

שטר נאמנות לאגרות החוב (סדרה ב')

של דיויד לנדמרק יזמות בע"מ

תוכן עניינים

הסעיף	כותרת	עמוד
1.	מבוא ; פרשנות ; הגדרות ; כניסה לתוקף	2
2.	הנפקת אגרות החוב ; תנאי הנפקה ; דרגה שווה	4
3.	מינוי הנאמן ; כניסה לתוקף של הכהונה ; תקופת הכהונה ; פקיעת כהונה ; התפטרות ; פיטורין ; תפקידי הנאמן ; סמכויות הנאמן	5
4.	רכישת אגרות חוב (סדרה ב') על ידי החברה או על ידי מחזיקים קשורים	7
5.	הנפקת אגרות חוב מסדרות חדשות והרחבת סדרה	7
6.	התחייבויות כלליות של החברה	10
7.	אי הבטחת אגרות החוב והתחייבויות נוספות של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב	13
8.	פדיון מוקדם	18
9.	פירעון מיידי	21
10.	תביעות והליכים בידי הנאמן	26
11.	סדר קדימויות בנשיה ; חלוקת התקבולים	27
12.	סמכות לדרוש מימון	27
13.	סמכות לעכב חלוקת כספים	28
14.	הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן	28
15.	ריבית פיגורים	29
16.	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה ; הפקדה בידי הנאמן	29
17.	השקעות כספים	30
18.	נציגות דחופה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב')	30
19.	סודיות	32
20.	דיווח על-ידי הנאמן	32
21.	שכר וכיסוי הוצאות הנאמן	33
22.	אחריות והסתמכות	33
23.	סמכות הנאמן להעסיק שלוחים	34
24.	שיפוי	35
25.	הודעות	38
26.	ויתור ; פשרה ; שינויים בתנאי שטר הנאמנות ו/או אגרות החוב (סדרה ב')	38
27.	מרשם מחזיקי אגרות החוב	39
28.	אסיפות של מחזיקי אגרות החוב	40
29.	תחולת הדין	45
30.	סמכות ייחודית	45
31.	כללי	45
32.	כתובות	45
33.	הסמכה למגנ"א	46
34.	הוראות לעניין דירוג	46
35.	הסכמים קודמים	46
36.	באי כח	46

שטר נאמנות

שנערך ונחתם ביום ____ בחודש יולי 2025

בין :

דיויד לנדמרק יזמות בע"מ

מ.ח. 514978097

בעלי המלאכה-מתחם פריז 3, נתיבות

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

לבין :

שטראוס לזר, חברה לנאמנות (1992) בע"מ

מ.ח. 51-174206-6

מרחוב יגאל אלון 94, מגדל אלון 2, תל אביב

(להלן: "הנאמן")

מצד שני;

הואיל: וביום 20.9.2022 פרסמה החברה תשקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור ותשקיף מדף נושא תאריך 21.9.2022 (ופרסום הודעה משלימה מכוחו ביום 23.11.2022) (אשר תוקפו הוארך עד ליום 23.11.2025) על פיו רשאית החברה להנפיק, בין היתר, אגרות חוב (סדרה ב') של החברה;

והואיל: וברצון החברה להציע לציבור סדרה חדשה של אגרות חוב על פי תשקיף המדף, שלא תובטח בשעבודים;

והואיל: והנאמן הינו חברה הרשומה בישראל, העוסקת בנאמנויות, והוא עונה על דרישות הכשירות הקבועות על פי כל דין, ובפרט הדרישות הקבועות בחוק ניירות ערך (כהגדרתו להלן) לנאמן לאגרות חוב;

והואיל: והנאמן הצהיר כי אין מניעה על-פי חוק ניירות ערך 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 הקבועים בחוק ניירות ערך לשמש נאמן להנפקת אגרות החוב (סדרה ב');

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

והואיל: והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן שישמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') והנאמן הסכים לכך והכל כפוף ובהתאם לתנאי שטר נאמנות זה;

והואיל: והחברה מצהירה כי אין עליה כל מניעה על פי דין להתקשר עם הנאמן על פי שטר נאמנות זה וכי אין לה עניין אישי בנאמן;

והואיל: והחברה מצהירה כי התקבלו כל האישורים הנדרשים על פי כל דין ו/או כל הסכם לביצוע ההנפקה בהתאם לתנאים המפורטים בשטר הנאמנות וכי יש לה את הסמכות להנפיק את אגרות החוב בהתאם לתנאים המפורטים בשטר הנאמנות וכי אין מניעה לפי כל הסכם ו/או כל דין לביצוע ההנפקה נשוא שטר נאמנות זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא; פרשנות; הגדרות; כניסה לתוקף**

1.1 המבוא לשטר נאמנות זה והנספחים המצורפים לו מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד ממנו.

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 הם במשמע וכן להפך, כל האמור במין זכר אף מין נקבה הוא במשמע וכן להפך, וכל האמור באדם אף תאגיד הוא במשמע, והכל כשאין בשטר זה הוראה אחרת מפורשת.
- 1.4 בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין הישראלי שאינו ניתן להתנייה לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי שאינו ניתן להתנייה. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המתוארות בדוח הצעת המדף (כהגדרת מונח זה להלן) בקשר לאגרות החוב לבין הוראות שטר זה יגברו הוראות שטר זה. כמו כן, בכל מקרה של סתירה בין הוראות שטר הנאמנות לבין נספחיו, יגברו הוראות שטר הנאמנות. נכון למועד זה לא קיימת סתירה בין הוראות דוח הצעת המדף, נספחי שטר הנאמנות לבין הוראות שטר זה.
- 1.5 בשטר נאמנות זה תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם, אלא אם נקבע מפורשות אחרת:
- 1.5.1 **"אגרות החוב"** או **"אגרת החוב"** או **"אגרות החוב (סדרה ב')"**: הכוונה היא לכלל אגרות חוב (סדרה ב') של החברה, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת, רשומות על שם, שתונפקנה על ידי החברה, ואשר לא נפרעו במלואן או פקעו או התבטלו;
- 1.5.2 **"אסיפה"** או **"אסיפת מחזיקים"**: אסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב');
- 1.5.3 **"אסיפת מחזיקים נדחית"**: אסיפת מחזיקים אשר נדחתה למועד אחר מזה אשר נקבע לפתיחת האסיפה הואיל ולא נכח בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה מנין חוקי של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב');
- 1.5.4 **"בורסה"**: הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;
- 1.5.5 **"דו"ח מיידי"**: כמשמעותו בסעיף 36 לחוק;
- 1.5.6 **"דו"ח הצעת המדף"** או **"דו"ח ההצעה"**: דוח הצעת מדף אשר יפורסם מכוח תשקיף המדף ואשר באמצעותו תוצענה אגרות החוב (סדרה ב') לציבור;
- 1.5.7 **"דוח ההצעה הראשונה"**: דוח ההצעה שעל פיו תוצענה לראשונה אגרות חוב (סדרה ב');
- 1.5.8 **"החוק"** או **"חוק ניירות ערך"**: חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת;
- 1.5.9 **"חוק החברות"**: חוק החברות, התשנ"ט-1999 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת;
- 1.5.10 **"חוק חדלות פירעון"**: חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת;
- 1.5.11 **"חברת רישומים"**: החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ או חברה לרישומים שתבוא בנעליה ובלבד שכל ניירות הערך של החברה יירשמו על שמה;
- 1.5.12 **"יום מסחר"**: יום בו מתקיים מסחר בבורסה;
- 1.5.13 **"יום עסקים"**: כל יום בו רוב הבנקים בישראל פתוחים לביצוע עסקאות עם הציבור;
- 1.5.14 **"מגנ"א"**: מערכת גילוי נאות אלקטרונית של רשות ניירות ערך;
- 1.5.15 **"מחזיק"** או **"מחזיק אגרות החוב"**: כהגדרת "מחזיק", "מחזיק בתעודות התחייבות" בחוק ניירות ערך;
- 1.5.16 **"מרשם"**: מרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') כאמור בסעיף 27 לשטר זה;

- 1.5.17 **"נאמן"**: הנאמן הראשון (כהגדרתו להלן) ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;
- 1.5.18 **"נאמן ראשון"**: שטראוס לזר, חברה לנאמנות (1992) בע"מ אשר יכהן כנאמן עד למועד הקבוע בסעיף 3.4 להלן;
- 1.5.19 **"נושא משרה"**: כהגדרתו בחוק החברות;
- 1.5.20 **"קרן"**: סך הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שטרם נפרע;
- 1.5.21 **"שליטה"**: כהגדרת המונח בחוק;
- 1.5.22 **"שטר זה"** או **"שטר הנאמנות"** או **"שטר נאמנות זה"**: שטר נאמנות זה לרבות הנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק מהותי ובלתי נפרד הימנו;
- 1.5.23 **"תעודת אגרת החוב"**: תעודת אגרת חוב (סדרה ב') אשר נוסחה מצורף **כנספת 2.1** לשטר נאמנות זה;
- 1.5.24 **"תשקיף"** או **"תשקיף המדף"**: תשקיף המדף של החברה מיום 21.9.2022 (ופרסום הודעה משלימה מכוחו ביום 23.11.2022) (אשר תוקפו הוארך עד ליום 23.11.2025), המאפשר בין היתר את הנפקת אגרות החוב;
- 1.5.25 **"אסיפה רגילה"**: אסיפה בה נכחו לפחות שני (2) מחזיקי אגרות חוב, בעצמם או על ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחד לפחות 25% מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב הנמצאות במחזור במועד הקובע לאסיפה. או אסיפה נדחית של אסיפה זו אשר תתקיים בכל מספר משתתפים שהוא;
- 1.5.26 **"החלטה רגילה"**: החלטה שנתקבלה באסיפה, שהתכנסה לפי סעיפים 135ב ו-143ב (א) לחוק (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית), ברוב של לפחות 50% מכל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים;
- 1.5.27 **"אסיפה מיוחדת"**: אסיפה בה נכחו בעצמם או על ידי באי כוחם, מחזיקים של לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור במועד הקובע לאסיפה, או באסיפה נדחית של אסיפה זו, שנכחו בה, בעצמם או על ידי באי כוחם, מחזיקים של לפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה;
- 1.5.28 **"החלטה מיוחדת"**: החלטה שנתקבלה, בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית, ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מכל הקולות של המשתתפים בהצבעה למעט הנמנעים.
- 1.5.29 **"דוחות כספיים"** – דוחות כספיים מאוחדים, מבוקרים או סקורים, לפי העניין.
- 1.5.30 **"חברת דירוג"** או **"חברה מדרגת"**: חברה מדרגת כהגדרת מונח זה בחוק להסדרת פעילות חברות דירוג האשראי, התשע"ד-2014.

2. הנפקת אגרות החוב; תנאי הנפקה; דרגה שווה

- 2.1 החברה עשויה להנפיק לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכפוף לפרסום דוח הצעת מדף, אגרות החוב (סדרה ב'), רשומות על שם. סדרת אגרות החוב תעמוד לפירעון (קרן) ב-4 תשלומים שנתיים לא שווים, לפי החלוקה כדלקמן: (א) 7.5% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2026; (ב) 15% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2027; (ג) 20% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2028; (ד) 57.5% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2029.
- אגרות החוב תישאנה ריבית שנתית קבועה, כפי שייקבע על פי דוח ההצעה הראשונה על-פיו תוצע לראשונה סדרת אגרות החוב. שיעור הריבית אותו תשאנה אגרות החוב

(סדרה ב') ייקבע במכרז אשר על פיו תיערך הצעתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה ב').

הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ב') תשולם בתשלומים חצי שנתיים בכל 31 בחודש דצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 (כולל), ובכל 30 בחודש יוני של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029 (כולל) (כאשר התשלום הראשון יחול ביום 31.12.2025 והתשלום האחרון יחול ביום 31.12.2029). לפרטים בקשר עם תקופת הריבית הראשונה והריבית בגינה, ראו הוראות סעיף 3.4 לנספח 2.1 לשטר זה להלן.

אגרות החוב (סדרה ב') (קרן וריבית) אינן צמודות למדד או למטבע כלשהו.

אם לאחר מועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב תורחב (סדרה ב') על-ידי החברה, מחזיקי אגרות החוב אשר יונפקו במסגרת הרחבות (סדרה ב'), לא יהיו זכאים לקבל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב, שהמועד הקובע לתשלומים אלו יחול קודם למועד הנפקתן כאמור.

החברה מתחייבת כי אגרות החוב תירשמנה למסחר בבורסה.

2.2 הוראות שטר נאמנות זה יחולו על אגרות החוב שיונפקו כאמור על-פי שטר זה ואשר יוחזקו מעת לעת, על כל רוכש אגרות חוב, לרבות על-ידי הציבור, אלא אם כן נאמר מפורשות אחרת.

2.3 שטר נאמנות זה יכנס לתוקפו במועד הקצאת אגרות החוב על-ידי החברה ותחולתו תהא החל מהמועד האמור. מוסכם כי במקרה של ביטול הנפקת אגרות החוב מכל סיבה שהיא, יהיה שטר נאמנות זה בטל מעיקרו.

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

3. מינוי הנאמן; כניסה לתוקף של הכהונה; תקופת הכהונה; פקיעת כהונה; התפטרות; פיטורין; תפקידי הנאמן; סמכויות הנאמן

מינוי הנאמן

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

3.2 היה ונאמן הוחלף בנאמן אחר, יהיה הנאמן האחר נאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') מכח הוראות פרק ה'1 לחוק ניירות ערך לרבות עבור זכאים לתשלומים מכח אגרות החוב (סדרה ב') אשר לא שולמו לאחר שהגיע מועד תשלומם.

כניסה לתוקף של הכהונה;

3.3 הנאמנות למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ותפקידי הנאמן לפי תנאי שטר נאמנות זה ולפי כל דין יכנסו לתוקפם במועד הקצאת אגרות החוב (סדרה ב') על ידי החברה.

תקופת הכהונה; פקיעת כהונה; התפטרות; פיטורין;

3.4 הנאמן הראשון יכהן החל מהמועד האמור בסעיף 3.1 לעיל וכהונתו תסתיים במועד כינוסה של אסיפת מחזיקים (להלן: "אסיפת המינוי הראשונה"), שיכנס הנאמן לא יאוחר מתום 14 ימים ממועד הגשת הדו"ח השנתי השני על ענייני הנאמנות לפי סעיף 135(א) לחוק. ככל שאסיפת המינוי הראשונה (ברוב רגיל) אישרה את המשך כהונת הנאמן הראשון ימשיך זה לכהן כנאמן עד לתום תקופת המינוי הנוספת שנקבעה בהחלטת אסיפת המינוי הראשונה [אשר יכול ותהיה עד למועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ב')].

