותתקבל על ידי רכז ההנפקה, עד לתום שעה אחת ממועד סגירת רשימת החתימות (להלן: "המועד האחרון להגשה לרכז"). בקשה שתתקבל אצל רכז ההנפקה לאחר המועד האחרון להגשה לרכז, לא תיענה על ידי החברה. כל מבקש רשאי להגיש עד שלוש בקשות בשיעורי ריבית שונים, ובמרווחים בין שיעורי הריבית הנקובים בבקשות, כפי שייקבע בדו"ח הצעת המדף. בקשה שתנקוב בשיעור ריבית שאינו במרווח שנקבע בדו"ח הצעת המדף תעוגל למדרגת הריבית הקרובה כלפי מעלה.

ג. כל מבקש יציין בבקשתו את מספר היחידות שהוא מבקש לרכוש ואת שיעור הריבית המוצע על ידו, אשר לא יעלה על שיעור הריבית המקסימאלי, בהתאם לקבוע בדו"ח הצעת המדף. בקשה שהוצע בה שיעור ריבית הגבוה משיעור הריבית המקסימאלי תהיה בטלה ויראוה כבקשה שלא הוגשה.

ד. בכפוף להוראות כל דין, הבקשות לרכישת יחידות הינן בלתי חוזרות. כל בקשה תחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המבקש לקבל את ניירות הערך שיוקצו לו כתוצאה מהענות מלאה או חלקית לבקשתו ולשלם באמצעות רכז ההנפקה את התמורה המלאה המגיעה ממנו, על פי תנאי דו"ח הצעת המדף, של ניירות הערך שיוקצו לו עקב היענות על פי תנאי דו"ח הצעת המדף לבקשתו. יובהר, כי מבקש שהגיש הזמנה רשאי לחזור בו מהזמנתו עד לתום התקופה להגשת הזמנות.

ה. ניתן להגיש בקשות לרכישת יחידות שלמות בלבד. בקשה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כבקשה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות הנקוב בה בלבד וחלק כלשהו של יחידה הכלול בבקשה יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. בקשה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת, לא תתקבל.

- ו. במקרה בו לא נקבעה מגבלה על כמות היחידות המרבית שכל מבקש רשאי להגיש, אזי כל בקשה שצוינה בה כמות יחידות מוזמנת הגבוהה מהכמות המוצעת על-פי דו"ח הצעת המדף, יראוה כבקשה שצוינה בה הכמות המוצעת על-פי דו"ח הצעת המדף.
- ז. המורשים לקבלת בקשות יהיו אחראים וחייבים כלפי החברה וכלפי רכז ההנפקה לתשלום מלוא התמורה שתגיע לחברה בגין בקשות שהוגשו באמצעותם ואשר נענו במלואן, או בחלקן.
- ח. "מבקש" או "מזמין" - ביחד עם בן משפחתו הגר עימו ולרבות משקיע מסווג עימו התקשרה החברה לרכישת יחידות, כפי שמפורט בדו"ח הצעת המדף.

1.3. הליכי המכרז

- א. הבקשות תועברנה על-ידי המורשים לקבלת בקשות לרכז ההנפקה באמצעות שידור הבקשות לכספת דיגיטלית או באמצעות מעטפות סגורות אשר תישמרנה סגורות עד לחלוף המועד האחרון להגשה לרכז. המעטפות הסגורות תוכנסנה לתיבה סגורה ביחד עם הבקשות אשר הוגשו ישירות לרכז ההנפקה וזאת עד לשעה האמורה.
- ב. ביום המכרז לאחר המועד האחרון להגשה לרכז תיפתח תיבת הבקשות, לרבות הבקשות שהועברו בכספת דיגיטלית, בנוכחות רואה החשבון של החברה אשר יפקח על קיום נאות של הליכי המכרז וכן יסוכמו ויעובדו תוצאות המכרז.
- א. ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, לא יאוחר משעה 10:00 בבוקר תימסר הודעה על ידי רכז ההנפקה למבקשים, אשר בקשותיהם נענו במלואן או בחלקן, באמצעות המורשים לקבלת בקשות. ההודעה תציין את שיעור הריבית השנתית שנקבע במכרז, את מספר היחידות שתוקצינה לכל מזמין ואת התמורה המגיעה מהם בעבורן. עם קבלת ההודעה, ובאותו יום עד השעה 12:00 בצהרים, יעבירו המבקשים באמצעות המורשים לקבלת בקשות, לרכז ההנפקה, לחשבון המיוחד כאמור בסעיף 2 להלן, את מלוא התמורה המגיעה מהם בגין היחידות לגביהן נענתה הזמנתם כאמור בהודעה האמורה.
- ב. עד תום יום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז תודיע החברה בדו"ח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה על תוצאות המכרז, וככל שנדרש על פי דין, תוך שני ימי עסקים נוספים תפרסם על כך הודעה בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית.

1.4. קביעת שיעור הריבית במכרז והקצאת היחידות למבקשים

הקצאת היחידות תיעשה כדלקמן:

כל היחידות שבקשות לרכישתן תענינה, תונפקנה בשיעור ריבית אחיד על אגרות החוב (סדרה טז') (להלן בסעיף זה: "**שיעור הרכישה שיקבע**" או "**שיעור הריבית האחיד**") אשר יהיה שיעור הריבית הנמוך ביותר אשר הבקשות לרכישת יחידות שנקבו בו כשיעור הריבית, ביחד עם בקשות שהוגשו בשיעורי ריבית נמוכים ממנו, יספיקו להקצאת כל היחידות המוצעות לציבור (כולל למשקיעים המסווגים) על פי דו"ח הצעת המדף.

- א. היה והמספר הכולל של היחידות המבוקשות (לרבות יחידות שבקשות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים, אם וככל שיהיו על פי דו"ח הצעת המדף) יפחת מהמספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור, תענינה כל הבקשות במלואן, בכפוף להתקיימות דרישות תקנון והנחיות הבורסה הרלוונטיות, כאמור בסעיף 3.3 להלן, ובמקרה כזה יהיה שיעור הריבית למבקשים שיעור הריבית המקסימאלי ויתרת היחידות שלא תתקבלנה בגין בקשות לא יונפקו.

ב. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה (לרבות היחידות שבקשות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים) יהיה שווה או יעלה על מספר היחידות המוצעות לציבור, אזי הקצאת היחידות תעשה כדלקמן :

- (1) בקשות הנוקבות בשיעור ריבית נמוך משיעור הריבית האחיד – תענינה במלואן.
- (2) בקשות הנוקבות בשיעור ריבית גבוה משיעור הריבית האחיד – לא תענינה.
- (3) בקשות (לא כולל בקשות שהתקבלו ממשקיעים מסווגים) הנוקבות בשיעור הריבית האחיד – תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש יקבל מתוך סך היחידות המוצעות, שיוותר לחלוקה לאחר הענות לבקשות הנוקבות בשיעור ריבית נמוך משיעור הריבית האחיד ולאחר הענות למשקיעים מסווגים אשר בקשו בשיעור הריבית האחיד ליחידה, אם וככל שיהיו, חלק השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בבקשה שבה נקב בשיעור הריבית האחיד לבין המספר הכולל של היחידות הכלולות בכל הבקשות שבהן נקב בשיעור הריבית האחיד (בניכוי חלקם של המשקיעים המסווגים).
- (4) הקצאת יחידות למשקיעים מסווגים תיעשה כפי שייקבע בדו"ח הצעת המדף.

ג. אם הקצאה כאמור בס"ק ב' לעיל לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערי של אגרות החוב (סדרה טז') המוצעות, כאמור בסעיף 9.2.2 לדו"ח הצעת המדף (להלן: **"דרישות הפיזור המזערי"**), אזי תבוטל עדיפות ההקצאה למשקיעים המסווגים, והקצאה של היחידות המוצעות תיעשה כדלקמן :

- (1) בקשות הנוקבות בשיעור ריבית הנמוך משיעור הריבית האחיד – תענינה במלואן.
- (2) בקשות הנוקבות בשיעור ריבית גבוה משיעור הריבית האחיד – לא תענינה.
- (3) בקשות (לרבות התחייבויות ממשקיעים מסווגים) הנוקבות בשיעור הריבית האחיד – תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש יקבל מתוך סך היחידות המוצעות, שיוותר לחלוקה לאחר הענות לבקשות הנוקבות בשיעור ריבית נמוך משיעור הריבית האחיד, חלק השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בשיעור הריבית האחיד לבין המספר הכולל של היחידות שהבקשות לרכישתן בשיעור הריבית האחיד הוגשו לחברה (כולל יחידות שלרכישתן התקבלו התחייבויות של משקיעים מסווגים).

ד. אם הקצאה כאמור בס"ק ג' לעיל לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערי של אגרות החוב (סדרה טז') המוצעות, אזי תבוצע ההקצאה בשיעור הריבית האחיד כדלקמן :

- (1) בקשות הנוקבות בשיעור ריבית גבוה משיעור הריבית האחיד – לא תענינה.
- (2) בקשות (לרבות התחייבויות של משקיעים מסווגים) הנוקבות בשיעור הריבית האחיד ו/או בשיעור ריבית הנמוך משיעור הריבית האחיד, תענינה באופן יחסי, כך שכל מזמין, יקבל מתוך סך כל היחידות המוצעות, מספר השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בשיעור הריבית האחיד ו/או בשיעור ריבית הנמוך ממנו לבין סך כל היחידות שבקשות הנוקבות בשיעור הריבית האחיד ו/או בשיעור ריבית הנמוך ממנו הוגשו לחברה (כולל יחידות שלרכישתן התקבלו התחייבויות של משקיעים מסווגים).

ה. היה וכתוצאה מהקצאה כאמור בס"ק ד' לעיל לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערי של אגרות החוב (סדרה טז') המוצעות, תבוצע הקצאה מחדש לצורך קביעת שיעור ריבית אחיד חדש, אשר לא יפחת משיעור הריבית האחיד ושיהיה שונה משיעור הריבית האחיד (להלן: **"שיעור הריבית האחיד החדש"**). שיעור הריבית האחיד החדש יהיה שיעור הריבית הנמוך ביותר שבו ניתן יהיה להקצות את היחידות המוצעות באופן שיתקיימו דרישות הפיזור המזערי (כמפורט בסעיף

9.2.2 בדוח הצעת המדף), ובלבד שלמזמין לא תוקצינה יחידות במספר גבוה מזה שהזמין או בשיעור ריבית אחיד הנמוך מזה שננקב בבקשתו.

נקבע שיעור ריבית אחיד חדש, כאמור בפסקה זו, תעשה ההקצאה בהתאם לאמור בס"ק ד' לעיל ובמקום "שיעור הריבית האחיד" יראו כאילו נאמר "שיעור הריבית האחיד החדש".

ו. היה וגם הקצאה כאמור בס"ק ה' לעיל לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור מזערי של אגרות החוב (סדרה טז') המוצעות, יחול סעיף 2.4 להלן.

ז. אם בהקצאת ניירות הערך על פי ההיענות במכרז כאמור לעיל ייווצרו שברי יחידות הם יעוגלו, ככל הניתן, ליחידה השלמה הקרובה ביותר. עודפים של יחידות שינבעו כתוצאה מהעיגול כאמור יירכשו על ידי רכז ההנפקה, במחיר ליחידה שנקבע.

ח. כל מבקש ייחשב כאילו התחייב בבקשתו לרכוש את כל היחידות שיוקצו לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו, לפי הכללים המפורטים לעיל.

2. החשבון המיוחד והקצאת היחידות

2.1. סמוך לפני יום המכרז, יפתח רכז ההנפקה חשבון נאמנות מיוחד על שם החברה (להלן: "החשבון המיוחד") וימסור למורשים לקבלת בקשות את פרטיו של חשבון הנאמנות. החשבון המיוחד ינוהל באופן בלעדי על ידי רכז ההנפקה בשם החברה ועבורה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך.

כספים שיצטברו בחשבון הנאמנות יושקעו על ידי רכז ההנפקה בפקדונות נזילים, נושאים ריבית על בסיס יומי.

2.2. המורשים לקבלת בקשות יפקידו בחשבון המיוחד, את כל הסכומים ששולמו בגין ניירות הערך שבקשות לרכישתם נענו על פי תנאי דו"ח הצעת המדף ורכז ההנפקה ינהג בהם ויפעל על פי תנאי דו"ח הצעת המדף.

2.3. היה והתקיימו דרישות הבורסה כמפורט בסעיף 9.2 לדו"ח הצעת המדף, רכז ההנפקה יעביר לחברה, לא יאוחר מהשעה 12:00 ביום המסחר השני שלאחר יום הגשת הבקשות, את יתרת הכספים שיוותרו בחשבון המיוחד, בצירוף הפירות אשר נצברו בגינם, בניכוי הסכומים אשר יגיעו למשקיעים המסווגים ולמורשים לקבלת בקשות (ככל שיגיעו סכומים כאמור בהתאם לדו"ח הצעת המדף), וזאת כנגד העברת התעודות בגין אגרות החוב אשר יוצעו על פי דו"ח הצעת המדף לחברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ (להלן: "החברה לרישומים").

2.4. אם בסיכום תוצאות המכרז יתברר כי לא התקיימו דרישות הבורסה כמפורט בסעיף 9.2 לדו"ח הצעת המדף, תבוטל הנפקת אגרות החוב, ולא ייגבו כספים וניירות הערך המוצעים על פי דו"ח הצעת המדף לא יוקצו.

3. אישור לרישום אגרות החוב המוצעות

3.1. לאחר קבלת אישורה של הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים על פי דו"ח הצעת המדף, תפנה החברה לבורסה בתוך שלושה (3) ימי מסחר לאחר מועד סגירת רשימת החתימות, בבקשה לרשום בה למסחר את ניירות הערך המוצעים על פי דו"ח הצעת המדף.

3.2. המסחר בניירות הערך של החברה שיוצעו על פי דו"ח הצעת המדף יחל סמוך לאחר רישומם למסחר.

3.3. רישום ניירות הערך שיוצעו למסחר כפוף לקיום דרישות הרישום לפי תקנון והנחיות הבורסה. לפרטים ר' סעיף 9.2.2 בדו"ח הצעת המדף.

3.4. אם יתברר כי לא התקיימו הדרישות המוקדמות לרישום למסחר בבורסה כאמור בסעיף 3.3 לעיל, אזי תבוטל הנפקת היחידות המוצעות, וניירות הערך שיוצעו לא יוקצו ולא ירשמו למסחר בבורסה ולא יגבו כספים מהמזמינים. במקרה של ביטול הנפקה כאמור, עד תום יום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז תודיע על כך החברה בדו"ח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה (בהתאם למועדים הקבועים בדין), וככל שנדרש על פי דין, תוך שני ימי מסחר נוספים לאחר מכן תפרסם על כך הודעה בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית.

4. תעודות אגרות החוב

4.1. נענתה החברה לבקשה, כולה או מקצתה, תקצה החברה למבקשים, את ניירות הערך הכלולים ביחידות שהבקשה לרכישתן נענתה, על ידי משלוח תעודות בגין אגרות החוב לחברה לרישומים כנגד העברת הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד על-ידי רכז ההנפקה לחברה כאמור בסעיף 2 לעיל ובלבד שההקצאה לא תעשה בטרם נוכח רכז ההנפקה כי התקיימו דרישות הבורסה במלואן כאמור בסעיף 9.2.2 לדו"ח הצעת המדף.

4.2. התעודות לאגרות החוב תהיינה ניתנות להעברה, לפיצול ולוויתור לטובת אחרים, בכפוף למילוי כתב העברה או פיצול או ויתור ומסירתו, בצירוף התעודות לחברה ובכפוף לתשלום כל ההוצאות, המסים וההיטלים הכרוכים בכך, על ידי המבקש.

5. מיסוי

כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך אשר עשויים להיות מוצעים מכוח דוח הצעת מדף זה (בסעיף זה: "ניירות הערך המוצעים"). ההוראות הכלולות בדוח הצעת המדף בדבר מיסוי ניירות הערך אינן מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בדוח הצעת המדף, ואינן באות במקום ייעוץ מקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע. יובהר, ככל שיוצעו ניירות ערך על-פי דוח הצעת המדף לעובדי החברה, השלכות המס המפורטות להלן עשויות להשתנות, בהתאם לניירות הערך שיוצעו ותנאיהם.

ביום 22 בדצמבר 2016 התקבל בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016 (להלן: "**חוק ההסדרים לשנים 2017-2018**"), ופורסם ברשומות ביום 29 בדצמבר 2016, אשר כולל תיקונים בנושאים רבים ומגוונים בתחום המיסוי, ובכלל זה הורדת שיעור המס ליחידים הקבוע בסעיף 121 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 (להלן: "**הפקודה**") משיעור של 48% בשנת המס 2016 לשיעור של 47% משנת 2017 ואילך. כמו כן, נקבע כי יוטל מס ייסף בשיעור של 3% על הכנסה חייבת של יחיד העולה על 640,000 ש"ח (סכום זה מתעדכן מידי שנה בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן, נכון לשנת 2021 הסכום הוא 647,640 ש"ח) (להלן – "**מס ייסף**").

בחוק ההסדרים לשנים 2017-2018 הופחת שיעור מס החברות, הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה, ל-23% החל מיום 1 בינואר 2018.

יובהר, שהאמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים תושבי ישראל יצוין כי ביחס ל"יחיד שהיה לתושב ישראל לראשונה" ו"תושב חוזר ותיק" כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס שונות מאלו המתוארות להלן ומוצע כי תושבים כאמור, יפנו לקבלת ייעוץ פרטני לשם בחינת זכאותם להטבות מס בישראל. כמו כן יצוין, כי ביחס למשקיעים אשר ייחשבו כ"בעלי שליטה" או כבעלי מניות מהותיים כהגדרתם בפקודה, עשויות

לחול השלכות מס נוספות על אלו המתוארות להלן.

כמו כן, התייחסות כפי שהיא מובאת להלן לעניין מיסוי חבר בני אדם תושב חוץ, מסויגת במקרה בו תושבי ישראל הם בעלי השליטה בו, או הנהנים או הזכאים ל- 25% או יותר מההכנסות או הרווחים של תושב החוץ, במישרין או בעקיפין, בהתאם להוראות סעיף 68א לפקודה.

לפי הדין הקיים כיום, לאחר כניסתם לתוקף של התיקונים המפורטים לעיל, חלים על ניירות הערך המוצעים לציבור הסדרי המס המתוארים בתמצית להלן:

5.1. רווח הון ממכירת ניירות הערך המוצעים

בהתאם לסעיף 91 לפקודה כנוסחו היום, רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך על-ידי יחיד תושב ישראל, יחויב במס בהתאם לסעיף 121 לפקודה (מס שולי), אך בשיעור שלא יעלה על עשרים וחמישה אחוזים (25%), ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. לעניין בעל מניות מהותי בחברה, קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר, ב-10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי השליטה בחברה במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה, שיעור המס לגבי רווח הון ריאלי בידיו לא יעלה על שלושים אחוזים (30%). כמו כן, לגבי יחיד שתבע הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך יחויב רווח ההון הריאלי ממכירת ניירות הערך במס בשיעור של שלושים אחוזים (30%), עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיפים 101א(א) ו-101א(ב) לפקודה.

שיעור המס המופחת כאמור לא יחול לגבי יחיד שההכנסה בידיו ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", בהתאם להוראות סעיף 12(1) לפקודה ויחול שיעור המס החל על הכנסותיו, קרי מס שולי כקבוע בסעיף 121 לפקודה. בנוסף לאמור לעיל, על הכנסה זו יוטל מס יסף, אשר נכון לשנת המס 2021 הינו בשיעור של 3% מסכום ההכנסה החייבת העולה על 647,640 ש"ח (סכום זה מתעדכן מדי שנה בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן).

בהתאם להוראות סעיף 121ב לפקודה, הכנסה חייבת כוללת את כל סוגי ההכנסות לרבות הכנסה מרווח הון ושבח מקרקעין, למעט סכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה וסכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג-1963.

בהתאם להוראות סעיף 91(ב)(3)(א) לפקודה, רווח הון במכירת אגרת חוב, שאינה צמודה למדד המחירים לצרכן (או שאינה נקובה במטבע חוץ או שערכה אינו צמוד למטבע חוץ), יחויב במס בשיעור שלא יעלה על 15% או של 20% לעניין בעל מניות מהותי ויראו את כל רווח ההון כרווח הון ריאלי. לעניין חישוב רווח הון ריאלי במכירת אגרת חוב על ידי יחיד שערכה צמוד למטבע חוץ או נקוב במטבע חוץ יראו את שער מטבע החוץ כמדד.

חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך המוצעים בשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126 (א) לפקודה אשר החל מיום 1 בינואר 2018 הינו 23%.

קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 2(9) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור (בהתאם ובכפוף להוראות סעיפים 129ג או 2(9) לפקודה לפי העניין). על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד" בידיו אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת בדין. לא נקבע בדין להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

ככלל, תושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם) פטור ממס על רווחי הון במכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל⁶ אם רווח ההון אינו במפעל הקבע שלו בישראל ובהתאם לתנאים ולמגבלות של סעיף 97(ב2) לפקודה. האמור לעיל לא יחול לגבי חברה תושבת חוץ אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה⁷ בה, או הנהנים או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או מהרווחים, של החברה תושבת חוץ, במישרין או בעקיפין, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה. במקרה שפטור כאמור אינו חל, יחולו הוראות אמנת מס (אם קיימת) בין ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ, בכפוף להמצאתו מראש של אישור מתאים מרשות המיסים.

לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון הריאלי במכירת ניירות הערך המוצעים בדו"ח הצעת מדף זה, בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002, ("תקנות ניכוי מרווח הון"), חייב (כהגדרת מונח זה בתקנות האמורות) המשלם למוכר תמורה במכירת ניירות הערך, ינכה באמצעות חבר הבורסה מס בשיעור של 25% מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו יחיד, ובשיעור של מס חברות (23% החל מינואר 2018) מרווח ההון הריאלי, כאשר המוכר הינו חבר בני אדם. עם זאת, לגבי נייר ערך שאינו צמוד למדד⁸ שיעור ניכוי המס במקור הינו 15% מרווח ההון - כאשר המוכר הינו יחיד. שיעורי הניכוי כאמור יתכן ויופחתו מקום בו יומצאו אישורי ניכוי מס במקור תקפים (פטור או שיעור מופחת) שהופקו על ידי רשות המיסים בישראל. כמו כן, לא ינוכה מס במקור מתשלום לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין, המפורטים בתוספת לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד, ומרווחים מסוימים) התשס"ו-2005 ("תקנות ניכוי מדיבידנד וריבית"), וזאת לאחר המצאה מראש של אישורים מתאימים על ידיהם.

ככלל, ככל שניירות הערך הנרשמים על-פי דו"ח הצעת המדף יימחקו ממסחר בבורסה, שיעור המס שינוכה במקור בעת מכירתם (לאחר המחיקה) יהיה שלוששים אחוזים (30%) מהתמורה, כל עוד לא הומצא אישור מפקיד השומה המורה על שיעור ניכוי מס במקור אחר (לרבות פטור מניכוי מס במקור). לא ינוכה מס במקור על ידי תאגיד בנקאי או חבר בורסה תושב חוץ בהתקיים תנאים מסוימים. כמו כן, שיעור ניכוי המס במקור במקרה של תושב חוץ, עשוי להיות מוקטן בהתאם לאישור תקף מרשות המיסים, כפוף לאמנות למניעת כפל מס כאמור לעיל. יובהר כי אם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה בגין מכירה כאמור.

5.2. קיזוז הפסדים ממכירת ניירות ערך המוצעים

בהתאם לסעיף 92 לפקודה, ככלל, הפסדים בשנת המס ממכירת ניירות הערך המוצעים, יותרו בקיזוז רק במקרים בהם אילו היו נוצרים רווחי הון הם היו חייבים במס בידי מקבלם. הפסד הון ממכירת ניירות הערך בידי יחיד או חברה ניתן לקיזוז כנגד רווח הון ריאלי על-פי העקרונות הקבועים בסעיף 92 לפקודה, בין אם ההפסד/הרווח נוצרו מנכס (לרבות מנייר ערך סחיר) בישראל ובין אם מחוצה לה (למעט רווח הון אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל-3.5).

⁶ למעט החריגים המנויים בסעיף האמור.

⁷ לעניין זה "בעל שליטה" - בעלי מניות המחזיקים, במישרין או בעקיפין, לבד, יחד עם אחר, או יחד עם תושב ישראל אחר, באחד או יותר מאמצעי השליטה בשיעור העולה על 25%.

⁸ כמשמעותו בתקנות ניכוי מרווח הון.

הפסד הון ממכירת ניירות הערך כאמור בשנת המס יהיה בר קיזוז גם כנגד ריבית או דיבידנד ששולמו בגין אותו נייר ערך או כנגד ריבית ודיבידנד ששולמו בשל ניירות ערך אחרים באותה שנת מס (ובלבד ששיעור המס החל על הריבית או הדיבידנד שקיבל היחיד אינו עולה על השיעור הקבוע בסעיף 125ב(1) או 125ג(ב) או במקרה בו מדובר בחברה בשיעור שאינו עולה על השיעור הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה). קיזוז ההפסדים יבוצע בדרך של קיזוז הפסד הון כנגד רווחי הון, או כנגד הכנסות ריבית או דיבידנד כאמור. בהקשר זה יוער, כי במידה והמדובר ביחיד בעל מניות מהותי, הפסד ההון שהתהווה בשנת המס ממכירת ניירות ערך לא יהיה בר קיזוז כנגד הכנסות דיבידנד או ריבית מניירות ערך אחרים בידיו. הפסד שלא ניתן לקזזו כאמור לעיל, יקוזז כנגד רווח הון ושבח מקרקעין בלבד כאמור בסעיף 92(ב) לפקודה בשנות המס הבאות בזו אחר זו, לאחר השנה שבה נוצר ההפסד, ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס בה היה ההפסד.

בהתאם לתקנות ניכוי מרווח הון, נקבע כי במסגרת חישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור ממכירת ניירות ערך נסחרים, יחידות של קרנות נאמנות ועסקאות עתידיות (להלן: "ניירות סחירים") יקוזז החייב (כהגדרתו בתקנות) בניכוי המס במקור את הפסד ההון שנוצר ממכירת ניירות סחירים בהתאם לסעיף 92 לפקודה, ובלבד שהתקיימו כל אלה: (1) ההפסד נוצר ממכירת ניירות ערך שהיו בניהולו של החייב (כהגדרתו בתקנות); (2) הרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר ההפסד, בין טרם יצירת ההפסד ובין לאחר המועד האמור.

על פי פסיקת בית המשפט העליון, בעת מכירת ניירות הערך המוצעים, ככל שנייר הערך נקוב במטבע חוץ ובחישוב רווח ההון נלקח שער המטבע כמדד ובתקופה שממועד הרכישה ועד מועד המכירה ירד שער החליפין של מטבע החוץ ואותו נייר ערך נמכר בהפסד, ינטרל מההפסד סכום בגובה ההפסד שנוצר מירידת ערך החליפין.

5.3. שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית מאגרות חוב

בהתאם לסעיף 125ג(ב) לפקודה, יחיד יהא חייב במס בשיעור שלא יעלה על עשרים וחמישה אחוזים (25%) על ריבית או דמי ניכיון, שמקורם באגרות חוב הצמודות במלואן למדד, ויראו את הכנסתו זו כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. על פי סעיף 89(ה) לפקודה, הפרשי הצמדה המתקבלים מפדיון אג"ח או נייר ערך מסחרי, שההכנסה אינה מהווה הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", יראו אותם כחייבים במס לפי חלק ה' לפקודה. הפרשי הצמדה הנצברים על הריבית דינם כדין הריבית ויחויבו אף הם באותו שיעור מס. יצוין כי, יראו כמדד לעניין סעיף 125ג לפקודה את מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ובנכס שערכו צמוד למטבע חוץ או שהוא נקוב במטבע חוץ-שער המטבע.

בהתאם לסעיף 139(1) לפקודה, יחיד יהיה פטור מהפרשי הצמדה שקיבל בשל נכס ובלבד שהתקיימו כל אלה: (1) הפרשי ההצמדה אינם הפרשי הצמדה חלקיים; (2) היחיד לא תבע ניכוי הוצאות ריבית או הפרשי הצמדה בשל הנכס; (3) הפרשי ההצמדה אינם הכנסה לפי ס' 12(1) ואינם רשומים בפנקסי חשבונותיו או חייבים ברישום כאמור.

בהתאם לסעיף 125ג(ד) לפקודה, שיעורי המס כאמור לא יחולו בהתקיים, בין היתר, אחד מהתנאים הבאים: (1) הריבית היא הכנסה מ"עסק" לפי סעיף 12(1) לפקודה או שהיא רשומה בספרי חשבונותיו של היחיד או חייבת ברישום כאמור; (2) היחיד תבע ניכוי הוצאות ריבית והפרשי הצמדה בשל אגרות החוב; (3) היחיד הוא בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית; (4) היחיד עובד בחברה ששילמה את הריבית, או שהוא נותן לה שירותים או מוכר לה מוצרים, או שיש לו יחסים מיוחדים אחרים עמה, אלא אם כן הוכח להנחת דעתו של פקיד השומה ששיעור הריבית נקבע בתום לב ובלי שהושפע מקיומם של יחסים כאמור בין היחיד לבין החברה; (5) מתקיים תנאי אחר שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת; במקרים כאמור יחויב היחיד במס על ריבית או דמי ניכיון בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה (בנוסף, במקרים הרלוונטיים יחול מס יסף כפי שפורט לעיל).

שיעור המס החל על הכנסות הריבית (לרבות הפרשי הצמדה) או דמי הניכיון של חבר בני אדם תושב ישראל שאיננו חבר בני אדם שהוראות סעיף 9(2) לפקודה חלות בקביעת הכנסתו, למעט לעניין סעיף 3(ח) לפקודה לגבי ריבית שנצברה, שמקורן באגרות חוב נסחרות בבורסה, הינו שיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (החל משנת 2018 - 23%).

קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין הכנסת ריבית או דמי ניכיון כאמור(בהתאם ובכפוף להוראות סעיפים 129ג או 9(2) לפקודה לפי העניין) וכן בכפוף להוראות סעיף 3(ח) לפקודה בדבר ריבית או דמי ניכיון שנצברו בתקופת החזקתו של אחר. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת מריבית או דמי ניכיון יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד" אלא אם נקבע במפורש אחרת. לא נקבעה להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה (בנוסף, במקרים הרלוונטיים יחול מס יסף, כפי שפורט לעיל).

בהתאם להוראות סעיף 9(15)(ד) לפקודה, ריבית, דמי ניכיון או הפרשי הצמדה המשולמים למי שהינו תושב חוץ במועד קבלת הריבית, דמי הניכיון או הפרשי ההצמדה, על איגרת חוב הנסחרת בבורסה בישראל שהנפיק חבר בני אדם תושבי ישראל, פטורים ממס, ובלבד שההכנסה אינה במפעל הקבע של תושב החוץ בישראל. תושב חוץ הינו מי שהוא תושב חוץ ביום קבלת הריבית, דמי הניכיון או הפרשי ההצמדה, לפי העניין למעט אחד מאלה:

1. תושב החוץ שהינו בעל מניות מהותי בחבר בני האדם המנפיק, או
2. תושב החוץ שהינו קרוב כהגדרתו בפסקה (3) להגדרת קרוב בסעיף 88, של חבר בני אדם המנפיק, או
3. תושב החוץ שהינו עובד, נותן שירותים או מוכר מוצרים לחבר בני אדם המנפיק או שיש לו יחסים מיוחדים עמו (אלא אם הוכח כי שיעור הריבית או דמי הניכיון נקבעו בתום לב, ובלי שהושפע מקיומם של יחסים מיוחדים בין תושב החוץ לחבר בני האדם המנפיק).
4. חברה תושבת חוץ ככל ותושבי ישראל הם בעלי השליטה⁹ בו או הנהנים או הזכאים ל- 25% או יותר מההכנסות או מהרווחים של תושב החוץ, במישרין או בעקיפין, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה. במקרה שלא חל פטור כאמור לעיל, שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית של תושבי חוץ (יחיד או חבר בני אדם) שמקורן בניירות ערך יחויב בהתאם להוראות הפקודה, כמפורט לעיל או בהתאם להוראותיהן של אמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ ובכפוף להמצאה מראש של אישור מתאים מרשות המיסים.

⁹כמשמעות מונח זה בסעיף 68א לפקודה.

בהתאם להוראות סעיפים 164 ו- 170 לפקודה ולתקנות ניכוי מדיבידנד וריבית, שיעור המס שיש לנכות במקור על ריבית (כהגדרתה בתקנות הני"ל)¹⁰ המשולמת על אגרות חוב נסחרות בבורסה, הצמודות במלואן למדד המחירים לצרכן, הינו 25% לגבי יחיד שאינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית, ובהתאם לשיעור המס השולי המרבי לפי סעיף 121 לפקודה - לגבי יחיד שהינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית, ובהתאם לשיעור מס החברות - לגבי תשלום לחבר בני אדם, בכפוף להוראות סעיף 9(15ד) לפקודה.

חבר הבורסה ינכה במקור מתשלומי הריבית שישולמו למחזיקי אגרות החוב, למעט לגבי גופים הפטורים מניכוי מס במקור כאמור בהתאם לדין. במועדי פירעון קרן איגרות החוב ינכה חבר הבורסה מס במקור בגין דמי הניכיון, אם יהיו, כמפורט לעיל ולהלן.

5.4. אופן חישוב הניכיון לצרכי מס במקור בגין אגרות חוב

אגרות החוב (סדרה טז') יונפקו בערך הנקוב ולפיכך ללא ניכיון.

5.5. הנפקת אגרות חוב נוספות במסגרת הרחבת סדרה מסדרות אגרות חוב שהונפקו קודם לכן

במקרה בו תנפיק החברה בעתיד אגרות חוב נוספות מסדרה שהונפקה קודם לכן, במסגרת הרחבת סדרה, בשיעור ניכיון השונה משיעור הניכיון לאותה סדרה (לרבות העדר ניכיון) תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה הרלוונטית, לרשות המסים על-מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור על דמי הניכיון בגין אגרות החוב, ייקבע לאגרות החוב מהסדרה הרלוונטית שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו ("שיעור הניכיון המשוקלל"). במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב לאחר הרחבת הסדרה את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית בהתאם לאותו אישור. לאחר הרחבת הסדרה וטרם הרישום למסחר, תגיש החברה דו"ח מיידי אשר יפורסם באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך (המגנ"א) בו תודיע את שיעור הניכיון המשוקלל לכל הסדרה וינוכה מס במועדי הפדיון של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במקרה כאמור יחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. באם לא יתקבל אישור כאמור מרשות המסים, ינוכה מס במקור מדמי הניכיון לגבי כל סדרת אגרות החוב הרלוונטית בהתאם לשיעור הניכיון הגבוה יותר שנוצר בגין סדרה זו. במקרה זה תגיש החברה דיווח מיידי בסמוך להרחבת הסדרה (קרי – לאחר הרישום למסחר) בו תודיע את שיעור הניכיון שנקבע לגבי כל הסדרה כאמור ויחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. בעת פדיון הסדרה הרלוונטית חברי הבורסה ינכו מס במקור, בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור.

בכל מקרה של הרחבת סדרת אגרות החוב, מכל סיבה שהיא, היה ושיעור הניכיון שייקבע במסגרת הנפקת אגרות חוב מהסדרה הרלוונטית, יהיה גבוה משיעור הניכיון של הסדרה ערב הרחבת הסדרה (לרבות העדר ניכיון), יתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות החוב מהסדרה טרם הגדלת הסדרה ("דמי הניכיון העודפים"), וזאת בין אם התקבל אישור מרשות המסים לקביעת שיעור ניכיון אחיד לסדרה הרלוונטית ובין אם לאו. נישום שהחזיק את אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית לפני הרחבת הסדרה ועד לפירעון אגרות החוב המוחזקות על-ידיו, יהיה זכאי להגיש דו"ח מס לרשות המסים ולקבל החזר מס בגובה המס שנוכה מדמי הניכיון העודפים, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על-פי דין.

¹⁰ ריבית - ריבית, הפרשי הצמדה שאינם פטורים על פי כל דין, לרבות הפרשי הצמדה חלקיים, כהגדרתם בסעיף 9(13) לפקודה ודמי ניכיון

התיאור הכללי לעיל אינו מהווה תחליף לייעוץ אינדיבידואלי על-ידי מומחים, בשים לב לנסיבות הייחודיות לכל משקיע. מומלץ לכל המבקש לרכוש ניירות ערך על-פי דו"ח הצעת מדף זה, לפנות לייעוץ מקצועי על-מנת להבהיר את תוצאות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו הייחודיות.

נספח ב' – שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה טז')

שטר נאמנות

שנערך ונחתם בתל אביב-יפו ביום 22 באוגוסט, 2021

בין

גזית-גלוב בע"מ

ח.צ. 52-003323-4

מרח' אהרון בקר 8, תל-אביב-יפו

(להלן: "החברה")

מצד אחד ;

לבין

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

ח.פ. 51-368347-4

מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב-יפו

(להלן: "הנאמן")

מצד שני ;

- הואיל:** והחברה פרסמה תשקיף מדף ביום 21 במאי 2021 (להלן: "התשקיף" או "תשקיף המדף") מכוחו היא רשאית להנפיק, בין היתר, אגרות חוב (סדרה טז') בדרך המתוארת בשטר זה ובתשקיף ;
- והואיל:** והנאמן הינו חברה פרטית מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל לפי חוק החברות, העוסקת בנאמנויות, והוא 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 ו/או הסכם להתקשר עם הנאמן בשטר נאמנות זה וכן לביצוע ההנפקה נשוא שטר זה והתקבלו כל האישורים הנדרשים על פי דין וכן הסכם לביצוע ההנפקה בהתאם לתנאי שטר זה ;
- והואיל:** והנאמן הצהיר כי אין עליו כל מניעה על פי כל דין או הסכם להתקשר עם החברה בשטר נאמנות זה, לרבות ביחס לניגודי עניינים המונעים את התקשרותו עם החברה, וכי מטרתו העיקרית הינה לעסוק בענייני נאמנות ;
- והואיל:** והנאמן הסכים לפעול כנאמן של מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז'), על פי תנאי הנאמנות המפורטים בשטר זה להלן ;
- והואיל:** ולנאמן אין כל עניין אישי בחברה ולחברה אין כל עניין אישי בנאמן ;
- והואיל:** ו-Standard & Poor's Ma'alot (להלן: "מעלות") ומידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג") העניקו דירוג il AA- ו-Aa3. il לאגרות החוב, בהתאמה ;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן :

תוכן עניינים

נושא	סעיף בשטר
פרשנות והגדרות	1

סעיף בשטר	נושא
2	הנפקת אגרות החוב
3	רכישת אגרות חוב על ידי החברה או חברה בשליטתה
4	התחייבויות החברה
5	הבטחת אגרות החוב
66	העמדה לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות (ככל שניתנו)
7	תביעות והליכים בידי הנאמן
8	נאמנות על התקבולים
9	סמכות לעכב חלוקת הכספים
10	הודעה על חלוקה
11	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה
12	קבלה מאת מחזיק אגרת החוב
13	תחולת חוק ניירות ערך וכללי הבורסה
14	השקעת כספים
15	התחייבויות החברה כלפי הנאמן
16	באי-כח
17	הסכמים אחרים
18 ונספח ב' לשטר הנאמנות	שכר הנאמן
19	סמכויות מיוחדות
20	סמכות הנאמן להעסיק שלוחים
21	שיפוי לנאמן
22	הודעות
23	שינויים בשטר הנאמנות, ויתור ופשרה
24	מרשם המחזיקים
25	פקיעת כהונתו של הנאמן ומינוי נאמן חדש
26 והתוספת השניה לשטר הנאמנות	אסיפות של המחזיקים
27	דיווח לנאמן
28	דוחות על ענייני הנאמנות
29 ונספח א' לשטר הנאמנות	נציגות דחופה
31	הצגת איגרת חוב לנאמן ורישום בקשר עם תשלום חלקי
32	דין חל וסמכות שיפוט
33	אחריות הנאמן
34	הסמכה למגנ"א
סעיף 4 לתנאים הרשומים מעבר לדף בתוספת הראשונה ("התנאים מעבר לדף")	כללי
סעיף 5 לתנאים מעבר לדף	קרן אגרות החוב ובסיסי הצמדת הקרן
סעיף 6 לתנאים מעבר לדף	הריבית של אגרות החוב אשר תוצענה על-פי תשקיף מדף זה

נושא	סעיף בשטר
תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב	סעיף 7 לתנאים מעבר לדף
הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה	סעיף 8 לתנאים מעבר לדף
תעודות אגרות החוב ופיצולן	סעיף 9 לתנאים מעבר לדף
העברת אגרת החוב	סעיף 10 לתנאים מעבר לדף
מרשם מחזיקי אגרות החוב	סעיף 11 לתנאים מעבר לדף
בטוחות	סעיף 12 לתנאים מעבר לדף
פדיון מוקדם	סעיף 13 לתנאים מעבר לדף
שינויים בתנאי אגרת החוב	סעיף 14 לתנאים מעבר לדף
קבלה מאת מחזיק אגרות החוב	סעיף 15 לתנאים מעבר לדף
החלפת תעודת אגרת החוב	סעיף 16 לתנאים מעבר לדף
הדין החל וסמכות השיפוט	סעיף 17 לתנאים מעבר לדף
הודעות	סעיף 18 לתנאים מעבר לדף
אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז')	התוספת השנייה

1. פרשנות והגדרות

- 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 אשר לא ניתן להתנות עליהן לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי כאמור.
- 1.4. למונחים המפורטים להלן תהא בשטר נאמנות זה המשמעות המצוינת לצידם, אלא אם צוין מפורשות אחרת להלן:

"אגרת החוב" או **"אגרות החוב"** או **"סדרת אגרות החוב"** או **"אגרות החוב (סדרה טז')"** – אגרות חוב (סדרה טז') רשומות על שם, שתנאיהן בהתאם לתעודת אגרת החוב, שתונפקה מעת לעת על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי בהתאם לתשקיף באמצעות דו"ח הצעת המדף. למען הסר ספק, מובהר כי אגרות החוב כוללות גם אגרות חוב שתונפקנה בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה טז').

"הון עצמי" – הון עצמי לפי כללים חשבונאיים מקובלים, בניכוי זכויות מיעוט, והכל בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

"החלטה מיוחדת" – החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז'), בה נכחו, בעצמם או על ידי בא-כוח, מחזיקי אגרות חוב המחזיקים בלפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב הנמצאות במחזור במועד הקובע לאסיפה, או באסיפה נדחית שנכחו בה, מחזיקים בלפחות עשרים אחוזים (20%) מזכויות ההצבעה כאמור, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של שני שלישים (2/3) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה, מבלי למנות את קולות הנמנעים.

"החלטה רגילה" – החלטה שנתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות חוב (סדרה טז') בה נכחו, בעצמם או על ידי בא-כוח, מחזיקי אגרות חוב המחזיקים או המייצגים לפחות עשרים וחמישה (25%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב הנמצאות במחזור במועד הקובע לאסיפה או באסיפה נדחית שתתקיים בכל מספר משתתפים שהוא, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב רגיל של מספר קולות המשתתפים בהצבעה, מבלי למנות את קולות הנמנעים.

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

"חוק חדלות פירעון" – חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 ותקנותיו, כפי שיהיו מעת לעת.

"חוק ניירות ערך" – חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ותקנותיו, כפי שיהיו מעת לעת.

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

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

"הנאמן" – הנאמן הנזכר בראש הסכם זה ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה ;

"מחזיק באגרת החוב" או **"מחזיק"** או **"מחזיקי אגרות החוב"** – המחזיקים באגרת החוב כהגדרת המונח "מחזיק" או "מחזיק בתעודות התחייבות" בחוק ניירות ערך.

"מרשם המחזיקים באגרות החוב" ו/או **"המרשם"** – מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 24 לשטר זה ;

"שטר זה" או **"שטר הנאמנות"** או **"שטר נאמנות זה"** – שטר זה לרבות התוספות המצורפות אליו והמהוות חלק בלתי נפרד הימנו.

"אירוע הפרה" – המועד בו הועמדו אגרות החוב (סדרה טז') לפירעון מידי על ידי מחזיקי אגרות החוב ו/או התקבלה החלטה למימוש השעבוד על הנכסים המשועבדים, בהתאם להוראות שטר זה, לפי המוקדם.

"אטריום" – Atrium European Real Estate Limited, חברה אשר התאגדה באי ג'רזי בשנת 1997, מספר רישום 70371 ואשר ניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה של וינה, אוסטריה (VSE) החל משנת 2002 ובבורסת ה-Euronext NYSE באמסטרדם, הולנד, החל משנת 2009. לפרטים נוספים אודות תיאור פעילות אטריום, ראו סעיף 7 בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 וכן העדכונים שנכללו בדוח לרבעון השני לשנת 2021, כפי שפורסם ביום 18 באוגוסט 2021 (אסמכתה: 2021-01-133527).

"סיטיקון" – Citycon Oyj, חברה אשר התאגדה בפינלנד בשנת 1988, מספר רישום 0699505-3 ואשר ניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה בהלסינקי, פינלנד (OMX) החל משנת 1988. לפרטים

נוספים אודות תיאור פעילות סיטיקון, ראו סעיף 6 בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 וכן העדכונים שנכללו בדוח לרבעון השני לשנת 2021, כפי שפורסם ביום 18 באוגוסט 2021 (אסמכתה: 2021-01-133527).

"הדוח התקופתי של החברה לשנת 2020" – הדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, אשר פורסם ביום 22 במרץ 2021 (אסמכתה: 2021-01-040485).

"גזית גאיה" – Gazit Gaia Ltd, חברה פרטית אשר התאגדה באי ג'רזי, מס' רישום 100846, אשר בבעלותה הישירה ובשליטתה המלאה של החברה (100%), ואשר נכון למועד חתימת שטר זה מחזיקה ישירות ב-187,753,509 מניות אטריום, המהוות כ-46.91% מהונה המונפק והנפרע של אטריום ומזכויות ההצבעה בה;

"גזית מידאס" – Gazit Midas Limited, חברה פרטית אשר התאגדה באי ג'רזי, מס' רישום 100845, אשר בבעלותה הישירה ובשליטתה המלאה של החברה (100%) ואשר נכון למועד חתימת שטר זה מחזיקה ישירות ב-111,990,360 מניות אטריום, המהוות כ-27.98% מהונה המונפק והנפרע של אטריום ומזכויות ההצבעה בה;

"החברות המשעבדות" – גזית גאיה ו/או גזית מידאס ו/או כל חברה אחרת הנמנית עם קבוצת גזית גלוב (כהגדרתה להלן) אשר מחזיקה או תחזיק במניות אטריום ו/או במניות סיטיקון ואשר שועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב בהתאם לשטר זה.

"קסטודיאן" – Hyposwiss Private Bank Genève SA, אשר אצלו מופקדות המניות המשועבדות ואשר מנהל את חשבון המניות המשועבדות ו/או כל גוף אחר אשר ישמש כקסטודיאן בקשר עם המניות המשועבדות כפי שיהיה מעת לעת.

"חשבון המניות המשועבדות" – חשבון, אחד או יותר, המתנהל על ידי קסטודיאן, ע"ש החברות המשעבדות (חשבון נפרד לכל חברה משעבדת) ואשר בו מופקדות כלל המניות המשועבדות המוחזקות על ידי כל אחת מבין החברות המשעבדות.

