

# אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ



14 במרץ, 2024

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ  
באמצעות מערכת המגנ"א

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
באמצעות מערכת המגנ"א

ג.א.ג.,

## הנדון: דיווח מיידי - טיוטת שטר נאמנות של סדרת אגרות חוב חדשה (סדרה ז') ותמצית תניות בהנפקה - אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ ("החברה" או "אלרוב נדל"ן")

1. בהמשך לדיווח המיידי שפרסמה החברה ביום 10 במרץ 2024, בדבר בחינת אפשרות לבצע הנפקה מכוח תשקיף מדף של החברה מיום 31.5.2023 ("תשקיף המדף"), באמצעות פרסום דוח הצעת מדף, בדרך של הצעה ראשונה של סדרה חדשה של אגרות חוב ו/או בדרך של הרחבת סדרה/ות קיימת/ות של אגרות חוב של החברה, מתכבדת החברה לצרף לדיווח מיידי זה טיוטה ראשונה של שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ז') של החברה וכן טיוטת תמצית תניות בהנפקה.
2. יובהר, כי הטיוטות הראשונות מהוות טיוטות בלבד והן עשויות להשתנות, אף באופן מהותי, עד למועד ההנפקה בפועל של אגרות החוב, ככל שתונפקנה. הנוסח המחייב של שטרי הנאמנות לאגרות החוב יהיה הנוסח שיצורף לדוח הצעת המדף שתפרסם החברה, ככל שיפורסם, וכניסתו לתוקף של שטר הנאמנות תהא רק עם ובכפוף להנפקת אגרות החוב, ככל שתונפקנה.
3. יובהר, כי פרסום דוח הצעת המדף והנפקת אגרות החוב, אם וככל שיבוצעו כאמור, כפופים, בין היתר, לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין, ובכלל זאת אישור דירקטוריון החברה ואישור הבורסה לרישום למסחר של אגרות החוב. כמו כן, למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי להוות אינדיקציה או ליצור התחייבות כלשהי מצד החברה לביצוע ההנפקה של אגרות החוב ו/או של אגרות חוב אחרות של החברה, וביצוע ההנפקה (או אי ביצועה), עיתויה, היקפה ויתר תנאיה כפופים לשיקול דעת החברה ולכל האמור בדיווח זה לעיל.
4. אין לראות בדוח זה משום הצעה לציבור ו/או הזמנה לרכישת ניירות ערך של החברה ואין לרכוש או להתחייב לרכוש ניירות ערך של החברה על פי דוח זה.

בכבוד רב,

אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ

נחתם ביום 14 במרץ 2024 על-ידי: מר מאיר אלחכם, סמנכ"ל הכספים.

טיוטה מס' 1 מיום 14.3.2024

הנפקה כפופה לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין, ובכלל זה אישור דירקטוריון החברה (לרבות בקשר עם מבנה ההנפקה ותנאיה) ואישור הבורסה לרישום אגרות חוב (סדרה ז') למסחר, שטרם ניתן. אין לרכוש או להתחייב לרכוש ניירות ערך על פי שטר זה. ייתכנו שינויים בפרטים שנכללו בטיוטה זו לבין נוסח שטר הנאמנות שיצורף לדוח הצעת המדף (ככל שיפורסם) לרבות ביחס להצמדה ו/או אי הצמדה ו/או כל תנאי אחר; הכל בכפוף לאישורים כאמור.

## שטר נאמנות

שטר נאמנות לאגרות חוב (סדרה ז')

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ בשנת 2024

בין:

אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ

ח.צ. 52-003889-4

מרחוב רוטשילד 46, תל אביב

טלפון: 03-7147777

פקס: 03-7147772

("החברה")

מצד אחד;

לבין:

**משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ**

ח.פ. 513771337

מרחוב מנחם בגין 46, תל-אביב

טלפון: 03-63874351

פקס: 03-6374344

("הנאמן")

מצד שני;

**הואיל:** ודירקטוריון החברה החליט ביום \_\_\_\_\_, לאשר הנפקה של סדרת אגרות חוב חדשה של החברה (סדרה ז') וזאת על פי תנאי דוח הצעת המדף, כהגדרת המונח בסעיף 1.5 להלן;

**והואיל:** וביום \_\_\_\_\_ הודיעה סטנדרט אנד פורס מעלות בע"מ ("מעלות") על דירוג \_\_\_\_\_ לסדרה חדשה של אגרות חוב שתנפיק החברה;

**והואיל:** והנאמן הינו חברה פרטית מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999 אשר מטרתה העיקרית הינה עיסוק בנאמנויות;

**והואיל:** והנאמן הצהיר כי אין מניעה על פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, או כל דין אחר, להתקשרותו עם החברה על פי שטר נאמנות זה, לרבות ביחס לאי קיומם של ניגודי עניינים המונעים את התקשרותו עם החברה כאמור, וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכשירות הקבועות על פי כל דין, בפרט הדרישות

הקבועות בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') המוצעות על פי דוח הצעת המדף; בהתאם לתנאי שטר זה, ואין כל מניעה לפי כל דין ו/או כל הסכם לבצע את הנפקת אגרות החוב (סדרה ז') בהתאם לתנאי שטר זה;

**והואיל:**

והנאמן מצהיר כי אין לו כל עניין אישי בחברה והחברה מצהירה כי אין לה כל עניין אישי בנאמן; והחברה מצהירה בזאת כי אין מניעה על פי כל דין (בין בישראל ובין מחוץ לישראל), ו/או הסכם, להתקשרות עם הנאמן על פי שטר נאמנות זה;

**והואיל:**

והחברה קיבלה את כל האישורים לפי כל דין ו/או הסכם לביצוע ההנפקה של אגרות החוב (סדרה ז') בהתאם לתנאי שטר זה, ואין כל מניעה לפי כל דין ו/או כל הסכם לבצע את הנפקת אגרות החוב (סדרה ז') בהתאם לתנאי שטר זה;

**והואיל:**

והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן שישימש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') והנאמן הסכים לחתום על שטר נאמנות זה ולפעול כנאמן של מחזיקי אגרות החוב, על פי תנאי הנאמנות המפורטים בשטר זה להלן.

**והואיל:**

**לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

### תוכן עניינים

<u>סעיף בשטר</u>	<u>נושא</u>
<b>שטר הנאמנות</b>	
1	מבוא ; פרשנות ; והגדרות
2	הנפקת אגרות החוב ; תנאי הנפקה
3	רכישת אגרות חוב על ידי החברה , אדם קשור ובעל שליטה
4	הנפקת אגרות חוב נוספות
5	התחייבויות החברה
6	הבטחת אגרות החוב
7	פדיון מוקדם
8	זכות להעמדה לפירעון מיידי
9	תביעות והליכים בידי הנאמן
10	נאמנות על התקבולים
11	סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן
12	סמכות לעכב חלוקת הכספים
13	הודעה על חלוקה
14	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה
15	קבלה מאת מחזיק אגרות החוב ומאת הנאמן
16	הצגת אגרת החוב לנאמן ; רישום בקשר עם תשלום חלקי
17	השקעות כספים
18	התחייבויות החברה כלפי הנאמן
19	התחייבויות נוספות
20	באי-כח
21	הסכמים אחרים
22	דוחות על ענייני הנאמנות
23	שכר וכיסוי הוצאות הנאמן
24	סמכויות מיוחדות
25	סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

<u>סעיף בשטר</u>	<u>נושא</u>
26	שיפוי
27	הודעות
28	ויתור ופשרה ושינויים בשטר הנאמנות
29	מרשם המחזיקים
30	שחרור
31	פקיעת כהונתו של הנאמן
32	אסיפות של מחזיקי אגרות החוב
33	תחולת הדין
34	כללי
35	מענים
36	אחריות הנאמן
37	הסכמה לדיווח במגנ"א
עמ' 2	<b>תוספת ראשונה</b>
עמ' 2	<b>התנאים הרשומים מעבר לדף</b>
עמ' 2	<b>תוספת שנייה</b>
עמ' 2	<b>תוספת שלישית</b>

### מבוא; פרשנות; והגדרות

.1

- 1.1. המבוא לשטר נאמנות זה והנספחים הרצופים לו מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד הימנו.
- 1.2. חלוקת שטר נאמנות זה לסעיפים וכן מתן כותרות לסעיפים, נעשו מטעמי נוחות וכמראי מקום בלבד, ואין להשתמש בהם לשם פרשנות.
- 1.3. כל האמור בשטר זה בלשון רבים אף יחיד במשמע וכן להפך, כל האמור במין זכר אף מין נקבה במשמע וכן להפך, וכל האמור באדם אף תאגיד במשמע, והכל כשאיין בשטר זה הוראה אחרת מפורשת.
- 1.4. בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין הישראלי שאינן ניתנות להתניה לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי שאינן ניתנות להתניה. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המתוארות בדוח הצעת המדף (כהגדרתו להלן) בקשר לשטר זה ו/או אגרות החוב יגברו הוראות שטר זה.
- 1.5. בשטר נאמנות זה ובאגרות החוב, תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם, אלא אם נקבע מפורשות אחרת:

- **"אגרת החוב" או "סדרת אגרות החוב" (סדרה ז')**  
אגרות חוב (סדרה ז') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת שתנאיהן בהתאם לתעודת אגרת החוב (סדרה ז') ושטר הנאמנות, שתוצענה על פי תשקיף באמצעות דוח הצעת המדף;
- **"אסיפה רגילה"**  
אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') בה נכחו מחזיקים, בעצמם או באמצעות באי-כוחם, המחזיקים בלפחות 25% מסכום הקרן או אסיפה נדחית בה נכחו מחזיקים, בעצמם או באמצעות באי-כוחם, ללא תלות בכמות אגרות החוב המוחזקות על ידם;
- **"[ה]בורסה"**  
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;
- **"דוח הצעת המדף" או "דוח ההצעה"**  
דוח הצעת מדף של אגרות חוב (סדרה ז'), אשר יפורסם מכוח תשקיף המדף, בהתאם להוראות סעיף 23א לחוק ניירות ערך, שעל פיו ועל פי תשקיף המדף תוצענה אגרות החוב (סדרה ז') של החברה לציבור, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון והנחיות הבורסה, כפי שיהיו באותה העת ובכפוף להוראות שטר זה;
- **"המכרז"**  
המכרז על שיעור הריבית השנתית הקבועה שתישאנה אגרות חוב (סדרה ז') שתונפקנה על ידי החברה בהתאם לדוח הצעת המדף;
- **"דירוג"**  
דירוג על ידי חברה מדרגת כהגדרתה בסעיף 1.5 זה;
- **"החברה"**  
אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ, ח.צ. 4-003889-52, חברה ציבורית שהתאגדה בישראל ומניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;
- **"החברה לרישומים"**  
מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ או חברה לרישומים שתבוא במקומה, על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ובלבד שכל ניירות הערך של החברה יהיו רשומים על שם אותה חברה לרישומים;
- **"החברה המדרגת" או "חברה מדרגת"**  
חברת דירוג, המדרגת את אגרות החוב, המאושרת על ידי הממונה על שוק ההון הביטוח והחיסכון במשרד האוצר;
- **"החלטה מיוחדת"**  
החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), בה נכחו בעצמם או על ידי באי-כוחם מחזיקים באגרות החוב שלהם לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של

אגרות החוב (סדרה ז'), או באסיפה נדחית שנכחו בה מחזיקים באגרות החוב, בעצמם או על ידי באי-כוחם, שלהם לפחות 20% מיתרת הערך הנקוב כאמור, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ז') המיוצג בהצבעה, ללא קולות הנמנעים;

- **"החלטה רגילה"**  
החלטה שנתקבלה באסיפה רגילה ברוב רגיל של מספר הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי למנות את קולות הנמנעים;
- **"חוק החברות"**  
חוק החברות, התשנ"ט-1999 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת;
- **"חוק חדלות פירעון"**  
חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת;
- **"חוק ניירות ערך" או "החוק"**  
חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת;
- **"יום מסחר"**  
כל יום שבו מתבצעות עסקאות בבורסה;
- **"יום עסקים"**  
יום שבו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות;
- **"מדד המחירים לצרכן" או "המדד", "המדד הידוע", המדד היסודי" ו-"מדד התשלום"**  
כהגדרת מונחים אלו בתנאים הרשומים מעבר לדף;
- **"מחזיק" ו/או "מחזיק באגרת החוב"**  
כל אחד מאלה: (1) מי שלזכותו רשומות אצל חבר בורסה אגרות חוב, ואותן אגרות חוב נכללות בין אגרות החוב הרשומות במרשם המחזיקים באגרות החוב, על שם החברה לרישומים; (2) מי שלזכותו רשומות אגרות חוב במרשם המחזיקים באגרות החוב;
- **"מרשם המחזיקים באגרות החוב" ו/או "המרשם"**  
מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 29 להלן;
- **"מסלקת הבורסה"**  
מסלקת הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;
- **"[ה]נאמן"**  
משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ, הנאמן הנזכר בראש הסכם זה, ו/או כל מי שיכהן מעת לעת כנאמן של

מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה ;

- "סכום הקרן"** - סכום הערך הנקוב של אגרת החוב שטרם נפרע **בתוספת הפרשי הצמדה** ;
- "שטר זה" ו/או "השטר" או "שטר הנאמנות" או "שטר נאמנות זה"** - שטר נאמנות זה לרבות נספחיו והתוספות המצורפות אליו והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו ;
- "תאגיד מדווח"** - כהגדרתו בחוק ניירות ערך או תאגיד אשר נסחר בבורסה מחוץ לישראל, כמפורט בתוספת השנייה או השלישית לחוק ניירות ערך ;
- "תעודת אגרת החוב"** - תעודת אגרת החוב אשר תעודתה ונוסחה מצורפות **כתוספת הראשונה** לשטר זה ואשר תונפק כאמור בסעיף 16 להלן, ככל שתונפק ;
- "[ה]תשקיף" או "תשקיף"** - תשקיף המדף של החברה שפורסם ביום 30 במאי, 2023, אשר לפיו ולפי דוח הצעת המדף מכוחו עשויה החברה להנפיק, בין היתר, אגרות חוב (סדרה ז') של החברה ;
- 1.6. הוראות שטר נאמנות זה יחולו על אגרות החוב (סדרה ז') שיונפקו כאמור על פי דוח הצעת המדף.
- 1.7. בכל מקום בו כללי הבורסה חלים או יחולו על פעולה כלשהי על פי שטר נאמנות זה, תהא להם עדיפות על האמור בשטר נאמנות זה, ומועדי הפעולה כאמור יקבעו בהתאם לכללי הבורסה, כפי שיהיו מעת לעת.
- 1.8. אין בחתימת הנאמן על שטר הנאמנות הבעת דעה מצדו בדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם.
- 1.9. בכל מקום בשטר זה בו נאמר "בכפוף לכל דין" (או ביטוי הדומה לכך), הכוונה היא בכפוף לכל דין שאינו ניתן להתניה.
- 2. הנפקת אגרות החוב; תנאי הנפקה**
- 2.1. בכוונת החברה להנפיק את אגרות החוב (סדרה ז') כמתואר במבוא לשטר זה. אגרות החוב (סדרה ז') תירשמנה למסחר בבורסה והחברה תפעל, כמיטב יכולתה, על מנת שבכפוף להוראות כל דין אגרות החוב (סדרה ז') תסחרנה לאורך חייהן בבורסה.
- 2.2. תנאי אגרות החוב (סדרה ז') אשר תונפקנה על ידי החברה יהיו, כדלקמן :
- (א) אגרות חוב (סדרה ז'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. אגרות החוב (סדרה ז') תעמודנה לפירעון (קרן) בשבעה (7) תשלומים שנתיים לא שווים ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 עד 2032 (כולל), כדלקמן : התשלומים הראשון והשני (בשנים 2026 ו-2027) יהיו בשיעור 10%



מהקרן (כל תשלום) והתשלומים השלישי, הרביעי, החמישי, השישי והשביעי (בשנים 2028 עד 2032 כולל) יהיו בשיעור 16% מהקרן (כל תשלום).

(ב) היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ז') תישא ריבית שנתית בשיעור קבוע שייקבע במכרז (אך בכפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ז') ו/או בקשר עם אמות מידה פיננסיות, כמפורט בסעיפים 2.5 ו-2.6 להלן).

(ג) אגרות החוב (סדרה ז') תהיינה צמודות, קרן וריבית, למדד היסודי. במידה ובמועד תשלום כלשהו, קרן ו/או ריבית, מדד התשלום יהיה נמוך מהמדד היסודי יבוצע התשלום על פי המדד היסודי. אם מדד התשלום יהא 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.

(ד) הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ז') תשולם בשישה עשר (16) תשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2032 (כולל) וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2031 (כולל) החל מיום 31 בדצמבר, 2024. התשלום האחרון של הריבית ישולם ביום 30 ביוני, 2032 ביחד עם התשלום האחרון של הקרן של אגרות החוב.

(ה) התשלום הראשון של ריבית אגרות החוב (סדרה ז') ישולם ביום 31.12.2024, עבור התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת רשימת החתימות ותסתיים ביום האחרון שלפני מועד התשלום הראשון של הריבית (קרי, ביום 30.12.2024) ("תקופת הריבית הראשונה"), אשר תחושב על פי מספר הימים בתקופה זו על בסיס 366 ימים בשנה<sup>1</sup>. שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי התקופה המתחילה ביום הראשון שלאחר תום תקופת הריבית הסמוכה לפניה ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים ("שיעור הריבית החצי שנתית"). החברה תפרסם בדיווח מיידי על תוצאות המכרז נשוא דוח הצעת המדף, את שיעור הריבית הראשונה, את שיעור הריבית שייקבע במכרז כאמור ואת שיעור הריבית החצי שנתית.

(ו) תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב (סדרה ז') - (1) התשלומים על חשבון הקרן בגין אגרות החוב (סדרה ז'), ישולמו לאדם שיחזיק באגרות החוב ביום 24.6 בשנים 2026 עד 2032, אשר קדמו למועד פרעונו של התשלום הרלוונטי, למעט התשלום האחרון. (2) התשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ז') ישולמו לאדם שיחזיק באגרות החוב ביום 25.12 וביום 24.6 של כל אחת מהשנים החל מחודש דצמבר 2024 ועד לחודש יוני 2032 (כולל), אשר קדמו למועד פרעונו של התשלום הרלוונטי, למעט התשלום האחרון.

(ז) על אף האמור לעיל, התשלום האחרון של הקרן והריבית, **בכפיפות לתנאי ההצמדה**, יעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ז') לידי החברה במועד התשלום האחרון (קרי ביום

<sup>1</sup> יובהר כי בכל מקום בו קיימת התייחסות ל-365 ימים בשנה, ככל שבשנה הרלוונטית לחישוב היו 366 ימים - יחושב התשלום על פי 366 ימים בשנה.

30.6.2032), במשרדה הרשום של החברה כמפורט במבוא לשטר זה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

(ח) בכל מקרה שבו מועד פירעון התשלום על חשבון קרן ו/או ריבית יחול ביום שאינו יום עסקים יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו, ללא תוספת תשלום ו"היום הקובע" לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.

2.3. החברה שומרת לעצמה את הזכות, לבצע פדיון מוקדם לאגרות החוב בהתקיים התנאים המפורטים בסעיף 7 לשטר זה.

2.4. אגרות החוב (סדרה ז') תעמודנה כולן בדרגת בטחון שווה פרי-פסו, בינן לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על פי אגרות החוב, ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

2.5. התאמת שיעור הריבית בגין שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ז')

**לעניין סעיף 2.5 זה יודגש כי ככל שאגרות החוב (סדרה ז') תהיינה מדורגות על ידי יותר מחברה מדרגת אחת, בחינת הדירוג לצורך התאמת שיעור הריבית לשינוי בדירוג (אם וככל שיהא שינוי כאמור) תיעשה, בכל עת, על פי הדירוג הנמוך מביניהם.**

כן, לעניין סעיף 2.5 זה:

"**דירוג הבסיס**" - [ ] (או דירוג מקביל לו שייבוא במקומו אשר ייקבע על ידי חברה מדרגת אחרת, ככל שתבוא במקום מעלות).

"**שיעור הריבית הנוסף**" - בגין ירידה של שתי דרגות (Notch) מתחת לדירוג הבסיס יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור של 0.5% לשנה (קרי - יעמוד הדירוג על [ ]); בגין ירידה של שלוש דרגות (Notch) מתחת לדירוג הבסיס (קרי - יעמוד הדירוג על [ ] יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור נוסף של 0.25% לשנה; בגין ירידה של ארבע דרגות (Notch) מתחת לדירוג הבסיס (קרי - יעמוד הדירוג על [ ] יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור נוסף של 0.25% לשנה; בגין ירידה של חמש דרגות (Notch) מתחת לדירוג הבסיס (קרי - יעמוד הדירוג על [ ] יעלה שיעור הריבית השנתית בשיעור נוסף של 0.25% לשנה, והכל עד למגבלת שיעור הריבית הנוסף (כהגדרת מונח זה להלן).

"**מגבלת שיעור הריבית הנוסף**", משמע: תוספת מקסימלית של 1% לריבית השנתית, כך שתוספת הריבית השנתית הכוללת בגין הירידה בשיעור הדירוג והחריגה מאמות המידה הפיננסיות (בהתאם לאמור בסעיפים 2.5 ו-2.6 לשטר זה) לא תעלה בכל מקרה על 1%.

(א) ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה ז') על ידי מעלות או כל חברת מדרגת אחרת שתבוא במקומה (במקרה של החלפת חברה מדרגת, תעביר החברה לידי הנאמן השוואה בין סולם הדירוג של החברה המדרגת המוחלפת לבין סולם הדירוג של החברה המדרגת החדשה) יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב (סדרה ז') יהיה נמוך בשתי דרגות (Notch) (בסעיף 2.5 זה: "**הדירוג המופחת**") מדירוג הבסיס, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ז'), בשיעור הריבית הנוסף, בכפוף

למגבלת שיעור הריבית הנוסף, וזאת בגין התקופה שתחילתה במועד הריבית הבאה (כלומר זו המתחילה מיד לאחר התקופה אשר במהלכה חלה הורדת הדירוג לדירוג המופחת) ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ז') או עד להעלאת דירוג אגרות החוב (סדרה ז') בדרגה (Notch) אחת או יותר, שאז יחולו הוראות ס"ק 2.5(ג) להלן. מובהר כי לא תתקבל תוספת ריבית בגין התקופה שממועד הורדת הדירוג ועד לתום תקופת הריבית אשר במהלכה עודכן דירוג אגרות החוב וכי לא תופחת הריבית חזרה בגין התקופה שממועד עליית הדירוג בחזרה לדירוג הבסיס (או דירוג הגבוה ממנו) ועד לתום תקופת הריבית במהלכה עודכן דירוג אגרות החוב (לדוגמה, אם תקופת הריבית הנה מחודש ינואר ועד חודש יוני, ובחודש אפריל של שנה מסוימת חל 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 יוני אותה שנה, אלא רק החל מתחילת חודש יולי של אותה שנה).

ריבית פיגורים, ככל שתחול בהתאם לסעיף 4(א) לתנאים הרשומים שמעבר לדף, תתווסף לשיעור האמור ולא תהווה חלק ממנו.

(ב) לא יאוחר מתום יום עסקים אחד (1) מקבלת הודעת החברה המדרגת בדבר הורדת דירוג אגרות החוב (סדרה ז') לדירוג המופחת כהגדרתו בס"ק 2.5(א) לעיל, תודיע החברה לנאמן בכתב ותפרסם דיווח מיידי, בו תציין החברה: (א) את דבר הורדת הדירוג, את הדירוג המופחת ואת שיעור הריבית הנוספת; (ב) את שיעור הריבית שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב במועד תשלום הריבית הראשון שבו יתווסף שיעור הריבית הנוספת; (ג) את שיעור הריבית השנתית, ככל שתנאי אגרות החוב יקבעו שהריבית בגינן תשולם ביותר ממועד אחד בשנה (הריבית לתקופה תחושב כריבית השנתית חלקי מספר תשלומי הריבית לשנה) ביחס לתקופות הבאות.

מוסכם, כי דיווח מיידי במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך יחשב גם למתן הודעה לנאמן.

(ג) יובהר, כי במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ז') כאמור לעיל בס"ק 2.5(א), תעדכן החברה המדרגת את הדירוג לאגרות החוב (סדרה ז') כלפי מעלה, עד לדירוג השווה או גבוה מדירוג הבסיס (בסעיף 2.5 זה: "הדירוג הגבוה"), אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), במועד התשלום הרלוונטי של הריבית, בשיעור הריבית הנוסף או בחלקו, בהתאם למדרגות שנקבעו כאמור, וזאת בגין התקופה שתחילתה במועד הריבית הבאה (כלומר זו המתחילה מיד לאחר התקופה אשר במהלכה חלה הורדת הדירוג לדירוג המופחת), עד לכך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ז') יהיה לכל הפחות שיעור הריבית שנקבע במכרז, כפי שהחברה תפרסם בדיווח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה, ללא כל תוספת (ובכל מקרה, לא יפחת שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב משיעור הריבית שנקבע במכרז). במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור לעיל, בשינויים המחויבים הנובעים מהדירוג הגבוה במקום הדירוג המופחת.

יובהר כי, ככל ודירוג אגרות החוב יעלה על דירוג הבסיס, לא יהא בכך כדי להשפיע על הריבית אותה נושאות אגרות החוב באותה העת.

(ד) ככל שאגרות החוב (סדרה ז') תפסקנה להיות מדורגות, לפני פירעון הסופי, **מסיבה שאינה תלויה בחברה**, הדבר לא ישפיע על שיעור הריבית כאמור בס"ק 2.5(א) לעיל. ככל שאגרות החוב (סדרה ז') תפסקנה להיות מדורגות, לפני פירעון הסופי, **מסיבה שתלויה בחברה** (כאמור בסעיף 2.5(ח) להלן), לתקופה רצופה העולה על 30 (שלושים) ימים, החברה תחל לשלם באופן מיידי, מתום 30 ימים ממועד הפסקת הדירוג תוספת ריבית בשיעור של 1% לשנה, ובכל מקרה בכפוף למגבלת שיעור הריבית הנוסף. למען הסר ספק, תוספת הריבית כאמור לא תפגע בזכות מחזיקי אגרות החוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי במקרה של הפסקת דירוג כאמור בסעיף 8.1(כה) להלן.

(ה) במקרה בו תוחלף החברה המדרגת או שאגרות החוב (סדרה ז') תפסקנה להיות מדורגות על ידי חברה מדרגת, תפרסם החברה דיווח מיידי, בתום יום עסקים אחד (1) ממועד השינוי ובו תודיע החברה על נסיבות החלפת החברה המדרגת או הפסקת הדירוג, בהתאמה.

(ו) למען הסר ספק, מובהר כי שינוי אופן הדירוג של אגרות החוב (סדרה ז') לא יחשב כשינוי כלשהו לדירוג ולא יגרור שינוי בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ז') כאמור בסעיף זה לעיל.