ככל שאסיפת המינוי הראשונה ו/או כל אסיפה מאוחרת לה קצבה את תקופת המינוי הנוספת של הנאמן, תסתיים תקופת מינויו עם קבלת החלטה של המחזיקים על המשך כהונתו ו/או על מינוי נאמן אחר תחתיו.

3.5 על אף כל דבר הקבוע בסעיף 3 זה, על מינוי הנאמן, החלפתו, כהונתו, פקיעה, התפטרות ופיטוריו יחולו הוראות החוק.

תפקידי הנאמן

3.6 בנוסף על הוראות החוק ומבלי לגרוע מהן, תפקידי הנאמן יהיו אלה המצוינים בנספח 3 לשטר נאמנות זה ולפי כל דין.

סמכויות הנאמן

3.7 הנאמן ייצג את המחזיקים בתעודות ההתחייבות בכל ענין הנובע מהתחייבויות החברה כלפיהם, והוא יהיה רשאי, לשם כך לפעול למימוש הזכויות הנתונות למחזיקים לפי החוק או לפי שטר הנאמנות.

3.8 פעולותיו של נאמן הן בנות תוקף על אף פגם שנתגלה במינויו או בכשירותו.

3.9 הנאמן, ישתמש בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר נאמנות זה, לפי שיקול דעתו, או בהתאם להחלטת אסיפה. הנאמן רשאי לפעול למימוש על זכויות המחזיקים בהתאם לכל דין וההוראות המפורטות בשטר נאמנות זה.

3.10 הנאמן יהיה רשאי להפקיד את כל השטרות והמסמכים המעידים ו/או המייצגים ו/או הקובעים את זכויותיו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר נאמנות זה, לרבות בקשר עם כל נכס הנמצא באותו זמן בידיו, בכספת ו/או במקום אחר שיבחר ו/או אצל כל בנק ו/או כל תאגיד עזר בנקאי ו/או עורך דין ו/או רואה חשבון.

3.11 הנאמן זכאי במסגרת ביצוע ענייני הנאמנות לפי שטר נאמנות זה, להזמין חוות דעת ו/או עצה של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר (להלן: "המומחה") שיהיו דרושות לו, לצורך מילוי תפקידו בהתאם לשטר נאמנות זה ו/או החוק. הנאמן רשאי לפעול על פי חוות דעת או עצה שניתנה לו על ידי המומחה בין אם חוות הדעת ו/או העצה הוכנה לבקשת הנאמן או לבקשת החברה או מי מטעמה או עבודה, והנאמן לא יידרש לשלם ולא ייערך קיזוז מכספים המגיעים לו בקשר עם כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה ו/או מחדל שנעשו על ידו על סמך עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל בזדון או ברשלנות שאין לגביה פטור לנאמן על פי הדין כפי שיהיה מעת לעת. החברה מתחייבת לשאת, לרבות מראש, במלוא העלות הסבירה הכרוכה בהעסקת כל מומחה כאמור, שימונה על ידי הנאמן ובלבד שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת או עצה ממומחה כאמור, וזאת למעט במקרה בו הודעה מראש כאמור תפגע בזכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב, שאז תעשה ההודעה בדיעבד במועד בו יקבע הנאמן כי חדלה להתקיים הפגיעה. לבקשת החברה, ככל שתבקש, יעביר הנאמן אליה עד 3 הצעות מחיר והחברה תעביר לנאמן את העדפותיה באשר לזהות המומחה כאמור וזאת לא יאוחר מ- 7 ימי עסקים מפניית הנאמן לחברה. מקרה בו הנאמן והחברה לא יגיעו להסכמה כאמור, הנאמן יבחר שלושה יועצים והחברה תהיה רשאית לנהל מו"מ על הצעתם ותהייה מחויבת להתקשר עם אחד מבין השלושה, בתוך 3 ימי עסקים, ויחולו יתר הוראות סעיף זה. יובהר ויודגש כי על אף האמור, הנאמן, ככל הניתן, יתייעץ עם החברה, וככל הניתן ינסה להתחשב בעמדת החברה בעת מינוי מומחה כאמור. מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את שיקול דעתו הבלעדי של הנאמן בעת מינוי המומחה וכן לא יהיה בכך בכדי לפגוע בתהליך של מינוי המומחה.

כל עצה ו/או חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל על-ידי דואר אלקטרוני, מכתב, מברק, פקסימיליה ו/או כל אמצעי אלקטרוני אחר להעברות מידע והנאמן רשאי לפעול בהסתמך עליהן, גם אם יסתבר לאחר מכן שנפלו בהן שגיאות

ו/או שינויים לרבות עקב משלוחן או קבלתן באמצעים כאמור, אלא אם ניתן היה לגלות את השגיאות או את חוסר האותנטיות בבדיקה סבירה ובלבד שלא פעל ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת) ו/או בחוסר תום-לב ו/או בזדון.

3.12 הנאמן רשאי לתת הסכמתו או אישורו לכל בקשה סבירה לבית משפט הבאה לפי דרישתו של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

3.13 הנאמן רשאי לנקוט בכל הליך לשם הגנה על זכויות המחזיקים כמפורט בשטר הנאמנות.

3.14 הנאמן רשאי למנות שלוחים כמפורט בסעיף 23 לשטר זה.

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

4. רכישת אגרות חוב (סדרה ב') על ידי החברה או על ידי מחזיקים קשורים

4.1 החברה שומרת לעצמה, בכפיפות לכל הוראה שבדין, את הזכות לרכוש בכל עת, מכל מחזיק ובכל מחיר שיראה לה, אגרות חוב (סדרה ב'), שיהיו במחזור שתוחזקנה על ידי אחרים זולת החברה, מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת עליה. החברה תודיע בדו"ח מיידי על כל מקרה של רכישה כאמור על ידי החברה. אגרות חוב (סדרה ב') שנרכשו על-ידי החברה תתבטלנה ותמחקנה מהמסחר בבורסה והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. במקרה בו אגרות החוב (סדרה ב') תירכשנה החברה תפנה למסלקת הבורסה בבקשה למשיכת תעודות אגרות החוב (סדרה ב') הרלוונטיות וכן במידת הצורך, גם לחברה לרישומים. במקרה של רכישה על ידי החברה כאמור לעיל יפקעו אגרות החוב (סדרה ב') הנרכשות באופן אוטומטי, תתבטלנה ותימחקנה מהמסחר בבורסה והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. החברה תפרסם דיווח מיידי על רכישה של אגרות החוב (סדרה ב') שבוצע על ידה כאמור. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בזכות החברה לפדות בפדיון מוקדם את אגרות החוב (סדרה ב') (כאמור בסעיף 8.2 להלן).

4.2 בכפוף לכל דין, חברה בת של החברה, חברה קשורה של החברה, חברה כלולה של החברה, בעל שליטה בחברה (במישרין ו/או בעקיפין), קרובו, בן משפחתו, ו/או תאגיד בשליטת אחד מהם (כולם להלן: "מחזיקים קשורים") רשאים לרכוש ו/או למכור מעת לעת בשוק החופשי, אגרות חוב (סדרה ב') על-פי שיקול דעתם (בכפוף לכל דין). אגרות החוב (סדרה ב') אשר תוחזקנה כאמור על-ידי מחזיקים קשורים תיחשבנה כנכס שלהם, הן לא תימחקנה מהמסחר בבורסה, וכן הן תהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב (סדרה ב') (בכפוף להוראות שטר הנאמנות ואגרת החוב). ככל שיוודע לחברה דבר רכישה כאמור תודיע החברה בדיווח מיידי על רכישה כאמור. כל עוד אגרות החוב (סדרה ב') הן בבעלות מחזיקים קשורים, הן לא תקנינה למחזיקים הקשורים זכויות הצבעה באסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') והן לא יימנו לצורך קביעת קיומו של מניין חוקי הדרוש לפתיחת אסיפות אלה.

5. הנפקת אגרות חוב נוספות

5.1 הנפקת ניירות ערך נוספים

החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכפוף להוראות הדין, בכל עת ומבלי להידרש להסכמת הנאמן ו/או הסכמת מחזיקי אגרות החוב, בין בהנפקה לציבור על פי תשקיף ובין בדרך אחרת, סדרות נוספות של אגרות חוב, מכל מין וסוג שהוא, בין שיקנו זכות המרה למניות החברה ובין אם לאו, בתנאי פדיון, ריבית, הצמדה, תנאי פירעון ותנאים אחרים, כפי שהחברה תמצא לנכון, ובין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב (סדרה א'), שווים להם או נחותים מהם, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת על החברה על פי שטר נאמנות זה.

החברה לא תהיה רשאית להנפיק סדרת אגרות חוב או ניירות ערך אחרים שהינם חוב כאמור שדרגת נשייתם בפירוק קודמת לדרגת פירעון של אגרות החוב (סדרה ב'), אלא אם יינתנו להבטחתה של הסדרה החדשה כאמור שעבודים ורק ביחס לאותם שעבודים שיינתנו ככל שיינתנו.

יובהר כי אין באמור לעיל בכדי לפגוע בזכותה של החברה להנפיק, בכל דרך שהיא, ניירות ערך אחרים מכל מין וסוג שהוא, בין שיקנו זכות המרה למניות החברה ובין אם לאו.

הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ב') ותנאים להרחבת הסדרה

5.2

בכפוף לאמור בסעיף זה להלן, החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק אגרות חוב (סדרה ב') נוספות, במסגרת הרחבת הסדרה על פי סעיף זה, ובלבד כי יתרת הערך הנקוב שבמחזור של סדרת אגרות החוב (סדרה ב'), לאחר הרחבת הסדרה כאמור (קרי לאחר הקצאת אגרות החוב הנוספות) לא תעלה על 150 מיליון ש"ח ע.ג.

היה ושיעור הניכיון אשר ייקבע לאגרות החוב בשל הרחבת הסדרה יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב הקיימות במחזור באותה העת, תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה, לרשות המיסים על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין אגרות החוב האמורות, ייקבע לאגרות החוב האמורות שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו (בפסקה זו: "**שיעור הניכיון המשוקלל**"). במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב לפני מועד הרחבת הסדרה (קרי לפני הקצאת אגרות החוב הנוספות) את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב (סדרה ב') ותפרסם בדיווח מיידי לפני הרחבת הסדרה כאמור את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל סדרת אגרות החוב וינוכה מס במועדי הפירעון של אגרות החוב (סדרה ב') לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. אם לא יתקבל אישור רשויות המיסים כאמור, החברה תודיע בדיווח מיידי, לפני הקצאת אגרות חוב הנוספות כתוצאה מהרחבת הסדרה, על אי קבלת אישור כאמור ועל כך ששיעור הניכיון האחיד יהא שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין הסדרה. מס במקור ינוכה בעת פירעון אגרות החוב, בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור. חברי הבורסה ינכו מס במקור בעת פירעון אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור, בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור. לפיכך, יתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון, בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק אגרות החוב (סדרה ב') טרם הרחבת הסדרה (לרבות העדר ניכיון) (להלן: "**דמי הניכיון העודפים**") וזאת בין אם התקבל אישור מרשות המיסים לקביעת שיעור ניכיון אחיד לסדרה ובין אם לאו. במקרה זה, נישום אשר החזיק אגרות חוב (סדרה ב') מלפני הרחבת הסדרה ועד לפירעון יהיה זכאי להגיש דוח מס לרשות המיסים ולקבל החזר של המס שנוכה מדמי הניכיון, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי דין.

בכפוף לאמור לעיל, החברה תהא רשאית, מפעם לפעם, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או ממחזיקי אגרות החוב באותה העת, להרחיב את סדרת אגרות החוב ולהנפיק אגרות חוב נוספות (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על פי דוח הצעת מדף או בין בכל דרך אחרת) (לעיל ולהלן: "**אגרות החוב הנוספות**") ו- "**הרחבת הסדרה**", לפי העניין, ובלבד שיתקיימו מלוא התנאים המפורטים להלן: (1) במועד

הרחבת הסדרה ומיד לאחריה (קרי, לאחר הקצאת אגרות החוב הנוספות) החברה עומדת בכל אמות המידה כאמור בסעיף 7.2.1 להלן (מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה, ובחישוב פרופורמה על בסיס נתוני הדוחות הכספיים האחרונים, תוך הבאה בחשבון של הרחבת הסדרה והקצאת אגרות החוב הנוספות); (2) לא מתקיימת עילה לפירעון מיידי (לרבות כתוצאה ישירה מביצוע הרחבת הסדרה והקצאת אגרות החוב הנוספות), במועד ההרחבה, והכל מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי הקבועות בשטר הנאמנות; (3) במועד ההרחבה ומיד לאחריה (קרי, לאחר הקצאת אגרות החוב הנוספות) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות; (4) ככל שאגרות החוב של החברה תהיינה מדורגות, הרחבת הסדרה כאמור, כפופה לקבלת אישור מחברת הדירוג (ככל שתהיה), כי אין בהרחבת הסדרה כאמור, בכדי לפגוע בדירוג הקיים ערב הרחבת הסדרה לאגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור. במקרה בו אגרות החוב (סדרה ב') מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת, אישור כאמור יהא ביחס לדירוג הגבוה מבין הדירוגים הקיימים לאגרות החוב (סדרה ב'); (5) לאחר ביצוע ההרחבה (קרי, לאחר הקצאת אגרות החוב הנוספות), היקף סדרת אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור לא יעלה על הסכום האמור בסעיף זה לעיל (יחד להלן: **"התנאים להרחבת סדרה"**).

החברה תודיע לנאמן על קבלת החלטה בדירקטוריון החברה אודות ביצוע הרחבה כאמור ותמציא לו אישור חתום על ידי החברה באמצעות שני מורשי חתימה בחברה, אשר לפחות אחד מהם יהיה נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים של החברה או מנכ"ל החברה בדבר התקיימות כל התנאים להרחבת סדרה, לרבות כל התחשיבים הנדרשים, והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן ובמועד שלא יאוחר מ- 2 ימי עסקים לפני מועד המכרז למשקיעים מסווגים (ככל ומתקיים) או טרם מועד פרסום דוח מיידי בדבר ביצוע הרחבה שלא באמצעות מכרז כאמור, לפי המוקדם מביניהם, ובכל מקרה לפני הקצאת אגרות החוב הנוספות.

יצוין כי במקרה של הרחבת אגרות החוב (סדרה ב') החברה תפעל בהתאם להוראות סעיף זה לעיל לעניין הניכיון.

5.3 מובהר בזאת, כי לאחר הפירעון של התשלום האחרון בגין הקרן והריבית בגין אגרות החוב (סדרה ב') וכפוף לפירעון המלא, או לאחר סילוק היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב') בכל דרך שהיא (לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם), יפקעו כל ההתחייבויות בקשר עם אגרות החוב (סדרה ב') (לרבות ההתחייבויות המפורטות בסעיף 7.2.1 להלן) וייחשבו כבטלות מאליהן, ללא צורך בנקיטת פעולה נוספת.