"LTV" – יחס ההלוואה לבטוחה אשר יחושב כדלקמן:

(A) הערך המתואם של אגרות החוב כפי שיהא במועד הבדיקה הרלוונטי;

(B) הסכום המצטבר של שווי הבטוחות הפיננסיות, אם וככל שיהיו, שיחושב בהתאם לסעיף 5.12 בשטר.

(C) הסכום המצטבר של שווי כל המניות המשועבדות, אם וככל שיהיו משועבדות במועד הבדיקה, שיחושב בהתאם לסעיף 5.12 בשטר.

החברה מתחייבת כי בכל מקרה בו נדרשת לעמוד ב-LTV בהתאם לשטר נאמנות זה, ה-LTV יהא קטן מ-65% או שווה לו. ה-LTV יחושב בהתאם לנוסחה הבאה:

$$\frac{B-A}{C} \leq 65\%$$

מובהר בזאת כי ככל שבמועד בדיקה כלשהו, הנכסים המשועבדים הינם מסוג בטוחות פיננסיות, ה-

$$LTV \text{ אשר יהא: } A = B$$

"מועד הבדיקה" - (1) במידה והחברה תבקש להסיר שעבדים לאחר פירעון קרן (לרבות בעקבות פדיון חלקי של קרן, בין אם ביוזמת החברה) – בהתאם למפורט בסעיף 5.6 להלן - יום עסקים אחד לפני מועד הסרת השעבדים; (2) מקום בו המניות המשועבדות נמחקו מהמסחר, יום המסחר האחרון במניות המשועבדות האמורות; (3) מועד ההנפקה לראשונה של אגרות החוב, קרי מועד פרסום דוח הצעת המדף הראשונה (4) במקרה של הרחבת סדרה - במועד הנפקת אגרות החוב הנוספות מסדרה טז', (ככל שתהיה הצעה לציבור, במועד פרסום דוח הצעת המדף); (5) במקרה של מכירת המניות המשועבדות (בהתאם להוראות סעיף 5.9 לשטר זה) – 3 ימי עסקים טרם מועד המכירה; (6) במקרה של החלפת נכסים משועבדים (בהתאם להוראות סעיף 5.7 לשטר זה) – יום עסקים אחד לפני מועד ההחלפה; (7) במקרה שהתקיים אירוע מטריד (כהגדרת המונח אירועים מטרידים בסעיף 5.8.1.2 – במועד קרות האירוע המטריד ובמועד השלמת שעבוד הנכס המותר החלופי בהתאם למפורט בסעיף 5.8.1.2, ככל שנדרש; (8) במקרה שהחברה תבקש לעשות שימוש בכספים שבחשבון הנאמנות בהתאם לסעיף 5.2.10 – במועד הפדיון המוקדם או התשלום הרלבנטי, לפי העניין; (9) במקרה של חלוקת דיבידנד מיוחד (כהגדרתו להלן) על ידי אטריום לבעלי מניותיה – במועד הכרזתו.

לעניין זה **"דיבידנד מיוחד"** משמעו דיבידנד שתחלק אטריום לבעלי מניותיה בהיקף מצטבר שיעלה על 0.31 אירו למניה, על פני 4 רבעונים עוקבים אחרונים שקדמו למועד החלוקה.

"הנכסים המשועבדים" - נכסים אשר ישועבדו להבטחת זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') ואשר יכול שיהיו כל אחד מאלה -

- **"המניות המשועבדות"** – מניות אשר ישועבדו לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרת החוב בהתאם להוראות שטר נאמנות זה ואשר יכול שתהיינה כל אחת מהמפורטות להלן (או שילוב שלהן):
(1) מניות אטריום; ו/או (2) מניות סיטיקון; אשר תהיינה בבעלות החברה או חברה מקבוצת גזית מעת לעת, וכל הזכויות הנלוות הנובעות מאיזה מהמניות האמורות והקשורות עימן כמפורט בסעיף 5.2.1 להלן. לעניין זה יובהר, כי במועד ההצעה הראשונה של אגרות החוב, המניות המשועבדות תכלולנה מניות אטריום המוחזקות על ידי גזית גאיה בלבד וזאת בכמות שתידרש לצורך עמידה ב LTV נכון למועד הבדיקה הרלוונטי.
- מזומן שיופקד בחשבון הנאמנות.
- **"פיקדונות כספיים"** – פיקדונות כספיים בבנקים ישראלים אשר יופקדו בחשבון הנאמנות.
- **"ניירות הערך הממשלתיים"** - ניירות ערך של מדינת ישראל ו/או מלווים קצרי מועד של בנק ישראל שמועד פדיונם אינו עולה על מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב;
- **"ערבויות בנקאיות"** – ערבות בנקאית אוטונומית מאחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל, או מחברת ביטוח מישראל ו/או ערבות מטעם מוסד פיננסי אחר מישראל המדורג AA או דירוג מקביל לו לפחות ו/או מוסד פיננסי מישראל המדורג בדירוג בינלאומי A לפחות או דירוג מקביל לו, בלתי מותנית, בלתי תלויה ובלתי חוזרת שתוקפה יהא 10 ימים לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב;

"בטוחות פיננסיות" - מזומן, פיקדונות כספיים, ניירות ערך ממשלתיים וערבויות בנקאיות, כהגדרתם בהגדרת הנכסים המשועבדים לעיל.

"ערך מתואם" - יתרת קרן אגרות החוב (סדרה טז') (בתוספת ריבית שטרם שולמה והפרשי הצמדה, ככל שישנם).

"הסכומים המובטחים" - תשלומי הקרן והריבית (לרבות ריבית פיגורים, ככל שתחול) והפרשי ההצמדה שהחברה מתחייבת לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') על פי שטר הנאמנות (ככל שישנם) וכן כל התחייבות כספית אחרת של החברה בהתאם להוראות שטר הנאמנות, לרבות הוצאות מימוש הנכסים המשועבדים.

"חשבון הנאמנות" - חשבון אשר יפתח הנאמן על שמו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב במוסד פיננסי בישראל, ואשר כל זכויות החברה בו, ככל שישנן, על תתי חשבונותיו ובמופקד בו וכן בכל הכספים ו/או הפיקדונות ו/או ניירות הערך בחשבון הנאמנות, על תתי חשבונותיו, לרבות הפירות בגינם, כפי שיהיו בו מעת לעת, ישועבדו על ידי החברה, בשעבוד יחיד קבוע ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום לטובת הנאמן עם הגבלה בפני יצירת שעבודים נוספים, ללא אישור בכתב ומראש בידי הנאמן. זכויות החתימה בחשבון הנאמנות יהיו של הנאמן בלבד. כל עלויות פתיחת ניהול וסגירת חשבון הנאמנות יחולו על החברה. מדיניות השקעת הכספים בחשבון הנאמנות תיקבע על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בקבלת הסכמת הנאמן או מחזיקי אגרות החוב, ובלבד שבאותו מועד השקעה זו תהיה השקעה המותרת לכספי נאמנות על פי הוראות סעיף 14 לשטר הנאמנות. החברה תורה לנאמן בכתב כיצד להשקיע הכספים, והנאמן לא יהיה אחראי כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או החברה לכל הפסד ו/או נזק שיגרם למי מהם בשל ההשקעות שבוצעו כאמור.

"נקי וחופשי" - נקי וחופשי מכל שעבוד, משכון, משכנתא, עיקול, עיכבון, תביעה, דרישה ו/או כל זכות אחרת של כל צד ג' שהוא, מכל מין וסוג שהוא.

"שליטה" - כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, לרבות החזקה של 25% מאמצעי השליטה בחברה (כהגדרתם בחוק ניירות ערך) אם אין אדם אחר המחזיק בשיעור גבוה מכך (וכן, לרבות החזקה "ביחד עם אחרים", כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968).

"קבוצת גזית" - החברה ו/או כל חברה ו/או שותפות אחרת ו/או חברה בת של החברה ו/או חברה קשורה ו/או שותפות קשורה, אשר החברה מחזיקה בה, לבד או ביחד עם אחרים, 50% ומעלה ו/או זכאית למנות את מרבית חברי הדירקטוריון בה (או בשותף הכללי, ככל שמדובר בשותפות).

1.5. לכל מונח או ביטוי בשטר זה, למעט אלה המוגדרים מפורשות בשטר זה (לרבות אלה המוגדרים בסעיף 1.4 לעיל), תהא המשמעות שניתנה לו בתעודת אגרת החוב (אשר נוסחה מצורף, כאמור לעיל, בתוספת הראשונה לשטר זה).

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

1.7. 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 אלא אם נאמר מפורשות אחרת.

1.8. בכל מקום בו כללי הבורסה חלים או יחולו על פעולה כלשהי על פי שטר זה, יתוקן שטר הנאמנות בהתאם לכללי הבורסה ובכל מקרה כללי הבורסה יגברו. תיקון כאמור ייעשה בתיאום עם הנאמן.

2. הנפקת אגרות החוב

2.1. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 2.2 להלן, החברה תנפיק על פי שטר זה אגרות חוב (סדרה טז') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת. השיעורים והמועדים של תשלומי הקרן והריבית בגין אגרות החוב (כולל התאמת שיעור הריבית) ותנאי ההצמדה של אגרות החוב הנם כמפורט בתנאים הרשומים מעבר לדף בתוספת הראשונה בשטר הנאמנות. לעניין זכות החברה לפדיון מוקדם, ראו סעיף 13.2 בתנאים הרשומים מעבר לדף בתוספת הראשונה בשטר הנאמנות.

2.2. החברה רשאית להנפיק בכל עת ומעת לעת, לרבות לאדם קשור (כהגדרתו בסעיף 3.3 להלן), בין בהנפקה לציבור על פי תשקיף ובין בהצעה פרטית או בכל דרך אחרת, ללא צורך בהסכמת בעלי איגרות החוב או הנאמן, איגרות חוב נוספות מסדרת איגרות החוב, שתנאיהן יהיו זהים לתנאי איגרות החוב שיוצאו לציבור בדו"ח ההצעה הראשונה, בכל מחיר ובכל אופן שיראה לחברה, לרבות שיעור נכיון או פרמיה שונים מהנפקות אחרות שבוצעו מאותה סדרה (לרבות היעדר ניכיון או היעדר פרמיה). אגרות החוב שתונפקנה מכח דו"ח הצעת המדף הראשונה ואגרות החוב הנוספות מאותה הסדרה (ממועד הוצאתן), תהווה סדרה אחת לכל דבר ועניין. אגרות החוב (סדרה טז') הנוספות לא תקנינה זכות לתשלום קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב (סדרה טז') שהמועד הקובע לתשלומן חל קודם למועד הנפקתן. הנאמן יכהן כנאמן עבור כל אגרות החוב כפי שיהיו מעת לעת במחזור וזאת גם במקרה של הרחבת סדרה, והסכמת הנאמן לכהונתו כאמור לסדרה המורחבת לא תידרש. החברה תודיע לנאמן אודות הנפקת אגרות החוב הנוספות כאמור. החברה תהא רשאית להנפיק אגרות חוב (סדרה טז') נוספות, בכפוף לעמידה בתנאים המפורטים בסעיף 5.10.1 לשטר הנאמנות.

2.3. במקרה בו תנפיק החברה אגרות חוב נוספות, במסגרת הרחבת הסדרה, בשיעור ניכיון השונה משיעור הניכיון שנקבע לסדרה (לרבות העדר ניכיון), תפנה החברה לפני הרחבת הסדרה, לרשות המסים על-מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור על דמי הניכיון בגין אגרות החוב ייקבע לאגרות החוב שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שהיו ("שיעור הניכיון המשוקלל"). במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב לפני הרחבת הסדרה, קרי לפני הרישום למסחר, את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב בהתאם לאותו האישור, ולפני הרישום למסחר תגיש החברה דוח מיידי אשר יפורסם באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך (המגנ"א) בו תודיע את שיעור הניכיון המשוקלל לכל הסדרה וינוכה מס במועדי הפדיון של אגרות החוב לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במקרה כאמור יחולו כל הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי הניכיון. באם לא יתקבל אישור כאמור מרשות המסים, ינוכה מס במקור מדמי הניכיון לגבי כל אגרות החוב בהתאם לשיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין הסדרה. במקרה זה תגיש החברה דיווח מיידי בסמוך להרחבת הסדרה (קרי לפני הרישום למסחר) בו תודיע את שיעור הניכיון שנקבע לגבי כל הסדרה כאמור ויחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי הניכיון. ינוכה מס במקור בעת פדיון אגרות החוב, בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור. בכל מקרה של הרחבת סדרת אגרות החוב, מכל סיבה שהיא, היה ושיעור הניכיון שייקבע במסגרת הנפקת אגרות החוב, יהיה גבוה משיעור הניכיון של הסדרה ערב הרחבת הסדרה (לרבות העדר ניכיון), ייתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרת החוב טרם הגדלת הסדרה ("דמי הניכיון העודפים"), וזאת בין אם התקבל אישור מרשות המסים לקביעת שיעור ניכיון אחיד ובין אם לאו. נישום שהחזיק את אגרות החוב לפני הרחבת הסדרה, קרי לפני הרישום

למסחר, ועד לפירעון אגרת החוב המוחזקת על-ידי, יהיה זכאי להגיש דוח מס לרשות המסים ולקבל החזר מס בגובה המס שנוכה מדמי הניכיון העודפים, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על-פי דין.

2.4. בכפוף לאמור בסעיף 4.2 להלן, החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכל עת ומעת לעת, ללא צורך בהסכמת הנאמן ו/או בהסכמת מחזיקי איגרות החוב, בין בהנפקה לציבור על פי תשקיף ובין בדרך אחרת, סדרות אחרות של אגרות חוב או ניירות ערך אחרים מכל מין וסוג שהוא, בתנאי פדיון, ריבית, הצמדה, ותנאים אחרים כפי שהחברה תמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי איגרות החוב, שווים להם או נחותים מהם. על אף האמור לעיל, במקרה בו החברה תנפיק אגרות חוב מסדרות אחרות, שאינן מובטחות בבטוחה כלשהי, או סדרת ניירות ערך אחרים שהינם חוב, שאינם מובטחים בבטוחה כלשהי, לא יהיו אגרות החוב מהסדרות האחרות או סדרת ניירות הערך האחרים שהינם חוב כאמור, עדיפים על אגרות החוב (סדרה טז') בעת פירוק החברה. במקרה של הנפקת סדרת אגרות חוב נוספת כאמור, תמסור החברה לנאמן אישור חתום על-ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר עמידה בתנאי זה טרם הנפקת אותה סדרה.

2.5. החברה מתחייבת כי אגרות החוב תירשמנה למסחר בבורסה לניירות ערך.

2.6. אגרות החוב תעמודנה בדרגה שווה (פרי פסו) בינן לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של אחת על פני השניה.

3. רכישת אגרות חוב על ידי החברה או חברה בשליטתה

3.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות לקנות בכל עת איגרות חוב מסדרת איגרות החוב בכל מחיר ובתנאים שיראו לה, בין בבורסה ובין מחוצה לה, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון של איגרות החוב שתוחזקנה על ידי אחרים זולת החברה. במקרה של קניה כזו על ידי החברה, תיתן החברה הודעה על כך לנאמן, אך יראו בפרסום דו"ח מיידי בגין קניה כאמור כמתן הודעה מספקת לנאמן.

3.2. איגרות החוב שתירכשנה על ידי החברה תתבטלנה, תימחקנה מן המסחר בבורסה והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. במקרה שאגרות החוב תירכשנה כאמור החברה תפנה למסלקת הבורסה בבקשה למשוך את תעודות אגרות החוב.

3.3. חברה בת של החברה ו/או בעלי שליטה בחברה ו/או בן משפחה של בעל השליטה ו/או מי מטעמו (כהגדרת מונחים אלה בחוק ניירות ערך) ו/או תאגיד בשליטת החברה ו/או בשליטת בעלי השליטה של החברה ו/או בשליטת בן המשפחה ו/או של מי מטעמו ו/או חברה כלולה או קשורה של החברה (במישרין או בעקיפין) (להלן: "**אדם קשור**") יהיו רשאים לקנות ו/או למכור מעת לעת, בבורסה או מחוצה לה, לרבות בדרך של הנפקה על ידי החברה, איגרות חוב מסדרת איגרות החוב. איגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על ידי אדם קשור תיחשבנה כנכס של האדם הקשור, הן לא תמחקנה מהמסחר בבורסה וכן הן תהיינה ניתנות להעברה כיתר איגרות החוב. כל עוד אגרות החוב יהיו בבעלות אדם קשור, הן לא יקנו לו זכויות הצבעה באסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב של החברה והן לא תובאנה בחשבון לצורך קביעת קיומו של מניין חוקי. יובהר כי לעניין יתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב לשם חישוב המניין החוקי כאמור בתוספת השנייה, לא יילקחו בחשבון אגרות החוב המוחזקות על ידי אדם קשור. החברה תדווח על החזקות אדם קשור, ככל וקיימת חובת דיווח על החזקות כאמור לפי דין.

3.4. אין באמור בסעיפים 3.1 עד 3.3 לעיל כשלעצמם כדי לחייב את החברה או את מחזיקי איגרות החוב לקנות איגרות חוב או למכור את איגרות החוב שבידיהם.

4. התחייבויות החברה

4.1. עד לסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, החברה מתחייבת בזה לשלם, במועדים הקבועים לכך, את כל סכומי הקרן, הריבית (לרבות תוספת ריבית בגין שינוי דירוג, ככל שיחולו), ריבית הפיגורים, והפרשי ההצמדה המשתלמים על פי תנאי איגרות החוב, וכן כל סכום אחר אותו היא מחויבת לשלם בהתאם לתנאי איגרות החוב ו/או שטר הנאמנות ו/או על פי כל דין ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על פי תנאי איגרות החוב ועל פי שטר הנאמנות.

4.2. אי הגבלה על יצירת שעבודים נוספים ו/או התקשרות בעסקאות

בכפוף לאמור בשטר נאמנות זה, החברות המשעבדות (כהגדרתן בסעיף 1.4 לעיל), לרבות החברה, תהינה רשאיות לשעבד את כל נכסיהן ו/או חלק מהם, שאינם משועבדים באותה עת לטובת הנאמן, בכל שעבוד ובכל דרך שהיא, לטובת מי שתמצאנה לנכון, ללא הגבלה כלשהי, ובכל דרגה שהיא, לרבות להבטחת אגרות חוב כלשהן (או סדרות כלשהן של אגרות החוב) או התחייבויות אחרות, וללא צורך בהסכמת הנאמן ו/או המחזיקים באגרות החוב ולרבות שיעבוד שוטף על כלל נכסי החברה, בכפוף לסעיף 4.3 להלן. כמו כן, מי מהחברות המשעבדות, לרבות החברה, תהינה רשאיות להתקשר בכל סוג עסקה, למכור, להחכיר, למסור ו/או להעביר בכל דרך אחרת את רכושן, כולו או חלקו (לרבות מניות אטריום ו/או מניות סיטיקון), שאינם משועבדים באותה עת לטובת הנאמן בכל דרך שהיא, לטובת מי שתמצאנה לנכון, ללא צורך בהסכמה כלשהי של הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, והכל בכפוף להוראות שטר נאמנות זה.

4.3. התחייבויות לאי יצירת שעבודים

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

4.3.1.1. כל אימת שהחברה תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב שעבוד שוטף כאמור בס"ק

4.3.1 לעיל, והשעבוד טעון רישום במרשם השעבודים המתנהל אצל רשם החברות

(או כל מרשם אחר על פי דין) לצורך שכלולו, ייחשב השעבוד כרשום כדין עם רישומו

בפנקס הרלוונטי. במקרה של יצירת שיעבוד שוטף כאמור בסעיף 4.3.1 לעיל, תחולנה ההוראות כמפורט בסעיף 4.3.1.2 להלן.

4.3.1.2. תוך 7 ימי עסקים ממועד רישום השעבוד, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל, מתחייבת החברה להמציא לנאמן את המסמכים הבאים :

א. הסכם שעבוד מקורי אליו יצורף העתק של שטר הנאמנות כנספח והודעת פרטי משכנתאות ושעבודים (טופס 10) בנוסח המקובל על הנאמן לפיהם ירשם השעבוד לטובת הנאמן, כשהם נושאים חתימה מקורית על-ידי החברה ומוחתם בחותמת "נתקבל"/"הוגש לבדיקה" מקורית ממשד רשם החברות, ונושא תאריך שאינו מאוחר מ- 21 (עשרים ואחד) יום ממועד החתימה על מסמך או הסכם השעבוד, או מועד אחר אשר ייקבע על פי כל דין ;

ב. תעודת רישום שעבוד מרשם החברות ;

ג. פלט שעבודים מרשם החברות, או מכל מרשם רלוונטי אחר כפי שיידרש לפי דין, לפיו נרשם השעבוד האמור ;

ד. תצהיר חתום במקור של נושא משרה בכירה בחברה כי השעבוד אינו סותר או עומד בניגוד להתחייבויות החברה לצדדים שלישיים, והכול בנוסח שיהא מקובל על הנאמן ;

ה. חוות דעת משפטית של עורך דין חיצוני מטעם החברה שתומה במקור בקשר לאופן רישום השעבוד, היותו תקף, דרגת נשייתו, היותו חוקי, היותו בר-מימוש ואכיפה כנגד הגורם המשעבד עפ"י הדין החל בישראל, וכי השעבוד אכן פרי פסו בהתאם ליחס החובות כאמור וכי אין כל מגבלה או תנאי בהסכם להבטחת החוב ו/או ההתחייבות ו/או הסכם השעבוד מול הצד השלישי האמור למימוש השעבוד על ידי הנאמן וכן כי לא נדרשת הסכמת הצד השלישי ו/או מי מטעמו לשם מימוש השעבוד על ידי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב. החברה מתחייבת להודיע לנאמן מיד לכשיוודע לה על הליכים שנקטו לצורך מימוש השעבוד על ידי מי מהצדדים ו/או על הודעה של מי מהם בדבר כוונתו לנקוט בהליכים כאמור, בנוסח שיהיה מקובל על הנאמן. בנוסף, יימסר לנאמן אישור עורך דין חיצוני מטעם החברה בדבר היות השעבוד לטובת הצד השלישי בדרגה זהה לשעבוד לטובת הנאמן וכן פרי פסו בהתאם ליחס החובות כאמור וכן חלים לגביו התנאים המפורטים בסעיפים 4.3.2 ו-4.3.3 להלן.

ו. כל מסמך נוסף הנדרש לצורך יצירת ו/או רישום השעבוד על פי דין בכל מרשם רלוונטי.

4.3.2. ככל שנוצר שעבוד שוטף על כלל נכסי החברה וזכויותיה הקיימות והעתידיות לטובת המחזיקים ולטובת צד שלישי כלשהו כמפורט בסעיף 4.3.1 זה לעיל, מימוש השעבוד על ידי הנאמן לאגרות החוב (סדרה טז') או על ידי הצד השלישי לא יהא טעון את הסכמת הנאמן לאגרות החוב (סדרה טז') או הצד השלישי, לפי העניין או של מי מהמחזיקים באגרות החוב (סדרה טז') (להלן ביחד: "**הצדדים**"), או במתן הודעה מראש ליתר הצדדים בדבר הכוונה

לפעול כאמור. לאור האמור, כל אחד מהצדדים, יהא רשאי באופן עצמאי ובהתאם לשיקול דעתו (ובלבד שקמה לו הזכות לכך בהתאם לשטר הנאמנות הרלוונטי או הוראות הסכם השעבוד הרלוונטי) לנקוט לבדו בכל ההליכים הנדרשים לצורך מימוש הנכס המשועבד.

4.3.3. בעל תפקיד (כונס נכסים או בעל תפקיד אחר לשם מימוש השעבוד) שימונה לבקשת אחד מהצדדים, יכול שימונה כבעל תפקיד עבור כלל הצדדים. הנאמן יהיה רשאי להצטרף להליך שינקוט אחד הצדדים האחרים, בהתאם לשיקול דעתו או להחלטה של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז'). החברה תמסור לנאמן פרטי קשר של כל אחד מהצדדים מיד עם בקשתו הראשונה של הנאמן.

4.3.4. למען הסר ספק מודגש כי לחברה הזכות, בכל עת, לשעבד את נכסיה, כפי שיהיו מעת לעת, כולם או חלקם, בשעבודים לסוגיהם ובלבד שאינם שעבודים שוטפים על כלל נכסיה, לרבות שעבודים קבועים, ולרבות יצירת שעבוד שוטף בקשר עם מתן אותם שעבודים קבועים (על מנת ליישם את השעבוד הקבוע), ובמקרה כאמור לא תחול הוראת סעיף 4.3.1 לעיל.

4.4. התחייבויות החברה בקשר עם חלוקה

4.4.1. החברה מתחייבת כי עד לסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, אם ההון העצמי של החברה יקטן מתחת לסך בשקלים חדשים השווה ל- 1 מיליארד דולר ארה"ב על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים (על פי השער היציג של הדולר ארה"ב לעומת הש"ח כפי שיפורסם על ידי בנק ישראל, במועד הדוחות הכספיים הרלוונטיים), מבוקרים או סקורים, לפי העניין, הידועים במועד קבלת ההחלטה, היא תימנע מלבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) לבעלי מניותיה (לרבות באם בעקבות חלוקה כאמור יפחת ההון העצמי של החברה מהאמור לעיל), וזאת עד שההון העצמי של החברה יעלה מעל הסכום הנ"ל. לעניין זה "ההון העצמי של החברה" כהגדרתו בסעיף 1.4 לשטר הנאמנות.

4.4.2. כן מתחייבת החברה כי לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות), במידה ובמועד ההחלטה על החלוקה או כתוצאה מביצוע החלוקה יתקיים איזה מהתנאים הבאים: (i) מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה טז') לפירעון מיידי, וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות בסעיף 6 לשטר זה; (ii) החברה אינה עומדת במבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות, לרבות מבחן יכולת הפירעון; ו-(iii) החברה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב על פי שטר זה.

4.4.3. החברה תמסור לנאמן אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר עמידתה בכל התנאים שבסעיפים 4.4.1 ו- 4.4.2 לעיל, בנוסח לשביעות רצון הנאמן וזאת בתוך 5 ימי עסקים ממועד קבלת ההחלטה בדבר ביצוע חלוקה ועובר לביצוע החלוקה בפועל. על אף האמור במקרה של חלוקה שתבוצע על דרך של רכישה עצמית של מניות החברה, תפרסם החברה דוח מיידי בדבר תכנית הרכישה העצמית של מניות החברה, ובו תציין את עמידתה בהתחייבויות המפורטות בסעיף 4.4 זה לעיל והדבר ייחשב כמסירת אישור לנאמן על פי הוראות ס"ק זה. הנאמן יסתמך על אישורי החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת.

4.4.4. יצוין, כי בכפוף לכל דין, נכון למועד שטר זה לא חלות על החברה מגבלות נוספות ביחס לזכותה לחלק דיבידנד לבעלי מניותיה ו/או לבצע רכישה עצמית של מניותיה ו/או לבצע כל חלוקה אחרת, למעט התחייבותה למחזיקי אגרות חוב (סדרה יג', סדרה יד' וסדרה טו').

4.5. החברה תגרום לכך כי ככל שמניותיה של אטריום תימחקנה ממסחר והיא תהפוך להיות חברה פרטית:

4.5.1. לא תבוצע חלוקת דיבידנד באטריום, ככל שיחס המינוף של קבוצת אטריום בסמוך לאחר מועד החלוקה כאמור, יעלה על 0.6.

4.5.2. יחס המינוף בכל מועד בחינה, כהגדרתו להלן, לא יעלה על 0.6, בכפוף לתקופת ריפוי של שני רבעונים עוקבים לאחר מועד הבחינה הרלוונטי. לדוגמא, אם יחס המינוף ב- 30 ביוני עלה על 0.6, אזי יחס המינוף ב- 30 בספטמבר או ב- 31 בדצמבר, באותה שנה, לא יעלה על 0.6.

לעניין סעיף זה – **"יחס המינוף"** משמעו, החוב הכולל המאוחד נטו מחולק בסך הנכסים המאוחדים של קבוצת אטריום.

"קבוצת אטריום" – אטריום והחברות הבנות המאוחדות שלה.

"סך הנכסים המאוחדים" פירושו סך הנכסים (לא כולל נכסים בלתי מוחשיים) ובניכוי מזומן ושווי מזומן של קבוצת אטריום כפי שמוצג בדוחותיה הכספיים המאוחדים הסקורים ו/או המבוקרים האחרונים, לפי העניין, שפרסמה אטריום, לפני מועד חלוקת הדיבידנד על ידי אטריום ובמקרה בו אטריום תחדל מלפרסם את דוחותיה הכספיים, בהתאם לדוחות הכספיים או תמצית הדוחות הכספיים, הסקורים ו/או המבוקרים האחרונים של אטריום שפורסמו על ידי החברה.

"החוב הכולל המאוחד נטו" פירושו החוב הכולל בניכוי מזומן ושווי מזומן של קבוצת אטריום כפי שמוצג בדוחותיה הכספיים המאוחדים הסקורים ו/או המבוקרים האחרונים, לפי העניין, שפרסמה אטריום, לפני מועד חלוקת הדיבידנד על ידי אטריום, ובמקרה בו אטריום תחדל מלפרסם את דוחותיה הכספיים, בהתאם לדוחות הכספיים או תמצית הדוחות הכספיים, הסקורים ו/או המבוקרים האחרונים של אטריום שפורסמו על ידי החברה;

"מועד הבחינה" - 30 ביוני וב- 31 בדצמבר בכל שנה עד לפרעון מלוא הקרן.

5. הבטחת אגרות החוב

5.1. [נמחק]

5.2. השעבודים

לצורך הבטחת פירעון הסכומים המובטחים במלואם ובמועדם, טרם העברת תמורת ההנפקה לחברה, החברה תיצור ותרשום (ככל שיידרש רישום על פי הדין הרלוונטי) ו/או תגרום שייווצרו וירשמו (ככל שיידרש רישום על פי הדין הרלוונטי) לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב, לרבות תוך כדי הפעלת זכויות ההצבעה שלה בחברות המשעבדות, שעבודים על הנכסים המשועבדים, בהתאם למפורט להלן:

5.2.1. שעבוד (*Right of Pledge*) ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על חשבון המניות המשועבדות וכל זכויות החברה המשעבדת בחשבון המניות המשועבדות, על כל המופקד בו, לרבות שעבוד על המניות המשועבדות, כשהן נקיות וחופשיות מכל זכויות צד שלישי כלשהו (לרבות מחויבים אובליגטוריים,

אך למעט זכותו של הקסטודיאן, כמפורט בסעיף 5.3.7 לשטר), וכן על כל הזכויות הנלוות בקשר עם המניות המשועבדות, ובכלל זה, כל הזכויות המוקנות ושתוקנינה בגין ו/או מכוחן, לקבלת ריבית, דיבידנד וכספים אחרים שיגיעו או שישולמו בקשר עם המניות המשועבדות, כל הזכויות המוקנות או שתוקנינה בגין או מכוחן לקבל הכנסות בעקבות פדיון או פירוק, תשלום על חשבון הון המניות, לרבות במקרה של הפחתת הון וכל זכות תביעה אחרת הקשורה במניות המשועבדות, וכן כל הזכויות אשר יונפקו בגין או בקשר עם המניות המשועבדות, וכל הזכויות, ההטבות וההכנסות האחרות, בקשר עם או שתנבענה מהמניות המשועבדות, הקיימות כיום או כפי שתהיינה קיימות בעתיד בכל זמן שהוא (בין על ידי פדיון, הטבה, אופציות, החלפה, המרה, פיצוי, מכירה או בכל דרך אחרת) ("הזכויות הנלוות").

בהתאם למפורט לעיל, מובהר כי השעבוד על המניות המשועבדות (לרבות הזכויות הנלוות) יוצר לטובת הנאמן בדרך של יצירת שעבוד על חשבון המניות המשועבדות ועל כל המופקד בו, לרבות המניות המשועבדות.

5.2.2 הסכם החוב המקביל

א. תנאי לרישום שעבוד תקף ואכיף לטובת הנאמן לפי הדין השוויצרי, הינו היותו של הנאמן במעמד נושה ישיר של החברה. בהתאם, החברה מתקשרת בזאת עם הנאמן, במסגרת סעיף זה, במנגנון של הסכם חוב מקביל ("Parallel Debt Agreement") ("הסכם החוב המקביל"), לפי דיני מדינת ישראל, לפיו מתחייבת החברה לפי תנאי שטר הנאמנות, כלפי הנאמן כנושה ישיר של החברה ולא כנציג של מחזיקי אגרות החוב, בהתחייבות נפרדת ועצמאית לשלם לנאמן, סכומים השווים לתשלומים שישולמו למחזיקי אגרות החוב ובמועד פירעונם כפי שנקבע בשטר הנאמנות ("ההתחייבות המקבילה"). לנאמן מוקנית זכות עצמאית משלו לדרוש את התשלום של הסכומים שעל החברה לשלם בהתאם לסעיף א זה, כאשר עם תשלום למחזיקי אגרות החוב של סכום כלשהו במסגרת פירעון החוב כאמור, יקטנו באותו הסכום ההתחייבויות הכספיות של החברה לפי הסכם החוב המקביל כך שבכל עת סך ההתחייבויות הכספיות בהתאם להסכם החוב המקביל יהיה שווה ליתרת חוב החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב על פי שטר הנאמנות. ההתחייבות המקבילה תובטח בהתאם להסכמי השעבוד.

ב. יובהר כי ההתחייבות האמורה לא תפגע בהתחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב על פי שטר נאמנות זה ולא תגרע מהן. מבלי לגרוע מכל דין, עוד יובהר כי אין בהסכם החוב המקביל כדי להוסיף על התחייבויות החברה כלפי הנאמן ו/או כלפי מחזיקי אגרות החוב מעבר לאמור בשטר הנאמנות.

ג. הנאמן מתחייב בזאת, במסגרת נאמנותו למחזיקי אגרות החוב (סדרה טז'), להשתמש בכספים שיתקבלו בידיו מכוח ו/או בקשר עם הסכם החוב המקביל, ככל שיתקבלו, בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

5.2.3 הסכם שליטה

החברה וכן גזית גאיה (ביחס למניות המשועבדות שישועבדו על ידה), מתחייבות בחתימתן בשולי שטר זה (וגזית גאיה בחתימה על התחייבות חברת בת משעבדת), כי גזית גאיה תתקשר עם הנאמן ועם הקסטודיאן בהסכם שליטה (Control Agreement) בקשר עם חשבון המניות המשועבדות וכל המופקד בו (לרבות המניות המשועבדות והמזומן) לפיו הקסטודיאן יפעל אך ורק בהתאם להוראות הנאמן בכל הקשור לנכסים המופקדים בחשבון המניות מניות המשועבדות המופקדות ובתוך כך,

ללא צורך בקבלת הסכמה או הוראות מהחברה המשעבדת לצורך כך. החברה המשעבדת לא תוכל לתת הוראות כלשהן לקסטודיאן ביחס לחשבון המניות המשועבדות והמופקד בו, ללא הסכמה מראש ובכתב של הנאמן ("הסכם השליטה"). יצוין כי הסכם השליטה יהווה חלק מהמסמכים הנדרשים בסעיף 5.5.2.ד להלן.

5.2.4. זכויות חברת הבת במניות המשועבדות :

א. מובהר בזאת כי על אף האמור בסעיף 5.2.1 לעיל, כל עוד לא ארע אירוע הפרה כהגדרתו בסעיף 1.4 לעיל תהא החברה המשעבדת הרלוונטית זכאית לקבל לידיה את כל הדיבידנדים שיחולקו, ככל שיחולקו במזומן או בעין, בגין המניות המשועבדות מחשבון המניות המשועבדות, ללא כל הגבלה.

אולם, החל מהמועד בו קמה עילה לפירעון מיידי ו/או עילה למימוש הבטוחות, מלוא הדיבידנדים שיחולקו, ככל שיחולקו, בגין המניות המשועבדות, שיופקדו בחשבון המניות המשועבדות, יוחזקו בו עד לריפוי העילה שאז תהא זכאית החברה המשעבדת הרלוונטית לקבל את הדיבידנדים, או עד למועד בו חל אירוע הפרה, שאז יועברו הדיבידנדים לחשבון הנאמנות וישמשו לפירעון הסכום המובטחים ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מחזיקי אגרות החוב יהיו זכאים לכל הזכויות הנלוות, והכל בכפוף לאמור בס"ק 5.2.4.ב' להלן.

ב. ככל שתתעורר מחלוקת בדבר התקיימותה של עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ולמימוש הבטוחות, אזי החל ממועד קבלת החלטה בדבר העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי או מימוש הבטוחות (על ידי הנאמן ו/או אסיפת מחזיקי אגרות החוב), סך הדיבידנדים (ככל שיתקבלו) יועבר מחשבון המניות המשועבדות לחשבון הנאמנות ויוחזקו בו ולא יחולקו למחזיקי אגרות החוב וזאת עד לפתרון המחלוקת ובלבד שהחברה פתחה בהליך להסדרת המחלוקת בבית המשפט (בהתאם להוראות סעיף 32 להלן) וזאת בתוך 30 ימי עסקים (כהגדרתם בתנאים מעבר לדף) ממועד העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או קבלת החלטה בדבר מימוש בטוחות. החברה תודיע לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב על כוונתה לפתוח בהליך כאמור בתוך 5 ימי עסקים ממועד העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או קבלת החלטה בדבר מימוש הבטוחות. לא פתחה החברה בהליך כאמור בתוך התקופה המפורטת לעיל, לא תחול עוד מגבלה מכוח סעיף זה על שימוש בדיבידנדים שהתקבלו בחשבון המניות המשועבדות כאמור לצורך פירעון הסכומים המובטחים (בהתאם להוראות שטר הנאמנות). ככל שתתקבל החלטת ביהמ"ש בפסק דין חלוט כי לא התקיימה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש הבטוחות, הנאמן יעביר את סך הדיבידנדים כאמור מחשבון הנאמנות לחשבון החברה המשעבדת על פי הוראותיה, וזאת בתוך 4 ימי עסקים ממועד המצאת החלטת בית המשפט כאמור לנאמן.

ג. הנאמן יאשר לקסטודיאן להעביר כל דיבידנד שיתקבל לידי החברה המשעבדת, על פי הוראות החברה, וזאת בכפוף ולאחר קבלת אישור מאת נושא משרה בכירה בחברה לפיו נכון למועד השחרור לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות.

ד. החברה מבהירה כי בהתאם להחלטות האסיפה הכללית של אטריום, לרבות ההחלטה מיום 26 במרץ 2021 או כל החלטה דומה אחרת שתתקבל בעתיד, לבעלי המניות של אטריום, וביניהם, גזית גאיה וגזית מידאס, עשויה להיות הזכות לקבל את הדיבידנדים שיחולקו בגין מניות אטריום שבבעלותן, בצורה של מניות אטריום נוספות שיונפקו (וזאת חלף חלוקת דיבידנד במזומן), בהתאם לתכנית Scrip Dividend של אטריום, כפי שתאומץ על ידי אטריום מעת לעת. בהתאם, וכל עוד לא קמה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות,

החברה המשעבדת תהא זכאית לנצל זכותה לקבלת דיבידנדים בדרך של הקצאת מניות אטריום נוספות כאמור בלבד שעובר לקבלת ההחלטה בדבר ניצול הזכות תודיע על כך החברה לנאמן וכן תמסור לנאמן אישור מאת נושא משרה בכירה בחברה לפיו לא קמה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות. מניות אטריום נוספות שתוקצינה לטובת החברה המשעבדת חלף קבלת דיבידנד במזומן כאמור תופקדנה בחשבון המניות המשועבדות ותשוחררנה בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 5.2.4 זה לעיל. כמו כן, וככל שיידרש, יומצאו לנאמן המסמכים הנדרשים לצורך שעבוד מניות אטריום הנוספות כאמור, כמפורט בסעיף 5.5.2 לשטר.

ה. למען הסר ספק יובהר, כי כל עוד לא ארע אירוע הפרה כהגדרתו בסעיף 1.4 לעיל, החברות המשעבדות תהיינה זכאיות למלוא הזכויות הנלוות במניות אטריום שתוקצנה לטובתן חלף קבלת דיבידנד במזומן ("**מניות הדיבידנד**"), והן תהיינה רשאיות לעשות שימוש במניות הדיבידנד על פי שיקול דעתן הבלעדי ולקבלן לידיהן. הנאמן יחתום על כל מסמך שיידרש לצורך שחרור מניות הדיבידנד מחשבון המניות המשועבדות ומגדר השעבוד ובלבד שנמסר לו אישור מאת נושא משרה בכירה בחברה לפיו נכון למועד השחרור לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות.

ו. בנוסף על האמור, כל עוד לא ארע אירוע הפרה, כהגדרתו בסעיף 1.4 לעיל (לרבות במקרה בו קמה עילה לפירעון מיידי, אך טרם הועמדו אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או מומשו הבטוחות), החברות המשעבדות הרלוונטיות תהיינה רשאיות לעשות שימוש בכל הזכויות הנלוות למניות המשועבדות, לרבות, בין היתר, בזכויות ההצבעה (לרבות הזכות למינוי דירקטורים) (ובלבד שלא יהיה באופן הצבעתן כדי לפגוע בתוקף השעבוד, ביכולת אכיפתו וכן במימושו), ללא כל הגבלה וללא צורך באישור כלשהו, והכול לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי.

ז. הנאמן מתחייב כי ככל שתידרש הסכמתו לשימוש כאמור בזכויות החברות המשעבדות במניות המשועבדות בהתאם לסעיף 5.2.4 לשטר, בכפוף לאמור בסעיף זה לעיל, הסכמתו תדרש באופן טכני בלבד והוא יחתום על כל המסמכים ויתן את כל ההסכמות לצורך שימוש בזכויות החברות המשעבדות במניות המשועבדות.

ח. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שהנאמן או מי מטעמו יבקשו לעשות שימוש בזכויות ההצבעה בגין המניות המשועבדות לאחר קרות אירוע הפרה, וביחס לפעם הראשונה בלבד בה יבקשו לעשות שימוש כאמור, יהא זה כפוף למסירת הודעה מראש של 3 ימי עסקים לחברה המשעבדת הרלוונטית.

ט. למען הסר ספק יובהר:

- (1) **כי במקרה של חלוקת דיבידנד (במזומן או במניות) ו/או כל זכות אחרת (לרבות מניות אטריום נוספות) בגין איזו מהמניות המשועבדות ובכפוף לאמור לעיל, העברת הדיבידנד ו/או הזכות האחרת לחברות המשעבדות כאמור לא תהא כפופה לעמידת החברה ב-LTV ובהתאם לא תתבצע כל בדיקה בדבר ה-LTV במועד העברת הדיבידנד ו/או הזכות האחרת לחברה כאמור.**
- (2) במסגרת ההצעה הראשונה של אגרות החוב, בכוונת החברה לשעבד מניות של אטריום בלבד המוחזקות על ידי גזית גאיה בלבד וזאת בכמות שתידרש לצורך עמידה ב-LTV נכון למועד ההנפקה הראשונה של אגרות החוב. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של החברה במהלך חיי אגרות החוב, לבחור לשעבד מניות המוחזקות על ידי מי מהחברות המשעבדות, אחת או יותר, כפי שיהיו מעת לעת, בחלקים שווים או בחלקים שאינם שווים, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ובלבד שהחברה תעמוד ב-LTV בכל מועד בדיקה.

3) כל אחת מבין החברות המושעבדות תהיה רשאית להעביר את כל או חלק מהמניות המושעבדות על ידה, כפי שיהיו מעת לעת, לכל חברה אחרת הנמנית עם קבוצת גזית, וכן כל חברה משעבדת תהיה רשאית להעביר את המניות המושעבדות לחשבון אחר ולשעבדו, ובלבד שעובר לביצוע העברה כאמור יבוצע כל תיקון שיידרש בשעבוד על המניות המושעבדות ו/או על חשבון המניות המושעבדות, לפי העניין, ו/או ייוצר ויירשם (ככל שרישום כאמור נדרש על פי הדין הרלוונטי) שעבוד חדש על המניות המושעבדות ו/או חשבון המניות המושעבדות, לפי העניין, וכן יומצאו לנאמן כל אישור ו/או מסמך שיידרש בקשר עם כך, לרבות כאמור בסעיפים 5.3.8 ו-5.5.2, ככל שרלוונטי, והכל בנוסח לשבועות רצון הנאמן, על פי ייעוץ שיתקבל מעו"ד של הנאמן. למען הסר ספק יובהר, כי העברת המניות המושעבדות כאמור בסעיף זה בין חברות קבוצת גזית או העברת המניות המושעבדות לחשבון אחר, אחד או יותר, לא תיחשב "החלפת בטוחה" לצרכי סעיף 5.7 להלן. החברה מתחייבת כי ככל שהעברה כאמור בסעיף זה תהיה לחברה בקבוצת גזית המוחזקת ביחד עם אחרים, אזי לא יהיה בכך כדי לפגוע בתוקף השעבוד, אכיפתו או מימושו.

5.2.5. שעבוד יחיד קבוע, ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום, על כל זכויות החברה, ככל שקיימות, בחשבון הנאמנות (על תתי חשבונותיו), על כל המופקד בו וכן בכספים, בפקדונות ובניירות הערך שיופקדו מעת לעת בחשבון הנאמנות והתמורה שתתקבל בגינם ו/או ממכירתם, לרבות פירותיהם.

5.2.6. בנוסף, מובהר בזה, למרות כל דבר אחר האמור בתנאי שטר נאמנות זה, כדלקמן:

5.2.6.1. שעבוד הנכסים המושעבדים על ידי החברות המשעבדות (שאינן החברה) נוצר אך ורק להבטחת התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם, וככל שרלוונטי, מכוח הסכם החוב המקביל, וכי אין בהוראות שטר זה כדי להטיל על החברות המשעבדות (שאינן החברה) ו/או על אטורים ו/או על סיטיקון אחריות כלשהי לחובות ו/או להתחייבויות מכל מין וסוג שהוא של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם, למעט העמדת הנכסים המושעבדים כבטוחה לפירעון חובות והתחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם ו/או, ככל שרלוונטי, לפירעון ההתחייבות המקבילה כהגדרתה בסעיף 5.2.2, וכי מעבר לתמורה שתתקבל אצל הנאמן ו/או מי מטעמו בגין מימוש הנכסים המושעבדים, לא יחולו על החברות האמורות (שאינן החברה) כל עלות ו/או הוצאה ו/או תשלום כלשהו לרבות מסים ו/או אגרות ו/או היטלים (למעט אלו החלים כתוצאה ממימוש הנכסים המושעבדים ואשר מנוכים מהתמורה שתתקבל בגין המימוש), מכל סיבה שהיא ומכל מין וסוג כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם.

5.2.6.2. למען הסר ספק, מובהר בזאת, שאך ורק הסכום שמחזיקי אגרות החוב ו/או הנאמן יקבלו ממימוש הנכסים המושעבדים אשר שועבדו על ידי החברות המשעבדות (שאינן החברה) ישמש למילוי כל התחייבויות של אותה חברה משעבדת רלוונטית (שאינה החברה) על פי שטר הנאמנות, ומחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם לא יוכלו לבוא בדרישות נוספות כלשהן כלפי אותה חברה משעבדת רלוונטית (שאינה החברה) מכוח שטר הנאמנות.