(ז) כמו כן, על אף האמור בסעיף 2.5 זה לעיל, הורדת דירוג אגרות החוב (סדרה ז') או העלאתו, המבוצעת במסגרת עידכון דירוג כתוצאה משינוי המתודולוגיה של חברת הדירוג בלבד או כתוצאה משינוי סולם הדירוגים של חברות הדירוג השונות, לרבות כחלק מהתאמתם של הדירוגים המקומיים לדירוגים בינלאומיים, אם וככל שיהא רלבנטי, לא תגרור כל שינוי בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ז') וביחס לעידכון הדירוג כתוצאה משינוי המתודולוגיה או כתוצאה משינוי סולם הדירוגים כאמור יותאם דירוג הבסיס לדירוג החדש המקביל לו, כפי שייקבע.

(ח) כל עוד אגרות חוב (סדרה ז') קיימות במחזור, החברה מתחייבת, כי ככל שהדבר בשליטתה, היא תפעל לכך שעד תום תקופת אגרות החוב (סדרה ז') תהיינה אגרות החוב האמורות במעקב דירוג בכל עת על ידי חברת הדירוג ולצורך כך החברה בין היתר תשלם לחברת הדירוג את התשלומים אותם התחייבה לשלם לחברת הדירוג ותמסור לחברת הדירוג את הדיווחים והמידע הנדרשים על ידיה במסגרת ההתקשרות בין החברה לבין חברת הדירוג.

**החברה איננה מתחייבת שלא להחליף את החברה המדרגת או שלא לסיים התקשרות עמה במשך תקופת אגרות החוב (סדרה ז'). במקרה בו החברה תחליף את החברה המדרגת, לרבות במקרה בו אגרות החוב מדורגות על ידי למעלה מחברה מדרגת אחת במועד החלפה, תמסור החברה על כך הודעה לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב ותציין בהודעתה את הסיבות לשינוי החברה המדרגת וזאת לא יאוחר מיום מסחר אחד (1) ממועד השינוי. מובהר, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה להחליף בכל עת חברה מדרגת, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שתמצא לנכון. מוסכם, כי דיווח מיידי במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך יחשב גם למתן הודעה לנאמן.**

2.6 מנגנון התאמה בשינוי שיעור הריבית בקשר עם אמות מידה פיננסיות

(א) שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ז'), יותאם בגין חריגה מאיזו מאמות המידה

הפיננסיות המפורטות וזאת למרות שהדבר אינו מהווה עילה לפירעון מיידי, כדלקמן:

i. ההון העצמי המינימאלי של החברה (כהגדרתו בסעיף 5.3(א) להלן) פחת מ-2.5 מיליארד ש"ח למשך תקופה של רבעון אחד.

ii. היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין ה-CAP של החברה (כהגדרתו בסעיף 5.3(ב) להלן) עלה על שיעור של 73% למשך תקופה של רבעון אחד.  
בסעיף 2.6 זה, תקרא כל אחת מאמות המידה הפיננסיות דלעיל: **"אמת המידה הפיננסית"** ויחדיו - **"אמות המידה הפיננסיות"**.

(ב) אופן ההתאמה של שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ז') במקרה של חריגה מאחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות, יהא בהתאם למנגנון המתואר להלן:

i. ככל שתחרוג החברה מאיזו מאמות המידה הפיננסיות, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה הסקורים או המבוקרים (בסעיף 2.6 זה: **"החריגה"**), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ז'), ב-0.25%, מעל שיעור הריבית כפי שיהיה באותה העת וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד תחילת החריגה (קרי - ממועד פרסום הדוחות הכספיים אשר מצביעים על החריגה) ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ז') או עד למועד פרסום דוחות כספיים של החברה הקובעים את החריגה, לפי המוקדם, והכל בכפוף למגבלת שיעור הריבית הנוסף. הועלה שיעור הריבית קודם לכן בגין ירידת דירוג כאמור בסעיף 2.5 לעיל, אזי עליית שיעור הריבית בגין החריגה מאמת המידה הפיננסית כמפורט ס"ק זה תוגבל באופן שתוספת הריבית השנתית הכוללת בגין הירידה בשיעור הדירוג והחריגה מאמות המידה הפיננסיות לא תעלה בכל מקרה על מגבלת שיעור הריבית הנוסף (היינו - במקרה בו נדרשה עלייה נוספת בריבית לדוגמא בשל ירידה בדירוג). כן, מובהר, כי העלאת שיעור הריבית כאמור לעיל בגין חריגה מאמת מידה פיננסית כלשהי תיעשה רק פעם אחת, ככל שתהא, וכי שיעור הריבית לא יועלה במקרה של חריגות נוספות, ככל שיהיו בגין איזו מאמות המידה הפיננסיות (היינו - העלאת שיעור הריבית בשיעור של 0.25% כאמור הינה ההעלאה המקסימלית לעניין מקרה של חריגה ושיעור הריבית לא יועלה במקרה של מספר חריגות (היינו, במקרה בו החברה תמצא בחריגה של כמה אמות מידה פיננסיות), ככל שיהיו וכל עוד מתקיימת חריגה מאלו מאותן אמות מידה פיננסיות).

ii. היה ותתקיים חריגה כאמור, לא יאוחר מתום יום עסקים אחד (1) מפרסום דוחותיה הכספיים של החברה, מבוקרים או סקורים (לפי העניין) תפרסם החברה דיווח מיידי, בו תציין החברה: (א) את אי העמידה בהתחייבות האמורה, תוך פירוט אמות המידה הפיננסיות האמורות במועד פרסום הדוח הכספי; (ב) את שיעור הריבית המדויקת שתישא קרן אגרות החוב (סדרה ז') לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד החריגה (שיעור הריבית יחושב לפי 2365 ימים בשנה) (בסעיף 2.6 זה: **"ריבית המקור"** ו-**"תקופת ריבית המקור"**, בהתאמה); (ג) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ז') החל ממועד החריגה ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף בגין

החריגה (0.25%) (שיעור הריבית יחושב לפי  $365^3$  ימים בשנה) (בסעיף 2.6 זה: "הריבית המעודכנת"), וזאת בכפוף למגבלת שיעור הריבית הנוסף; (ד) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') במועד תשלום הריבית הקרוב; (ה) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (ו) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתית (הריבית החצי שנתית תחושב כריבית השנתית חלקי מספר תשלומי הריבית לשנה, קרי חלקי שתיים) לתקופות הבאות.

.iii היה ומועד החריגה יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה (4) ימי מסחר לפני היום הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב ליום הקובע הנ"ל (להלן בסעיף 2.6 זה: "תקופת הדחייה"), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור בלבד, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית (0.25%) לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא, והכך בכפוף למגבלת שיעור הריבית הנוסף. החברה תודיע בדיווח מיידי את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא.

.iv מובהר, למען הסר ספק, כי במקרה שלאחר החריגה, תפרסם החברה את דוחותיה הכספיים מבוקרים או סקורים (לפי העניין), ועל פיהם תחדל להתקיים חריגה כאמור, אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), בחזרה לשיעור ריבית המקור, במועד התשלום הרלוונטי של הריבית, וזאת בגין התקופה אשר תחילתה במועד פרסום הדוחות הכספיים על פיהם חדלה החריגה כאמור, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ז') יהיה, ככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין ירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה ז') כאמור בסעיף 2.5 לעיל, שיעור הריבית שנקבע במכרז, כפי שהחברה תפרסם בדיווח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה, ללא כל תוספת (ובכל מקרה, לא יפחת שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב משיעור הריבית שנקבע במכרז) או שיעור ריבית אחר שנקבע עקב ירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה ז') כאמור בסעיף 2.5 לעיל. במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בסעיף 2.6 זה, בשינויים המחויבים הנובעים מעמידת החברה באותה אמת מידה פיננסית.

.v הבדיקה בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות תתבצע ביום פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה וכל עוד אגרות חוב (סדרה ז') קיימות במחזור, ביחס לדוחות הכספיים הרבעוניים/השנתיים שהיה על החברה לפרסם עד לאותו מועד. החברה תפרט במסגרת הדוח הרבעוני או השנתי, לפי העניין, את עמידתה או אי עמידתה באמות המידה הפיננסיות.

למען הסר ספק יובהר, כי בכפוף לאמור לעיל, תשלומי הריבית הנוספת כתוצאה מהורדת דירוג כאמור בסעיף 2.5 לעיל ו/או כתוצאה מאי עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 2.6 זה לעיל **הינם מצטברים**. לפיכך, במקרה ותחול ירידה בדירוג, ובנוסף תחרוג החברה מאחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות שנקבעו, יהיו זכאים מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') להגדלה בשיעור הריבית כמפורט לעיל **ובלבד שתוספת הריבית השנתית הן בגין ירידה בדירוג**

**והן בגין חריגה כאמור לא תעלה על מגבלת שיעור הריבית הנוסף, קרי סה"כ על 1% (למעט במקרה שקמה זכאות לריבית פיגורים התאם לסעיף 4(א) לתנאים הרשומים שמעבר לדף שלא תילקח בחשבון בחישוב הריבית המקסימאלית האמורה בשיעור של 1%).**

### **רכישת אגרות חוב על ידי החברה, אדם קשור ובעל שליטה**

.3

3.1 כפוף להנחיות רשות ניירות ערך והוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו כפי שיהיו במועד הרלוונטי, החברה שומרת לעצמה את הזכות לרכוש את אגרות החוב (סדרה ז') בכל עת ממוכרים שייבחרו לפי שיקול דעתה וללא חובת פנייה לכלל המחזיקים באגרות החוב (סדרה ז'), בלי לפגוע בחובת הפירעון של אגרות החוב (סדרה ז') שבמחזור. במקרה של רכישה כאמור, החברה תגיש דוח מיידי על הרכישה שבוצעה על ידה ותודיע על כך לנאמן בכתב (מובהר שפרסום דוח מיידי יהווה הודעה לנאמן). במקרה שאגרות החוב (סדרה ז') תירכשנה על ידי החברה, החברה תפנה בבקשה למסלקת הבורסה למשיכת התעודות שנרכשו כאמור.

3.2 במקרה של רכישה על ידי החברה כאמור לעיל יפקעו באופן אוטומטי אגרות החוב (סדרה ז') הנרכשות, הן תתבטלנה ותמחקנה מהמסחר והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בזכות החברה לפדות בפדיון מוקדם את אגרות החוב (סדרה ז') כאמור בסעיף 7 להלן.

3.3 חברת בת, חברה קשורה ו/או חברה כלולה של החברה, בעל שליטה בחברה (במישרין או בעקיפין) ו/או בן משפחתו (כהגדרת מונח זה בחוק) ו/או תאגיד בשליטת של כל אחד מהמנויים לעיל (במישרין או בעקיפין) (למעט החברה עצמה לגביה יחול האמור בסעיף 3.1 לעיל) ("אדם קשור") יהיו רשאים לרכוש ו/או למכור אגרות חוב (סדרה ז') על פי שיקול דעתם (ובכפוף לכל דין), בכל עת ומעת לעת, לרבות בדרך של הנפקה על ידי החברה, אגרות חוב (סדרה ז') אשר יונפקו על פי שטר הנאמנות. במקרה של רכישה ו/או מכירה כאמור על ידי חברת בת של החברה ו/או תאגיד בשליטתה תמסור החברה על כך דיווח מיידי. אגרות החוב (סדרה ז') אשר תוחזקנה כאמור על ידי אדם קשור תיחשבנה כנכס של האדם הקשור, ואם הן רשומות למסחר, הן לא תימחקנה מהמסחר בבורסה, וכן תהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב. כל עוד אגרות החוב הן בבעלות אדם קשור, הן לא יקנו לאדם הקשור זכויות הצבעה באסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') ולא יימנו לצורך קביעת קיומו של מניין חוקי הדרוש לפתיחת אסיפות אלה. אסיפות מחזיקים ייערכו על פי הוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות. אדם קשור ידווח לחברה, ככל שהינו מחויב על פי דין לעשות כן, על רכישת אגרות חוב (סדרה ז') והחברה תמסור לנאמן, על פי דרישתו, את רשימת האנשים הקשורים ואת הכמויות המוחזקות על ידיהם בתאריך שיבקש הנאמן וזאת על פי הדיווחים שהתקבלו כאמור מאנשים קשורים לרבות אשר דווחו במערכת המגנ"א על ידי החברה. מובהר כי דיווח במערכת המגנ"א יהווה דיווח לנאמן לצרכי סעיף זה.

3.4 אין באמור בסעיף זה לעיל, כשלעצמו, כדי לחייב את החברה או אדם קשור או את מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') לקנות אגרות חוב או למכור את אגרות החוב (סדרה ז') שבידיהם.

### **הנפקת אגרות חוב נוספות**

.4

4.1 החברה תהיה רשאית, מפעם לפעם, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים, להרחיב את סדרת אגרות החוב, ולהנפיק אגרות חוב נוספות מאותה סדרה (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת

תשקיף ובין בדוח הצעת המדף שתפרסם החברה) לרבות לאדם קשור (כהגדרתו בסעיף 3.3 לעיל), בכל מחיר ובכל אופן שייראו לחברה, לרבות בשיעור ניכיון או פרמיה (לרבות העדר ניכיון או העדר פרמיה) שונים מאלו שיהיו (אם בכלל) בהנפקה לראשונה של הסדרה ("הרחבת סדרה" או "הרחבה" ו-"אגרות החוב הנוספות", בהתאמה) (תנאי אגרות החוב הנוספות המונפקות יהיו זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ז')). והכול בתנאי שיתקיימו כל התנאים שלהלן -

(א) החברה תעמוד בכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיפים 5.3(א)-(ב) ו-5.4 להלן, טרם מועד הרחבת הסדרה וגם תוך שנלקחת בחשבון ההרחבה וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים שפרסמה החברה עובר למועד ההרחבה.

(ב) הרחבת הסדרה לא תפגע בדירוג אגרות החוב (סדרה ז') הקיימות, כפי שיהיה הדירוג באותו מועד (קרי הדירוג מיד קודם להרחבת הסדרה) ותיעשה בכפוף לקבלת אישור מראש מהחברה המדרגת שהרחבת הסדרה כאמור לא תפגע בדירוג אגרות החוב (סדרה ז') כפי שיהיה באותה עת. אם אגרות החוב תדורגנה על ידי יותר מחברה מדרגת אחת, דירוג אגרות החוב לצורך סעיף זה יקבע לפי הדירוג הגבוה.

(ג) לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ולא תתקיים עילה כאמור כתוצאה מביצוע ההרחבה כאמור, והכל מבלי להתחשב בתקופות ריפוי והמתנה בקשר עם אותן עילות.

(ד) החברה תודיע לנאמן בכתב, טרם המכרז למשקיעים מסווגים וככל שלא מתקיים מכרז כאמור טרם המכרז לציבור וככל שההרחבה נעשית שלא בדרך ביצוע של מכרז, עובר למועד ביצוע ההרחבה כאמור, על עמידת החברה בכל התנאים המפורטים בסעיפים 4(א) ו-4.1(ב) לעיל, בצירוף אישור חתום על ידי מנכ"ל החברה או נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים של החברה הכולל את התנאים הבאים שאי קיומם לא יאפשר ביצוע הנפקת אגרות החוב הנוספות, והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן ובצירוף הודעת החברה המדרגת (אשר ככל שתפורסם ייחשב פרסומה המצאה לנאמן): (1) אישור וחישוב בקובץ אקסל פעיל לעניין עמידת החברה בכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיפים 5.3(א)-(ב) ו-5.4 להלן תוך שנלקחת בחשבון ההרחבה; (2) אישור כי החברה אינה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') וכן כי החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב, בהתאם להוראות שטר זה; ו- (3) אישור שלא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ולא תתקיים עילה כאמור כתוצאה מביצוע ההרחבה כאמור, והכל מבלי להתחשב בתקופות ריפוי והמתנה בקשר עם אותן עילות. החברה רשאית לפרסם את אישור החברה לנאמן במערכת המגניא במקום להעבירו ישירות לנאמן כאמור בסעיף זה לעיל.

4.2. אגרות החוב הקיימות במועד הרחבת הסדרה ואגרות החוב הנוספות מאותה הסדרה (ממועד הוצאתן) יהוו סדרה אחת לכל דבר וענין.

4.3. החברה תפנה לבורסה בבקשה לרשום למסחר את אגרות החוב הנוספות כאמור, לכשיוצעו.

4.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, בכפוף להוראות כל דין, להנפיק בכל עת ומעת לעת (בין בהצעה פרטית ובין במסגרת תשקיף (לרבות דוח הצעת המדף שתפרסם החברה) ומבלי להידרש להסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') ו/או להסכמת הנאמן, לפי



- העניין, ולרבות לאדם קשור (כהגדרתו בסעיף 3.3 לעיל), סדרות נוספות של אגרות חוב, כפי שהחברה תמצא לנכון בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב, שווים להם או נחותים מהם.
- יובהר, כי החברה לא תהא רשאית להנפיק סדרה של אגרות חוב או נייר ערך אחר (שהינו חוב) (יחדיו ולחוד: "הסדרה האחרת") ללא בטוחות שתהיה בעלת עדיפות על אגרות החוב (סדרה ז') בפירוק החברה. כמו כן, ככל שהחברה תנפיק סדרה אחרת המגובה בבטוחות, החברה לא תקבע בשטר הנאמנות הרלוונטי כי הן תהיינה עדיפות בעת פירוק ביחס לאגרות החוב (סדרה ז') למעט לעניין הבטוחות הספציפיות שניתנו לאותה סדרה אחרת.
- 4.5. בכפוף להוראות כל דין, החברה תודיע לנאמן אודות הנפקת אגרות חוב נוספות כאמור עובר לביצוע ההנפקה ולעניין סעיף זה יראו בפרסום דיווח מיידי במערכת המגנ"א כמו הודעה לנאמן.
- 4.6. אגרות חוב (סדרה ז') תעמודנה בדרגת בטחון שווה פארי פאסו, בינן לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.
- 4.7. היה ושיעור הניכיון אשר ייקבע לאגרות החוב (סדרה ז') הנוספות, ככל שיהיו כאלה, יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב (סדרה ז') הקיימות במחזור באותה עת (לרבות היעדר ניכיון), תפנה החברה לרשות המסים, לפני הרחבת הסדרה, על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין אגרות החוב (סדרה ז'), ייקבע לאגרות החוב שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים בסדרה, ככל שיהיו ("שיעור הניכיון המשוקלל").
- 4.8. במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב (סדרה ז'), ותפרסם בדיווח מיידי את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל הסדרה, לפני הרחבת הסדרה ותנכה מס במועדי הפירעון של אגרות החוב (סדרה ז'), לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במקרה כאמור יחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. באם לא יתקבל אישור כאמור, החברה תודיע בדיווח מיידי, בסמוך לפני הנפקת אגרות החוב (סדרה ז') הנוספות כתוצאה מהרחבת הסדרה האמורה, על שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין אותה הסדרה. מס במקור ינוכה בעת פירעון אגרות החוב (סדרה ז'), בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור.
- 4.9. לפיכך, יתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות חוב (סדרה ז') טרם הרחבת הסדרה ("דמי הניכיון העודפים"), וזאת בין אם התקבל אישור מרשות המסים לקביעת שיעור ניכיון אחיד לסדרה ז' ובין אם לאו. אישור כאמור לקביעת שיעור ניכיון משוקלל מאת רשות המסים, ניתן באופן חד פעמי לכל הנפקה עתידית, ככל שתתרחש, של אגרות החוב (סדרה ז').

## 5. התחייבויות החברה

- 5.1. החברה מתחייבת בזה לשלם, במועדים הקבועים לכך בשטר זה, את כל סכומי הקרן והריבית, **בכפיפות לתנאי ההצמדה על פי שטר זה**, אשר ישתלמו על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ז'), ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ז') ועל פי שטר זה.

## 5.2. מגבלות על חלוקה

- (א) החברה מתחייבת כי לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז,

תשלם או תחלק כל דיבידנד לבעלי מניותיה ("חלוקה"), אלא אם מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:

i. לאחר החלוקה לא יפחת ההון העצמי המינימאלי של החברה (כהגדרתו בסעיף 5.3(א) להלן), מ-3.2 מיליארד ש"ח וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים שפרסמה החברה עובר למועד החלוקה (בניכוי סכום החלוקה).

ii. כתוצאה מהחלוקה היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-CAP (כהגדרתו בסעיף 5.3(ב) להלן) לא יעלה על שיעור של 67% וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים שפרסמה החברה עובר למועד החלוקה (בניכוי סכום החלוקה).

iii. בעת ביצוע החלוקה וכתוצאה מביצוע החלוקה, לא קמה או תקום, לפי העניין, עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי כמפורט בסעיף 8.1 להלן וזאת מבלי לקחת בחשבון תקופות ריפוי והמתנה.

iv. החברה פעלה בהתאם למדיניות הדיבידנד של החברה ו/או לתוכנית הרכישה העצמית שלה (ראו סעיפים 3.2 ו-4 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2023 של החברה שפורסם ביום \_\_\_\_\_, המובא בזאת על דרך ההפניה)<sup>4</sup>.  
(התנאים המפורטים בסעיף 5.2(א) לעיל יכוננו יחדיו: "מגבלות הדיבידנד")

(ב) החברה תעביר לידי הנאמן לא יאוחר משלושה (3) ימי עסקים ממועד קבלת ההחלטה במוסדות החברה על חלוקה כאמור ועובר לביצוע החלוקה בפועל אישור של מנכ"ל החברה או נושא המשרה הבכירה ביותר בתחום הכספים של החברה, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, בדבר: (1) התקיימותם של כל התנאים המפורטים בס"ק 5.2(א) לעיל; ו-(2) כי החלוקה ו/או הרכישה העצמית בידי החברה לא תיפגע בכושר הפירעון של החברה ביחס למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') של החברה. לעניין זה יראו בפרסום דיווח מיידי במערכת המגנ"א חלף לאישור לנאמן.

(ג) במקרה של חלוקה שבוצעה על דרך של רכישה עצמית של מניות החברה, תפרסם החברה דוח מיידי על רכישה עצמית של מניות, והדבר יחשב כמסירה לנאמן על-פי הוראות סעיף זה.

(ד) נכון למועד החתימה על שטר זה, לא חלה על החברה כל הגבלה שהיא ביחס לחלוקת דיבידנד, למעט מגבלות הדיבידנד המפורטות לעיל בסעיף זה, מגבלות מכוח הדין (בישראל ומחוץ לישראל) וכמפורט להלן:

i. **החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') שהנפיקה כי - לא תבצע חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה ו/או חלוקת הון לבעלי מניותיה ו/או לא תבצע רכישה עצמית של מניותיה או של ני"ע המירים שלה, אם כתוצאה מחלוקה ו/או רכישה כאמור יפחת ההון העצמי של החברה (לא כולל זכויות מיעוט), כפי שמופיע בדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או**

<sup>4</sup> למען הסר ספק מובהר כי החברה רשאית, לפי שיקול דעתה, לשנות או מדיניות הדיבידנד ו/או תוכנית הרכישה הנ"ל, לרבות לשנות את הסכומים ו/או השיעורים שיחולקו/ירכשו או להחליט לחלק/לרכוש יותר או שלא לחלק/לרכוש כלל, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה (כאשר מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מהוראות שטר נאמנות זה).

הסקורים של החברה האחרונים שפורסמו, אל מתחת ל-3 מיליארד ש"ח ו/או יחס חוב ל-CAP (כהגדרתו בס"ק 5.3 (ב) להלן) יעלה על 65% ;

ii. **החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות חוב (סדרה ו') שהנפיקה כי - לא תבצע חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה ו/או חלוקת הון לבעלי מניותיה ו/או לא תבצע רכישה עצמית של מניותיה או של ני"ע המירים שלה, אם כתוצאה מחלוקה ו/או רכישה כאמור יפחת ההון העצמי של החברה (לא כולל זכויות מיעוט), כפי שמופיע בדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים של החברה האחרונים שפורסמו, אל מתחת ל-3.2 מיליארד ש"ח ו/או יחס חוב ל-CAP (כהגדרתו בס"ק (ב) להלן) יעלה על 67% ;**

### 5.3. התחייבויות החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות

החברה מתחייבת, כי כל עוד תהיינה אגרות חוב (סדרה ז') קיימות במחזור, היא תעמוד בכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן :

#### (א) הון עצמי מינימאלי

ההון של החברה במאזן על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה), לא יפחת במשך תקופה של שני רבעונים עוקבים ורצופים מ-2.5 מיליארד ש"ח ("ההון העצמי המינימאלי").

#### (ב) יחס בין החוב הפיננסי נטו לבין ה-CAP

היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין CAP של החברה במשך תקופה של שני רבעונים עוקבים ורצופים, לא יעלה על 75% בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים של החברה ("יחס בין החוב הפיננסי נטו ל-CAP" או "יחס חוב ל-CAP"). לעניין זה :

"חוב פיננסי נטו" - חוב פיננסי, בניכוי מזומן ושווי מזומן (לא כולל פיקדונות מוגבלים וחשבונות מוגבלים כרשום בדוחות הכספיים של החברה), וניירות ערך בשווי הוגן דרך רווח והפסד והשקעות אחרות המסווגות בדוחות הכספיים כנכסים שוטפים וכן השקעות בחברות מוחזקות המטופלות (הנ"ל מיוחס אך ורק ביחס לקבוצת כלל ביטוח) לפי שיטת השווי המאזני (או מטופלות באופן אחר), שהינן ניירות ערך סחירים אשר יחושבו לענין זה לפי 50% משווי השוק של ניירות ערך סחירים אלה ("השווי המחושב") בהתאם לדוח הכספי הרלבנטי, אך בכל מקרה השווי המחושב (כהגדרתו לעיל - היינו ה-50%) לא יעלה על סך של 500 מיליון ש"ח, והכל על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה. לעניין זה "חוב פיננסי" - אשראי מתאגידים בנקאיים בצירוף חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים בצירוף חלויות שוטפות של אגרות חוב בצירוף אגרות חוב בצירוף הלוואות מתאגידים בנקאיים ובצירוף הלוואות מאחרים.

"CAP" - החוב הפיננסי נטו, בצירוף : (א) סך ההון במאזן על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) ; ו-(ב) מיסים נדחים לזמן ארוך (עתודה למיסים נדחים, התחייבות שאינן שוטפות) במאזן ; והכל על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

נכון ליום 31.12.2023, החוב הפיננסי נטו עומד על \_\_\_\_\_ אלפי ש"ח ; סך ההון והחוב (CAP)

נטו עומד על \_\_\_\_\_ אלפי ש"ח; ובהתאם, יחס החוב ל-CAP נטו הינו \_\_\_\_\_ %.