5.4 כל הוראות שטר הנאמנות החלות על אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור יחולו על אגרות חוב נוספות שיונפקו, כאמור. למען הסר ספק, מחזיקי אגרות חוב (סדרה ב') נוספות, אשר יונפקו כאמור, לא יהיו זכאים לקבלת תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית שהמועד הקובע לתשלומי יחול קודם למועד הנפקתן.

5.5 אין בזכות זו של החברה, כדי לפטור את הנאמן מלבחון את ההנפקה כאמור, וזאת ככל שחובה כזו מוטלת על הנאמן על פי כל דין ואין בה כדי לגרוע מזכויותיו של הנאמן ושל אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') לפי שטר זה, לרבות מזכותם להעמיד לפירעון מיידי את אגרות החוב (סדרה ב') כאמור בשטר זה ובהתאם להוראות כל דין.

בכפוף להוראות שטר הנאמנות, הנאמן יכהן כנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב כפי שתהיינה, מעת לעת במחזור, וזאת גם במקרה של הרחבת סדרה כאמור, והסמכת הנאמן לכהונתו כאמור לסדרה המורחבת לא תידרש.

אגרות החוב שתהיינה במחזור, ואגרות חוב (סדרה ב') נוספות אשר תונפקנה (אם תונפקנה) כאמור לעיל, תהווה (ממועד הנפקתן) סדרה אחת לכל דבר ועניין, ושטר הנאמנות, יחול גם לגבי כל אגרות חוב (סדרה ב') נוספות כאמור.

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

5.7 החברה תודיע בדוח מיידי אודות הנפקת אגרות חוב (סדרה ב') הנוספות כאמור בסעיף זה לעיל וכן תודיע על הנפקת הסדרות האחרות, בהתאם לנדרש על פי דין.

6. התחייבויות החברה

החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), כל זמן שאגרות החוב (סדרה ב') לא נפרעו במלואן וכל עוד לא מולאו כל ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') והנאמן על פי שטר זה, כדלקמן:

6.1 לשלם, במועדים הקבועים לכך, את כל סכומי הקרן, הריבית אשר ישתלמו על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב') וכן כל ריבית פיגורים וכן כל תוספת ריבית (אם וככל שתחול בהתאם להוראות השטר) המשתלמים על פי תנאי אגרות החוב, ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב') ועל-פי שטר זה.

6.2 להודיע לנאמן מיידי ובכתב על חשש סביר של החברה כי יתקיימו כל או איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 9.1 להלן על סעיפיו הקטנים או כי קיים חשש סביר לקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 9.1 להלן. יובהר כי ביחס להודעה האמורה בסעיף זה לא תילקח בחשבון תקופת הריפוי וההמתנה לכל עילה, ככל שרלוונטי, כאמור בסעיף 9.1 להלן.

6.3 למסור לנאמן אישור רו"ח של החברה ו/או נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה (ובמקרה שלא יכהן באותו המועד נושא משרה בכיר בתחום הכספים אזי יוכל להינתן גם אישור של מנכ"ל החברה) בדבר ביצוע תשלום הריבית ו/או הקרן ומועדס למחזיקי אגרות החוב ויתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, וזאת בתוך 7 ימים לאחר ביצוע אותו תשלום.

6.4 למסור לנאמן עותק של הדו"חות הכספיים (מאוחדים וסולו), רבעוניים או שנתיים, לפי העניין, בסמוך לאחר מועד פרסומם (גם במקרה בו החברה תפסיק להיות תאגיד מדווח). הדו"חות הכספיים על פי סעיף זה הינם דו"חות (מבוקרים או סקורים) שפרסומם נדרש על פי דין מתאגיד מדווח (להלן: "הדו"חות"). יודגש כי העברת הדוחות הכספיים לנאמן תעשה במועדים הנדרשים מחברות ציבוריות לפרסם דוחות כספיים וזאת גם אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח.

6.5 למסור לנאמן מיד עם מסירתו, כל דו"ח, שהיא חייבת בהגשתו לרשות ניירות ערך.

6.6 למסור לנאמן הודעות בדבר רכישת אגרות חוב (סדרה ב') על ידי החברה או מחזיקים קשורים, עם היוודע הדבר לחברה.

6.7 לאחר פרסום הדוחות הכספיים השנתיים של החברה, לא יאוחר מיום 10 באפריל כל שנה, וכל עוד שטר זה בתוקף, תמציא החברה לנאמן אישור בכתב חתום על ידי החברה באמצעות שני מורשי חתימה בחברה וכן יו"ר הדירקטוריון של החברה 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, לרבות הפרה של תנאי אגרת החוב (סדרה ב'), אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת.

6.8 למסור לנאמן, לא יאוחר מ-3 ימים לאחר אישור חלוקה בדירקטוריון החברה, אישור נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה ובו יאושרו התקיימותם של כל התנאים

המפורטים בסעיף 7.2.1'ה' להלן, לרבות פירוט החישובים הרלוונטיים, והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן. מובהר כי אין בקבלת האישור על ידי הנאמן כדי להוות אישור לנתונים עליהם מבוסס האישור כאמור.

6.9 למסור לנאמן העתקים מהודעות ומהזמנות שתיתן החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') או כל מידע אחר שהעבירה החברה למחזיקי אגרות החוב, ככול שתעביר, כאמור בסעיף 25 להלן.

6.10 למסור לנאמן, לא יאוחר מתום 30 יום ממועד הנפקתן של אגרות החוב לפי שטר זה לוח סילוקין לתשלום אגרות החוב (קרן וריבית).

6.11 למסור לנאמן, לפי דרישתו הראשונה בכתב, אישור בכתב חתום על ידי רואה חשבון, כי כל התשלומים למחזיקי אגרות החוב שולמו במועד, ואת יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, וזאת לא יאוחר מ- 3 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן.

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

6.13 לגרום לכך כי נושאי משרה הבכירה בתחום הכספים בחברה ייתנו, תוך זמן סביר ולא יאוחר מ- 5 ימי עסקים ממועד בקשת הנאמן, לנאמן ו/או לאנשים שהנאמן יורה, כל הסבר, מסמך, חישוב או מידע בנוגע לחברה, עסקיה ו/או נכסיה שיהיו דרושים באופן סביר, על-פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם מילוי תפקידיו ולצורך הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') כמפורט בשטר נאמנות זה.

6.14 לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאים מקובלים. לשמור את הפנקסים והמסמכים המשמשים להם כאסמכתאות (לרבות שטרי משכון ומשכנתא, חשבונות וקבלות), וכן לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, לעיין לא יאוחר מ- 5 ימי עסקים ממועד הבקשה של הנאמן ולאחר תיאום מראש, בכל פנקס ו/או מסמך ו/או אישור כאמור הנדרש באופן סביר לשם מילוי תפקידו על פי שטר זה.

6.15 להודיע לנאמן בכתב, תוך שני ימי עסקים לאחר שיוודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול על ו/או בוצעה פעולת הוצאה לפועל על נכס מהותי של החברה (כהגדרת מונח זה בסעיף 9.1 להלן) ו/או מומש שעבוד על נכס מהותי וכן בכל מקרה בו מונה לנכס מהותי של החברה (כהגדרת מונח זה בסעיף 9.1 להלן), כונס נכסים ו/או מנהל מיוחד ו/או מפרק זמני או קבוע ו/או נאמן ו/או נאמני שמונה מכוח חוק חדלות פירעון כנגד החברה או כל בעל תפקיד אחר בעל מאפיינים דומים וכן לנקוט על חשבונה בהקדם האפשרי בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה, מימוש השעבוד, פעולת ההוצאה לפועל או ביטול כינוס הנכסים, הפירוק או הניהול, לפי העניין.

6.16 לזמן את הנאמן לאסיפותיה הכלליות (כלליות שנתיות או כלליות מיוחדות) של בעלי המניות בחברה, וזאת מבלי להעניק לנאמן זכות הצבעה באסיפות אלו, ובמקרה שהחלטות האסיפות הכלליות יתקבלו בכתב למסור לנאמן הודעה בתוך 7 ימי עסקים ממועד האסיפה הכללית בדבר החלטות שהתקבלו בהן (אלא אם כן תוכן ההחלטות פורסם באמצעות המגנ"א ובמקרה זה העתק יימסר לנאמן ככל שיבקש זאת באותו מקרה).

6.17 לפעול לרישום של אגרות החוב (סדרה ב') למסחר בבורסה ולפעול שאגרות החוב (סדרה ב') תימשכנה להיות רשומות למסחר בבורסה עד למועד פירעון המלא.

6.18 לסייע לנאמן בכל דרך אפשרית וכמיטב יכולתה למלא את תפקידיו על פי חוק ו/או על פי שטר זה לרבות לשם בדיקת קיום התחייבויות החברה לנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') במלואן ובמועד, בדיקת פעולות ו/או עסקאות שביצעה החברה.

- 6.19 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל דו"ח או מידע אשר יפורסם על ידי החברה במערכת המגנ"א יחשב כעמידה בתנאי שטר נאמנות זה המחייבים מסירה או הודעה לנאמן. על אף האמור לעיל, לבקשת הנאמן, תעביר החברה לנאמן עותק מודפס של הדו"ח או המידע. כאמור.
- 6.20 לעניין חובת הסודיות החלה על הנאמן ראה סעיף 19 להלן. מובהר, כי החברה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש משלוחים של הנאמן לחתום על התחייבות לסודיות כלפי החברה ו/או חברות קשורות שלה כתנאי למסירת מסמכים, פירוט או מידע שהיא מחוייבת לספק לנאמן וזאת בנוסח סביר ומקובל שיהיה מקובל על הנאמן לצורך הבטחת סודיות המידע שיימסר כאמור.
- 6.21 במקרה בו תחדל החברה להיות "תאגיד מדווח", כמשמעו בחוק ניירות ערך, תמסור החברה לנאמן את הדיווחים הקבועים בהוראות שער 5 חלק 2 פרק 4 לקודקס הרגולציה של משרד האוצר¹, כפי שתהייה, מעת לעת, במועדים הקבועים בו. יובהר כי, אין באמור כדי לגרוע מכל חובת דיווח החלה או אשר תחול על החברה על פי כל דין. כל דוח כאמור ייחתם באמצעות שני מורשי חתימה בחברה, אשר אחד מהם נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים של החברה.
- 6.22 למסור לנאמן, על פי דרישתו, תצהיר ו/או ההצהרות ו/או מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע נוסף, בנוגע לחברה (לרבות הסברים, מסמכים וחשובים בנוגע לחברה, עסקיה או נכסיה) וכן כל מידע שיידרש לנאמן לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ואף להורות לרואה החשבון שלה וליועציה המשפטיים לעשות כן לפי דרישה סבירה בכתב של הנאמן, וזאת לא יאוחר מ- 10 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן וזאת ככל שלדעתו הסבירה של הנאמן המידע דרוש לנאמן לשם יישום והפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו על פי שטר הנאמנות, לרבות מידע אשר עשוי להיות חיוני ונדרש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ובלבד שהנאמן פועל בתום לב.
- 6.23 להודיע בכתב לנאמן על כל שינוי בשמה או בכתובתה לא יאוחר משני ימי עסקים ממועד השינוי.
- 6.24 בנוסף על הדו"חות או ההודעות אותם מחויבת החברה להעניק על פי סעיף 35(א) לחוק, למסור לנאמן, על פי דרישתו, תצהיר ו/או ההצהרות ו/או מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע, כפי שיידרשו על ידי הנאמן באופן סביר לצורך מילוי תפקידו בהתאם לשטר נאמנות זה ו/או לדין.
- 6.25 לבצע את כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות באופן סביר ובהתאם להוראות שטר נאמנות זה לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו בהתאם להוראות שטר נאמנות זה.
- 6.26 לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, להיכנס בתיאום מראש למשרדה ולכל מקום שבו יימצאו נכסיה, בכל זמן סביר וזאת לא יאוחר מעשרה (10) ימי עסקים ממועד הבקשה של הנאמן, בכתב, לשם בדיקת נכסיה, על-פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם הגנה על מחזיקי אגרות החוב.

7. אי הבטחת אגרות החוב והתחייבויות נוספות של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב

7.1 אי הבטחת אגרות החוב

7.1.1 שטר נאמנות זה אינו כולל בטוחות.

7.1.2 החברה תהא רשאית לשעבד את רכושה, כולו או מקצתו, בכל שיעבוד ובכל דרך שהיא, לטובת צד שלישי כלשהו, ללא צורך בהסכמה כלשהי מהנאמן ו/או ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), וזאת בכפוף לאמור בסעיף 7.2.1'ז' להלן.

7.1.3 אגרות החוב (סדרה ב') המונפקות תעמודנה בדרגה שווה (פארי פסו) בינן לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של אחת על פני השנייה.

7.2 התחייבויות נוספות של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב

להבטחת התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') (לרבות לפירעון קרן וריבית), החברה תתחייב כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בהתחייבויות, כדלקמן:

7.2.1 התניות פיננסיות

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

א. הון עצמי מינימאלי

ההון העצמי של החברה לא יפחת מ- 60 מיליון ש"ח.

לעניין סעיף 7.2.1'א' זה -

"הון עצמי" - סך כל ההון העצמי של החברה (כולל זכויות מיעוט) על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים (מבוקרים או סקורים, לפי הענין) האחרונים, בתוספת קרן הלוואות נחותות לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

"הלוואות נחותות" - הלוואות ושטרי הון לחברה, מאת בעלי השליטה בחברה, הנחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'). לעניין זה, הלוואות ושטרי הון ייחשבו נחותים לאגרות החוב ככל שיהיו ניתנים לפרעון (קרן וריבית) רק לאחר פירעון מלא וסופי של אגרות החוב (סדרה ב'), לרבות במקרה של פירוק של החברה.

ב. יחס הון עצמי למאזן מאוחד

יחס הון עצמי למאזן מאוחד לא יפחת מ- 14%

בסעיף קטן ב' זה יהיו למונחים הבאים המשמעות הנקובה לצידם:

"הון עצמי" - כמשמעו בסעיף 7.2.1'א' לעיל.

"מאזן מאוחד" - מאזן של החברה על פי הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים או הרבעוניים האחרונים אשר על בסיסם נערכה בחינה כאמור, בניכוי חכירות מימוניות, מקדמות מלקוחות וזכאים בגין עסקאות קומבינציה, עסקאות תמורות, עסקאות למתן שירותי בניה ומזומן ושווי מזומן וניירות ערך סחירים המסווגים בדוחות הכספיים כנכסים שוטפים ומזומנים ופקדונות בחשבונות הליווי, כהגדרת מונחים אלו בכללי חשבונאות מקובלים. (ובכפוף לאמור בס"ק ד' להלן).

לפרטים אודות עמידת החברה באמות המידה המפורטות לעיל, לרבות אופן חישובן ליום 31.3.2025, ראו **נספח 7.2** לשטר זה.