5.2.6.3. לפיכך, במקרה של אי כיבוד התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם ו/או כלפי הנאמן בהתאם להסכם החוב המקביל, יהיה מימוש הנכסים המושעבדים שהועמדו על ידי החברה המשעבדת הרלוונטית (שאינה החברה), הסעד ו/או התרופה היחידים לו יהיו זכאים מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם, לרבות הנאמן, כלפי אותה

חברה משעבדת רלוונטית (שאינה החברה) ו/או כלפי בעלי המניות שלה (למעט החברה) (Non Recourse), ואם לא יהיה די בתמורת מימוש הנכסים המשועבדים לפירעון כל חובות והתחייבויות החברה – מחזיקי אגרות החוב ו/או הנאמן ו/או מי מטעמם לא יתבעו ו/או ידרשו מהחברות המשעבדות (שאינן החברה) ו/או מבעלי המניות שלהן (למעט החברה) לשלם להם סכום כלשהו ולא תהינה להם תביעות ו/או דרישות כלשהן, כספיות או אחרות, לרבות בכל הנוגע להוצאות ולתשלומים הנוגעים למימוש הנכסים המשועבדים.

5.2.7. מובהר כי אין באמור בשטר נאמנות זה משום מתן התחייבות כלשהי על-ידי החברות המשעבדות (שאינן החברה) להעמיד נכס נוסף ו/או אחר ו/או כל חלק ממנו כבטוחה לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') במקרה בו החברה תידרש להעמיד בטוחות נוספות ו/או תבקש לבצע החלפת נכסים על פי שטר הנאמנות.

5.2.8. עוד מובהר, כי לנאמן תהא הסמכות להסכים לכל שינוי בהסכמי השעבוד, באותם התנאים בהם רשאי הנאמן להסכים לשינויים בשטר הנאמנות גופו, כמפורט בסעיף 23 לשטר הנאמנות, בשינויים המחויבים.

5.2.9. מובהר בזאת, כי בסמוך לאחר מועד הפירעון של התשלום האחרון בגין הקרן והריבית בגין אגרות החוב (סדרה טז') וכפוף לפירעון המלא, או סילוק היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה טז') בכל דרך שהיא (לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם) ולתשלום כל שכר טרחת הנאמן והוצאותיו לרבות של שלוחיו, יפקעו השעבודים המפורטים בסעיף זה וייחשבו כבטלים מאליהם, ללא צורך בנקיטת פעולה נוספת, והנאמן יחתום על כל מסמך שיידרש לצורך ביטול השעבודים השונים הרשומים ברשם החברות ו/או בכל מרשם אחר, לרבות כל מרשם זר אחר, ככל שיהא רלבנטי ויעביר לחברה את הכספים המופקדים בחשבון הנאמנות על פירותיהם (ככל שיהיו כספים כאמור). אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה להחלפת הנכסים המשועבדים (ושחרור השעבודים המוטלים עליהם) כמפורט בסעיף 5.7 בשטר הנאמנות. קודם לשחרור השעבודים כאמור יומצא לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר הפירעון המלא של אגרות החוב (קרן וריבית וכל תשלום נדרש כאמור בשטר זה) כאמור, בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

5.2.10. מובהר כי החברה תהיה רשאית לעשות שימוש בכספים שיופקדו בחשבון הנאמנות, אך ורק: לצורך פירעון תשלומי קרן ו/או ריבית, בגין אגרות החוב, לרבות לצורך ביצוע פדיון מוקדם (מלא או חלקי), על פי שיקול דעתה הבלעדי, ובלבד ש: (1) לאחר ביצוע פירעון ו/או ביצוע הפדיון המוקדם כאמור, ה-LTV, אשר יחושב בהתאם לאמור בסעיף 5.12 להלן, לא יעלה על 65%.

במקרה זה, תמסור החברה לנאמן עד 2 ימי עסקים לפני מועד התשלום, הוראה להעביר את הכספים האמורים לחברה לרישומים לצורך ביצוע התשלום, בצירוף אישור ותחשיב מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה לפיו לאחר שימוש בכספים החברה תעמוד ב-LTV.

הנאמן יעביר את הכספים האמורים לחברה לרישומים בכפוף להתקיימות האמור לעיל וכן בכפוף לכך שכלל שיידרש להשלים סכום כלשהו לשם ביצוע התשלום הרלוונטי החברה תפקיד בחשבון הנאמנות את מלוא ההפרש הדרוש או לחלופין תמציא לנאמן אסמכתא בדבר העברת ההפרש האמור ישירות לחברה לרישומים.

5.2.11. מבלי לגרוע מכלליות סעיף 35ט' לחוק ניירות ערך ורק בקשר עם כל מסמכי השעבוד שחל עליהם הדין השוויצרי, (להלן: "מסמכי השעבוד השוויצרים"), בכפוף לאמור בסעיף 23 להלן, כל מחזיק אגרות החוב קיים או עתידי, שאגרות חוב ירכשו על ידו מעת לעת (בין בהנפקה הראשונה, במסגרת הרחבת סדרה או ברכישה אחרת), מסמיך את הנאמן, להסכים, להוציא לפועל או לפעול בכל דרך אחרת, כנציגו הישיר (*Direkter Stellvertreter*) בכל עניין הקשור במסמכי השעבוד השוויצרים ובכל בטוחה שנוצרה או שיש ראייה שנוצרה או שצוין שנוצרה על פי מסמכי השעבוד השוויצרים, וכן להחזיק, לנהל, וככל שיהיה צורך, גם לאכוף כל בטוחה כאמור בשמו ולטובת כל אחד ממחזיקי אגרות החוב, הנהנה מבטוחה זו.

5.3. הצהרות והתחייבויות בקשר עם המניות המשועבדות¹

החברה וכן גזית גאיה (ביחס למניות המשועבדות שישועבדו על ידה), בחתימתן בשולי שטר זה (על התחייבות חברת בת משעבדת), מצהירות ומתחייבות כדלקמן:

5.3.1. גזית גאיה הינה חברה פרטית, שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה כלשהי, המצויה נכון למועד חתימת שטר זה בבעלות מלאה, 100% (לרבות בדילול מלא) וישירה של החברה.

5.3.2. החברה מחזיקה באטריום, בשרשור סופי, באמצעות גזית גאיה וגזית מידאס בכ-74.9% מהונה המונפק והנפרע של אטריום ומזכויות ההצבעה בה וכן מחזיקה בכ-48.95% מהונה המונפק והנפרע של סיטיקון ומזכויות ההצבעה בה. מניות אטריום מוחזקות בדרך של מניות אלקטרוניות (Book Entry Shares).

החברה המשעבדת תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לשנות את אופן החזקת המניות המשועבדות כך שלא תהינה מניות אלקטרוניות עקב מחיקה ממסחר של כלל מניות אטריום ובלבד שתודיע על כך לנאמן 5 ימי עסקים לפני השינוי כאמור וכן, ככל שיהיה צורך בכך בהתאם להוראות הדין הרלוונטי שיחול במקרה כאמור, יבוצע כל תיקון שיידרש בשעבוד על המניות המשועבדות ו/או ייווצר ויירשם (ככל שרישום כאמור נדרש על פי הדין הרלוונטי) שעבוד חדש על המניות המשועבדות בצורתן העדכנית, וכי יומצאו לנאמן כל אישור ו/או מסמך שיידרש בקשר עם כך, והכל עובר או לכל המאוחר בד בבד עם שינוי אופן החזקת המניות כאמור ובהתאם לייעוץ שייתקבל מעו"ד זר הבקיא בדין הרלוונטי, לרבות כל המסמכים שבסעיף 5.5.2. ה. הרלוונטיים, או לחלופין אישור מאת עו"ד של החברה הבקיא בדין הרלוונטי כי לא נדרש כל תיקון לשעבדים בעקבות השינוי באופן ההחזקה כאמור.

5.3.3. כל פעילות גזית גאיה הינה החזקה במניות אטריום, לרבות במניות המשועבדות, וכן קווי אשראי, כמפורט בסעיף 5.3.4 להלן והסכמי מימון בין חברתיים, ואין לה כל פעילות אחרת, בין במישרין ובין בעקיפין. החברה אינה מתחייבת כי האמור בסעיף זה יוותר ללא שינוי ואין באמור בסעיף זה כדי למנוע או להגביל את החברה ו/או את גזית גאיה בכל צורה שהיא ביחס לאמור.

¹ למען הסר ספק, מאחר ולמועד חתימת שטר זה המניות המשועבדות כוללות את מניות אטריום המוחזקות על ידי גזית גאיה בלבד, סעיף זה מתייחס לחברה ו/או לגזית גאיה בלבד.

5.3.4. נכון למועד שטר זה, לחברה ולגזית גאיה ישנם קווי אשראי מגופים פיננסיים, המובטחים, בין היתר, באמצעות מניות אטריום. לעניין זה יובהר, כי אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את החברה ו/או את גזית גאיה, בכל צורה שהיא, והחברה ו/או גזית גאיה, לפי העניין, תהיינה רשאיות ליטול הלוואות ו/או קווי אשראי ו/או מימון חדש מכל סוג שהוא, לרבות מחזור חובות ו/או הגדלת היקף מסגרות האשראי הקיימות וכן להבטיח את ההלוואות, קווי האשראי ו/או המימון כאמור במניות אטריום, שאינן המניות המשועבדות, וזאת מבלי לגרוע מאילו מהתחייבויות החברה על פי שטר זה.

5.3.5. בכפוף להוראות שטר הנאמנות, לרבות בסעיפים 5.2.4(ט3), 5.3.2 ו-5.3.8 לשטר, המניות המשועבדות על ידי גזית גאיה מופקדות וכן תמשכנה להיות מופקדות אצל הקסטודיאן בחשבון המניות המשועבדות. לאחר חתימת מסמכי השעבוד השוויצרים והסכם השליטה, לא תתאפשר מכירה או העברה או המחאה של המניות המשועבדות או כל הקניית זכות בהן, ללא הסכמת הנאמן מראש ובכתב וזאת עד למועד הסרת השעבודים, למעט בהסכמת הנאמן.

5.3.6. החברה תגרום לכך שהחברה המשעבדת תשלם לאטריום כל סכום שיגיע לה בעקבות הנפקת מניות אטריום נוספות אשר תשועבדנה בהתאם לשטר זה, במועד שנקבע או עם דרישתה של אטריום, כדי שהמניות תהיינה, בכל עת, נפרעות במלואן.

5.3.7. החברה תגרום לגזית גאיה לשלם לקסטודיאן כל סכום שיגיע לו בקשר עם ניהול חשבון המניות המשועבדות. לקסטודיאן זכות קיזוז מכל הכספים שיתקבלו ו/או ימצאו בעת כלשהי בחשבון המניות המשועבדות, בשל חוב כלפיו (ככל שיהא), בגין שכר טרחתו ו/או בגין הוצאותיו בקשר עם ניהול חשבון המניות המשועבדות, שהינם בשיעור המקובל בשוק בו פועל הקסטודיאן, וזאת על אף השעבוד על חשבון המניות המשועבדות ו/או המניות המשועבדות לטובת הנאמן כנושה ישיר וכן עבור מחזיקי אגרות החוב ובקדימות לזכויות הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב בקשר עם כספים כאמור. יובהר, כי ככל שגזית גאיה לא תעמוד בהתחייבותה לשלם את הוצאות הקסטודיאן כאמור והקסטודיאן יממש את זכות הקיזוז שלו, כאמור בסעיף זה, אזי הסכומים שיקוזזו יתווספו ויהיו חלק מהסכומים המובטחים, כהגדרתם בסעיף 1.4 לשטר זה.

5.3.8. לחברה המשעבדת תהיה זכות להחליף בכל עת את זהות הקסטודיאן, ומכל סיבה שתמצא לנכון, ובלבד:

5.3.8.1. שהקסטודיאן החליף יאשר כי הינו גוף בעל רישיון בנקאי בהתאם לדין הרלוונטי;

5.3.8.2. שחשבון המניות המשועבדות אשר יפתח אצל הקסטודיאן החליף וכן כל המופקד בו לרבות המניות המשועבדות ישועבדו לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר זה וכן יומצאו לנאמן כל האישורים והמסמכים הרלוונטיים בקשר עם שעבוד כאמור לרבות המסמכים המפורטים בסעיף 5.5.2 להלן (למעט בקשר עם עמידה ב LTV אשר לא תיבדק באותה עת);

5.3.8.3. הקסטודיאן, הנאמן והחברה המשעבדת יחתמו על הסכם שליטה חדש חלף הסכם השליטה הקיים, שתנאיו לא יהיו שונים באופן הפוגע או גורע מזכויות הנאמן ומחזיקי אגרות החוב ביחס לתנאי הסכם השליטה הקיים, לרבות לעניין זכות הקיזוז של הקסטודיאן, כמפורט בסעיף 5.3.7 לעיל; לחילופין, וככל שלא יהיה צורך בהסכם שליטה, בהתאם ליעוץ משפטי שיתקבל מעוה"ד של החברה הבקיא בדין הרלוונטי, החברה תגרום לכך כי החברות המשעבדות הרלוונטיות תמסורנה לקסטודיאן הודעה בדבר שעבוד חשבון

המניות המשועבדות וכן המניות המשועבדות לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב, וכן הוראות בלתי חוזרות, בדבר אי ביצוע דיספוזיציה בנכסים בחשבון המניות המשועבדות, לרבות במניות המשועבדות, ללא הסכמת הנאמן מראש ובכתב, אי שחרור התמורה שתתקבל בגין מכירת המניות המשועבדות (ככל שתימכרנה בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 5.9 להלן) ללא הסכמת הנאמן מראש ובכתב, בדבר אי העברת הזכויות במניות המשועבדות (לרבות דיבידנדים שיתקבלו בגין) ללא הסכמת הנאמן מראש ובכתב ובדבר העברת הזכויות במניות המשועבדות (לרבות דיבידנדים שיתקבלו בגין) לנאמן, החל מהמועד בו תתקבל הודעת הנאמן בדבר קרות אירוע הפרה. וכן בדבר החזקת הדיבידנדים שיחולקו בגין המניות המשועבדות בחשבון המניות המשועבדות, וזאת החל מהמועד שבו יודיע הנאמן על התקיימות עילה לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות ועד לקבלת הסכמת הנאמן לשחרור הדיבידנדים כאמור או הוראתו להעברת הדיבידנדים לחשבון הנאמנות, לפי העניין (לעיל ולהלן יחד: "ההודעה וההוראות הבלתי חוזרות").

5.3.8.4. החברה מתחייבת להחליף את הקסטודיאן ככל שהקסטודיאן יפסיק להיות גוף בעל רישיון בנקאי, ויחול האמור בסעיף זה לעיל, בשינויים המחויבים.

5.3.9. מלוא הדיבידנדים וכן כל זכות אחרת אשר יחולקו בגין המניות המשועבדות יועברו ישירות לחשבון המניות המשועבדות.

5.3.10. נכון למועד חתימת שטר זה הנכסים המשועבדים נקיים וחופשיים, למעט זכויות הקסטודיאן כמפורט בסעיף 5.3.7 לעיל, ולא חלות מגבלות כלשהן ו/או תנאים כלשהם, לרבות על פי דין ו/או הסכם, לרבות מסמכי ההתאגדות של החברה, אטריום או גזית גאיה, בקשר עם יצירת השעבודים על המניות המשועבדות ו/או העלולות לפגוע בתוקף השעבודים על המניות המשועבדות וכן אכיפתם או מימושם של השעבודים ו/או העברת המניות המשועבדות אגב מימוש, למעט זכויותיו של הקסטודיאן, כמפורט בסעיף 5.3.7 לשטר ולמעט מגבלות מכח הדין בגירוי² ומכח תקנון אטריום, כמפורט להלן:

5.3.10.1. בהתאם להוראות תקנון אטריום, מי שאינו צד להסכם אטריום (כהגדרתו בסעיף 5.3.10.2 להלן) רשאי לחצות רף החזקה של 30% מזכויות ההצבעה באטריום, רק בדרך של הצעה בכתב ליתר בעלי המניות של אטריום לרכישת מניותיהם, באופן שלאחר הרכישה הוא יחזיק ב-50% לפחות מזכויות ההצבעה באטריום. יחד עם זאת, ככל שהחריגה נבעה בעקבות מימוש שעבוד על מניות אטריום, אזי לבעל השעבוד ניתן פטור מחובת ביצוע הצעה כאמור במשך תקופה של 180 ימים, במהלכה חייב בעל השעבוד למכור את המניות ששועבדו לטובתו, כולן או מקצתן, כדי להקטין את החזקותיו מתחת לרף של 30% מזכויות ההצבעה באטריום ובכך להימנע מחובת ביצוע הצעה כאמור. במהלך תקופה זו, יוכל בעל השעבוד להצביע רק בגין מניות המהוות לא יותר מ-30% מזכויות ההצבעה באטריום. יובהר, כי ככל שבמסגרת מימוש השעבוד, המניות המשועבדות יימכרו לצד ג', אזי כל הוראות תקנון אטריום, לרבות ההוראות המפורטות בסעיף זה, תחולנה על אותו צד ג' כאמור. ככל שבעל השעבוד לא יצליח למכור את מניותיו עד לתום התקופה כאמור,

² נכון למועד שטר זה, למיטב ידיעת החברה ובהתאם לחוות דעת אשר הומצאה לה על ידי עו"ד המתמחה בדיני גירוי, אין מגבלות נוספת בהתאם לדין גירוי מעבר למפורטות בשטר הנאמנות.

הוא יהיה מחויב לבצע הצעה לכל בעלי מניות אטריום שתהיה מותנית בכך שבעל השעבוד יצליח לרכוש מניות שכתוצאה ממנה יחזיק ב-50% לפחות מזכויות ההצבעה בה. ככל שבעל השעבוד לא יעמוד בחובתו להציע הצעה, רשאי דירקטוריון אטריום להטיל מגבלות שונות (כגון מניעת דיבידנד, זכויות הצבעה, לקבוע כי המניות שבגינן קיימת חריגה בשיעור ההחזקה כאמור ימכרו, דרישה לקבלת מידע מהמזיע או להטיל קנס בגין הוצאות), או בהתאם לשיקול דעתו, להימנע מהטלת מגבלות אלה, ככל שיוכח לשביעות רצונו כי התקיים אחד מאלה: (1) בעל השעבוד מכר את המניות לצד שלישי לא קשור; (2) בוצעה הצעת מכר על ידי בעל השעבוד לכל בעלי המניות של החברה ובתנאים זהים; (3) מלוא ההוראות הנוגעות להצעה על פי תקנון אטריום או חובות המזיע, יתמלאו במלואן. ככל שבעל השעבוד ימלא את חובתו להציע הצעה כאמור וההצעה לא נענתה, תוסר המגבלה על בעל השעבוד והוא יוכל לנצל את מלוא הזכויות מכח המניות המשועבדות.

החברה מצהירה, כי נכון למועד שטר זה, סך המניות המשועבדות יהיו 12.55% מההון המונפק והנפרע של אטריום ומזכויות ההצבעה בה. כמו כן, החברה מתחייבת, כי ככל שתידרש החברה להוסיף בטוחות בהתאם להוראות שטר זה, לא יעלו מניות אטריום על 29.9% מההון המונפק והנפרע של אטריום ומזכויות ההצבעה בה ("שיעור מניות אטריום המשועבדות המקסימלי"). ככל שאטריום תהפוך להיות חברה פרטית, החברה תגרום לתיקון תקנון ההתאגדות של אטריום, באופן שהמגבלה כאמור בסעיף 5.3.10.1 זה לעיל, תבוטל וכן תודיע לנאמן על דבר הסרת המגבלה כאמור. החל ממועד הסרת המגבלה כאמור לא תחול עוד החובה בדבר שיעור מניות אטריום המשועבדות המקסימלי.

5.3.10.2. בהתאם לסעיף 41 בתקנון אטריום, אטריום רשאית לפנות לכל מחזיק במניות אטריום או לצד ג' המעוניין במניות כאמור, ולדרוש לקבל ממנו מידע בנוגע להחזקותיו ו/או לעניין שיש לו במניות. ככל שבעל העניין או אותו צד ג' לא יספק את המידע הנדרש בהודעת אטריום עד למועד הנקוב, אזי ניתן להטיל עליו סנקציות כגון, מניעת זכות הנוכחות ו/או ההצבעה באסיפה כללית של בעלי המניות, מניעת חלוקה של דיבידנד בגין המניות שבגינן לא סופק המידע, הגבלות על רישום העברת המניות (למעט מספר חריגים מוגדרים מראש). החברה מתחייבת להודיע לנאמן על כל פנייה שהתקבלה מאת אטריום לקבלת מידע כאמור וכן לאשר לנאמן כי נמסר לאטריום כל המידע שנדרש על ידה וכי לא הוטלו כל סנקציות בעניין זה.

5.3.11. הסכם אטריום

5.3.11.1. במסגרת הסכם שנחתם בין גזית מידאס לבין אטריום לבין צד ג' שאינו קשור לקבוצת גזית מחודש ספטמבר 2009 ("הסכם אטריום")³ הוענקו לקבוצת גזית זכויות שונות מכח

³ החברה מבהירה כי הסכם אטריום וכן תקנון אטריום מעניקים את הזכויות מכח הסכם אטריום ומכח התקנון לגזית מידאס או לכל מי שיכול להיות נעבר מורשה בהתאם להסכם ובכפוף לשיעורי החזקה מסוימים של כל קבוצת גזית במניות אטריום. כאמור לעיל, הזכויות אינן צמודות למניות, כי אם הוקנו לגזית מידאס בלבד. במועד ההתקשרות בהסכם אטריום, הוענקו הזכויות גם לצד ג' שהחזיק במניות אטריום. החברה מבהירה כי עם רכישת מלוא החזקותיו של אותו צד ג' באטריום על ידי גזית מידאס בשנת 2015, כל הזכויות וההתחייבויות של צד ג' כאמור מכח הסכם אטריום פקעו ובהתאם, גזית מידאס נותרה בעלת הזכויות היחידה מכח הסכם אטריום. החברה מבהירה כי זכויות גזית מידאס מכוח הסכם אטריום לא תשועבדנה לטובת הנאמן ומחזיקי אגרות החוב אף אם גזית מידאס

החזקותיה במניות אטריום, לרבות זכויות וטו, זכות למינוי דירקטורים וכיו"ב, אשר חלקן עוגנו גם בתקנון אטריום (לפרטים נוספים ראו סעיף 23.2 בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020). למען הסר ספק יובהר, כי הזכויות האמורות מכח הסכם אטריום אינן צמודות למניות מסוימות של אטריום כי אם הוקנו לגזית מידאס, הזכויות אינן עבירות והסכם אטריום יבוטל ככל שסך החזקותיה של קבוצת גזית ירד מתחת לרפים שנקבעו בו ובהתאם זכויות אלו של גזית מידאס, תבוטלנה. לנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב אין ולא תהיה כל זכות מכח הסכם אטריום כאמור.

5.3.11.2. החברה וגזית גאיה מתחייבות לגרום לכך שכל עוד הסכם אטריום ימשיך להיות בתוקף, ימומשו הזכויות וכן ימולאו ההתחייבויות מכח הסכם אטריום על ידי כל חברה מקבוצת גזית שתחזיק במניות אטריום, באופן שלא יפגע בתוקפו, אכיפתו או מימושו של השעבוד על המניות המשועבדות.

5.3.12. במועד חתימת שטר זה, החברה ו/או גזית גאיה לא יצרו ולא התחייבו ליצור וכן לא רשום שעבוד שוטף על כלל נכסיהן.

5.3.13. כי עד למועד יצירת כל שיעבוד, יתקבלו בכל האורגנים הרלוונטיים של החברות המשעבדות הרלוונטיות כל ההחלטות הנדרשות על פי כל דין לשם יצירת השעבוד על הנכסים המשועבדים לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') ולטובת הנאמן בנושא ישיר בהתאם להסכם החוב המקביל, לפי העניין.

5.3.14. במועד חתימת שטר זה החברה וגזית גאיה אינן מצויות בהליכי פירוק או הליכי כינוס נכסים (זמני או קבוע, לרבות בקשר עם איזה מנכסיהן), או הליכי הקפאת הליכים (או הליכים מקבילים בהתאם לדין הזר החל על גזית גאיה), ולמיטב ידיעתן, נכון למועד חתימת שטר זה לא הוגשה נגד מי מהן בקשה להוצאת צו כלשהו למינוי כונס נכסים או מפרק או הקפאת הליכים או צו כלשהו לפירוקן (או הליכים מקבילים בהתאם לדין הזר החל על גזית גאיה) ולא ידוע לחברה על איום בהגשת בקשה או בנקיטת הליכים כאמור. בנוסף, החברה וכן גזית גאיה לא קיבלו החלטת פירוק ואינן צפויות לקבל החלטה כזו.

5.3.15. במועד חתימת שטר זה, לא נתקבלה אצל החברה ו/או גזית גאיה הודעה או דרישה או טענה כלשהי על תביעות כלשהן ביחס לתוקף זכויותיה של החברה ו/או של גזית גאיה בנכסים המשועבדים (לפי העניין) ו/או ביכולת לשעבדן כאמור בשטר זה. החברה וכן גזית גאיה מתחייבות בזאת להודיע לנאמן בכתב במקרה בו יחול שינוי באמור בס"ק זה תוך יום עסקים אחד מהמועד שבו ייוודע להן הדבר. ככל שתתקבל תביעה כאמור החברה תיידע את הגורם שהגיש את התביעה, בדבר השעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') ותפעל בהתאם לסעדים המוקנים לה על פי דין כנגד אותה התביעה.

5.3.16. החברה מתחייבת להודיע לנאמן באופן מיידי ובכתב, מיד עם היוודע לחברה (מבלי לגרוע מחובות הדיווח של החברה על פי דין), על כל מקרה של עיקול שהוטל על הנכסים המשועבדים וכן על כל מקרה של נקיטת פעולה של הוצאה לפועל בגין הנכסים המשועבדים (כולם או חלקם) ו/או על מינוי

כונס נכסים או מפרק קבוע או זמני לחברות המשעבדות או כל בעל תפקיד ו/או בקשה בעלת אופי דומה בהתאם לדין הזר החל על גזית גאיה.

החברה או גזית גאיה, לפי העניין, תודיע בכתב מיד על דבר קיומו של שעבוד לטובת הנאמן לרשות שעיקלה או נקטה פעולת הוצאה לפועל או שנתבקשה למנות כונס נכסים כאמור ו/או לצד שלישי שיוזם או ביקש את אלה או את חלק מאלה, כמו כן, החברה תנקוט מיד על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הדרושים לשם ביטול העיקול, פעולת ההוצאה לפועל או מינוי בעל תפקיד, לפי המקרה.

5.3.17. החברה תגרום לכך שבמסגרת הסכם השעבוד ליצירת השעבוד על הנכסים המשועבדים על ידה תוותר גזית גאיה על זכותה לטעון כנגד קיומה של עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות (Event of Default) ותכיר בכך כי הדין החל וסמכות השיפוט הרלוונטית לדיון בעניין זה הינם הדין וביהמ"ש בישראל. כמו כן, גזית גאיה תתחייב כי לא תטען כנגד קיומה של עילה כאמור וכן כי כל זכויות חזרה לחברה שיהיו לה לפי כל דין (לרבות חוק הערבות, תשכ"ז-1967) בקשר לחוב וכן כל זכות לקבל בהעברה או להשתתף בבטוחות כלשהן שהועמדו על ידה לטובת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, תהיינה נחותות ונדחות לזכויות הנאמן (לרבות בהליכי חדלות פירעון). לעניין זה יצוין, כי בהתאם לחוות הדעת שבסעיף 5.5.2 ה, אין תקדים בנוגע לאופן התייחסות ביהמ"ש בשוויץ לתוקפו של ויתור או התחייבות מסוג זה.

5.3.18. לא להתקשר בהסכמים כלשהם שיפגעו בתוקף השעבודים על הנכסים המשועבדים או אכיפתם או במימושם, כולם או חלקם ובכלל זה לעשות שימוש בכוח הנובע מהחזקתה במניות כל אחת מחברות הבנות על מנת שחברות הבנות, או מי מהן, לא תשנה את מסמכי ההתאגדות באופן שיפגע בתוקף השעבודים על הנכסים המשועבדים, אכיפתם או במימושם, וזאת למעט האמור בסעיף 5.3.7 בקשר עם זכויות הקסטודיאן.

5.3.19. לפעול בקשר עם המניות המשועבדות בהתאם להתחייבויות בשטר הנאמנות ולעשות שימוש, להחזיק ולפעול בקשר לכל דבר ועניין הקשור ו/או הנובע מהמניות המשועבדות בכפוף להוראות שטר הנאמנות.

5.3.20. לעשות, ולדרוש מהחברות המשעבדות לעשות, על חשבונה של החברה, כל שיהיה דרוש, על מנת שכוחם של השעבודים שיווצרו על הנכסים המשועבדים יהיה תקף כלפי צדדים שלישיים, לרבות נושים אחרים - קיימים או עתידיים - של מי מהחברות המשעבדות, ויגבר על זכויותיהם של נושים כאמור בכל הנוגע לנכסים המשועבדים, וזאת למעט זכויותיו של הקסטודיאן, כמפורט בסעיף 5.3.7 לשטר.

5.3.21. בכפוף לזכותו של הקסטודיאן, כמפורט בסעיף 5.3.7 לשטר, להימנע מביצוע כל דיספוזיציה בנכסים המשועבדים ו/או הענקת כל זכות בהם, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, וכן מכל שעבוד, משכון, המחאה, העברה לטובת צד שלישי כלשהו או מתן התחייבות לעשות איזו מהפעולות הנ"ל בנכסים המשועבדים כל עוד הם משועבדים לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז'), אלא בהתאם לסעיפים 5.2.4(3), 5.6, 5.7 ו-5.9 לשטר.

5.3.22. החברה מצהירה כי נכון למועד שטר זה לא קיימות מגבלות על שינוי תחום הפעילות של אטריום לרבות, מכירת נכסים ו/או על הנפקת מניות נוספות על ידי אטריום שיביאו לדילול החזקות החברה באטריום, למעט כמפורט להלן:

5.3.22.1. בהתאם להסכם אטריום, כל עוד קבוצת גזית מחזיקה ב-20,000,000 מניות אטריום⁴, לגזית מידאס (ראה ס' 5.3.11 לעיל) יש זכות וטו, בין היתר, על רכישת או מכירת נכסים המהווים 20% מסך שווי הנכסים ברוטו של אטריום בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים של אטריום שיפורסמו.

5.3.22.2. בהתאם לסעיף 44 בתקנון אטריום, ההחלטות הבאות יתקבלו בהחלטה מיוחדת של בעלי מניות המחזיקים בלפחות 2/3 מזכויות ההצבעה באטריום :

א. החלטה בנוגע לשינוי מהותי בפעילות אטריום ו/או בכל חברה בקבוצת אטריום (כהגדרתה בסעיף 4.5 לעיל).

ב. החלטה בנוגע להנפקת הון באטריום ו/או בחברות מקבוצת אטריום, למעט הקצאת ניירות ערך לעובדים במסגרת תכנית אופציות לעובדים, הקצאה במסגרת עסקאות השקעה ו/או רכישה של נכסים המפורטות בהסכם אטריום שאושרו על ידי החברה, או הנפקת הון לחברה אחרת בקבוצת אטריום.

5.3.23. החברה מצהירה כי למיטב ידיעתה, נכון למועד פרסום שטר זה לא קיימות מגבלות על ביצוע חלוקה על ידי אטריום, למעט כמפורט להלן ולמעט למגבלות על פי הדין באי גרזי לפיהן :

5.3.23.1. חלוקה תהיה מותרת רק אם דירקטוריון אטריום יאשר עובר למועד החלוקה, כי לאחר החלוקה החברה תהיה בעלת כושר פירעון ויהיה לה תזרים מזומנים מספק כדי לעמוד בהתחייבויותיה הצפויות בתקופה של 12 החודשים לאחר מועד החלוקה.

5.3.23.2. כמו כן, יצוין, כי נכון למועד שטר זה, לאטריום התחייבויות מול גופים מממנים לשמור על יחסים פיננסיים כגון יחס חוב לשווי נכסים, הון מינימאלי וכן יחסי כיסוי ריבית אשר, בין היתר, יכול וישפיעו על יכולתה של אטריום לבצע חלוקה או על היקפי החלוקה.

5.3.24. החברה מצהירה כי נכון למועד שטר זה לא קיימות מגבלות על עסקאות בין אטריום לבין בעלי השליטה או בעלי העניין בה למעט בהתאם להסכם אטריום, לפיו כל עוד קבוצת גזית מחזיקה ב-20,000,000 מניות אטריום, לגזית מידאס יש זכות וטו על כל עסקה שמהווה 10% מהשווי הנכסי הנקי של קבוצת אטריום (בהתאם לדוחותיה הכספיים של אטריום שיפורסמו בטרם ביצוע העסקה), בין החברה ו/או בעל עניין ו/או צד קשור לה לבין אטריום.

5.3.25. החברה מתחייבת כי המיסים המוטלים ושיוטלו כדין על הנכסים המשועבדים ישולמו במועד, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לנקוט בכל הליך אל מול הרשויות בקשר לדרישות כאמור, שאז תקום חובת התשלום רק עם מיצוי ההליכים כאמור, אלא אם כן נקבע אחרת על ידי הרשות הרלוונטית.

5.4. מובהר כי החברה אינה מתחייבת כי האמור בסעיפים 5.3.11, ו-5.3.22 עד 5.3.24 יוותר כפי שהוא מתואר בסעיפים אלו, למעט לעניין התחייבותה של החברה כאמור בסעיף 5.3.11.2 לעיל. כמו כן, לא מוטלת או תוטל כל מגבלה על החברה ו/או על אטריום מכח שטר זה ו/או מכוח שעבוד המניות המשועבדות, לפעול לצורך הבטחת שווי המניות המשועבדות, לרבות בכל הנושאים הבאים : (1) שינוי

⁴ הסך כאמור כפוף להתאמות בכל מקרה של איחוד או פיצול של מניות אטריום, למעט הנפקה של מניות אטריום נוספות.

תחום פעילותה של אטריום; (2) הקצאת ניירות ערך או ביצוע פעולות אחרות המביאות לדילול החזקות החברה כבעלת מניות באטריום; (3) ביצוע עסקאות באטריום, לרבות עם בעלי עניין ו/או נושאי משרה ו/או בעלי שליטה; (4) ביצוע חלוקה על ידי אטריום.

5.5. הפקדת תמורת ההנפקה מחשבון הנאמנות ושחרורה לידי החברה

ההוראות הבאות יחולו בכל הקשור להעברת תמורת ההנפקה בגין ההנפקה הראשונה והתמורה שתתקבל בגין הרחבת סדרה (אם וככל שתבוצע לאחר ההנפקה הראשונה), לרבות פירותיה ובניכוי מס על פי דין בגין הפירות:

5.5.1. מלוא תמורת ההנפקה ו/או תמורת הרחבת הסדרה כפי שתתקבל בידי רכז ההנפקה (בניכוי עמלות התחייבות מוקדמת, ככל שתהיינה) ("תמורת ההנפקה"), תועברנה על ידו, כפי שתורה לו החברה, מיד לאחר הנפקת אגרות החוב, לחשבון הנאמנות, כהגדרתו לעיל, עליו יורה הנאמן בכתב.

החברה רואה בהפקדת תמורת ההנפקה בחשבון של רכז ההנפקה כהעברת התמורה לידי החברה, ועל סמך זאת תפנה החברה לבורסה בבקשה לרשום את אגרות החוב למסחר. בקשר עם שעבוד חשבון הנאמנות ימסרו לנאמן המסמכים הבאים:

א. הסכם שיעבוד חתום במקור על ידי החברה בקשר עם שעבוד חשבון הנאמנות.

ב. טופס "פרטי משכנתאות ושעבודים" חתום במקור על ידי החברה אליו צורפו הסכם השעבוד ושטר הנאמנות חתום בחותמת של רשם החברות לפיה המסמכים בקשר עם שעבוד חשבון הנאמנות 'הוגשו לבדיקה' ותאריך הגשתם או לחילופין, ככל שלא תהא קבלת קהל – אישור על הגשת המסמכים כאמור באופן מקוון או העתק מהדואר האלקטרוני אשר נשלח לרשם החברות, על כל צרופותיו, לצורך הרישום, ותאריך של רשם החברות, שאינו מאוחר מעשרים אחד (21) ימים ממועד חתימת הסכם השעבוד.

ג. תעודות השעבוד בצירוף פלט עדכני מרשם החברות המעיד על רישום שיעבוד על חשבון הנאמנות מיד לאחר קבלתה על ידי החברה.

ד. חוות דעת של עורך דין חיצוני לחברה כי השעבוד הינו תקף, אכיף ובר מימוש.

5.5.2. הנאמן יעביר את תמורת ההנפקה שהתקבלה בחשבון הנאמנות לחשבון בנק על שם החברה או לחשבון בנק אחר עליו תורה החברה בכתב, תוך יום עסקים אחד, לאחר שהתקיימו כל התנאים ונמסרו לנאמן כל המסמכים המפורטים להלן:

א. אישור מנכ"ל החברה או נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר כמות המניות המשועבדות לטובת הנאמן על פי הוראות שטר זה וכן בדבר עמידה במועד הבדיקה הרלוונטי ב-LTV אליו יצורפו תחשיב ואסמכתאות לשביעות רצון הנאמן.

ב. מזכר של עורכי דין של הנאמן המתמצאים בדין הרלבנטי החל על גזית גאיה ועל אטריום והדין הרלבנטי החל על חשבון המניות המשועבדות הכוללות, בין היתר ולפי העניין, פירוט בדבר אופן יצירת השעבוד על חשבון המניות המשועבדות והמניות המשועבדות, הצורך ברישום השעבוד על פי הדין הרלבנטי פירוט בדבר המסמכים וההחלטות הנדרשות לצורך יצירת (וככל שנדרש רישום על פי הדין הזר הרלוונטי גם לצורך רישום) השעבוד על מניות

אטריום בהתאם לדין הרלבנטי כאמור. המזכר האמור יפרט גם את דרכי ואופני מימוש השעבוד על חשבון המניות המשועבדות והמניות המשועבדות על פי הדין הרלבנטי וכן הנחיה לנאמן אילו אישורים או מסמכים עליו לקבל מדי שנה, אם וככל שהדבר נדרש, כדי לוודא את תוקפו של השעבוד על המניות המשועבדות על פי הדין החל על השעבוד. הנאמן יסתמך על הוראות המזכר מבלי שיצטרך לבדוק.

ג. חוות דעת של עורך דין המתמצא בדין הרלבנטי החל על גזית גאיה ועל אטריום לפיה התקבלו כל ההחלטות הנדרשות לצורך יצירת השעבוד על המניות המשועבדות ועל חשבון המניות המשועבדות וכי המוסמכים לחתום בשם גזית גאיה חתמו על כל המסמכים הנדרשים לצורך יצירת השעבוד על המניות המשועבדות.

ד. כל המסמכים הנדרשים לצורך יצירת ורישום השעבוד על המניות המשועבדות ועל חשבון המניות המשועבדות בהתאם לחוות דעת המפורטת בסעיף 5.5.2 לעיל, לרבות אסמכתה המעידה על השלמת הרישום כאמור על פי הדין הזר, ככל שבהתאם לחוות הדעת האמורה נדרש רישום כאמור.

ה. חוות דעת מעורכי הדין הזרים הרלבנטיים של החברה לפיהן השעבוד על המניות המשועבדות וחשבון המניות המשועבדות הינו תקף ובר אכיפה ומימוש וכן כי לא חלות מגבלות על מימוש השעבוד מעבר למגבלות המתוארות בשטר הנאמנות.

ו. תצהיר מקורי של נושא משרה בכירה בגזית גאיה ובחברה, אשר חתימתו מאושרת על ידי עו"ד, לפיו בין היתר, השעבודים על הנכסים המשועבדים אינם עומדים בסתירה או בניגוד להתחייבויות אחרות של החברה המשעבדת הרלוונטית (למעט כמפורט בשטר זה), בנוסח לשביעות רצון על הנאמן.

ז. הסכם השליטה, כמפורט בסעיף 5.3.2 לעיל.

ח. אסמכתה בדבר כמות המניות בחשבון המניות המשועבדות.

ט. **נספח 2** לשטר זה - הצהרת חברה משעבדת - חתומה במקור על ידי החברה המשעבדת.

5.5.3. התקופה ליצירת השעבודים כאמור בסעיף 5.2 לשטר זה הינה 120 ימי עסקים ממועד הנפקת אגרות החוב ("**התקופה ליצירת ורישום השעבודים**"). על אף האמור לעיל, הנאמן יהא רשאי להאריך את התקופה ליצירת ורישום השעבודים, ב-30 ימי עסקים נוספים, לבקשת החברה ואם סבר הנאמן שהדבר נחוץ להשלמת התקיימות התנאים המפורטים בסעיף 5.4 לעיל. הארכת התקופה מעבר ל-150 ימי עסקים כאמור לעיל, תתאפשר בהחלטה רגילה שתתקבל על ידי אסיפה מחזיקי אגרות החוב. ארכה שתינתן על ידי אסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור, בכל שלב שהוא עד ליצירת או ככל שנדרש רישום, אזי עד לרישום השעבודים, תהא מוגבלת לתקופה של לא יותר מ-3 חודשים נוספים ("**המועד האחרון לרישום השעבודים**").

5.5.4. במקרה בו לא ירשמו מי מהשעבודים על הנכסים המשועבדים (ככל שנדרש רישום כאמור) או במקרה בו החברה לא תעביר לידי הנאמן את כל המסמכים, כאמור בסעיפים 5.5.1 ו-5.5.2 לשטר זה, במועדים הקבועים בסעיף 5.5.3 לשטר זה, החברה תפעל לביצוע פדיון מוקדם מלא ומחיקה

מן המסחר של אגרות החוב (סדרה טז') ובהתאם למנגנון המפורט בסעיף זה להלן ("הפדיון המוקדם הכפוי המלא").

יום עסקים אחד לאחר תום התקופה הרלוונטית (120 ימי עסקים או 150 ימי עסקים או מועד מאוחר יותר ככל שניתנו ארכות), החברה תפרסם דוח מיידי ובו תודיע אודות ביצוע הפדיון המוקדם הכפוי המלא ומועד ביצועו וזאת בהתאם ובכפוף לאמור לעיל.

מועד הפדיון המוקדם הכפוי המלא יהא לא פחות משבעה עשר (17) ימים ולא יותר מארבעים וחמישה (45) ימים לאחר דיווח החברה אודות הפדיון המוקדם הכפוי המלא למחזיקי אגרות החוב. במקרה זה קרן אגרות החוב (סדרה טז') בצירוף ריבית שנתית (בשיעור שנקבע במכרז) שנצברה עבור התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת רשימת החתימות ועד למועד הפדיון המוקדם הכפוי המלא וכן הפרשי הצמדה, ישולמו למחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') בניכוי מס כדין.

בדוח המיידי כאמור תפרסם החברה את סכום הקרן שייפרע בפדיון מוקדם כפוי המלא וכן את הריבית והפרשי ההצמדה שנצברו בגין סכום הקרן האמור עד למועד הפדיון המוקדם הכפוי המלא.

החברה מתחייבת להעביר לחשבון הנאמנות וזאת לא יאוחר מ-3 ימי עסקים לפני מועד תשלום הפדיון המוקדם הכפוי המלא, את הסכום השווה להפרש בין הכספים המופקדים בחשבון הנאמנות באותו מועד לבין הסכום לתשלום למחזיקים בגין הפדיון המוקדם הכפוי המלא.

החברה תהא אחראית לבצע את כל הנדרש על פי דין לשם ביצוע הפדיון המוקדם הכפוי המלא, לרבות מול מסלקת הבורסה, ותמציא לנאמן במועד כל מסמך ואישור הנדרשים לו לשם השלמת המהלך.

בד בבד עם ביצוע הפדיון המוקדם הכפוי המלא (אם וככל שיבוצע כאמור לעיל) לא תחול עוד חובה על החברה לרשום לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') שעבודים כלשהם או נוספים, לפי הענין, וככל שיבוצע פדיון מוקדם כפוי מלא, אזי שטר נאמנות זה יפקע ויהא חסר כל תוקף.

למען הסר ספק, ההוראות בקשר עם פדיון מוקדם ביוזמת החברה המפורטות בסעיף 13.2 בתוספת הראשונה לא יחולו בביצוע פדיון מוקדם על ידי החברה במקרה המתואר בסעיף זה.

למען הסר ספק מובהר כי במקרה של שביתה ו/או עיצומים ו/או סגר במשרדי הממשלה ו/או ברשויות הרלוונטיות אשר ימנעו את רישום השעבודים או המצאת המסמכים כאמור בסעיף 5.5 זה בשטר הנאמנות, ידחה מנין הימים הקבוע בסעיף זה לעיל לפרק זמן נוסף, בנסיבות הענין, עד לתום כל שביתה ו/או עיצום ו/או סגר כאמור.

5.6. הסרה/הוספת שעבודים

הסרה או הוספה של שעבודים על ידי החברה תעשה בהתאם להוראות סעיף 5.6 זה, ככל שלא נקבעו בשטר הוראות מיוחדות לענין, ובמקרים המנויים בהגדרת "מועד הבדיקה" שבסעיף 1.4 לעיל בלבד:

5.6.1. במקרה בו במועד הבדיקה, יקטן ה-LTV אל מתחת ל-65%, וככל שבאותו מועד לא קמה עילה להעמדת אגרות החוב לפרעון מיידי ו/או למימוש בטוחות, תהיה החברה רשאית לדרוש מהנאמן להסיר שעבודים מחלק מהנכסים המשועבדים, כפי שיהיו במועד הבדיקה הרלוונטי, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, והנאמן מתחייב בזאת לפעול בהתאם לדרישת החברה כאמור ולחתום על כל מסמך ו/או אישור שיהיו נחוצים או מועילים להסרת

השעבודים, בהתאם לייעוץ עו"ד הבקיא בדין הרלוונטי, בתוך 14 יום ממועד דרישת החברה, ובלבד שה-LTV העדכני כפי שיהיה באותה עת, מחושב על בסיס שוויים העדכני של הנכסים המשועבדים אשר יוותרו כבטוחה נכון למועד הבדיקה, לא יעלה על 65% (או על 50% במקרה של הסרת שעבודים לאחר פירעון קרן (לרבות בעקבות פדיון מוקדם חלקי של קרן ביוזמת החברה) בהתחשב בערך המתואם, כהגדרתו בסעיף 1.4 לשטר זה, של אגרות החוב נכון למועד הבדיקה. לדרישתה תצרף החברה אישור כי לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות וכן תחשיב מפורט, חתומים ע"י מנכ"ל החברה או נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בדבר ה-LTV כאמור וכן תמציא לנאמן נתונים ופרטים אשר ידרשו לו על מנת לאמת את התחשיב הנ"ל, והכל לשביעות רצונו המלאה של הנאמן. מובהר, כי לנאמן אין כל שיקול דעת בדבר סוג הנכסים המשועבדים שישוחררו כאמור וזה יהיה נתון לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

5.6.2. במקרה בו במועד הבדיקה, יעלה ה-LTV מעל ל- 65%, תשעבד החברה מניות משועבדות נוספות (כהגדרתן בסעיף 1.4 לעיל) ו/או כל נכס אחר המותר לשעבוד בהתאם לחלופות המנויות בסעיף 1.4 לעיל, על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, בהתאם להוראות סעיף 5.7 להלן וזאת בתוך 14 ימי עסקים ממועד הבדיקה, כך שלאחר פעולת ההתאמה האמורה ה-LTV העדכני כפי שיהיה באותה עת, מחושב על פי הנכסים המשועבדים אשר יוותרו כבטוחה, יעמוד על 65% לכל היותר, בהתחשב בערך המתואם, כהגדרתו בסעיף 1.4 לשטר זה, של אגרות החוב נכון למועד הבדיקה. החברה תמסור לנאמן תחשיב מפורט, חתום ע"י מנכ"ל החברה או נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בדבר ה-LTV כאמור וכן תמציא לנאמן נתונים ופרטים אשר ידרשו לו על מנת לאמת את התחשיב הנ"ל, והכל לשביעות רצונו המלאה של הנאמן.