(ג) בדיקת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות

- i. הבדיקה בדבר עמידת החברה בהתניית ההון העצמי המינימאלי ובהתניית יחס חוב ל-CAP תתבצע על ידי החברה בכל רבעון ביחס לדוחות הכספיים, הסקורים או המבוקרים, לפי העניין, שעל החברה לפרסם על פי דין עבור הרבעון הרלוונטי ומיד עם פרסום הדוחות הכספיים הרלבנטיים וכל עוד אגרות החוב (סדרה ז') קיימות במחזור ("מועד הבדיקה").
- החברה תפרט במסגרת הדוחות הכספיים לתקופה הרלבנטית, את עמידתה או אי עמידתה בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות וכן בדבר אי ביצוע שיעבוד שוטף (צף) על כלל נכסי החברה כאמור בסעיף 5.4 להלן. כמו כן, החברה תמסור לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכירה ביותר בתחום הכספים של החברה או מנכ"ל החברה, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, בצירוף תחשיבים, בדבר עמידה בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות שלעיל וזאת בתוך שבעה (7) ימי עסקים ממועד פרסום הדוחות הכספיים הרבעוניים או השנתיים, לפי העניין.
- לא עמדה החברה באילו מאמות המידה הפיננסיות או בהתחייבותה בדבר אי ביצוע שיעבוד שוטף (צף) על כלל נכסי החברה כאמור בסעיף 5.4 להלן, תדווח החברה בכתב על כך לנאמן בתוך שבעה (7) ימי עסקים ממועד פרסום הדוחות הכספיים הרבעוניים או השנתיים, לפי העניין וכן תדווח בדיווח מיידי במגנ"א אודות נתון זה. מובהר כי לצורך מילוי הוראות פסקה (i) זו יראו בפרסום דוח במגנ"א, כדיווח לנאמן.
- למען הסר ספק יובהר, כי אי עמידה בהתניית ההון העצמי ו/או בהתניית יחס חוב ל-CAP, לא תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ז') אלא בהתאם לאמור בסעיף 8.1 להלן.
- ii. עמידת החברה באילו מאמות המידה הפיננסיות האמורות בסעיף 5.3 זה לעיל ("אמות המידה"), תחושבנה לפי התקינה החשבונאית שחלה על החברה והמדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה האחרונים לפני מועד חתימת שטר נאמנות זה. לאור זאת, במקרה של שינוי רגולטורי בכללי החשבונאות החלים על החברה ו/או במקרה של שינוי במדיניות החשבונאית החלה על החברה ו/או אימוץ תקנים חשבונאיים חדשים על ידי החברה, אשר יש בהם כדי השפעה מהותית (כהגדרת המונח להלן) על תוצאת חישוב של איזו מאמות המידה דלעיל, החברה תאשר בכל דוח רבעוני שלאחר שינוי התקינה את עמידתה בתניות הפיננסיות הרלוונטיות על פי התקינה החשבונאית החלה על החברה לפיה נערכו הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה האחרונים לפני מועד חתימת שטר נאמנות זה וכן תפרסם (ככל ויחול שינוי התקינה, כאמור) בכל דוח רבעוני ותקופתי כאמור דו"ח התאמה לתקינה החשבונאית החלה על החברה נכון לדוחות הכספיים האחרונים לפני מועד חתימת שטר זה, הכולל פירוט בדבר השינוי בין התקינה שהייתה נכונה במועד השטר לבין התקינה המעודכנת.
- לעניין זה, "השפעה מהותית" - משמעה: משמעו, שינוי של מעל 7.5% במצטבר בתוצאות החישוב של אחת מהתניות הפיננסיות הרלוונטיות, ביחס לכל שינויי התקינה והרגולציה שחלו, בין התנייה הפיננסית הרלוונטית כאמור, למועד הדוח, כפי שתחושב על פי כללי החשבונאות המקובלים שיחולו על החברה במועד הדוח, לבין התניה הפיננסית הרלוונטית, לאותו מועד,

כפי שתחוש לפי התקינה החשבונאית החלה על החברה נכון לדוחות הכספיים האחרונים לפני מועד חתימת שטר זה. הבחינה תבוצע לכל תנייה פיננסית בנפרד, ככל הנדרש ביחס לכל תנייה פיננסית.

#### 5.4. התחייבות לשעבוד שוטף שלילי

כל עוד אגרות חוב מסדרה ז' קיימות במחזור, החברה מתחייבת כי לא תשעבד בשעבוד צף (שוטף) את כלל נכסי זכויות החברה, קיימים או עתידיים, להבטחת כל חוב או התחייבות לכל גורם שהוא מבלי שיתקיים לפחות אחד מהתנאים הבאים:

i. החברה תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), בהחלטה המתירה לחברה ליצור את השעבוד הצף לטובת הצד השלישי. החלטה כאמור תתקבל כהחלטה מיוחדת, או לחילופין -

ii. החברה תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), בעת ובעונה אחת עם יצירת השעבוד הצף לטובת הצד השלישי, שעבוד צף שיהיה זהה (מבחינת הנכסים שהוא מקיף ותנאיו המהותיים) ושווה בדרגתו (פארי-פאסו) ביחס לחובות המובטחים על ידו, להבטחת היתרה הבלתי מסולקת של החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), על פי מסמכי שעבוד והמצאת אישורים לרבות תצהיר החברה באמצעות נושא משרה בכירה בחברה כי השעבוד אינו סותר או נוגד כל התחייבות שהיא של החברה וכן חוות דעת של עורך דין מפירמת עורכי דין ישראלית מטעם החברה כי השעבוד תקף, אכיף ובר מימוש שיהיו לשביעות רצון הנאמן. ככל שנוצרו שעבודים כאמור לטובת הצד השלישי ולטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), מימוש השעבוד על ידי הנאמן או על ידי הצד השלישי לא יהא טעון את הסכמת הנאמן או הצד השלישי, לפי העניין או של מי ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') (בס"ק זה 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. החברה מתחייבת להודיע לנאמן בכתב (לרבות באמצעות דיווח מיידי) מיד עם היוודע לו על הליך מימוש השעבוד על ידי צד ג', או לחילופין -

iii. החברה תעמיד לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), באמצעות הנאמן, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית בלתי חוזרת בתוקף עד 10 ימים לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ז') שתונפק על ידי בנק/ים או מוסד/ות פיננסי/ים בישראל המדורג/ים במועד העמדת הערבות בדירוג שאינו פחות מדירוג של (Aa2) בדירוג חברת הדירוג מידרוג בע"מ או בדירוג מקביל לו או אם אין לפחות 2 בנקים בישראל בדירוג כאמור או ב-2 הבנקים בישראל בדירוג הגבוה ביותר, בסכום השווה לסכום אותו מבטיח השעבוד הצף שנוצר לטובת הצד השלישי או בסך המהווה את היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') בצירוף כל סכומי הריבית, כולל ריבית פיגורים אם וככל קיימת במועד זה, עד הפירעון הסופי של אגרות החוב (כולל), לפי הנמוך במועד יצירת השעבוד. במידה ונבחרה אפשרות זו, תושב הערבות לחברה בתוך יום עסקים אחד מיום שהוסר השעבוד לטובת הצד השלישי ברשם החברות וכן התקבלה הצהרה מאת החברה, באמצעות נושא משרה בכירה בה,

כי שעבוד כאמור בוטל. הנאמן יהיה רשאי לבקש מהחברה הבהרות.

על אף האמור, מובהר כי ההתחייבות לאי-יצירת שעבוד צף כללי לא תחול על כל אחת מהפעולות והשעבודים הבאים:

i. שעבוד ומשכון נכס מסוים, ספציפי, או מספר מוגבל של נכסים מסויימים, מנכסיה של החברה בשעבוד צף.

ii. שעבוד להבטחת מיחזור (או מיחזור מחדש) של הלוואה שהובטחה בשעבוד צף על כלל נכסי החברה (ואשר עמד במועד יצירתו והמחזור בתנאי אחד או יותר מהסעיפים הקטנים (1) עד (3) לעיל) ובלבד שהחוב המובטח על ידי השעבוד החדש כאמור לא יעלה על היתרה הבלתי מסולקת של החוב שהובטח על ידי החוב המקורי.

iii. שעבוד צף על נכסי החברה (כולם או מקצתם) אשר נוצר מכוח דין ספציפי או על פי דרישות רגולטוריות, ועל פי תנאיהן, ובכלל זה שעבוד או בטוחה אחרת שניתנים למדינת ישראל במסגרת קבלת הטבות לפי חוק לעידוד השקעות הון, תשי"ט-1959 (ובלבד שהמענקים על פי החוק האמור אשר בגינם נרשם שעבוד צף אינם עולים בכל עת על סך של 125 מיליון ש"ח סה"כ, כאשר סכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן ממדד הבסיס ועד למועד רישום השעבוד) ו/או שעבוד בהתאם לפקודת המיסים (גבייה).

מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את החברה מלשעבד את רכושה ו/או את נכסיה (כולם או חלקם) בשעבודים שאינם שעבודים צפים על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידים לרבות שעבודים קבועים ו/או יצירת שעבודים צפים על נכס ספציפי, אחד או יותר, של החברה, ולרבות הלוואות מסוג Non-Recourse או Limited-Recourse ו/או כדי לגרוע מהשעבודים הקיימים של החברה ו/או מלמכור את נכסיה ו/או עסקיה לצד ג' כלשהו, והכל ללא כל מגבלה וללא צורך בהסכמה כלשהי מהנאמן ו/או ממחזיקי אגרות החוב. מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מסעיף 8 לשטר זה. עוד מובהר למען הסר ספק כי אין בסעיף זה כדי להגביל בשום אופן או צורה את החברות המוחזקות על ידי החברה (כולל חברות בנות וחברות קשורות) לרבות מליצור שעבודים כלשהם על נכסיהן כולם או חלקם לרבות שעבודים צפים ו/או שוטפים ו/או אחרים ו/או מלמכור את נכסיהן או עסקיהן. מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מהוראות סעיף 8 לשטר הנאמנות.

כמו כן, פרט לאמור לעיל, לא יחולו על החברה הגבלות כלשהן בהטלת שעבודים לסוגיהם על רכושה.

## הבטחת אגרות החוב

.6

6.1 אגרות החוב (סדרה ז') לא תהיינה מובטחות בשעבודים כלשהם ולא תינתנה ערבויות לפרעונן.

6.2 למען הסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן, את הצורך בהעמדת בטחונות להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'). הנאמן לא נתבקש לערוך, והנאמן בפועל לא ערך בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשבונאית או משפטית באשר למצב עסקי החברה או חברות הבת שלה. בהתקשרותו בשטר הנאמנות, ובהסכמת הנאמן לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), הנאמן אינו מחווה דעתו, באופן מפורש או משתמע, באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'). אין באמור כדי לגרוע מחובות

הנאמן על-פי כל דין ו/או שטר הנאמנות, ובכלל זה אין בה כדי לגרוע מחובתו של הנאמן (ככל שחובה כזו חלה על הנאמן על-פי כל דין) לבחון השפעתם של אירועים מהותיים בחברה ככל שיש בהם כדי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז').

6.3 החברה רשאית לשעבד את כל נכסיה ו/או חלק מהם, בכל שעבוד ובכל דרך שהיא, לטובת מי שתמצא לנכון, ללא הגבלה כלשהי, ובכל דרגה שהיא, לרבות להבטחת אגרות חוב כלשהן (או סדרות כלשהן של אגרות חוב) או התחייבויות אחרות, וללא צורך בהסכמת הנאמן ו/או המחזיקים באגרות החוב מכל סדרה למעט כמפורט בסעיף 5.4 לעיל. כמו-כן, החברה תהיה רשאית למכור, להחכיר, למסור או להעביר בכל דרך אחרת את רכושה, כולו או חלקו, בכל דרך שהיא, לטובת מי שתמצא לנכון, ללא צורך בהסכמה כלשהי של הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), וזאת מבלי לגרוע מהוראות סעיף 8 לשטר זה.

אגרות החוב (סדרה ז') תעמודנה בדרגה שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב (סדרה ז'), ובלי זכות בכורה או עדיפות בשל האחת על פני האחרת.

## 7. פדיון מוקדם

### 7.1 פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה

אם יוחלט על ידי הבורסה על מחיקה מהמסחר של אגרות חוב (סדרה ז') מפני ששווי הסדרה פחת מהסכום המזערי שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר, תפעל החברה כדלקמן (בהתאם ובכפוף להוראות הדין והבורסה כפי שיהיו מעת לעת):

(א) תוך ארבעים וחמישה (45) יום מתאריך החלטת דירקטוריון הבורסה בדבר מחיקת אגרות החוב (סדרה ז') מהרישום למסחר, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב (סדרה ז') לפדותן. החברה תשלם למחזיק את הקרן **בתוספת הפרשי הצמדה** וריבית על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ז') שנצברו עד ליום הפדיון בפועל. ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בשני (2) עיתונים יומיים נפוצים המופיעים בישראל בשפה העברית וכן בדיווח מיידי במערכת המגנ"א אשר יהווה הודעה בכתב לנאמן ולכל המחזיקים הרשומים במרשם אגרות החוב (סדרה ז').

(ב) מועד הפדיון המוקדם של אגרות החוב (סדרה ז') שלגביהן נתקבלה החלטה בדבר מחיקה כאמור, יחול, לא לפני שבעה עשר (17) יום מיום פרסום הודעת הבורסה בדבר מחיקת אגרות החוב מהמסחר, ולא יאוחר מארבעים וחמישה (45) יום מהתאריך הנ"ל, אך לא בתקופה שבין היום הקובע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל. במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב (סדרה ז') שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן לפי יתרת ערכן הנקוב, **ביחד עם הפרשי הצמדה**, ככל שיהיו, והריבית, שהצטברו על הקרן, כאשר הריבית תחושב יחסית לתקופה המתחילה ביום שלאחר היום האחרון שבגיננו שולמה ריבית ועד למועד הפדיון המוקדם האמור בפועל (חישוב הריבית עבור חלק משנה יעשה על בסיס 365<sup>5</sup> יום לשנה).

(ג) קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בה כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות החוב (סדרה ז'), למי ממחזיקי אגרות החוב שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, אך אגרות החוב תימחקנה מהמסחר בבורסה ותחולנה עליהן, בין היתר, השלכות המס הנובעות מכך.

(ד) פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה ז') כאמור לעיל לא יקנה למי שהחזיק באגרות החוב (סדרה ז') שייפדו כאמור את הזכות לתשלום ריבית בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון.

#### 7.2. פדיון מוקדם ביוזמת החברה

החברה תהא זכאית (אך לא חייבת) לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של קרן אגרות החוב (סדרה ז'), בכל עת, החל מחלוף שישים (60) ימים ממועד רישומן למסחר בבורסה, ובמקרה כאמור יחולו ההוראות הבאות, והכל בכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלוונטי:

(א) החליטה החברה לבצע פדיון מוקדם חלקי, תדירות הפדיונות לא תעלה על פדיון אחד לרבעון ובלבד שאם נקבע באותו רבעון גם מועד לתשלום ריבית או קרן (סופי או חלקי) של אגרות החוב (סדרה ז'), יבוצע הפדיון המוקדם החלקי, במועד שנקבע לתשלום הריבית או במועד שנקבע לתשלום הקרן כאמור. למרות האמור לעיל, ניתן לבצע פדיון מוקדם סופי באותו רבעון בו בוצע גם תשלום ריבית או פדיון חלקי.

לעניין זה, "רבעון" - משמעו כל אחת מהתקופות הבאות: ינואר עד מרץ; אפריל עד יוני; יולי עד ספטמבר; ו-אוקטובר עד דצמבר.

ההיקף המזערי של כל פדיון מוקדם לא יפחת מ-1 מיליון ש"ח (קרן). למרות האמור לעיל חברה רשאית לבצע פדיון מוקדם בהיקף הנמוך מ-1 מיליון ש"ח ובלבד שתדירות הפדיונות לא תעלה על פדיון אחד (1) בשנה.

(ב) כל סכום שיפרע בפדיון מוקדם על ידי החברה, ייפרע ביחס לכלל מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), פרו-רטה לפי ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה ז') המוחזקות באותה עת.

(ג) מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין היום הקובע לזכאות לתשלום לבין מועד התשלום בפועל.

(ד) ככל שהחברה תבצע פדיון מוקדם מלא של אגרות החוב, תפקענה אגרות החוב במועד הפדיון המוקדם ותהיינה חסרות כל תוקף ונפקות. החברה תודיע על פדיון מוקדם מלא כאמור, לנאמן ולציבור, באמצעות דיווח מיידי כמפורט בסעיף 7.2(ג) להלן.

(ה) התשלום בגין הפדיון המוקדם יבוצע למחזיקי אגרות החוב אשר יהיו רשומים במרשם ביום הקובע, כנגד החזרת התעודה לחברה.

(ו) במקרה של פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') את הריבית שנצברה רק עבור החלק הנפדה בפדיון החלקי ולא בגין כל היתרה הבלתי מסולקת והכול כחלק מסכום הפדיון המוקדם החלקי שיקבע על פי הוראות סעיף 7.2 זה. ככל ותשולם ריבית נוספת, הריבית תשולם רק על החלק הנפדה בפדיון החלקי.



(ז) במקרה של 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) היום הקובע לזכאות לקבלת הפדיון המוקדם של קרן אגרות החוב שיהיה שישה (6) ימים לפני המועד שנקבע לפדיון המוקדם.

(ח) הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') במקרה של פדיון מוקדם כאמור, יהיה הסכום הגבוה מבין הבאים:

(1) שווי השוק של יתרת אגרות החוב מהסדרה שבמחזור, אשר ייקבע על פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב (סדרה ז'), בשלושים ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון (לא כולל יום ההחלטה), בדבר ביצוע הפדיון המוקדם.

(2) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב (סדרה ז') העומדת לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית **והפרשי הצמדה (ככל שישנם)**, עד למועד הפדיון המוקדם בפועל.

(3) יתרת סכומי התשלום בגין אגרות החוב (סדרה ז') העומדת לפדיון מוקדם (הקרן הצמודה וריבית וכן ריבית פיגורים ככל שחלה במועד זה), על פי לוח הסילוקין ערב ההחלטה על פדיון מוקדם (קרי - הקרן בתוספת הפרשי ריבית **והצמדה**, ככל שיהיו), בהתחשב במועד הפדיון המוקדם, כשהיא מהווה לפי תשואת האג"ח הממשלתית (כהגדרתה להלן) בתוספת שיעור שנתי של 1.5% ריבית בהיוון שנתי. היוון אגרות החוב יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם היזום ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע לאגרות החוב, על פי לוח הסילוקין ערב ההחלטה על פדיון מוקדם.

לעניין זה "תשואת האג"ח הממשלתית" משמעה - ממוצע התשואה לפדיון, בתקופה של 7 ימי עסקים, המסתיימת שני ימי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם היזום, של שתי סדרות אגרות חוב ממשלתיות צמודות מדד, בעלות ריבית בשיעור קבוע, שמשך חייהם הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב ("מח"מ") במועד הרלוונטי, כדלקמן: סדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הגבוה למח"מ יתרת אגרות החוב (סדרה ז') וסדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הנמוך למח"מ יתרת אגרות החוב (סדרה ז') (יתרת הערך הנקוב של קרן אגרות החוב שבמחזור במועד הרלוונטי **בתוספת הפרשי הצמדה**) ואשר, שקלולן יסקף את מח"מ יתרת אגרות החוב (סדרה ז').

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 הקרן הוא 3.5 שנים, תחושב התשואה כדלקמן:

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

$X =$  משקל התשואה של אג"ח ממשלתי א'.

X = 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" ותשואה השנתית של אג"ח ממשלתי ב' תשוקלל בשיעור של עשרים וחמישה (25%) מ"התשואה".

"מח"מ" - משך חיים ממוצע.

(4) ככל שתיבחר חלופה (1) או (3) לעיל, ההפרש בין השווי לפי החלופה שנבחרה כאמור, לבין ערך ההתחייבות, ישולם כריבית על החלק שנפדה בלבד.

במקרה ולא תהיה במחזור סדרת אגרות חוב ממשלתית בעלת מח"מ הנמוך ממח"מ אגרות החוב (סדרה ז'), אזי תשואת האג"ח הממשלתי תחושב לפי ממוצע התשואה של שתי סדרות אגרות החוב ממשלתיות בעלות מאפיינים כמפורט בהגדרה זו לעיל ושמשיך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב (סדרה ז') במועד הרלוונטי. למען הסר ספק, יובהר כי תשואת האג"ח הממשלתי לא תפחת מאפס, קרי במקרה שבו תוצאת החישוב במסגרת הגדרת "תשואת האג"ח הממשלתי" שלילית, אזי בחישוב שיעור ריבית ההיוון לצורך חלופה (3) בס"ק זה לעיל, השיעור בגין תשואת האג"ח הממשלתי יהא 0% (קרי, שיעור ריבית ההיוון במקרה זה יסתכם ב-1.5%).

(ט) פדיון מוקדם של אגרות חוב (סדרה ז') כאמור לעיל לא יקנה למי שהחזיק באגרות חוב (סדרה ז') שייפדו כאמור את הזכות לתשלום ריבית, בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון המוקדם. פדיון מוקדם לחלק מיתרת אגרות החוב (סדרה ז') יבוצע פארי פאסו, היינו בשיעור זהה ובמחיר זהה לכל אחד ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ז').

(י) עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בעניין ביצוע פדיון מוקדם כאמור לעיל, החברה תפרסם דוח מיידי על ביצוע פדיון מוקדם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') עם העתק לנאמן לא פחות משבעה עשר (17) ימים ולא יותר מארבעים וחמישה (45) ימים לפני ביצוע הפדיון המוקדם. בדוח המיידי כאמור תפרט החברה את אופן החישוב כאמור לעיל. מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין היום הקובע לתשלום הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ז') לבין מועד תשלום הריבית בפועל. בדיווח מיידי כאמור תפרסם החברה את סכום הקרן שיפרע בפדיון מוקדם וכן את הריבית שנצברה בגין סכום הקרן האמור עד למועד הפדיון המוקדם.

(יא) למען הסר ספק מובהר בזאת כי למחזיקי אגרות החוב לא תהייה הזכות לחייב את החברה לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי של אגרות החוב, למעט במקרה של פירעון מיידי כאמור בסעיף 8 להלן.

(יב) לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לאחר קבלת החלטה בדירקטוריון החברה על ביצוע פדיון מוקדם, החברה תעביר לנאמן אישור בחתימת נושא המשרה הבכירה ביותר בתחום הכספים של החברה בדבר סכום הפדיון המוקדם בצירוף תחשיבים והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

(יג) לא יבוצע פדיון מוקדם לחלק מאגרות החוב (סדרה ז') אם סכום הפדיון האחרון יפחת מסך של

3.2 מיליון ש"ח, או סכום אחר ככל שייקבע בתקנון הבורסה וההנחיות מכוחו כפי שיהיו במועד הרלבנטי.

## העמדה לפירעון מיידי

.8

8.1. מבלי לגרוע מכל זכות העומדת למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), בקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים בסעיף זה להלן יחולו ההוראות שבסעיף 8.2 שלהלן, לפי העניין:

(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 אם החברה תגיש בקשה לצו פתיחת הליכים או אם תוגש בקשה או יוצא 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 8.1(טז) להלן ו/או שינוי במבנה החברה או פיצול שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה ולמעט עשיית הסדרים בין החברה ובעלי מניותיה ו/או מחזיקי כתבי אופציה (הניתנים למימוש למניות בלבד) של החברה (ככל שיהיו), שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה ושאינם בהם כדי להשפיע על יכולת הפירעון של אגרות החוב (סדרה ז'), או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן.

(ב) אם תוגש בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות או לפי חוק חדלות פירעון כנגד החברה (ושלא בהסכמתה) אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתה.

(ג) אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק למטרות או כתוצאה ממיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 8.1(טז) להלן) או אם יינתן ביחס לחברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית משפט או כל צו בעל תוצאה דומה או זהה לפי חוק חדלות פירעון או ימונה לה מפרק קבוע או נאמן, כהגדרתו בחוק חדלות פירעון או כל גורם מוסמך אחר בעל מאפיינים דומים לפי חוק חדלות פירעון.

(ד) אם יינתן צו פירוק זמני על ידי בית המשפט או כל צו בעל תוצאה דומה או זהה על פי חוק חדלות פירעון, או ימונה לחברה נאמן זמני, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון, או תתקבל כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה, וצו או החלטה כאמור לא נדחו או בוטלו בתוך ארבעים וחמישה (45) יום ממועד מתן הצו או קבלת ההחלטה, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

(ה) אם יוטל עיקול או תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד נכס מהותי (למעט אם השעבוד הינו להבטחת חוב שהינו ללא זכות חזרה לחברה היינו - במסגרת עסקת non-recourse), ולא יוסר העיקול או תבוטל הפעולה, לפי העניין, תוך ארבעים וחמישה (45) יום ממועד הטלתם או ביצועם, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

לעניין זה, "נכס מהותי" - הינו נכס או מספר נכסים, אשר ערכם המצרפי בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה עולה על 40% מסך נכסיה, בהתאם ועל פי דוחות כספיים מאוחדים אחרונים (מבוקרים או מסוקרים) שפורסמו לפני מועד האירוע.

(ו) אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או כל בקשה בעלת תוצאה דומה או זהה על פי חוק חדלות פירעון או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) לחברה או על נכס מהותי (כהגדרתו בס"ק (ה) לעיל) לרבות על פי חוק חדלות פירעון, או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני או למינוי נאמן זמני, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון - אשר לא נדחו או בוטלו בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין; או - אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע או נאמן לחברה, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון, או על נכס מהותי (כהגדרתו בס"ק (ה) לעיל) לרבות על פי חוק חדלות פירעון. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

(ז) אם החברה תפסיק או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה או אם קיים חשש ממשי כי החברה לא תעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקים, או אם החברה תחדל מלהמשיך בעסקיה או לנהל את עסקיה כפי שיהיו מעת לעת ו/או תודיע על כוונתה לחדול מלהמשיך לעסוק בעסקיה, כפי שאלו יהיו מעת לעת, או לנהלם.

(ח) אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד ההנפקה של אגרות החוב (סדרה ז') וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב (סדרה ז') במועדן.

(ט) אם בוצע שינוי של עיקר פעילותה של החברה (על פי הדוחות הכספיים של החברה) או אם בוצעה מכירה לאחר (כהגדרתה להלן) של רוב נכסי החברה, והכל בתוך תקופה של עד חמישה עשר (15) חודשים (כאשר לצורך חישוב ערך הנכסים שנמכרו בלבד, לא יילקחו בחשבון מכירות של נכסים המסווגים כמלאי), ולמעט:

(א) אם התקבל למכירה כאמור אישור מראש של האסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), בהחלטה מיוחדת; או -

(ב) מכירה אשר 90% מהתמורה בגינה תשמש את החברה (במישרין או באמצעות חברות מאוחדות) לרכישת נכס או נכסים התואמים לתחומי פעילותה של החברה כפי שהם במועד המכירה כאמור; או -

(ג) מכירה אשר תמורתה מיועדת לשמש (על-פי הודעתה של החברה בדיווח מיידי) לשם ביצוע פדיון מוקדם מלא של אגרות החוב (סדרה ז') שבמחזור או להבטחת מלוא התחייבויותיה של החברה על-פי תנאי אגרות החוב באמצעות הפקדת הסכומים המובטחים בחשבון הנאמנות.