ג. בדיקת ההתניות הפיננסיות והפרתן

כל עוד אגרות חוב (סדרה ב') קיימות במחזור, בדוחות הרבעוניים של החברה לתקופות שהסתיימו ביום 31 במרץ, 30 ביוני, 30 בספטמבר ובדוח השנתי של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר ("הדוחות הכספיים לבדיקה"), החברה תפרט במסגרת דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, אשר נכלל בדוח העיתי לתקופה הרלוונטית את דבר עמידתה או אי עמידתה בכל אחת מההתניות הפיננסיות כמפורט בסעיף 7.2.1 זה לעיל, לרבות כל גילוי הנדרש על-פי הוראות הדין והנחיות רשות ניירות ערך. נכון למועד חתימת שטר נאמנות זה, החברה עומדת בכל ההתניות הפיננסיות המפורטות בסעיף 7.2.1 זה לעיל.

בנוסף, תעביר החברה לנאמן לא יאוחר משבעה (7) ימי עסקים לאחר פרסומו של כל דוח כספי לבדיקה כאמור, אישור בכתב של החברה חתום, בין היתר, על ידי נושא המשרה הבכיר ביותר בחברה בתחום הכספים, אודות דבר עמידתה או אי עמידתה של החברה בהתחייבויות האמורות בצירוף תחשיב לשביעות רצון הנאמן.

יובהר, כי מועד ההפרה הרלוונטי ייחשב מועד פרסום הדוחות הכספיים לבדיקה הרלוונטיים.

היה ויתברר כי על פי הדוחות הכספיים לבדיקה, הופרה התחייבות החברה להון עצמי מינימאלי ו/או ליחס הון עצמי למאזן מאוחד, וההפרה כאמור תימשך גם על פי נתוני הדוחות הכספיים הרלוונטיים לתום הרבעון העוקב לדוחות הכספיים לבדיקה הרלוונטיים [דהיינו - ההפרה תימשך על פי הדוחות הכספיים של הרבעון העוקב לאחר הבדיקה הראשונה], אזי יחולו הוראות סעיף 9.1.17 להלן, לפי העניין.

ד. עמידה בהתחייבויות החברה במקרה של שינוי בתקינה חשבונאית

עמידת החברה בכל ההתניות הפיננסיות האמורות לעיל ובתנאים לביצוע חלוקה כאמור בסעיף 7.2.1' להלן, וכן לעניין מנגנון התאמה בשיעור הריבית כתוצאה מאי עמידה בהתניות הפיננסיות כאמור בסעיף 7.2.1' להלן, תיבחן לפי התקינה החשבונאית שחלה על החברה במועד החתימה על שטר הנאמנות והמדיניות החשבונאית שיושמה בדוח הכספי האחרון שפורסם על ידי החברה לפני מועד החתימה על שטר הנאמנות (להלן: "התקינה הישנה"). במקרה של שינוי רגולטורי בכללי החשבונאות החלים על החברה או במקרה של שינוי במדיניות החשבונאית ו/או אימוץ תקנים חשבונאיים חדשים על ידי החברה, אשר יש בו "השפעה מהותית" (כהגדרתה להלן) על תוצאות חישוב איזו מהתניות הפיננסיות האמורות ו/או ההתחייבויות האמורות, ביחס לתקינה הקיימת, החברה תערוך מאזן פרופורמה סקור (לא מבוקר) במתכונת מקוצרת ובהתבסס על תחשיב פנימי של החברה, בהתאם לתקינה הישנה ותבחן את עמידתה או אי עמידתה בכל אחת מההתניות הפיננסיות על פי מאזן הפרופורמה (להלן: "בחינת הפרופורמה") אשר יפורסם ביחד עם דוחותיה הכספיים של החברה בכל רבעון. קרה כאמור, עמידת החברה או אי עמידתה בכל אחת מההתניות הפיננסיות בשטר זה תיקבע על פי בחינת הפרופורמה. החברה תערוך, בבחינת הפרופורמה, ביאורים פרופורמה מהותיים ורלוונטיים בלבד לצורך בחינת כל אחת מההתניות הפיננסיות, סקורים או מבוקרים, לפי העניין, בהתאם לתקינה הישנה, ותכלול את הביאורים כאמור במסגרת דוחותיה הכספיים של החברה וכן, תעדכן במסגרת דוח הדירקטוריון של החברה, הרבעוני או השנתי, לפי העניין, האם למועד הדוח האמור החברה עומדת בכל אחת מההתניות הפיננסיות בשטר זה, וכן את התניות הפיננסיות לאותו מועד בהתאם לתקינה הישנה. כל עוד לא

תחול "השפעה מהותית" כהגדרתה להלן, אזי עמידת החברה בכל אחת מהתניות הפיננסיות המפורטות בשטר זה, תחושב לפי כללי החשבונאות המקובלים החלים על החברה, כפי שיהיו מעת לעת.

"השפעה מהותית" - לעניין סעיף זה - משמעותה שינוי של 5% לפחות במצטבר, ביחס לכל שינויי התקינה והרגולציה שחלו, בין ההתניה הפיננסית הרלוונטית כאמור, למועד הדוח, כפי שתחושב על פי כללי החשבונאות המקובלים שיחולו על החברה במועד הדוח, לבין ההתניה הפיננסית הרלוונטית, לאותו מועד, כפי שתחושב לפי כללי החשבונאות במועד התקינה הישנה. הבחינה תבוצע לכל התניה פיננסית בנפרד. הבחינה בדבר השפעה מהותית כאמור על שינוי התקינה החשבונאית החלה על החברה, לעומת כללי החשבונאות בתקינה הישנה, תבוצע על ידי החברה במועד פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה וכל עוד אגרות החוב (סדרה ב') קיימת במחזור, ביחס לדוחות הכספיים הרבעוניים/השנתיים שהיה על החברה לפרסם עד לאותו מועד וינתן גילוי בדוח הדירקטוריון של החברה הרבעוני או השנתי, לפי העניין, אודות השינוי בתקן ואודות השפעת התקן על כל אחת מהתניות הפיננסיות לאותו מועד.

ה. דיבידנדים ; מגבלות על חלוקה

(1) עד לאחר הפירעון המלא של אגרות החוב (קרבן וריבית) לא תבצע החברה חלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) אם כתוצאה מחלוקה כאמור : (א) יפחת ההון העצמי (כהגדרתו בסעיף 7.2.1א') של החברה מסך של 100,000,000 ש"ח ; ו/או (ב) יפחת יחס הון עצמי למאזן מאוחד (כמשמעו בסעיף 7.2.1ב') מ- 22% וזאת על פי הדוחות הכספיים האחרונים, הרבעוניים או השנתיים (לפי העניין) שיפורסמו על-ידי החברה בסמוך לפני מועד החלוקה (בסעיף זה : **"מגבלת ההון העצמי"**).

(2) מובהר, כי בבדיקת הרווחים הראויים לחלוקה רשאית החברה לכלול רווחים אשר נכללו בעבר בדוחות הכספיים של החברה כרווחים ראויים לחלוקה, ערב חלוקה שבצעה החברה, ולא חולקו, והכל כפוף להוראות הדין ולעמידה בכל מגבלות הוראות סעיף 7.2.1ה' זה. החברה לא תבצע חלוקה מתוך רווחים הנובעים משערוך נכסים שטרם מומשו. כמו כן, החברה לא תבצע חלוקה בסכום העולה על 50% מהרווח הנקי בהתאם לדוחות הכספיים השנתיים האחרונים שפורסמו טרם מועד אישור החלוקה כאמור (בסעיף זה : **"מגבלת הרווח הנקי"**). יצוין, כי ככל ואגרות החוב (סדרה ב') תדורגנה, החברה תהא רשאית לבצע חלוקה רק אם ביצוע החלוקה כאמור לא יפגע בדירוג אגרות החוב (סדרה ב'), נכון למועד אישור החלוקה על-ידי האורגנים המוסמכים בחברה. בנוסף לאמור בסעיף 7.2.1ה' זה לעיל, כל חלוקה תהא כפופה גם לכל מגבלות הבאות : (א) אין בחלוקה כדי לפגוע בכושר הפירעון של החברה את אגרות החוב ; (ב) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות ; (ג) במועד החלוקה לא מתקיימת עילת פירעון מידי ומימוש בטוחות (ככל שניתנו), ואין חשש לקיומה של עילה כאמור מבלי להתחשב בתקופות הריפוי וההמתנה המנויות בסעיף 9.1 להלן ; (ד) בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו, שקדמו למועד קבלת ההחלטה על החלוקה, לא התקיים אחד או יותר מסימני האזהרה הקבועים בסעיף 10(ב)14(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 (להלן : **"תקנות הדוחות"**). על אף האמור, ככל שיתקיים סימן האזהרה הקבוע בסעיף 10(ב)14(א)14(4) לתקנות הדוחות בלבד, החברה

תוכל לבצע חלוקה במקרה בו דירקטוריון החברה יקבע כי אין בסימן אזהרה זה כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה.

(3) החברה תמסור לנאמן אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בהתאם לתנאים הנדרשים על פי סעיף 6.8 לעיל.

(4) אם החברה תהפוך לחברה ציבורית - במקרה של חלוקה שבוצעה על דרך של רכישה עצמית של מניות החברה, תפרסם החברה דוח מיידי על רכישה עצמית של מניות החברה, ובו תציין את עמידתה בהתחייבויות המפורטות בסעיף 7.2.1' זה לעיל והדבר ייחשב כמסירה לנאמן על פי הוראות ס"ק זה.

(5) מובהר, כי פרט לאמור בסעיף 7.2.1' זה לעיל, ובכפוף לכל דין, לא נקבעו מגבלות על החברה ביחס לחלוקת דיבידנד ו/או כל חלוקה אחרת ו/או רכישה עצמית של ניירות ערך של החברה המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.

1. מנגנון התאמה בשינוי שיעור הריבית כתוצאה מאי עמידה בהתניות הפיננסיות

(1) שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב יותאם בגין אי עמידה באיזו מההתניות הפיננסיות המפורטות להלן:

(א) ההון העצמי של החברה (כהגדרתו בסעיף 7.2.1' לעיל) לא יפחת מ- 70 מיליון ש"ח;

(ב) יחס הון עצמי למאזן מאוחד (כהגדרתו בסעיף 7.2.1' לעיל) לא יפחת מ- 15%.

בדיקת עמידת החברה בכל אחת מההתניות הפיננסיות לעיל תתבצע ביום פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה וכל עוד אגרות החוב (סדרה ב') קיימות במחזור, ביחס לדוחות הכספיים הרבעוניים/השנתיים שפורסמו אותו מועד.

(2) במקרה בו לא תעמוד החברה באיזו מההתניות הקבועות בסעיף 7.2.1' (1) לעיל (בסעיף 7.2.1' זה: "**החריגה**"), יועלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור שנתי של 0.25% מעל שיעור הריבית שנקבע במכרז, בגין הפרה של כל אחת מההתניות הפיננסיות האמורות עד לתוספת ריבית מקסימלית בשיעור של 0.5% (בסעיף 7.2.1' זה: "**תוספת הריבית**"), וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדוחות הכספיים המעידים על קיומה של החריגה ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד למועד בו תחזור החברה לעמוד בהתניות הפיננסיות (כאמור בסעיף 7.2.1' (1) לעיל), לפי המועד המוקדם מביניהם. מובהר, כי העלאת שיעור הריבית כאמור לעיל תיעשה פעם אחת בלבד בגין חריגה מאמת מידה רלוונטית, ככל שתהא וכי שיעור הריבית לא יעלה פעם נוספת במקרה שהחריגה מאותה אמת מידה תימשך, ככל שתימשך.

(3) היה ותתקיים חריגה כאמור, לא יאוחר מיום עסקים אחד מפרסום דוחותיה הכספיים של החברה, מבוקרים או סקורים (לפי העניין) אשר מצביעים על חריגה, תפרסם החברה דוח מיידי, בו תציין החברה: (א) את אי העמידה בהתחייבויות האמורות, תוך פירוט היחסים הפיננסיים האמורים בסעיף 7.2.1' (1) לעיל, במועד פרסום

הדוח הכספי; (ב) את שיעור הריבית המדויקת שתישא הקרן לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד החריגה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף 17.2.1' זה: "ריבית המקור" ו- "תקופת ריבית המקור", בהתאמה); (ג) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ב') החל ממועד החריגה ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (להלן בסעיף 17.2.1' זה: "ריבית המעודכנת"); (ד) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור בס"ק (ב) ו- (ג) לעיל; (ה) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (ו) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתית (תחושב לפי הריבית השנתית חלקי שתיים) לתקופות הבאות.

(4) היה ומועד החריגה יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה ימי מסחר לפני - המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם - במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (להלן בסעיף 17.2.1' זה: "תקופת הדחייה"), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור (טרם השינוי) בלבד, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדוח מיידי את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא.

(5) במקרה של חריגה מהתניות הפיננסיות, באופן שיספיק על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב כאמור לעיל, תודיע החברה על כך לנאמן בכתב תוך יום עסקים אחד ממועד פרסום הדוח המיידי כאמור.

(6) יובהר, כי במקרה של חריגה באחת או יותר מהתניות הפיננסיות, באופן שהספיק על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב'), ושלאחריה תחדל להתקיים חריגה (לפיכך, יחדלו מחזיקי אגרות החוב להיות זכאים לתוספת ריבית בגין החריגה מאותה התניה פיננסית), אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב במועד הרלוונטי לתשלום הריבית, וזאת בגין התקופה שממועד פרסום הדוחות הכספיים מהם עולה כי תוקנה החריגה הרלוונטית, כך שבמקרה בו תוקנו כל התניות האמורות, שיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של הקרן יהיה שיעור הריבית השנתית שנקבע במכרז ללא תוספת ריבית בגין חריגה מהתניות בלבד (או בתוספת ריבית נמוכה יותר מקום בו תוקנו רק חלק מהחריגות בהתניות הפיננסיות).

(7) בשום מקרה לא תעלה תוספת הריבית כתוצאה מאי עמידה בהתניות הפיננסיות (אחת או יותר) על 0.5%. כמו כן מובהר, כי אי עמידה באיזו מהתניות הפיננסיות כאמור בסעיף 17.2.1' לעיל לא תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי אלא כאמור בסעיף 9.1.17 להלן. ריבית פיגורים, ככל שתחול תתווסף לשיעור האמור.