5.6.3. במקרה של הסרת/הוספת שעבודים כאמור בסעיף זה לעיל, ככל שיידרש, יעודכן השעבוד או יוצר שעבוד נוסף, והחברה תחתום על כל מסמך נדרש וכן תמסור לנאמן כל אישור נדרש באופן סביר בקשר עם עדכון השעבוד או יצירת השעבודים הנוספים כאמור, לרבות המפורטים בסעיף 5.5.2 לעיל, ככל שרלבנטי, לרבות חו"ד עו"ד כמפורט בסעיף 5.5.2.ג (אשר תבדק על ידי יועץ משפטי מטעם הנאמן הבקיא בדין הרלוונטי) או לחלופין אישור כי לא נדרש כל עדכון או יצירה של שעבוד נוסף, ולרבות אישור בדבר עמידה בהוראות ה-LTV, בחתימת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בצירוף החישוב הרלוונטיים אשר יהא בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

5.6.4. כמו כן, הנאמן יהא חייב לחתום, בתוך זמן סביר, על כל מסמך ו/או אישור שיהיו נחוצים או מועילים להוספת השעבודים, בהתאם לייעוץ משפטי שיתקבל מעורך דין זר הרלבנטי, וזאת בתנאי שהחברה המציאה לנאמן את כל המסמכים הנדרשים לצורך הוספת הנכס המשועבד, כמפורט בסעיף 5.5 לעיל.

5.6.5. החברה תדווח במסגרת דוח מיידי על הוספת של נכס משועבד, ותכלול את הגילוי הנדרש בהתאם להוראות הדין והנחיות רשות ניירות ערך כפי שיהיו במועד הרלבנטי, ובנוסף יחול האמור בסעיף 5.11.3.2, ככל שרלוונטי.

5.6.6. דין הנכס המשועבד שנוסף ושעבוד עליו יהיה כדין הנכסים המשועבדים האחרים, כאילו נכלל הנכס המשועבד כאמור מלכתחילה בהוראות שטר הנאמנות.

5.7. החלפה של נכסים משועבדים

5.7.1. מבלי לגרוע מהאמור בשטר נאמנות זה ובכפוף להוראותיו, החברה תהיה זכאית, מעת לעת, וללא הגבלה במספר הפעמים, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להחליף את הנכסים המשועבדים ו/או איזה מהם ו/או כל חלק בנכסים המשועבדים, כפי שיהיו מעת לעת ("הנכס המוחלף"), בכל אחד או יותר מהנכסים המפורטים תחת הגדרת הנכסים המשועבדים שבסעיף 1.4 לעיל ו/או כל שילוב ביניהם ("הנכס המותר" או "הנכסים המותרים"), לרבות לצורך עמידה ב-LTV (לרבות במקרה של הרחבת סדרה), וזאת מבלי שיהא צורך בקבלת אישור הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') הקיימים באותה עת, ובלבד: (א) שכלל שהנכס המוחלף הינו מניות אטריום וככל שהנכס המותר המוחלף יהיה מניות סיטיקון, לפני מועד ההחלפה, יאשר דירקטוריון החברה כי רמת הסיכון של הנכס המותר אינה שונה באופן מהותי או נמוכה יותר מרמת הסיכון של הנכס המוחלף; (ב) לאחר ההחלפה, לפי העניין, תעמוד החברה בתנאי ה-LTV שבסעיף 1.4 לעיל, שיחושב בהתאם להוראות סעיף 5.12 להלן, וכן; (ג) במועד הבדיקה, לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפרעון מיידי ו/או מימוש בטוחות, בהתאם לסעיף 6 בשטר זה. החברה תמציא לנאמן אישור בכתב בדבר עמידה ב-LTV, שיחושב בהתאם להוראות סעיף 5.12 להלן, וכן כי לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפרעון מיידי ו/או מימוש בטוחות, חתום על ידי מנכ"ל החברה או נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן. החברה תדווח במסגרת דוח מיידי, על כוונתה לבצע החלפת נכסים משועבדים וכן על ביצוע ההחלפה, ותכלול את הגילוי הנדרש בהתאם להוראות הדין והנחיות רשות ניירות ערך כפי שיהיו במועד הרלבנטי. במקרה של החלפה של נכס, הדוח המיידי האמור יפורסם 30 ימים לפחות קודם לביצוע ההחלפה בפועל.

5.7.2. דין הנכס המותר ושעבוד עליו יהיה כדן הנכס המוחלף, כאילו נכלל הנכס המותר מלכתחילה בהוראות שטר הנאמנות, לרבות זכותה של החברה לשוב ולהחליפו מעת לעת בהתאם לאמור לעיל.

5.7.3. החברה תמציא לנאמן את כל המסמכים הנדרשים בהתאם לנכס המותר שישועבד, לרבות כמפורט בסעיף 5.5.2 לעיל, ככל שרלבנטי, וכן כל אישור ו/או מסמך נוסף שיידרש לצורך יצירה ורישום של השעבוד על הנכס המותר, לפי שיקול דעתו של הנאמן ולשביעות רצונו המלאה. הנאמן יהא חייב לחתום, בתוך זמן סביר, על כל מסמך ו/או אישור שיהיו נחוצים או מועילים לביצועה של ההחלפה, וזאת בתנאי שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף 5.9.1 בשטר זה, ולאחר שהחברה השלימה את הליכי השעבוד של הנכס המותר והמציאה לנאמן את כל המסמכים הנדרשים בהתאם לנכס המותר שישועבד, כאמור בסעיף 5.7 בשטר הנאמנות, וכן כל אישור ו/או מסמך נוסף שיידרש לצורך יצירה ורישום של השעבוד על הנכס המותר לפי שיקול דעתו הסביר של הנאמן. לנאמן לא יהיה שיקול דעת באישור הנכס המותר מעבר לבדיקת עמידתו בהוראות שטר הנאמנות, והוא יתבסס על האישורים שתמציא לו החברה כאמור.

5.7.4. כל הדרוש לשם החלפת, הוספת וסילוק שעבדים, יבוצע בפועל על ידי החברה ועל חשבונה.

5.7.5. אין באמור בסעיף 5.7 זה כדי לחייב את החברה לשעבד נכס כלשהו מהנכסים המותרים המפורטים בשטר זה.

5.7.6. הזכויות בכל נכס מותר אותו תציע החברה יהיו בבעלותה המלאה של קבוצה גלוב.

5.7.7. לעמדת החברה, המנגנון הקבוע בסעיף זה לעיל נקבע כמנגנון סביר לפי סעיף 135 בחוק ניירות ערך.

5.7.8. על אף האמור החברה תהיה רשאית להחליף את המניות המשועבדות, כולן או חלקן, במניות משועבדות הנמצאות בבעלות חברה משעבדת אחרת מקבוצת גזית ובאותה כמות (וככל שהמניות המוחלפות הן מניות אלקטרוניות (Book Entry Shares) (לדוגמא החלפה בין מניות אטריום המוחזקות על ידי גזית מידאס מידאס לבין מניות אטריום בכמות זהה המוחזקות על ידי גזית גאיה), אזי גם המניות המחליפות יהיו מוחזקות באותו האופן), מבלי שתידרש לעמוד ב-LTV, ובלבד שבמועד ההחלפה לא מתקיימת עילה לפירעון מיידי או למימוש בטוחות. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של החברה לשנות את אופן החזקת המניות המשועבדות כך שלא תהיינה מניות אלקטרוניות, כאמור בסעיף 5.3.2 לשטר.

5.8. ככל שלגבי איזה מהחברות המשעבדות (שאינה החברה) יחולו איזו מהעילות לפרעון מיידי המופיעות בסעיפים 6.1.2 עד 6.1.4, 6.1.9 ו-6.1.16 עד 6.1.19 בשטר הנאמנות (בשינויים המחויבים על פי הדין הזר החל על החברות המשעבדות הרלוונטיות) (להלן: "**האירועים המטרידים**") מתחייבת החברה לפעול כדלקמן:

5.8.1.1. להודיע לנאמן בכתב עד 2 ימי עסקים לאחר שנודע לחברה על האירועים המטרידים וזאת מבלי לגרוע מחובת הדיווח של החברה על פי דין.

5.8.1.2. ככל שהחברה אינה עומדת בתנאי ה-LTV לאחר נטרול שווי הנכסים המשועבדים/ים שבבעלות החברה המשעבדת הרלוונטית לגביה ארע האירוע המטריד על החברה יהיה לשעבד נכס מותר חלופי ו/או נכסים מותרים חלופיים במקום הנכסים ששועבדו על ידי החברה המשעבדת הרלוונטית לגביה חל איזה מהאירועים המטרידים, בהתאם להוראות סעיף זה לעיל, בשינויים המחויבים כך שלאחר העמדת הנכסים המותרים החלופיים כאמור, תעמוד החברה ב-LTV, נכון למועד הבדיקה, וזאת בתוך 90 ימים ממועד קרות האירוע המטריד הרלוונטי. היה ובתום התקופה הנ"ל שועבד נכס מותר חלופי לטובת הנאמן כאמור לעיל, לא יהא באיזה מהאירועים המטרידים כדי להוות עילה לפרעון מיידי. מובהר כי ככל שבמהלך התקופה האמורה תעמוד החברה ב-LTV (לאחר נטרול שווי הנכסים/ים המשועבדים/ים שבבעלות החברה הבת הרלוונטית לגביה ארע האירוע המטריד) וזאת לאור הקטנת החוב בגין אגרות החוב (בדרך של פדיון, לרבות פדיון מוקדם ו/או רכישה עצמית של אגרות חוב בהתאם להוראות שטר זה), לא תחול על החברה חובה לשעבד נכס מותר חלופי כאמור.

5.9. מכירת מניות משועבדות

5.9.1. החברה המשעבדת תהיה רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, למכור לצדדים שלישיים את המניות המשועבדות כפי שיהיו מעת לעת, כולן או חלקן ובכל מחיר שתמצאנה לנכון, בעסקה בבורסה או מחוץ לבורסה, ללא קבלת אישור הנאמן ו/או אסיפת המחזיקים לכך, ובלבד שיתקיימו כל התנאים שלהלן:

5.9.1.1. התמורה בגין מכירת המניות המשועבדות נטו, היינו בניכוי המס והוצאות ישירות שחלו על החברה הבת הרלוונטית בגין מכירת המניות המשועבדות (בסעיף זה: "**תמורת המכירה**") תופקד ישירות בחשבון המניות המשועבדות. החברה מתחייבת לדאוג לכך כי הסכם המכר (ככל שהעסקה תבוצע בעסקה לבורסה) יכלול הוראה בלתי חוזרת לפיה התמורה נטו

כהגדרתה לעיל, תופקד ישירות בחשבון המניות המשועבדות וכי היא תאכוף ביצוע הוראה זו.

5.9.1.2. בעת המכירה, לא קמה עילה להעמדת אגרות החוב לפרעון מיידי ו/או למימוש בטוחות, בהתאם לסעיף 6 בשטר זה וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות בסעיף 6 לשטר זה. החברה תמציא לנאמן אישור בכתב בדבר עמידה בסעיף 5.9.1.2 זה בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

5.9.1.3. לאחר ביצוע המכירה והפקדת התמורה נטו בחשבון המניות המשועבדות כאמור, תעמוד החברה ב-LTV שיחושב בהתאם להוראות סעיף 5.12 להלן.

5.9.1.4. החברה תמציא לנאמן קודם לביצוע המכירה תחשיב חתום עלידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בקשר עם התמורה נטו הצפויה להתקבל בעסקת המכר, השווי של כל הנכסים המשועבדים שיוותרו לאחר המכירה, יתרת הערך המתואם של אגרות החוב, וכן אישור כי לאחר ביצוע מכירה כאמור ובהתחשב בתמורה נטו שתופקד בחשבון המניות המשועבדות כאמור, החברה תעמוד בתנאי ה-LTV, בצירוף אסמכתאות (לרבות העתק נאמן למקור של הסכם המכר, ככל שישנו) וכל אישור או מסמך אחר שידרוש הנאמן באופן סביר ולשביעות רצונו המלאה. יובהר כי הסכום העודף אשר יותר בחשבון המניות המשועבדות, מעבר לנדרש לצורך עמידה ב-LTV ("הסכום העודף") ישוחרר על ידי הנאמן לידי החברה. עוד יובהר, כי ככל שימכרו מניות נוספות של אטריום (ו/או של סיטיקון) אשר אינן משועבדות אותה עת לטובת הנאמן, בנוסף על המניות המשועבדות, תופקד תמורת המכירה רק בגין המניות המשועבדות בחשבון המניות המשועבדות והחברה תהיה רשאית להורות לרוכש המניות של אטריום (ו/או סיטיקון) אשר אינן משועבדות אותה עת לטובת הנאמן להעביר את יתרת התמורה לידיה או לכל מי שתורה עליו, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

5.9.1.5. במקרה של מכירת המניות המשועבדות, כולן או חלקן, החברה תפעל על פי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, לפי אחת מהחלופות המפורטות להלן, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לקבל לידיה את הסכום העודף, כאמור בסעיף 5.9.1.4 לשטר: (א) ביצוע פדיון מוקדם חלקי של אגרות החוב שיבוצע בהתאם להוראות סעיף 13.2 בתוספת הראשונה, למעט בקשר לסכום שתשלם החברה במקרה כאמור שיהא כקבוע בסעיף 5.9.1.6 להלן, או פדיון מוקדם מלא של אגרות החוב, בהתאם למנגנון המפורט להלן (חלף המנגנון המפורט בסעיף 13.2 בתוספת הראשונה) (להלן: "**חלופת הפדיון המוקדם**"); או- (ב) תמורת המכירה שהתקבלה בגין המניות המשועבדות תיוותר מופקדת בחשבון הנאמנות או שהחברה תבצע החלפת בטוחות בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 5.7 לעיל (להלן: "**חלופת החלפת הבטוחות**"). החברה תפרסם דיווח מיידי בדבר בחירתה בחלופת הפדיון המוקדם או באיזו מהאפשרויות בחלופת החלפת הבטוחות כאמור לעיל בסמוך לאחר מועד מכירת המניות המשועבדות, וכן תמסור הודעה לנאמן בדבר בחירתה כאמור עובר למועד המכירה. החברה תכלול בדוח המיידי אישור בדבר עמידה ב-LTV הנדרש וכן תמסור לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בדבר עמידה ב-LTV כאמור בצירוף תחשיב ואסמכתאות לשביעות רצון הנאמן.

5.9.1.6. ככל שהחברה תבחר בחלופת הפדיון המוקדם, הפדיון המוקדם יבוצע לא פחות משבעה-עשר (17) ימים ולא יותר מארבעים וחמישה (45) ימים לאחר דיווח החברה אודות הפדיון

המוקדם למחזיקי אגרות החוב אשר יפורסם בתוך 30 ימים ממועד מכירת המניות המשועבדות והסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב יהיה הסכום הגבוה מבין שתי החלופות הבאות, בלבד: (1) (א) שווי השוק של יתרת אגרות החוב שבמחזור, אשר ייקבע על-פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם, מוכפל ב: (ב) שיעור הפדיון המוקדם של אגרות החוב שבמחזור (קרי, קרן, בתוספת ריבית שנצברה עד למועד הפדיון המוקדם בפועל והפרשי הצמדה ובתוספת סך השווה לריבית חצי שנתית שנצברה עד למועד הפדיון המוקדם).

5.9.1.7. ככל שהחברה תבחר בחלופת הפדיון המוקדם, החברה תעשה שימוש בכספים המצויים בחשבון הנאמנות ו/או בחשבון המניות המשועבדות, לרבות תמורת המכירה, לצורך ביצוע הפדיון המוקדם כאמור. במקרה זה, תמסור החברה לנאמן הוראה להעביר את הכספים האמורים לחברה לרישומים לצורך ביצוע הפדיון המוקדם. הנאמן יעביר את הכספים האמורים לחברה לרישומים בכפוף לכך שכל שאין בכספים המצויים בחשבון הנאמנות ו/או בחשבון המניות המשועבדות אותה עת כדי לכסות את מלוא הסכום הנדרש לצורך ביצוע הפדיון המוקדם, החברה תפקיד בחשבון הנאמנות את מלוא ההפרש הדרוש לצורך ביצוע הפדיון המוקדם או לחלופין תמציא לנאמן אסמכתא בדבר העברת ההפרש האמור ישירות לחברה לרישומים.

5.9.2. בכפוף להתקיימות כל התנאים המפורטים בסעיף 5.9 בשטר הנאמנות, הנאמן יהא חייב לחתום על כל מסמך ו/או אישור שיהיו נחוצים או מועילים לביצועה של המכירה, לרבות הסכמתו לביצוע המכירה שתימסר לקסטודיאן ולרבות הסכמתו לשחרור תמורת המכירה או הסכום העודף, כאמור בסעיף 5.9.1.4 לעיל. לצורך כך יחתום הנאמן על כתב התחייבות לפיו הוא יסכים לסילוק השעבוד הרשום לטובתו בגין המניות המשועבדות שנמכרות בכפוף לעמידה בתנאים המפורטים בסעיף 5.9.1 בשטר הנאמנות כנגד ולאחר ביצוע העברת התמורה נטו לחשבון הנאמנות כקבוע בסעיף 5.9.1 לעיל.

5.9.3. בסמוך לאחר פירעון מלא של אגרות החוב ותשלום מלוא חובות החברה על פי שטר הנאמנות ו/או במקרה ובו חלף התמורה נטו שועבד נכס אחר כבטוחה בהתאם להוראות סעיף 5.7 בשטר הנאמנות (כאשר החברה רשאית להחליף את התמורה נטו בכל נכס משועבד אחר ובכל עת ושווי ייקבע בהתאם לאמור בסעיף 5.12 בשטר הנאמנות), הנאמן ישחרר את הכספים המופקדים בחשבון הנאמנות ככל שיהיו, לידי החברה, על פירותיהם בניכוי העמלות הנדרשות לניהול החשבון ובניכוי שכר הנאמן והוצאותיו לרבות בקשר עם חשבון הנאמנות.

5.9.4. מובהר כי האמור בסעיפי המשנה לסעיף 5.9 זה לעיל יחול אך ורק במקרה בו יימכרו המניות המשועבדות, כולן או חלקן, והחברה לא העמידה במקומם, שתידרש לכך, מבעוד מועד, בטוחה אחרת כאמור בסעיף 5.7 בשטר הנאמנות.

5.10. הרחבת סדרת אגרות החוב

5.10.1. החברה מתחייבת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') כי הנפקה נוספת של אגרות חוב מסדרה טז' על דרך של הרחבת סדרה תהא כפופה לכל התנאים המפורטים להלן:

5.10.1.1. לאחר ההרחבה, החברה תעמוד ב-LTV (כשהוא מחושב בהתאם להוראות סעיף 5.12 להלן). ככל שהחברה תעמוד ב-LTV כאמור (בהתחשב בכמות אגרות החוב הנוספות שהונפקה), החברה לא תידרש להעמיד בטוחות נוספות בעקבות הרחבת הסדרה.

5.10.1.2. עובר למועד ההרחבה, החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיפים 6.1.13, 6.1.22 ו- 6.1.14 להלן, והיא תעמוד בהן גם מיד לאחר הרחבת הסדרה, הכול - בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו טרם מועד הרחבת הסדרה ובהתחשב באגרות החוב הנוספות שתונפקנה במסגרת הרחבת הסדרה. יובהר כי לצרכי סעיף זה, לא ילקחו תקופות הריפוי המנויות בסעיף 6.1.13 ו- 6.1.21 בחשבון.

5.10.1.3. במועד ההרחבה לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפרעון מיידי ו/או מימוש בטוחות ולא תתקיים עילת פירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות כתוצאה ישירה מההרחבה, מבלי שיילקחו בחשבון תקופות הריפוי והמתנה המנויות בסעיף 6 בשטר זה.

5.10.1.4. התקבל אישור מראש של חברת דירוג לדירוג אגרות החוב (סדרה טז'), אשר במסגרתו נלקחו בחשבון אגרות החוב הנוספות, לרבות אגרות חוב (סדרה טז') נוספות שתנבענה ממימוש כתבי אופציה לאגרות חוב, אם וככל ויוצעו ו/או יונפקו כתבי אופציה כאמור בעתיד, בדירוג שאיננו נופל מדירוג אגרות החוב הקיימות (סדרה טז') באותה עת קרי, טרם הרחבת הסדרה כאמור. יובהר, כי ככל שאגרות החוב תהיינה מדורגות בו-זמנית על ידי יותר מחברת דירוג אחת, אזי לצרכי סעיף זה ייקבע דירוג אגרות החוב על פי הגבוה מביניהן.

5.10.1.5. החברה אינה נמצאת בהפרה של איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב על פי שטר זה.

5.10.2. החברה תמציא לנאמן, לא יאוחר מהמועד בו מתקיים המכרז למשקיעים המסווגים (ככל שיתקיים, וככל שלא יתקיים מכרז למשקיעים מסווגים, עד למועד ביצוע ההרחבה), אישור חתום על ידי מנכ"ל החברה ו/או נושא משרה בכיר בתחום הכספים, בנוסח לשביעות רצון הנאמן כי היא עומדת בתנאים המפורטים בסעיף 5.10.1 לעיל, לרבות עמידתה בכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל (ככל ונדרש), בצירוף אסכתאות ותחשיבים רלוונטיים (ביחס לאמור בסעיפים 5.10.1.1 ו- 5.10.1.2 לעיל). החברה תפרסם דוח מעודכן מאת חברת הדירוג קודם למועד ההרחבה.

לצורך עמידה בתנאי האמור בסעיף 5.10.1.1 לעיל, תהא החברה רשאית להעמיד בטוחות נוספות מסוג נכס מותר, אחד או יותר (לרבות לאחר מועד ההרחבה) אשר ישועבד בהתאם להוראות שטר זה. במקרה כאמור מלוא תמורת ההנפקה הנוספת (בניכוי עמלות התחייבות מוקדמת, ככל שתהיינה) תופקד בחשבון הנאמנות וזאת עד להשלמת העמדת הבטוחות הנוספות כאמור, ובמקרה של שעבוד מניות משועבדות נוספות – עד להשלמת מלוא המסמכים הדרושים לשם יצירת ורישום השעבוד על המניות המשועבדות הנוספות (לרבות בדרך של תיקון השעבוד הקיים) והמצאת כל המסמכים המפורטים בסעיף 5.5.2 לעיל, לרבות חוות הדעת הרלוונטיות, בקשר עם שעבוד מניות משועבדות נוספות כאמור.

בנוסף, ואף אם החברה אינה נדרשת להוסיף בטוחות לצורך עמידה בתנאי האמור בסעיף 5.10.1.1 לעיל, מלוא התמורה בגין ההנפקה הנוספת תופקד בחשבון הנאמנות, ותשוחרר לאחר תיקון השעבוד על הנכסים המשועבדים, ככל שיידרש תיקון כאמור בעקבות ההנפקה הנוספת והכל על פי ייעוץ

שיתקבל מעו"ד זר הבקיא בדין הרלוונטי או לחלופין לאחר קבלת אישור עו"ד האמור כי לא נדרש כל תיקון.

5.10.3. בנוסף, תהא החברה רשאית לעשות שימוש בתמורת ההנפקה (כולה או חלקה) שתתקבל בשל הרחבת הסדרה כאמור בסעיף זה, יחד עם כספים נוספים שיופקדו בחשבון הנאמנות על ידי החברה לצורך כך (ככל שיידרש), לצורך פירעון מלוא החובות המובטחים בשעבוד קודם כלשהו על מניות אטריום (ו/או מניות סיטיקון) שמשועבדות באותה עת לגופים אחרים, אחד או יותר, לפי העניין (בהתאם לשיקול דעת החברה) (להלן: "**החוב המובטח בשעבוד קודם**") ולשעבד את מניות אטריום (ו/או מניות סיטיקון) שישוחררו כאמור, כולן או חלקן, לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') בשעבוד מדרגה ראשונה ככל שהחברה תידרש לכך לצורך עמידה ב-LTV (אשר יחושב בהתאם למפורט בסעיף 5.12 לעיל), ובמקרה כאמור תפעל החברה כדלקמן וזאת בתוך לא יאוחר מ-90 ימים ממועד הנפקת אגרות החוב הנוספות, ובכפוף להתקיימות כל התנאים הבאים:

5.10.3.1. תמורת הנפקת אגרות החוב הנוספות וכל סכום נוסף שיידרש לצורך פירעון מלוא החוב המובטח בשעבוד קודם תופקד בחשבון הנאמנות;

5.10.3.2. החברה תפעל באחת מהדרכים הבאות:

א. החברה תיצור ותרשום (ככל שרשום כאמור נדרש על פי הדין הרלוונטי) שעבוד שני בדרגה ללא הגבלה בסכום על מניות אטריום (ו/או מניות סיטיקון) המשועבדות לטובת החוב המובטח בשעבוד קודם והזכויות הנלוות להן, אשר תנאיהם יהיו בהתאם לתנאי השעבוד על המניות המשועבדות כמפורט בשטר זה (בסעיף זה להלן: "**השעבוד הנחות**") ותמציא לנאמן את המסמכים המפורטים בסעיף 5.5.2 לשטר זה, בשינויים המחויבים, וכל מסמך נוסף שיידרש, ככל ויידרש, בקשר עם שעבוד זה, והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן. השעבוד הנחות יהיה כפוף לתנאים שלהלן: (1) השעבוד הנחות לא יהיה ניתן למימוש אלא בכפוף לקבלת הסכמת בעל החוב המובטח בשעבוד הקודם; (2) השעבוד הנחות יהיה נחות לשעבוד הקודם באופן שכל תמורה שתתקבל במסגרת מימוש הנכס המשועבד תשולם קודם לבעל השעבוד הקודם עד לפירעון המלא של כל התחייבויות החברה או החברה הבת הרלוונטית, לפי העניין, בקשר עם החוב המובטח בשעבוד הקודם, ורק לאחר פירעון מלוא התחייבויות החברה או החברה הבת הרלוונטית, לפי העניין, בקשר עם החוב המובטח בשעבוד הקודם, יהיו מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') זכאים לקבל כל יתרה שתיוותר, ככל שתיוותר, עד לסילוק מלוא הסכומים המובטחים; (3) מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') ו/או מי מטעמם, בין במישרין ובין בעקיפין, לא יהיו רשאים להתנגד ו/או למנוע ו/או לעכב ו/או להגביל את מימוש השעבוד הקודם והם לא יהיו רשאים להתערב בשום צורה ואופן בהליכי מימוש השעבוד הקודם.

ב. יופעל מנגנון נאמנות אשר יבטיח כי בד בבד עם שחרור תמורת ההנפקה הנוספת יוצר ויירשם (ככל שרשום נדרש על פי הדין הרלוונטי) שעבוד על המניות הנוספות וכן יועברו המניות הנוספות לחשבון המניות המשועבדות (לדוגמה, בדרך של מינוי סוכן מסוג escrow agent כסוכן עבור הנאמן ויתר הצדדים לעסקה, לרבות בעל החוב המובטח בשעבוד קודם, אשר יקבל לידיו: (1) את כל מסמכי העסקה הדרושים להשלמת שעבוד המניות הנוספות לטובת הנאמן (לרבות כלל המסמכים הרלוונטיים המפורטים בסעיף 5.5.2), (2) כל מסמך

הנדרש לשם הסרת השעבודים לטובת בעל החוב המובטח בשעבוד קודם; (3) את תמורת ההנפקה וכל סכום שיידרש לפירעון החוב המובטח בשעבוד קודם).

5.10.3.3. החברה תמסור לנאמן הוראה בכתב לעשות שימוש בכספים שיופקדו בחשבון הנאמנות כאמור בס"ק זה לעיל לצורך פירעון החוב המובטח בשעבוד קודם אשר תכלול פירוט בדבר הסכום הנדרש לצורך ביצוע פירעון כאמור וכן יצורף אליו אישור בעל החוב המובטח בשעבוד קודם לפיו עם העברת סכום שיפורט באישור (אשר יהא תואם לסכום שפורט בהוראת החברה) ייפרע מלוא החוב המובטח בשעבוד קודם כאמור ויוסרו השעבודים שנרשמו לטובתו (ככל שרישום כאמור נדרש) בקשר עם הנכס הרלוונטי ואליו יצורף נוסח כל המסמכים הדרושים לשם הסרת השעבודים מעל הנכס הרלוונטי כאמור. הנאמן יפעל בהתאם להוראת החברה כאמור. אישור בעל החוב המובטח בשעבוד קודם יכלול גם אישור ליצירה ורישום (ככל שרישום כאמור נדרש) השעבוד מדרגה שנייה לטובת הנאמן כמפורט בסעיף 5.10.3.2 לעיל;

5.10.3.4. בד בבד עם העברת הכספים שיופקדו בחשבון הנאמנות כאמור, בהתאם להוראות החברה, לצורך פירעון החוב המובטח בשעבוד קודם ימסרו לנאמן את כל המסמכים לצורך הסרת השעבודים מעל הנכס הרלוונטי כשהם חתומים במקור. החברה תפעל להגשת מסמכים אלו לכל המרשמים הרלוונטיים באופן מיידי וללא דיחוי;

5.10.3.5. עם פירעון החוב המובטח בשעבוד קודם והסרת השעבודים לטובת החוב המובטח בשעבוד קודם יהפוך השעבוד הנחות כאמור בסעיף 5.10.3.2 לעיל, ככל שנוצר, לשעבוד בדרגה ראשונה (לרבות על הזכויות הנלוות) והחברה מתחייבת לפעול לרישומו של השעבוד כשעבוד בדרגה ראשונה באופן מיידי וללא דיחוי, ולמסור לנאמן את כל המסמכים הרלוונטיים הנדרשים בהתאם לסעיף 5.4.2 לשטר בקשר עם הפיכת השעבוד לשעבוד מדרגה ראשונה.

5.10.4. יובהר, כי במידה שבמועד הרחבת הסדרה הוסיפה החברה בטוחות נוספות, תידרש המצאת המסמכים הנדרשים בסעיף 5.5.2 לשטר זה לנאמן, בשינויים המחויבים, ולעניין העברת התמורה לחברה יחול האמור בסעיף 5.5 לשטר זה, בשינויים המחויבים, וזאת למעט במקרה כמפורט בסעיף 5.10.3 לעיל (למען הסר ספק, כאשר במועד ההרחבה החברה לא הוסיפה בטוחות נוספות כאמור שכן החברה עומדת ב-LTV, תועבר תמורת ההנפקה בגין הנפקת אגרות החוב במלואה על פירותיה לחשבון על פי הוראת החברה).

5.11. מחיקה מהמסחר של מניות משועבדות

5.11.1. מובהר כי אין בהוראות שטר זה כדי למנוע מהחברה ו/או ממי מהחברות המשעבדות ו/או מאטריום ו/או מסיטיקון, לפעול לצורך מחיקה מהמסחר של מניות אטריום ו/או סיטיקון, ובתוך כך למחיקה מהמסחר גם של המניות המשועבדות לטובת מחזיקי אגרות החוב ו/או הפיכתן של כל אחת מחברות אלה לחברה פרטית, ובמקרה של מחיקה ממסחר, אשר כתוצאה ממנה הפכה אטריום (ו/או סיטיקון, לפי העניין) לחברה פרטית ומניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה כלשהי בארץ או בחו"ל, יום המסחר האחרון במניות אותה חברה יחשב כ"מועד הבדיקה", בהתאם להוראות סעיף 1.4 לעיל ותחולנה כל ההוראות שלהלן:

5.11.2. במועד הבדיקה, החברה תמציא לנאמן חישוב חתום ע"י מנכ"ל החברה או נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים המעיד על עמידה ב-LTV כאמור בסעיף זה, בנוסח לשביעות רצון הנאמן. ככל והחברה אינה עומדת ב-LTV שבסעיף זה במועד הבדיקה, על החברה יהיה להוסיף שעבודים בהתאם לאמור בסעיף 5.6 לעיל וזאת בתוך 30 ימים ממועד המחיקה מהמסחר.

5.11.3. החברה מתחייבת כי :

5.11.3.1. כל זמן שאגרות החוב במחזור והן מובטחות בשעבוד על המניות המשועבדות (כולן או חלקן), ואף אם המניות המשועבדות ימחקו ממסחר ו/או החברה שמניותיה משועבדות לא תידרש לפרסם את דוחותיה הכספיים לציבור מכל סיבה, החברה תפרסם את נתוני הכספיים של החברה שמניותיה משועבדות על פי שטר זה, בדרך של צירוף דוחותיה הכספיים לדוחותיה של החברה ו/או את תמצית דוחותיה הכספיים ו/או תיתן את הגילוי ותצרף את הדוחות הכספיים של החברה שמניותיה משועבדות על פי שטר זה. בהקשר זה יצוין כי בהתאם להסכם אטריום, הוקנו לגזית מידאס זכויות לקבלת מידע מאטריום ובהתאם אטריום התחייבה מכח הסכם זה לספק מידע בנוגע לקבוצת אטריום, לרבות את כל המידע הנדרש לצורך פרסום דוחות כספיים ו/או דוחות אחרים שקיימת דרישה לפרסמם על פי כל דין או אשר נדרשים כדי לאפשר עמידה בהוראות כל דין, חוק, רגולציה החלות מעת לעת.

5.11.3.2. בטרם שעבוד מניות סיטיקון וכתנאי לשעבוד כאמור, היא תקבל הסכמה בלתי מותנית מסיטיקון לספק לה את כל המידע הנדרש לצורך פרסום דוחותיה הכספיים ו/או דוחות אחרים שהחברה תידרש לפרסם על פי דין, כמפורט בסעיף 5.11.3 לעיל.

5.11.3.3. במקרה שאיזה מהחברות שמניותיהן תהיינה משועבדות באותה עת תמחקנה ממסחר יחול כל האמור בסעיף 5.3.2.

5.11.3.4. החברה מצהירה, כי חברה בת בבעלותה המלאה של החברה הגישה הצעה למיזוג לדירקטוריון אטריום לרכוש את מלוא מניות המיעוט באטריום, באופן שכל שיושלם המיזוג כאמור, החברה תהיה בעלת כל הון המניות של אטריום (בעקיפין), אטריום תהפוך לחברה פרטית ומניותיה ימחקו מן המסחר בבורסות של וינה ואמסטרדם. לפרטים נוספים, ר' דוח מיידי שפורסם על ידי החברה ביום 2 באוגוסט 2021 (אסמכתה: 2021-01-060292). כמו כן, דירקטוריון אטריום אישר את מחיקת מניות אטריום ממסחר בבורסה באמסטרדם. לא תהיה השפעה במסחר במניית אטריום בבורסה בווינה.

5.12. שווי בטוחות לשווי אגרות החוב

במקרים המפורטים תחת הגדרת "מועד הבדיקה" בהם יהיה צורך לבחון את ה-LTV, יחולו הכללים הבאים :

5.12.1. לצורך חישוב ה-LTV שווי כל המניות המשועבדות יהיה התוצאה המתקבלת מחיבור (1) שווי מניות אטריום המשועבדות, ככל ששועבדו ; ביחד עם (2) שווי מניות סיטיקון המשועבדות, ככל ששועבדו.

5.12.2. שווי מניות אטריום ושווי מניות סיטיקון, לפי העניין, יהיה שווה למכפלת שיעור המניות המשועבדות מסך מניות אטריום ו/או סיטיקון, לפי העניין, לתוצאת החלוקה של : (א) השווי הנכסי הנקי (EPRA NRV) של אטריום או סיטיקון, לפי העניין, בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו עובר למועד הבדיקה ; ב-(ב) הונה המונפק והנפרע של אטריום או סיטיקון, לפי העניין.

הבחינה תעשה בהתאם לשער היציג הרלוונטי כפי שיפורסם על ידי בנק ישראל, במועד הדוחות הכספיים האחרונים שפרסמה החברה לפני מועד הבדיקה (קרי, נכון ליום 31.12, 31.3, 30.6, 30.9).

בסעיף זה "שווי נכסי נקי (EPRA NRV)" – יחושב כהון העצמי המיוחס לבעלי מניות אטריום (בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים של אטריום) לאחר ביצוע התאמות, כמפורט בנספח 1 לשטר הנאמנות. יובהר כי כל הנתונים אשר ישמשו לצורך חישוב השווי הנכסי הנקי (EPRA NRV) כמפורט בנספח 1 לשטר הנאמנות יהיו מבוססים על נתונים הלקוחים מהדוחות הכספיים של אטריום, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין.

החברה מצהירה כי שווי נכסי נקי (EPRA NRV) נכון ליום 30 ביוני 2021, מבוסס על הדוחות הכספיים הסוקרים של אטריום לאותו מועד הינו כמפורט בנספח 1 אשר ישמש גם כדוגמא לאופן חישוב השווי הנכסי הנקי (EPRA NRV).

5.12.3. שווי של מזומן (ככל שיהיה כזה) יהא שווה לסכום המזומן המופקד בחשבון הנאמנות במועד הבדיקה; השווי של הפיקדונות המשועבדים, אם וככל שישועבדו כנכסים חלופיים כאמור בסעיף 5.7 בשטר זה, יהא שווה ל-100% מסכום הפיקדונות הכספיים, לרבות פירות שנצברו בגינם, אם וככל שנצברו, למועד הבדיקה; השווי של הערבות הבנקאית יהא שווה ל-100% מגובה הסכום שניתן לקבל כתוצאה מחילוט של אותה ערבות בנקאית, לרבות פירות שנצברו בגינה, אם וככל שנצברו, במועד הבדיקה; השווי של ניירות הערך הממשלתיים יהא שווה ל-100% משוויים בבורסה בתום יום המסחר הקודם למועד הבדיקה.

6. העמדה לפירעון מיידי ו/או מימוש הבטוחות

6.1. בכפוף לאמור בסעיף 6.2 להלן, יהיו הנאמן או המחזיקים רשאים להעמיד לפירעון מיידי את היתרה הבלתי מסולקת של אגרת החוב, כולה או חלקה, ו/או לממש את הבטוחות והנאמן יהיה חייב לעשות כן במקרה בו התקבלה על כך החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 6.2 להלן, והכל בקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים להלן:

6.1.1. אם החברה לא פרעה תשלום כלשהו מהתשלומים בהם היא חייבת לפי אגרות החוב או לפי שטר הנאמנות וההפרה לא תוקנה תוך 5 ימי עסקים.

6.1.2. אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק כתוצאה ממיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 6.1.12 להלן ו/או שינוי מבנה החברה) או אם נתמנה לחברה נאמן, כהגדרתו בחוק חדלות פירעון, או אם ניתן נגדה צו פירוק סופי וקבוע או צו בעל מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או מונה מפרק קבוע או בעל תפקיד בעל מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון.

6.1.3. אם נתמנה לחברה מפרק זמני או בעל תפקיד בעל מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם נתמנה לחברה נאמן זמני, כהגדרת מונחים אלה בחוק חדלות פירעון, על ידי בית משפט או אם נתן בית המשפט צו פירוק זמני לחברה, או נתקבלה החלטת בית משפט בעלת אופי שיפוטי דומה, והמינוי או הצו כאמור לא בוטל עד תום 45 ימים מיום נתינתם. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות ו/או צווים כאמור שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או לבקשתה.

6.1.4. (א) אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או כל הליך דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם יינתן צו הקפאת הליכים כנגד החברה או כל צד דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושי החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 6.1.12 לשטר זה ו/או שינוי במבנה החברה לרבות פיצול, שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה, ולמעט עשיית הסדרים בין החברה ובעלי מניותיה, שאין בהם כדי להשפיע על יכולת הפירעון של אגרות החוב (סדרה טז') ואשר אינם אסורים לפי תנאי שטר זה) או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן; או - (ב) אם תוגש בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות או לפי חוק חדלות פירעון כנגד החברה אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך 45 ימים ממועד הגשתה.

6.1.5. בוצע שינוי של עיקר פעילותה של החברה באופן שעיקר פעילות החברה אינו בתחום הנדל"ן המניב או המיועד להנבה, או בוצעה מכירה של רוב נכסי החברה; לעניין סעיף 6.1.5 זה "**מכירה של רוב נכסי החברה**" פירושו מכירת נכסים שבבעלות החברה או בבעלות חברות המאוחדות בדוחותיה הכספיים במהלך 12 חודשים רצופים, ששווים, בניכוי שווי נכסים שנרכשו על ידי החברה או חברות המאוחדות בדוחותיה הכספיים באותה תקופה של 12 חודשים רצופים, עולה על שיעור של 50% מסך הנכסים עפ"י דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו (והכל למעט מכירה לתאגידים בשליטת החברה). מובהר כי לצרכי סעיף זה, סך הנכסים יכלול כל החזקה של החברה בחברה שעיקר פעילותה בתחום הנדל"ן המניב או המיועד להנבה, ללא תלות באופן סיווגה בדוחות הכספיים של החברה. על אף האמור לעיל, מכירה של נכסים בשיעור העולה על 50% כאמור, לא תחשב הפרה, גם אם חלפו 12 חודשים רצופים וטרם נרכשו נכסים חדשים בתמורת המכירה, ובלבד שעל פי הודעת החברה התמורה מיועדת לרכישת נכס (שאינו נכס של חברות מאוחדות) או השקעה נוספת לרבות השקעה בחברות מאוחדות.

6.1.6. אם: (א) סדרת אגרות חוב של החברה הנסחרת בבורסה (בס"ק זה להלן: "**הסדרה הנסחרת**") או סדרת אגרות חוב מהותית אחרת של החברה הועמדה לפרעון מיידי ("ה**סדרה המהותית**"); או (ב) הלוואה מהותית של החברה הועמדה לפרעון מיידי אך ורק בשל כך שהחברה לא פרעה תשלום חוב (קרן או ריבית) כלשהו בו הייתה מחוייבת על פי תנאי הלוואה המהותית במועד (וזאת, למען הסר ספק, לאחר חלוף כל תקופת תיקון או ריפוי על פי תנאי הלוואה המהותית הרלוונטית), והדרישה לפרעון מיידי של הסדרה המהותית או הלוואה המהותית כאמור לא הוסדרה או נדחתה ו/או החברה לא פרעה את החוב שהועמד לפרעון מיידי כאמור תוך 10 ימי עסקים ממועד שהועמדה הסדרה המהותית לפרעון מיידי או תוך 30 יום ממועד שהועמדה הלוואה המהותית לפרעון מיידי, לפי העניין. למען הסר ספק, כי ביחס להעמדה לפרעון מיידי של סדרה נסחרת, לא תהא כל תקופת ריפוי.

יובהר כי העמדת הלוואה מהותית של החברה לפרעון מיידי מכל סיבה אחרת שאינה אי פירעון קרן או ריבית שהחברה היתה חייבת בהם על פי תנאי הלוואה המהותית במועד, לא יהיה בה כדי להוות עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה טז'). כן יובהר כי אי פירעון קרן או ריבית שהחברה היתה חייבת בהם על פי תנאי הלוואה המהותית מסיבה שאינה תלויה בחברה, לרבות: בשל תקלה תפעולית, שביתות, או כל כוח עליון אחר, לא יהיה בו כדי להוות עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה טז').

לעניין זה :

"**סדרת אגרות חוב מהותית אחרת**" משמעה סדרת אגרות חוב שאינה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב, שיתרת הערך ההתחייבותי בגינה במועד העמדתה לפרעון מיידי, מהווה 10% או יותר מסך ההתחייבויות הפיננסיות ברוטו של החברה על בסיס דוחותיה הכספיים המאוחדים הסקורים ו/או המבוקרים האחרונים, לפי העניין, שפרסמה החברה סמוך לפני אותו מועד.

"**הלוואה מהותית**" משמעה הלוואה ו/או מספר הלוואות במצטבר מתאגידים בנקאיים או מגוף/פים פיננסיים אחר ו/או מגוף אחר שעיקר עיסוקו מתן הלוואות, שיתרת הערך ההתחייבותי בגינה ו/או בגינן, לפי העניין, במועד העמדתה לפרעון מיידי, מהווה 10% או יותר מסך ההתחייבויות הפיננסיות ברוטו של החברה על בסיס דוחותיה הכספיים המאוחדים הסקורים.

לעניין זה "**התחייבויות פיננסיות**" – התחייבויות החברה כלפי תאגידים בנקאיים או כלפי גוף/פים פיננסיים אחרים ו/או מגוף אחר שעיקר עיסוקו מתן הלוואות וכן כלפי מחזיקי אגרות חוב של החברה, על בסיס דוחותיה הכספיים המאוחדים הסקורים או המבוקרים.

מובהר כי הלוואות ללא יכולת חזרה לחברה (Non-Recourse) לא ייחשבו לעניין זה סדרה נסחרת או סדרת אגרות חוב מהותית אחרת או הלוואה מהותית.

6.1.7. אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעייתו בעילה של היווצרות אי בהירות, כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה בתוך 60 ימים.

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

6.1.9. אם החברה תחוסל או תימחק מכל סיבה שהיא (למעט מיזוג עם ישות אחרת כמפורט בסעיף 6.1.12).

6.1.10. אם איגרות החוב נמחקו מהמסחר בבורסה.

6.1.11. אם החברה לא פרסמה דוח כספי שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין, בתוך 30 ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת בפרסומו.

6.1.12. בוצע מיזוג ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת, אלא אם כן הצהירה החברה או הישות הקולטת, לפי העניין, כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות באמצעות הנאמן, לפחות עשרה ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של הישות הקולטת לקיים את ההתחייבויות כלפי המחזיקים.

6.1.13. אם ההון העצמי (כהגדרתו בסעיף 1.4 לשטר זה) של החברה עפ"י דוחותיה הכספיים המאוחדים, יפחת במועד הדוחות הרלוונטיים מסכום בשקלים חדשים השווה לסך של 850 מליון דולר ארה"ב (על פי השער היציג של הדולר ארה"ב לעומת הש"ח כפי שיפורסם על ידי בנק ישראל, במועד הדוחות הכספיים הרלוונטיים), במשך שלושה רבעונים רצופים.

6.1.14. אם ההון העצמי (כהגדרתו בסעיף 1.4 לשטר זה) של החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים יפחת מסכום בשקלים חדשים השווה לסך של 450 מליון דולר ארה"ב (על פי השער היציג של הדולר ארה"ב לעומת הש"ח כפי שיפורסם על ידי בנק ישראל, במועד הדוחות הכספיים הרלוונטיים), במשך רבעון אחד.

6.1.15. בהתקיים שני התנאים המצטברים הבאים: (א) החזקותיה (במישרין ובעקיפין) של נורסטאר החזקות אינן. וכן של מי מבעלי השליטה בה או יורשיהם ("בעל השליטה הנוכחי") (לרבות החזקות בעלי מניות אחרים אשר לצורך חוק ניירות ערך רואים אותם כ"מחזיקים יחד" עם בעל השליטה הנוכחי) במניות החברה יפחתו מתחת לשיעור של 26% מזכויות ההצבעה בחברה לתקופה שתעלה על שלושה חודשים ובמקרה שבעל השליטה הנוכחי יחזיק ביחד עם בעלי מניות אחרים אשר לצורך חוק ניירות ערך רואים אותם כ"מחזיקים יחד", יפחתו החזקות בעל השליטה הנוכחי מ-50% מהסך הכולל של החזקותיו ביחד עם החזקותיהם של אותם בעלי מניות אחרים; ו- (ב) בחברה יהיה בעל מניות אחר שהחזקותיו במניות החברה (במישרין או בעקיפין, ולרבות החזקות בעלי מניות אחרים אשר לצורך חוק ניירות ערך רואים אותם כ"מחזיקים יחד" עם בעל המניות האחר האמור) הינן בשיעור הגבוה משיעור החזקותיו (במישרין או בעקיפין לרבות החזקות בעלי מניות אחרים אשר לצורך חוק ניירות ערך רואים אותם כ"מחזיקים יחד" עם בעל השליטה הנוכחי) של בעל השליטה הנוכחי במניות החברה באותה העת ("בעל השליטה החדש"); אלא אם כן בעל השליטה החדש הינו גוף מדורג (או שאגרות החוב שלו מדורגות) ובמועד בו יתקיימו לראשונה הנסיבות שבפסקת משנה (ב) לעיל ("מועד שינוי השליטה"), הוא יהיה בעל איתנות פיננסית שאינה נופלת מהאיתנות הפיננסית של בעל השליטה הנוכחי (נכון למועד שינוי השליטה) באופן שיהיה מדורג (או אגרות החוב שלו תהינה מדורגות) במועד שינוי השליטה בדירוג אשראי מקומי או בינלאומי שאינו נופל מדירוג (iIA-) בדירוג (הישראלי) של S&P מעלות, או דירוג מקביל לו, ודרוג אגרות החוב (כהגדרתן לעיל) לא יירד כתוצאה משינוי השליטה כאמור ביותר משתי דרגות מתחת לדירוגן כפי שיהיה ערב מועד שינוי השליטה.