"מכירה לאחר" - מכירה לכל צד שלישי, למעט לתאגידים בשליטה מלאה של החברה (במישרין ו/או בעקיפין).

לעניין זה:

"רוב נכסי החברה", משמעו - נכסים ששוויים, בניכוי שווי נכסים שנרכשו או שקיימת התחייבות בלתי חוזרת לרוכשם על ידי החברה או חברות מאוחדות, עולה על שיעור של 50% מסך הנכסים על פי הדוחות הכספיים המאוחדים.

**"עיקר פעילות החברה" משמעה - פעילות בתחום הנדל"ן ו/או המלונאות.**

(י) אם החברה הפרה את תנאי אגרות החוב (סדרה ז') ו/או את שטר הנאמנות הפרה יסודית, ובכלל זה אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרות החוב (סדרה ז') או בשטר הנאמנות, לפי העניין, אינו נכון או אינו מלא, והכל אם נתן הנאמן הודעה בכתב לחברה לתקן את ההפרה והחברה לא תיקנה את ההפרה כאמור בתוך ארבעה עשר (14) ימים ממתן ההודעה.

(יא) אם החברה תחוסל או תימחק מכל סיבה שהיא למעט במקרה של מיזוג ו/או שינוי מבנה למעט מיזוג בו הישות הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') כאמור בס"ק (טז) להלן.

(יב) אם החברה לא תפרע את אגרות החוב (סדרה ז') במועדן או לא עמדה בתשלום על פי תנאי אגרות החוב או שטר זה בתוך שבעה (7) ימים ממועד פירעונן; או לא עמדה באיזו מהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר זה או הוראות אגרת החוב והחברה לא תיקנה את ההפרה בתוך ארבעה עשר (14) ימים. האמור לעיל הינו כפוף להוראות הוראות סעיף 14 להלן ביחס להימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה.

(יג) אם החברה לא פרסמה דוח כספי שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין או לפי הוראות שטר זה, בתוך שלושים (30) יום מהמועד האחרון שבו היא חייבת בפרסומם (ואם החברה קיבלה ארכה מרשות מוסמכת - בתוך שלושים (30) יום מתום תקופת הארכה).

(יד) במקרה בו הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב (סדרה ז'), למעט השעיה בעילה של היווצרות אי בהירות, כמפורט בחלק הרביעי לתקנון הבורסה והנחיותיה ולמעט השעיה כללית שאינה מכוונת ספציפית לחברה, וההשעיה כאמור לא בוטלה בתוך שישים (60) יום.

(טו) אם מר אלפרד אקירוב ביצע עסקה לפיה מכר אחזקותיו בחברה (במישרין או בעקיפין) באופן שמר אלפרד אקירוב (לרבות יחד עם אחרים ו/או עם נעבר מורשה) אינו עוד בעל השליטה בחברה, והעברה זו לא אושרה מראש באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') ברוב רגיל, יהווה הדבר עילה לפרעון מיידי. האמור לעיל יחול גם במקרה בו מר אלפרד אקירוב (לרבות יחד עם אחרים ו/או נעבר מורשה) אינו מחזיק בשליטה בחברה (כמוגדר להלן) גם שלא כתוצאה ממכירה ישירה של מניות על-ידו ו/או על-ידי חברת האם (מבלי לגרוע מהגדרת עסקה). למען הסר כל ספק מובהר, כי האמור בסעיף זה לא יחול, ולא יראו בכך כאילו מר אלפרד אקירוב מכר את השליטה בחברה, והדבר לא יהווה עילה לפרעון מיידי, בכל אחד או יותר מהמקרים הבאים: (א) רה-ארגון במבנה ההחזקות בחברה, לרבות פיצול וכיו"ב ובלבד, למען הסר ספק, שלא יחול שינוי בשליטה כמפורט; (ב) בכל מקרה בו כתוצאה מהעסקה תיוותר השליטה בחברה בידי "נעבר מורשה" (לרבות ביחד עם אחרים בכפוף להחרגות הקבועות בהגדרת נעבר מורשה להלן).

לעניין סעיף זה, לרבות לעניין ההגדרות דלהלן, למונחים הבאים (על הטייתיהם) תינתן המשמעות הבאה:

**"עסקה"**, משמע - עסקה שבמסגרתה מר אלפרד אקירוב העביר את אחזקותיו בחברה;

**"שליטה"**, משמע - כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (לרבות במישרין או בעקיפין), כאשר החזקה, במישרין או בעקיפין, של מר אלפרד אקירוב (לרבות יחד עם אחרים ו/או נעבר מורשה) ב-30% או יותר מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בחברה, כל עוד אין בחברה בעלי מניות אחרים המחזיקים במספר מניות של החברה הגבוה ממספר המניות שיוחזקו על ידי מר אלפרד אקירוב (לרבות יחד עם אחרים ו/או נעבר מורשה), תחשב, לכל דבר ועניין, כמקנה שליטה.

על אף האמור, במקרה ומדובר בהחזקה עם אחרים שהינם צדדי ג' (שאינם נעבר מורשה) הרי שעל בעל השליטה ו/או הנעברים המורשים להחזיק לפחות 50.01% מתוך קבוצת המחזיקים ביחד כאמור.

**"החזקה"** ו-**"רכישה"** וכן **"החזקת ניירות ערך או רכישת ביחד עם אחרים"** משמע - כהגדרת המונחים הנ"ל בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מבלי לגרוע מכלליות האמור מובהר כי לעניין סעיף זה ולעניין הגדרת **"החזקה"**, החזקות של נעבר מורשה תחשבה כהחזקות ביחד.

על אף האמור, במקרה ומדובר בהחזקה עם אחרים שהינם צדדי ג' (שאינם נעבר מורשה) הרי שעל בעל השליטה ו/או הנעברים המורשים להחזיק לפחות 50.01% מתוך קבוצת המחזיקים ביחד כאמור.

**"נעבר מורשה"**, משמע - מר אקירוב ו/או קרוב של מר אקירוב ו/או כל תאגיד בשליטת מר אקירוב (בהתאם להגדרת שליטה וככל שמתקיימת החזקה עם אחרים שהינם צדדי ג' (שאינם נעבר מורשה) הרי שעל בעל השליטה ו/או הנעברים המורשים להחזיק לפחות 50.01% מתוך קבוצת המחזיקים ביחד) ו/או מי מבני משפחותיהם ו/או קרוביהם (לרבות מי מבני משפחותיהם ו/או קרוביהם ו/או צאצאים של מי מהאמורים לעיל) ו/או כל תאגיד שבעל השליטה בו, במישרין או בעקיפין, הוא מי מהאמורים לעיל.

**"קרוב"**, משמע - כהגדרתו בחוק החברות.

(טז) אם יבוצע מיזוג בכל דרך שהיא, ללא קבלת אישור מוקדם בהחלטה מיוחדת, אלא אם כן היישות הקולטת הצהירה כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות באמצעות הנאמן, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה או היישות הקולטת, לפי העניין, לקיים את התחייבויותיה כלפי המחזיקים במלואן ובמועדן לפחות עשרה (10) ימי עסקים לפני מועד המיזוג.

למען הסר ספק מובהר כי הוראות ס"ק (ג) לעיל ככל שרלבנטיות לצורך ביצוע מיזוג כאמור לעיל יחולו בכפיפות להוראות ס"ק (טז) זה. מובהר כי אין בסעיף זה כדי לפגוע בזכויות המוקנות במסגרת הליכי מיזוג על פי דין למחזיקי אגרות החוב כנושים של החברה.

(יז) אם (1) סדרת אגרות חוב אחרת או ו/או סדרת ניירות ערך מסוג חוב אחרת שהנפיקה החברה הועמדה לפירעון מיידי או (2) אם הועמד לפירעון מיידי חוב אחר או מס' חובות אחרים מצטברים של החברה ו/או של חברה מאוחדת של החברה כלפי נושה (לרבות מס' נושים יחד) שהינו מוסד פיננסי או גוף שעוסק במתן הלוואות, לרבות גוף מוסדי, ובלבד שהיקף החוב כאמור עולה על 100 מיליון ש"ח (הכל למעט חוב לרבות של חברה מאוחדת שהינו ללא זכות

חזרה לחברה עצמה (non-recourse), והדרישה לפרעון מיידי כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב האחר, והכל תוך שלושים (30) ימים מהמועד בו הועמד החוב האחר לפרעון מיידי כאמור.

(יח) אם ההון העצמי של החברה (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה), כמופיע בדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים של החברה, יפחת מההון העצמי המינימאלי, כהגדרתו בסעיף 5.3(א) לעיל (2.5 מיליארד ש"ח) במשך שני (2) רבעונים עוקבים ורצופים.

(יט) אם היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-CAP עלה על היחס הקבוע בסעיף 5.3(ב) (75%) (כהגדרת המונחים בסעיף 5.3(ב) לעיל) במשך שני (2) רבעונים עוקבים ורצופים.

(כ) אם החברה הפרה את הוראות סעיף 5.4 לעיל לעניין התחייבות לשעבוד שוטף שלילי.

(כא) אם החברה ביצעה חלוקה בניגוד להוראות כמפורט בסעיף 5.2 לעיל. למען הסר כל ספק מובהר כי אם במועד החלוקה לא הייתה מניעה בהתאם לשטר הנאמנות מלבצע חלוקת דיבידנד, הרי שלא יראו בכך הפרה.

(כב) אם החברה תחדל להיות תאגיד מדווח כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך.

(כג) אם אגרות החוב (סדרה ז') נמחקו מהמסחר בבורסה למעט במקרה בו מבוצע הפידיון בהתאם להוראות סעיף 7.1 לעיל).

(כד) אם בוצעה הרחבת סדרה של אגרות החוב (סדרה ז') מבלי לעמוד בתנאים המפורטים בסעיף 4.1 לעיל, ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') בהחלטה מיוחדת.

(כה) אם אגרות החוב (סדרה ז') הפסיקו להיות מדורגות על ידי חברה מדרגת לתקופה העולה על ששים (60) יום רצופים, עקב סיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטת החברה (לעניין זה, בין היתר, יראו אי ביצוע התשלומים שהתחייבה החברה לשלם לחברה המדרגת ואת אי מסירת הדיווחים והמידע הנדרשים על ידי החברה המדרגת במסגרת ההתקשרות בין החברה לחברה המדרגת, כסיבות ונסיבות שבשליטת החברה). לא יאוחר משני (2) ימי עסקים, ממועד ההפסקה האמורה, תעביר החברה לנאמן אישור בכתב אודות נסיבות הפסקת הדירוג כאמור. דיווח מיידי כמוהו כהודעה לנאמן לצרכי סעיף זה. ככל ואגרות החוב (סדרה ז') תהיינה מדורגות על ידי יותר מחברה מדרגת אחת, יחולו הוראות סעיף זה במקרה של הפסקת דירוג על ידי כל החברות המדרגות. להסרת ספק, לעניין זה, "חברה מדרגת" כהגדרתה בסעיף 1.5 לעיל, והכל בתנאי שבאותו מועד ישנה לפחות חברה מדרגת אחת פעילה בישראל.

(כו) אם תרשם הערת "עסק חיי" בדוחות הכספיים של החברה למשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

(כז) אם הדירוג של אגרות החוב (סדרה ז') ירד מתחת לדירוג (-BBB) (היינו, מתחת לדירוג BBB

מינוס) של חברת סטנדרד אנד פורס או Baa3 של מידרוג בע"מ (או דירוג מקביל כפי שייקבע על ידי חברת דירוג אחרת, ככל שתבוא במקום חברת הדירוג שצוינה בדוח הצעת המדף).

8.2. בקורות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 לעיל, יחולו, לפי העניין, ההוראות הבאות:

- (א) הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף עשרים ואחד (21) ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף 8.2(ה) להלן), ואשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ז') בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 לעיל. בהודעת הזימון יצוין, כי היה והחברה תגרום לביטולו ו/או להפסקתו של האירוע המפורט בסעיף 8.1 לעיל שבגינה זומנה האסיפה, עד למועד כינוס האסיפה, אזי יבוטל זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל.
- (ב) החלטת מחזיקים להעמיד את אגרות החוב (סדרה ז') לפירעון מיידי תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה, בעצמם או על ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ז') שבמחזור במועד הקובע לאסיפה, ברוב (50%) של המחזיקים ביתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה, למעט הנמנעים, או ברוב כאמור באסיפת מחזיקים נדחית שנכחו בה מחזיקים בעשרים אחוזים (20%) לפחות מהיתרה כאמור.
- (ג) במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 לעיל בגינו/ם זומנה האסיפה, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') כאמור התקבלה ברוב הנדרש כמפורט בסעיף 8.2(ב) לעיל, הנאמן יהיה חייב, במועד האפשרי הראשון, להעמיד לפירעון מיידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ז') ובלבד שנתן לחברה הודעה על כוונתו לעשות כן. ואולם הנאמן רשאי שלא למסור לחברה הודעה כאמור, אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי.
- (ד) העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור שיפורסם על ידי הנאמן לחברה יהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו לפעול להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב כאמור.
- (ה) הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מניין עשרים ואחד (21) הימים האמורים בסעיף 8.2(א) לעיל, במקרה בו יהיה הנאמן בדעה, כי כל דחייה בהעמדת חוב החברה לפירעון מיידי או כל דחייה בכינוס האסיפה מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב.
- (ו) על אף האמור בסעיף 8.2 זה לעיל, במקרה בו תבקש החברה מהנאמן בכתב למנות נציגות דחופה, יש לפעול על פי ההוראות הקבועות בתוספת השלישית לשטר הנאמנות.
- (ז) מובהר בזאת כי חובות הנאמן לפי סעיף 8 זה, כפופות לידיעתו בפועל את התקיימות העובדות, המקרים, הנסיבות והאירועים המפורטים בו, בין מכוח פרסומים פומביים של החברה ובין מכוח הודעת החברה בכתב לנאמן על פי סעיף 18.4 להלן.



(ח) נקבעה באיזה מסעיפי המשנה בסעיף 8 זה לעיל, תקופה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מיידי, רשאים הנאמן או המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי כאמור בסעיף 8 זה רק אם חלפה התקופה שנקבעה כאמור והעילה לא נשמטה; ואולם הנאמן רשאי לקצר את התקופה שנקבעה בשטר הנאמנות אם סבר שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים. אין בכך בכדי לפגוע בחובות הנאמן על-פי כל דין, ובלבד שאין בכך כדי לפגוע בזכויות הנאמן.

## תביעות והליכים בידי הנאמן

.9

9.1 בנוסף על כל הוראה בשטר זה וכזכות וסמכות עצמאית, הנאמן יהיה רשאי, בכל עת, לפי שיקול דעתו, אך בכפוף להודעה מוקדמת בת שבעה (7) ימים, לנקוט בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לקבלת הוראות, כפי שימצא לנכון ובכפוף לכל דין, לשם מימוש ו/או הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') וכן לשם אכיפת הביצוע על החברה של התחייבות אחרת של החברה על פי שטר הנאמנות. על אף האמור ברישא לסעיף זה לעיל, בדבר חובת מתן ההודעה המוקדמת הנאמן יהיה רשאי להפעיל את סמכותו על פי סעיף זה בכל עת וללא הודעה מוקדמת, לאחר שאגרות החוב (סדרה ז') יועמדו לפירעון מיידי בהתאם לאמור בסעיף 8 לעיל וכן, במקרה בו טרם הועמדו אגרות החוב (סדרה ז') לפירעון מיידי, אך ורק אם לדעת הנאמן חלו נסיבות אשר כתוצאה מהן נפגעו או עלולות להיפגע זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), המחייבות נקיטת פעולה, לרבות נקיטת הליכים משפטיים. הנאמן יהיה חייב לעשות כאמור לעיל על פי החלטת מחזיקי אגרות החוב שתתקבל בהחלטה רגילה אלא אם כן ראה כי בנסיבות העניין אין הדבר צודק או סביר לעשות כן, ופנה בהקדם האפשרי לבית המשפט המתאים בבקשה לקבלת הוראות בדין. על אף האמור בסעיף זה, זכות להעמדה לפירעון מיידי תקום רק בהתאם להוראות סעיף 8 לעיל ולא מכח סעיף זה.

9.2 בכפוף להוראות שטר הנאמנות, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת אסיפה כללית של המחזיקים על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר הנאמנות ובלבד שכינוס האסיפה יעשה במועד הראשון האפשרי על פי הוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לסכן את זכויות המחזיקים.

9.3 כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר הנאמנות לעשות פעולה כלשהי, לרבות פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') כאמור בסעיף זה, יהיה הנאמן רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה כאמור עד שיקבל הוראות מאסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול ובלבד שכינוס האסיפה או הפניה לביהמ"ש ייעשו במועד הראשון האפשרי ובלבד שלא מדובר בעיכוב הליכים להעמדה לפירעון מיידי עליהם החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') על פי סעיף 8 לעיל. למען הסר ספק יובהר, כי הנאמן לא יהיה רשאי לעכב נקיטת פעולות או הליכים כאמור במקרה בו השיהוי עשוי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'). הנאמן רשאי בטרם ינקוט בהליכים משפטיים כלשהם, לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ז') כדי שיוחלט על ידי המחזיקים בהחלטה שתתקבל באסיפה רגילה וברוב רגיל אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי שטר זה. כמו כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ז') לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור, בהחלטה רגילה ובלבד שכינוס האסיפה יעשה במועד הראשון האפשרי על פי

הוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות, ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לסכן את זכויות המחזיקים.

9.4. חרף כל האמור לעיל, החלטה של אסיפת מחזיקים באשר לפירוק החברה תתקבל כהחלטה מיוחדת.

## 10. נאמנות על התקבולים

10.1. כל התקבולים שיתקבלו על ידי הנאמן למעט שכר טרחתו ופרעון כל חוב כלפיו, בכל דרך שהיא לרבות אך לא רק, כתוצאה מהעמדת אגרות החוב (סדרה ז') לפירעון מיידי, ו/או כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, יוחזקו על ידי בנאמנות וישמשו בידי למטרות ולפי סדר הקדימויות בנשייה הבא: (א) **תחילה** - לסילוק 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 (ובתנאי כי הנאמן לא יקבל את שכרו הן מהחברה והן ממחזיקי אגרות החוב). (ב) **שנית** - לתשלום כל סכום אחר על פי ה'התחייבות השיפוי' (כהגדרת מונח זה בסעיף 26 להלן); (ג) **שלישית** - לתשלום למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') אשר נשאו בתשלומים מעבר לחלקם היחסי ולאחר מכן למחזיקים אשר נשאו בתשלומים כפי חלקם היחסי והכל לפי סעיף 26.4 להלן;

10.2. היתרה תשמש, אלא אם הוחלט אחרת מראש בהחלטה מיוחדת **ובכפוף להוראות כל דין ולהוראות הבורסה כפי שיהיו מעת לעת**, למטרות לפי סדר העדיפות הבא: (א) **ראשית** - כדי לשלם למחזיקים את הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ז') לרבות פיגורי הריבית המגיעה להם לפי תנאי אגרות החוב (סדרה ז') **ובכפיפות לתנאי ההצמדה** שבאגרות החוב (סדרה ז') פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם; (ב) **שנית** - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') את פיגורי הקרן המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב (סדרה ז') **ובכפיפות לתנאי ההצמדה** שבאגרות החוב (סדרה ז') פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הקרן שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם; (ג) **שלישית** - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') את סכומי הריבית המגיעים להם על-פי אגרות החוב (סדרה ז') המוחזקות על ידיהם פרי-פסו **ובכפיפות לתנאי ההצמדה** שבאגרות החוב (סדרה ז') שמועד תשלומם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב (סדרה ז') על ידי החברה או באופן אחר; (ד) **רביעית** - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') את סכומי הקרן המגיעים להם על פי אגרות החוב (סדרה ז') המוחזקות על ידם פרי-פסו **ובכפיפות לתנאי ההצמדה** שבאגרות החוב (סדרה ז'), שזמן פרעונם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב (סדרה ז') על ידי החברה או באופן אחר; (ה) **חמישית** - את העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה, לפי העניין.

10.3. מהתשלומים למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') ינוכה מס במקור, ככל שיש חובה לנכותו על פי כל דין.

10.4. מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') יוכלו לשנות את סדר העדיפויות שלעיל בהחלטה מיוחדת, וזאת ביחס לחלופות (א)-(ג) בסעיף 10.1 לעיל בלבד.

10.5. יובהר, כי ככל והיה על החברה לשאת באיזה מההוצאות אולם לא עשתה כן, יפעל הנאמן במאמץ סביר לקבלת הסכומים כאמור מהחברה ובמקרה ויצליח לקבלם יוחזקו על ידו בנאמנות וישמשו בידי למטרות ולפי סדר העדיפות המפורט בסעיף זה.

10.6. תשלום הסכומים על-ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') ייעשה בהתאם להוראות הדין.

## 11. סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן

- 11.1. הנאמן רשאי להורות לחברה בכתב להעביר לחשבון הנאמנות, חלק מן התשלום (ריבית ו/או קרן) אותו על החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') (בסעיף זה: "התשלום הרלוונטי"), וזאת לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על פי שטר זה (בסעיף זה: "סכום המימון") ובלבד שהחברה לא נשאה בסכום המימון ו/או הפקידה בידי הנאמן מראש את סכום המימון. החברה תעביר את סכום המימון לידי הנאמן לא יאוחר ממועד ביצוע התשלום הרלוונטי. החברה אינה רשאית לסרב לפעול בהתאם להודעה כאמור ויראו אותה כמי שמילאה אחר התחייבותה כלפי המחזיקים אם תוכיח כי העבירה את מלוא סכום המימון לזכות חשבון הנאמן כאמור. יצוין, כי סכום המימון ינוכה מתשלום הריבית בלבד.
- 11.2. עד לא יאוחר מארבעה (4) ימי מסחר לפני היום הקובע לביצוע תשלום הריבית הרלוונטי ממנו יופחת סכום המימון יפורסם דיווח מיידי בו יפורטו סכום המימון, מטרתו, סכום ושיעור הריבית העדכני שישולם למחזיקים במסגרת התשלום הרלוונטי. תציין החברה בדיווח המיידי כאמור, כי סכום המימון שיועבר לנאמן ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום למחזיקי אגרות החוב.
- 11.3. סכום המימון שיהא הנאמן רשאי 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 לחמש מאות אלף (500,000) ש"ח (בצירוף מע"מ).
- 11.4. למרות כל האמור לעיל מודגש בזה כי החברה תעביר לנאמן את סכום המימון הנדרש רק במועד תשלום ריבית ו/או במועד תשלום קרן על פי תנאי לוח הסילוקין של אגרות החוב.
- 11.5. אין באמור כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלומי ההוצאות והשכר כאמור מקום בו היא חייבת לשאת בהם על פי שטר זה או על פי דין. כמו כן, אין באמור בכדי לגרוע מחובתו של הנאמן לפעול באופן סביר להשגת הסכומים המגיעים למחזיקים מן החברה, אשר שימשו לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על פי שטר הנאמנות.

## 12. סמכות לעכב חלוקת כספים

- 12.1. למרות האמור בסעיף 10 לעיל, היה והסכום הכספי, אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל ואשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') בהתאם לסעיף 10 לעיל, יהיה פחות מ-1 מיליון ש"ח, לא יהיה הנאמן חייב לחלקו והוא יהיה רשאי להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות על פי סעיף 17.1 לשטר הנאמנות, והוא יהיה רשאי להחליף השקעות אלה מזמן לזמן בהשקעות מותרות אחרות לפי ראות עיניו. לכשתגענה השקעות אלה על רווחיהן יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן למטרה האמורה, לסכום של מיליון ש"ח, ישלם הנאמן למחזיקים בהתאם לסדר הקדימויות כאמור בסעיף 10 לעיל. במקרה בו עד למועד המוקדם מבין: מועד תשלום הריבית ו/או הקרן הקרוב או זמן סביר לאחר קבלת הסכום הכספי האמור, לא יהיה בידי הנאמן סכום, אשר יספיק כדי לשלם לפחות מיליון ש"ח כאמור, יהיה הנאמן רשאי לחלק למחזיקי אגרות החוב את הכספים שבידו.

12.2. על אף האמור בסעיף 12 זה לעיל, רשאים מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), לפי החלטה רגילה שתתקבל על ידם, להורות לנאמן לשלם להם את הכספים שנתקבלו על ידי הנאמן והעומדים לחלוקה כאמור בסעיף 10 לעיל, אף אם סכומם עומד על פחות מ-1 מיליון ש"ח. על אף האמור תשלום שכר הנאמן והוצאות הנאמן ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיע מועדם (ולעניין ההוצאות שכר שולמו על ידי הנאמן, יוחזר לנאמן סכומם מיד עם הגיע הכספים לידי הנאמן) אף אם הסכומים שהגיעו לידי הנאמן הינם נמוכים מסך של 1 מיליון ש"ח כאמור.

### 13. הודעה על חלוקה

13.1. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 10 ו-12 לעיל, וזאת בהודעה מוקדמת של ארבעה עשר (14) יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 27 להלן. לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו המחזיקים זכאים לריבית לפי השיעור הקבוע באגרת החוב (סדרה ז'), אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום.

### 14. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

14.1. סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרת חוב (סדרה ז') ואשר לא שולם בפועל במועד הקבוע לתשלומו, מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה היתה מוכנה ומסוגלת לשלמו במלואו ובמועדו ("המניעה"), יחדל לשאת ריבית **והפרשי הצמדה** מהמועד שנקבע לתשלומו והמחזיק באגרת החוב יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן, **הפרשי הצמדה** או הריבית.

14.2. החברה תפקיד בידי הנאמן, שבעה (7) ימי עסקים מהמועד שנקבע לתשלום, את סכום התשלום שלא שולם במועדו, כאמור בסעיף 14.1 לעיל ותודיע בכתב למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') על הפקדה כאמור באמצעות דיווח מידי והפקדה כאמור תיחשב כסילוק אותו תשלום למחזיק ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין אגרות החוב, גם כפדיון אגרת החוב (סדרה ז') על ידי החברה.