ז. שעבוד שוטף שלילי

(1) כל עוד תהיינה אגרות חוב (סדרה ב') קיימות במחזור [דהיינו, כל עוד אגרות החוב לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך

של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם], החברה מתחייבת שלא ליצור, מבלי לקבל את הסכמת אסיפת מחזיקי אגרות החוב בכתב ומראש, בהחלטה מיוחדת, לכל שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים ו/או העתידיים, לטובת צד שלישי כלשהו, וזאת עד לאחר מועד הפירעון המלא של יתרת הקרן וכל התחייבויות החברה בגין שטר זה. למען הסר כל ספק, יובהר כי למעט ההתחייבות שלא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים ו/או העתידיים, כאמור בסעיף זה, החברה תהא רשאית לשעבד את כל נכסיה ו/או חלק מהם, לטובת מי שתמצא לנכון, בשעבוד ספציפי וכן בשעבוד שוטף על נכס ספציפי, ללא הגבלה כלשהי, בכל דרך שהיא ובכל דרגה שהיא, לרבות להבטחת סדרות של אגרות חוב או התחייבויות אחרות, וללא צורך בקבלת הסכמה כלשהי ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ו/או מהנאמן לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') לפי העניין. עוד יובהר, למען הסר ספק, כי אין באמור בכדי להגביל תאגידים בשליטת החברה ו/או תאגידים קשורים לה מליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיהם או חלק מהם ו/או שעבודים קבועים לסוגיהם, והכל אלא אם נאמר אחרת במפורש בשטר זה.

(2) ככל שתבקש החברה את הסכמת המחזיקים ליצירת השעבוד כאמור לטובת צד שלישי בלבד כאמור בסעיף 5.4 לעיל, מתחייבת החברה לפרסם את הנתונים הבאים במועד פרסום הדוח המידי על זימון האסיפה: א. שווי המאזני של כל נכסי החברה המשועבדים בשעבוד קבוע ושווי כאמור של כל הנכסים של החברה המשועבדים בשעבוד שוטף; ב. שווי מאזני של כל הנכסים הלא משועבדים של החברה; ג. סך התחייבויות החברה המגובות בנכסים משועבדים; ד. סך התחייבויות החברה שאינן מגובות בנכסים משועבדים.

8. פדיון מוקדם .8

8.1 זכות לפדיון מוקדם בשל מחיקה מהבורסה

במקרה בו יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב מפני ששווי סדרת אגרות החוב (סדרה ב'), פחת מהסכום שנקבע בהנחיות הבורסה, בדבר מחיקה מהמסחר בה, יבוצע פדיון מוקדם, והחברה תפעל כדלקמן:

8.1.1 תוך 45 יום מתאריך החלטת דירקטוריון הבורסה בדבר המחיקה מרישום למסחר כאמור, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב (סדרה ב') לפדות. ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בדו"ח מיידי שישלח לרשות ולבורסה ובשני (2) עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית ותימסר בכתב לכל המחזיקים הרשומים באגרות החוב (סדרה ב').

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

8.1.3 במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב (סדרה ב') שהמחזיקים בהן ביקשו לפדות, בתמורה לסכום הגבוה מבין החלופות הקבועות בסעיף 8.2.9 להלן. לעניין זה שווי השוק של יתרת אגרות החוב ותקופת הדגימה כאמור בסעיף 8.2 להלן ייקבעו בהתייחס למועד קבלת החלטת הבורסה בדבר ביצוע הפדיון המוקדם (חלף מועד קבלת החלטת דירקטוריון החברה בדבר ביצוע הפדיון המוקדם ביוזמת החברה).

8.1.4 קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בה כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות החוב (סדרה ב') של מי ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') שלא

יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל. אך אגרות החוב יימחקו מהמסחר בבורסה ויחולו עליהן השפעות המס הנובעות מכך.

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

8.2 פדיון מוקדם ביוזמת החברה

החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להעמיד את אגרות החוב (סדרה ב') (חלקי או מלא) לפדיון מוקדם ובמקרה כאמור יחולו ההוראות הבאות, והכל בכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלוונטי:

8.2.1 החברה תוכל לבצע פדיון מוקדם, בכל עת, ובלבד שחלפו 60 יום ממועד רישום אגרות החוב למסחר בבורסה.

8.2.2 תדירות הפדיונות המוקדמים לא תעלה על פדיון אחד לרבעון.

8.2.3 נקבע פדיון מוקדם ברבעון שקבוע בו על פי שטר נאמנות זה, גם מועד לתשלום ריבית, או מועד לתשלום פדיון חלקי של הקרן או מועד לתשלום פדיון סופי של הקרן, יבוצע הפדיון המוקדם במועד שנקבע לתשלום כאמור.

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

8.2.4 היקף המזערי של כל פדיון מוקדם, לא יפחת מ-1 מיליון ש"ח. למרות האמור לעיל, החברה רשאית לבצע פדיון מוקדם בהיקף הנמוך מ-1 מיליון ש"ח ובלבד שתדירות הפדיונות הנמוכים מ-1 מיליון ש"ח, לא תעלה על פעם אחת בשנה.

8.2.5 כל סכום שיפרע בפדיון מוקדם ע"י החברה, ייפרע ביחס לכלל מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), פרו-רטה לפי ע.ג. של אגרות החוב (סדרה ב') המוחזקות.

8.2.6 עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בעניין ביצוע פדיון מוקדם כאמור לעיל, תפרסם החברה דו"ח מיידי עם העתק לנאמן לא פחות משבעה עשר (17) ימים ולא יותר מארבעים וחמישה (45) ימים לפני מועד הפדיון המוקדם.

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

8.2.8 לא ייעשה פדיון מוקדם לחלק מסדרת אגרות החוב (סדרה ב') אם כתוצאה מכך סכום הפדיון האחרון יפחת מ-3.2 מיליון ש"ח.

במועד פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב את הריבית שנצברה רק עבור החלק הנפדה בפדיון החלקי ולא בגין כל היתרה הבלתי מסולקת. במקרה של תשלום ריבית נוספת עקב הפדיון המוקדם, תשולם הריבית הנוספת על הערך הנקוב שנפדה בפדיון המוקדם בלבד.

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

8.2.9 הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') במקרה של פדיון מוקדם, יהיה הסכום הגבוה מבין הבאים :

(1) שווי שוק של יתרת אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור, אשר ייקבע על-פי שער הנעילה הממוצע של אגרות החוב (סדרה ב') בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם (להלן: "שווי השוק" ו-"תקופת הדגימה", בהתאמה). יובהר, כי על אף האמור לעיל, במקרה והפדיון המוקדם (החלקי או המלא) ייקבע ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית או קרן של אגרות חוב (סדרה ב'), והפדיון המוקדם יבוצע באותו הרבעון ביחד עם התשלום בהתאם להוראת סעיף 8.2 זה לעיל, הרי שבמקרה זה, לצורך חישוב שווי השוק של אגרות החוב אשר ישולם למחזיקים על-פי סעיף זה, יופחת משווי השוק (כהגדרתו לעיל) של יתרת אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם, הסכום המשולם באותו רבעון על חשבון תשלום הריבית כאמור בלבד. עוד יובהר, כי במקרה שבמהלך תקופת הדגימה בוצע תשלום ריבית, אזי הסכום שישולם על חשבון הריבית בלבד יופחת משער הנעילה שנקבע בימי המסחר הכלולים בתקופת הדגימה ואשר חלו טרם המועד הקובע לתשלום הריבית ששולמה כאמור ;

(2) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב (סדרה ב') העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן אגרות החוב (סדרה ב') בתוספת ריבית שנצברו בגין הקרן והריבית הנ"ל ועדיין לא שולמו עד למועד הפדיון המוקדם בפועל ;

(3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב (סדרה ב') העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי (כהגדרתה להלן) בתוספת ריבית בשיעור של 2% (להלן: "תוספת הריבית השנתית"). היוון אגרות החוב (סדרה ב') העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם בפועל ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב (סדרה ב') העומדות לפדיון מוקדם.

לעניין זה: "תשואת האג"ח הממשלתי" משמעה, ממוצע משוקלל של התשואה (ברוטו) לפדיון, בתקופה של שבעה ימי עסקים, המסתיימת שני ימי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של שתי סדרות אגרות חוב ממשלתי לא צמודות, בעלות ריבית בשיעור קבוע, ושמשך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב (סדרה ב') במועד הרלוונטי. היינו סדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הגבוה ממח"מ אגרות החוב (סדרה ב') במועד הרלבנטי, וסדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הנמוך ממח"מ אגרות החוב (סדרה ב') במועד הרלבנטי ואשר, שקלולן יסקף את מח"מ אגרות החוב במועד הרלבנטי.

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

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

כאשר:

X - משקל התשואה של אג"ח ממשלתי א'.

1-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", והתשואה השנתית של אג"ח ממשלתי ב' תשוקלל בשיעור של עשרים וחמישה אחוזים (25%) מ"התשואה".

"מח"מ" - משך חיים ממוצע.

במקרה ולא תהיה במחזור סדרת אגרות חוב ממשלתית בעלת מח"מ הנמוך או הגבוה ממח"מ אגרות החוב (סדרה ב'), אזי תשואת האג"ח הממשלתית תחושב לפי ממוצע התשואה של שלוש סדרות אגרות החוב ממשלתיות בעלות מאפיינים כמפורט בהגדרה זו לעיל ושמשיך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב (סדרה ב') במועד הרלוונטי.

למען הסר ספק יובהר כי תשואת האג"ח הממשלתית לא תפחת מאפס, קרי, במקרה שבו תוצאת החישוב במסגרת הגדרת "תשואת האג"ח הממשלתית" שלילית, אזי בחישוב שיעור ריבית ההיוון לצורך חלופה (3) בסעיף זה לעיל, השיעור בגין תשואת האג"ח הממשלתית יהא 0%.

ככל שתבחר החלופה בסעיף קטן (2) מבין החלופות לפדיון מוקדם ביוזמת החברה, ההפרש בין השווי לפי החלופה שנבחרה כאמור לבין הערך ההתחייבותי, ישולם כריבית על הערך הנקוב של אגרות החוב שנפדה בפדיון המוקדם בלבד.

החברה תעביר לנאמן אישור בחתימת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים, המפרט את הסכום בפדיון המוקדם בצירוף חישובים והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן וזאת לא יאוחר משני (2) ימי עסקים מקבלת החלטה בדירקטוריון החברה על ביצוע הפדיון המוקדם.

פירעון מיידי

9.

9.1 בקרות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן ניתן יהיה להעמיד את אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי ויחולו ההוראות שבסעיף 9.2 לשטר הנאמנות:

9.1.1 ניתן צו פירוק זמני או כל צו בעל מאפיינים דומים, בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון, על-ידי בית משפט או ימונה לחברה מפרק זמני או כל בעל תפקיד אחר בעל משמעות וסמכויות דומות בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או תתקבל כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה או מונה נאמן זמני כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון, וצו כאמור או ההחלטה כאמור לא בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) ימים מיום המינוי מתן הצו או ההחלטה, לפי העניין. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת הריפוי כאמור לעיל, במקרה בו הצו או הבקשה הוגשו או ניתנו, לפי העניין לבקשת החברה או בהסכמתה.

9.1.2 אם נתמנה לחברה מפרק קבוע או כל בעל תפקיד אחר בעל משמעות וסמכויות דומות, בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או כל החלטה דומה מכוח חוק חדלות פירעון, או אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק כתוצאה ממיזוג כאמור בסעיף 9.1.13), או אם יינתן ביחס לחברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית המשפט או כל צו אחר בעל מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או מונה נאמן כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון.

9.1.3 אם יוטל עיקול, או יבוצעו פעולות הוצאה לפועל או ימומש שעבוד והכל על נכס מהותי של החברה (כהגדרתו בסעיף 9.1 להלן), ולא יוסר העיקול או תבוטל הפעולה ו/או מימוש השעבוד תוך ארבעים וחמישה (45) ימים לאחר קרות כל אחד מהאירועים כאמור. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת הריפוי כאמור לעיל, במקרה שבו איזו מהפעולות כאמור בוצעה לבקשת החברה או בהסכמתה.

9.1.4 אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או כל בקשה דומה או זהה על פי חוק חדלות פירעון או בקשה למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) לחברה ו/או לנכס מהותי של החברה או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני לחברה או כל בעל תפקיד זמני בעל סמכויות דומות שימונה על פי חוק חדלות פירעון או יינתן צו למינוי נאמן זמני, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון ו/או לנכס מהותי של

החברה, אשר לא נדחו או בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין.

על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת הריפוי כאמור לעיל ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין לבקשת החברה או בהסכמתה.

9.1.5 אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע לחברה ו/או לנכס מהותי של החברה או על כל נכסי החברה. או יינתן צו למינוי נאמן, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון על נכס מהותי

9.1.6 אם החברה תפסיק או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה או אם קיים חשש ממשי שהחברה תחדל מלשלם את תשלומיה.

9.1.7 אם החברה חדלה ו/או תודיע על כוונתה לחדול מניהול עסקיה, כפי שיהיו מעת לעת.

9.1.8 ככול ואגרות החוב ידורגו על ידי חברת דירוג, היה ויופסק דירוגן במשך 60 ימים רצופים מסיבה או נסיבה התלויה בחברה.

9.1.9 אם הועברה השליטה בחברה, אלא אם נתקבלה הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), מראש, בהחלטה מיוחדת.

"העברת שליטה" – לעניין סעיף זה - אם הועברה השליטה בחברה באופן שבו גם מר דוד בן זקן וגם רייק נדל"ן בע"מ (להלן: **"רייק נדל"ן"**), אינם בעלי שליטה בחברה (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך), דהיינו – די בכך שמי מבין מר דוד בן זקן או רייק נדל"ן הינו בעל שליטה בחברה על מנת שהדבר לא יחשב כהעברת השליטה בחברה.

9.1.10 אם תועמד לפירעון מיידי סדרת אגרות חוב אחרת ו/או סדרה של ניירות ערך שהינם חוב, שהנפיקה החברה לציבור, בין אם רשומה למסחר בבורסה ובין אם לאו, או יועמד לפירעון מיידי חוב אחר ו/או חובות אחרים של החברה ו/או של חברה מאוחדת כלפי תאגידים פיננסיים, לרבות גופים מוסדיים (למעט במקרה של העמדה לפירעון מיידי של הלואה ללא יכולת חזרה לחברה (Non-Recourse) (להלן: **"החוב האחר"**), בהיקף מצרפי העולה על 50 מיליון ש"ח, והדרישה לפירעון מיידי בגין החוב האחר לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב האחר תוך 21 ימים מהמועד בו הועמד לפירעון מיידי. להסרת ספק, האמור לעיל אינו מתייחס לפדיון מוקדם של אגרות חוב או חוב אחר שהחברה ביצעה ביוזמתה.

9.1.11 (א) אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או כל הליך דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם יינתן צו הקפאת הליכים כנגד החברה או כל צו דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון כאמור או אם החברה הגישה בקשה לצו פתיחת הליכים, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון או יינתן צו כאמור, או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 9.1.13 להלן ו/או שינוי במבנה החברה לרבות פיצול שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה, ולמעט עשיית הסדרים בין החברה לבין בעלי מניותיה שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה ושאינן בהם כדי להשפיע על יכולתה של החברה לפרוע את אגרות החוב (סדרה ב'), או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן; או - (ב) אם תוגש בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות או לפי חוק חדלות פירעון כנגד החברה (ושלא בהסכמתה) אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך 45 ימים ממועד הגשתה.