6.1.16. אם בעלי שעבודים על רכוש החברה יממשו את השעבודים שיש להם על עיקר נכסי החברה והמימושים לא יבוטלו בתוך 45 (ארבעים וחמישה) ימים ממועד מימושם, למעט אם השעבוד הינו להבטחת חוב שהינו ללא זכות חזרה לחברה (Non – Recourse).

6.1.17. אם יוטל עיקול על עיקר נכסי החברה, או אם תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד נכסים כאמור; והעיקול לא יוסר או הפעולה לא תבוטל, לפי העניין, בתוך 45 (ארבעים וחמישה) ימים ממועד הטלתם או ביצועם, לפי העניין. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות ו/או צווים כאמור שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או לבקשתה.

6.1.18. אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) על עיקר נכסי החברה, או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני על עיקר נכסי החברה אשר לא נדחו או בוטלו תוך 45 (ארבעים וחמישה) ימים ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין; או – אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע על עיקר נכסי החברה. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות ו/או צווים כאמור שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או לבקשתה.

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

6.1.20. אם החברה תפר או לא תמלא אחר כל תנאי או התחייבות מהותית, לרבות הפרת התחייבויותה בקשר עם יחס המינוף של קבוצת אטריום שבסעיף 4.5.2 או בוצעה הפרה יסודית של תנאי אגרת החוב או שטר הנאמנות או אם יתברר כי מצג מהותי הכלול באיגרות החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון ו/או אינו מלא, לרבות בקשר עם השעבודים שבסעיף 5 לשטר, והחברה לא קיימה את התנאי

או ההתחייבות או לא תיקנה את ההפרה, לפי העניין, בתוך 10 (עשרה) ימי עסקים ממועד קבלת ההודעה על ההפרה.

6.1.21. אם במשך תקופה של 60 ימים רצופים, אגרות החוב לא תהינה מדורגות על ידי אף חברת דירוג, מסיבה או נסיבה התלויה בחברה. להסרת ספק, לעניין זה, "חברת דירוג" משמע כל חברת דירוג ישראלית שאושרה כחברה מדרגת על ידי הגורם המוסמך לתת אישור כאמור או איזו מחברות הדירוג הבינלאומיות S&P ו-Moody's, והכל בתנאי שבאותו מועד ישנה לפחות חברת דירוג אחת פעילה בישראל.

6.1.22. אם היחס בין סך החוב נושא הריבית נטו המאוחד של החברה, לסך המאזן המאוחד של החברה, עפ"י דוחותיה הכספיים המאוחדים, יעלה על שיעור של 75%, במשך שלושה רבעונים רצופים. יובהר, כי מועד ההפרה הרלבנטי ייחשב מועד פרסום הדוחות הכספיים הרלבנטיים.

לעניין זה "החוב נושא הריבית נטו" פירושו החוב נושא הריבית של החברה בניכוי מזומן ושווי מזומן, פקדונות לזמן קצר, הלוואות לזמן קצר ונכסים פיננסיים לזמן קצר כפי שמוצג בדוחותיה הכספיים המאוחדים הסקורים ו/או המבוקרים האחרונים, לפי העניין, שפרסמה החברה.

6.1.23. אם החברה תחדל להיות תאגיד מדווח, כהגדרתו בחוק ניירות ערך.

6.1.24. אם קרה אירוע מטריד כהגדרתו בסעיף 5.8 לשטר זה והחברה לא שעבדה נכס מותר חלופי או העמידה בטוחות אחרות, לפי העניין, בהתאם להוראות הסעיף האמור בתוך התקופה המפורטת באותו סעיף.

6.1.25. אם החברה תבצע הרחבת סדרה בניגוד להתחייבותה שבסעיף 5.10 לעיל.

6.1.26. אם החברה תבצע חלוקה בניגוד להתחייבותה שבסעיף 4.3.1 או 4.3.2 לעיל.

6.1.27. אם הדירוג של אגרות החוב (סדרה טז') ירד מתחת לדירוג של Baa3 של חברת מידרוג או מתחת לדירוג של (BBB מינוס) של חברת מעלות Standard & Poor's או דירוג מקביל לו שייבוא במקומו אשר יקבע על ידי חברת דירוג אחרת (ככל שתבוא במקום מעלות או מידרוג). מובהר כי ככל שאגרות החוב תהיינה מדורגות בו זמנית על ידי יותר מחברת דירוג אחת, אז לצורכי סעיף זה יראו את הדירוג הגבוה מבין החברות המדרגות כדירוג הרלבנטי לעניין.

6.1.28. נרשמה הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים של החברה בדוחותיה הכספיים של החברה למשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

לעניין סעיפים 6.1.16 עד 6.1.25 לעיל, "עיקר נכסי החברה" – נכסי החברה ששווים עולה על 50% מסך הנכסים של החברה, עפ"י דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו.

6.1.29. אם ה-LTV, במועד הבדיקה כלשהו על פי הוראות שטר זה, עלה מעל 65% והחברה לא העמידה בטוחות נוספות כאמור בסעיף 5.6.2 לשטר הנאמנות כך שה-LTV לאחר פעולות ההתאמה יעמוד על 65% לכל היותר, בהתחשב בערך המתואם של אגרות החוב נכון למועד הבדיקה, וזאת בתוך משך הזמן שנקבע בסעיף 5.6.2 לשטר הנאמנות.

6.2. בקרות איזה מהאירועים שבסעיף 6.1 לעיל, יחולו ההוראות כמפורט להלן:

6.2.1. החלטת מחזיקי אגרות החוב להעמיד לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות, כאמור בסעיף 6.1 לעיל תתקבל באסיפה של מחזיקי אגרות החוב שנכחו בה מחזיקים ב- 50% לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, ברוב של המחזיקים ביתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה, מבלי למנות את קולות הנמנעים, או ברוב כאמור באסיפת מחזיקים נדחית שנכחו בה מחזיקים ב- 20% לפחות מהיתרה כאמור.

6.2.2. הודעה מוקדמת לפני העמדה לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות :

6.2.2.1. למרות האמור בסעיף 6.1 לא יעמידו הנאמן או המחזיקים, לפי העניין, את אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או לא יממשו בטוחות, אלא אם יתמלאו התנאים הבאים :

6.2.2.2. הנאמן נתן התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו לפעול כאמור, והחברה לא מילאה אחר האמור בהתראה עד תום 21 ימים מיום קבלתה. בהתראה האמורה תידרש החברה לגרום לביטולו ו/או להפסקתו של אותו מקרה מהמקרים המנויים בסעיף 6.1 לעיל אשר בגינו ניתנה ההתראה הנ"ל. הנאמן יהיה רשאי לקצר את תקופת ההתראה האמור אם סבר שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים. במקרה של קיצור מועדים כאמור ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס.

6.2.2.3. למרות האמור בסעיף 6.2.2.2 לעיל, אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות, לפי העניין, לא תחול חובת מסירת הודעה כאמור.

6.2.3. הודעת זימון אסיפה שעל סדר יומה העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי שתפורסם במערכת המגנ"א תהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו של הנאמן לפעול כאמור.

6.2.4. נקבעו בעילות הקבועות בסעיף 6.1 לעיל תקופות סבירות בהן רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות רשאים הנאמן או המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי לפי סעיף 6.1 לעיל ו/או למימוש בטוחות רק אם חלפה התקופה שנקבעה כאמור והעילה לא נשמטה ; ואולם, הנאמן רשאי לקצר את התקופה שנקבעה כאמור אם סבר שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים.

6.2.5. במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 6.1 לשטר זה לעיל בגינו כונסה האסיפה, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור התקבלה בהתאם לסעיף 6.1 לעיל, הנאמן יהיה חייב, במועד האפשרי הראשון, להעמיד לפירעון מיידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה טז') ו/או לממש בטוחות, לפי העניין.

6.2.6. על אף האמור לעיל, ככל שקמה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי על פי סעיף 6.1 וניתנה ארכה בהתאם להוראות **נספח א'** לשטר הנאמנות, לא יועמדו אגרות החוב לפירעון מיידי טרם תום תקופת הארכה, והכל בכפוף להוראות הדין.

6.2.7. כל עוד קיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי כמפורט בסעיף 66 זה תהיה כל בטוחה, ניתנת לאכיפה ומימוש, וזאת בין אם אגרות החוב הועמדו לפירעון מיידי ובין אם אגרות החוב טרם הועמדו לפירעון מיידי, וזאת בכפוף לקבלת החלטה של אסיפת מחזיקים כאמור בסעיף 6.1 לעיל למימוש בטוחות ובכפוף למתן התראה לחברה למעט בנסיבות בהן ניתן שלא לתת לחברה התראה

כמפורט לעיל. יובהר, כי מאחר וגזית גאיה אינה עונה על ההגדרה של Qualified Investor בהתאם לדין השוויצרי, הדין השוויצרי מטיל חובת הודעה מוקדמת מנדטורית על הנאמן לפני מימוש הבטוחות.

6.2.8. במידה ויחול שינוי מהותי בכללי החשבונאות המקובלים ו/או שינויים רגולטורים לעומת הכללים החלים על החברה לפיה נערכו הדוחות הכספיים ליום 30.6.2021 ("התקנה ליום 30.6.2021"), ייושמו המבחנים הרלבנטיים בסעיף 6 זה לעיל על פי דוחות כספיים הערוכים על פי התקנה ליום 30.6.2021, בהתעלם מהשינויים כאמור, והחברה תפעל בהתאם למפורט להלן:

6.2.8.1. ככל וחל שינוי מהותי בתקנה החשבונאית החלה על החברה, אחת לרבעון וכל עוד קיימות אגרות חוב (סדרה טז') במחזור, תעביר החברה לנאמן אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום כספים בחברה, בצירוף אסמכתאות ותחשיבים בדבר אופן ביצוע התאמות בין הנתונים הרלוונטיים ובין התקנה ליום 30.6.2021 והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן. בנוסף, אחת לשנה תצרף החברה לאישור האמור גם אישור רואה החשבון המבקר של החברה. מובהר כי הנאמן יהיה רשאי להסתמך על אישור החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת.

6.2.8.2. כל עוד לא יחול שינוי מהותי כאמור, אזי, עמידת החברה באמות המידה בשטר זה, תחושב על פי כללי החשבונאות המקובלים החלים על החברה, כפי שיהיו מעת לעת.

6.2.8.3. בנוסף לאמור לעיל, וככל וחל שינוי מהותי בתקנה החשבונאית החלה על החברה, עד לפירעון המלא של אגרות החוב (סדרה טז'), תעדכן החברה במסגרת דוח הדירקטוריון של כל דוח רבעוני/תקופתי שתפרסם, האם למועד הדוח האמור החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 6.1 לשטר זה על סעיפיו הקטנים וכן את היחסים לאותו מועד בהתאם לתקנה ליום 30.6.2021 וכן יינתן גילוי להתאמות ביחס לפריטים המהותיים המרכיבים את אמות המידה, אשר משפיעים על השוני בתוצאת החישוב.

"שינוי מהותי" לצורכי סעיף זה – משמעותו שינוי של מעל 5% במצטבר בתוצאות החישוב של אחת מאמות הרלוונטיות המפורטות בסעיפי המשנה של סעיף 6 בשטר זה, ביחס לכל שינויי התקנה והרגולציה שחלו, בין אמת המידה הרלוונטית כאמור, למועד הדוח, כפי שתחושב על פי כללי החשבונאות המקובלים שיחולו על החברה במועד הדוח, לבין אמת המידה הרלוונטית, לאותו מועד, כפי שתחושב לפי התקנה ליום 30.6.2021. הבחינה תבוצע לכל אמת מידה בנפרד.

6.2.9. למען הסר ספק מובהר, כי אין בזכות ההעמדה לפרעון מיידי כאמור לעיל ו/או בהעמדה לפרעון מיידי כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') על פי תנאי אגרות החוב והוראות שטר הנאמנות ו/או על פי כל דין, ואי העמדת אגרות החוב לפרעון מיידי בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 6.1 לעיל, לא תהווה ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב.

6.2.10. בכפוף להוראות כל דין, חובות הנאמן לפי סעיף 6 זה, כפופות לידיעתו בפועל את התקיימות העובדות, המקרים, הנסיבות והאירועים המפורטים בו.

- 7.1. בנוסף על כל הוראה אחרת בשטר זה וכזכות וסמכות עצמאית, יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו, לנקוט בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לקבלת הוראות, כפי שימצא לנכון ובכפוף להוראות כל דין, לשם אכיפת התחייבויות החברה על-פי שטר הנאמנות ולשם מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב על פי שטר נאמנות זה.
- 7.2. הנאמן יהיה חייב לעשות כאמור בסעיף 7.1 על פי דרישה של מחזיקים אשר תתקבל בהחלטה רגילה של אסיפת המחזיקים, אלא אם כן ראה כי בנסיבות העניין אין הדבר צודק או סביר לעשות כן, ופנה במועד האפשרי הראשון לבית המשפט המתאים בבקשה לקבלת הוראות בדין.
- 7.3. 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 (סדרה טז') לא הועמדו לפירעון מיידי, והכל להגנת מחזיקי איגרות החוב ו/או לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות, אך בכפוף למתן הודעה מוקדמת בת 7 ימים, במידת האפשר בנסיבות אותו עניין. למרות האמור לעיל, לנאמן זכות לקיצור תקופת ההודעה המוקדמת או לא למסור הודעה כלל אם סבר כי כל דחייה בנקיטת הליכים או במתן הודעה כאמור, מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב. מובהר, כי זכות להעמדה לפירעון מיידי תקום רק בהתאם להוראות סעיף 6.1 לעיל ולא מכח סעיף זה.
- 7.4. הנאמן רשאי, אך לא חייב, בטרם ינקוט בהליכים כאמור לעיל, לכנס בכל עת אסיפה כללית של מחזיקי איגרות החוב בכדי שיוחלט על ידיהם בהחלטה רגילה אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי שטר הנאמנות ואיגרות החוב ובלבד שכינוס האסיפה ייעשה במועד הראשון האפשרי ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב. כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפות כלליות של מחזיקי איגרות החוב לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור. פעולת הנאמן תתבצע במקרים כאמור ללא שיהיו ובמועד הראשון האפשרי. על אף האמור בסעיף 7 זה לעיל, הנאמן יגיש בקשה לפירוק החברה רק לאחר שהתקבלה בעניין זה החלטה מיוחדת באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב. החברה מוותרת על כל טענה, כלפי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, בדבר נזק שעלול ו/או נגרם לה בשל זימון אסיפת מחזיקים.
- 7.5. בכפוף להוראות שטר נאמנות זה, רשאי הנאמן, אך לא חייב, לכנס בכל עת אסיפה כללית של מחזיקי איגרות החוב על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר הנאמנות ובלבד שכינוס האסיפה יעשה במועד הראשון האפשרי ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים לפי שיקול דעת הנאמן.
- 7.6. 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, גם לפני שאגרות החוב יעמדו לפירעון מיידי. הפניה לאסיפה הכללית של מחזיקי איגרות החוב ו/או לבית המשפט יתבצעו במקרים כאמור ללא שיהיו ובמועד הראשון האפשרי ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לפגוע בזכויות המחזיקים. כל עוד לא ניתנה החלטת בית המשפט, יחולו על הנאמן החובות המוטלות עליו על פי שטר הנאמנות ועל פי דין. למרות האמור לעיל, הנאמן אינו רשאי לעכב הליכים להעמדה לפירעון מיידי עליהם החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 66 לעיל. יובהר, כי אין באמור כדי לפטור את הנאמן מנקיטת פעולה דחופה הדרושה לשם מניעת פגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי אין באיזה מההוראות המפורטות לעיל כדי

לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן המוקנית לו בזאת לפנות על-פי שיקול דעתו הבלעדי לערכאות משפטיות, גם לפני שאגרות החוב יעמדו לפירעון מיידי, לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות.

נאמנות על התקבולים

8.

כל התקבולים שיתקבלו על ידי הנאמן לרבות 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 :

8.1. תחילה לסילוק שכר טרחתו, ההוצאות, התשלומים ההיטלים וההתחייבויות שהוצאו על ידי הנאמן, הוטלו עליו, או נגרמו אגב או כתוצאה מפעולות ביצוע הנאמנות או באופן אחר בקשר עם תנאי שטר הנאמנות, לרבות שכרו (ובלבד שהנאמן לא יקבל את שכרו הן מהחברה והן ממחזיקי אגרות החוב).

8.2. שנית - לתשלום החזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 21.6 לשטר זה מעבר לחלקם היחסי ולאחר מכן תשלום החזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים כפי חלקם היחסי והכל לפי סעיף 21.6 להלן.

8.3. שלישית - כדי לשלם למחזיקי איגרות החוב את פיגורי הריבית המגיעה להם ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאיגרות החוב 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.

8.4. רביעית - כדי לשלם למחזיקי איגרות החוב את פיגורי הקרן המגיעים להם לפי תנאי איגרות החוב ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאיגרות החוב פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הקרן המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם.

8.5. חמישית - כדי לשלם למחזיקי איגרות החוב את סכומי הריבית בכפיפות לתנאי ההצמדה שבאיגרות החוב 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.

8.6. שישית - כדי לשלם למחזיקי איגרות החוב את סכומי הקרן המגיעים להם על פי איגרות החוב המוחזקות על ידיהם פרי-פסו ובכפיפות לתנאי ההצמדה (ככל שרלבנטי) שבאיגרות החוב, וזאת שמועד סילוקם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת איגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר.

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

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

סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן

8.9.

8.9.1. הנאמן רשאי להורות לחברה להעביר לידי חלק מן התשלום אותו על החברה לשלם למחזיקים (להלן בסעיף זה: "**התשלום הרלוונטי**") וזאת לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על פי שטר זה (להלן בסעיף זה: "**סכום המימון**") ובלבד שהחברה לא נשאה בסכום המימון ו/או הפקידה בידי הנאמן מראש את סכום המימון. סכום המימון ינוכה מתשלום ריבית בלבד. החברה תעביר את סכום המימון לידי הנאמן לא יאוחר ממועד ביצוע התשלום הרלוונטי. החברה אינה

רשאית לסרב לפעול בהתאם להודעה כאמור ויראו אותה כמי שמילאה אחר התחייבותה כלפי המחזיקים אם תוכיח כי העבירה את מלוא סכום המימון לידי הנאמן כאמור.

8.9.2. עד לא יאוחר מארבעה ימי עסקים לפני המועד הקובע לביצוע התשלום הרלוונטי ממנו יופחת סכום המימון או השיפוי (כמפורט בסעיף 21.6.1(א)), תפורסם הודעה בה יפורטו סכום המימון או השיפוי, מטרתו ושיעור הריבית וסכומה העדכני שישולם למחזיקים במסגרת התשלום הרלוונטי. כמו כן, במקרה של ניכוי מהקרן החברה תפרסם את הסכום לתשלום בגין כל 1 ש"ח. יובהר, כי התשלום הרלוונטי כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום למחזיקי אגרות החוב על חשבון הריבית של אגרות החוב.

8.9.3. סכום המימון שיהא רשאי הנאמן להורות לחברה להעביר לידיו כאמור בסעיף זה לעיל ככל שלא התקבלה קודם לכן החלטת מחזיקים בעניין (לרבות החלטה בקשר עם נקיטת ההליכים ו/או ביצוע הפעולות בגינם נדרש סכום המימון) יוגבל לסך של 500,000 ש"ח (בצירוף מע"מ).

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

9. סמכות לעכב חלוקת הכספים

9.1. למרות האמור בסעיף 8 לעיל, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל ואשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה, כאמור באותו סעיף, יהיה פחות ממיליון ש"ח לא יהיה הנאמן חייב לחלקו, ויהיה הוא רשאי להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות לפי סעיף 14 שטר הנאמנות.

9.2. לכשתגענה ההשקעות האמורות לעיל על רווחיהן, יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן לצורך תשלומם למחזיקי איגרות החוב, אם יגיעו, לסכום של לפחות מיליון ש"ח ישלם הנאמן למחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 8 לעיל. במקרה בו במועד תשלום הריבית או הקרן העוקב להפקדת הכספים כאמור אצל הנאמן לא יהיה בידי הנאמן סכום אשר יספיק כדי לשלם לפחות את הסכום האמור, יהיה הנאמן חייב לחלק למחזיקי איגרות החוב את הכספים שבידו במועד זה.

9.3. על אף האמור לעיל בסעיף זה, אם יקבל הנאמן דרישה לכך בהחלטה רגילה שתתקבל באסיפת מחזיקי אגרות החוב, יחלק הנאמן את הסכומים שיתקבלו אצלו כתוצאה מנקיטת ההליכים כאמור לעיל, אף בטרם הצטברו לסך של מיליון ש"ח. תשלום שכר הנאמן והוצאות הנאמן ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיע מועדם אף אם הסכומים שהגיעו לידי הנאמן הינם נמוכים ממיליון ש"ח. ככל שהתשלום יבוצע באמצעות מסלקת הבורסה, הוא יבוצע בהתאם לחוקי העזר של המסלקה.

10. הודעה על חלוקה

10.1. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 8 ו-9 לעיל, וזאת בהודעה שתימסר להם באופן הקבוע בסעיף 22 להלן לא פחות מעשרה ימים ולא יותר מעשרים ימים מראש.

10.2. לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו מחזיקי איגרות החוב זכאים לריבית בגין לפי השיעור הקבוע באגרת החוב, אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם.

11. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

11.1 סכום כלשהו המגיע למחזיק איגרות חוב שלא שולם בפועל במועד הקבוע לתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלמו ויכולה לשלמו במלואו במועדו ("המניעה"), 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 (ככל שיהיו).

11.2 החברה תפקיד בידי הנאמן, תוך 7 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.

11.3 הנאמן ישקיע כל סכום כאמור לזכות אותם בעלי איגרות חוב, במסגרת חשבונות נאמנות בשמו ולפקודתו, בהשקעות המותרות לו על-פי הוראות סעיף 14 להלן. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש ההשקעה האמורה בניכוי ההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבונות הנאמנות הנ"ל.

11.4 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 בדבר זכותו של המחזיק לקבל הכספים ובדבר הסרת המניעה לתשלום ובניכוי כל ההוצאות ותשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות הנ"ל, לרבות עמלות בשיעור שיהיה מקובל באותה עת. למען הסר ספק, החברה לא תישא בתשלום כלשהו לנאמן בגין פעולותיו לפי סעיף 11 זה, למעט שכר טרחת הנאמן עד למועד הפירעון הסופי של אגרות החוב, כאמור בסעיף 18 להלן.

11.5 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 11.4 לעיל (כולל הרווחים הנובעים מהשקעתם) בניכוי הוצאותיו, ככל שיוותרו בידי באותו מועד. 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 11.3 ו-11.4 לעיל בשינויים המחויבים. כספים שלא יידרשו מאת החברה על ידי מחזיק איגרות החוב בתום שבע שנים מהמועד הקבוע לתשלום, יעברו לידי החברה, והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא. האמור לא יגרע מחובתה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב לשלם להם את הכספים להם הם זכאים כאמור על פי כל דין.

11.6 החברה תאשר בכתב לנאמן את החזרת הסכומים הנ"ל ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב כאמור ותשפה את הנאמן בגין נזק מכל סוג שהוא שייגרם לו בשל כך שהכספים הועברו כאמור מהנאמן לחברה, ובלבד כי פעל בסבירות. עם העברת הכספים מהנאמן לחברה, יהיה הנאמן פטור מתשלום הסכומים כאמור למחזיקי אגרות החוב הזכאים.

12. קבלה מאת מחזיק איגרת החוב

12.1. קבלה מאת מחזיק איגרת החוב בגין סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה ששולמו לו על ידי הנאמן ו/או על ידי החברה בגין איגרת החוב תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לעצם ביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

12.2. למעט במקרה כאמור בסעיף 11.5 לעיל, 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 12.1 לעיל ביחס לשחרור החברה (ולא ביחס לשחרור הנאמן) בכל הקשור לביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

12.3. כספים שחולקו כאמור בסעיף 10 לעיל יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של איגרות החוב.

13. תחולת חוק ניירות ערך וכללי הבורסה

בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות חוק ניירות ערך וכללי הבורסה שאינם ניתנים להתנאה לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות חוק ניירות ערך והוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו.

14. השקעת כספים

כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר הנאמנות, יושקעו על ידיו בפקדונות שקליים באחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל, שדירוגו אינו נמוך מ- (AA), בשמו או בפקודתו, או באגרות חוב של מדינת ישראל.

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, ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות השטר זה.

15. התחייבויות החברה כלפי הנאמן

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

15.1. להתמיד ולנהל את עסקיה בצורה סדירה ונאותה.

15.2. לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים, לשמור את הפנקסים, לרבות המסמכים המשמשים להם כאסמכתאות (לרבות שטרי משכון, משכנתא, חשבונות וקבלות) ולאפשר לנאמן ולכל 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-7 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 הממונה כאמור כי הוא מחויב כלפי החברה בשמירה על סודיות המידע שיגיע לידיעת אותו ממונה בפעולותיו עבור הנאמן כמפורט בסעיף 15.8 להלן.

15.3. להודיע לנאמן בכתב עד 2 ימי עסקים לאחר שנודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול על עיקר נכסיה של החברה (כהגדרת מונח זה בסעיף 6.1 לעיל) ו/או בוצעה פעולת הוצאה לפועל על נכסים כאמור, וכן בכל מקרה בו הוגשה בקשה לצו פתיחת הליכים וכן על פרסום צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון או במקרה בו מונה לעיקר נכסיה של החברה (כהגדרת מונח זה בסעיף 6.1 לעיל) כונס נכסים,

נאמן ו/או נאמן זמני או קבוע שמונה במסגרת בקשה לצו לפתיחת הליכים, כהגדרתו בחוק חדלות פירעון, כנגד החברה, או כל בעל תפקיד אחר בעל משמעות דומה בהתאם לחוק חדלות פירעון וכן לנקוט על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים, הפירוק או הניהול לפי העניין.

15.4. להודיע לנאמן בכתב בתוך יום עסקים אחד לאחר שנודע לה (מבלי להביא בחשבון את תקופות הריפוי המצויות בסעיף 6.1 לעיל), על קרות כל אירוע מהאירועים המפורטים בסעיף 6 לשטר זה על סעיפיו הקטנים.

15.5. למסור לנאמן העתק מכל מסמך או כל מידע שהחברה העבירה למחזיקי איגרות החוב, ככל שתעביר.

15.6. למסור לנאמן העתקים מהודעות ומהזמנות שתיתן החברה למחזיקי איגרות החוב כאמור בסעיף 22 להלן.

15.7. החברה תמסור לנאמן או לנציג מורשה שלו (אשר מונה בהתאם לסעיף 20 להלן) וכן תורה לרואי החשבון שלה ו/או לעורכי הדין שלה, למסור מידע נוסף לרבות בנוגע לחברה ולעסקיה (לרבות הסברים, מסמכים וחשובים בנוגע לחברה, עסקיה או נכסיה) אשר יהיה דרוש באופן סביר לנאמן להגנה על זכויות מחזיקי איגרות החוב, וזאת ככל שלדעתו הסבירה של הנאמן המידע דרוש לנאמן לשם יישום והפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ובאי כוחו על פי שטר הנאמנות, ובכפוף להתחייבות לסודיות כאמור בשטר זה וזאת בתוך 14 ימי עסקים ממועד דרישת הנאמן.

15.8. בחתימתו על שטר זה מתחייב הנאמן כי כל מידע שיועבר לנאמן יישמר על ידיו בסודיות, והוא לא יעשה בו שימוש אלא לצורך מילוי תפקידו כנאמן לפי חוק ניירות ערך, לפי שטר הנאמנות, או לפי צו של בית משפט או לצורך הגנה על זכויות המחזיקים. מסמכים ו/או אינפורמציה שימסרו לשלוח של הנאמן (לרבות כל יועץ, בא כח וכיו"ב), בהתאם לסעיף זה, ימסרו בכפוף להתחייבות שלוח (לרבות כל יועץ, בא כח וכיו"ב) לשמירה על סודיות בהתאם לאמור לעיל.

15.9. לתת אישור לנאמן, על פי דרישתו, כי בוצעו כל התשלומים למחזיקי איגרות החוב.

15.10. לזמן ולאפשר לנאמן להיות נוכח באסיפות בעלי המניות של החברה, ללא זכות השתתפות והצבעה באסיפה. פרסום זימון אסיפה באמצעות מערכת המגנ"א יהווה הזמנה לצורך סעיף זה.

15.11. לתת לנאמן את הדוחות והדיווחים כמפורט בסעיף 27 להלן.

15.12. החברה אינה מתחייבת שלא להחליף את החברה המדרגת את אגרות החוב, כפי שתהיה במועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב, עד למועד פירעון כל קרן אגרות החוב והריבית בגינן. ככל שהדבר בשליטתה, החברה תפעל לכך שעד תום תקופת אגרות החוב יהיו אגרות החוב שבמחזור במעקב דירוג על ידי חברה מדרגת כלשהי (לפחות אחת). לצורך כך תשלם החברה לחברה המדרגת את התשלומים אותם התחייבה לשלם לחברה המדרגת, ותמסור לחברה המדרגת את הדיווחים והמידע הנדרשים על ידה במסגרת ההתקשרות בין החברה לחברה המדרגת. לעניין זה מובהר, כי העברת אגרות החוב לרשימת מעקב ("Watch list") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי החברה המדרגת לא יחשבו כהפסקת דירוג או הורדת דירוג. מובהר, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה להחליף בכל עת חברה מדרגת, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שתמצא לנכון. ככל שהחברה תחליף את החברה המדרגת או תפסיק עבודתה, גם במקרה בו אגרות החוב מדורגות על ידי מס' חברות דירוג,

תפרסם החברה דו"ח מיידי ביחס לסיבות לשינוי החברה המדרגת לא יאוחר מיום מסחר אחד ממועד ההחלפה ו/או ההפסקה האמורה, לפי העניין.

15.13. למעט כאמור בסעיף 4.4 לעיל, שטר הנאמנות ו/או אגרת החוב אינם כוללים מגבלות ביחס לזכותה של החברה לחלק דיבידנד לבעלי מניותיה ו/או לבצע רכישה עצמית של מניותיה ו/או לבצע כל חלוקה אחרת כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט – 1999.

15.14. למסור לנאמן לא יאוחר מתום 15 ימים ממועד הנפקת אגרות החוב ו/או ממועד הרחבת הסדרה העתק נאמן למקור של תעודת אגרת החוב.

15.15. להודיע לנאמן על כל שינוי בשמה או בכתובתה, בתוך שני ימי עסקים.

15.16. התחייבויות נוספות של החברה

15.16.1. לאחר שאגרות החוב תעמודנה לפירעון מיידי, כמוגדר בסעיף 6 לשטר זה, מתחייבת החברה לבצע את כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות באופן סביר ובהתאם להוראות כל דין, לרבות חתימה על מסמכים, לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו, בהתאם להוראות שטר הנאמנות או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב.

א. תעביר ותמסור לידי הנאמן את תמורת אגרות החוב העומדות לפירעון על-פי תנאיהן. העבירה החברה את מלוא סכום הקרן ו/או הריבית כאמור בסעיף זה, יראו את החברה כמי שמילאה אחר מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב ביחס לתשלום הרלוונטי של הקרן ו/או הריבית, ולמחזיקי אגרות החוב ו/או לנאמן לא תהיה כל תביעה כנגד החברה בקשר לתשלומים האמורים.

ב. תפרע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם ו/או שיגיעו להם לפי תנאי שטר הנאמנות, בין אם מועד החיוב בגין חל או לא ('האצה' 'Acceleration'), וזאת תוך שבעה (7) ימי עסקים ממועד ההודעה.

ג. תצהיר את ההצהרות ו/או תחתום על כל המסמכים ו/או תבצע ו/או תגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות בהתאם לחוק לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו כדי לאכוף את התחייבות החברה כאמור בסעיף 6 לעיל.

ד. תיתן את כל ההודעות, הפקודות וההוראות שהנאמן יראה אותן למועילות וידרשן.

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

16. באי-כח

16.1. 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 לה, וזאת, בתנאי שהחברה לא ביצעה את הפעולות שהיא חייבת לבצע לפי תנאי שטר זה תוך פרק זמן סביר ממועד דרישת הנאמן בכתב.

16.2. אין במינוי לפי סעיף 16.1 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 במועד 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 במועד על ידי הנאמן, והכל למעט אם פעלו הנאמן או שלוחיו ברשלנות, בחוסר תום לב או בזדון.

16.3. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של החברה להתנגד להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי בהתאם לשטר זה.

17. 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.

18. שכר הנאמן

החברה תשלם שכר לנאמן עבור שירותיו, בהתאם לשטר זה כמפורט בנספח ג'.

19. סמכויות מיוחדות

19.1. הנאמן רשאי במסגרת ביצוע עניני הנאמנות לפי שטר הנאמנות להזמין ולפעול לפי חוות דעתו הכתובה ו/או עצתו הכתובה של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר, בין אם חוות דעת ו/או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן ו/או לבקשת החברה, והנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה ו/או מחדל שנעשו על ידו על סמך עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות או בחוסר תום לב או בזדון. החברה מתחייבת לשאת, במלוא העלות הסבירה הכרוכה בהעסקת כל מומחה כאמור שימונה על ידי הנאמן ובלבד שכלל שהדבר אפשרי בנסיבות העניין ושאיין בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב, שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת או עצה ממומחה כאמור בצירוף פירוט שכר הטרחה הנדרש ומטרת חוות הדעת או העצה וכן ששכר הטרחה האמור אינו חורג מגבולות הסביר והמקובל. כמו כן, ככל שמדובר בשירותים בהיקף מוערך העולה על סכום של 50,000 ש"ח, הנאמן ימסור לחברה 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 ולהעביר את בחירתה לנאמן לא יאוחר מ-3 ימי עסקים ממועד קבלת הצעות שכר הטרחה בחברה.

19.2. 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.

19.3. כל עצה או חוות דעת כאמור יכולה להינתן בכתב או בעל פה. ככל שחוות הדעת ניתנה בעל פה, יערוך הנאמן תרשומת בכתב על כך.

19.4. 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.

19.5. בכפוף לכל דין, 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.

19.6. הנאמן ישתמש בנאמנות בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר זה, לפי שיקול דעתו המוחלט, וכפוף ליתר הוראות שטר זה לא יהיה הנאמן אחראי לכל נזק שנגרם עקב טעות בשיקול הדעת כנ"ל, אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל ברשלנות או בחוסר תום לב או בזדון.

20. סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

הנאמן יהיה רשאי למנות שלוחים שיפעלו/ במקומו, בין עורך דין ובין אדם 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. ככל שהדבר יהיה אפשרי בנסיבות העניין וככל שלא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויות המחזיקים, הנאמן ייתן הודעה מראש לחברה בדבר מינוי שלוח ובה יפרט את מטרת מינוי השלוח. יובהר כי פרסום תוצאות אסיפת מחזיקים אודות החלטה על מינוי שלוחים כאמור לעיל יהווה הודעה מספקת לחברה לעניין זה. החברה תהיה רשאית להתנגד למינוי שלוח מסויים כאמור מכל טעם סביר שהוא, לרבות במקרה בו השלוח הינו מתחרה, בין במישרין ובין בעקיפין, בעסקי החברה או מצוי בניגוד עניינים עם החברה ובתנאי שהחברה תעביר לנאמן את נימוקיה הסבירים לכך תוך שבעה (7) ימי עסקים ממועד קבלת ההודעה על מינוי השלוח (אם וככל שניתנה הודעה כאמור). עם זאת, לא יהא בהתנגדותה של החברה למינוי שלוח מסוים שמונה באסיפת מחזיקים, כדי לעכב את תחילת העסקת השלוח ככל שהעיקוב עלול לפגוע בזכויות המחזיקים. מובהר כי אין במינוי שלוח כאמור בכדי לגרוע מאחריות הנאמן בגין פעולותיו ופעולות שלוחיו. החברה מתחייבת לשאת, במלוא העלות הסבירה הכרוכה בהעסקת כל שלוח כאמור שימונה על ידי הנאמן ובלבד שכלל שהדבר אפשרי ושאינו בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב, שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש על כוונתו למנות שלוח כאמור לעיל ועל העלויות הכרוכות בכך. למען הסר ספק, החברה לא תשיב לנאמן את שכרו או הוצאותיו של שלוח אשר מילא אחר הפעולות הרגילות שעל הנאמן לבצע מכוח שטר נאמנות זה באשר ביצוע פעולות אלו כלול בשכר שהנאמן מקבל מהחברה.

21. שיפוי לנאמן

21.1. החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 21.7 לשטר הנאמנות, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 21.4 לשטר הנאמנות), מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו ועובדיו (להלן כולם או חלקם, ביחד ו/או בנפרד : "**הזכאים לשיפוי**") בגין :

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

21.1.2. שכר הזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא, לרבות אגב ביצוע הנאמנות בקשר לפעולות, שלפי דעת הנאמן היו דרושות לביצוע ביחס לנאמנות ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, הליכי חדלות פירעון, הליכי גביה, הסדרי חוב,

הערכת מצב החוב, הערכות שווי, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון ו/או לתפקידם מכוח שטר זה.

והכל בתנאי כי :

[1] הזכאים לשיפוי לא ידרשו שיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי, וזאת מבלי לפגוע בזכותם לדרוש שיפוי בדיעבד, אם וכלל שתקום לו זכות כאמור ;

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

[3] לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי התרשלו ;

[4] לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו בזדון.

זכויות השיפוי על-פי סעיף 21.1 זה תקראנה **"התחייבות השיפוי"** או **"הזכאות לשיפוי"**.

21.2. גם במקרה בו יטען כנגד הזכאים לשיפוי, כי אינם זכאים לשיפוי מכל טעם שהוא, יהיו הזכאים לשיפוי זכאים מיד עם דרישתם הראשונה לתשלום הסכום המגיע להם בגין התחייבות השיפוי. במקרה שיקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי לא קמה לזכאים לשיפוי זכות לשיפוי, ישיבו הזכאים לשיפוי את סכומי התחייבות השיפוי ששולמו להם (ככל ששולמו).

21.3. מבלי לפגוע בזכויות לפיצוי הניתנות לנאמן לפי חוק ניירות ערך ו/או במחויבויות החברה על פי שטר הנאמנות, יהיו הזכאים לשיפוי, זכאים לקבל שיפוי (ובלבד שלא יקבלו כפל שיפוי או פיצוי בגין אותו עניין) מתוך הכספים שהנאמן יקבל עבור מחזיקי אגרות החוב מההליכים שנקט ו/או באופן אחר על פי שטר הנאמנות, בנוגע לשכר טרחתו, בנוגע להתחייבויות סבירות שקיבלו על עצמם, בנוגע להוצאות סבירות שהוציאו אגב ביצוע הנאמנות לפי שטר הנאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל לרבות הוצאות הקשורות בכינוס אסיפות כלליות ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונים לנאמן בתוקף שטר הנאמנות וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, תביעות ודרישות בנוגע לכל דין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון, והנאמן יוכל לעכב את הכספים הנמצאים ברשותו ולשלם מתוכם את הסכומים הנחוצים לשם תשלום השיפוי, והכל בלבד שמדובר בהוצאות סבירות שהוצאו אגב ביצוע הנאמנות על פי שטר הנאמנות, ובלבד שהנאמן נהג באופן סביר ובתום לב. לעניין סעיף זה פעולה של הנאמן שאושרה על ידי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב, תיחשב כפעולה שהיתה דרושה באופן סביר.

21.4. כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או על פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב ו/או לפי דרישת החברה, ו/או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב, לעשות פעולה כלשהי, לרבות אך לא רק פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב, כאמור בשטר הנאמנות, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו כתב שיפוי ממחזיקי אגרות החוב או ממי מהם, ואם תבוצע הפעולה בשל דרישת החברה (ככל שאינה פעולה שגרתית הכרוכה בניהול הרגיל והשוטף של הנאמנות) – מן החברה ו/או פיקדון כספי לכיסוי התחייבות השיפוי ("**כרית המימון**") בסכום הנדרש, בעדיפות ראשונה מהחברה, ובמקרה בו החברה לא תפקיד את כרית המימון במועד בו נדרשה לעשות זאת על-

ידי הנאמן, יפנה הנאמן למחזיקי אגרות החוב שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 21.7 להלן), בבקשה כי יפקידו בידיו 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.

21.5. ההתחייבות לשיפוי: (א) **תחול על החברה בכל מקרה ש-** (1) הזכאות לשיפוי קמה לפי תנאי שטר הנאמנות (לרבות בשל דרישה שהתקבלה באסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב לשם הגנה על זכויות המחזיקים) ו/או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב; וכן (2) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה; (ב) **תחול על המחזיקים שהחזיקו באגרות החוב במועד הקובע (כאמור בסעיף 21.7 להלן), בכל מקרה ש-** (1) הזכאות לשיפוי קמה בשל דרישת מחזיקי אגרות החוב (ולמעט זכאות הקמה בשל דרישה שהתקבלה באסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב לשם הגנה על זכויות המחזיקים); וכן (2) אי תשלום על-ידי החברה של סכום התחייבות השיפוי החלה עליה על-פי סעיף 21 לשטר הנאמנות. יובהר כי אין בתשלום בהתאם לסעיף קטן (ב)(2) לעיל בכדי לגרוע מחובת החברה לשאת בהתחייבות השיפוי בהתאם להוראות ס"ק (א) לעיל.

21.6. 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 21.5.2 לשטר הנאמנות ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום כרית המימון לפי סעיף 21.3 לשטר הנאמנות, יחולו ההוראות הבאות:

21.6.1. הכספים יגבו באופן הבא:

א. ראשית - הסכום ימומן מתוך כספי הריבית ולאחר מכן מכספי הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 8 לשטר הנאמנות;

ב. שנית - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את התחייבות השיפוי, יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 21.7 לשטר הנאמנות) כל אחד בהתאם לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה) בידי הנאמן הסכום החסר. הסכום שיפקיד כל מחזיק יישא ריבית שנתית בשיעור השווה לריבית הקבועה על אגרות החוב (כאמור בתוספת הראשונה) וישולם בקדימות כאמור בסעיף 8 לשטר הנאמנות.

"**חלקו היחסי**" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב אותם החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 21.7 לשטר הנאמנות מסך הערך הנקוב שבמחזור באותו מועד. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיק.

יובהר, כי מחזיקי אגרות החוב אשר יישאו באחריות לכיסוי הוצאות כאמור בסעיף זה לעיל יוכלו לשאת בהוצאות כאמור בסעיף זה לעיל מעבר לחלקם היחסי ובמקרה זה יחול על השבת הסכומים סדר העדיפות בהתאם לאמור בסעיף 8 לשטר זה.

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

א. 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.

ב. 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.

ככל שהסכומים שישולמו לנאמן היו צריכים להיות משולמים על-ידי החברה, לא יהיה בקבלת התשלומים מהמחזיקים כדי למנוע מהנאמן לפעול להשגת הסכומים מן החברה.

22. הודעות

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

22.1. הודעות מטעם החברה למחזיקי אגרות החוב יינתנו באמצעות דיווח מידי במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך ודיווח שיפורסם כאמור ייחשב כאילו נמסר למחזיקי אגרות החוב ביום פרסומו. הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח לאלתר במערכת המגנ"א בשם הנאמן כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על ידי הנאמן לחברה, ודיווח שיפורסם כאמור ייחשב כאילו נמסר למחזיקי אגרות החוב ביום פרסומו.

22.2. במקרה בו תחדל החברה לדווח בהתאם לפרק ו' לחוק ניירות ערך, כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על ידי משלוח הודעה בדואר רשום לכל מחזיק רשום של אגרות חוב לפי כתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב (ובמקרה של מחזיקים במשותף - למחזיק המשותף אשר שמו מופיע ראשון במרשם), ולכל מחזיק שאינו רשום – באמצעות פרסום מודעה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית. כל הודעה שתשלח כאמור תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב כעבור 10 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר, וכל הודעה שתפורסם כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב ביום פרסומה כאמור.

22.3. במקרים בהם יידרש בהתאם להוראות כל דין ובמקרים אלו בלבד, בנוסף לפרסום דיווח מידי כאמור לעיל, תפרסם החברה ו/או הנאמן, לפי העניין, מודעה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית. כל הודעה שתפורסם כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב ביום פרסומה כאמור.

22.4. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה או מטעמה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום או באמצעות שליח או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או באמצעות דואר אלקטרוני, לפי הכתובת המפורטת בשטר הנאמנות או, בהתאם לכתובת עליהן יודיע צד כלשהו למשנהו, וכל הודעה או דרישה שכזו שתישלח בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד לו נשלחה ההודעה כעבור שלושה ימי עסקים מיום מסירתה בדואר. כל הודעה או דרישה שתישלח באמצעות שליח תחשב כאילו נתקבלה על ידי הנאמן ביום העסקים הראשון שלאחר מועד מסירתה לנאמן. כל הודעה או דרישה שתישלח באמצעות פקסימיליה ו/או הדואר האלקטרוני (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) תיחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד לו נשלחה ביום עסקים הראשון שלאחר מועד הוידוא הטלפוני.

22.5. העתקים מהודעות והזמנות שינתנו על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב ישלחו על ידיה גם לנאמן. העתקים מהודעות והזמנות שינתנו על ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב ישלחו על ידו גם לחברה.

22.6. החברה מתחייבת כי עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של אגרות החוב (סדרה טז') על פי תנאי שטר נאמנות, היא תקיים משרד רשום בישראל, בהתאם להוראות חוק החברות, שאליו ניתן להפנות כל הודעה לחברה וכן אליו ניתן להגיש כתבי בי דין לחברה.

23. שינויים בשטר הנאמנות, ויתור ופשרה

23.1. כפוף להוראות כל דין, יהיה הנאמן רשאי מעת לעת ובכל עת, אם שוכנע כי אין בדבר משום פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב, לוותר על כל הפרה ו/או אי מילוי של כל תנאי מתנאי איגרות החוב או שטר הנאמנות על ידי החברה שאינם מתייחסים לתנאי הפירעון של איגרות החוב לרבות המועדים והתשלומים על פי אגרות החוב, לתנאי הצמדה, שינויים בשיעור הריבית וריבית הפיגורים, להתאמת הריבית במקרים של הורדת דירוג, להוראות הנוגעות להרחבת סדרה, לאמות המידה הפיננסיות, יחס LTV, מועדי בדיקה, למגבלות על חלוקה, להוראות בקשר עם החלפה, הוספה, שחרור, או מכירה של הנכסים המשועבדים.