14.3. כל סכום שיוחזק על ידי הנאמן בנאמנות עבור המחזיקים יופקד על ידי הנאמן בבנק ויושקע על ידו, בשמו או בפקודתו, לפי שיקול דעתו בהשקעות המותרות לו על פי סעיף 17.1 להלן. עשה כן הנאמן לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל מממוש ההשקעות בניכוי ההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה, בגין ניהול חשבון הנאמנות ובניכוי שכר טרחתו והוצאותיו ותשלומי החובה, וישלמה לזכאים כנגד אותן הוכחות שידרשו על ידו לשביעות רצונו המלאה. לאחר שיקבל הנאמן מהמחזיק הודעה על הסרת המניעה כאמור, יעביר הנאמן למחזיק את הכספים שהצטברו בגין ההפקדה והנובעים מממוש השקעתם, בניכוי כל ההוצאות הסבירות ודמי ניהול חשבון הנאמנות ובניכוי כל מס על פי דין. התשלום יעשה כנגד הצגת אותן הוכחות, שיהיו מקובלות על דעת הנאמן, בדבר זכותו של המחזיק לקבלו.

14.4. הנאמן יחזיק בכספים אלו וישקיעם על פי הוראות סעיף 17 להלן, עד לתום שנה מהמועד הסופי לפירעון אגרת החוב, אז יחזיר הנאמן את הסכומים שיצטברו בידי (כולל פירותיהם) בניכוי הוצאותיו ובניכוי שכר טרחתו והוצאותיו והוצאות אחרות אשר הוצאו בהתאם להוראות שטר זה (כגון שכר נותני שירותים וכו'), לחברה, והחברה תחזיק בסכומים אלו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב הזכאים לאותם סכומים לתקופה של עד תום שבע (7) שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב

(סדרה ז'), ולא תעשה בהם כל שימוש במשך תקופה זו. כספים שלא יידרשו מאת החברה על ידי מחזיקי אגרות חוב בתום שבע (7) שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ז'), יעברו לבעלות החברה לאחר שלושים (30) יום מיום מסירת הודעה בכתב לידי המחזיקים האמורים על ידי החברה באמצעות דיווח מיידית והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא. לאחר החזרת הסכומים לחברה לא יהיה הנאמן חייב למחזיקי אגרות החוב תשלום כלשהו בגין הסכומים שהוחזקו על ידו כאמור.

14.5. החברה תאשר בכתב לנאמן את החזרת הסכומים כאמור בסעיף 14.4 לעיל ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב כאמור ותשפה את הנאמן בגין כל תביעה ו/או הוצאה ו/או נזק מכל סוג שהוא שייגרם לו עקב ובגין העברת הכספים כאמור, ובלבד שעל הנאמן בסבירות ואלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות, בחוסר תום לב ו/או בזדון.

#### 15. קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב ומאת הנאמן

15.1. קבלה חתומה מאת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') בגין סכומי הקרן והריבית ששולמו לו על ידי הנאמן בגין אגרות החוב (סדרה ז') תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לעצם ביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

15.2. קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן והריבית אצלו לזכות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') כאמור לעיל תחשב כקבלה מאת מחזיקי אגרות החוב לצורך האמור בסעיף 15.1 לעיל ביחס לשחרור החברה בכל הקשור לביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

15.3. כספים שחולקו כאמור בסעיפים 10 ו-12 לעיל יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של אגרות החוב (סדרה ז').

#### 16. הצגת אגרת חוב לנאמן; רישום בקשר עם תשלום חלקי

16.1. הנאמן יהיה רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות חוב (סדרה ז') להציג בפני הנאמן, בזמן תשלום ריבית כלשהי **ו/או הפרשי הצמדה** או תשלום חלקי של קרן וריבית **ו/או הפרשי הצמדה**, את תעודת אגרות החוב (סדרה ז') שבגין משולמים התשלומים.

16.2. הנאמן יהיה רשאי לרשום על תעודת אגרות החוב (סדרה ז') הערה בנוגע לסכומים ששולמו כאמור לעיל ותאריך תשלומם.

16.3. הנאמן יהיה רשאי בכל מקרה מיוחד, לפי שיקול דעתו, לוותר על הצגת תעודת אגרות החוב (סדרה ז') לאחר שניתן לו על ידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') כתב שיפוי ו/או ערובה מספקת להנחת דעתו בגין נזקים העלולים להיגרם מחמת אי רישום ההערה כאמור, הכל כפי שימצא לנכון.

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

#### 17. השקעות כספים

17.1. כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר הנאמנות, יושקעו על ידו באחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל, בשמו או בפקודתו, בהשקעות שדיני מדינת ישראל מתירים להשקיע בהם כספי נאמנות וזאת כפי שימצא למתאים, והכל כפוף לתנאי שטרי הנאמנות, ובלבד שישקיע בניירות ערך

המונפקים על ידי מדינת ישראל או בפקדונות בנקאיים שקליים או צמודי מדד והכל בתנאי כי הדירוג אינו נמוך מדירוג AA.

17.2. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו, העמלות וההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות סעיפים 10 ו/או 12 לעיל, לפי הענין.

## 18. התחייבויות החברה כלפי הנאמן

החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן, כל זמן שסדרת אגרות החוב (סדרה ז') **(לרבות הפרשי הצמדה עליהן)** טרם נפרעו במלואן, כדלקמן:

- 18.1. להתמיד ולנהל את עסקי החברה ועסקי התאגידים בשליטתה בצורה סדירה ונאותה.
- 18.2. לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים לגבי חברות ציבוריות ישראליות, ולשמור את הפנקסים לרבות המסמכים המשמשים להם כאסמכתאות במשרדה, ולאפשר לכל נציג מורשה של הנאמן, לעיין בתום לב ובזמן סביר, לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן, בכל פנקס כאמור ו/או מסמך כאמור שהנאמן יבקש לעיין בו. לעניין זה, נציג מורשה של הנאמן פירושו מי שהנאמן ימנה למטרת עיון כאמור, וזאת בהודעה בכתב של הנאמן שתמסר לחברה לפני העיון כאמור, וזאת בכפוף להתחייבות לסודיות כקבוע בסעיף 18.17 להלן.
- 18.3. להודיע לנאמן בכתב בהקדם האפשרי הסביר ולא יאוחר משני ימי עסקים לאחר שנודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול על נכסי מהותי (כהגדרת מונח זה בסעיף 8.1(ה) לעיל), וכן בכל מקרה בו מונה לנכס מהותי, (כהגדרת מונח זה בסעיף 8.1(ה) לעיל, כונס נכסים, מנהל מיוחד ו/או מפרק זמני או קבוע ו/או נאמן (כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון) שמונה במסגרת בקשה להקפאת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ו/או כל בעל תפקיד אחר כנגד החברה וכן לנקוט על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים, הפירוק או הניהול לפי העניין.
- 18.4. להודיע לנאמן בכתב, באופן מיידי ולא יאוחר משני ימי עסקים לאחר היוודע הדבר לחברה, על: (1) קרות אחד או יותר מן המקרים המנויים בסעיף 8.1 לעיל על סעיפיו הקטנים; (2) חשש ממשי של החברה לקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים בסעיף 8.1 לעיל על סעיפיו הקטנים, מבלי להביא בחשבון את תקופות הריפוי והמתנה המנויות בסעיף 8.1 לעיל.
- 18.5. למסור לנאמן, הודעה בכתב שתומה בידי נושא המשרה הבכירה ביותר בתחום הכספים של החברה, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד שביקש הנאמן בכתב, על ביצוע כל תשלום לבעלי אגרות החוב ועל יתרת הסכומים אותם חייבת החברה באותו מועד לבעלי אגרות החוב לאחר ביצוע התשלום הנ"ל. כמו כן, ימסר אישור כאמור בסמוך לאחר מועד תשלום מתשלומי האג"ח ודיווח מיידי ייחשב כמסירת אישור לנאמן ביחס לעמידה בהוראות סעיף זה.
- 18.6. למסור לנאמן מיד עם מסירתו, כל דוח שהיא חייבת בהגשתו לרשות ניירות ערך. דיווח מיידי במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך ודיווח שיפורסם כאמור, ייחשב כאילו נמסר לנאמן. על אף האמור לעיל, לבקשת הנאמן תמסור החברה לנאמן עותק מודפס של הדיווח או המידע כאמור.

- 18.7. למסור לנאמן העתק מכל מסמך או כל מידע שהחברה העבירה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), ככל שתעביר.
- 18.8. למסור לנאמן העתקים מהודעות ומהזמנות שתתן החברה למחזיקי אגרות החוב, כאמור בסעיף 27 לשטר זה.
- 18.9. לגרום לכך כי נושא המשרה הבכירה ביותר בתחום הכספים של החברה יתן, לא יאוחר מעשרה (10) ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן, לנאמן ו/או לאנשים שיורה, כל הסבר, מסמך, חישוב או מידע בנוגע לחברה, עסקיה ו/או נכסיה המצויים בידי החברה ושיהיו דרושים באופן סביר, על-פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם יישום והפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או בא כוחו על פי שטר הנאמנות, לרבות מידע אשר נדרש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ובלבד שהנאמן פועל בתום לב ובאופן סביר, וזאת בכפוף להתחייבות לסודיות כאמור בסעיף 18.17 להלן.
- 18.10. לזמן את הנאמן להיות נוכח באסיפות הכלליות (בין אם באסיפות כלליות שנתיות ובין אם באסיפות כלליות מיוחדות של בעלי המניות בחברה) של בעלי המניות של החברה (ללא זכויות השתתפות או הצבעה). פרסום זימון לאסיפה כללית של בעלי המניות של החברה במערכת המגני"א, ייחשב כזימון הנאמן לצרכי סעיף זה.
- 18.11. כל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן לתת לנאמן את הדוחות והדיווחים כמפורט להלן:
- (א) דו"חות כספיים שנתיים מבוקרים של החברה, ודו"חות כספיים רבעוניים סקורים של החברה, מיד לאחר פרסומם (ובמקרה בו החברה תפסיק להיות תאגיד מדווח - תמסור החברה לנאמן, דיווחים כמפורט בהוראות קודקס הרגולציה, כפי שתהיינה מעת לעת).
- (ב) העתק מכל מסמך שהחברה מעבירה לכלל בעלי מניותיה או לכלל המחזיקים באגרות החוב (סדרה ז') ופרטי כל מידע שהחברה מעבירה להם בדרך אחרת, לרבות כל דו"ח המוגש על פי דין לרשות ניירות ערך לשם פרסומו לציבור (דיווחים מידיים), מייד עם פרסומו.
- (ג) לעניין סעיפים 18.11(א) ו-18.11(ב) לעיל, כל עוד החברה הינה תאגיד מדווח, פרסום הדוחות והדיווחים האמורים במגני"א ייחשב כאילו הומצאו לידי הנאמן.
- 18.12. לפעול לכך שאגרות החוב (סדרה ז') תהיינה מדורגות על ידי חברה מדרגת במשך כל תקופת אגרות החוב. החברה אינה מתחייבת שלא להחליף חברה מדרגת ובכל במקרה בו החברה תחליף את החברה המדרגת או במקרה של הפסקת דירוג אגרות החוב (סדרה ז'), גם אם אגרות החוב מדורגות על ידי למעלה מחברה מדרגת אחת, תמסור החברה על כך הודעה לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב ותציין בהודעתה את הסיבות לשינוי האמור וזאת לא יאוחר משני (2) ימי עסקים ממועד השינוי. פרסום בדבר שינוי בדירוג במגני"א על ידי החברה יחשב כמסירת הדיווח כאמור לידי הנאמן.
- 18.13. למסור לנאמן, על פי דרישתו, תצהיר ו/או ההצהרות ו/או מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע, לשם ישום והפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו על פי שטר הנאמנות, בתום לב ובאופן סביר, וזאת בכפוף להתחייבות לסודיות כאמור בסעיף 18.17 להלן.

- 18.14. למסור לנאמן לא יאוחר מתום שלושים (30) ימים מתאריך ההנפקה של סדרת אגרות חוב (סדרה ז') על פי תשקיף המדף, או מתום שלושים (30) ימים מתאריך הנפקה של אגרות חוב נוספות (סדרה ז') (בדרך של הרחבת סדרה), או ממועד שינוי שחל בשיעור הריבית על אגרות החוב לפי סעיף 2.5 לעיל, לוח סילוקין לתשלום אגרות החוב (קרן וריבית), מרוכז בקובץ אקסל וכן העתק נאמן למקור של תעודת אגרת החוב שהונפקה.
- 18.15. לא יאוחר משבעה (7) ימים לאחר פרסום הדוחות הכספיים השנתיים של החברה, וכל עוד שטר זה בתוקף, תמציא החברה לנאמן אישור בכתב של החברה, בחתימת מורשי החתימה מטעמה וכן יו"ר הדירקטוריון שלה ו/או מנהלה הכללי, על כך שבתקופה שמתאריך השטר ו/או מתאריך האישור הקודם שנמסר לנאמן, המאוחר מביניהם, ועד למועד מתן האישור לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר זה ותנאי אגרות החוב (סדרה ז') אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת.
- 18.16. מדי 30 באפריל של כל שנה, עבור השנה הקלנדרית הקודמת, וכל עוד שטר זה בתוקף, תעביר החברה לנאמן, לאחר קבלת דרישת הנאמן בכתב, אישור החתום על ידי נושא המשרה הבכירה ביותר בתחום הכספים של החברה בדבר ביצוע של כל תשלומי הריבית ו/או תשלומים על חשבון הקרן, בקשר עם סדרת אגרות חוב (סדרה ז') שתונפק על פי תשקיף המדף, שמועד תשלומם הגיע לפני תאריך האישור, ומועד התשלום, וכן את יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ז'), מסדרה זו, שעדיין במחזור נכון למועד האישור; וכן אישור מאת דירקטור בחברה ומאת מנהלה הכללי, כי בשנה שהסתיימה ביום 31 לדצמבר לא הייתה קיימת מצד החברה הפרה של התחייבויות החברה ביחס לתנאי אגרות החוב (סדרה ז'), שטר הנאמנות ונספחיו (לרבות לעניין ולרבות אותם הגבלות ותנאים ספציפיים נוספים בשטר ובאגרת החוב (סדרה ז'), שביחס אליהם יבקש הנאמן מהחברה להתייחס מפורשות במסגרת האישור), אלא אם צוין אחרת מפורשות באישור האמור.
- 18.17. בכפוף להוראות כל דין ולאמור בשטר נאמנות זה, הנאמן מתחייב, בחתימתו על שטר נאמנות זה, לשמור בסודיות כל מידע שניתן לו מהחברה, לא יגלה אותו לאחר ולא יעשה בו כל שימוש, אלא אם כן גילוי או השימוש בו נדרש לשם מילוי תפקידו לפי חוק ניירות ערך, לפי שטר הנאמנות, או לפי צו של בית משפט או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב. מובהר כי בכפוף לכל דין העברת מידע למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על-פי אגרת החוב (סדרה ז') או לצורך מתן דיווח על מצב החברה אינו מהווה הפרה של התחייבותו לסודיות כאמור.
- 18.18. כל אימת שתקבל במוסדות החברה החלטה לבצע הרחבת סדרה - תעביר החברה לנאמן את האישורים הנדרשים כאמור בסעיף 4.1 לעיל.
- 18.19. כל אימת שתבקש החברה לבצע חלוקה, תעביר החברה לנאמן את האישורים הנדרשים כאמור בסעיף 5.2 (ב) לעיל.
- 18.20. להודיע לנאמן בכתב על כל שינוי בשמה ו/או בכתובתה של החברה, לא יאוחר משני ימי מסחר (2) ממועד השינוי. פרסום המידע כאמור במערכת המגנ"א, יחשב כעדכון לנאמן לצורכי סעיף זה.
- 18.21. כל דיווח או מידע אשר יפורסם על-ידי החברה במערכת המגנ"א יחשב כאילו נמסר לנאמן וכעמידה בתנאי ההוראות הרלבנטיות בשטר נאמנות זה.



18.22. למסור לנאמן או לנציג מורשה שלו (אשר הודעה על מינויו תימסר על ידי הנאמן לחברה עם מינויו) מידע נוסף בנוגע לחברה (לרבות הסברים, מסמכים וחשובים בנוגע לחברה, עסקיה או נכסיה ומידע אשר לפי שיקול דעתו הסביר של הנאמן נדרש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב) ולהורות לרואי החשבון שלה לעשות כן, לפי דרישה סבירה בכתב של הנאמן, והכל לא יאוחר מארבעה עשר (14) ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן, 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 בסעיף 18.17 לעיל.

## 19. התחייבויות נוספות

19.1. ככל שאגרות החוב (סדרה ז') תעמודנה לפרעון מידי, בהתאם לאמור בסעיף 8 לעיל, תבצע החברה מזמן לזמן ובכל עת שתדרש לכך על ידי הנאמן, את כל הפעולות הסבירות כדי לאפשר את הפעלת כל הסמכויות הנתונות בידי הנאמן ובמיוחד תעשה החברה את הפעולות הבאות:

(א) תצהיר את הצהרות ו/או תחתום על כל המסמכים ו/או תבצע ו/או תגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות או הדרושות בהתאם לחוק לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו על פי שטר נאמנות זה.

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

(ג) תפרע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם ו/או שיגיעו להם לפי תנאי שטר הנאמנות, בין אם מועד החיוב בגינן חל או לא ('האצה'/'Acceleration'), וזאת תוך שלושים (30) ימי עסקים ממועד ההעמדה לפירעון מידי וזאת בכפוף לתיאום לוח הזמנים לתשלום עם הבורסה ולמעט ככל שניתנה החלטה שיפוטית ו/או אחרת ו/או החלטת מחזיקי אגרות החוב הקובעת כי אין החברה חבה בפירעון מידי של אגרות החוב ו/או מעכבת את ביצוע הפירעון.

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

## 20. באי כוח

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

20.2. אין במינוי לפי סעיף 20.1 לעיל כדי לחייב את הנאמן לעשות כל פעולה והחברה פוטרת בזאת את הנאמן ושלוחיו מראש במקרה שלא יעשו כל פעולה שהיא, והחברה מוותרת מראש על כל טענה כלפי

הנאמן ושלוחיו בגין כל נזק שנגרם או עלול להגרם לחברה במישרין או בעקיפין, בגין זה, על סמך כל פעולה שלא נעשתה על ידי הנאמן ושלוחיו כאמור לעיל והכל למעט ככל שפעלו הנאמן ו/או שלוחיו ברשלנות, בחוסר תום לב ו/או בזדון.

למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה להתנגד להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי בהתאם לתנאי שטר נאמנות זה.

## 21. הסכמים אחרים

בכפוף להוראות החוק ולמגבלות המוטלות על הנאמן בחוק לא יהיה במילוי תפקידו של הנאמן, לפי שטר זה, או בעצם מעמדו כנאמן, כדי למנוע אותו מלהתקשר עם החברה בחוזים שונים או מלבצע עמה עסקאות במהלך הרגיל של עסקיו. יצוין כי הנאמן לא יוכל להתקשר עם החברה כאמור אם יהיה בכך כדי ליצור ניגוד עניינים עם כהונתו כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז').

## 22. דוחות על ענייני הנאמנות

- 22.1. הנאמן יהיה חייב להגיש דוח לגבי פעולות שביצע בהתאם להוראות סעיף 1ח35 לחוק ניירות ערך.
- 22.2. הנאמן יערוך עד ליום 30 ביוני לכל שנה, עבור השנה הקלנדרית הקודמת, דוח שנתי על ענייני הנאמנות ("הדוח השנתי"). הדוח השנתי יכלול דיווח על אירועים חריגים בקשר עם הנאמנות שאירעו במהלך השנה שחלפה, וכן ובכפוף לכל דין גם מסמכים רלוונטיים לענייני הנאמנות ככל שיידרשו על ידי מי מהמחזיקים.
- 22.3. הנאמן יפרסם (בעצמו או באמצעות החברה לבקשת הנאמן) את הדוח השנתי במערכת המגני"א.
- 22.4. לפי דרישה של המחזיקים בלמעלה מתמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ז'), הנאמן יעביר למחזיקים נתונים ופרטים אודות הוצאותיו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר הנאמנות.
- 22.5. הנאמן יהא חייב להגיש דוח לגבי פעילות שביצע לפי הוראות 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 סודיות של הנאמן כלפי החברה כאמור בסעיף 35(ד) לחוק.
- 22.6. נכון למועד חתימת שטר זה הנאמן מצהיר כי הינו מבוטח בביטוח אחריות מקצועית בסך של 10 מיליון דולר לתקופה ("סכום הכיסוי"). ככל שלפני הפירעון המלא של אגרות החוב (סדרה ז') יופחת סכום הכיסוי מסך של שמונה (8) מיליון דולר מסיבה כלשהי, אזי הנאמן יעדכן את החברה לא יאוחר משבעה (7) ימי עסקים מהיום בו נודע על ההפחתה האמורה מהמבטח על מנת לפרסם דיווח מיידי בנושא. הוראות סעיף זה יחולו עד למועד כניסתן לתוקף של תקנות לחוק ניירות ערך אשר יסדירו את חובת 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.
- 22.7. פנה הנאמן לבית המשפט או פנה אדם אחר לבית המשפט בהליך שהנאמן צד לו, יודיע על כך הנאמן בכתב לרשות ניירות ערך ולבורסה. דיווח של החברה ו/או הנאמן במגנא ייחשב כהודעה כני"ל.
- 22.8. הנאמן יעדכן את החברה על כל דו"ח שיוגש לפי סעיף 22 זה, ככל שלא יהא בכך כדי לפגוע בזכויות המחזיקים.

**23. שכר וכיסוי הוצאות הנאמן**

החברה תשלם לנאמן שכר טרחה כמפורט בנספח 23 לשטר זה.

**24. סמכויות מיוחדות**

24.1. הנאמן יהיה רשאי להפקיד את כל השטרות והמסמכים המעידים, המייצגים ו/או הקובעים את זכותו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר זה לרבות בקשר עם כל נכס הנמצא באותו זמן בידי, בכספת ו/או במקום אחר שיבחר, אצל כל בנקאי ו/או כל חברה בנקאית ו/או אצל עורך דין.

24.2. הנאמן רשאי במסגרת ביצוע עניני הנאמנות לפי שטר הנאמנות להזמין את חוות דעתו או את עצתו של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר ("היועצים"), ולפעול בהתאם למסקנותיה בין אם חוות דעת או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן או לבקשת החברה והנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה או מחדל שנעשו על ידו על סמך עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל ברשלנות ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון. החברה תישא במלוא הוצאות העסקת היועצים שימונו כאמור ובלבד, ככל שהדבר אפשרי בנסיבות אותו עניין וככל שלא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה או עצה כאמור.

24.3. 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.

24.4. בכפוף לכל דין, הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כלשהו על חתימת שטר הנאמנות ואינו רשאי להתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או עניניה, אלא על-פי הסמכויות אשר הוקנו לנאמן בשטר זה או כפי שיוסכם בין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') והנאמן. אין באמור בסעיף זה בכדי להגביל את הנאמן בפעולות שעליו לבצע בהתאם לשטר הנאמנות.

24.5. הנאמן ישתמש בנאמנות בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר הנאמנות, לפי שיקול דעתו המוחלט ובכפוף ליתר הוראות שטר זה. פעל כך הנאמן, הוא לא ישא באחריות לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה אשר יגרמו לחברה ו/או למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') ו/או באשר בהם יהיה עליהם לשאת עקב כל פעולה ו/או מחדל שיעשו על ידי הנאמן, לרבות כתוצאה מטעויות בשיקול דעת אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן, פעל ברשלנות או בחוסר תום לב או בזדון או בניגוד להוראות שטר זה והכל בכפוף ובהתאם להוראות הדין.

24.6. למעט אם נקבע במפורש אחרת בחוק או בהוראות שטר זה, הנאמן אינו מחויב לפעול, באופן שאינו מפורט במפורש בשטר זה, כדי שמידע כלשהו, לרבות על החברה ו/או בקשר ליכולתה של החברה לעמוד בהחתייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') יגיע לידיעתו ואין זה מתפקידו.

**25. סמכות הנאמן להעסיק שלוחים**

25.1. הנאמן יהיה רשאי, במסגרת הנהלת עסקי הנאמנות, למנות שלוחים שיפעלו/ו 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. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכרו הסביר של כל שלוח כזה לרבות בדרך של קיזוז מסכומים שהגיעו לידי החברה תחזיר לנאמן מייד עם דרישתו הראשונה כל הוצאה סבירה כנ"ל, והכל בתנאי שהנאמן נתן לחברה הודעה מראש ובכתב בדבר מינוי שלוחים כאמור, ככל שהדבר אפשרי וככל שאין בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב תוך פירוט העלויות הכרוכות בכך.
- 25.2. הנאמן, ככל הניתן, יתייעץ עם החברה, וככל הניתן ינסה הנאמן להתחשב בעמדת החברה. מובהר כי הנאמן לא ימנה שלוח שהינו מתחרה, במישרין או בעקיפין, בעסקי החברה.
- 25.3. מובהר כי אין במינוי שלוח כאמור בכדי לגרוע מאחריות הנאמן בגין פעולותיו ופעולות שלוחיו.
- 25.4. למען הסר ספק מובהר כי החברה לא תשיב לנאמן את שכר או את הוצאותיו של שלוח אשר נכח מטעם הנאמן במקומו, באסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') או של שלוח אחר אשר מילא אחר הפעולות הרגילות שעל הנאמן לבצע מכוח שטר הנאמנות כאשר ביצוע פעולות אלו כלול בשכר שהנאמן מקבל מהחברה לפי **נספח 23** לשטר זה.
- 25.5. יודגש כי לא יהא בהתנגדותה של החברה למינוי שלוח מסוים שמונה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, כדי לעכב את תחילת העסקת השלוח ככל שהעיכוב עלול לפגוע בזכויות המחזיקים.

## 26. שיפוי

- 26.1. החברה ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 26.5 להלן, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 26.4 להלן), מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו, עובדיו, שלוח או מומחה שימנה ו/או ימונה על ידי הנאמן על פי הוראות שטר נאמנות זה ו/או על פי החלטה שהתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') על פי הוראות שטר נאמנות זה ("הזכאים לשיפוי"):
- (א) בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או חיוב כספי על פי פסק דין (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) או על פי פשרה שנסיימה (וככל שהפשרה נוגעת לחברה ניתנה הסכמת החברה לפשרה) אשר עילתו קשורה לפעולות שביצעו הזכאים לשיפוי או שעליהם לבצע מכוח הוראות שטר זה, ו/או על פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') ו/או לפי דרישת החברה ו/או לתפקידם לפי שטר זה; וכן –
- (ב) בגין שכר הזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא וכן בגין כל נזק ו/או הפסד שייגרמו להם בשל פעולות 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 (סדרה ז') ו/או לפי דרישת החברה 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, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון ו/או לתפקידם על פי שטר זה.
- (ג) מבלי לפגוע בזכויות לפיצוי הניתנות לנאמן לפי החוק ובכפוף לאמור בשטר זה ו/או במחויבויות החברה על פי שטר זה, יהיו הזכאים לשיפוי זכאים לקבל שיפוי מתוך הכספים שיתקבלו על ידי

הנאמן מהליכים שנקט, בנוגע להתחייבויות שקיבלו על עצמם, בנוגע להוצאות סבירות שהוציאו או בגביע הנאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הני"ל 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, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון, והנאמן יוכל לעכב את הכספים הנמצאים ברשותו ולשלם מתוכם את הסכומים הנחוצים לשם תשלום השיפוי האמור. כל הסכומים האמורים יעמדו בעדיפות על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') ובכפוף להוראות כל דין ובלבד שהנאמן נהג בתום לב ובהתאם לחובות המוטלות עליו על פי כל דין ועל פי שטר זה. לעניין סעיף זה פעולה של הנאמן שאושרה על ידי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), תחשב כפעולה שהייתה דרושה באופן סביר.