9.1.12 אם בוצעה מכירה של עיקר נכסי החברה (למעט מכירת מלאי במהלך העסקים הרגיל של החברה) ולא התקבלה למכירה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב

מראש, בהחלטה מיוחדת; "מכירה" לעניין סעיף זה **למעט** הנפקה ו/או מיזוג ו/או פיצול או אם החברה תבצע שינוי של עיקר פעילותה כך שעיקר פעילותה לא יהא בתחום הנדל"ן בישראל (להלן: "**תחום הפעילות**"). מובהר כי פעילות החברה בתחומי פעילות אחרים בנוסף על תחום הפעילות של החברה לא תיחשב להפסקת פעילות כאמור בסעיף זה, ככל שהנכסים בתחום הפעילות (כהגדרתו לעיל) מהווים לכל הפחות 85% מכלל הנכסים של החברה במאוחד בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים. החברה מתחייבת להודיע לנאמן בכתב על שינוי עיקר פעילותה, וזאת לא יאוחר מיום עסקים אחד לאחר החלטת החברה, אשר יש בה כדי להביא לשינוי עיקר פעילותה כאמור; או אם החברה תחוסל או שהחברה תמחק מכל סיבה שהיא.

9.1.13 אם בוצע מיזוג ללא קבלת אישור מוקדם של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בהחלטה מיוחדת, אלא אם כן הצהירה הישות הקולטת, לרבות באמצעות הנאמן, לפחות עשרה (10) ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי עקב המיזוג האמור, לא קיים חשש סביר כי לא יהיה ביכולתה של הישות הקולטת לקיים את ההתחייבויות על פי שטר הנאמנות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'). יובהר כי אישור אסיפת המחזיקים לא יידרש לצורך מיזוג של חברה בת בבעלותה המלאה של החברה לתוך החברה.

9.1.14 אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב (סדרה ב'), וההשעיה כאמור לא בוטלה בתוך שישים (60) ימים. על אף האמור, השעיית המסחר כאמור, בעילה של היווצרות אי-בהירות (כמפורט בסעיף 6.א(1)), בחלק הרביעי לתקנון הבורסה), לא תהווה עילה לפירעון מיידי על פי סעיף 9.1.14 זה.

9.1.15 אם החברה תחדל מלהיות "תאגיד מדווח" (כמשמעות מונח זה בחוק ניירות ערך).

9.1.16 אם בוצעה הפרה יסודית של תנאי מתנאי איגרות החוב ו/או מההתחייבויות הכלולים בשטר הנאמנות או באגרות החוב, ובכלל זה התברר כי מצג ממצגי החברה באיגרת החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון או אינו מלא, והכל אם נתן הנאמן הודעה לחברה לתקן את ההפרה והיא לא תיקנה את ההפרה כאמור תוך ארבעה עשר (14) ימים ממתן ההודעה.

9.1.17 אם חלה הפרת ההתחייבות ליחס הון עצמי מינימאלי כמפורט בסעיף 7.2.1 א' לעיל או אם חלה הפרת התחייבות ליחס הון עצמי למאזן מאוחד כמפורט בסעיף 7.2.1 ב' לעיל, במשך התקופה המפורטת בסעיף 7.2.1 ג' לעיל.

9.1.18 אם החברה ביצעה חלוקה שלא בהתאם להוראות כמפורט בסעיפים 6.8 ו-7.2.1 לעיל.

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

9.1.20 אם החברה לא פרעה תשלום כלשהו מהתשלומים בהם היא חייבת לפי אגרות החוב או לפי שטר הנאמנות במלואו ובמועדו וההפרה לא תוקנה על ידי החברה בתוך 5 ימי עסקים ממועד ההפרה ו/או לא קוימה התחייבות מהותית אחרת שניתנה לטובת מחזיקי אגרות החוב וההפרה לא תוקנה על ידי החברה בתוך 14 ימים ממועד ההפרה.

9.1.21 החברה לא פרסמה דוח כספי שהוא חייבת בפרסומו לפי כל דין או על פי הוראות שטר הנאמנות, בתוך 30 ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת בפרסומו או ככל שניתנה ארכה על ידי רשות מוסמכת - תום תקופת הארכה, לפי המאוחר מביניהם.

9.1.22 אם אגרות החוב נמחקו מהמסחר בבורסה.

9.1.23 אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי המחזיקים.

9.1.24 אם החברה הפרה איזו מהתחייבויותיה בקשר עם הרחבת סדרת אגרות החוב כאמור בסעיף 5.2 לעיל או בקשר להנפקת סדרות אחרות, כהגדרת המונח בסעיף 5.1 לעיל.

9.1.25 במקרה שבו הפרה החברה איזו מהתחייבויותיה כאמור בסעיף 7.2.1 לעיל, ובכפוף לאמור בסעיף 7.2.1 לעיל.

9.1.26 אם תירשם הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים של החברה ולא תוסר בדוח הכספי העוקב.

9.1.27 אם החברה הפרה את התחייבותה לאי יצירת שעבוד שוטף על כלל נכסי החברה, כאמור בסעיף 7.2.1 לעיל.

9.1.28 ככל שאגרות החוב ידורגו על ידי חברת דירוג – אם דירוג אגרות החוב (סדרה ב) ירד מתחת לדירוג Baa3.il או דירוג מקביל לו של חברת דירוג אחרת.

בסעיף 9.1 זה לעיל "**נכס**" משמעו נכס בהתאם לדוחות הכספיים.

בסעיף 9.1 זה לעיל "**עיקר נכסי החברה**" נכס או צירוף של מספר נכסים, אשר ערכו ו/או ערכם המצרפי (לפי העניין) בדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו טרם קרות האירוע הרלוונטי עולה על 50% מהיקף נכסיה במאזן על פי הדוחות הכספיים..

בסעיף 9.1 זה לעיל "**נכס מהותי של החברה**" משמע נכס אשר ערכו בדוחות הכספיים מתוך סך המאזן המאוחד של החברה לפי הדוחות הכספיים, עולה על 25% או מספר נכסים במצטבר אשר ערכם המצרפי בדוחות הכספיים מתוך סך המאזן המאוחד של החברה לפי הדוחות הכספיים, עולה על 35%.

בסעיף 9.1 זה לעיל "**דוחות הכספיים**" משמע דוחות כספיים מאוחדים של החברה (מבוקרים או סקורים) אחרונים לפני מועד האירוע.

9.2 בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל, יחולו ההוראות שבסעיף 9.2 זה להלן.

9.2.1 בקרות איזה מהאירועים שבסעיף 9.1 לעיל הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף עשרים ואחד (21) ימים ממועד זימונה (או מועד מוקדם יותר, בהתאם להוראות סעיף 28 לשטר נאמנות זה) שעל סדר יומה החלטה בדבר העמדת לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב') ו/או מימוש בטוחות ככל שניתנו.

9.2.2 החלטה להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות (ככל וינתנו) תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה מחזיקים בחמישים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב או באסיפת מחזיקים נדחית שנכחו בה מחזיקים בעשרים אחוזים (20%) לפחות מהיתרה כאמור, ברוב של המחזיקים ביתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה.

9.2.3 במקרה בו עד מועד כינוס האסיפה כאמור לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב (התקבלה כאמור בסעיף 9.2.2 לעיל, הנאמן יהיה חייב, במועד האפשרי הראשון, להעמיד לפירעון מיידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב') ו/או לממש בטוחות ככל שניתנו.

9.2.4 הנאמן או המחזיקים לא יעמידו אגרות חוב לפירעון מיידי ו/או יממשו בטוחות (ככול וינתנו) כאמור בסעיף 9.2.2. זה לעיל, אלא לאחר שמסרו לחברה הודעה על כוונתם לעשות כן לפחות 21 ימי עסקים מראש ובתנאי שעד למועד קבלת החלטה

בדבר פירעון מיידי או מימוש בטוחות (כול וינתנו) לא הוסר או בוטל האירוע בגינו הועמדו אגרות החוב לפירעון מיידי; ואולם נאמן או מחזיקים אינם חייבים למסור לחברה הודעה כאמור, אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות (כול וינתנו). העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור שישלח על ידי הנאמן לחברה מיד עם פרסום ההודעה יהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו לפעול כאמור.

9.2.5 הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מניין 21 הימים האמורים בסעיפים 9.2.2 ו- 9.2.4 לעיל, במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב.

9.2.6 מובהר כי מקום בו נקבעה תקופה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מיידי, רשאים הנאמן או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') להעמיד את אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי כאמור בסעיף 9.2.2 רק אם חלפה התקופה שנקבעה כאמור והעילה לא נשמטה; ואולם הנאמן רשאי לקצר את התקופה שנקבעה כאמור אם סבר שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

9.2.7 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי אין בזכות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב כאמור לעיל ו/או בהעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב או לנאמן על פי תנאי אגרות החוב והוראות שטר הנאמנות או על פי הדין, ואי העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי בקורות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל, לא תהווה ויתור על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') או של הנאמן כאמור.

9.2.8 כל עוד קיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי כמפורט בסעיף 9 זה, תהיה כל בטוחה שניתנה (כול וינתנה) ניתנת לאכיפה ולמימוש, וזאת בין אם אגרות החוב הועמדו לפירעון מיידי ובין אם אגרות החוב טרם הועמדו לפירעון מיידי, וזאת בכפוף למתן הודעה לחברה, למעט בנסיבות בהן אין חובה לתת לחברה הודעה, כמפורט לעיל.

9.2.9 במקרה בו תימסר לחברה הודעה כי אגרות החוב הועמדו לפירעון מיידי על פי הוראות סעיף 9 זה, מתחייבת החברה:

9.2.9.1 לפרוע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם ו/או שיגיעו להם לפי תנאי שטר הנאמנות, בין אם מועד החיוב בגין חל או לא ('האצה' Acceleration), וזאת תוך 14 ימי עסקים מועד ההודעה על העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי כאמור בסעיף זה; ו-

9.2.9.2 למסור לנאמן, לפי בקשתו, כל תצהיר או הצהרות ו/או לחתום על כל מסמך ו/או לבצע ו/או לגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות הסבירות הנדרשות באופן סביר בקשר עם ההעמדה לפירעון מיידי בהתאם לכל דין ו/או בהתאם להוראות שטר זה לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו הדרושים כדי לאכוף על החברה את התחייבויותיה, לפי שטר זה, לרבות כאמור בסעיף 9.2.9.1 לעיל.

9.2.9.3 כי תיתן את כל ההודעות, הפקודות וההוראות שתידרשנה בקשר עם ביצוע הפירעון המיידי.

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

9.2.10 בקורות איזה מהאירועים שבסעיף 9.1 לעיל, יהיו הנאמן ו/או המחזיקים רשאים לאחוז מיד בכל הצעדים שימצאו לנכון לנקוט. בין היתר יהיו הנאמן ו/או המחזיקים רשאים לממש ולאכוף את הבטוחות (כולן או חלקן) (ככול שניתנו) להבטחת התחייבויות החברה לנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על פי שטר זה. הנאמן יהא רשאי לפעול בכל אופן סביר שימצא לנכון ולמועיל, לרבות בהתאם לדין הרלוונטי בטרטוריה הרלוונטית לכל בטוחה (ככול שתינתן) ובכלל זה, יהא רשאי למנות בעצמו ו/או על ידי בית משפט, נאמן, כונס נכסים או מנהל על נכסים ככול שתועמד כבטוחה, כולם או מקצתם. מובהר כי הנאמן לא יעשה שימוש בסמכויות המוקנות לו על פי סעיף זה מבלי שהתקבלה החלטה המורה לו לעשות זאת על ידי אסיפת מחזיקי אגרות החוב, אלא אם כינוס אסיפת מחזיקי אגרות חוב בנסיבות העניין עלול לפגוע במחזיקי אגרות החוב.

10. תביעות והליכים בידי הנאמן

- 10.1 בנוסף על כל הוראה בשטר זה וכזכות וסמכות עצמאית, יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו, ויהיה חייב לעשות כן על-ידי החלטה רגילה שנתקבלה באסיפה רגילה, לאחר שמסר הודעה בת 21 ימים לחברה (למעט באותם מקרים בהם קיים חשש שהודעה כאמור תפגע במחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') שאז הנאמן רשאי לצמצם את מועד ההודעה מראש ואף לא לתת הודעה כלל), לנקוט, בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לקבלת הוראות כפי שיהיו נחוצות בכפוף להוראות הדין, לשם אכיפת התחייבויות החברה על-פי שטר נאמנות זה ו/או זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') והגנה על זכויותיהם על-פי שטר נאמנות זה. הנאמן יהיה רשאי לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים גם אם אגרות החוב (סדרה ב') לא הועמדו לפירעון מיידי להגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') והנאמן בכפוף לכל דין. על אף האמור בסעיף זה, זכות להעמדה לפירעון מיידי תקום רק בהתאם להוראות סעיף 9 ולא מכוח סעיף זה. מובהר, כי אין באמור בסעיף זה כדי להקנות לנאמן סמכות לפעול להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ב'), אם לא התקיימה אחת העילות המפורטות בסעיפים 9.1 ו/או 9.2 לעיל.
- 10.2 הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, לפנות לבית המשפט המתאים בבקשה לקבלת הוראות בכל ענין הנובע ו/או הקשור לשטר נאמנות זה גם לפני שאגרות החוב יעמדו לפירעון מיידי, לרבות, לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות. הנאמן ימסור לחברה הודעה על פנייה כאמור, ככל שאין בהודעה זו כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב.
- 10.3 בכפוף להוראות שטר נאמנות זה, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בהחלטה רגילה על מנת לדון ו/או לקבל את ההוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר זה ורשאי לשוב ולכנסה. החברה מוותרת על כל טענה, כלפי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בדבר נזק שעלול ו/או נגרם לה בשל זימון אסיפת מחזיקים.
- 10.4 הנאמן רשאי בטרם ינקוט בהליכים משפטיים כלשהם, לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ב') כדי שיוחלט על ידם אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי שטר נאמנות זה. החברה מוותרת על כל טענה, כלפי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בדבר נזק שעלול ו/או נגרם לה בשל זימון אסיפת מחזיקים.
- 10.5 הנאמן רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי לעכב ביצועה של כל פעולה על ידו על פי שטר נאמנות זה, לצורך פניה לאסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ו/או לבית המשפט עד שיקבל הוראות מאסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בהחלטה רגילה ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול. ובלבד שאין בכך כדי לפגוע בזכויות המחזיקים. למרות האמור לעיל, הנאמן אינו רשאי לעכב הליכים להעמדה לפירעון מיידי עליהם החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') על פי סעיף 9 לעיל.

11.