23.2. כפוף להוראות כל דין, ובאישור מוקדם בהחלטה מיוחדת שתתקבל באסיפה כללית של מחזיקי איגרות החוב, יהיה הנאמן רשאי, למעט במקרה שהשינוי המבוקש מהווה הסדר חוב כמשמעותו בחלק י' בחוק חדלות פירעון, בין לפני ובין אחרי שקרן איגרות החוב תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי איגרות החוב או מי מהם ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויותיהם, כולל לוותר על כל זכות או תביעה שלו ו/או של מחזיקי איגרות החוב או מי מהם כלפי החברה.

23.3. כפוף להוראות כל דין, החברה והנאמן רשאים, בין לפני ובין אחרי שקרן איגרות החוב תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות ו/או את תנאי איגרות החוב אם נתקיים אחד מאלה:

23.3.1. הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקי איגרות החוב, ולמעט לגבי שינוי הנוגע למועדים והתשלומים על פי אגרות החוב, לתנאי הצמדה, שינויים בשיעור הריבית וריבית הפיגורים, להתאמת הריבית במקרים של הורדת דירוג, להוראות הנוגעות להרחבת סדרה, לאמות המידה הפיננסיות, יחס LTV, מועדי בדיקה, למגבלות על חלוקה, להוראות בקשר עם החלפה, הוספה, שחרור, או מכירה של הנכסים המשועבדים שאז הנאמן לא יהא רשאי להסכים לשינוי ללא אישור המחזיקים וכן, למעט לגבי שינוי של זהות הנאמן או שכרו לשם מינוי נאמן במקום נאמן שהסתיימה כהונתו.

23.3.2. השינוי המוצע אושר מראש בהחלטה מיוחדת באסיפה כללית של מחזיקי איגרות החוב.

23.4. החברה תמסור למחזיקי איגרות החוב הודעה באמצעות דוח מיידי שיפורסם באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך (במגנ"א) על כל שינוי כאמור לפי סעיף 23.1 או 23.3.1 לעיל, בהקדם ככל הניתן לאחר ביצועו.

23.5. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי איגרות החוב למסור לו או לחברה את תעודות איגרות 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 איגרות החוב תוך זמן סביר.

24. מרשם המחזיקים

החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום מרשם מחזיקי איגרות החוב בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, אשר יהיה פתוח לעיונו של כל אדם.

בכפוף להוראות סעיף 35ח3(ב) לחוק ניירות ערך, החברה לא תהיה חייבת לרשום במרשם מחזיקי אגרות החוב 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, יורשיו החוקיים, מנהלי עזבונו או מבצעי צוואתו של הבעל הרשום וכל אדם שיהיה זכאי לאגרות החוב עקב פשיטת רגל של כל מחזיק רשום (ואם הוא תאגיד - עקב פירוקו), יהיו רשאים להירשם כבעליהם לאחר מתן הוכחות מספקות להנחת דעתם של מנהלי החברה בדבר זכותם להירשם כבעלים.

25. פקיעת כהונתו של הנאמן ומינוי נאמן חדש

25.1. על מינוי הנאמן, החלפתו, כהונתו (לרבות פקיעתה), התפטרותו ופיטוריו, ועל מינוי נאמן חדש יחולו הוראות חוק ניירות ערך.

25.2. למרות האמור לעיל, החלטת מחזיקים על סיום כהונת הנאמן והחלפתו בנאמן אחר תיעשה באסיפה אשר נכחו בה מחזיקים אשר להם 50% לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, או אסיפה נדחית אשר נכחו בה מחזיקים אשר להם 10% לפחות מהיתרה כאמור, ברוב של שבעים וחמישה אחוזים (75%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה, מבלי למנות את קולות הנמנעים.

25.3. לכל נאמן חדש יהיו אותם הכוחות, הסמכויות, החובות וההרשאות האחרות כשל הנאמן שכהונתו פקעה, והוא יפעל בהתאם להוראות שטר זה, לכל דבר ועניין כאילו התמנה כנאמן לאגרות החוב מלכתחילה.

25.4. בכפוף להוראות כל דין, הנאמן שכהונתו פקעה ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן חליף. הנאמן מתחייב לפעול בשיתוף פעולה עם החברה והנאמן החליף לצורך העברה כאמור.

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

25.6. החברה תפרסם דוח מיידי בכל מקרה של התפטרות הנאמן ו/או מינוי נאמן אחר.

26. אסיפות של המחזיקים

אסיפות המחזיקים יתנהלו כאמור **בתוספת השניה** לשטר זה.

27. דיווח לנאמן

החברה תמסור לנאמן, כל עוד לא נפרעו במלואן כל איגרות החוב (לרבות הפרשי ההצמדה עליהן):

- 27.1. דוחות כספיים מבוקרים של החברה לשנת הכספים שנתיימה ב-31 בדצמבר של השנה שחלפה, מיד לאחר פרסומם על ידי החברה. במקרה בו החברה תפסיק להיות תאגיד מדווח על פי חוק ניירות ערך, החברה תמסור לנאמן דוחות כספיים שנתיים מבוקרים כאמור לעיל במועד בו תאגידים מדווחים נדרשים לדווח, על פי דין, את הדוחות הכספיים השנתיים שלהם.
- 27.2. כל דוח כספי ביניים של החברה, מיד לאחר פרסומו על ידי החברה, בצירוף דוח סקירת רו"ח ביחס לאותו דוח כספי. במקרה בו החברה תפסיק להיות תאגיד מדווח על פי חוק ניירות ערך, החברה תמסור לנאמן דוחות כספיים רבעוניים סקורים כאמור לעיל במועד בו תאגידים מדווחים נדרשים לדווח, על פי דין, את הדוחות הכספיים הרבעוניים שלהם.
- 27.3. אישור רו"ח של החברה ו/או נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה (ובמקרה שלא יכהן באותו המועד נושא משרה בכיר בתחום הכספים אזי יוכל להינתן גם אישור שלמנכ"ל החברה ו/או יו"ר דירקטוריון החברה) בדבר ביצוע תשלום הריבית ו/או הקרן ומועדם למחזיקי איגרות החוב ויתרת הערך הנקוב של איגרות החוב שבמחזור, וזאת בתוך 7 ימים לאחר שהנאמן יבקש בכתב מהחברה אישור כאמור.
- 27.4. לא יאוחר מ-7 ימי עסקים ממועד פרסום הדוחות הכספיים השנתיים של החברה, כל שנה וכל עוד שטר זה בתוקף, אישור מאת מנכ"ל החברה או נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, כי למיטב ידיעתו בתקופה שמתאריך שטר זה ו/או מתאריך האישור הקודם שנמסר לנאמן, המאוחר מביניהם, ועד למועד מתן האישור, לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר זה, אלא אם צוין הדבר באישור כאמור, כי קוימו כל ההגבלות שהחברה נטלה על עצמה וכי החברה עומדת בהוראות בדבר ההון העצמי של החברה כמפורט בסעיפים 6.1.13 ו- 6.1.14 לעיל ובדבר היחס בין סך החוב נושא הריבית נטו המאוחד של החברה לסך המאזן המאוחד של החברה כמפורט בסעיף 6.1.22 לעיל, בצירוף תחשיב רלוונטי. החברה תכלול גילוי בדוח הדירקטוריון המצורף לדוחותיה הכספיים הרבעוניים ו/או השנתיים, לפי העניין, בדבר עמידתה או אי עמידתה באמות המידה הפיננסיות שבסעיפים 6.1.13 ו- 6.1.22 לעיל ותציין את הערך המספרי של כל אחת מאמות המידה הפיננסיות. במסגרת האישור האמור בסעיף זה, תצהיר החברה, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, על עמידתה בהתחייבותה שבסעיף 4.3 לעיל, תוך פירוט הסברים רלבנטיים (ככל שיהיה בכך צורך), ותצרף לו פלט שעבודים עדכני של רשם החברות ביחס לחברה וכן תצרף אישור לנאמן מאת יועץ משפטי של החברה כי השעבוד תקף, אכיף ובר מימוש. הנאמן יהיה רשאי להסתמך על אישור החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת. האמור בסעיף זה יחול אף אם לא יצרה החברה שעבוד שוטף כאמור.
- 27.5. לא יאוחר מ-7 ימי עסקים ממועד פרסום הדוחות הכספיים השנתיים של החברה, כל שנה וכל עוד שטר זה בתוקף, אישור מאת עורך הדין המתמצא בדין הרלבנטי לפיו: (א) השעבודים שהועמדו לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב בהתאם לשטר זה הינם תקפים וכן ברי אכיפה ומימוש; (ב) כי לא נרשמו שעבודים כלשהם על הזכויות בנכסים המשועבדים.
- 27.6. 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.
- 27.7. כל דיווח מיידי שיפורסם במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך, לרבות, אך לא רק, לעניין סעיפים 27.1, 27.2, 27.4 ו- 27.5 ייחשב כאילו נמסר לנאמן.

27.8. אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, החברה תמסור למחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') באמצעות הנאמן את הדיווחים כנדרש מתאגיד שאינו מדווח בהתאם לקודקס הרגולציה⁵, כפי שיעודכן מעת לעת, חתומים על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים ומנכ"ל החברה.

28. דוחות על ענייני הנאמנות

28.1. הנאמן יהיה חייב להגיש דוח לגבי פעולות שביצע בהתאם להוראות סעיף 135 לחוק ניירות ערך.

28.2. נודע לנאמן על הפרה מהותית של שטר הנאמנות מצד החברה, מכוח פרסומים פומביים של החברה או מכוח הודעת החברה לנאמן לפי סעיף 15.4 לעיל, יודיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') על ההפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין. חובה זו לא תחול אם מדובר באירוע שפורסם על ידי החברה על-פי הדין. חובה זאת של הנאמן כפופה לידיעתו בפועל אודות ההפרה כאמור.

28.3. הנאמן יערוך עד תום הרבעון השני של כל שנה קלנדרית דוח שנתי על ענייני הנאמנות בגין השנה הקלנדרית הקודמת ("הדוח השנתי").

28.4. הדוח השנתי יכלול פירוט הנושאים הבאים וכל נושא אחר הנדרש לפי כל דין :

28.4.1. פירוט שוטף על מהלך ענייני הנאמנות בשנה שחלפה.

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

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

28.5. הנאמן יעדכן את החברה על כל דוח שיוגש לפי סעיף 28 זה.

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

29. נציגות דחופה

ראה נספח א' לשטר זה.

30. מובהר בזאת, כי בכפוף לכל דין שלא ניתן להתנות עליו, ההגבלות שחלות על החברה ביחסיה עם בעלי אגרות החוב או הנאמן הן רק אותן הגבלות שנקבעו במפורש בשטר נאמנות זה. החברה תהא רשאית לבצע כל פעולה אלא אם כן נאסרה או הוגבלה במפורש בשטר זה.

31. הצגת איגרת חוב לנאמן ורישום בקשר עם תשלום חלקי

⁵ "קודקס הרגולציה" – משמעו עקרונות לניהול עסקים שער 5 חלק 2- הון מדידה וניהול סיכונים, פרק 4 – ניהול נכסי השקעה, שפורסם על ידי אגף שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר, כפי שיעודכן מעת לעת. לקודקס הרגולציה ראו - https://www.gov.il/he/departments/capital_market_authority

31.1. הנאמן יהיה רשאי לדרוש ממחזיק איגרת חוב להציג בפני הנאמן, בזמן תשלום ריבית כלשהי או תשלום חלקי של קרן, ריבית והפרשי הצמדה לפי סעיפים 8, 9 ו-10 לעיל, את תעודת איגרות החוב שבגינן משולמים התשלומים.

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

31.3. 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.

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

32. דין חל וסמכות שיפוט

הדין החל על שטר נאמנות זה, על נספחיו, הינו הדין הישראלי. לבתי המשפט בעיר תל אביב – יפו תהא סמכות שיפוט ייחודית ובלעדית בכל סכסוך הנוגע לשטר נאמנות זה.

33. אחריות הנאמן

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

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

33.3. נכון למועד חתימת שטר זה הנאמן מצהיר כי הינו מבוטח בביטוח אחריות מקצועית בסך של 10 מיליון דולר⁶ לתקופה (להלן: "**סכום הכיסוי**"). ככל שלפני הפירעון המלא של אגרות החוב יופחת סכום הכיסוי מסך של 8 מיליון דולר⁷ מסיבה כלשהי, אזי הנאמן יעדכן את החברה לא יאוחר מ-7 ימי עסקים מהיום בו נודע על ההפחתה האמורה מהמבטח על מנת לפרסם דיווח מיידי בנושא. הוראות סעיף זה יחולו עד למועד כניסתם לתוקף של תקנות לחוק נירות ערך אשר יסדירו את חובת הכיסוי הכיסוי הביטוחי של הנאמן. לאחר כניסתן לתוקף של תקנות כאמור תחול חובה על הנאמן לעדכן את החברה אך ורק במקרה בו הנאמן לא יעמוד בדרישות התקנות.

33.4. הנאמן יגיש דוח לגבי פעילות שביצע לפי פרק ה'1 לחוק לפי דרישה סבירה של מחזיקים בעשרה אחוזים (10%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב בתוך זמן סביר ממועד הדרישה, והכל בכפוף לחובת הסודיות של הנאמן כלפי החברה כאמור בסעיף 35(ד) לחוק ניירות ערך.

34. הסמכה למגנ"א

⁶ למועד חידוש פוליסת הביטוח.
⁷ בהתאם לאמור בהערת שוליים מס' 17.

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:

גזית-גלוב בע"מ

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

נספח 1

EPRA NRV	EPRA NRV	
IFRS Equity attributable to shareholders	xxx	
Include*:		
ii.a) Revaluation of Investment Property (if IAS 40 cost option is used)	x	
ii.b) Revaluation of Investment Property Under Construction (if IAS 40 cost option is used)	x	
ii.c) Revaluation of other non-current investments	x	
iii) Revaluation of tenant leases held as finance leases	x	
iv) Revaluation of trading properties	x	
Diluted NAV at Fair Value	xxx	
Exclude*:		
v) Deferred tax in relation to fair value gains of Investment Property	x	
vi) Fair value of financial instruments	x	
vii) Goodwill as a result of deferred tax	x	
Include*:		
x) Revaluation of intangibles to fair value	x	
xi) Real estate transfer tax	x	
NAV	xxx	
Fully diluted number of shares		
NAV per share	No input	
* "Include" indicates that an asset (whether on or off balance sheet) should be added to the shareholders' equity, whereas a liability should be deducted.		
* "Exclude" indicates that an asset (part of the balance sheet) is reversed, whereas a liability (part of the balance sheet) is added back.		
EPRA NRV Calculation in Accordance with European Public Real Estate Association / Best Practices Recommendations		

להלן דוגמא לחישוב ליום 30.6.2021 :

EPRA NRV	
Equity per the financial statements	1,888,120
Effect of exercise of options	8,507
Fair value of financial instruments	17,237
Deferred tax	89,232
Other intangible assets	-
Fair value of fixed interest rate debt	-
Hybrid instrument	(340,858)
Purchasers' costs	9,472
EPRA benchmark	1,671,710
Number of outstanding shares and options	
Diluted net assets per share	4.15

נספח 2

Schedule B

To: Reznik Paz Nevo Trusts Ltd (the "**Trustee**")

According to the Board of Directors resolutions, dated August 19, 2021, we, the undersigned, Gazit Gaia Limited (hereunder: "**Gaia**"), undertake as follows:

1. To grant a first ranking right of pledge (*reguläres Pfandrecht*) over the Pledged Assets, as such term is defined in section 5.2 of the Trust Deed, dated August 22, 2021, entered into by and between Gazit Globe Ltd (the "**Company**") and the Trustee, in relation to the issuance of Debentures (Series P) of the Company (the: "**Trust Deed**"), as continuing security to secure the Company's obligations according the Trust Deed.
2. Gaia shall act with respect to the Pledged Assets in accordance with the obligations under the Trust Deed and use, hold and act with regard to anything and any matter relating to and/or arising from the Pledged Assets, in accordance with the provisions of the Trust Deed.
3. Gaia is aware that its commitment is irrevocable since it was provided to guarantee the rights of third parties.
4. Gaia approves that all information, representations and warranties included in the Trust Deed insofar as it relates to Gaia and the Pledged Assets is accurate and complete in all material respects.
5. The provisions of the Trust Deed do not impose on Gaia any liability of any kind for the debts and/or liabilities of any kind of the Company towards the Trustee or the Bondholders and/or anyone acting on their behalf, other than placing the Pledged Assets as collateral to secure the Company's obligation and other than entering into the Control Agreement.
6. Only the proceeds that the Trustee or the Bondholders will obtain as a result of the enforcement of the Right of Pledge with respect to the Pledged Assets will be used to fulfil all liabilities of Gaia under the Trust Deed, and the Trustee or the Bondholders and/or anyone acting on their behalf may not make additional demands from Gaia by virtue of the Trust Deed.
7. Therefore, in the event of non-compliance by the Company with its obligations under the Trust Deed, the enforcement of the Right of Pledge with respect to the Pledged Assets provided by Gaia will be the only relief and/or remedy that the Trustee or the Bondholders and/or anyone acting on their behalf will be entitled to from Gaia and/or its shareholders (excluding the Company) (Non-Recourse), and if enforcement of the Right of Pledge with respect to the Pledged Assets is not sufficient to cover all of the Secured Obligations, the Trustee or the Bondholders and/or anyone acting on their behalf may not claim and/or demand payment of any amount from Gaia and/or its shareholders (other than the Company) and they will not have claims and/or demands whatsoever, financial or otherwise, with respect to the Pledged Assets.
8. It is hereby clarified that the provisions of the Trust Deed do not constitute any obligation by Gaia to provide additional and/or other assets and/or any part thereof as collateral in favor of the Trustee or the Bondholders in the event that the Company is required to provide additional collateral and/or will be required to replace the Pledged Assets in accordance with the Trust Deed.
9. It is clarified that sections 5-8 above are the basis for our obligations included in the Trust Deed.
10. Gaia hereby confirms that occurrence of an Enforcement Event (*eiru'a hafara*) and/or an Event of Default (*eela leperaon miyadi ve/o lemimush batuchot*) in accordance with section 6.1 of the Trust Deed shall be determined according to the Trust Deed and the Israeli Law. Gaia (a) acknowledges that the definitions of the terms Enforcement Event and Event of Default refer to the Trust Deed which is subject to Israeli law and Israeli jurisdiction and hereby waives its right to oppose or contest the Trustee's claim that an Enforcement Event and/or an Event of Default has occurred (without derogating

the Company's right to do so in competent court and in accordance with Israeli law) and (b) hereby acknowledges and agrees that any right of recourse or subrogation that Gaia may have against the Company under applicable law (including the Israeli Guarantee Law, 5727-1967) in connection with such debt and any right to receive by way of transfer or to participate in any security interests created by Gaia in favor of the Trustee or the Bondholders shall be junior and subordinated to the rights of the Trustee and the Bondholders (including in any insolvency proceeding) and (c) hereby waives any right to set-off any debt of the Company towards Gaia against any of the Pledged Assets.

11. Capitalised terms in this [undertaking], unless otherwise defined, shall have the meaning given to them in the Trust Deed.

Gazit Gaia Limited

By:

Name:

Title:

נספח א' לשטר הנאמנות

נציגות דחופה למחזיקי אגרות החוב

1. מינוי ; תקופת כהונה

1.1. הנאמן יהיה רשאי או לבקשת החברה בכתב – יהיה חייב למנות ולכנס נציגות דחופה מבין מחזיקי אגרות החוב, כפי שיפורט להלן (להלן: "הנציגות הדחופה").

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

1.2.1. מחזיק אגרות החוב אינו מצוי בניגוד עניינים מהותי בשל קיומו של כל עניין מהותי נוסף המנוגד לעניין הנובע מכהונתו בנציגות הדחופה ומחזקתו באגרות החוב. למען הסר ספק מובהר, כי מחזיק שהינו אדם קשור, כהגדרתו בסעיף 3.3 שטר הנאמנות, ייחשב כבעל ניגוד עניינים מהותי כאמור ולא יכהן בנציגות;

1.2.2. במהלך אותה שנה קלנדרית, מחזיק אגרות החוב 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 עד 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 כדי לפסול את אותו המחזיק מכהונה בנציגות הדחופה. מובהר, כי הנאמן יסתמך 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 ארכה לחברה לצורך עמידתה בתנאי שטר הנאמנות, כמפורט בסעיף 2.1 להלן.

2. סמכות

2.1. לנציגות הדחופה תהא הסמכות למתן ארכה חד פעמית לחברה בקשר למועדים לעמידה באמות מידה פיננסיות שנקבעו בשטר הנאמנות, וזאת למשך 90 ימים או עד למועד פרסום הדוחות הכספיים הקרובים, לפי המוקדם. יובהר, כי פרק הזמן שעד למינויה של הנציגות הדחופה יובא בחשבון במסגרת הארכה האמורה לעיל, והוא לא יהווה עילה למתן ארכה נוספת כלשהי לחברה מעבר לאמור לעיל. יובהר, כי פעילות הנציגות הדחופה ושיתוף הפעולה בין חבריה יוגבל לדיון באפשרות של מתן ארכה כאמור, וכי לא יועבר בין חברי הנציגות הדחופה כל מידע אחר שאינו נוגע למתן ארכה כאמור.

2.2. אם לא מונתה נציגות דחופה בהתאם לנספח זה, או אם הנציגות הדחופה החליטה שלא לתת לחברה ארכה כאמור בסעיף 2.1 לעיל, הנאמן יפעל בהתאם להוראות סעיף 6 בשטר 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. החברה מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה מלא עם הנציגות הדחופה והנאמן ככל הנדרש לצורך ביצוע הבדיקות הנדרשות על ידם וגיבוש החלטת הנציגות הדחופה, ולהעביר לנציגות הדחופה את כל הנתונים והמסמכים שיידרשו להם לגבי החברה, בכפוף למגבלות הדין. מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה תמסור לנציגות הדחופה את המידע הרלוונטי לצורך גיבוש החלטתה, אשר לא יכלול כל פרט מטעה ולא יהיה חסר.

3.3. החברה תישא בעלויות של הנציגות הדחופה, ובכלל זה בעלויות של העסקת יועצים ומומחים על ידי הנציגות הדחופה או מטעמה, ולעניין זה יחולו הוראות סעיף 21 לשטר הנאמנות.

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 ותביעות כנגדם בגין כך שהשתמשו או נמנעו מלהשתמש בכוחות, בסמכויות או בשיקול הדעת שהוקנו להם על פי שטר נאמנות זה ובקשר אליו או מכל פעולה אחרת אותה ביצעו על פיו, למעט אם פעלו כך בזדון ו/או בחוסר תום לב.

4.2. על פעולתם של חברי הנציגות הדחופה ומי מטעמם יחולו הוראות השיפוי הקבועות בסעיף 21 לשטר הנאמנות, כאילו היו הנאמן.

4.3. החברה תפרסם דיווח מיידי מיד עם מינוי הנציגות הדחופה כאמור, על דבר מינויה של הנציגות הדחופה, זהות חבריה וסמכויותיה וכן תפרסם דיווח מיידי נוסף אודות החלטת הנציגות הדחופה כאמור.

נספח ב' שכר וכיסוי הוצאות הנאמן

1. החברה תשלם שכר לנאמן עבור שירותיו כנאמן, בהתאם לשטר הנאמנות אשר נספח זה מצ"ב אליו, כמפורט להלן:
 - א. בגין כל שנת נאמנות ועד לתום תקופת הנאמנות על פי תנאי שטר הנאמנות, ישולם לנאמן סך של 32,000 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן שהיה ידוע במועד הנפקת אגרות החוב, אך בכל מקרה לא יפחת מהסכום הנקוב לעיל, בתוספת מע"מ כדין ("השכר השנתי");
 - ב. כמו כן, הנאמן יהיה זכאי לתשלום בסך של 600 ש"ח בעבור כל שעת עבודה שיידרש לה בגין תהליך ההנפקה ויצירת ורישום השעבודים במסגרת ההנפקה (בהתאם לדוח מפורט שימציא לחברה).
 - ג. השכר השנתי ישולם לנאמן בתחילת כל שנת נאמנות. השכר השנתי ישולם לנאמן בגין התקופה שעד תום תקופת הנאמנות על-פי תנאי שטר זה גם אם מונה לחברה כונס נכסים ו/או כונס נכסים מנהל ו/או באם הנאמנות על-פי שטר זה תנוהל בהשגחת בית משפט.
 - ד. על אף האמור לעיל, במקרה בו תורחב סדרת אגרות החוב כך שתעמוד על סך הגבוה ממיליארד וחצי ש"ח, יוגדל השכר השנתי ליתרת תקופת הנאמנות בסך חמשת אלפים ש"ח בתוספת מע"מ כדין (להלן: "שכר הטרחה הנוסף"). במידה וההרחבה תבוצע במהלך שנת הנאמנות ישולם במועד ההרחבה שכר הטרחה הנוסף בגין תקופת יתרת שנת הנאמנות שממועד ההרחבה ועד לתום שנת הנאמנות בה בוצעה ההרחבה.
2. במידה ופקעה כהונת הנאמן, כאמור בסעיף 25 לשטר הנאמנות, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחתו החל מיום מינויו של הנאמן החלופי תחתיו. במידה וכהונת הנאמן פקעה במהלך שנת הנאמנות יוחזר שכר הטרחה ששולם לנאמן בגין החודשים בהם לא שימש הנאמן כנאמן לחברה. האמור בסעיף זה לא יחול לגבי השכר השנתי בשנה הראשונה.
3. הנאמן זכאי להחזר ההוצאות הסבירות שיוציא במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה, לרבות אך לא רק בגין פרסומים בעיתונות ושליחויות, ובלבד שבגין הוצאות חוות דעת מומחה, שתוזמן על פי שטר הנאמנות, ייתן הנאמן הודעה מראש לחברה על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה.
4. בגין פעולות מיוחדות ועבודה מיוחדת לרבות כמפורט להלן תשלם החברה לנאמן שכר טרחה נוסף לפי שעות בפועל ובגין כל שעה ישולם סך של 600 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין:
 - i. פעולות הנובעות מהפרה של השטר על ידי החברה;
 - ii. פעולות בקשר להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או פעולות בקשר עם החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי;
 - iii. פעולות מיוחדות שיידרש או שיהא צריך לבצע, לצורך מילוי תפקידיו על פי שטר זה בקשר עם זכויות מחזיקי אגרות החוב ולשם הגנה עליהן, לרבות בשל אי עמידת החברה בהתחייבויותיה על פי שטר זה, לרבות כינוסן של אסיפות מחזיקי אגרות חוב כאמור בשטר זה ולרבות בשל השתתפות באספות מחזיקי אגרות חוב;

iv. עבודות מיוחדות (לרבות, אך לא רק, עבודה הנדרשת בשל שינוי במבנה החברה או עבודה בשל דרישת החברה) או בגין הצורך בביצוע פעולות נוספות לשם מילוי תפקידו כנאמן סביר, בשל שינוי בחוקים ו/או תקנות ו/או הוראות מחייבות אחרות שיחולו בקשר לפעולות הנאמן ואחריותו לפי שטר נאמנות זה;

v. פעולות בקשר לרישום או ביטול רישום של בטוחות במרשם המתנהל על פי כל דין (לרבות בחו"ל), כמו כן, בדיקה, פיקוח בקרה, אכיפה וכיוצ"ב של התחייבויות (כגון: הגבלות על חופש הפעולה של החברה, שעבוד נכסים וכד'), שנטלה או שטיטול החברה או שינטלו על ידי מי מטעמה או עבורה, בקשר להבטחת התחייבויות אחרות של החברה או מי מטעמה (כגון: ביצוע תשלומים לפי תנאי אגרות החוב) כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות באשר למהות תנאי בטוחות והתחייבויות כאמור והתקיימותם.

5. בגין נוכחות הנאמן באסיפת בעלי מניות החברה ישולם לנאמן שכר נוסף של 600 ₪ לכל אסיפה, בתוספת מע"מ כדין, צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע במועד ההנפקה.

6. כל הסכומים להם זכאי הנאמן על פי נספח זה ישולמו לנאמן תוך 30 ימים ממועד דרישת הנאמן בכתב.

7. אם יחולו שינויים בהוראות החוק ו/או התקנות ו/או הדין, לפיהם יידרש הנאמן לביצוע פעולות ו/או בדיקות ו/או הכנת דוחות נוספים, מתחייבת החברה לשאת בכל ההוצאות הסבירות שייגרמו לנאמן בשל כך, לרבות שכ"ט סביר בגין פעולות אלו.

8. שכר הנאמן ישולם בגין התקופה שעד תום הנאמנות הכלולה בשטר זה אף אם מונה כונס נכסים לחברה (או כונס נכסים ומנהל), או אם הנאמנות לפי שטר זה תנוהל בהשגחת בית המשפט אם לאו.

9. מע"מ יתווסף לתשלומים המגיעים לנאמן על-פי הוראות סעיף זה וישולם על-ידי החברה.

10. כל הסכומים האמורים בנספח זה, ייהנו מעדיפות על פני הכספים המגיעים למחזיקי איגרות החוב.

התוספת הראשונה לשטר הנאמנות

גזית-גלוב בע"מ

אגרת חוב (סדרה טז') (להלן: "אגרת החוב")

אגרת חוב רשומה על שם

מספר: _____.

ערך נקוב של תעודה זו: _____ ש"ח.

1. אגרת חוב זו מעידה כי גזית-גלוב בע"מ (להלן: "החברה") תשלם במועד הפירעון כהגדרתו בתנאים הרשומים מעבר לדף, לחברה לרישומים של בנק פועלים בע"מ ולמי שיהיה המחזיק הרשום באגרת החוב במועד הקובע, תשלומי קרן, ריבית והצמדה, והכל בכפיפות למפורט בתנאים שמעבר לדף ולשטר הנאמנות.
2. אגרת חוב זו מונפקת כחלק מסדרה של אגרות חוב בתנאים זהים לתנאי אגרת זו (להלן: "סדרת אגרות החוב"), המונפקת בהתאם לשטר נאמנות (להלן: "שטר הנאמנות") מיום 22 באוגוסט 2021, אשר נחתם בין החברה מצד אחד ובין רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ (להלן: "הנאמן"). מובהר כי הוראות שטר הנאמנות יהיו חלק בלתי נפרד מהוראות אגרת חוב זו, ויחייבו את החברה ואת המחזיקים באגרות החוב הכלולות בסדרה הנ"ל. כל אגרות החוב מהסדרה הנ"ל יעמדו בדרגה שווה בינן לבין עצמן (פרי-פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת. אגרות החוב מובטחות בביטחונות, כמפורט בסעיף 5 בשטר הנאמנות.
3. אגרת חוב זו מונפקת בכפיפות לתנאים המפורטים מעבר לדף ובשטר הנאמנות, המהווים חלק בלתי נפרד מאגרת החוב.

נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום [_____] , בשנת [_____]

גזית-גלוב בע"מ

התנאים הרשומים מעבר לדף

4. כללי

4.1. באגרת חוב זו תהיינה לביטויים הבאים המשמעויות שניתנה להם בשטר הנאמנות, אלא אם נקבע

מפורשות אחרת:

- **"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, בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על-ידיו.
- **"המדד הידוע" בתאריך כלשהו**
המדד האחרון הידוע.
- **"המדד היסודי"**
מדד בגין חודש יולי 2021, כפי שפורסם ביום 15 באוגוסט 2021.
- **"מדד התשלום"**
המדד הידוע ביום הקבוע לתשלום כלשהו על-חשבון קרן ו/או ריבית.
- **"הנאמן"**
במקרה שהמדד הידוע בתאריך הקבוע לתשלום הרלוונטי יהיה נמוך מהמדד היסודי, יהיה מדד התשלום המדד היסודי.
- **"הנאמן"**
רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות.
- **"יום עסקים" או "יום עסקים בנקאי"**
כל יום בו פתוחים מרבית הבנקים והבורסות לניירות ערך בישראל, באירופה (צפון ומערב אירופה) ובצפון אמריקה (ארה"ב וקנדה) לביצוע עסקאות. על אף האמור לעיל, לצורך

ביצוע תשלומים, "יום עסקים" פירושו כל יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל ובבורסה.

סך הערך הנקוב של אגרות החוב סדרה טז'.

"קרן"

-

כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך.

מחזיק באגרת החוב" או

"מחזיק"

החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ או כל חברה לרישומים אחרת שתבוא במקומה על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ובלבד שכל ניירות הערך של החברה יהיו רשומים על שם אותה חברה לרישומים.

"החברה לרישומים"

-

כל יום בו מתבצעות עסקאות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

"יום מסחר"

-

מסלקת הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

"מסלקת הבורסה"

-

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

"הבורסה"

-

קרן אגרות החוב ובסיסי הצמדת הקרן

5.

- 5.1. קרן אגרות החוב (סדרה טז') תיפרע בארבעה תשלומים לא שווים אשר ישולמו בין השנים 2024 עד 2029 (כולל) כדלקמן: תשלום ראשון ישולם ביום 31 במרץ 2024 בשיעור של 12.5% מהקרן, תשלום שני ישולם ביום 31 במרץ 2027 בשיעור של 25% מהקרן, תשלום שלישי ישולם ביום 31 במרץ 2028 בשיעור של 20% מהקרן ותשלום רביעי ואחרון ישולם ביום 31 במרץ 2029 בשיעור של 42.5% מהקרן.
- 5.2. הקרן והריבית של אגרות החוב (סדרה טז') צמודות למדד באופן שאם יתברר במועד תשלום כלשהו על חשבון קרן ו/או ריבית בגין אגרות חוב אלה 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. מובהר, כי אם מדד התשלום יהיה נמוך מהמדד היסודי, אזי מדד התשלום יהיה המדד היסודי. שיטת ההצמדה אינה ניתנת לשינוי במהלך תקופת אגרות החוב (סדרה טז').

הריבית של אגרות החוב אשר תוצענה על-פי תשקיף מדף זה

6.

- 6.1. הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה טז') תישא ריבית צמודה למדד כאמור בסעיף 5.2 לעיל, בשיעור שנתי קבוע שיקבע במכרז על פי דוח הצעה כאמור.
- 6.2. תשלום הריבית שישולם בכל מועד תשלום ריבית יחושב על פי שיעור הריבית השנתית כשהוא מחולק לשני תשלומים בשנה.
- 6.3. הריבית בגין אגרות חוב (סדרה טז') תשולם פעמיים בשנה, בימים 31 במרץ ו-30 בספטמבר, של כל אחת מהשנים 2021 עד 2029 (כולל) (למעט ה- 31 במרץ 2021), באופן שהתשלום הראשון של הריבית ישולם ביום 30 בספטמבר 2021, והתשלום האחרון ישולם ביחד עם פירעון הקרן ביום 31 במרץ 2029, בעד תקופת הריבית שהסתיימה במועד התשלום.

6.4. שיעור הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה של אגרות חוב ושיעור הריבית השנתית על בסיסו הוא נקבע ושיעור הריבית החצי שנתי יפורטו בדוח המייד בדבר תוצאות המכרז בקשר לשיעור הריבית שתפרסם החברה סמוך לאחר ההנפקה על פי דוח הצעת המדף הראשון.

6.5. הריבית בגין אגרות החוב תשולם בתשלומים כאמור בסעיף 6.3 לעיל בעד תקופת הריבית שהסתיימה במועד התשלום (להלן: "**תקופת הריבית**"). תקופת הריבית הראשונה של אגרות החוב (סדרה טז') תתחיל יום מסחר אחד לאחר יום המכרז אשר יפורט בדוח ההצעה האמור ותסתיים במועד התשלום הראשון של הריבית. הריבית עבור תקופת הריבית הראשונה תחושב לפי מספר הימים בתקופה זו על בסיס של 365 ימים בשנה. כל תקופת ריבית נוספת של אגרות החוב (סדרה טז'), תתחיל ביום הראשון שלאחר תום תקופת הריבית הסמוכה לפניה, ותסתיים בתום תקופת הריבית (קרי: במועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה).

6.6. התשלום האחרון של הריבית על הקרן של אגרות החוב (סדרה טז') ישולם ביחד עם התשלום האחרון על חשבון הקרן של אגרות החוב (סדרה טז') וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה טז') לידי החברה.

6.7. עדכון שיעור ריבית אגרות החוב בהתאם לשינוי דירוג אגרות החוב

6.7.1. שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב יותאם בגין שינוי בדירוג של אגרות החוב, כמפורט להלן.

6.7.2. בסעיף זה:

"**מעלות**" - Standard & Poor's Ma'alot

"**מידרוג**" - מידרוג בע"מ

"**חברת הדירוג**" – מעלות או מידרוג או כל חברת דירוג אחרת (לרבות במקרה של החלפת חברת דירוג) המדרגת את אגרות החוב (סדרה טז'); וביחד: "**חברות הדירוג**". במקרה של החלפת אחת מחברות הדירוג, תעביר החברה לידי הנאמן השוואה בין סולם הדירוג של חברת הדירוג המוחלפת לבין סולם הדירוג של חברת הדירוג החדשה, וסעיף זה יותאם בשינויים המחויבים לסולם הדירוג של בחרה הדירוג החדשה.

"**הדירוג הראשוני**" – דירוג של ilAA בסולם הדירוג הישראלי של מעלות ודירוג של Aa3 בסולם הדירוג של מידרוג.

"**דירוג הבסיס**" – דירוג של ilA+ בסולם הדירוג הישראלי של מעלות או A1 בסולם הדירוג של מידרוג או דירוג מקביל לו שייבוא במקומו אשר יקבע על ידי חברת דירוג אחרת (ככל שתבוא במקום מעלות או מידרוג).

"**ריבית הבסיס**" – שיעור הריבית שייקבע במכרז, כפי שהחברה תפרסם בדוח מייד בדבר תוצאות ההנפקה או שיעור הריבית שיפורט בדוח הצעת המדף, כאשר המכרז הוא על מחיר היחידה, לפי העניין.

6.7.3. שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה טז') לא יותאם בגין ירידה בדירוג של אגרות החוב (סדרה טז') מהדירוג הראשוני ועד לדירוג הבסיס, ולא יותאם בגין עליה של דירוג אגרות החוב (סדרה טז') מעל דירוג הבסיס, וכל שינוי עתידי כאמור בדירוג אגרות החוב (סדרה טז') לא ישנה את שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה טז').

6.7.4.

שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה טז') יותאם בגין ירידה של דירוג אגרות החוב (סדרה טז') מתחת לדירוג הבסיס וכן בגין עליה חזרה לדירוג הבסיס, ואופן ההתאמה של שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב, כאמור לעיל, יהא בהתאם למנגנון המתואר להלן:

6.7.4.1.

ככל שדירוג אגרות החוב על ידי כל חברות הדירוג שתדרגנה את אגרות החוב יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שבעת ובעונה אחת הדירוג שייקבע לאגרות החוב על ידי כל חברות הדירוג יהיה נמוך מדירוג הבסיס ("הדירוג המופחת"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, בשיעור הריבית הנוספת, כהגדרתה להלן, מעל שיעור ריבית הבסיס, וזאת בגין התקופה שתחילתה בתקופת הריבית הבאה (כלומר: זו המתחילה מייד לאחר התקופה אשר במהלכה חל השינוי הרלוונטי בדירוג) ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד לתקופת הריבית הראשונה שלאחר עליית הדירוג המופחת בחזרה לדירוג הבסיס (או דירוג הגבוה ממנו) או בחזרה לדירוג אשר בו שיעור הריבית הנוספת נמוך יותר, כמפורט להלן (ואז יחול המפורט בס"ק 6.7.4.5 להלן) (מובהר כי לא תתקבל תוספת ריבית בגין התקופה שממועד הורדת הדירוג ועד לתום תקופת הריבית במהלכה עודכן דירוג אגרות החוב וכי לא תופחת הריבית חזרה בגין התקופה שממועד עליית הדירוג בחזרה לדירוג הבסיס (או דירוג הגבוה ממנו) או בחזרה לדירוג אשר בו שיעור הריבית הנוספת נמוך יותר, כמפורט להלן, ועד לתום תקופת הריבית במהלכה עודכן דירוג אגרות החוב. לדוגמה, אם תקופת הריבית הנה מחודש מרץ ועד חודש ספטמבר, וחל בחודש אפריל של שנה מסוימת שינוי דירוג אשר גורר הורדת או העלאת ריבית על פי התנאים המפורטים להלן, אזי לא יחול כל שינוי (העלאה או הורדה) בריבית עד לתום חודש ספטמבר אותה שנה, אלא רק החל מתחילת חודש אוקטובר אותה שנה).

לעניין זה, "שיעור הריבית הנוספת" משמע: (א) כל עוד הדירוג המופחת הנו נמוך מדירוג הבסיס בדרגה אחת והנו לפחות (ilA) על פי דירוג (ישראלי) של מעלות S&P או A2 על פי דירוג מידרוג בע"מ (או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב) – 0.25% ; (ב) כל עוד הדירוג המופחת הנו נמוך מהדירוגים המצוינים בפסקה (א) לעיל אך הנו לפחות (ilA-) על פי דירוג ישראלי של מעלות S&P או A3 על פי דירוג מידרוג בע"מ (או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב) – 0.5% ; (ג) כל עוד הדירוג המופחת הנו נמוך מהדירוגים המצוינים בפסקה (ב) לעיל אך הנו לפחות (ilBBB+) על פי דירוג ישראלי של מעלות S&P או Baa1 על פי דירוג מידרוג בע"מ (או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב) – 0.75% ; (ד) כל עוד הדירוג המופחת הנו נמוך מהדירוגים המצוינים בפסקה (ג) לעיל – 1%. בכפוף לאמור להלן.

להסרת ספק מובהר, כי בשום מקרה (למעט עקב הוספת ריבית פיגורים כאמור בסעיף 6.8 להלן או במקרה של ירידת דירוג מתחת (ilBBB-) כאמור בסעיף 6.7.4.10 להלן) לא יעלה שיעור הריבית השנתי על ריבית הבסיס בתוספת 1%.

- 6.7.4.2. במסגרת פרסום הדיווח המידי בדבר שיעור הריבית בגין תקופות הריבית הבאות תציין החברה: (א) את דבר הורדת הדירוג, את הדירוג המופחת, את שיעור הריבית הנוספת, ואת מועד תחילת דירוג אגרות החוב באותו הדירוג ("מועד הורדת הדירוג"); (ב) את שיעור הריבית השנתית המשוקללת המעודכנת (לעניין זה, "שיעור הריבית השנתית המעודכנת" משמע: שיעור ריבית הבסיס בתוספת שיעור הריבית הנוספת הרלוונטית), שתחול בגין התקופות הבאות; (ג) את שיעור הריבית לתקופה (כאשר הריבית השנתית לתקופה תחושב כשיעור הריבית השנתית המעודכנת חלקי שני תשלומי הריבית לשנה) ביחס לתקופות הבאות. יובהר, כי בכל מקרה של שינוי בריבית כתוצאה משינוי בדירוג כאמור בסעיף זה, לא יחול שינוי במועדי תשלום (קרן או ריבית) או ביום הקובע (כהגדרתו בסעיף 7.1 להלן).
- 6.7.4.3. במקרה של עדכון הדירוג של אגרות החוב על-ידי חברת הדירוג, באופן שישפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב כאמור לעיל בסעיף 6.7 זה, תפרסם החברה דו"ח מידי (אשר יהווה גם הודעה לנאמן) שיכלול את כל הפרטים כאמור בסעיף 6.7.4.2 לעיל, וכל זאת תוך שני ימי עסקים ממועד עדכון הדירוג כאמור.
- 6.7.4.4. ככל ואגרות החוב תפסקנה להיות מדורגות לתקופה העולה על 60 ימים מסיבה ו/או נסיבה התלויה בחברה, תיחשב הפסקת הדירוג כהורדת דירוג של אגרות החוב לדירוג הנמוך מ-ilBBB) על פי דירוג ישראלי של S&P מעלות והנמוך מדירוג Baa3 על פי דירוג מדורג בע"מ, כאמור בס"ק 6.7.4.1(ד) לעיל, ובנוסף לכך יחול האמור בסעיף 6.1.20 לשטר הנאמנות, והכל בתנאי שבאותו מועד ישנה לפחות חברת דירוג אחת פעילה בישראל".
- 6.7.4.5. יובהר, כי במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב כאמור לעיל בסעיף 6.7 זה, תעדכן אחת מחברת הדירוג את הדירוג לאגרות החוב כלפי מעלה, לדירוג השווה או גבוה מדירוג הבסיס או אשר בו שיעור הריבית הנוספת הנו נמוך יותר, כמפורט לעיל (להלן: "הדירוג הגבוה"), אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב, וזאת בגין התקופה שתתחיל מתחילת תקופת הריבית הבאה (כלומר: זו המתחילה מייד לאחר התקופה אשר במהלכה חל השינוי הרלוונטי בדירוג) ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד שינוי דירוג אגרות החוב האמורות בהתאם להוראות סעיף 6.7 זה, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב יהיה שיעור ריבית הבסיס ללא כל תוספת או, לפי העניין, בתוספת נמוכה יותר. במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בס"ק 6.7.4.2 ו- 6.7.4.3 לעיל, בשינויים המחויבים הנובעים מהדירוג הגבוה במקום הדירוג המופחת. למען הסר ספק, מובהר כי שינוי אופן הדירוג של אגרות החוב או העברת אגרות החוב לרשימת מעקב ("Watch list") או כל פעולה דומה אחרת על ידי חברת הדירוג, לא יגרור שינוי בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב. החברה אינה מתחייבת שאגרות החוב תהיינה מדורגות על ידי שתי חברות דירוג בכל עת ובכלל.
- 6.7.4.6. ככל והחברה תדורג בדירוג בינלאומי של S&P או Moody's ("הדירוג הבינלאומי"), בחינת השינוי בדירוג אגרות החוב של החברה תבוצע כדלקמן:

א. ככל שבעת קבלת הדירוג הבינלאומי החברה המדרגת תקבע את היחס בין סולם הדירוג המקומי לסולם הדירוג הבינלאומי – בחינת הדירוג תבוצע בהתאם להשוואת סולמות הדירוג (קרי – באופן שייבחן היחס בין הדירוג הבינלאומי שנקבע לאגרות החוב לבין הדירוג המקומי המקביל של אגרות החוב). היחס בין סולמות הדירוג כפי שייקבע על ידי החברה המדרגת יחול לאורך כל חיי אגרות החוב, אלא אם חברת הדירוג תפרסם השוואה מעודכנת בין סולמות הדירוג.

ב. ככל שבעת קבלת הדירוג הבינלאומי החברה המדרגת לא תקבע את היחס בין סולם הדירוג המקומי לסולם הדירוג הבינלאומי – הנאמן לאגרות החוב ימנה מומחה בלתי תלוי שייקבע את היחס בין הדירוג הבינלאומי של אגרות החוב לדירוג המקומי שלהן, ובהתאם להחלטתו יחולו הוראות סעיף זה לעיל. היחס בין סולמות הדירוג כפי שייקבע על ידי המומחה הבלתי תלוי יחול לאורך כל חיי אגרות החוב, אלא אם המומחה מטעם הנאמן יחליט, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי יש צורך בבחינת היחס בין סולמות הדירוג מחדש.

6.7.4.7. מובהר בזאת כי, ככל שאגרות החוב מדורגות או תהינה מדורגות בו זמנית על ידי יותר מחברת דירוג אחת, אזי הורדת דירוג לצורך סעיף 6.7.3 (או הפסקת דירוג לצורכי סעיף 6.7.4.4 לעיל) משמעה הורדת דירוג (או הפסקת דירוג, בהתאם לעניין) על ידי כל חברות הדירוג המדרגות, ובמקרה של שינוי בדירוג (או הפסקת דירוג) שיבוצע על ידי חברת דירוג אחת לא יגרור הדבר כל שינוי בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (והפסקת דירוג על ידי חברת דירוג אחת כאמור לא תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי כאמור בסעיף 6.1.21 לשטר הנאמנות). כן מובהר כי במקרה כאמור התאמת שיעור הריבית בהתאם להוראות סעיף 6.7.3 תחול החל מתקופת הריבית הבאה לאחר תקופת הריבית בה חל שינוי הדירוג על ידי כל חברות הדירוג. אולם, לצורך העלאת דירוג לצורך סעיף 6.7.3 זה העלאת דירוג על ידי אחת מחברות הדירוג תהא מספקת, והתאמת שיעור הריבית בהתאם להוראות סעיף 6.7.3 תחול החל מתקופת הריבית הבאה לאחר תקופת הריבית בה עלה הדירוג על ידי לפחות אחת מחברות הדירוג.