והכל בתנאי כי:

(א) הזכאים לשיפוי לא ידרשו שיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי (מבלי לפגוע בזכותם לשיפוי בדיעבד);

(ב) לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו שלא בתום לב ו/או הפעולה נעשתה שלא במסגרת מילוי תפקידם, שלא בהתאם להוראות הדין ו/או שלא על פי שטר נאמנות זה;

(ג) לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי התרשלו;

(ד) לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו בזדון;

זכויות השיפוי על פי סעיף 26.1 זה תקראנה "הזכאות לשיפוי" או "התחייבות השיפוי".

מוסכם כי בכל מקרה בו יטען כנגד הזכאים לשיפוי כי אינם זכאים לשיפוי מכל טעם שהוא, יהיו הזכאים לשיפוי זכאים מיד עם דרישתם לתשלום סכום 'התחייבות השיפוי' אך ככל שיקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי: (1) פעלו שלא בתום לב, ו/או שלא במסגרת מילוי תפקידם, ו/או שלא בהתאם להוראות הדין או שטר הנאמנות; ו/או (2) התרשלו; ו/או (3) פעלו בזדון - ישיבו הזכאים לשיפוי לגביהם ניתנה קביעה כאמור את סכומי 'התחייבות השיפוי' ככל ששולמו להם.

26.2 מבלי לגרוע מתוקף 'התחייבות השיפוי' שבסעיף 26.1 לעיל, כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי שיקול דעתו ו/או 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 (סדרה ז') ו/או לפי דרישת החברה, לעשות פעולה כלשהי, לרבות אך לא רק פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת בעלי אגרות החוב (סדרה ז'), כאמור בשטר זה, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו פיקדון כספי לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ("כרית המימון") בסכום הנדרש, בעדיפות ראשונה מהחברה, ובמקרה בו החברה לא תפקיד את מלוא 'הפיקדון המימון' במועד בו נדרשה לעשות זאת על ידי הנאמן יפנה הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') שהחזיקו באגרות החוב (סדרה ז') במועד הקובע (כאמור בסעיף 26.5 להלן), בבקשה כי יפקידו בידי את סכום 'כרית המימון', כל אחד את 'חלקו היחסי' (כהגדרת מונח זה להלן). במקרה בו מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') לא יפקידו בפועל את מלוא סכום 'כרית המימון' הנדרשת, 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 (סדרה ז').

26.3. הנאמן מוסמך לקבוע את סכום 'כרית המימון' ויהיה רשאי לחזור ולפעול ליצירת כרית נוספת כאמור, מעת לעת, בסכום שיקבע על ידו. יובהר כי אין בתשלום על ידי המחזיקים לפי סעיף זה כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור.

26.4. הנאמן על פי שיקול דעתו הבלעדי יהיה רשאי לעשות שימוש בכספים המופקדים בכרית המימון לשם ביצוע פעולות או שימוש בהליכים הרלוונטים.

#### 'התחייבות השיפוי':

(א) **תחול על החברה** בכל מקרה של (1) פעולות שבוצעו על פי שיקול דעת הנאמן ו/או על פי כל דין ו/או נדרשו להתבצע לפי תנאי שטר הנאמנות או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') (לרבות בשל דרישת מחזיק הדרושה לשם הגנה כאמור) ו/או אם הזכות לשיפוי קמה מכח שטר זה; **וכן (2)** פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

(ב) **תחול על המחזיקים** שהחזיקו באגרות החוב (סדרה ז') במועד הקובע (כאמור בסעיף 26.5 להלן) בכל מקרה של (1) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') (ולמעט פעולות שכאמור שננקטו לפי דרישת מחזיקים לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז')) **וכן - (2)** אי תשלום על ידי החברה של מלוא סכום 'התחייבות השיפוי' החלה עליה על פי סעיף 26.4(א) לעיל.

בכל מקרה בו: (א) החברה לא תשלם את מלוא הסכומים הדרושים לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ו/או לא תפקיד את מלוא סכום 'כרית המימון', לפי הענין; ו/או (ב) חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכח הוראות סעיף 26.4(ב) לעיל ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום 'כרית המימון' לפי סעיף 32.2 לעיל, הכספים יגבו באופן הבא:

(א) **ראשית** - הסכום ימומן מתוך כספי הריבית ולאחר מכן מכספי הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 11 לעיל;

(ב) **שנית** - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את 'התחייבות השיפוי', יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 32.5 להלן) בהתאם לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה) בידי הנאמן הסכום החסר.

"**חלקו היחסי**" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב (סדרה ז') אותם החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 26.5 להלן מסך הערך הנקוב שבמחזור באותו מועד. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ז') שבידי המחזיק.

יודגש כי ניתן יהיה להפקיד כספים לכרית המימון, בעת הצורך, גם מעבר לחלקו היחסי של המחזיק באגרות החוב וכי המחזיק יזכה לעדיפות בסדרי הקדימויות על פי הסכום שהפקיד בקבוע בסעיף 26.6 להלן.

26.5. המועד הקובע לקביעת חבותו של מחזיק ב'התחייבות 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 (סדרה ז') וזאת ללא החלטה מוקדמת של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') - יהיה המועד הקובע לחבות תום יום המסחר של יום נקיטת הפעולה או של 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 (סדרה ז') - יהיה המועד הקובע לחבות המועד הקובע להשתתפות באסיפה (כפי שמועד זה נקבע בהודעת הזימון) ותחול גם על מחזיק אשר לא נכח או השתתף באסיפה.

26.6. אין בתשלום על ידי המחזיקים במקום החברה של סכום כלשהו המוטל על החברה על פי סעיף 26 זה, כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור, ועל הנאמן לפעול באופן סביר לקבלת הסכומים האמורים מהחברה. יובהר בזאת כי על אף כל האמור לעיל, הנאמן זכאי לשיפוי קודם כל מהחברה (ולא מהמחזיקים) על הוצאות שהוציא בקשר עם פעולות שביצע מכוח שטר הנאמנות או לשם הגנה על המחזיקים, ורק כאשר הנאמן לא מקבל שיפוי מהחברה מכל סיבה שהיא (או במקרים בהם ההוצאות הן עקב דרישות להליכים נוספים מצד המחזיקים), הוא זכאי לדרוש פיצוי מהמחזיקים.

26.7. לענין קדימות ההחזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה מתוך תקבולים בידי הנאמן ראה סעיף 10 לעיל.

## 27. הודעות

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

(א) על ידי דיווח במערכת המגני"א של רשות ניירות ערך; (הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח לאלתר במערכת המגני"א בשם הנאמן כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על ידי הנאמן לחברה), ובמקרים המפורטים להלן בלבד בנוסף בדרך של פרסום מודעה בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית: (א) הסדר או פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות ו/או חוק חדלות פירעון; (ב) מיזוג. כל הודעה שתפורסם או שתישלח כאמור תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב ביום פרסומה כאמור (במערכת המגני"א או בעיתונות, לפי הענין).

(ב) במקרה בו תחדל החברה להיות "תאגיד מדווח" כמשמעותו בחוק, כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על-ידי משלוחה בדואר רשום לפי כתובתם האחרונה של המחזיקים הרשומים של אגרות החוב כמפורט במרשם או על-ידי פרסומה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית או בהתאם לקודקס הרגולציה. כל הודעה שתשלח בדואר כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב כעבור ארבעה עשר (14) ימי עסקים ממועד מסירתה בדואר רשום ובנוסף תמסור החברה לנאמן הודעה כאמור בדואר

אלקטרוני. במקרה של מסירת דיווח בהתאם לאמור, תמסור החברה הודעה לבורסה לשם פרסומה במערכת המגני"א על פיה החברה העבירה לנאמן הודעה בהתאם לסעיף זה וכי מחזיק באגרות החוב רשאי לקבל העתק ממנה כנגד הצגת אישור בעלות.

27.2. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה או מטעם החברה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום לפי המען בישראל המפורט בשטר הנאמנות, או לפי מען אחר עליו יודיע צד אחר למשנהו בכתב, או באמצעות שיגורה בדואר אלקטרוני (שקבלתו אושרה בדואר אלקטרוני [במענה חוזר לא אוטומטי] על ידי הצד המקבל), בפקסימיליה או על ידי שליח וכל הודעה כזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי החברה: (1) במקרה של שיגור בדואר רשום - כעבור שלושה ימי עסקים מיום מסירתה בדואר; (2) במקרה של שיגורה בדואר אלקטרוני - בקבלת אישור במענה חוזר (לא אוטומטי) על ידי הצד המקבל; (3) במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) - כעבור יום עסקים אחד (1) מיום שיגורה; (4) ובמקרה של שליחתה על ידי שליח - במסירתה על ידי השליח לנמען או בהצעתה לנמען לקבלה, לפי העניין.

## 28. ויתור, פשרה, ושינויים בשטר הנאמנות

28.1. בכפוף להוראות כל דין, למעט לגבי מועדי התשלומים על פי אגרת החוב, שיעור הריבית, שינויים בשיעור הריבית (לרבות ריבית פיגורים), התאמות בשיעור הריבית הנובעות מאי עמידה באמות המידה הפיננסיות או הנובעות כתוצאה משינוי דירוג אגרות החוב, **הצמדה**, הפרת אמות מידה פיננסיות, עילות להעמדה לפירעון מיידי, מגבלות על חלוקה, הפרת ההתחייבות שבסעיף 5.4 לעיל (שעבוד שלילי), מגבלות בהרחבת סדרה, ולמעט לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר הנאמנות, ולשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו, ו/או נושאים טכניים יהיה הנאמן רשאי מזמן לזמן ובכל עת כאשר אין בדבר, לדעתו, משום פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), לוותר על כל הפרה או אי-מילוי של כל תנאי אגרות החוב או אי מילוי של כל תנאי מתנאי שטר הנאמנות על ידי החברה.

28.2. בכפוף להוראות כל דין לרבות חוק ניירות ערך וחוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחם ובכלל זה סעיף 350 לחוק החברות וחוק חדלות פרעון, ובאישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') בהחלטה מיוחדת, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב (סדרה ז') תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), לוותר על כל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') או מי מהם כלפי החברה על פי שטר הנאמנות ואגרות החוב (סדרה ז') ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויותיהם, כולל לוותר על כל זכות או תביעה שלו ו/או של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') או מי מהם כלפי החברה על פי שטר זה, והכל אם אין מדובר בהסדר חוב כמשמעותו בסעיף 350 לחוק החברות וחוק חדלות פרעון.

28.3. התפשר הנאמן עם החברה לאחר שקיבל אישור מוקדם של האסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל, יהיה הנאמן פטור מאחריות בגין פעולה זו, כפי שאושרה על ידי האסיפה הכללית.

28.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכפוף להוראות כל דין יהיו החברה והנאמן רשאים בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב (סדרה ז') תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות על נספחיו (לרבות שינוי בתנאי אגרות החוב (סדרה ז') אם נתקיים אחד מאלה:

(א) אם הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקים באגרות החוב (סדרה ז'), למעט לגבי שינוי



הנוגע למועדי התשלומים על פי אגרת החוב, שיעור הריבית (לרבות ריבית פיגורים), התאמות בשיעור הריבית הנובעות מאי עמידה באמות המידה הפיננסיות או הנובעות כתוצאה משינוי בדירוג אגרות החוב, **הצמדה**, הפרת אמות מידה פיננסיות, עילות להעמדה לפירעון מיידי, מגבלות על חלוקה, הפרת ההתחייבות שבסעיף 5.4 לעיל (שעבוד שלילי), מגבלות בהרחבת סדרה, ולמעט לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר הנאמנות, ולשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו, ובלבד שהודיע על כך בכתב למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') וכן למעט לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר הנאמנות, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו ו/או נושאים טכניים.

(ב) השינוי אושר על ידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') בהחלטה מיוחדת.

28.5. החברה תמסור למחזיקי אגרות החוב הודעה בהתאם להוראות סעיף 27 לעיל על כל שינוי ו/או ויתור כאמור לעיל, בהקדם ככל הניתן לאחר ביצועו, באמצעות מערכת המגנ"א.

28.6. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') למסור לו או לחברה את תעודות אגרות החוב (סדרה ז'), לשם רישום הערה בהן בדבר כל פשרה, ויתור, שינוי או תיקון כאמור ולפי דרישת הנאמן תרשום החברה הערה כאמור. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יודיע על כך, בכתב, למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') תוך זמן סביר.

## 29. מרשם המחזיקים באגרות החוב

29.1. החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום מרשם של מחזיקים באגרות החוב (סדרה ז'), שיהיה פתוח לעיונו של כל אדם. המרשם יתנהל בהתאם להוראות החוק.

29.2. כל אדם, לרבות הנאמן וכל מחזיקי אגרות החוב, יהיה רשאי לעיין במרשם בכל זמן סביר.

29.3. הוראות סעיפים 130(ב), 131 עד 134 ו-299 לחוק החברות החלות על בעל מניה ועל בעל מניה שהוא נאמן, יחולו על מחזיק באגרות החוב (סדרה ז') ועל מחזיק אגרות חוב (סדרה ז') בנאמנות, בהתאמה ובשינויים המחויבים.

29.4. במרשם תרשם כל העברת בעלות באגרות החוב. כל אדם, לרבות הנאמן וכל מחזיקי אגרות חוב, יהיה רשאי לעיין במרשם בכל זמן סביר.

29.5. החברה לא תהיה חייבת לרשום במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') 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 (סדרה ז'). החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשמו אגרות החוב (סדרה ז') בתנאי תמיד שיורשיו החוקיים, מנהלי עזבונו או מבצעי צוואתו של הבעלים הרשום וכל אדם שיהיה זכאי לאגרות חוב (סדרה ז'), עקב פשיטת רגל של כל בעלים רשום (ואם הוא תאגיד - עקב פירוקו), יהא רשאי להירשם כמחזיק לאחר מתן הוכחות שלדעת מנהלי החברה תספקנה כדי להוכיח את זכותו להירשם כמחזיק של אגרות חוב (סדרה ז').

לכשיוכח לשביעות רצונו של הנאמן כי כל אגרות החוב (סדרה ז') נפרעו, נפדו או לכשתפקיד החברה בנאמנות בידי הנאמן סכומי כסף אשר יספיקו לפדיון מלא וסופי של אגרות החוב בהתאם לתנאי שטר זה, וכן לכשיוכח לשביעות רצונו של הנאמן כי מלוא שכרו וכל ההוצאות שהוצאו על ידי הנאמן ו/או שלוחיו בקשר עם פעולתו על פי שטר הנאמנות ועל פי הוראותיו שולמו לו במלואן, אזי יהיה הנאמן חייב, לפי דרישה ראשונה של החברה לפעול בכספים שהופקדו אצלו בגין אגרות חוב (סדרה ז') שלא נדרש פדיון על פי התנאים הקבועים בשטר זה.

### 31. פקיעת כהונתו כנאמן

- 31.1. על כהונת הנאמן ופקיעתה ועל מינוי נאמן חדש יחולו הוראות חוק ניירות ערך.
- 31.2. הנאמן יהיה רשאי להתפטר מתפקידו בכל מועד שירצה לאחר מתן הודעה בכתב לחברה חודש אחד (1) מראש, אשר בה יפורטו סיבות ההתפטרות. התפטרות הנאמן תכנס לתוקף רק לאחר שניתן לה אישור בית המשפט, ומן היום שנקבע לכך באישור בית המשפט כאמור.
- 31.3. רשות ניירות ערך רשאית לפנות לבית המשפט בבקשה לסיים את כהונתו של הנאמן, בהתאם להוראות סעיף 35 לחוק ניירות ערך או כל הוראה אחרת שתחליף אותו.
- 31.4. הנאמן יחדל מתפקידו, אם יתברר כי הוא מנוע מלהמשיך ולכהן בתפקידו, עקב שינוי בהוראות החוק ו/או הדין החל ביחס לכשירות לכהן כנאמן, לרבות במקרה שמניעה כאמור תיווצר בקשר לרישום אגרות החוב למסחר בבורסה. לצורך זה תיחשב כ"מניעה" גם דרישה של רשות ניירות ערך לסיום כהונת הנאמן.
- 31.5. על אף האמור לעיל החלטה בדבר העברת הנאמן מכהונתו תתקבל באסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ז') שנכחו בה מחזיקים בחמישים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ז'), ולעניין אסיפת מחזיקים נדחית - ובלבד שנכחו בה מחזיקים בעשרה אחוזים לפחות מהיתרה כאמור, וכן שהחלטה התקבלה ברוב של 75% מהקולות המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים.
- 31.6. פקעה כהונתו של הנאמן מכל סיבה שהיא, רשאי בית המשפט למנות נאמן אחר, לתקופה ובתנאים שייראו לו. הנאמן שכהונתו פקעה ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר. פקעה כהונתו של הנאמן מכל סיבה שהיא, רשאים מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') בהחלטה מיוחדת לאשר את מינויו של נאמן אחר בתנאי שטר הנאמנות, בכפוף להוראות החוק.
- 31.7. בכפוף להוראות כל דין, הנאמן שכהונתו פקעה ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר. הנאמן יעביר לידי הנאמן החדש את כל המסמכים והסכומים שהצטברו אצלו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר הנאמנות ויחתום על כל מסמך שידרש לשם כך. לכל נאמן חדש יהיו אותם הכוחות, הסמכויות וההרשאות האחרות ויוכל לפעול כאילו נתמנה כנאמן מלכתחילה.
- 31.8. מובהר כי אין בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לחברה ו/או למחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') כלפי הנאמן, ככל ויהיו, שעילתן קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך בכדי לשחרר את הנאמן מחבות כלשהי על פי כל דין. כמו כן, מובהר כי אין בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לנאמן כלפי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), ככל ויהיו, שעילתן קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך בכדי לשחרר את החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') מחבות כלשהי על פי כל דין.

31.9. החברה והנאמן יפרסמו דוח מיידי בכל מקרה של התפטרות הנאמן ו/או מינוי נאמן אחר.

### 32. אסיפות של מחזיקי אגרות החוב

אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') יתנהלו כאמור בתוספת השנייה לשטר זה.

### 33. הדין החל וסמכות השיפוט

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

### 34. כללי

מבלי לגרוע מהוראותיו האחרות של שטר זה ושל אגרות החוב (סדרה ז'), הרי כל ויתור, ארכה, הנחה, שתיקה, הימנעות מפעולה ("ויתור") מצד הנאמן לגבי אי קיומה או קיומה החלקי או הבלתי נכון של התחייבות כלשהי מהתחייבות לנאמן על-פי שטר זה ואגרת החוב (סדרה ז'), לא יחשבו כויתור מצד הנאמן על זכות כלשהי אלא כהסכמה מוגבלת להזדמנות המיוחדת בה ניתנה. מבלי לגרוע מההוראות האחרות של שטר זה ואגרת החוב (סדרה ז'), הרי כל שינוי בהתחייבויות לנאמן, לרבות ויתור, מחייב קבלת הסכמת הנאמן מראש ובכתב. כל הסכמה אחרת, בין בעל פה ובין על דרך של ויתור והימנעות מפעולה או בכל דרך אחרת שאינה בכתב, לא תיחשב כהסכמה כלשהי. זכויות הנאמן לפי הסכם זה הינן עצמאיות ובלתי תלויות זו בזו, ובאות בנוסף לכל זכות שקיימת ו/או שתהיה לנאמן על פי דין ו/או הסכם (לרבות שטר זה ואגרת החוב (סדרה ז')).

### 35. מענים

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

### 36. אחריות הנאמן

36.1. 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 חוב לנזק שנגרם לו כתוצאה מכך שהנאמן הפעיל את שיקול דעתו לפי הוראות סעיף 35(ד1) או 1ט35 לחוק, אלא אם כן יוכיח התובע כי הנאמן פעל ברשלנות חמורה. מובהר כי ככל שתעורר סתירה בין הוראת סעיף זה להוראה אחרת בשטר הנאמנות, תגבר הוראת סעיף זה.

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

### 37. הסכמה לדיווח במגנ"א

37.1. בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (חתימה ודיווח אלקטרוני), התשס"ג-2003, הנאמן מאשר בזאת לגורם המוסמך לכך מטעם החברה, לדווח באופן אלקטרוני לרשות לניירות ערך על שטר נאמנות זה.

## ולראיה באו הצדדים על החתום:

---

משמרת - חברה לשירותי נאמנות בע"מ

נחתם ע"י: ה"ה רם סבטי  
וע"י: ה"ה רמי קצב

---

אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ

נחתם ע"י: ה"ה מאיר אלחכם  
וע"י: ה"ה אלי ניב

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי מורשי החתימה של אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ, ה"ה מאיר אלחכם ואלי ניב וחתימתם מחייבת את החברה בקשר עם שטר נאמנות זה.

---

עו"ד, \_\_\_\_\_

**אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ**  
**תוספת ראשונה**  
**תעודת אגרות חוב סדרה ז'**

**אגרות חוב רשומות על שם**

מספר התעודה: \_\_\_\_\_

ערך נקוב של תעודה זו: \_\_\_\_\_ ש"ח.

1. תעודה זו מעידה כי אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ ("החברה") תשלם במועד הקבוע לכך בשטר הנאמנות, למי שיהיה המחזיק באגרת החוב במועד הקובע, תשלומי קרן, ריבית והפרשי הצמדה, והכל בכפיפות למפורט בתנאים הרשומים מעבר לדף ולשטר הנאמנות מיום \_\_\_\_\_ אשר נחתם בין החברה לבין משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ ("שטר הנאמנות") ו/או כל מי שיכהן מדי פעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות ("הנאמן").
2. אגרת חוב זו מונפקת כחלק מסדרה של אגרת חוב ("סדרת אגרות החוב"), המונפקת בהתאם לשטר הנאמנות.
3. כל אגרות החוב מהסדרה הנ"ל תעמודנה בדרגה שווה (פרי פסו), בינן לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.
4. אגרת חוב זו מונפקת בכפיפות לתנאים הרשומים מעבר לדף ובשטר הנאמנות, המהווים חלק בלתי נפרד מאגרת החוב, ויחייבו את החברה ואת המחזיקים באגרות החוב הכלולות בסדרה הנ"ל.

נחתם על-ידי החברה ביום \_\_\_\_\_ ב \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ**

## התנאים הרשומים מעבר לדף

**כללי**

1.

באגרת חוב (סדרה ז') זו תהיינה לביטויים הבאים המשמעויות הבאות וככל שלא הוקנו להם משמעויות להלן, המשמעויות המוקנות להם בשטר הנאמנות, אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת:

**"מדד המחירים לצרכן"** - 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, בין אם יהיה בנוי על אותם הנתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם 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 ואותו יחס לא ייקבע כאמור, אזי הוא יקבע על ידי הנאמן אשר יקבע בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על ידו, את היחס שבין המדד האחר למדד המוחלף.

**"המדד הידוע"** - המדד האחרון הידוע לפני אותו תאריך.  
**"יום עסקים"** - יום שבו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות.

**"מדד התשלום"** - המדד האחרון שיפורסם לפני יום התשלום של תשלום כלשהו על חשבון קרן ו/או ריבית. אם המדד הידוע בתאריך הקבוע לתשלום הרלוונטי יהיה נמוך מהמדד היסודי, יהיה מדד התשלום המדד היסודי.

**"המדד היסודי"** - המדד בגין חודש \_\_\_\_\_, 2024, אשר פורסם ביום 15 ב\_\_\_\_, 2024.  
**"סדרת אגרות החוב"** - אגרות חוב (סדרה ז') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת שתנאיהן יהיו בהתאם לתעודת אגרת החוב (סדרה ז') שתוצענה על פי תשקיף באמצעות דוח הצעת המדף.

**"קרן"** - הערך הנקוב שטרם נפרע של אגרות החוב (סדרה ז').  
**"החלטה מיוחדת"** - החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), בה נכחו בעצמם או על ידי באי-כוחם מחזיקים באגרות החוב שלהם לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ז'), או באסיפה נדחית שנכחו בה מחזיקים באגרות החוב, בעצמם או על ידי באי-כוחם, שלהם לפחות 20% מיתרת הערך הנקוב כאמור, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ז') המיוצג בהצבעה, ללא קולות הנמנעים.

- **"החברה לרישומים"** - **מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ** או חברה לרישומים שתבוא במקומה ובלבד שכל ניירות הערך של החברה יהיו רשומים על שם אותה חברה לרישומים.
- **"יום מסחר"** - כל יום שבו מתבצעות עסקאות בבורסה.
- **"מסלקת הבורסה"** - מסלקת הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

## אגרות החוב

2. לפרטים בדבר אגרות החוב (סדרה ז') ראו סעיף 2 לשטר הנאמנות.

## תנאי אגרות החוב (סדרה ז')

3.

(א) אגרות החוב (סדרה ז'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת. אגרות החוב (סדרה ז') תעמודנה לפירעון (קרן) בשבעה (7) תשלומים שנתיים לא שווים ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2026 עד 2032 (כולל), כדלקמן: התשלומים הראשון והשני (בשנים 2026 ו-2027) יהיו בשיעור 10% מהקרן (כל תשלום) והתשלומים השלישי, הרביעי, החמישי, השישי והשביעי (בשנים 2028 עד 2032 כולל) יהיו בשיעור 16% מהקרן (כל תשלום).

(ב) היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ז') תישא ריבית שנתית בשיעור קבוע שייקבע במכרז (אך בכפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ז') ו/או בקשר עם אמות מידה פיננסיות, כמפורט בסעיפים 2.5 ו-2.6 להלן).

(ג) אגרות החוב (סדרה ז') תהיינה צמודות, קרן וריבית, למדד היסודי. במידה ובמועד תשלום כלשהו, קרן ו/או ריבית, מדד התשלום יהיה נמוך מהמדד היסודי יבוצע התשלום על פי המדד היסודי. אם מדד התשלום יהא 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.

(ד) הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ז') תשולם בשישה עשר (16) תשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2032 (כולל) וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2024 עד 2031 (כולל) החל מיום 31 בדצמבר, 2024. התשלום האחרון של הריבית ישולם ביום 30 ביוני, 2032 ביחד עם התשלום האחרון של הקרן של אגרות החוב.