סדר קדימויות בנשיה ; חלוקת התקבולים

כל תקבול שיתקבל על ידי הנאמן בגין אגרות החוב (סדרה ב'), לרבות כזה שיתקבל על ידי הנאמן, למעט שכר טרחתו ופירעון כל חוב כלפיו, בכל דרך שהיא, לרבות אך לא רק כתוצאה מהעמדת אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מידי ו/או כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, בין היתר, כנגד החברה, ישמשו למטרות לפי סדר הקדימויות בנשיה, כדלקמן:

- 11.1 ראשית, לתשלום כל חוב בגין שכר הנאמן והוצאותיו ;
 - 11.2 שנית, 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 ;
 - 11.3 שלישית, לתשלום החזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 24 לשטר מעבר לחלקם היחסי לפי סעיף 24.4' להלן ולאחר מכן תשלום החזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים כפי חלקם היחסי לפי סעיף 24.4' להלן ;
- היתרה תשמש למטרות לפי סדר העדיפות הבא:
- 11.4 ראשית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את פיגורי הריבית, לרבות ריבית פיגורים (ככל שנצברה) המגיעה להם פרי-פסו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם, ובלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר.
 - 11.5 שנית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הקרן שבפיגור המגיעים להם פרי-פסו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם, ובלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר.
 - 11.6 שלישית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הריבית המגיעים להם על פי אגרות החוב המוחזקות על ידיהם פרי-פסו, אשר פירעונם טרם הגיע ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר.
 - 11.7 רביעית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הקרן המגיעים להם על פי אגרות החוב המוחזקות על ידיהם פרי-פסו, אשר פירעונם טרם הגיע ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר.
- את העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה, לפי העניין.
- 11.8 מהתשלומים למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ינוכה מס במקור, ככל שיש חובה לנכותו על פי כל דין.
 - 11.9 תשלום הסכומים על ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל, מתוך התקבולים שהתקבלו בידיו, יבוצע בהתאם, בכפוף להוראות הדין הרלוונטיות.
 - 11.10 בהתאם למפורט לעיל הנאמן רשאי לקזז מתוך כל הכספים שיוחזקו על ידי הנאמן בגין אגרות החוב (סדרה ב') בכפוף להוראות כל דין כל סכום אותו חייבת החברה לנאמן מכח שטר נאמנות זה.

12.

סמכות לדרוש מימון

- 12.1 הנאמן רשאי להורות לחברה להעביר לידיו חלק מן התשלום אותו על החברה לשלם למחזיקים (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 לידי הנאמן כאמור.

12.2 יצוין כי סכום המימון ינוכה מתשלום הריבית בלבד. עד לא יאוחר מארבעה ימי מסחר לפני המועד הקובע לביצוע תשלום הריבית הרלוונטי ממנו יופחת סכום המימון יפורסם דיווח מיידי בו יפורטו סכום המימון, מטרתו וסכומי הריבית העדכניים שישולמו למחזיקים במסגרת התשלום הרלוונטי. בנוסף, תציין החברה בדיווח המיידי האמור, כי סכום המימון שיועבר לנאמן ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום למחזיקי אגרות החוב.

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

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

12.5 אין באמור בסעיפים 11 ו-12 לעיל, בכדי לגרוע מחובת הנאמן לפעול לגביית הכספים מהחברה, ככל שחובת התשלום חלה עליה.

13. סמכות לעכב חלוקת כספים

13.1 למרות האמור בסעיף 12 לעיל, ועד למוקדם מבין המועדים המפורטים להלן, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל אשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), כאמור באותו סעיף, יהיה פחות מ- 1 מיליון ש"ח במועד הקובע לחלוקה (להלן: "**סף החלוקה**"), לא יהיה הנאמן חייב לחלקו ויהיה הוא רשאי, להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהתאם להוראות סעיף 17 להלן.

13.2 לכשתגענה, אם תגענה, ההשקעות האמורות לעיל, על רווחיהן, יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן לצורך תשלומם למחזיקי אגרות החוב, אם יגיעו, לסכום אשר יספיק כדי לשלם את הסך האמור לעיל, יהיה הנאמן חייב להשתמש בסכומים האמורים על פי סדר הקדימויות שבסעיף 11 לעיל לחלק את הסכום האמור במועד המוקדם ביותר של תשלום הקרן או הריבית. על אף האמור, תשלום שכר הנאמן והוצאותיו ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיעם לידי הנאמן ואף אם הינם נמוכים מסף החלוקה כאמור בסעיף 13.1 לעיל.

מובהר, כי הנאמן יהיה חייב לחלק כל סכום שיגיע לידיו גם אם יהיה נמוך מסף החלוקה כאמור וזאת במועד הקרוב של תשלום הקרן ו/או הריבית, והכל בכפוף לסדר הקדימויות כאמור בסעיף 11 לעיל ואם לא התקבלה החלטה אחרת על ידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), וזאת בכפוף להוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו כפי שתהיינה מעת לעת.

14. הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן

14.1 הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 11 ו-13 לעיל, וזאת בהודעה מוקדמת של 14 יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 25 להלן.

14.2 לאחר היום הקובע לזכאות תשלום שנקבע בהודעת הנאמן כאמור, יהיו מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') זכאים לריבית בגין לפי השיעור הקבוע באגרות החוב, אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם כאמור בהודעה הנ"ל.

15. ריבית פיגורים

סכום כלשהו אותו חייבת החברה מכח שטר נאמנות זה שלא שולם בתוך 7 ימים לאחר שהגיע מועד פירעונו במועדו, יישא ריבית פיגורים בשיעור הקבוע בסעיף 4.4 בנספח 2.1.

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

16.1 סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרת חוב (סדרה ב') שלא שולם בפועל מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה ויכולה לשלמו במלואו במועד הקבוע והופקד בידי הנאמן על פי הוראות סעיף 16.2 להלן יחדל לשאת ריבית מהמועד שנקבע, לפי הוראות שטר הנאמנות, לתשלומי והמחזיק באגרת החוב (סדרה ב') יהיה זכאי, בכפוף להוראות שלהלן, אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן ו/או הריבית, לפי העניין.

16.2 החברה תפקיד בידי הנאמן, תוך שבעה (7) ימים מהמועד שנקבע לאותו תשלום, את סכום התשלום שלא שולם מסיבה שאינה תלויה בחברה, כאמור בסעיף 16.1 לעיל, והפקדה כאמור תחשב כסילוק אותו תשלום, ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין אגרות החוב (סדרה ב'), גם כפדיון אגרות החוב (סדרה ב') על ידי החברה.

16.3 הנאמן יפקיד בחשבונות בנק על שמו ולפקודתו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), את הכספים שיועברו אליו כאמור בסעיף קטן 16.2 לעיל וישקיע אותם בהשקעות בהתאם להוראות סעיף 17 להלן. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש השקעות, בניכוי הוצאות, עמלות ותשלומי חובה, אם יהיו, הקשורים בהשקעה האמורה ובניהול חשבון וכן בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו.

16.4 בכפוף לכך שהנאמן לא העביר את הכספים לחברה על פי הוראות סעיף 16.5 להלן, יעביר הנאמן לכל מחזיק אגרת חוב (סדרה ב') את התשלום המגיע לו לאחר הניכויים כאמור בסעיף 16.3 לעיל, וזאת כנגד הצגת אותן ההוכחות לזכאות לתשלום זה, אשר ידרשו על-ידי הנאמן לשביעות רצונו המלאה.

16.5 הנאמן יחזיק בכספים שיופקדו כאמור בסעיף 16.3 לעיל וישקיעם בדרך האמורה, עד לתום שנה אחת ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ב') או עד למועד תשלומם של הכספים למחזיק אגרת החוב (סדרה ב'), לפי המוקדם. לאחר מועד זה, יעביר הנאמן לחברה את הסכומים מתוך הכספים הנ"ל, אשר נותרו בידו (כולל רווחים שנבעו מהשקעתם) בניכוי שכר טרחתו, הוצאותיו והוצאות אחרות - הסבירים אשר הוצאו בהתאם להוראות שטר זה (כגון שכר נותני שירותים וכו').

עם העברת הכספים מהנאמן לחברה, ואישור בכתב של החברה לנאמן את דבר החזקת הסכומים ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 16.5 להלן, לשביעות רצונו של הנאמן, יהיה הנאמן פטור מתשלום הסכומים כאמור למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') הזכאים.

החברה תאשר לנאמן בכתב את דבר קבלת הכספים הנ"ל בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') האמורים, ותשפה את הנאמן בגין כל תביעה ו/או הוצאה ו/או נזק מכל סוג שהוא שייגרמו לו עקב ובגין העברת הכספים כאמור, למעט במקרה שבו פעל הנאמן בחוסר תום לב או בזדון או ברשלנות פטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת.

אישור החברה בכתב על קבלת הכספים הנ"ל ישחרר את הנאמן מאחריות כלשהי לגבי הכספים הנ"ל.

החברה תחזיק בכספים אלו בחשבון נאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') הזכאים לאותם סכומים במשך שבע (7) שנים נוספות מיום העברתם אליה מאת הנאמן. כספים שלא יידרשו מאת החברה על ידי מחזיק אגרות חוב (סדרה ב') בתום שבע שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ב'), והחברה שלחה למחזיק הודעה שלא נענתה בתום 30 ימים נוספים ישמשו את החברה לכל מטרה שהיא. האמור לא ייגרע מחובתה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') לשלם הכספים להם הם זכאים כאמור בכפוף להתיישנותן של תביעותיהם בהתאם לדין.

מובהר, כי החברה תהא פטורה מאחריות במקרה של אי תשלום סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרת חוב (סדרה ב') שלא שולם בפועל מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלם והופקד בידי הנאמן על פי הוראות סעיף 16.2 לעיל.

17. השקעות כספים

17.1 בכפוף לתנאי שטר הנאמנות ולהוראות כל דין, כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר הנאמנות, יושקעו על ידיו בפקדונות בנקאיים שקליים בבנק בישראל שדירוגו אינו נמוך מדירוג AA (הישראלי) ו/או אגרות חוב ממשלתיות של מדינת ישראל בלבד (לרבות מק"מ).

17.2 עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא אם את התמורה שתקבל מממוש 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 11 או 13 לעיל, לפי העניין.

18. נציגות דחופה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב')

מינוי; תקופת כהונה

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

18.2 הנאמן ימנה לנציגות את שלושת (3) מחזיקי אגרות החוב, אשר בהתאם למידע שיימסר לו מהחברה, הינם המחזיקים בערך הנקוב הגבוה ביותר מבין כלל מחזיקי אגרות החוב ואשר יצהירו כי מתקיימים לגביהם כל התנאים המפורטים להלן (להלן: "חברי הנציגות"). במקרה בו מבין אלו, לא יוכלו לכהן כחבר בנציגות 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:

18.2.1 מחזיק אגרות החוב אינו מצוי בניגוד עניינים מהותי בשל קיומו של כל עניין מהותי נוסף המנוגד לעניין הנובע מכהונתו בנציגות ומהחזקתו באגרות החוב. למען הסר ספק מובהר, כי מחזיקים קשורים (כהגדרתם לעיל) ייחשבו כבעלי ניגוד עניינים מהותי כאמור ולא יכהנו בנציגות.

18.2.2 במהלך אותה שנה קלנדארית, 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 לפי הוראות הממונה על התחרות בקשר עם כינון הנציגות.

18.3 היה ובמהלך כהונתה של הנציגות, חדלה להתקיים באחד מחבריה אחת הנסיבות המנויות בסעיפים 18.2.1 עד 18.2.2 לעיל, תפקע כהונתו והוא יודיע על כך לנאמן, והנאמן ימנה חבר אחר במקומו מבין מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 18.2 לעיל.

- 18.4 בטרם מינוי חברי הנציגות, יקבל הנאמן מן המועמדים לכהן כחברי נציגות, הצהרה בדבר קיומם או היעדרם של ניגודי עניינים מהותיים כאמור בסעיף 18.2.1 לעיל ובדבר כהונה בנציגות נוספות כאמור בסעיף 18.2.2 לעיל. כמו כן, הנאמן יהא רשאי לדרוש הצהרה כאמור מחברי הנציגות בכל עת במהלך כהונתה של הנציגות. מחזיק שלא ימסור הצהרה כאמור ייחשב כמי שיש לו ניגוד עניינים מהותי או מניעה לכהן מכוח הוראות הממונה על התחרות 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.
- 18.5 מיד עם מינוי הנציגות הדחופה, יודיע הנאמן בכתב על מינויה, תוך פירוט שמות הנציגים המכהנים בה.
- 18.6 סיום כהונת הנציגות הדחופה תהא במועד בו תפרסם החברה את החלטות הנציגות לגבי מתן ארכה לחברה לצורך עמידתה בתנאי שטר הנאמנות כמפורט בסעיף 18.7 להלן. החברה תפרסם באופן פומבי את כל המידע שיימסר לנציגות הדחופה עם סיום כהונת הנציגות.
- 18.7 החברה תפרסם דיווח מיידי מיד עם מינוי הנציגות כאמור, על דבר מינויה של הנציגות, זהות חבריה וסמכויותיה. כן תפרסם החברה דיווח מיידי אודות החלטות הנציגות כאמור.

סמכות

- 18.8 לנציגות תהא הסמכות למתן ארכה חד פעמית לחברה בקשר למועדים לעמידה באיזו מהתניות הפיננסיות שנקבעו בסעיף 7.2.1 לשטר זה, וזאת לתקופה שלא תעלה על תשעים (90) ימים לעמידה בהתניות הפיננסיות כאמור או עד למועד פרסום הדוחות הכספיים, מבוקרים או סקורים (לפי העניין) הקרובים שיהיה על החברה לפרסם עד לאותו מועד, על פי המוקדם מבניהם. יובהר, כי פרק הזמן שעד למינויה של הנציגות יובא בחשבון במסגרת הארכה האמורה לעיל, והוא לא יהווה עילה למתן ארכה נוספת כלשהי לחברה מעבר לאמור לעיל. עוד יובהר, כי פעילות הנציגות 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.
- 18.9 אם לא מונתה נציגות לפי הוראות סעיף 18 זה, או אם הנציגות החליטה שלא לתת לחברה ארכה כאמור בסעיף 18.8 לעיל, הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב לקבל החלטה על העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב או לממש בטוחות (ככל וניתנו), אשר מועד כינוסה יהיה לכל היותר, בחלוף שבעה (7) ימים ממועד זימונה. הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מניין הימים האמורים לעיל במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי הדבר דרוש לצורך הגנת זכויות מחזיקי אגרות החוב.