6.7.4.8. ככל שאגרות החוב תדורגנה על ידי חברת דירוג אחת בלבד, יחולו הוראות סעיף 6.7.6 זה בשינויים המחויבים, כך שבכל מקום בו קיימת התייחסות לשתי חברות הדירוג, ההתייחסות תהיה לחברת דירוג אחת.

6.7.4.9. על אף האמור בסעיף 6.7 זה, הורדת דירוג אגרות החוב (סדרה טז') המבוצעת במסגרת עדכון דירוג לכל החברות בישראל העוסקות באחד או יותר מתחומי הפעילות של החברה, כתוצאה משינוי בלבד של המתודולוגיה של חברת הדירוג (להלן: "הורדת דירוג טכנית"), לא תגרור שינוי בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה טז').

6.7.4.10. בנוסף לאמור לעיל, במקרה בו חברת הדירוג תוריד את דירוג אגרות החוב לדירוג השווה או הנמוך מדירוג (ilBBB-) על פי דירוג ישראלי של מעלות S&P או דירוג מקביל לו של חברת דירוג אחרת, וכל עוד הדירוג הינו שווה או נמוך מדירוג כאמור, והכל למעט במקרה של הורדת דירוג טכנית, יגדל שיעור הריבית שתישא

יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור של שני אחוזים (2%) לשנה (כלומר, כך שיחד עם שיעור הריבית הנוספת המגיעה למחזיקי אגרות החוב לפי סעיף 6.7.4.1, ריבית הבסיס תגדל בשיעור כולל של עד 3%). במקרה כאמור וכן במקרה בו עלה הדירוג לדירוג השווה או הגבוה מדירוג (ilBBB-) על פי דירוג ישראלי של מעלות S&P או דירוג מקביל לו של חברת דירוג אחרת (ובמקרה כאמור החברה תחדל לשלם את 2% הנוספים הני"ל), החברה תפעל בהתאם להוראות 6.7.4.1 עד 6.7.4.9, בשינויים המחוייבים. יובהר, כי ככל שאגרות החוב תהיינה מדורגות בו זמנית על ידי יותר מחברת דירוג אחת, אזי לצרכי סעיף זה ייקבע דירוג אגרות החוב על פי הגבוה מביניהן.

6.8. ריבית פיגורים

כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על 7 ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלום על פי איגרת חוב זו, וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים החל מהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד תשלום בפועל. יובהר כי לצרכי סעיף זה וקביעת המועד הקבוע לתשלום על פי אגרת החוב, תילקח בחשבון תקופת הריפוי המנויה בסעיף 6.1.1 בחשבון וככל שטרם חלפה, יראו בחברה כמי שעומדת בהתחייבותה לבצע את התשלום במועדו; לענין זה, ריבית פיגורים פירושה ריבית שנתית בגובה ריבית אגרות החוב כמפורט בסעיף 6 זה לעיל בתוספת 3%. החברה תודיע בדיווח מיידי לפחות יום עסקים אחד לפני תשלום כאמור על שיעור ריבית הפיגורים ועל מועד התשלום.

7. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

7.1. התשלומים על חשבון הריבית ו/או הקרן של אגרות החוב (סדרה טז') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') ביום 25 במרץ ביחס לתשלומי הקרן ו/או הריבית המשולמים ביום 31 במרץ וביום 24 בספטמבר ביחס לתשלומי הריבית המשולמים ביום 30 בספטמבר (כל אחד מהמועדים האמורים יקרא להלן: "היום הקובע"), פרט לתשלום האחרון של הקרן והריבית שישולם ביום 31 במרץ 2029, לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם ביום התשלום ושיעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה ביום התשלום, 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.

7.2. מובהר, כי מי שאינו רשום במרשם ביום הקובע, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופת הריבית שהתחילה לפני אותו מועד.

7.3. 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, ו"היום הקובע" לצורך קביעת הזכאות לפדיון לא ישתנה בשל כך.

7.4. תשלום הקרן והריבית ייעשה בכפוף לתנאי ההצמדה כאמור בסעיף 5 לעיל.

7.5. התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה בעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 7.6 להלן או במקרה שהסליקה מבוצעת באמצעות מסלקת הבורסה – באמצעות המסלקה. אם החברה לא תוכל לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, מסיבה שאינה תלויה בה, יחולו הוראות סעיף 11 לשטר הנאמנות.

7.6. מחזיק אגרות החוב (סדרה טז') 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 שתישלח בדואר רשום לחברה, אולם החברה תהא חייבת לפעול על-פי הודעתו של המחזיק בדבר שינוי כאמור אך ורק אם הגיעה למשרדה הרשום לפחות חמישה-עשר (15) ימי עסקים לפני המועד הקבוע לפירעון תשלום כלשהו על פי אגרת החוב. במקרה שההודעה תתקבל על ידי החברה באיחור, תפעל החברה לפיה אך ורק ביחס לתשלומים שמועד פירעונם חל לאחר מועד התשלום הסמוך ליום קבלת ההודעה.

7.7. 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 במרשם. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר, ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה.

7.8. מכל תשלום בגין אגרות החוב ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על-פי דין.

8. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

ראה סעיף 11 לשטר הנאמנות.

9. תעודות אגרות החוב ופיצולן

9.1. כל תעודת איגרות החוב ניתנת לפיצול למספר תעודות איגרות חוב, אשר סך כל סכומי הקרן הנקובים בהן שווה לסכום הקרן הנקוב של התעודה שפיצולה מבוקש ובלבד שתעודות כאמור לא תוצאנה אלא בכמות סבירה.

9.2. פיצול תעודת איגרות החוב כאמור יעשה על פי בקשת פיצול חתומה על ידי בעל איגרות החוב שבתעודה או נציגיו החוקיים, אשר תימסר לחברה במשרדה הרשום, בצרוף תעודת איגרות החוב שפיצולה מבוקש.

9.3. ביצוע הפיצול יעשה תוך שלושים (30) ימים מתום החודש בו נמסרה התעודה במשרדה הרשום של החברה. תעודות איגרות החוב החדשות שיוצאו בעקבות הפיצול תהיינה בסכומי ערך נקוב בשקלים חדשים שלמים כל אחת.

9.4. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מיסים והיטלים אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

10. העברת אגרת 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 כיאות על ידי המחזיק הרשום או נציגיו החוקיים, וכן על ידי מקבל ההעברה או נציגיו החוקיים, שיימסר לחברה במשרדה הרשום בצרוף 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 הנכללות בתקנון החברה ביחס לאופן העברת מניות יחול, בשינויים המתחייבים לפי העניין, ביחס לאופן העברת איגרות החוב ועל הסבתן.

10.3. אם יחול כל תשלום חובה על כתב ההעברה של איגרות החוב, יימסרו לחברה הוכחות סבירות על תשלומם על ידי מבקש ההעברה, שתהיינה להנחת דעתה של החברה.

10.4. במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב של אגרות החוב, תפוצל תחילה התעודה, על פי הוראות סעיף 9 לעיל, 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 תרשם ההעברה במרשם מחזיקי אגרות החוב ויחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובאגרת החוב.

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

11. **מרשם מחזיקי אגרות החוב**

להוראות בדבר מרשם מחזיקי אגרות החוב ראה סעיף 24 לשטר הנאמנות.

12. **בטוחות**

ראה סעיף 5 בשטר הנאמנות.

13. **פדיון מוקדם**

13.1. **פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה**

במקרה בו יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב מפני ששווי סדרת אגרות החוב פחת מהסכום שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר של אגרות חוב, תבצע פדיון מוקדם ותפעל החברה כדלקמן:

13.1.1. תוך 45 יום מתאריך החלטת דירקטוריון הבורסה בדבר המחיקה מרישום למסחר כאמור, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב לפדותן. ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בדוח מיידי שישלח לרשות ולבורסה ובשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית.

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

במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן. תמורת הפדיון לא תפחת מסכום הערך הנקוב של אגרות החוב בתוספת הפרשי הצמדה והריבית שצברו עד יום התשלום בפועל, כקבוע בתנאי אגרות החוב (להלן "**הערך המתואם של אגרות החוב**").

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

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

13.2. **פדיון מוקדם ביוזמת החברה**

החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם החל מתום 60 ימים ממועד הרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה טז'), בכל עת ובמקרה כאמור יחולו ההוראות הבאות, והכל בכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלוונטי:

13.2.1. תדירות הפדיונות המוקדמים לא תעלה על פדיון אחד לרבעון.

נקבע פדיון מוקדם חלקי ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית, או מועד לתשלום פדיון חלקי או מועד לתשלום פדיון סופי, יבוצע הפדיון המוקדם החלקי במועד שנקבע לתשלום כאמור. למרות האמור לעיל, ניתן לבצע פדיון סופי ברבעון גם אם בוצע בו תשלום ריבית או פדיון חלקי.

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

- 13.2.2. ההיקף המזערי של כל פדיון מוקדם, לא יפחת מ-1 מיליון ש"ח. למרות האמור לעיל, חברה רשאית לבצע פדיון מוקדם בהיקף הנמוך מ-1 מיליון ש"ח ובלבד שתדירות הפדיונות לא תעלה על פדיון אחד לשנה. לא ייעשה פדיון מוקדם לחלק מסדרת אגרות החוב אם סכום הפדיון האחרון יפחת מ-3.2 מיליון ש"ח.
- 13.2.3. כל סכום שיפרע בפירעון מוקדם על ידי החברה, ייפרע ביחס לכלל מחזיקי אגרות החוב, פרו-רטה לפי ע.נ. של אגרות החוב המוחזקות.
- 13.2.4. עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בדבר ביצוע פדיון מוקדם כאמור לעיל, החברה תפרסם דוח מיידי על ביצוע פדיון מוקדם, במערכת המגני"א, וכן תעביר העתק לנאמן, לא פחות משבעה עשר (17) ימים ולא יותר מארבעים וחמישה (45) ימים לפני ביצוע פדיון מוקדם.
- 13.2.5. מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית בגין אגרות החוב לבין מועד תשלום הריבית בפועל.
- 13.2.6. בדוח המיידי כאמור תפרסם החברה את סכום הקרן שייפרע בפדיון מוקדם וכן את הריבית (כולל הפרשי הצמדה) שנצברה בגין סכום הקרן האמור עד למועד הפדיון המוקדם, בהתאם לאמור בסעיף 13.2.9 להלן.
- 13.2.7. במועד פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב את הפרשי ההצמדה ואת הריבית שנצברה עבור החלק הנפדה בפדיון חלקי ולא בגין כל היתרה הבלתי מסולקת.
- 13.2.8. 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.
- 13.2.9. הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב במקרה של פדיון מוקדם ביוזמת החברה, יהיה הסכום הגבוה מבין הבאים: (1) שווי שוק של יתרת אגרות החוב שבמחזור, אשר ייקבע על-פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם ("שווי השוק של יתרת אגרות החוב" ו-"תקופת הדגימה", בהתאמה); על אף האמור לעיל, במקרה שהפדיון המוקדם (החלקי או המלא) ייקבע ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית של אגרות חוב (סדרה טז'), והפדיון המוקדם יבוצע באותו הרבעון ביחד עם הריבית בהתאם להוראת סעיף 13.2 זה, הרי שבמקרה זה, לצורך חישוב שווי השוק של אגרות החוב אשר ישולם למחזיקים על פי סעיף 13.2 זה, יופחת משווי השוק של יתרת אגרות החוב (כהגדרתו לעיל) העומדות לפדיון מוקדם, הסכום אשר משולם באותו רבעון על חשבון תשלום הריבית כאמור בלבד. עוד יובהר, כי במקרה שבמהלך תקופת הדגימה בוצע תשלום ריבית, אזי הסכום שישולם על חשבון הריבית יופחת ממחיר הנעילה שנקבע בימי המסחר הכלולים בתקופת הדגימה ואשר חלו טרם המועד הקובע לתשלום הריבית ששולמה כאמור; (2) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב

העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית והפרשי הצמדה (ככל שישנם), עד למועד הפדיון המוקדם בפועל; (3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהווה לפי תשואת האג"ח הממשלתית (כהגדרתה להלן) בתוספת ריבית בשיעור של 0.8% (להלן: "ריבית ההיוון"). היוון אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם, כפי שיקבע בדוח ההצעה הראשונה.

לעניין זה: "תשואת האג"ח הממשלתית" משמעה, ממוצע התשואה (ברוטו) לפדיון, תקופה של שבעה ימי עסקים, המסתיימת שני ימי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של שתי סדרות אגרות חוב ממשלתיות צמודות מדד הנושאות ריבית קבועה ושמשך חייהן הממוצע הוא הקרוב יותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב במועד הרלוונטי.

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

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

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

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

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

"מח"מ" - משך חיים ממוצע.

ככל שתיבחר החלופה בסעיף קטן (2) או (3) מבין החלופות לפדיון מוקדם ביוזמת החברה, כהגדרת המונח לעיל, ההפרש בין השווי לפי החלופה שנבחרה כאמור, לבין הערך ההתחייבותי, ישולם כריבית על החלק שנפדה בלבד.

14. 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 23 לשטר הנאמנות.

15. קבלה מאת מחזיק אגרות החוב

ראה סעיף 12 לשטר הנאמנות.

16. החלפת תעודת אגרת החוב

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

17. הדין החל וסמכות השיפוט

ראה סעיף 32 בשטר הנאמנות.

הודעות 18.

להוראות בדבר אופן מסירת הודעות ראה סעיף 22 לשטר הנאמנות.

גזית-גלוב בע"מ

תוספת שנייה

אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז')

1. הנאמן או החברה רשאים לזמן אסיפות של מחזיקי אגרות החוב. זימנה החברה אסיפה של מחזיקי אגרות החוב, עליה לשלוח מיד הודעה בכתב לנאמן על המקום, היום והשעה בה תתקיים האסיפה וכן על העניינים שיובאו לדיון בה, והנאמן או נציג מטעמו יהיו רשאים להשתתף באסיפה כאמור מבלי שתהיה להם זכות הצבעה.
2. הנאמן יכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב אם ראה בכך צורך או לדרישת מחזיק 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.
- יובהר כי, דרישת השיפוי על ידי הנאמן, לא תפגע בזימון אסיפה אשר זומנה לצורך נקיטת פעולה שנועדה למנוע פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב ולא יהיה בדרישת שיפוי זו כדי לגרוע מחובת החברה לשאת בהוצאות הכרוכות בזימון האסיפה.
3. הנאמן יזמן אסיפת מחזיקים בתוך 21 ימים מיום שהוגשה לו הדרישה לכנסה, למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד הכינוס לא יהיה מוקדם משבעה ימים ולא מאוחר מ-21 ימים ממועד הזימון; ואולם הנאמן רשאי להקדים את כינוס האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים ובכפוף להוראות סעיף 11 להלן; (עשה כן, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס).
4. למרות האמור בס' 3 לעיל, הנאמן רשאי לשנות את מועד כינוס האסיפה לרבות להקדים את מועד כינוס האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים ובכפוף להוראות סעיף 11 להלן.
5. לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך המועד כאמור בסעיף 3 לעיל, רשאי המחזיק לכנס את האסיפה, ובלבד שמועד הכינוס יהיה בתוך 14 ימים, מתום התקופה לזימון האסיפה בידי הנאמן, והנאמן יישא בהוצאות שהוציא המחזיק בקשר עם כינוס האסיפה.
6. כל אסיפת מחזיקי אגרות החוב תתקיים בישראל, במשרדה הרשום של החברה או במקום אחר עליו יודיעו החברה ו/או הנאמן, והחברה תישא בעלויות סבירות של המקום החלופי.

הודעה על כינוס אסיפה

7. זימון לאסיפה מטעם הנאמן לשם התייעצות בלבד עם מחזיקי אגרות החוב יפורסם לפחות יום אחד לפני מועד כינוסה (להלן: "אסיפת התייעצות"). לאסיפת התייעצות לא יפורסם סדר יום ולא יתקבלו בה החלטות.
8. הודעה על אסיפת מחזיקים תפורסם בהתאם להוראות חוק ניירות ערך כפי שיהיו מעת לעת ותימסר לחברה על ידי הנאמן.
9. הודעת הזימון תכלול את סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים לעניין הצבעה בכתב.
10. מחזיק באגרות חוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים 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

11. מחזיקים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת המחזיקים הם מחזיקים באגרות חוב במועד שייקבע בהחלטה לזמן אסיפת מחזיקים, ובלבד שמועד זה לא יעלה על ארבעה עשר ימים לפני מועד הכינוס של אסיפת המחזיקים ולא יפחת מיום אחד לפני מועד הכינוס.

12. מחזיק באגרות חוב רשאי להשתתף ולהצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוח וכן בכתב הצבעה שבו יציין את אופן הצבעתו.
13. בכל אסיפה יכהן הנאמן או מי שהוא מינה כיושב ראש האסיפה.
14. 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 המגני"א.
15. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן בהתאם להוראות סעיף 22 לשטר הנאמנות.
16. אסיפת מחזיקי אגרות החוב תיפתח על ידי יו"ר האסיפה לאחר שיוכח כי קיים המניין החוקי הדרוש להתחלת הדיון, כדלקמן:
- 16.1 כפוף למניין החוקי הנדרש באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת כהגדרתה בס' 33 להלן, וכפוף להוראות חוק ניירות ערך אשר אינן ניתנות להתננה ולהוראות שטר זה, יהיו מנין חוקי באסיפה כללית לפחות שני (2) מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 25% מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב הנמצאות במחזור אותה עת.
- 16.2 לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית כאמור בסעיף 16.1 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.
- 16.3 באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת יהיו מניין חוקי אם נכחו באסיפה מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 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.
17. אגרות חוב המוחזקות בידי מחזיק שהינו בעל שליטה בחברה, בן משפחתו או תאגיד בשליטת מי מהם, לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.
18. 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 16 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.
19. 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. על אף האמור בסעיף 16.2 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 באגרות חוב לפחות במספר הדרוש לצורך כינוס אסיפה כאמור (קרי: בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור).
21. לא ידונו באסיפה נדחית אלא עניינים שבהם אפשר היה לדון באסיפה המקורית.
22. לפי החלטה של הנאמן או החלטה ברוב רגיל של המצביעים באסיפה שנכח בה מנין חוקי, יידחה המשכה של האסיפה (להלן: "האסיפה המקורית") מפעם לפעם, הדיון או קבלת החלטה בנושא שפורט בסדר היום, למועד אחר ולמקום שייקבע כפי שהנאמן או האסיפה כאמור יחליטו (להלן: "אסיפה נמשכת"). באסיפה

נמשכת לא יידון אלא נושא שהיה על סדר היום ושלא נתקבלה לגביו החלטה.

23. נדחה המשך קיומה של אסיפת מחזיקים כאמור בס' 23 לעיל, מבלי לשנות את סדר יומה, יינתנו הזמנות לגבי המועד החדש לאסיפה הנמשכת, מוקדם ככל האפשר, ולא יאוחר מ-12 שעות קודם לאסיפה הנמשכת; ההזמנות כאמור יינתנו לפי סעיפים 3, 4 לעיל.
24. החברה וכל אדם אחר למעט הנאמן או מי מטעמו יהיו מנועים מלהשתתף באסיפת מחזיקי אגרות החוב או בכל חלק ממנה, לפי החלטת הנאמן. על אף האמור בסעיף 24 זה לעיל, 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

25. כל החלטה תתקבל בהצבעה במניין קולות.
26. יו"ר האסיפה רשאי לקבוע כי הצבעות יהיו בדרך של כתבי הצבעה או בהצבעה במהלך האסיפה. במקרה בו קבע היו"ר כי ההצבעה תהיה בדרך של כתב הצבעה ידאג הנאמן, כי נוסח כתב ההצבעה יופץ למחזיקים, ויקבע את מועד נעילת ההצבעה שעד אליו על המחזיקים לשלוח לנאמן את כתב ההצבעה מלא וחתום כדין. הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק להצהיר במסגרת כתב ההצבעה באשר לקיומו או היעדרו של עניין מנוגד שיש לו. מחזיק אשר יצהיר כי הינו בעל עניין מנוגד ייחשב כמורה לנאמן שלא לספור את הצבעתו במניין הקולות בהצבעה (אך כן לצורך המניין החוקי). מחזיק אשר לא ימלא את כתב ההצבעה במלואו ו/או אשר לא יוכיח את זכאותו להשתתף ולהצביע באסיפה על פי הוראות התוספת השנייה, ייחשב כמי שלא מסר כתב הצבעה, ולפיכך בחר שלא להצביע על הנושא/ים שבכתב ההצבעה. 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 16 לעיל.
27. בספירת מניין הקולות בהצבעה שהתקיימה באסיפת מחזיקים, לא יביא הנאמן בחשבון את קולותיהם של מחזיקים אשר הצהירו כי מתקיים לגביהם עניין מנוגד.
28. 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.
29. הרוב הדרוש לאישור החלטה באסיפה הוא רוב רגיל של מספר הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים. הרוב הדרוש לאישור החלטה מיוחדת באסיפה כזו הוא רוב של שני שלישים (2/3) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה, מבלי למנות את קולות הנמנעים.
30. כל החלטה העומדת על סדר היום של אסיפת מחזיקים ונערכת בגינה הצבעה, תתקבל ברוב רגיל, למעט אם קבוע אחרת בשטר הנאמנות, והכול בכפוף להוראות הדין. בנוסף רשאי הנאמן להחליט על פי שיקול דעתו בהתאם לנסיבות האם אישור החלטה דורש רוב שאינו רגיל.
31. כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על-ידי הממנה או על-ידי בא-כוחו שיש לו הסמכה לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב ויהא חתום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד, והממונה יהא רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.
- 31.1 כתב מינוי של שלוח ייערך בכל צורה אשר תהיה מקובלת על הנאמן.
- 31.2 שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק איגרת חוב.
- 31.3 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.
32. קול שניתן ו/או הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה בא-כוח, יהיה בר תוקף אף אם: (1) קודם לכן נפטר הממנה או הוכרז פסול דין; או (2) לאחר ההצבעה בוטל כתב המינוי; או (3) לאחר הצבעה הועברה איגרת החוב שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה במשרדה הרשום של החברה או במען אחר עליו

תודיע החברה או בידי הנאמן, לפני האסיפה או ההצבעה, הודעה בכתב בדבר פטירת הממנה, היותו פסול דין, או בדבר הביטול או ההעברה כאמור לעיל.

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 ייחתם 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. הנאמן יהיה רשאי לעכב מסירה של כל פרוטוקול, לכל גורם שהוא, אם עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, העברת הפרוטוקול, כולו או חלקו, עלולה לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב

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

SECURITIES AND ACCOUNT PLEDGE AGREEMENT

dated [____]

between

GAZIT GAIA LIMITED

Fifth Floor, 37 Esplanade
St. Helier, Jersey, JE1 2TR

(the "**Pledgor**")

and

REZNIK PAZ NEVO TRUSTS LTD.

14 Yad Harutzim Street
Tel Aviv
Israel

(the "**Security Agent**")

acting as security agent for itself (including as creditor of the Parallel Debt) and as direct representative (*direkter Stellvertreter*) in the name and on behalf of the other Secured Parties

and

THE SECURED PARTIES

represented for all purposes hereof by the Security Agent
as direct representative (*direkter Stellvertreter*)

in respect of **certain securities and a certain securities and cash account of the Pledgor**

CONTENTS

1.	Definitions and Construction	1
2.	Right of Pledge	3
3.	Control Agreement.....	3
4.	Rights Relating to the Pledged Securities and the Pledged Account	3
5.	Representations and Warranties.....	4
6.	Undertakings	6
7.	Changes in Capital Structure	7
8.	Status of the Right of Pledge	8
9.	Enforcement and Foreclosure	8
10.	Assignments and Transfers / Changes to Secured Parties	10
11.	Security Agent / Relationship among Secured Parties.....	10
12.	Notices	11
13.	Costs and Expenses.....	11
14.	Miscellaneous	11
15.	Limited recourse	12
16.	Governing Law and Jurisdiction	13
17.	Counterparts.....	14

Schedule 1 Details of Pledged Account

Schedule 2 Control Agreement

RECITALS:

- (A) WHEREAS reference is made to the deed of trust, dated August 22, 2021, made and entered into between Gazit-Globe Ltd. as company (*hevra*) and Reznik Paz Nevo Trusts Ltd. as trustee (*ne'eman*) (as such terms are defined therein) (the "**Trust Deed**");
- (B) WHEREAS the Pledgor holds a securities and cash account with the Custodian (as defined below) in Switzerland; and
- (C) WHEREAS it is a requirement under the Trust Deed that the Pledgor grants a right of pledge with respect to the securities and cash credited from time to time to the securities and cash account and all further rights, title and interest the Pledgor has in the securities and cash account.

IT IS AGREED as follows:

1. DEFINITIONS AND CONSTRUCTION

1.1. Definitions

In this Agreement:

"**Agreement**" means this securities and account pledge agreement and its schedules, as the same may, from time to time, be amended, restated, supplemented or otherwise modified in accordance with its terms.

"**Business Day**" has the meaning given to the term "Business Day (*yom asakim*)" in the Trust Deed.

"**Control Agreement**" means the control agreement, dated on or about the date hereof, between the Pledgor, the Security Agent and the Custodian substantially in the form as set out in Schedule 2.

"**Company**" means Atrium European Real Estate Limited, a company organised and existing under the laws of Jersey with its registered address at 11-15 Seaton Place, St. Helier, Jersey JE4 0QH, Channel Islands, the shares of which are listed at the Vienna Stock Exchange and the Amsterdam Stock Exchange.

"**Custodian**" means Hyposwiss Private Bank Genève SA.

"**Custodian's Lien**" means a right of set-off which the Custodian may have under its general terms and conditions, any other agreement with the Pledgor or at law which enables the Custodian to set-off the Set-up and Maintenance Fees with respect to cash standing to the credit of the Pledged Account.

"**Enforcement Event**" has the meaning given to the term "Enforcement Event (*eiru'a hafara*)" in the Trust Deed.

"**Event of Default**" means any cause to call for the immediate repayment of the debenture and/or to enforce the collateral (*eela leperaon miyadi ve/o lemimush batuchot*) in accordance with section 6.1 of the Trust Deed.

"**FISA**" means the Swiss Federal Act on Intermediated Securities of October 3, 2008 as amended from time to time.

"**Holder of the Debentures**" has the meaning given to the term "Holder of the Debentures (*mahzik b'igeret hahov*)" in the Trust Deed.

"**Parties**" means the parties to this Agreement and "**Party**" means any of them.

"**Parallel Debt**" means the parallel debt obligations owed to the Security Agent as created under the "Parallel Debt Agreement (*heskem hahov hamakbil*)" as per section 5.2.2 of the Trust Deed.

"**Pledged Account**" means the securities and cash account of the Pledgor with the Custodian, as further specified in Schedule 1.

"**Pledged Assets**" has the meaning given to it in Clause 2.

"**Pledged Securities**" means any and all securities which are credited to the Pledged Account from time to time.

"**Right of Pledge**" has the meaning given to it in Clause 2.

"**Set-up and Maintenance Fees**" means the fees and costs charged by the Custodian to the Pledgor for maintaining and operating the Pledged Account and for the set-up and administration of the Control Agreement, as such fees are determined in the Control Agreement.

"**Secured Obligations**" means the obligations of Gazit-Globe Ltd. to make payments of principal, interest (including default interest, to the extent applicable) and linkage differentials to the Holders of the Debentures under the Trust Deed and fees, costs, expenses, indemnities and any other financial obligation of Gazit-Globe Ltd. to any of the Secured Parties in accordance with the provisions of the Trust Deed, including to the Security Agent as creditor of the Parallel Debt.

"**Secured Parties**" means the holders of Secured Obligations.

"**Trust Deed**" has the meaning given to it in Recital (A).

1.2. Construction

- 1.2.1. Capitalized terms used and not otherwise defined herein shall have the meanings given to the equivalent Hebrew terms in the Trust Deed.
- 1.2.2. A reference to a Party includes a reference to its successors in title, permitted transferees, designees and assigns.
- 1.2.3. A reference to any agreement includes such agreement as amended, restated, supplemented or otherwise modified from time to time in accordance with its terms.
- 1.2.4. Words denoting the singular shall include the plural and vice versa, unless the context requires otherwise.

- 1.2.5. The words "include" and "including" shall be deemed to be qualified by reference to "without limitation".
- 1.2.6. Any reference in this Agreement to a "Clause", "Schedule" or "Recital" shall, subject to any contrary indication, be construed as a reference to a clause, schedule or recital of this Agreement.
- 1.2.7. Any reference to the Security Agent in this Agreement, unless specified otherwise, is a reference to the Security Agent acting as security agent for itself (including as creditor of the Parallel Debt) and as direct representative (*direkter Stellvertreter*) in the name and on behalf of the other Secured Parties.

2. RIGHT OF PLEDGE

The Pledgor hereby agrees to grant and hereby grants to the Secured Parties (acting through the Security Agent) a first ranking right of pledge (*reguläres Pfandrecht*) over the Pledged Securities, the Pledged Account and all of the Pledgor's present and future rights, claims, interest and benefit in or booked to the Pledged Account and the Pledged Securities (as applicable) (together, the "**Pledged Assets**") as continuing security for the Secured Obligations (the "**Right of Pledge**").

3. CONTROL AGREEMENT

The Pledgor and the Security Agent shall, and the Pledgor shall procure that the Custodian will, concurrently with this Agreement, enter into the Control Agreement, for purposes of notifying the Right of Pledge to the Custodian, obtaining the Custodian's consent to the Right of Pledge and creating a valid right of pledge with respect to the Pledged Securities pursuant to Article 25 FISA.

4. RIGHTS RELATING TO THE PLEDGED SECURITIES AND THE PLEDGED ACCOUNT

4.1. Information Rights

The Security Agent shall be authorized towards the Custodian to obtain from the Custodian at any time all requested information regarding the Pledged Account.

4.2. Ancillary Rights regarding Pledged Securities

4.2.1. The Right of Pledge extends to all ancillary rights and claims pertaining to the Pledged Securities, including:

- (i) all present and future rights to receive interest, dividends and other monies at any time payable in relation to the Pledged Securities;
- (ii) all present and future rights to receive redemption or liquidation proceeds, capital repayments including in case of a capital reduction and any other claims associated with the Pledged Securities;
- (iii) all present and future rights to subscribe for newly issued Pledged Securities; and

- (iv) all other present and future rights, benefits and proceeds in respect of or derived from the Pledged Securities (whether by redemption, bonus, option, substitution, conversion, compensation, sale or otherwise).
- 4.2.2. Prior to the occurrence of an Enforcement Event, but subject to any provisions of the Trust Deed to the contrary, the Pledgor shall have the right to exercise all rights related to the Pledged Securities and to exercise the voting rights in respect of any Pledged Securities. Without derogating from the Pledgor's rights to dispose of any of its rights according to the Trust Deed, including section 5.2.4 of the Trust Deed, and Clauses 4.3 and 4.4 below, it is agreed that any interest, dividends, redemption or liquidation proceeds, capital repayments and other monies payable in relation to the Pledged Securities and all newly issued Pledged Securities shall be credited to the Pledged Account and be part of the Pledged Assets.
- 4.2.3. Upon the occurrence of an Enforcement Event and for as long as it is continuing, but subject to any provisions of the Trust Deed to the contrary:
 - (i) the Security Agent may arrange for all dividends on account of the Pledged Securities that will be deposited in the Pledged Account to be wired to the Security Agent's Trust Account (*'heshbon hane'emanut'*)) (as such term defined in the Trust Deed) and be used in accordance with the provisions of the Trust Deed; and
 - (ii) the Security Agent shall be entitled to exercise (or to refrain from exercising) all rights related to the Pledged Securities (including the rights referred to in Clause 4.2.1), provided, however, that the Security Agent shall notify the Pledgor at least three (3) Business Days in advance and as a condition to exercising the voting rights in respect of the Pledged Securities.
- 4.3. **Disposal Rights of Pledgor regarding Pledged Securities**
 The Pledgor may not dispose of the Pledged Securities without the prior written consent of the Security Agent. The Security Agent shall provide such consent if and to the extent provided by the Trust Deed.
- 4.4. **Disposal Rights of Pledgor regarding cash balances**
 The Pledgor may not dispose of the funds on the Pledged Account without the prior written consent of the Security Agent. The Security Agent shall provide such consent if and to the extent provided by the Trust Deed.
- 5. **REPRESENTATIONS AND WARRANTIES**
 - 5.1. The Pledgor represents and warrants to the Secured Parties including the Security Agent that on the date of this Agreement:
 - 5.1.1. it is duly incorporated and validly existing under the laws of Jersey;
 - 5.1.2. it has the corporate power to enter into, execute, perform and deliver, and has received all the necessary corporate approvals to authorize the entry into,

execution, performance and delivery of, this Agreement and the Control Agreement;

- 5.1.3. it has not been declared bankrupt or suffered or instituted similar proceedings, nor has it committed any act indicative of insolvency under the laws of any jurisdiction or had any judgment made against it in any court of law or arbitration, and, to the best of its knowledge, no one has threatened or commenced bankruptcy proceedings against it;
- 5.1.4. it is able to pay its debts as they fall due and it will not be rendered unable to do so as a result of entering into this Agreement or the Control Agreement;
- 5.1.5. all actions and authorisations that are required or desirable to enable the Pledgor to enter into and perform this Agreement and the Control Agreement have been taken or obtained and, in the case of authorisations, are in full force and effect;
- 5.1.6. the entry into and performance by the Pledgor of this Agreement and the Control Agreement do not conflict with:
 - (a) any law to which the Pledgor is subject;
 - (b) the constitutional documents of the Pledgor or, to the best of its knowledge, the Company; or
 - (c) any agreement or document which is binding on the Pledgor or its property;
- 5.1.7. it will not be entitled to claim immunity from suit, execution or attachment or other legal process in any proceedings taken in its jurisdiction of incorporation or elsewhere in relation to this Agreement or the Control Agreement;
- 5.1.8. it is the sole legal and beneficial owner of the Pledged Account, free and clear of any security interests (other than the Right of Pledge and the Custodian's Lien) and it has full power and authority to grant the Right of Pledge in relation to the Pledged Assets, free and clear of any security interests (other than the Right of Pledge and the Custodian's Lien);
- 5.1.9. it has not assigned, transferred or otherwise disposed of the benefit of any of its rights, title and interest in the Pledged Assets other than in accordance with this Agreement;
- 5.1.10. the Pledged Securities are book-entry securities (*Bucheffekten*) within the meaning of the FISA;
- 5.1.11. the contractual relationship governing the Pledged Account with the Custodian is governed by Swiss law;
- 5.1.12. the Pledgor has not received any notice of any claims or actual knowledge of any ongoing litigation in respect of the validity of its rights in the Pledged Assets (as the case may be) and/or the ability to pledge them as provided in this Agreement and the Pledgor has no actual knowledge of any attachment, sequestration or asset freeze affecting the Pledge Assets;

- 5.1.13. other than the Custodian's Lien and the restrictions under the laws of Jersey and the articles of association of the Company as set out in its memorandum and articles of association as detailed in section 5.3.10 of the Trust Deed there are no agreements affecting the Pledged Assets in any way which would or might encumber or otherwise prejudice the creation, validity or exercise of the Right of Pledge or the transfer of the Pledged Securities upon enforcement of the Right of Pledge, it being understood that the above shall not derogate in any way from any right of the Pledgor according to the Trust Deed, including section 5.3.2 and section 5.11 of the Trust Deed with regard to the delisting of the Company Shares (*'mehika memishar'*);
 - 5.1.14. the Pledged Securities are fully paid and the Pledgor does not owe any sum to the Company which by the terms of issue of such Pledged Security would entitle the Company to exercise any right of sale or forfeiture in respect thereof;
 - 5.1.15. other than as set out in the Trust Deed, the transferability of the Pledged Securities is not restricted; and
 - 5.1.16. all information supplied by the Pledgor under or in connection with this Agreement and all information contained in the Trust Deed insofar as it relates to the Pledgor and the Pledged Assets is accurate and complete in all material respects.
- 5.2. The representations and warranties of the Pledgor in this Clause 5 shall be in addition to and not in lieu of the representations and warranties of the Pledgor in the Trust Deed.
 - 5.3. The representations and warranties in this Clause 5 are made by the Pledgor by reference to the facts and circumstances existing on the date of this Agreement.

6. UNDERTAKINGS

- 6.1. From the date of this Agreement until the date this Agreement is terminated in accordance with Clause 8 (*Status of the Right of Pledge*) and unless specifically permitted under the Trust Deed in accordance with its provisions, the Pledgor undertakes to the Security Agent and the Secured Parties that it:
 - 6.1.1. shall not create or agree to create or permit to subsist any security interest over all or part of the Pledged Assets (other than the Right of Pledge and the Custodian's Lien), or sell, transfer or otherwise dispose of such Pledged Assets or any interest therein in a way which is not consistent with the terms of this Agreement, the Control Agreement or the Trust Deed;
 - 6.1.2. shall not take any action or consent to any action that would result in any of the Pledged Securities credited or to be credited to the Pledged Account not to qualify any longer as book-entry securities (*Bucheffekten*) within the meaning of the Swiss Federal Act on Book Entry Securities, except as provided in the Trust Deed, including its section 5.11;

- 6.1.3. shall not deposit any securities in the Pledged Account other than shares in the Company or securities distributed by the Company to the Pledgor as a dividend or other distribution in kind;
 - 6.1.4. shall keep the Pledged Securities fully paid up and will promptly pay any sum due to the Company which by virtue of the terms of issue of such Pledged Security becomes payable at a fixed time and/or will pay any call made upon such Pledged Securities by the Company on or before the date appointed for payment thereof;
 - 6.1.5. shall not terminate, waive or amend its agreements with the Custodian in respect of the Pledged Account without the Security Agent's prior written consent;
 - 6.1.6. shall not amend the governing law with respect to the Pledged Account without the Security Agent's prior written consent;
 - 6.1.7. shall release the Custodian from banking secrecy and any other confidentiality obligations with respect to the information provided to the Security Agent in respect of the Pledged Account and authorize the Custodian to provide the Security Agent with any information in respect of the Pledged Account as the Security Agent may request from time to time;
 - 6.1.8. shall procure that duplicates of the account statements in respect of the Pledged Account and further information with respect to Pledged Assets will be sent to the Security Agent by the Custodian upon request;
 - 6.1.9. shall, upon reasonable request from the Security Agent, take all actions and execute all documents and instruments (including any additional security agreements) as may be necessary to create and perfect the security interest created or intended to be created by this Agreement in respect of the Pledged Assets;
 - 6.1.10. shall not take any other action with respect to the Pledged Assets (including by exercising voting rights in the Pledged Securities) that would jeopardise the creation, validity or enforcement of the Pledged Assets, save as permitted under the Trust Deed and with the exception of the Custodian's Lien; and
 - 6.1.11. shall act with respect to the Pledged Assets in accordance with the obligations under the Trust Deed and use, hold and act with regard to anything and any matter relating to and/or arising from the Pledged Assets, in accordance with the provisions of the Trust Deed.
- 6.2. The undertakings of the Pledgor in this Clause 6 shall be in addition to and not in lieu of the undertakings of the Pledgor in the Trust Deed.

7. CHANGES IN CAPITAL STRUCTURE

- 7.1. Subject to Section 5.2.4 of the Trust Deed and the Pledgor's right to receive dividends in kind from the Company, the Pledgor shall, promptly upon the receipt by the Pledgor of any additional securities in the Company which relate to the Pledged Securities, ensure that all such additional securities are credited to the Pledged Account or, if not in book-entry form, deliver all documents representing and evidencing title to such additional

securities to the Security Agent. For the avoidance of doubt, any such additional securities constitute Pledged Securities.

- 7.2. If the Pledged Securities are amended, classified, split, consolidated or converted through a merger or otherwise, the Right of Pledge shall automatically extend to such new shares, participation certificates, profit sharing certificates or similar rights or rights attaching thereto created in connection with such change, and the Pledgor undertakes to immediately and fully comply with all instructions received from the Security Agent to perfect the Right of Pledge with respect to the Pledged Securities resulting from any such event.

8. STATUS OF THE RIGHT OF PLEDGE

- 8.1. The Right of Pledge constitutes a continuing security interest. It shall terminate only upon (i) the full, final and irrevocable discharge of all Secured Obligations pursuant to their respective terms, (ii) the full, final and irrevocable release of all Secured Obligations or (iii) any waiver in writing by the Security Agent of all rights hereunder. A partial or intermediate payment, discharge or release of the Secured Obligations does not entitle the Pledgor to request a release (full or partial) of the Right of Pledge. Upon termination of the Right of Pledge pursuant to the terms hereof, the Security Agent shall release the Right of Pledge and shall release and to the extent applicable return the Pledged Assets to the Pledgor.
- 8.2. Notwithstanding Clauses 8.1, if, by virtue of any bankruptcy, insolvency, liquidation or similar laws, any amount paid or credited to the Security Agent or a Secured Party is avoided or reduced or otherwise set aside or if a Secured Party has been notified by a competent insolvency official of Gazit-Globe Limited that steps may be initiated to avoid or reduce or otherwise set aside any amount paid or credited to the Security Agent or a Secured Party, the liability of the Pledgor under this Agreement and the security interest constituted by this Agreement shall continue and such amount shall not be considered to have been irrevocably paid.
- 8.3. The Right of Pledge shall be cumulative, in addition to and independent of any other security interest now or subsequently granted to the Security Agent or the Secured Parties for any of the Secured Obligations or any rights, powers and remedies provided by law.
- 8.4. The Right of Pledge shall not be affected in any way by any variation, amendment, restatement, novation, assumption of debt, transfer (including by way of novation) or extension of any or all of the Secured Obligations or the Trust Deed or of any security interest from time to time therefor.

9. ENFORCEMENT AND FORECLOSURE

- 9.1. Subject to anything in the contrary according to the Trust Deed, upon the occurrence of an Event of Default and at any time during the continuance thereof, the Security Agent shall have the right, with advance notice to the Pledgor insofar as enforcement in the Pledged Securities is concerned, but without prior authorization from any court, to enforce the Right of Pledge and to foreclose on the Pledged Assets in accordance with the provisions below of this Clause 9.

- 9.2. Without limiting any of the powers conferred on the Security Agent by this Clause 9, upon the occurrence of an Enforcement Event, subject to anything to the contrary according to the Trust Deed, the Security Agent shall have the right (but not the obligation) in its absolute discretion to:
- 9.2.1. proceed as per Clause 9.3 or 9.5;
 - 9.2.2. subject to giving a prior notice to the Pledgor as contemplated in Clause 4.2.3, exercise (or refrain from exercising) any voting rights of the Pledged Securities;
 - 9.2.3. apply all repayments, dividends and other distributions in respect of the Pledged Securities to the Secured Obligations in accordance with the Trust Deed;
 - 9.2.4. in order to facilitate the enforcement of the Pledged Securities as described herein, transfer the Pledged Securities into the name of nominee(s) of the Security Agent as it shall require or appoint any third party in discretion regarding the realization of any or all Pledged Assets, in which case the Security Agent is only liable for due care in the selection, instruction and supervision of such third party and any liability thereunder due to negligence is excluded; and
 - 9.2.5. exercise (or refrain from exercising) the powers and rights conferred on or exercisable by the beneficial owner of the Pledged Securities, provided that, insofar as the exercise of voting rights is concerned, prior notice shall be given to the Pledgor pursuant to Clause 4.2.3.
- 9.3. To the extent permitted under applicable law, the enforcement of the Right of Pledge may take place outside debt enforcement procedures (*Privatverwertung*), including by way of purchase of the Pledged Assets by the Security Agent or a Secured Party (*Selbsteintritt*), in each case for fair market value consideration, and/or by way of collection of the balance standing to the credit of the Pledged Account by the Security Agent. In order to ensure compliance with the requirement for fair market value consideration, the Security Agent shall procure that, at its choice, (i) a sale of the Pledged Securities occurs at the then current share price as quoted on the relevant exchange or (ii) a fairness opinion is provided by an independent and reputable investment banking firm selected by the Security Agent which concludes that the consideration received is fair in view of prevailing market conditions at the time of enforcement. Subject to the foregoing, the Security Agent shall enjoy full discretion as to the manner, time and place at which such enforcement is to take place and may, in particular, sell any Pledged Securities by way of an accelerated book building process or off-exchange block sale process in accordance with usual market practice.
- 9.4. The Pledgor waives any right of requesting that the Right of Pledge be exercised before or after foreclosure on any of its other assets or before or after exercise of any other security interest, guarantee or indemnity which may have been granted to the Security Agent or the Secured Parties for the Secured Obligations. This includes a waiver of Article 41 para. 1^{bis} of the Swiss Federal Act on Debt Enforcement and Bankruptcy.
- 9.5. The Security Agent may commence other enforcement proceedings against the Pledgor by way of special or general enforcement (*Betreibung auf Pfändung oder Konkurs*) pursuant

to the Swiss Federal Act on Debt Enforcement and Bankruptcy and any other applicable law.

- 9.6. The proceeds of any enforcement, foreclosure or realization as set forth herein, shall be applied by the Security Agent in or towards satisfaction of the Secured Obligations in any order or manner which is in accordance with the Trust Deed.
- 9.7. Following application of the proceeds in accordance with Clause 9.6, the Security Agent shall provide reasonable details thereof to the Pledgor.

10. ASSIGNMENTS AND TRANSFERS / CHANGES TO SECURED PARTIES

- 10.1. The Pledgor may not assign, transfer, novate or otherwise dispose of its rights and obligations under this Agreement without the prior written consent of the Security Agent. The Security Agent shall grant its consent where this is required under the Trust Deed and subject to compliance by Gazit-Globe Ltd. with all related delivery and other obligations as contemplated in the Trust Deed, including where the Pledgor wishes to transfer some or all of the Pledged Assets to an affiliated entity or to another pledged account(s).
- 10.2. Subject to the Trust Deed, each Secured Party may transfer all of its rights and obligations under this Agreement together with its interest under the Trust Deed in accordance with the pertaining provision, to a third party (such third party, an "**Additional Party**").
- 10.3. The Parties agree that any Additional Party shall immediately and automatically become a Secured Party bound by and entitled to this Agreement and the Right of Pledge. Any and all references in this Agreement to a Secured Party shall thereafter be construed as including the Additional Party as Secured Party to the extent of its interest in the Secured Obligations.
- 10.4. The Pledgor undertakes to procure that Gazit-Globe Ltd. will grant access to the Security Agent to the register of Holders of the Debenture as maintained pursuant to section 24 of the Trust Deed if and when required for the purposes of this Agreement.

11. SECURITY AGENT / RELATIONSHIP AMONG SECURED PARTIES

- 11.1. With effect as of the date of this Agreement and until this Agreement is terminated in accordance with Clause 8, each Secured Party has and each Additional Party shall be deemed to have appointed, pursuant to the Trust Deed and this Agreement, the Security Agent as its agent for all purposes of this Agreement and with full power and authority to act as agent in the name and on behalf of such Secured Party as a direct representative (*direkter Stellvertreter*) under this Agreement.
- 11.2. The relationship among the Secured Parties and the relationship between the Security Agent and the Secured Parties shall be governed by this Agreement and the Trust Deed. In case of any inconsistency between the terms of this Agreement and the Trust Deed, the terms of the Trust Deed shall prevail unless this would affect the legality, validity, binding effect or enforceability of the Right of Pledge (in which case this Agreement shall prevail). The Parties agree that the Pledgor neither need nor may be concerned with such relationship but that it shall be entitled to rely on all acts of the Security Agent as being made in accordance with and on behalf of all Secured Parties and each Secured Party

hereby undertakes and agrees that it will act through the Security Agent for all purposes of this Agreement.