(ה) תשלום הקרן הראשון בגין אגרות החוב (סדרה ז') יהיה ביום 30 ביוני, 2026. התשלום הראשון של ריבית אגרות החוב (סדרה ז') ישולם ביום 31 בדצמבר, 2024 עבור התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת רשימת החתימות ותסתיים ביום האחרון שלפני מועד התשלום הראשון של הריבית (קרי, ביום 30 בדצמבר, 2024) ("תקופת הריבית הראשונה"), אשר תחושב על פי מספר הימים בתקופה זו על בסיס 366<sup>6</sup> ימים בשנה. שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי התקופה המתחילה ביום הראשון שלאחר תום תקופת הריבית הסמוכה לפנייה ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך

<sup>6</sup> יובהר כי בכל מקום בו קיימת התייחסות ל-365 ימים בשנה, ככל שבשנה הרלוונטית לחישוב היו 366 ימים - יחושב התשלום על פי 366 ימים בשנה.

אחרי יום תחילתה) תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים ("שיעור הריבית החצי שנתי"). החברה תפרסם בדוח מידי על תוצאות המכרז נשוא דוח הצעת המדף, את שיעור הריבית הראשונה, את שיעור הריבית שייקבע במכרז כאמור ואת שיעור הריבית החצי שנתי.

(ו) תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב (סדרה ז') - (1) התשלומים על חשבון הקרן בגין אגרות החוב (סדרה ז'), ישולמו לאדם שיחזיק באגרות החוב ביום 24.6 בשנים 2026 עד 2032, אשר קדמו למועד פרעונו של התשלום הרלוונטי, למעט התשלום האחרון. (2) התשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ז') ישולמו לאדם שיחזיק באגרות החוב ביום 25.12 וביום 24.6 של כל אחת מהשנים החל מחודש דצמבר 2024 ועד לחודש יוני 2032 (כולל), אשר קדמו למועד פרעונו של התשלום הרלוונטי; ("היום הקובע"), למעט התשלום האחרון.

(ז) בכל מקרה שבו מועד פירעון התשלום על חשבון קרן ו/או ריבית יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו ללא תוספת תשלום, ו-"היום הקובע" לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.

(ח) על אף האמור לעיל, התשלום האחרון של הקרן והריבית, בכפיפות לתנאי ההצמדה, יעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ז') לידי החברה במועד התשלום האחרון (קרי ביום 30.6.2032), במשרדה הרשום של החברה כמפורט במבוא לשטר זה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

(ט) מובהר כי מי שאינו נמנה על מחזיקי אגרות החוב באיזה ממועדי התשלום האמורים בס"ק 3(ו) לעיל, לא יהיה זכאי לתשלום בגין התקופה שהתחילה לפני אותו מועד.

#### 4. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב (סדרה ז')

(א) כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על שבעה (7) ימים מהמועד הקבוע לתשלומו על פי תנאי אגרות החוב, וזאת מסיבה התלויה בחברה, יישא ריבית פיגורים החל מהמועד הקבוע לתשלומו ועד למועד תשלומו בפועל. לעניין זה, ריבית פיגורים פירושה תוספת ריבית שנתית בשיעור של 3.5% מעל שיעור הריבית השנתית אותו תשאנה באותה עת אגרות החוב מסדרה ו' ("ריבית פיגורים"). החברה תודיע בדיווח מידי לפחות שני ימי מסחר לפני תשלום כאמור על הריבית המדויקת הכוללת את ריבית הפיגורים.

(ב) התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית ו/או באמצעות מסלקת הבורסה לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפקס לסדרה ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה בעוד מועד, בהתאם לאמור בס"ק (ד) להלן. אם החברה לא תוכל, מכל סיבה שהיא, שאינה תלויה בה, לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, יחולו הוראות סעיף 5 להלן.

(ג) מחזיק אגרת חוב (סדרה ז') יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים לאותו מחזיק על פי אגרות החוב (סדרה ז') כאמור לעיל, או על שינוי בפרטי החשבון האמור או בכתובתו, לפי העניין, בהודעה שישלח בדואר רשום לחברה. החברה תהא חייבת לפעול על פי הודעתו של המחזיק



בדבר שינוי כאמור לאחר חלוף חמישה עשר (15) ימי עסקים מיום שהודעתו של המחזיק הגיעה לחברה.

(ד) לא מסר מחזיק אגרת חוב הזכאי לתשלום כאמור מבעוד מועד לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, שלזכותו יש להעביר לאותו מחזיק תשלומים על פי אגרת החוב, ייעשה כל תשלום כזה בשיק שיישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה במרשם המחזיקים. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר, ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה.

#### 5. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

לענין הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה, ראה הוראות סעיף 14 לשטר הנאמנות.

#### 6. מרשם מחזיקי אגרות החוב

לענין מרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'), ראה סעיף 29 לשטר הנאמנות.

#### 7. פיצול תעודות אגרות החוב

(א) בגין אגרות החוב הרשומות על שם מחזיק אחד תוצא לו תעודה אחת, או לפי בקשתו, תוצאנה לו מספר תעודות בכמות סבירה, כל אחת בכמות מינימאלית של 1,000 (אלף) ש"ח ע.נ. ("הכמות המינימאלית"), ובלבד שסך הערך הנקוב של אגרות החוב הרשום בכל תעודה כאמור יהיה בשקלים חדשים שלמים (התעודות הנזכרות בסעיף זה תיקראנה: "התעודות").

(ב) כל תעודת אגרות החוב ניתנת לפיצול לתעודות אגרות חוב אשר סך כל הערך הנקוב של אגרות החוב הרשום בהן שווה לסכום הערך הנקוב של אגרות החוב הרשום בתעודה שפיצולה מבוקש ובלבד שהערך הנקוב בגין כל תעודה לא יפחת מהכמות המינימאלית, ושתעודות כאמור לא תוצאנה אלא בכמות סבירה. הפיצול ייעשה כנגד מסירת אותה תעודת אגרת החוב לחברה במשרדה הרשום לשם ביצוע הפיצול. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מסים והיטלים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

#### 8. העברת אגרות החוב

אגרות החוב ניתנות להעברה במלוא סכום הקרן הנקוב, ואף לגבי חלקו, ובלבד שיהיה בשקלים חדשים שלמים. כל העברה של אגרות החוב תיעשה על פי כתב העברה בנוסח מקובל, תתום כיאות על ידי המחזיק הרשום או נציגיו החוקיים ועל ידי מקבל העברה ונציגיו החוקיים, אשר יימסר לחברה במשרדה הרשום בצרוף תעודות אגרות החוב המועברות על פיו וכל הוכחה אחרת שתידרש על ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתן. אם יחול מס או כל תשלום חובה אחר על כתב העברה של אגרות החוב, יימסרו לחברה הוכחות על תשלומם שתהיינה להנחת דעתה של החברה. תקנון ההתאגדות של החברה החל על העברת מניות נפרעות במלואן ועל הסבתן יחול, בשינויים המחוייבים, לפי העניין, על אופן העברת אגרות החוב ועל הסבתן. במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב בתעודה של אגרת חוב, יש לפצל, על פי הוראות סעיף 7 לעיל, תחילה את תעודת אגרת החוב למספר תעודות אגרות חוב כמתחייב מכך, באופן שסך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת אגרת החוב האמורה. לאחר קיום כל התנאים האלה תירשם ההעברה במרשם, והחברה תהא רשאית לדרוש כי הערה בדבר ההעברה כאמור תירשם על תעודת

אגרת החוב המועברת שתימסר למקבל ההעברה או כי תוצא לו במקומה תעודת אגרת חוב חדשה, ויחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בתעודת אגרת החוב המועברת, כך שבכל מקום בו נאמר "מחזיק" יראו כאילו נאמר "הנעבר", והוא ייחשב כ"מחזיק" לצורכי שטר הנאמנות לסדרה ז'.

**9. פדיון מוקדם**

לענין פדיון מוקדם של אגרות החוב, ביוזמת הבורסה ולענין פדיון מוקדם ראה סעיף 7 לשטר הנאמנות.

**10. רכישת אגרות החוב על ידי החברה ו/או אדם קשור**

לענין רכישת אגרות החוב, ראה סעיף 3 לשטר הנאמנות.

**11. ויתורים; פשרות ושינויים בשטר הנאמנות**

לענין ויתורים, פשרות ושינויים בשטר הנאמנות, ראה סעיף 28 לשטר הנאמנות.

**12. אסיפות מחזיקי אגרות החוב**

האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם לאמור בתוספת השניה לשטר הנאמנות.

**13. קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב**

לענין קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב, ראה סעיף 15 לשטר הנאמנות.

**14. פירעון מיידי**

לענין פירעון מיידי של אגרות החוב, ראה סעיף 8 לשטר הנאמנות.

**15. הודעות**

לענין הודעות, ראה סעיף 27 לשטר הנאמנות.

**16. דין חל וסמכות שיפוט**

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

**17. סדר קדימויות**

במקרה של סתירה בין תוספת זו לבין שטר הנאמנות יגבר האמור בשטר הנאמנות.

## אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ

### תוספת שניה

#### אסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז')

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 יהיה חייב לזמן אסיפה לפי דרישת החברה או לפי בקשה בכתב של המחזיקים בלפחות חמישה אחוזים (5%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב. אם המבקשים את זימון האסיפה הם המחזיקים של אגרות החוב כאמור, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי, לרבות מראש, עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך. מובהר 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 כזו כדי לגרוע מחובת החברה לשאת בהוצאות הכרוכות בזימון האסיפה.
3. הנאמן יזמן אסיפת מחזיקים בתוך עשרים ואחת (21) ימים מיום שהוגשה לו הדרישה לכנסה, למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד הכינוס לא יהיה מוקדם משבעה (7) ימים ולא מאוחר מעשרים ואחת (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 13 להלן; עשה כן, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס. על אף כל האמור לעיל, עם מסירת דרישת החברה לכינוס אסיפה כאמור יתאמו החברה והנאמן את מועד כינוס האסיפה ופרסום הזימון בהתאם להוראות הדין.
4. לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך המועד כאמור בסעיף 3 לעיל, רשאי המחזיק לכנס את האסיפה, ובלבד שמועד הכינוס יהיה בתוך ארבעה עשר (14) ימים, מתום התקופה לזימון האסיפה ביד הנאמן, והנאמן יישא בהוצאות שהוציא המחזיק בקשר עם כינוס האסיפה.
5. כל אסיפה של מחזיקי אגרות החוב תתקיים במשרדה הרשום של החברה בישראל (או במקום אחר בישראל עליו תורה החברה) או במען אחר עליו תודיע החברה והחברה תישא בכל העלויות הסבירות של האסיפה.

#### הודעה על כינוס אסיפה

6. זימון לאסיפה מטעם הנאמן לשם התייעצות בלבד עם מחזיקי אגרות החוב יפורסם לפחות יום אחד (1) לפני מועד כינוסה ("אסיפת התייעצות"). לאסיפת התייעצות לא יפורסם סדר יום ולא יתקבלו בה החלטות.
7. הודעה על אסיפת מחזיקים תפורסם בהתאם להוראות חוק ניירות ערך כפי שיהיו מעת לעת ותימסר לחברה על ידי הנאמן, לפחות שבעה (7) ימים, אך לא יותר מעשרים ואחת (21) ימים טרם כינוס האסיפה.
8. הודעת הזימון תכלול את סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים לעניין הצבעה בכתב.
9. הנאמן יקבע את סדר היום באסיפת המחזיקים. מחזיק באגרות חוב (סדרה ז'), אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב (ד'), רשאי לבקש מהנאמן לכלול נושא בסדר היום של אסיפת מחזיקים שתתכנס בעתיד, ובלבד שהנושא מתאים לדעת הנאמן להיות נדון באסיפה כאמור.

10. הנאמן יהיה רשאי לקצר את מועד ההתכנסות ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון אם ראה כי דחייה בכינוס האסיפה מהווה או עלולה להוות פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז'). עשה כן, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס.

11. בזימון יפורטו :

11.1. מקום התכנסות האסיפה ;

11.2. תאריך התכנסות האסיפה ושעת האסיפה ;

11.3. המניין החוקי לפתיחת האסיפה כמפורט בסעיף 18 להלן ;

11.4. המועד הקובע להשתתפות באסיפה אשר יחול לא פחות משלושה (3) ימי מסחר לפני כינוס האסיפה ולא יותר מארבע עשרה (14) ימים טרם כינוסה.

### **המניין החוקי לפתיחת האסיפה ואסיפה נדחית**

12. אסיפת התייעצות תתקיים בכל מספר משתתפים שהוא.

13. מחזיקים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת המחזיקים הם מחזיקים באגרות חוב במועד שייקבע בהחלטה לזמן אסיפת מחזיקים, ובלבד שמועד זה לא יעלה על שלושה (3) ימים לפני מועד הכינוס של אסיפת המחזיקים ולא יפחת מיום אחד (1) לפני מועד הכינוס.

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

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

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

17. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן בהתאם לסעיף 27 לשטר הנאמנות.

18. אסיפת בעלי אגרות החוב תיפתח לאחר שיוכח כי קיים המניין החוקי הדרוש להתחלת הדיון, כדלקמן :

18.1. כפוף למניין החוקי הנדרש באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת, וכפוף להוראות חוק ניירות ערך ולהוראות שטר זה, המניין החוקי לקיום אסיפת מחזיקים הוא נוכחות של 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, בתוך מחצית השעה מהמועד שנקבע לפתיחת האסיפה ; ובאסיפה נדחית - אם נכחו בה שני (2) מחזיקים כאמור מבלי להתחשב בערך הנקוב המוחזק על ידיהם.

18.2. לא נכח באסיפת מחזיקים, בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, מניין חוקי, תידחה האסיפה למועד אחר שלא יקדם משני (2) ימי עסקים לאחר המועד שנקבע לקיום האסיפה המקורית או מיום עסקים אחד (1), אם סבר הנאמן כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ; נדחתה האסיפה, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות לכך.

18.3. למעט בקשר עם אסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת ובכפוף להוראות חוק ניירות ערך, לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית מניין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לתחילתה, יהיה המניין החוקי כדלקמן:

18.3.1. אם כונסה האסיפה על ידי הנאמן - בכל מספר משתתפים שהוא;

18.3.2. אם כונסה האסיפה עקב דרישת מחזיקים או על ידי מחזיקים, כמפורט בסעיפים 1 ו-3 לעיל - יהיה המניין החוקי מחזיקים באגרות החוב, אחד או יותר, שלהם חמישה אחוזים (5%) לפחות מזכויות ההצבעה בסדרת אגרות החוב ד'.

19. כפוף למניין החוקי הנדרש באסיפה נדחית שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת, וכפוף להוראות חוק ניירות ערך אשר אינן ניתנות להתניה ולהוראות שטר זה לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית כאמור בסעיף 18 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.

### אסיפה נמשכת

20. אסיפה שנפתחה תינעל על פי הודעת הנאמן או הודעת יושב ראש האסיפה ויכול שיהיו בה מושב אחד או יותר.

21. אסיפת מחזיקים שיש בה מניין חוקי, יושב ראש האסיפה ו/או הנאמן רשאים להחליט על קיום מושב נוסף אשר יתקיים במועד אחר ובמקום שייקבע ע"י הנאמן ("אסיפה נמשכת").

22. באסיפה נמשכת ניתן יהיה לדון בנושא שהיה על סדר יומה של האסיפה המקורית ושלא נתקבלה לגביו החלטה בלבד.

23. נדחתה אסיפת מחזיקים בלי לשנות את סדר יומה, יינתנו הזמנות לגבי המועד החדש לאסיפה הנמשכת, מוקדם ככל האפשר, ולא יאוחר משתיים עשרה (12) שעות קודם לאסיפה הנמשכת; ההזמנות כאמור יינתנו לפי סעיפים 7 ו-8 לעיל.

24. אדם או אנשים שיתמנו על ידי הנאמן, מזכיר החברה וכל אדם או אנשים אחרים שיוורשו לכך על ידי החברה, יהיו רשאים להיות נוכחים באסיפות של מחזיקי אגרות החוב ללא זכות הצבעה. במקרה שבו על פי שיקול דעתו הסביר של הנאמן, ומנימוקים סבירים, יידרש בחלק מהאסיפה דיון ללא נוכחות נציגי החברה, אזי לא ישתתפו באותו חלק של הדיון החברה או מי מטעמה. על אף האמור בסעיף 24 זה, החברה תוכל בכל מקרה להשתתף בפתיחת אסיפה לשם הבעת עמדתה בקשר עם כל נושא שעל סדר היום של האסיפה ו/או הצגת נושא מסוים (לפי העניין).

### הצבעות והחלטות

25. כל החלטה תתקבל בהצבעה במניין הקולות.

26. ההצבעה באסיפת מחזיקי אגרות החוב תיערך ביחס לנושאים אשר פורטו בזימון בלבד.

27. מחזיק יהיה רשאי להצביע בעצמו, באמצעות שלוח שימונה בהתאם לתוספת זו או באמצעות כתב הצבעה.

28. אלא אם נקבע במפורש אחרת בשטר זה, הרוב הדרוש לקבלת כל החלטה של אסיפת המחזיקים הוא רוב רגיל של מספר הקולות המיוצגים בהצבעה והמצביעים בעד או נגד.

29. 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 יפורסם במערכת המגנ"א, 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 לא ימלא את כתב ההצבעה במלואו ו/או אשר לא יוכיח את זכאותו להשתתף ולהצביע באסיפה על פי הוראות התוספת השנייה, ייחשב כמי שלא מסר כתב הצבעה, ולפיכך בחר שלא להצביע על הנושאים שבכתב ההצבעה. מחזיק אשר יצהיר כי הינו בעל עניין מנוגד ייחשב כמורה לנאמן שלא לספור את הצבעתו במניין הקולות בהצבעה (אך כן לצורך המניין החוקי). 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 18 לעיל.

30. בעלי אגרות החוב זכאים להשתתף ולהצביע בכל אסיפה כללית בעצמם או באמצעות באי כוח. בכל הצבעה של מחזיקי אגרות חוב תתנהל ההצבעה לפי מניין הקולות, כך שכל מחזיק אגרות חוב או בא-כוחו, יהיה זכאי לקול אחד בגין כל 1 ש"ח ערך נקוב מהקרן הכוללת הנקובה שטרם נפרעה של אגרות החוב שמכוחן רשאי הוא להצביע. במקרה של מחזיקים במשותף באגרות חוב, יתקבל רק קולו של מי שרשום ראשון מבניהם במרשם.

31. בעל אגרת חוב רשאי להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד הצעת החלטה, בגין חלק אחר נגד ובגין חלק אחר להימנע, והכל כפי ראות עיניו.

32. הנאמן ישתתף באסיפה ללא זכות הצבעה. החברה לא תיטול חלק באסיפה. החברה רק תציג סוגיות טרם הדיון או שנציגה ייטלו חלק ככל שיהיו שאלות של מחזיקים לחברה. לעניין זה יובהר, כי הנאמן יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי להחליט כי אסיפת מחזיקים תתקיים ללא נוכחות החברה או נציג מטעמה, או אדם קשור או אדם אחר כלשהו מבלי שיהיה כפוף לחובת נימוק.

### הכרזה על קבלת החלטה

33. הכרזת יושב הראש שהחלטה באסיפת מחזיקים נתקבלה או נדחתה, בין אם פה אחד ובין ברוב פלוני, תהיה ראייה לכאורה לאמור בה.

### כתב מינוי

34. כתב מינוי הממנה מיופה כוח ו/או 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.

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

34.2. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק אגרת חוב.

34.3. כתב מינוי וייפוי הכוח או התעודה האחרת שעל פיה נחתם כתב המינוי או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יימסר לנאמן עד למועד פתיחת האסיפה, אלא אם כן נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה.

35. הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח תהא תקפה אף אם קודם לכן נפטר הממנה או הוכרז פסול דין או בוטל כתב המינוי או הועברה אגרת החוב שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה במשרדה הרשום של החברה לפני האסיפה, הודעה בכתב בדבר הפטירה, החלטות הפסלות, הביטול או ההעברה הנ"ל, הכל לפי העניין.

### פרוטוקול

36. הנאמן יערוך פרוטוקול של האסיפה של מחזיקי אגרות החוב, שיירשם במרשם הפרוטוקולים ושיישמר במשרדו הרשום של הנאמן לתקופה של שבע (7) שנים ממועד האסיפה. כל פרוטוקול כזה יחתם על ידי יושב הראש של האסיפה, וכל פרוטוקול חתום כאמור ישמש ראיה לכאורה לאמור בו, וכל עוד לא יוכח ההפך, הרי כל החלטה שנתקבלה באסיפה כזו תיחשב כאילו נתקבלה כדין.

37. מרשם הפרוטוקולים של אסיפות המחזיקים יישמר במשרדו של הנאמן, יהיה פתוח לעיון מחזיקי אגרות החוב והעתק ממנו יישלח לכל מחזיק באגרות חוב שביקש זאת. הנאמן יהיה רשאי לעכב מסירה של כל פרוטוקול, לכל גורם שהוא, אם על פי שיקול דעתו הבלעדי, העברת הפרוטוקול, כולו או חלקו, עלולה לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

38. החברה (ו/או מי מטעמה לרבות כל נושא משרה בה) אינה זכאית לקבל פרוטוקול השיחות והדיונים בחלק של אסיפות מחזיקי אגרות החוב המתנהל ללא החברה או באסיפות מחזיקים המתנהלות ללא החברה.

### הודעות עמדה

39. הנאמן או מחזיק אגרות החוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מאותה סדרה, באמצעות הנאמן, רשאי לפנות בכתב ליתר מחזיקי אגרות החוב במכתב שיצורף לכתב ההצבעה, כדי לשכנעם לגבי אופן הצבעתם בנושא מהנושאים העולים לדיון באותה אסיפה (בתוספת זו: "הודעת עמדה").

40. מחזיק אשר יבקש לעשות שימוש בזכות זו, יודיע על כך לנאמן בעת המושב בו הוחלט על העמדת אותו נושא להצבעה ויעביר לנאמן את הודעת העמדה בתוך עשרים וארבע (24) שעות ממועד אותו מושב.

41. באסיפה שזומנה עקב דרישת מחזיקי אגרות חוב או על ידי מחזיקי אגרות החוב כמפורט לעיל יהיה רשאי כל מחזיק, באמצעות הנאמן, לפרסם הודעת עמדה ביחס לנושאים שעל סדר יומה של האסיפה.

42. הנאמן והחברה יהיו רשאים, כל אחד בנפרד, לפרסם הודעת עמדה בתגובה על הודעת עמדה שנשלחה בהתאם לסעיפים 39 או 41 לעיל או בתגובה לפנייה אחרת למחזיקי אגרות החוב.

43. באסיפת התייעצות לא יפורסמו הודעות עמדה.

**אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ**  
**תוספת שלישית - נציגות דחופה**

**מינוי ; תקופת כהונה** .1

- 1.1 הנאמן יהיה רשאי או לבקשת החברה בכתב - יהיה חייב, למנות ולכנס נציגות דחופה מבין מחזיקי אגרות החוב, כפי שיפורט להלן ("הנציגות הדחופה").
- 1.2 הנאמן ימנה לנציגות דחופה את שלושת (3) מחזיקי אגרות החוב, אשר על פי נתונים שקיבל מהחברה או למיטב ידיעת הנאמן הינם המחזיקים בערך הנקוב הגבוה ביותר מבין כלל מחזיקי אגרות החוב ואשר יצהירו כי מתקיימים לגביהם כל התנאים המפורטים 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, 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 ומהחזקתו באגרות החוב. למען הסר ספק מובהר, כי מחזיק שהינו אדם קשור (כהגדרתו בסעיף 3.3 לשטר הנאמנות) ייחשב כבעל ניגוד עניינים כאמור ולא יכהן בנציגות הדחופה;
- 1.2.2 במהלך אותה שנה קלנדרית, מחזיק אגרות החוב לא מכהן בנציגויות דומות של אגרות חוב אחרות ששווין המצרפי עולה על השיעור מתוך תיק הנכסים המנוהל על ידו, אשר נקבע כשיעור המקסימלי המאפשר כהונה בנציגות דחופה לפי הוראות הממונה על הגבלים עסקיים בקשר עם כינון נציגות דחופה;
- 1.3 היה ובמהלך כהונתה של הנציגות הדחופה, חדלה להתקיים באחד מחבריה אחת הנסיבות המנויות בסעיפים 1.2.1 ו-1.2.2 לעיל, תפקע כהונתו, והנאמן ימנה חבר אחד במקומו מבין מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 1 לעיל.
- 1.4 בטרם מינוי חברי הנציגות הדחופה, יקבל הנאמן מן המועמדים לכהן כחברי הנציגות הדחופה, הצהרה בדבר קיומם או היעדרם של ניגודי עניינים כאמור בסעיף 1.2.1 לעיל ובדבר כהונה בנציגויות נוספות כאמור בסעיף 1.2.2 לעיל. כמו כן, הנאמן יהא רשאי לדרוש הצהרה כאמור מחברי הנציגות הדחופה בכל עת במהלך כהונתה של הנציגות הדחופה. מחזיק שלא ימסור הצהרה כאמור ייחשב כמי שיש לו ניגוד עניינים מהותי או מניעה לכהן מכוח הוראות הממונה על הגבלים עסקיים כאמור לעיל, לפי העניין. ביחס להצהרה בדבר ניגוד עניינים, הנאמן יבחן את קיומם של העניינים המנוגדים, ובמידת הצורך יחליט האם יש בניגודי העניינים בכדי לפסול את אותו המחזיק מכהונה בנציגות. מובהר, כי הנאמן 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 8 לשטר הנאמנות אך בכל מקרה לא תעלה על שלושה (3) חודשים ממועד מינויה.



**2. סמכות**

2.1. לנציגות הדחופה תהא הסמכות למתן ארכה חד פעמית לחברה בקשר למועדים לעמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטר הנאמנות, וזאת לתקופה שעד למועד פרסום הדוחות הכספיים הקרובים או תשעים (90) ימים, לפי המוקדם מבניהם, באופן שלא תחולנה העילות לפירעון מיידי שבסעיפים 8.1(יח) עד 8.1(כ) לשטר הנאמנות. 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. עוד יובהר, כי פעולות הנציגות הדחופה ושיתוף הפעולה בין חבריה, יוגבל לדיון באפשרות של מתן ארכה כאמור וכי לא יועבר בין חברי הנציגות כל מידע אחר שאינו נוגע למתן ארכה כאמור.

2.2. אם לא מונתה נציגות דחופה כאמור לעיל, או אם הנציגות הדחופה החליטה שלא לתת לחברה ארכה כאמור בסעיף 2.1 לעיל, הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 8.2 לשטר.