12. NOTICES

Any notices or other communication to be made under or in connection with this Agreement shall be made in writing and shall be delivered by hand, by mail or by e-mail to the following addresses:

If to the Pledgor:

GAZIT GAIA LIMITED

Address: Fifth Floor, 37 Esplanade

St. Helier, Jersey, JE1 2TR

Attention: Revital Kahlon, Legal Counsel; Hilik Attias, Head of Finance; Ben Schofield, VG Trust & Corporate Services Limited, Assistant Manager

E-Mail: RKahlon@GazitGroup.com;

hattias@gazitgroup.com;

BSchofield@vg.je

If to the Security Agent:

REZNIK PAZ NEVO TRUSTS LTD.

Address: 14 Yad Harutzim Street

Tel Aviv, Israel

Attention: Hagar Shaul, Legal Counsel

E-mail: Hagar@rpn.co.il

13. COSTS AND EXPENSES

All costs and expenses (including legal fees) arising out of or in connection with the execution, amendment or any performance or waiver under, this Agreement and with the enforcement of this Agreement shall be borne in accordance with the Trust Deed and Clause 15.

14. MISCELLANEOUS

14.1. Schedules

All Schedules to this Agreement constitute an integral part hereof.

14.2. Amendments

Any amendment to this Agreement, including this Clause 14.2, shall be valid only if made in writing and executed by all Parties.

14.3. Benefit of Agreement

This Agreement shall be binding upon and inure to the benefit of each Party and its direct or subsequent legal successors, permitted transferees and assigns.

14.4. Severability

In the event that one or several terms or provisions of this Agreement shall be or become invalid or unenforceable in whole or in part, this shall not affect the validity or

enforceability of any other terms and provisions in any way. In such case, the invalid or unenforceable term or provision shall be replaced by such valid and enforceable term or provision the content of which shall reflect as closely as possible the commercial and legal purpose and intent of the provision or term replaced.

14.5. Entire Agreement

This Agreement and the documents referred to herein constitute the entire agreement between the Parties relating to the creation of the security interest contemplated by this Agreement. Subject to the terms of the Trust Deed, the provisions in this Agreement supersede with regard to the subject matter hereof all previous agreements between the Parties relating to the creation of the security interest contemplated by this Agreement.

14.6. No Waiver

No failure on the part of the Security Agent to exercise, or any delay on its part in exercising, any of the rights under this Agreement shall operate as a waiver thereof, nor shall any single or partial exercise of a right under this Agreement preclude any further or other exercise of that or any other such right.

14.7. No Liability

The Security Agent shall not be liable by reason of:

- (i) taking any action permitted by this Agreement;
- (ii) any neglect or default in connection with the Pledged Assets; or
- (iii) the taking possession or realization of all or any part of the Pledged Assets,

except, in each case, in the case of gross negligence or wilful default upon the part of the Security Agent.

14.8. Special Legal Domicile

The Pledgor elects special legal domicile within the meaning of Art. 50 para. 2 of the Swiss Debt Enforcement and Bankruptcy Act at the registered address of the Custodian in Switzerland, for all purposes of this Agreement.

15. LIMITED RECOURSE

- 15.1. The provisions of this Agreement do not impose on the Pledgor any liability of any kind for the debts and/or liabilities of any kind of Gazit-Globe Ltd. towards the Security Agent or the Secured Parties and/or anyone acting on their behalf, other than placing the Pledged Assets as collateral for the Secured Obligations and other than entering into the Control Agreement. Other than the proceeds that will be received by the Security Agent or the Secured Parties and/or anyone acting on their behalf in respect of the enforcement of the Right of Pledge with respect to the Pledged Assets, no other costs will apply or may be charged to the Pledgor and/or expense and/or payment whatsoever, including taxes and/or fees and/or levies (other than those applicable as a result of enforcement of the Right of Pledge with respect to the Pledged Assets and which will be deducted from the proceeds to be received for such enforcement) for any reason whatsoever and of any kind and type, towards the Security Agent or the Secured Parties and/or anyone acting on their behalf.

- 15.2. Only the proceeds that the Security Agent or the Secured Parties will obtain as a result of the enforcement of the Right of Pledge with respect to the Pledged Assets will be used to fulfil all liabilities of the Pledgor under this Agreement and under the Trust Deed, and the Security Agent or the Secured Parties and/or anyone acting on their behalf may not make additional demands from the Pledgor by virtue of the Trust Deed.
- 15.3. Therefore, in the event of non-compliance by Gazit-Globe Ltd. with its obligations under the Trust Deed, the enforcement of the Right of Pledge with respect to the Pledged Assets provided by the Pledgor will be the only relief and/or remedy that the Security Agent or the Secured Parties and/or anyone acting on their behalf will be entitled to from the Pledgor and/or its shareholders (excluding Gazit-Globe Ltd.) (Non-Recourse), and if enforcement of the Right of Pledge with respect to the Pledged Assets is not sufficient to cover all of the Secured Obligations, the Security Agent or the Secured Parties and/or anyone acting on their behalf may not claim and/or demand payment of any amount from the Pledgor and/or its shareholders (other than Gazit-Globe Ltd.) and they will not have claims and/or demands whatsoever, financial or otherwise, including with regard to expenses and payments relating to the enforcement of the Right of Pledge with respect to the Pledged Assets.
- 15.4. It is hereby clarified that the provisions of this Agreement or the Trust Deed do not constitute any obligation by the Pledgor to provide additional and/or other assets and/or any part thereof as collateral in favor of the Security Agent or the other Secured Parties in the event that Gazit-Globe Ltd. is required to provide additional collateral and/or will be required to exchange the Pledged Assets in accordance with the Trust Deed.

16. GOVERNING LAW AND JURISDICTION

- 16.1. This Agreement and the Right of Pledge created hereby shall in all respects, including the creation of the Right of Pledge as a right *in rem*, be governed by and construed in accordance with the substantive laws of Switzerland (without regard to conflict of laws rules).
- 16.2. All disputes arising out of or in connection with this Agreement shall be submitted to the exclusive jurisdiction of the courts of the City of Geneva, Canton of Geneva, Switzerland. The submission to such jurisdiction shall not (and shall not be construed so as to) limit the right of the Security Agent and the Secured Parties to bring any legal action or proceedings with respect to this Agreement in any other competent jurisdiction.
- 16.3. The Pledgor hereby confirms that the occurrence of an Enforcement Event and/or an Event of Default is determined in the Trust Deed that is governed by Israeli law. The Pledgor (a) acknowledges that the definitions of the terms Enforcement Event and Event of Default refer to the Trust Deed which is subject to Israeli law and Israeli jurisdiction and hereby waives its right to oppose or contest the Security Agent's claim that an Enforcement Event and/or an Event of Default has occurred (without derogating Gazit Globe Ltd.'s right to do so in competent court and in accordance with Israeli law) and (b) hereby acknowledges and agrees that any right of recourse or subrogation that the Pledgor may have against Gazit-Globe Ltd. under applicable law (including the Israeli Guarantee Law, 5727-1967) in connection with such debt and any right to receive by way of transfer or to participate in any security interests created by the Pledgor in favor of the Security Agent and/or the

Holders of the Debentures shall be junior and subordinated to the rights of the Security Agent and the Secured Parties (including in any insolvency proceeding) and (c) hereby waives any right to set-off any debt of Gazit Globe Ltd. towards the Pledgor against any of the Pledged Assets.

17. COUNTERPARTS

This Agreement may be executed in any number of counterparts, and this has the same effect as if the signatures on the counterparts were on one single copy of this Agreement.

THE SIGNATURES OF THE PARTIES TO FOLLOW

SIGNATURES

GAZIT GAIA LIMITED

—
Name:
Title:

—
Name:
Title:

REZNIK PAZ NEVO TRUSTS LTD.

acting as security agent for itself and as direct representative (*direkter Stellvertreter*) in the name and on behalf of the other Secured Parties

Name:
Title:

Name:
Title:

SCHEDULE 1

DETAILS OF PLEDGED ACCOUNT

Account Holder	Custodian	Account Number
Gazit Gaia Limited	Hyposwiss Private Bank Genève SA	25049

SCHEDULE 2

CONTROL AGREEMENT

CONTROL AGREEMENT

dated []

between

GAZIT GAIA LIMITED

Fifth Floor, 37 Esplanade
St. Helier, Jersey, JE1 2TR

(the "**Pledgor**")

and

REZNIK PAZ NEVO TRUSTS LTD.

14 Yad Harutzim Street
Tel Aviv
Israel

(the "**Security Agent**")

acting as security agent for itself and as direct representative (*direkter Stellvertreter*)
in the name and on behalf of the other secured parties

and

HYPOSWISS PRIVATE BANK GENÈVE SA

Rue du Général-Dufour 3
1204 Geneva
Switzerland

(the "**Custodian**")

in respect of **certain securities and a certain securities and cash account of the Pledgor**

CONTENTS

1.	Definitions and Construction	1
2.	Acknowledgment of Right of Pledge.....	2
3.	Instructions regarding Pledged Securities.....	3
4.	Instructions with respect to Cash credited to Pledged Account.....	3
5.	Waiver of Rights	4
6.	Status Confirmations from Custodian; Absence of Other Control Agreements	4
7.	Transmission of Information and Waiver of Banking Secrecy.....	5
8.	Contracts regarding Pledged Account.....	5
9.	Costs and Expenses.....	6
10.	Notices	6
11.	Term and Termination	6
12.	Miscellaneous	7
13.	Governing Law and Jurisdiction.....	8
14.	Counterparts.....	8

Schedule 1	Details of Pledged Account
Schedule 2	List of Authorised Individuals
Schedule 3	Power of Attorney
Schedule 4	Account Statement

RECITALS:

- (A) WHEREAS the Pledgor has established the Pledged Account (as defined below) with the Custodian, account number 25049, and has signed a power of attorney in favor of the Security Agent, copy herewith attached in Schedule 3;
- (B) WHEREAS the Pledgor and the Security Agent have, on or about the date hereof, entered into a pledge agreement with respect to certain securities and a certain securities and cash account of the Pledgor held with the Custodian (the "**Securities and Account Pledge Agreement**"); and
- (C) WHEREAS it is a requirement under the Securities and Account Pledge Agreement that the Pledgor, the Security Agent and the Custodian enter into a control agreement in order to give effect to the right of pledge with respect to the Pledged Assets (as defined below).

IT IS AGREED as follows:

1. DEFINITIONS AND CONSTRUCTION

1.1. Definitions

In this Agreement:

"**Agreement**" means this control agreement and its schedules, as the same may, from time to time, be amended, restated, supplemented or otherwise modified in accordance with its terms.

"**Business Day**" means any day other than a Saturday or a Sunday on which banks are open for general business in Geneva, Switzerland.

"**Company**" means Atrium European Real Estate Limited, a company organised and existing under the laws of Jersey with its registered address at 11-15 Seaton Place, St. Helier, Jersey JE4 0QH, the shares of which are listed at the Vienna Stock Exchange and the Amsterdam Stock Exchange.

"**Custodian's Lien**" means a right of set-off which the Custodian may have under its general terms and conditions, any other agreement with the Pledgor or at law which enables the Custodian to set-off the Set-up and Maintenance Fees with respect to cash standing to the credit of the Pledged Account.

"**Enforcement Notice**" means a notice from the Security Agent to the Custodian informing the Custodian that it is entitled to enforce the security under the Securities and Account Pledge Agreement.

"**FISA**" means the Swiss Federal Act on Intermediated Securities of October 3, 2008 as amended from time to time.

"**Parties**" means the parties to this Agreement and "**Party**" means any of them.

"Pledged Assets" means the Pledged Securities and the Pledged Account and all of the Pledgor's present and future rights, claims, interest and benefit in or booked to the Pledged Account.

"Pledged Account" means the securities and cash account of the Pledgor with the Custodian, as specified in Schedule 1.

"Pledged Securities" means any and all securities which are credited to the Pledged Account from time to time.

"Securities and Account Pledge Agreement" has the meaning given to it in Recital (A).

"Set-up and Maintenance Fees" means the fees and costs charged by the Custodian to the Pledgor for maintaining and operating the Pledged Account and for the set-up and administration of this Agreement, which shall not exceed the amounts set out in Clause 5.2.

1.2. Construction

1.2.1. A reference to a Party includes a reference to its successors in title, permitted transferees, designees and assigns.

1.2.2. A reference to any agreement includes such agreement as amended, restated, supplemented or otherwise modified from time to time in accordance with its terms.

1.2.3. Words denoting the singular shall include the plural and vice versa, and words denoting any gender shall include all genders, in each case, unless the context requires otherwise.

1.2.4. The words "include" and "including" shall be deemed to be qualified by reference to "without limitation".

1.2.5. Any reference in this Agreement to a "Clause", "Schedule" or "Recital" shall, subject to any contrary indication, be construed as a reference to a clause, schedule or recital of this Agreement.

1.2.6. Any reference to the Security Agent in this Agreement, unless specified otherwise, is a reference to the Security Agent acting as security agent for itself and as direct representative in the name and on behalf of the other secured parties. The Custodian may look to, and be in relation exclusively with, the Security Agent (and not the other secured parties) for purposes of the Control Agreement.

2. ACKNOWLEDGMENT OF RIGHT OF PLEDGE

The Pledgor and the Security Agent hereby notify the Custodian of, and the Custodian hereby acknowledges and consents to, the existence of a right of pledge (*reguläres Pfandrecht*) of the Security Agent with respect to the Pledged Assets.

3. INSTRUCTIONS REGARDING PLEDGED SECURITIES

- 3.1. Throughout the term of this Agreement, the Parties irrevocably agree with respect to the Pledged Securities and pursuant to Article 25 of the FISA that:
- 3.1.1. the Custodian shall accept any and all instructions from the Security Agent with respect to the Pledged Securities and shall carry out any and all such instructions without requesting or requiring any consent or other cooperation from the Pledgor;
 - 3.1.2. the Custodian shall mark the Pledged Securities credited to the Pledged Account as pledged in favor of the Security Agent; and
 - 3.1.3. the Pledgor shall not be authorized to give any instructions to the Custodian with respect to the Pledged Securities without the prior written consent of the Security Agent.
- 3.2. In complying with any instructions from the Security Agent with respect to the Pledged Securities and the Pledged Account, the Custodian may fully rely on the authority granted to the Security Agent and need not and shall not be concerned with the relationship of the Security Agent and the Pledgor, or the terms of any transaction documents between such parties, including the Securities and Account Pledge Agreement.
- 3.3. The individuals who are authorized to give instructions on behalf of the Security Agent to the Custodian under this Agreement are referred to in Schedule 2. The Parties agree and hereby irrevocably empower the Security Agent to unilaterally update Schedule 2 from time to time and to inform the Custodian accordingly.
- 3.4. During the term of this Agreement, the Pledgor waives any entitlement it may have under Article 8 FISA to request from the Custodian the delivery of certificates representing the Pledged Securities credited to the Pledge Account. The Custodian takes note of such waiver.
- 3.5. The Pledgor procures that it will not deposit any securities in the Pledged Account other than shares in the Company or securities distributed by the Company to the Pledgor as a dividend or other distribution in kind.

4. INSTRUCTIONS WITH RESPECT TO CASH CREDITED TO PLEDGED ACCOUNT

- 4.1. The Pledgor shall not be authorized to give any instructions to the Custodian with respect to any cash balance standing to the credit of the Pledged Account without the prior written consent of the Security Agent.
- 4.2. Upon the Security Agent serving an Enforcement Notice on the Custodian, the Security Agent shall be authorized to dispose of any balance standing to the credit of and to otherwise administer the Pledged Account. The notice shall not affect the right of the Pledgor to receive from the Custodian any information relating to the Pledged Account and/or the Pledged Securities.

5. WAIVER OF RIGHTS

- 5.1. Subject to Clause 5.2, the Custodian hereby waives any right of set-off, retention, pledge or other security interest it may have, under its general terms and conditions, any other agreement with the Pledgor or at law, in respect of the Pledged Assets and any present and future rights, claims, interest and benefit in the Pledged Assets which may have been assigned for security purposes to the Custodian under its general terms and conditions, any other agreement with the Pledgor or at law are hereby reassigned by the Custodian to the Pledgor and any relevant pledge and assignment agreement or any other security agreement entered into between the Custodian and the Pledgor in relation to the Pledged Assets (or any of them) is hereby terminated.
- 5.2. Notwithstanding Clause 5.1, the Custodian shall preserve the Custodian's Lien throughout the term of this Agreement to the extent necessary to cover the Set-up and Maintenance Fees. When exercising a set-off right pursuant to the Custodian's Lien, the Custodian shall give the Pledgor and the Security Agent five (5) Business Days advance notice.
- 5.3. The Custodian and the Pledgor agree that the annual Set-up and Maintenance Fees will be [_____]. These fees will be charged quarterly by the Custodian to the Pledgor and, without restricting the Custodian's rights under Custodian's Lien, shall be paid by the Pledgor from sources other than cash credited to the Pledged Account. The Custodian shall notify the Security Agent in case the Pledgor does not pay the annual Set-up and Maintenance Fees within 30 days from the relevant due date.

6. STATUS CONFIRMATIONS FROM CUSTODIAN; ABSENCE OF OTHER CONTROL AGREEMENTS

- 6.1. The Custodian confirms to the Security Agent and the Pledgor that on the date hereof (i) it holds a valid banking license from the Swiss Financial Market Supervisory Authority and (ii) it has an office in Switzerland which (a) alone or together with other offices of the Custodian effects or monitors entries to securities accounts, administers payments or corporate actions relating to securities held with the Custodian or is otherwise engaged in a business or other regular activity of maintaining securities accounts or (b) is identified by an account number, bank code, or other specific means of identification as maintaining securities accounts in Switzerland, all in compliance with the requirements set forth in Article 4 para. 1 of the Convention on the Law Applicable to Certain Rights in Respect of Securities Held with an Intermediary concluded 5 July, 2006 as implemented by Article 108c of the Swiss Federal Act on International Private Law (the "**Status Confirmation**"). The Custodian shall inform the Pledgor and the Security Agent promptly upon any changes to the Status Confirmation.
- 6.2. The Custodian confirms to the Security Agent that it is not a party to any other control agreement relating to the Pledged Assets and that it has not been notified of any right of pledge with respect to any or all of the Pledged Assets. The Custodian agrees not to enter into any other control agreement related to the Pledged Assets during the duration of this Control Agreement without the prior written consent of the Security Agent.

7. TRANSMISSION OF INFORMATION AND WAIVER OF BANKING SECRECY

- 7.1. A copy of the account statement in respect of the Pledged Account as per the date of this Agreement is attached hereto as Schedule 4. The Pledgor authorizes and instructs the Custodian to provide the Security Agent with account statements in respect of the Pledged Account upon request, with any additional information regarding the Pledged Assets as may be requested by the Security Agent. The Custodian accepts such authorization and instruction and shall promptly provide such information to the Security Agent. Furthermore, for the avoidance of doubt, the Custodian is authorised to provide information to the Security Agent in relation to the Pledged Account in the same way as the Custodian is entitled to provide information to any holder of such an account.
- 7.2. In addition to Clause 7.1, the Custodian shall promptly provide the Security Agent with bank account statements in respect of the Pledged Account (i) each time any securities are credited to the Pledged Account and (ii) each time cash in an amount of not less than CHF 1'000'000.00 (or the equivalent thereof in any other currency as determined by the Custodian) is credited to the Pledged Account.
- 7.3. The Pledgor hereby releases the Custodian from any banking secrecy and any other confidentiality obligations but only in respect of the information provided by the Custodian to the Security Agent regarding the Pledged Assets and the Custodian's Lien (including the Set-up and Maintenance Fees) and according to this Agreement.

8. CONTRACTS REGARDING PLEDGED ACCOUNT

- 8.1. The Custodian and the Pledgor confirm that the agreements regarding the Pledged Account are governed by Swiss law. The Custodian and the Pledgor shall not agree on any other law to govern the Pledged Account. The Custodian and the Pledgor hereby undertake not to change any other provision of the agreements regarding the Pledged Account without the prior written consent of the Security Agent.
- 8.2. The Custodian shall not engage in any securities lending activities with respect to the Pledged Securities.
- 8.3. Under the agreements regarding the Pledged Account the Custodian is entitled to close the Pledged Account at any time. If the Custodian wishes to exercise such termination right, it shall provide the Security Agent and the Pledgor with hundred and eighty (180) Business Days prior written notice. Following such notice, the Custodian will transfer the Pledged Securities and the cash balance standing to the credit of the Pledged Account to an account notified to the Custodian in writing by the Security Agent. In the absence of any such notification within hundred and eighty (180) Business Days from the written termination notice of the Custodian and subject to a mutually acceptable extension of the relevant period by the Custodian, the Security Agent and the Pledgor, the Custodian shall have the right to transfer the Pledged Securities to an account designated by the competent court in Geneva or any other competent authority (*Hinterlegung*).

9. COSTS AND EXPENSES

- 9.1. The Pledgor shall pay to the Custodian a fee as agreed in Clause 5.2 for the maintenance and operation of the Pledged Account. Any and all costs and expenses of the Custodian not covered by such fee letter shall be borne by the Pledgor.
- 9.2. Any costs and expenses of the Custodian arising out or in connection with the performance of the Custodian's obligations under this Agreement shall be borne by the Pledgor.

10. NOTICES

Any notices or other communication to be made under or in connection with this Agreement shall be made in writing and shall be delivered by hand, by mail or by e-mail to the following addresses:

If to the Pledgor:

GAZIT GAIA LIMITED

Address: Fifth Floor, 37 Esplanade
St. Helier, Jersey, JE1 2TR

Attention: Revital Kahlon, Legal Counsel; Hilik Attias, Head of Finance; Ben Schofield, VG Trust & Corporate Services Limited, Assistant Manager

E-Mail: RKahlon@GazitGroup.com;
hattias@gazitgroup.com;
BSchofield@vg.je

If to the Security Agent:

REZNIK PAZ NEVO TRUSTS LTD.

Address: 14 Yad Harutzim Street
Tel Aviv, Israel

Attention: Hagar Shaul, Legal Counsel

E-mail: Hagar@rpn.co.il

If to the Custodian:

HYPOSWISS PRIVATE BANK GENÈVE SA, SUCCURSALE ZURICH

Address: 31 Nüscherstrasse
8021 Zurich
Switzerland

Attention: Dan Lubash

E-mail: dan.lubash@hyposwiss.ch

11. TERM AND TERMINATION

Subject to Clause 8.3, this Agreement shall remain in full force and effect until the Security Agent has informed the Custodian in writing that the pledge created under the Securities and Account Pledge Agreement and the Pledged Assets have been fully and finally released and that the Securities and Account Pledge Agreement has been terminated.

12. MISCELLANEOUS

12.1. Schedules

All Schedules to this Agreement constitute an integral part hereof.

12.2. Amendments

Any amendment to this Agreement, including this Clause 12.2, shall be valid only if made in writing and executed by all Parties provided, however, that the Security Agent may at any time unilaterally update Schedule 2 as contemplated by Clause 3.3.

12.3. Benefit of Agreement

This Agreement shall be binding upon and inure to the benefit of each Party and its direct or subsequent legal successors, permitted transferees and assigns.

12.4. Severability

In the event that one or several terms or provisions of this Agreement shall be or become invalid or unenforceable in whole or in part, this shall not affect the validity or enforceability of any other terms and provisions in any way. In such case, the invalid or unenforceable term or provision shall be replaced by such valid and enforceable term or provision the content of which shall reflect as closely as possible the commercial and legal purpose and intent of the provision or term replaced.

12.5. Entire Agreement

This Agreement and the documents referred to herein constitute the entire agreement between the Parties relating to the subject matter contemplated by this Agreement.

12.6. No Waiver

No failure on the part of the Security Agent to exercise, or any delay on its part in exercising, any of the rights under this Agreement shall operate as a waiver thereof, nor shall any single or partial exercise of a right under this Agreement preclude any further or other exercise of that or any other such right.

12.7. No Liability

12.7.1. The Security Agent shall not be liable by reason of:

- (i) taking any action permitted by this Agreement;
- (ii) any neglect or default in connection with the Pledged Assets; or
- (iii) the taking possession or realization of all or any part of the Pledged Assets,

except, in each case, in the case of gross negligence or willful default upon the part of the Security Agent.

12.7.2. The Custodian shall not be liable towards the Pledgor or the Security Agent for any damage caused pursuant to any action or omission by the Custodian pursuant to this Agreement, provided that the Custodian duly follows the lawful instructions of the Security Agent and there is no gross negligence or willful default upon the part of the Custodian.

12.8. Power of Attorney

Any notices in accordance with the power of attorney enclosed hereto in Schedule 3 shall only be served by the Security Agent and the Control Agreement shall prevail in case of any contradiction between the Control Agreement and the power of attorney.

13. GOVERNING LAW AND JURISDICTION

13.1. This Agreement shall in all respects, including with respect to any rights *in rem* perfected hereunder, be governed by and construed in accordance with the substantive laws of Switzerland (without regard to conflict of laws rules).

13.2. All disputes arising out of or in connection with this Agreement shall be submitted to the exclusive jurisdiction of the courts of the City of Geneva, Canton of Geneva, Switzerland. The submission to such jurisdiction shall not (and shall not be construed so as to) limit the right of the Security Agent to bring any legal action or proceedings with respect to this Agreement in any other competent jurisdiction.

14. COUNTERPARTS

This Agreement may be executed in any number of counterparts, and this has the same effect as if the signatures on the counterparts were on one single copy of this Agreement.

THE SIGNATURES OF THE PARTIES TO FOLLOW

SIGNATURES

Pledgor

GAZIT GAIA LIMITED

Name:

Title:

Name:

Title:

Security Agent

REZNIK PAZ NEVO TRUSTS LTD.

acting as security agent for itself and as direct representative (*direkter Stellvertreter*) in the name and on behalf of the other secured parties

Name:

Title:

Name:

Title:

Custodian

HYPOSWISS PRIVATE BANK GENÈVE SA

Name:

Title:

Name:

Title:

SCHEDULE 1

DETAILS OF PLEDGED ACCOUNT

Account Holder	Custodian	Account Number
Gazit Gaia Limited	Hyposwiss Private Bank Genève SA	25049

SCHEDULE 2

LIST OF AUTHORISED INDIVIDUALS

[]

SCHEDULE 3

POWER OF ATTORNEY

[See separate document]

SCHEDULE 4

ACCOUNT STATEMENT

[See separate document]

אגרת חוב לשעבוד יחיד קבוע מדרגה ראשונה

שנחתמה בתל אביב ביום ____ באוגוסט 2021

על ידי:

גזית גלוב בע"מ

ח.צ. 52-003323-4

אהרון בקר 8, תל אביב-יפו

(להלן: "החברה")

לטובת:

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

ח.פ. 51-368347-4

יד חרוצים 14, תל-אביב

טלפון: 03-6389200, פקס: 03-6389222

(להלן: "הנאמן")

ולטובת:

מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') של החברה, כפי שיהיו מעת לעת

(להלן: "מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז')")

הואיל:

והחברה פרסמה תשקיף מדף הנושא תאריך 21 במאי 2021 ("תשקיף המדף"), מכוחו עתידה החברה להנפיק לציבור, בין היתר, אגרות חוב (סדרה טז') ("אגרות החוב (סדרה טז')"), וזאת על פי תנאי תשקיף המדף מכוחו עתידה החברה לפרסם דוח הצעת מדף;

והואיל:

ובכוונת החברה והנאמן להתקשר בשטר נאמנות בקשר עם אגרות החוב (סדרה טז') אשר יסדיר את תנאי אגרות החוב (סדרה טז') של החברה (להלן: "שטר הנאמנות"), אשר מצורף כנספח א' לאגרת חוב זו;

והואיל:

ובמסגרת שטר הנאמנות מתחייבת החברה להבטיח את אגרות החוב (סדרה טז'), בין היתר, ברכוש המשועבד (כהגדרתו להלן), בהתאם לתנאי אגרת חוב זו;

והואיל:

וביום _____ החליט דירקטוריון החברה לשעבד את הרכוש המשועבד, כהגדרתו להלן, בהתאם להוראות אגרת חוב זו לטובת הנאמן;

והואיל:

וברצון הצדדים לעגן באגרת חוב זו את יחסיהם המשפטיים בכל הקשור והנובע לשעבוד חשבון הנאמנות לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') והכל בכפוף וכמפורט להלן;

אשר על כן הוצהר, הותנה והוסכם כדלהלן:

1. מבוא, פרשנות והגדרות

1.1

המבוא לאגרת חוב זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה (לעיל ולהלן יחדיו: "אגרת חוב זו").

1.2

כותרות סעיפי אגרת חוב זו נועדו לשם הנוחות בלבד והן לא תשמשנה אף לא לצרכי פרשנות אגרת חוב זו.

1.3

לכל המונחים באגרת חוב זו תהיה המשמעות שניתנה להם בשטר הנאמנות. בכל מקרה של סתירה בין האמור באגרת חוב זו לבין האמור בשטר הנאמנות, כהגדרתו לעיל, יגבר האמור בשטר הנאמנות.

מהות אגרת החוב

2.

אגרת חוב זו נערכת להבטחת הקיום המלא והמדויק של כל התחייבויותיה של החברה בגין אגרות החוב (סדרה טז') לפי שטר הנאמנות ולהבטחת התשלום המלא והמדויק של הסכומים המגיעים ושיגיעו לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') מהחברה, לפי שטר הנאמנות, לרבות תשלומי הקרן והריבית (וריבית פיגורים, ככל שתחול), הפרשי הצמדה וכן להבטחת סכומים נוספים אשר תחוב בהם החברה לפי שטר הנאמנות, בצירוף כל הסכומים המגיעים על פי שטר הנאמנות ואגרת חוב זו (להלן: "**הסכומים המובטחים**").

השעבודים

3.

כבטוחה לקיום המלא והמדויק של כל התחייבויות החברה בגין אגרות החוב (סדרה טז') בהתאם להוראות שטר הנאמנות וכבטוחה לסילוק המלא והמדויק של הסכומים המובטחים, משעבדת בזאת החברה לטובת הנאמן, מתוקף תפקידו כנאמן של מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז'), בשעבוד קבוע ראשון בדרגה יחיד, ללא הגבלה בסכום, את מלוא זכויות החברה בחשבון הנאמנות (כהגדרתו להלן), ככל שקיימות, על תתי חשבוניותיו ובמופקד בו וכן בכספים ו/או בפקדונות ו/או בניירות הערך המופקדים ו/או שיופקדו מעת לעת בחשבון הנאמנות ובכל תמורה שתתקבל בגינם, לרבות פירותיהם.

"**חשבון הנאמנות**" משמעו - חשבון מס' 657498/73, סניף 833 בבנק לאומי לישראל בע"מ, אשר מתנהל על שם הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') של החברה.

הזכויות והנכסים המפורטים בסעיף זה לעיל יכוננו להלן ביחד: "**הרכוש המשועבד**" או "**השעבוד**".

תחולת שטר הנאמנות

4.

שטר הנאמנות על נספחיו, נחשב ככלול באגרת חוב זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה ויראו את כל הוראותיו ככלולות באגרת חוב זו. הוראות אגרת חוב זו באות להוסיף על הוראות שטר הנאמנות, לרבות נספחיו, ולא לגרוע ממנו. בכל מקרה שתתגלה סתירה בין הוראות אגרת חוב זו לבין הוראות שטר הנאמנות יגברו הוראות שטר הנאמנות.

הצהרות והתחייבויות החברה

5.

החברה מצהירה ומתחייבת כדלקמן:

- 5.1 החברה רשאית על פי כל דין ו/או הסכם לשעבד את הרכוש המשועבד על ידה באגרת חוב זו.
- 5.2 למיטב ידיעת החברה, הרכוש המשועבד אינו משועבד, ממושכן או מעוקל לזכות אחרים, ואין כל הגבלה לפי דין או הסכם שיש בהם כדי למנוע את יצירתו ורישומו כדין של השעבוד על הרכוש המשועבד על פי אגרת חוב זו ו/או לפגוע בתוקפו, ו/או במימוש השעבוד ולא נדרשת הסכמה ו/או אישור כלשהם לעניינים אלה.
- 5.3 התקבלו בכל מוסדותיה הרלוונטיים של החברה ההחלטות הנדרשות על פי כל דין לשם יצירת השעבוד ומילוי התחייבויותיה על פי אגרת חוב זו.

- 5.4 החברה מתחייבת לא לנקוט בקשר עם הרכוש המשועבד בהליכים כלשהם שיש בהם פגיעה ו/או העלולים לגרום לפגיעה כלשהי בתוקף השעבוד על פי אגרת חוב זו או ביכולת הנאמן לממש את השעבוד על פי אגרת חוב זו.
- 5.5 החברה מתחייבת לא למחול ולא לוותר, באופן מלא או חלקי, על כל תביעה או זכות שיש לה ו/או שתהיה להן מעת לעת, במישרין או בעקיפין, בקשר לרכוש המשועבד וכל חלק ממנו.
- 5.6 נכון למועד חתימת אגרת חוב זו, למיטב ידיעתה, לא הוגשה לבית-משפט נגד החברה בקשה למינוי כונס נכסים או לפירוק או למינוי מפרק, וכי למיטב ידיעתה לא עומדת להיות מוגשת שום בקשה כאמור.
- 5.7 החברה מתחייבת להודיע לנאמן בכתב, לא יאוחר משני ימי עסקים לאחר המועד שבו ייוודע לה, על כל מקרה של עיקול שהוטל על הרכוש המשועבד וכן על כל מקרה של נקיטת פעולה של הוצאה לפועל ו/או הליכי מימוש אחרים בגין הרכוש המשועבד (או כל חלק ממנו) ו/או על מקרה בו מונה כונס נכסים על הרכוש המשועבד ו/או על מינוי כונס נכסים ו/או מפרק קבוע לחברה ו/או בעל תפקיד דומה לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 ("חוק חדלות פירעון"); עוד מתחייבת החברה להודיע מיד לכל גוף ו/או אדם שנקט פעולות כאמור לעיל או ביקש לנקטן על דבר השעבוד לטובת הנאמן, וכן לנקוט מיד על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הדרושים לשם ביטול מיידי של כל אחת מהפעולות המנויות לעיל.
- 5.8 החברה לא התקשרה ולא התחייבה, בין בכתב ובין בעל פה, להעביר ו/או למכור ו/או לשעבד ו/או לעשות כל דיספוזיציה ו/או להעניק כל זכות בזכויותיה ברכוש המשועבד ו/או לבצע כל עסקה ו/או כל פעולה אחרת שיש בה כדי לגרוע מערך ו/או מתוקף הרכוש המשועבד.
- 5.9 החברה לא יצרה ולא התחייבה ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וכן לא רשום שעבוד שוטף כאמור במרשמי החברה.
- 5.10 החברה לא תמכור ו/או תשעבד ו/או תמשכן את הרכוש המשועבד באיזה אופן שהוא, בזכויות שתהיינה קודמות, שוות או מאוחרות לזכויות הנאמן, ולא תמחה זכות כלשהי שיש לה ברכוש המשועבד וכן לא תחכיר, תמחה, תשאל, תמסור או תעביר בכל דרך אחרת את הרכוש המשועבד, כולו או חלקו, וכן לא תרשה לאחר להשתמש ו/או לעשות בו פעולה מהפעולות המנויות לעיל בכל דרך שהיא, אלא בהתאם להוראות שטר הנאמנות.
- 5.11 לשלם במועדם ולפי כל דין, את כל המסים, האגרות, ההיטלים ותשלומי החובה מכל מין וסוג המוטלים ו/או שיוטלו על ו/או בקשר עם הרכוש המשועבד ו/או ההכנסות הנובעות ממנו.

6. מימוש השעבוד

- 6.1 הנאמן יהיה רשאי לממש את הרכוש המשועבד רק בהתאם להוראות שטר הנאמנות, ורק אם וככל שיתקיימו איזו מהעילות לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות כקבוע בשטר הנאמנות, וכל עוד עילה זו עדיין בתוקף בעת מימוש השעבוד.

6.2 החברה מסכימה בזה, כי בכפוף לאמור בשטר הנאמנות, בהתקיים איזו מהעילות לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות כקבוע בשטר הנאמנות, לנאמן הסמכות לנקוט בכל הליכי המימוש וההוצאה לפועל המוקנים על פי הוראות כל דין לבעלי שעבודים.

6.3 הנאמן יהיה רשאי, בכל עת לאחר שקמה עילה לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות כקבוע בשטר הנאמנות, בהתאם להוראות אגרת חוב זו ובכפוף לשטר הנאמנות, לפנות לבית המשפט ו/או ללשכת ההוצאה לפועל ולבקשו לממש את הרכוש המשועבד, לרבות על ידי מינוי כונס נכסים על הרכוש המשועבד ו/או מנהל מיוחד לשם ניהול הרכוש המשועבד ו/או בעל תפקיד דומה לפי חוק חדלות פירעון, ולחזור ולפנות לבית המשפט לשם ביטול מינוי כזה או החלפתו. כונס הנכסים שימונה כאמור וכן המנהל המיוחד וכן בעל תפקיד דומה שימונה כאמור לפי חוק חדלות פירעון, יהיה רשאי בין היתר, בכפוף להוראות בית המשפט, מבלי לגרוע מסמכותו לנקוט בכל הליך על פי הוראות כל דין וכן בלי להיזקק לדרישה כלשהי מטעם מחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') (ובכל מקרה בלי להיזקק להסכמה נוספת מצד החברה או חליפיה) ובכפוף לאמור בכל דין.

6.4 כל ההכנסות שתתקבלנה אצל הנאמן ו/או מי מטעמו ו/או אצל בעל התפקיד, מהרכוש המשועבד, וכן כל התמורות שתתקבלנה אצל מי מהם בגין (בין היתר) מכירת הרכוש המשועבד, כולו או חלקו, תיזקפנה בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

6.5 הנאמן רשאי לממש את הרכוש המשועבד בכל סדר שימצא לנכון. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין במימוש של בטוחה כלשהי על פי שטר הנאמנות כדי לפגוע או לגרוע מזכויותיו של הנאמן בקשר עם כל בטוחה אחרת הקיימת ושתהיה קיימת לטובתו.

7. רישום השעבוד

7.1 החברה מתחייבת בזה לרשום כדין ובמועד את השעבוד הנוצר על פי אגרת חוב זו ברשם החברות וכן בכל מרשם אחר הנדרש על פי דין.

7.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הנאמן יהיה רשאי לרשום את השעבוד על הרכוש המשועבד על-פי אגרת חוב זו או חלק ממנו אצל כל רשות מוסמכת על-פי כל דין ו/או בכל מרשם ציבורי והכל בכפוף להוראות שטר הנאמנות.

8. מהות הבטוחות

8.1 הבטוחות הניתנות לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') על פי אגרת חוב זו הן בעלות אופי מתמיד ותשארנה בתוקף עד לסילוק היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה טז') בכל דרך שהיא (לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם) ולתשלום כל שכר טרחת הנאמן והוצאותיו לרבות של שלוחיו והכל בהתאם להוראות שטר הנאמנות. וזאת לאחר שיקבל אישור כתוב מנושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, כי מלוא הסכומים המובטחים המגיעים למחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') מהחברה בדבר הפירעון המלא של אגרות החוב (קרן וריבית וכל תשלום נדרש כאמור בשטר הנאמנות) והכל בהתאם להוראות שטר הנאמנות. בכל מקרה, לאחר פירעון מלוא יתרת אגרות החוב (סדרה טז') לרבות כל הסכומים המובטחים, הנאמן לא יהיה רשאי לסרב ו/או למנוע, במישרין או בעקיפין, את הסרת השעבוד מכל מרשם שהוא.

8.2 ניתנו ו/או תינתנה לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב (סדרה טז') בטוחות נוספות או אחרות לפירעון הסכומים המובטחים, תהיינה כל הבטוחות בלתי תלויות זו בזו.

8.3 היה ויתפשר או ייתן הנאמן ארכה או הקלה, היה וישנה הנאמן התחייבות מהתחייבויות החברה בקשר לסכומים המובטחים, היה וישחרר או יוותר הנאמן על בטוחות/שעבודים אחרים שניתנו לו – לא ישנו דברים אלה את מהות השעבוד שאגרת חוב זו חלה עליו והשעבוד והתחייבויות של החברה שאגרת חוב זו חלה עליו יישאר בתוקף מלא, אלא אם יודיע הנאמן לחברה בכתב אחרת.

9. שונות

9.1 הדין החל על אגרת חוב זו הינו הדין הישראלי. מקום השיפוט הבלעדי לצורך אגרת חוב זו נקבע בבית המשפט המוסמך בתל אביב - יפו.

9.2 כל ההוצאות בקשר לעריכת אגרת חוב זו ובקשר לרישומה, פדיונה או ביטולה לרבות הוצאות הקשורות למימוש הרכוש המשועבד, כולם או מקצתם, יחולו וישולמו על ידי החברה.

9.3 החברה והנאמן מצהירים כי הם רשאים על פי כל דין והסכם להתקשר באגרת חוב זו ולבצעה.

9.4 כל תיקון, שינוי או תוספת באגרת זו ייעשה במסמך בכתב חתום בידי הצדדים.

9.5 כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא לאגרת חוב זו. כל הודעה שתשלח למי מהצדדים בדואר רשום לפי הכתובות הנ"ל, תיחשב כאילו נתקבלה 3 ימי עסקים לאחר משלוחה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

גזית גלוב בע"מ

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מ _____ מאשר/ת בזאת כי ה"ה _____ ו- _____, חתמו בפניי על אגרת חוב זו בשם גזית גלוב בע"מ ("החברה"), וכי הינם מוסמכים לחייב את החברה בחתימתם. עוד הריני לאשר כי התקבלו במוסדות החברה כל ההחלטות על פי דין ובהתאם למסמכי ההתאגדות של החברה הנדרשות לשם יצירת השעבודים נשוא אגרת חוב זו.

תאריך: __ באוגוסט 2021

_____, עו"ד

נספח ג' – מכתב הסכמה להכללת דו"חות הדירוג

22 באוגוסט, 2021

לכבוד
גזית גלוב בע"מ
שלום רב,

הנדון: דירוג לאג"ח

הרינו להודיעכם כי S&P מעלות קבעה דירוג 'ilAA-/WatchNeg' לאג"ח שיונפקו לציבור על ידי גזית גלוב בע"מ (להלן: ה"חברה"), באמצעות הנפקת סדרת איגרות חוב חדשה, סדרה ט"ז, בסך כולל של עד 525 מיליון ש"ח. (להלן: ה"דירוג") כפי שפורסם בדוח דירוג מיום 19 באוגוסט, 2021 (להלן: "דוח הדירוג").

בהתייחס לזאת, ברצוננו להדגיש כי הדירוג לאיגרות החוב נקבע, בין היתר, על סמך טיטוט דוח הצעת המדף שהתקבלה אצלנו ביום 19 באוגוסט, 2021 (להלן: "טיטוט דוח הצעת המדף"), ועל בסיס מבנה ההנפקה המוצעת וייעוד תמורת ההנפקה שמסרתם לנו.

בכל מקרה בו דוח הצעת המדף כפי שיפורסם (להלן: "דוח הצעת המדף הסופי") יכלול שינויים במבנה ההנפקה, במטרת ההנפקה ו/או שינויים אחרים לעומת הנוסח של טיטוט דוח הצעת המדף, או בכל מקרה בו חל שינוי מהותי בגורם כלשהו העשוי להשפיע על הדירוג בכל דרך שהיא, שומרת S&P מעלות את הזכות לדון שנית בנושא ולתקן את הדירוג האמור (להלן: "(ה)שינויים ו(ה)תוספות"). אי לכך וכתנאי להסכמתנו להלן, עליכם להודיענו ולהעביר אלינו בכתב פרטים בדבר כל השינויים והתוספות שחלו בדוח הצעת המדף הסופי לעומת טיטוט דוח הצעת המדף שהועברה אלינו וכן בכל השינויים והתוספות האחרים, ככל שחלו. הדירוג וכן הסכמתנו להלן מותנים בקבלת אישור מכם בכתב **לפני** פרסום דוח הצעת המדף כי דוח הצעת המדף הסופי אינו כולל שינויים ותוספות כלשהם לעומת טיטוט דוח הצעת המדף.

בכפוף לאמור לעיל, אנו מסכימים כי דוח הדירוג ייכלל במלואו בדוח הצעת המדף הסופי כפי שיפורסם, לרבות על דרך ההפניה. כאמור בדוח הדירוג, דוח הדירוג נכון למועד פרסומו של דוח הדירוג. הסכמתנו בתוקף 14 יום מיום מועד מכתב זה, דהיינו, עד ליום 5 בספטמבר, 2021. על החברה להימנע מלכלול את דוח הדירוג בדוח הצעת המדף לאחר מועד זה ללא קבלת אישורנו מראש ובכתב.

מובהר כי לצורך קביעת הדירוג, S&P מעלות בוחנת רק היבטים רלוונטיים לצורך הדירוג (בהתאם לשיטות ההערכה שלה) בטיטוט דוח הצעת המדף, ואינה בוחנת את כל האמור בה או בדוח הצעת המדף הסופי או במסמכים נוספים הקשורים בטיטוט דוח הצעת המדף או בדוח הצעת המדף הסופי, לרבות תיאור של מסמכים כאמור בטיטוט דוח הצעת המדף או בדוח הצעת המדף הסופי.

בברכה,

אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ
("S&P מעלות")

22.08.2021

לכבוד

גזית גלוב בע"מ

שלום רב,

הנדון: צירוף דו"ח דירוג לדוח הצעת מדף

בהמשך לפנייתכם, הננו לאשר לכם לצרף את דו"ח פעולת הדירוג שבוצעה לגזית גלוב בע"מ (להלן: "החברה") מיום 19.08.2021, ובלבד שהוא יצורף במלואו, ללא השמטות ו/או שינויים, ואתם רשאים לצרפו, לרבות בדרך של הפניה לדו"ח הצעת מדף להנפקת אגרות חוב (סדרה חדשה, טז') של החברה, אשר צפוי להתפרסם בחודש אוגוסט.

בנוסף, בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (חתימה ודיווח אלקטרוני), התשס"ג-2003, אנו מאשרים בזאת לגורם המוסמך לכך מטעם החברה המנפיקה, לדווח באופן אלקטרוני לרשות לניירות ערך על אישור צירוף זה ועל דו"ח פעולת הדירוג המצוין לעיל.

הנכם נדרשים לאשר למידרוג בכתב, טרם פרסום דוח הצעת המדף דלעיל, כי נוסחו של דוח הצעת המדף שהתפרסם זהה לנוסח שנמסר למידרוג במסגרת תהליך הדירוג.

הסכמתנו לצירוף דו"ח הדירוג כאמור הינה בתוקף למשך 60 יום ממועד מכתבנו זה, ואין לכלול ו/או לצרף את דו"ח הדירוג לדוח הצעת המדף לאחר מועד זה, ללא קבלת אישורנו מראש ובכתב.

בכבוד רב,

רן גולדשטיין, סמנכ"ל
ראש תחום נדל"ן

חתימות

החברה

גזית-גלוב בע"מ

באמצעות ה"ה חיים כצמן, מנכ"ל וס' יו"ר דירקטוריון

עדי ימיני, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים

הדירקטורים

אהוד ארנון

חיים כצמן

זהבית כהן

רוני בר-און

לימור שופמן גוטמן

שמואל האוזר

אביעד ערמוני