**3. התחייבויות החברה בקשר לנציגות הדחופה**

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

3.2. בנוסף, החברה מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה מלא עם הנציגות הדחופה והנאמן ככל הנדרש לצורך ביצוע הבדיקות הנדרשות על ידם וגיבוש החלטת הנציגות הדחופה, ולהעביר לנציגות 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 הנציגות הדחופה, ובכלל זה בעלויות העסקת יועצים ומומחים על ידי הנציגות הדחופה או מטעמה ולעניין זה יחולו הוראות סעיף 18 לשטר הנאמנות, בשינויים המחויבים.

**4. אחריות**

4.1. הנציגות הדחופה תפעל ותחליט בעניינים המסורים לידה, על פי שיקול דעתה המוחלט ולא תהא אחראית, היא או מי מבין חבריה, נושאי המשרה בהם, עובדיהם או יועציהם, והחברה ומחזיקי אגרות החוב פוטרים אותם בזאת, ביחס לכל טענות, דרישות ותביעות כנגדם בגין כך שהשתמשו או נמנעו מלהשתמש בכוחות, בסמכויות או בשיקול הדעת שהוקנו להם על פי שטר הנאמנות ועל פי נספח זה ובקשר אליהן או מכל פעולה אחרת אותה ביצעו על פיו, למעט אם פעלו כך בזדון ו/או בחוסר תום לב.

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

### נספח 23 - שכר טרחת הנאמן

החברה תשלם שכר לנאמן עבור שירותיו, בהתאם לשטר נאמנות זה, החל ממועד כניסתו לתוקף, כמפורט להלן:

1. בגין כל שנת נאמנות תשלם החברה לנאמן סך של            ש"ח לשנה או חלק יחסי בגין שנה שאינה שלמה ("השכר השנתי").

בכפוף להוראות שטר הנאמנות, הנאמן יהיה זכאי להחזר הוצאות סבירות שיוציא במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר הנאמנות לרבות (אך לא רק) מודעות בעיתונים וחוות דעת מומחה, ובלבד שבגין הוצאות אלו, לרבות חוות דעת מומחה ייתן הנאמן הודעה מראש לחברה, בכפוף לקבוע בסעיף 25 לשטר.

2. השכר השנתי, האמור בסעיף 1 לעיל, ישולם לנאמן בתחילת כל שנת נאמנות בגין שנת הנאמנות הבאה או כל חלק ממנה.

3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיה זכאי הנאמן לתשלום שכר טרחה בסך            ש"ח בעבור כל שעת עבודה שיידרש לה בגין פעולות מיוחדות אשר יבצע במסגרת תפקידו כנאמן (הכל בכפוף להוראות שטר הנאמנות) ולרבות:

3.1 פעולות הנובעות מהפרה או חשש להפרה של הוראות השטר על ידי החברה והתחייבויותיה לרבות בחינת הנסיבות המקימות את החשש ו/או ההפרה ופעולות לשם הגנת זכויות המחזיקים;

3.2 פעולות בקשר להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או בקשר למימוש בטוחות (ככל שינתנו) ו/או פעולות בקשר עם החלטת אסיפת מחזיקי אגרות החוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או בקשר למימוש בטוחות (ככל שינתנו).

3.3 פעולות מיוחדות שיידרש או שיהא צריך לבצע, לצורך מילוי תפקידו 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 הנובעות מהאמור בסעיף 3.1 לעיל.

3.4 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 עתידי בחוקים (לרבות תקנות שיותקנו בעקבות תיקונים 50 ו-51 לחוק ניירות ערך) ו/או תקנות ו/או הוראות מחייבות אחרות שיחולו בקשר לפעולות הנאמן ואחריותו לפי שטר נאמנות זה;

3.5 פעולות דחופות הדרושות לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב מקום בו לא ניתן להמתין לכינוס אסיפה וזאת בכפוף לדין;

3.6 ניהול בשם המחזיקים באגרות החוב, משא ומתן עם החברה לשינוי תנאי אגרות החוב או להצעה שהחברה הציעה למחזיקי אגרות החוב;

- 3.7. תשלום כספים למחזיקי אגרות החוב מתוך כריות בטחון ככל שהופקדו בידי הנאמן לביצוע תפקידיו לרבות אך לא רק למטרות שיפוי ו/או ביצוע ונקיטת הליכים משפטיים וכן תשלום כספים למחזיקי אגרות החוב אשר הגיעו לידיו ;
- 3.8. פיקוח על תהליך מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב במקום בו מונה בעל תפקיד לחברה ולנכסיה.
4. בגין כל אסיפת בעלי מניות שהנאמן יטול בה חלק, לרבות נוכחותו באסיפת בעלי מניות שלא נפתחה עקב העדרו של מניין חוקי (אלא אם קודם לכך הנושא דווח), ישולם לנאמן שכר נוסף של        ש"ח לאסיפה בתוספת החזר הוצאות. מובהר, כי היות והנאמן גם משמש כנאמן לאגרות החוב (סדרות ה' ו') של החברה, לא יחול תשלום כפול בגין השתתפות באסיפות בעלי מניות כאמור, שכר הנאמן בגין השתתפות באסיפת בעלי מניות של החברה ישולם על פי הוראות שטר זה או שטר הנאמנות לסדרה ה' או לסדרה ו', הסכום כולל הצמדה הגבוה מביניהם.
5. אם יחולו שינויים בהוראות החוק לפיהם יידרש הנאמן לביצוע פעולות ו/או בדיקות ו/או הכנת דוחות נוספים מתחייבת החברה לשאת בכל ההוצאות הסבירות שייגרמו לנאמן בשל כך, לרבות שכר טרחה סביר בגין פעולות אלו.
6. מע"מ, יתווסף לכל אחד מהסכומים האמורים וישולם על ידי החברה.
7. שכר הנאמן והחזר הוצאותיו הסבירות ישולמו בגין התקופה שעד תום תקופת הנאמנות הכלולה בשטר זה אף אם מונה לחברה מפרק ו/או כונס נכסים ו/או מנהל מיוחד ו/או כל מינוי אחר מטעם ובהשגחת בית המשפט, או אם הנאמנות לפי שטר זה תנוהל בהשגחת בית המשפט אם לאו.
8. כל הסכומים האמורים, למעט שכ"ט בגין אסיפת בעלי מניות החברה, יהיו צמודים למדד הידוע במועד החתימה על שטר זה אולם בכל מקרה לא ישולם סכום הנמוך מהסכום הנקוב בשטר זה.
9. כל הסכומים להם זכאי הנאמן על-פי האמור לעיל ישולמו לנאמן תוך 30 ימים ממועד קבלת דרישה בכתב, כנגד חשבונית מס כדין ; ובלבד שקודם לתשלום כאמור הנאמן יציג לחברה פטור מניכוי מס במקור, שאם לא כן, אזי החברה תנכה סכומים אלו כמתחייב על-פי דין.

## אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ ("החברה")

תאריך: 14 במרץ 2024

### תמצית תניות בהנפקה

בהמשך לטייטה מס' 1 של שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ו') מיום 14.3.2024, להלן תמצית תניות בהנפקה.

• נכון למועד זה אין ודאות ביחס לביצוע ההנפקה, עיתויה, היקפה ותנאיה לרבות הבטוחות אשר טרם נקבעו סופית. ביצוע ההנפקה כפוף, בין היתר, לקיומם של תנאי שוק מתאימים ולקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין, ובכלל זה, אישור דירקטוריון החברה, היתר רשות ניירות ערך לדוח הצעת המדף (על פי סעיף 2 לכללי ניירות ערך) (מקרים שבהם פרסום דוח הצעת מדף יהיה טעון אישור מאת רשות ניירות ערך), התשע"ו-2016) ואישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ לרישום אגרות החוב למסחר ("הבורסה").

החברה תהא רשאית שלא לבצע את ההנפקה, לדחותה ו/או לשנות את תנאיה, מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתה הבלעדי. ההצעה לציבור, ככל שתבוצע, תעשה כאמור במסגרת דוח הצעת מדף שבמסגרתו יפורט, בין היתר, היקף ההצעה לציבור, אופי הבטוחות ויתר התנאים והנוסח המחייב של שטר הנאמנות יהיה הנוסח הסופי של שטר הנאמנות אשר יצורף לדוח הצעת המדף שיפורסם, ככל שיפורסם, מכוח תשקיף המדף של החברה על פיו תוצענה אגרות החוב לציבור. ככל שתתקיים סתירה בין נוסח הוראות שטר הנאמנות (אם וככל שאכן יפורסם וההנפקה תצא אל הפועל) לבין מסמך זה, יגברו הוראות שטר הנאמנות.

אין באמור במסמך זה בכדי להוות משום הצעה לציבור ו/או הזמנה לרכישת ניירות ערך של החברה.

- מסמך זה מתאר בתמצית ובאופן כללי בלבד חלק מתנאי שטר הנאמנות. הוא אינו ממצה ואינו מחליף קריאה מלאה של המסמכים המחייבים.
- למונחים המנויים במסמך זה יהא הפירוש הניתן להם בשטר הנאמנות על נספחיו אלא אם נכתב אחרת מפורשות.
- במסמך זה "החוזר" משמעו פרק 4 לחלק 2 (ניהול נכסי השקעה והעמדת אשראי) בשער 5 (עקרונות ניהול עסקים בחוזר מאוחד) (קודקס הרגולציה של הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון במשרד האוצר)) שעניינו הוראות לעניין השקעת גופים מוסדיים באגרות חוב לא ממשלתיות.

### מעמד אגרות החוב

אגרות החוב אינן מובטחות בבטחונות. פירוט תמציתי של הבטחונות:

במקרה שקיים בחברה מדרג "בכירות" בין סדרות:

אגרות החוב כוללות הוראות המקנות להן מעמד בכיר ביחס לסדרות אג"ח אחרות של החברה:

בכירות ביחס ל: \_\_\_\_\_

תמצית הוראות הבכירות: \_\_\_\_\_

אגרות החוב כוללות הוראות המקנות להן מעמד נחות ביחס לסדרות אג"ח אחרות של החברה:

\_\_\_\_\_

נחיתות ביחס ל: \_\_\_\_\_

תמצית הוראות הנחיתות: \_\_\_\_\_  
☒ אגרות החוב אינן מובטחות ותנאיהן אינם כוללים הוראות המייצרות מדרג "בכירות" בין סדרות.

#### רישום למסחר

☒ קיימת קביעה מפורשת בקשר לרישום אגרות החוב למסחר בבורסה או במערכת המסחר לגופים מוסדיים המופעלת על ידי הבורסה ("רצף מוסדיים"). [ראו סעיף 2.1 לטיוטת שטר הנאמנות]

#### מגבלות על פעולות "מדללות"

☒ קיימות מגבלות על נטילת חוב פיננסי נוסף: סעיף 4 לשטר הנאמנות קובע כי הרחבת אגרות החוב סדרה ז' מותנית בתנאים הבאים: (א) שההרחבה לא תביא לירידה בדירוג; (ב) אי התקיימות עילה לפירעון מיידי בהתאם לשטר נאמנות; (ג) עמידה באמות המידה הפיננסיות; (ד) אי הפרה של התחייבות מהותית כלפי מחזיקי אגרות החוב.

☒ קיימת התחייבות לאי יצירת שעבודים ("שעבוד שלילי"): [ראו סעיף 5.4 לטיוטת שטר הנאמנות]

#### אמות מידה פיננסיות

☒ קיימות התחייבויות לעמידה באמות מידה פיננסיות: [ראו סעיף 5.3 לטיוטת שטר הנאמנות]:

#### "הון עצמי מינימאלי"

ההון של החברה במאזן על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה), לא יפחת במשך תקופה של שני רבעונים עוקבים ורצופים מ-2.5 מיליארד ש"ח ("ההון העצמי המינימאלי").

#### יחס בין החוב הפיננסי נטו לבין ה-CAP

היחס בין החוב הפיננסי נטו לבין CAP של החברה במשך תקופה של שני רבעונים עוקבים ורצופים, לא יעלה על 75% בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים של החברה ("יחס בין החוב הפיננסי נטו ל-CAP" או "יחס חוב ל-CAP").

לעניין זה:

"חוב פיננסי נטו" - חוב פיננסי, בניכוי מזומן ושווי מזומן (לא כולל פיקדונות מוגבלים וחשבונות מוגבלים כרשום בדוחות הכספיים של החברה), וניירות ערך בשווי הוגן דרך רווח והפסד והשקעות אחרות המסווגות בדוחות הכספיים כנכסים שוטפים וכן השקעות בחברות מוחזקות המטופלות (הני"ל מיוחס אך ורק ביחס לקבוצת כלל ביטוח) לפי שיטת השווי המאזני (או מטופלות באופן אחר), שהינן ניירות ערך סחירים אשר יחושבו לענין זה לפי 50% משווי השוק של ניירות ערך סחירים אלה ("השווי המחושב") בהתאם לדוח הכספי הרלבנטי, אך בכל מקרה השווי המחושב (כהגדרתו לעיל) - היינו ה-50% לא יעלה על סך של 500 מיליון ש"ח, והכל על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה. לעניין זה "חוב פיננסי" - אשראי מתאגידים בנקאיים בצירוף חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים בצירוף חלויות שוטפות של אגרות חוב בצירוף אגרות חוב בצירוף הלוואות מתאגידים בנקאיים ובצירוף הלוואות מאחרים.

"CAP" - החוב הפיננסי נטו, בצירוף: (א) סך ההון במאזן על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה); ו-(ב) מיסים נדחים לזמן ארוך (עתודה למיסים נדחים, התחייבות שאינן שוטפות) במאזן; והכל על בסיס הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה. "

☒ יצוין, כי קיים מנגנון של תוספת ריבית בעת ירידת דירוג וכן כתוצאה מאי עמידה באמת מידה פיננסית [ראו סעיפים 2.5 ו-2.6 לטיוטת שטר הנאמנות].

מגבלות על "חלוקה"

☒ קיימת קביעה מפורשת האם קיימות הגבלות על החברה ביחס לחלוקת דיבידנד או רכישה עצמית של מניות. [ראו סעיף 5.2 לטיוטת שטר הנאמנות].

☒ קיימות מגבלות על "חלוקה":

"החברה מתחייבת כי לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק כל דיבידנד לבעלי מניותיה ("חלוקה"), אלא אם מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:

i. לאחר החלוקה לא יפחת ההון העצמי המינימאלי של החברה (כהגדרתו בסעיף **Error! Reference source not found.** להלן), מ-3.2 מיליארד ש"ח וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים שפרסמה החברה עובר למועד החלוקה (בניכוי סכום החלוקה).

ii. כתוצאה מהחלוקה היחס בין החוב הפיננסי נטו ל-CAP (כהגדרתו בסעיף **Error! Reference source not found.** להלן) לא יעלה על שיעור של 67% וזאת בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים שפרסמה החברה עובר למועד החלוקה (בניכוי סכום החלוקה).

iii. בעת ביצוע החלוקה וכתוצאה מביצוע החלוקה, לא קמה או תקום, לפי העניין, עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי כמפורט בסעיף **Error! Reference source not found.** להלן וזאת מבלי לקחת בחשבון תקופות ריפוי והמתנה.

iv. החברה פעלה בהתאם למדיניות הדיבידנד של החברה ו/או לתוכנית הרכישה העצמית שלה (ראו סעיפים 3.2 ו-4 לפרק א' לדוח השנתי לשנת 2023 של החברה" [סעיף 5.2 (א) לטיוטת שטר הנאמנות]

☐ קיימות מגבלות על פירעון הלוואות בעלים: \_\_\_\_\_.

מגבלות על "עסקאות בעלי שליטה"

☐ קיימות מגבלות על "עסקאות בעלי שליטה": \_\_\_\_\_.

שינויי מבנה

☒ קיימות מגבלות על שינוי שליטה: כן, ראו סעיף 8.1 (ט"ו) לטיוטת שטר הנאמנות.

☒ קיימות מגבלות על עסקאות מיזוג ורכישה: כן, ראו סעיף 8.1 (ט"ז) לטיוטת שטר הנאמנות.

דירוג

אגרות החוב אינן מדורגות:

קיימת התחייבות לשמירת רצף דירוג.

הערות: **ראו סעיף 2.5 לטיוטת שטר הנאמנות.**

קיימות הוראות התאמה של תנאי אגרות החוב בעת ירידת דירוג: לפרטים אודות תוספת ריבית

בירידת הדירוג ראו **סעיף 2.5 לטיוטת שטר הנאמנות.**

קיימת קביעה מפורשת האם החברה מתחייבת שלא להחליף חברה מדרגת, ואם שינתה מתחייבת

לפרסם סיבות להחלפה: \_\_\_\_\_

עילות העמדה לפירעון מיידי

הערה: פירוט העילות מופיע בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות.

<u>הערות<sup>1</sup></u>	<u>קיים (מס') סעיף / לא קיים</u>	<u>העילה</u>
	קיים [סעיף 8.1 (ח')]	חלה הרעה מהותית בעסקי המנפיק / חברות מוחזקות, וקיים חשש שהמנפיק לא יוכל לפרוע את תעודות ההתחייבות במועדן.
למשך תקופה של שני רבעונים רצופים.	קיים [סעיף 8.1 (כ"ו)]	הכללת הערת "עסק חי" בחוות הדעת / הדוח הסקירה של רואה החשבון המבקר, המצורפים לדוחות כספיים של החברה
אם החברה לא תפרע את אגרות החוב (סדרה ז') במועדן או לא עמדה בתשלום על פי תנאי אגרות החוב או שטר זה בתוך שבעה (7) ימים ממועד פירעון; או לא עמדה באיזו מהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר זה או הוראות אגרת החוב והחברה לא תיקנה את ההפרה בתוך ארבעה עשר (14) ימים.	קיים [סעיף 8.1 (י"ב)]	תעודות ההתחייבות לא נפרעו במועדן

<u>הערות<sup>1</sup></u>	<u>קיים (מס') סעיף / לא קיים</u>	<u>העילה</u>
<p>אם (1) סדרת אגרות חוב אחרת או ו/או סדרת ניירות ערך מסוג חוב אחרת שהנפיקה החברה הועמדה לפירעון מיידית או (2) אם הועמד לפירעון מיידית חוב אחר או מס' חובות אחרים מצטברים של החברה ו/או של חברה מאוחדת של החברה כלפי נושה (לרבות מס' נושים יחד) שהינו מוסד פיננסי או גוף שעוסק במתן הלוואות, לרבות גוף מוסדי, ובלבד שהיקף החוב כאמור עולה על 100 מיליון ש"ח (הכל למעט חוב לרבות של חברה מאוחדת שהינו ללא זכות חזרה לחברה עצמה (non-recourse), והדרישה לפרעון מיידית כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב האחר, והכל תוך שלושים (30) ימים מהמועד בו הועמד החוב האחר לפרעון מיידית כאמור.</p>	<p>קיים [סעיף 8.1 (י"ז)]</p>	<p>חוב של המנפיק הועמד לפירעון מיידית / Cross Default / Cross Acceleration (הפרה צולבת במקרה של אי תשלום חובות אחרים או העמדה לפירעון מיידית)</p>
<p>מתחת לדירוג (BBB-) (היינו, מתחת לדירוג BBB מינוס) של חברת סטנדרד אנד פורס או Baa3 של מידרוג בע"מ.</p>	<p>קיים [סעיף 8.1 (כ"ז)]</p>	<p>ירידת דירוג האג"ח מתחת לדירוג מינימאלי שנקבע</p>
	<p>קיים [סעיף 8.1 (ז')]</p>	<p>המנפיק הפסיק או הודיע על הפסקת תשלומיו</p>
<p>בתוך 30 יום מהמועד האחרון שבו הוא חייב בפרסומו.</p>	<p>קיים [סעיף 8.1 (י"ג)]</p>	<p>אי פרסום דוחות כספיים במועד הרלוונטי</p>
<p>אם החברה הפרה את תנאי אגרות החוב (סדרה ז') ו/או את שטר הנאמנות הפרה יסודית, ובכלל זה אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרות החוב (סדרה ז') או בשטר הנאמנות, לפי העניין, אינו נכון או אינו מלא - ולא תיקנה ההפרה בתוך 14 ימים.</p>	<p>קיים [סעיף 8.1 (י"י)]</p>	<p>הפרה יסודית של תנאי האג"ח</p>



<u>הערות<sup>1</sup></u>	<u>קיים (מס' סעיף) / לא קיים</u>	<u>העילה</u>
ראה לעיל.	קיים [סעיף 8.1 (י)]	הפרת התחייבויות מהותיות או ביצוע פעולה העשויה לפגוע מהותית בזכויות המחזיקים
אם יבוצע מיזוג בכל דרך שהיא, ללא קבלת אישור מוקדם בהחלטה מיוחדת, אלא אם כן היישות הקולטת הצהירה כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות באמצעות הנאמן, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה או היישות הקולטת, לפי העניין, לקיים את התחייבויותיה כלפי המחזיקים במלואן ובמועדן לפחות עשרה (10) ימי עסקים לפני מועד המיזוג.	קיים [סעיף 8.1 (ט"ז)]	הפרת התחייבות בנוגע לשינויים מבניים, שליטה, מיזוגים ורכישות, ללא אישור מחזיקי האג"ח
אם בוצע שינוי של עיקר פעילותה של החברה (על פי הדוחות הכספיים של החברה) או אם בוצעה מכירה לאחר (כהגדרתה להלן) של רוב נכסי החברה, והכל בתוך תקופה של עד חמישה עשר (15) חודשים (כאשר לצורך חישוב ערך הנכסים שנמכרו בלבד, לא יילקחו בחשבון מכירות של נכסים המסווגים כמלאי) לעניין זה: "רוב נכסי החברה" - נכסים ששוויים, בניכוי שווי נכסים שנרכשו או שקיימת התחייבות בלתי חוזרת לרוכשם על ידי החברה או חברות מאוחדות, עולה על שיעור של 50% מסך הנכסים על פי הדוחות הכספיים המאוחדים; "עיקר פעילות החברה" - פעילות בתחום הנדל"ן ו/או המלונאות.	קיים [סעיף 8.1 (ט)]	מכירת רוב נכסי המנפיק
ראו לעיל.	קיים [סעיף 8.1 (ט)]	התבצע שינוי בעיקר תחום פעילות המנפיק
	קיים [סעיף 8.1 (ג)+(ד)]	מתן צו פירוק קבוע / מתן צו פירוק זמני שלא בוטל תוך תקופה של 45 יום

<u>הערות<sup>1</sup></u>	<u>קיים (מס' סעיף) / לא קיים</u>	<u>העילה</u>
<p>אם יוטל עיקול או תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד נכס מהותי (למעט אם השעבוד הינו להבטחת חוב שהינו ללא זכות חזרה לחברה היינו - במסגרת עסקת non-recourse), ולא יוסר העיקול או תבוטל הפעולה, לפי העניין, תוך ארבעים וחמישה (45) יום ממועד הטלתם או ביצועם, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.</p> <p>לעניין זה, "נכס מהותי" - הינו נכס או מספר נכסים, אשר ערכם המצרפי בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה עולה על 40% מסך נכסיה, בהתאם ועל פי דוחות כספיים מאוחדים אחרונים (מבוקרים או מסוקרים) שפורסמו לפני מועד האירוע.</p>	<p>קיים [סעיף 8.1 (ה')]</p>	<p>הטלת עיקול על נכסי המנפיק או ביצוע פעולת הוצל"פ</p>
<p>בלבד שהמינוי לא נדחה או בוטל בתוך 45 (ארבעים וחמישה) ימים.</p>	<p>קיים [סעיף 8.1 (ו')]</p>	<p>מינוי כונס נכסים קבוע או זמני (ובלבד שהמינוי לא בוטל במועד סביר)</p>
<p>-</p>	<p>קיים [סעיף 8.1 (ז')]</p>	<p>המנפיק הודיע על כוונתו לחדול מלהמשיך בעיסוקיו ו/או לנהל את עסקיו</p>
<p>-</p>	<p>לא קיים</p>	<p>החברה חדלה מלהיות תאגיד מדווח ע"פ חוק ניירות ערך</p>
<p>-</p>	<p>לא קיים</p>	<p>מחיקה ממרשם החברות, למעט מיזוג</p>
<p></p>	<p>קיים [סעיף 8.1 (א')]</p>	<p>בקשה / מתן צו להקפאת הליכים</p>
<p></p>	<p>קיים [סעיף 8.1 (א')]</p>	<p>הוגשה בקשה לצו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 ("חוק חדלות פירעון")</p>

<u>העילות</u>	<u>קיים (מס' סעיף) / לא קיים</u>	<u>הערות<sup>1</sup></u>
הוגשה בקשה לאישור הסדר חוב שלא במסגרת צו פתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון	קיים [סעיף 8.1 (א)]	-
הבורסה השעתה / מחקה את המסחר באג"ח	קיים [סעיף 8.1 (י"ד)]	למעט השעיה בעילה של היווצרות אי בהירות, כמפורט בחלק הרביעי לתקנון הבורסה והנחיותיה, והשעיה כאמור לא בוטלה תוך 60 יום.
הפרת מגבלות על גיוס חוב נוסף, כולל הרחבת סדרה	קיים [סעיף 8.1 (כ"ד)]	<u>עמידה באמות מידה פיננסיות</u> : ראו פירוט בסעיף 3 להלן. <u>הרחבת סדרה</u> : בוצעה הרחבת סדרה של איגרות החוב (סדרה ד') מבלי לעמוד בתנאים המפורטים בסעיפים 4.1(א), 4.1(ב) ו-4.1(ג) לעיל, ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') בהחלטה מיוחדת.

נציגות דחופה:

קיימות הוראות המסדירות מינוי של נציגות דחופה. הערות: **כמפורט בתוספת השלישית לשטר הנאמנות.**

בתאגיד שאינו מדווח [ל.ר]:

א. דוחות ודיווחים

מזכר ההנפקה כולל את המידע המפורט בסעיף 4 לנספח 5.2.4.3 לחוזר. הערות:

קיימת התחייבות למסור את הדיווחים השנתיים, הרבעוניים והמידיים המפורטים בנספחים 5.2.4.8, 5.2.4.9 ו-5.2.4.10 לחוזר. הערות:

ב. דרישות נוספות בתאגיד שאינו מדווח:

- החברה התחייבה לשאת בכל הוצאות ההנפקה כאמור בסעיף 5(ד) לחוזר.
- החברה מינתה נאמן לאגרות החוב כאמור בסעיף 5(ה)(1) לחוזר.
- החברה התחייבה למסור לנאמן דיווח על פי דרישתו כאמור בסעיף 5(ה)(2) לחוזר.
- החברה התחייבה בכתב בקשר לחתימות על מסמכים כאמור בסעיף 5(ו) לחוזר.

הדיו החל וסמכות השיפוט

נקבע הדין החל: הדין הישראלי - סעיף 33 לשטר הנאמנות.

נקבעה סמכות השיפוט: לבתי-המשפט בעיר תל אביב-יפו - סעיף 33 לשטר הנאמנות.

---

אלרוב נדל"ן ומלונאות בע"מ