התחייבויות החברה בקשר לנציגות

- 18.10 החברה מתחייבת לספק לנאמן כל מידע שבידיה או שביכולתה להשיג בקשר לזהות המחזיקים באגרות החוב והיקף החזקותיהם. כמו כן, הנאמן יפעל לקבלת המידע האמור בהתאם לסמכויות המוקנות לו על פי דין.
- 18.11 בנוסף, החברה מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה מלא עם הנציגות והנאמן ככל הנדרש לצורך ביצוע הבדיקות הנדרשות על ידם וגיבוש החלטות הנציגות, ולהעביר לנציגות את כל הנתונים והמסמכים שיידרשו להם לגבי החברה, בכפוף למגבלות הדין. מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה תמסור לנציגות את המידע הרלוונטי לצורך גיבוש החלטתה, אשר לא יכלול כל פרט מטעה ולא יהיה חסר.

- 18.12 החברה תישא במלוא עלויות הנציגות, לרבות עלויות אשר יוצאו לצורך העסקת יועצים ומומחים על ידי הנציגות או מטעמה והכל בהתאם להוראות סעיף 24 להלן.
- 18.13 אין במינוי הנציגות הדחופה או בפעולתה כדי לפגוע בסמכות כלשהי המוקנית לנאמן בהתאם לדין ולשטר הנאמנות ואין בהם כדי להגביל את הנאמן בפעולותיו בהתאם לדין ולשטר הנאמנות.

אחריות

- 18.14 הנציגות תפעל ותחליט בעניינים המסורים לידה, על פי שיקול דעתה המוחלט ולא תהא אחראית, היא או מי מבין חבריה, נושאי המשרה בהם, עובדיהם או יועציהם, והחברה ומחזיקי אגרות החוב פוטרים אותם בזאת, ביחס לכל טענות, דרישות ותביעות כנגדם בגין כך שהשתמשו או נמנעו מלהשתמש בכוחות, בסמכויות או בשיקול הדעת שהוקנו להם על פי שטר נאמנות זה ובקשר אליו או מכל פעולה אחרת אותה ביצעו על פיו, למעט אם פעלו בזדון ו/או בחוסר תום לב.
- 18.15 על פעולתם של חברי הנציגות ומי מטעמם יחולו הוראות השיפוי הקבועות בסעיף 24 לשטר זה, כאילו היו הנאמן.
- 18.16 אין באמור כדי לגרוע מסמכות הנאמן לכנס אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב ולהעלות על סדר יומה כל נושא שנראה לו מתאים בנסיבות העניין, לרבות בנושא העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב ו/או מימוש בטוחות (ככל וניתנו). כונסה אסיפה כאמור והתקבלו בה החלטות כלשהן, יגברו החלטות האסיפה על החלטות הנציגות הדחופה.

19. סודיות

- 19.1 בכפוף להוראות כל דין ולאמור בסעיף זה להלן, הנאמן מתחייב, בחתימתו על שטר זה, לשמור בסודיות כל מידע שניתן לו מהחברה, לא יגלה אותו לאחר ולא יעשה בו כל שימוש, אלא אם כן גילוי או השימוש בו נדרש לשם מילוי תפקידו לפי החוק, לפי שטר הנאמנות, או לפי צו של בית משפט או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב.
- 19.2 העברת מידע למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), לרבות באמצעות פרסום פומבי, לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על פי אגרות החוב או לצורך מתן דיווח על מצב החברה אינה מהווה הפרה של התחייבות לסודיות כאמור.
- 19.3 ההתחייבות הנ"ל לסודיות לא תחול על כל חלק מהמידע, שהינו בבחינת נחלת הכלל (למעט מידע שהפך לנחלת הכלל בגין הפרה של ההתחייבות זו לסודיות) או שהתקבל בידי הנאמן שלא מהחברה (לרבות נושאי משרה בה) - החל ממועד קבלתו.
- 19.4 יובהר כי החברה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש משלוחים של הנאמן לחתום על התחייבות לסודיות כלפי החברה ו/או חברות קשורות שלה כתנאי למסירת מסמכים, פירוט או מידע שהיא מחוייבת לספק לנאמן וזאת בנוסח סביר שיהיה מקובל על הנאמן לצורך הבטחת סודיות המידע שיימסר כאמור.

20. דיווח על-ידי הנאמן

- 20.1 הנאמן יערוך בכל שנה, במועד שיקבע לכך בחוק ובהעדר קביעת מועד כאמור בתוך 40 ימים מתום כל שניים עשר חודשים מתאריך שטר נאמנות זה, דו"ח שנתי על ענייני הנאמנות ("הדו"ח השנתי"), ויגיש אותו לרשות ניירות ערך (בסעיף זה, להלן: "הרשות") ולבורסה.
- 20.2 הדו"ח השנתי יכלול את הפירוט שיקבע מעת לעת בחוק, ובין היתר: פירוט שוטף על מהלך ענייני הנאמנות בשנה שחלפה; ו- דיווח על אירועים חריגים בקשר עם

הנאמנות שאירעו במהלך השנה שחלפה. הגשת הדו"ח השנתי לרשות ולבורסה, כמוה כהמצאת הדו"ח השנתי לחברה ולמחזיקים באגרות החוב.

למען הסר ספר יובהר כי הנאמן יפרסם (בעצמו או באמצעות החברה, לבקשת הנאמן) את הדוח השנתי במערכת המגנ"א.

20.3 הנאמן חייב להגיש דו"ח לגבי פעולות שביצע לפי הוראות פרק ה'1 לחוק, לפי דרישה סבירה של מחזיקים בעשרה אחוזים (10%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב'), בתוך זמן סביר ממועד הדרישה, והכל בכפוף לחובת סודיות שחב הנאמן כלפי החברה כאמור בסעיף 35(ד) לחוק, כאמור בסעיף 19 לעיל.

20.4 הנאמן רשאי לעדכן את החברה לפני דיווח לפי סעיפים 35(א) עד 35(ג) לחוק ככל שלא יהא בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

20.5 נכון למועד חתימת שטר זה, הנאמן מצהיר כי הוא מבוטח בביטוח אחריות מקצועית בסך של 10 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופה (להלן: "**סכום הכיסוי**"). ככל שלפני הפירעון המלא של אגרות החוב יופחת סכום הכיסוי, מסך של 8 מיליון דולר ארה"ב, מסיבה כלשהי, אזי הנאמן יעדכן את החברה לא יאוחר מ- 7 ימי עסקים, מהיום בו נודע על ההפחתה האמורה מהמבטח על מנת לפרסם דיווח מידי 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.

20.6 לפי דרישה של מחזיקים בלמעלה מ- 5% לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב'), הנאמן יעביר למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), תוך זמן סביר ממועד דרישתם, נתונים ופרטים אודות הוצאותיו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר הנאמנות.

20.7 נודע לנאמן על הפרה מהותית של שטר זה מצד החברה, יודיע למחזיקי אגרות החוב על ההפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין.

21. שכר וכיסוי הוצאות הנאמן

21.1 החברה תישא בשכרו של הנאמן ובהוצאות סבירות שהנאמן נשא או התחייב לשאת בהן, בהתאם לקבוע ב**נספח 21** המצורף לשטר נאמנות זה. מונה נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו לפי סעיפים 35(א) או 35(ד) לחוק ניירות ערך, יישאו המחזיקים באגרות החוב בהפרש (שאינו סביר) שבו עלה שכרו של הנאמן שמונה כאמור על השכר ששולם לנאמן שבמקומו מונה ויחולו הוראות הדין הרלוונטיות במועד החלפה כאמור.

21.2 מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ישתתפו במימון שכר הנאמן והחזר הוצאותיו בהתאם להוראות סעיף השיפוי שבסעיף 24 לשטר הנאמנות.

21.3 ככל שעל פי דין תחול על החברה חובת הפקדת פיקדון להבטחת נשיאת החברה בהוצאות מיוחדות של הנאמן, תפעל החברה בהתאם להוראות כאמור.

22. אחריות והסתמכות

22.1 אחריות הנאמן תהא על פי דין.

22.2 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי:

22.2.1 על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן, את מצבה הכלכלי של החברה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו.

22.2.2 הנאמן לא ערך בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשבונאית או משפטית באשר למצב עסקי החברה או חברות המוחזקות על ידי החברה או על ידי אדם המחזיק במניות החברה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו.

22.2.3 הנאמן אינו מחווה דעתו באופן מפורש או משתמע באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות לא מעצם התקשרותו בשטר נאמנות זה ולא בהסכמתו לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב.

22.2.4 אין בחתימת הנאמן על שטר נאמנות זה כהבעת דעה מצידו בדבר טיבן של אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות או כדאיות ההשקעה בהן.

22.2.5 הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כל שהוא על חתימת שטר זה. הנאמן לא יתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו.

22.3 בכפוף להוראות כל דין, הנאמן אינו מחויב לפעול באופן, שאינו מפורט במפורש בשטר נאמנות זה, כדי שמידע כלשהו, לרבות על החברה ו/או בקשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') יגיע לידיעתו ואין זה מתפקידו.

22.4 הנאמן רשאי להסתמך על החזקה האמורה בסעיף 27 להלן, וכן להסתמך על נכונות הזהות של מחזיק לא רשום באגרות חוב (סדרה ב') כפי שזו תימסר לנאמן על ידי אדם ששמו רשום כמיופה כוח בייפוי כוח, שהוציאה חברת רישומים, ככל שזהות המחזיק לא נרשמה בייפוי הכוח.

22.5 הנאמן רשאי להסתמך במסגרת נאמנותו על כל מסמך בכתב לרבות, כתב הוראות, הודעה, בקשה, הסכמה או אישור, הנחזה להיות חתום או מוצא על ידי אדם או גוף כלשהו, אשר הנאמן מאמין בתום לב כי נחתם או הוצא על ידו.

23. סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

הנאמן יהיה רשאי, למנות שלוחים שיפעלו/ו במקומו, בין עורך דין ובין אחר, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, נקיטה בהליכים משפטיים וזאת במידה ופעולות כאמור אינן יכולות להיעשות על ידי הנאמן עצמו, וזאת בכפוף לחתימת השלוח על התחייבות לסודיות, כאמור בסעיף 6.20 לעיל. מובהר, כי הסייג בדבר ביצוע פעולות על ידי הנאמן עצמו לא יחול על ייצוג בהליכים משפטיים. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכר טרחתו הסביר של כל שלוח כזה לרבות בדרך של קיזוז מסכומים שהגיעו לידי, ואשר הנאמן רשאי לקזוז על פי כל דין, והחברה תעביר לנאמן מיד עם דרישתו הראשונה כל הוצאה סבירה כנ"ל.

הנאמן ייתן לחברה הודעה מראש בדבר מינוי שלוחים/ים כאמור בצירוף פירוט שכר טרחתו של השלוח ומטרת מינויו ככל שהדבר יהיה אפשרי וככל שלדעת הנאמן הודעה מראש כאמור לא תגרום לפגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

החברה תהיה רשאית להתנגד למינוי כאמור מכל טעם סביר וזאת תוך פירוט כאמור של הנימוקים הסבירים, במקרה בו השלוח הינו מתחרה, בין במישרין ובין בעקיפין, בעסקי החברה (לרבות חברות מאוחדות בדוחותיה הכספיים) ו/או במקרה בו השלוח נמצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים, בין מינויו ותפקידיו כשלוח לבין ענייניו האישיים, תפקידיו האחרים או זיקותיו לחברה ולתאגידים בשליטתה ובלבד שהודעה על התנגדות החברה כאמור נמסרה לנאמן, לא יאוחר מ- 5 ימי עסקים מהמועד בו נתן הנאמן לחברה הודעה על כוונתו למנות שלוח כאמור.

עם זאת, לא יהיה בהתנגדות החברה למינוי שלוח מסוים שמונה באסיפת מחזיקים, כדי לעכב את תחילת העסקתו של השלוח, ככל שהעיכוב עלול לפגוע בזכויות המחזיקים.

עוד מובהר כי קבלת החלטה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב אשר פורסמה, תהווה הודעה

מספיקה על מינוי השלוח בהתאם לסעיף זה.

כמו כן, פרסום זימון אסיפת מחזיקים, שעל סדר יומה מינוי שלוח כאמור ו/או כתב הצבעה בדבר מינוי שלוח כאמור, תהווה הודעה לחברה בדבר הכוונה למנות שלוח ובלבד שזהות השלוח צוינה בכתב הזימון או בכתב ההצבעה, לפי העניין.

24. שיפוי

24.1 החברה ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 24.5 להלן, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 24 זה להלן), מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן, כל נושא משרה בו, עובדיו, שלוח או מומחה שמונה ו/או ימונה על ידי הנאמן על פי הוראות שטר נאמנות זה ו/או על פי החלטה שהתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב על פי הוראות שטר נאמנות זה (להלן כולם או חלקם, ביחד או בנפרד: **"הזכאים לשיפוי"**), בגין:

24.1.1 כל הוצאה ו/או נזק ישיר ו/או תשלום ו/או חיוב כספי שהוטלו עליהם או שהם נשאו בהם על פי פסק דין ו/או פסק בורר (שלא ניתן לגביהם עיכוב ביצוע, לפי העניין) ו/או על פי פשרה שנסייתמה (וככל שהפשרה נוגעת לחברה ניתנה הסכמת החברה לפשרה) אשר עילתו קשורה למעשה או מחדל שביצעו הזכאים לשיפוי ו/או שעליהם לבצע מכוח הוראות שטר זה או על פי חוק או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב או לפי דרישת החברה בקשר עם אגרות החוב ו/או שטר הנאמנות ו/או לתפקידם מכוח שטר זה; וכן בגין-

24.1.2 בגין שכר המגיע לזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא (בכפוף להמצאת הצעת מחיר בנסיבות בהן המצאת הצעת מחיר אפשרית), אגב ביצוע מעשה או מחדל כאמור לעיל, הנאמנות או בקשר לפעולות שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"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, הליכי חדלות פירעון, הליכי גביה, הסדרי חוב, הערכת מצב החוב, הערכות שווי, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשה ו/או לא נעשה ביחס למפורט בסעיף 24.1.2 זה.

והכל בתנאי כי:

24.1.3 הזכאים לשיפוי לא ידרשו שיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי, וזאת מבלי לפגוע בזכותם לדרוש שיפוי בדיעבד, אם וככל שתקום להם זכות כאמור;

24.1.4 לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו שלא בתום לב ו/או כי הפעולה בגינה נדרש השיפוי נעשתה שלא במסגרת מילוי תפקידם ו/או שלא בהתאם להוראות הדין ו/או שלא על פי שטר נאמנות זה;

24.1.5 לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי לא פעלו בתום לב, בזדון, ברשלנות, שלא בהתאם להוראות דין קוגנטיות או שלא במסגרת מילוי תפקידם או שלא בהתאם להוראות הדין ו/או שלא על-פי שטר נאמנות זה;

שיפוי הנאמן במקרה של פשרה כמפורט לעיל מותנה בכך שהצד החייב בשיפוי נתן את הסכמתו לפשרה. ההתחייבויות לשיפוי על פי סעיף 24.1 זה תקרא להלן **"התחייבות השיפוי"**.

גם במקרה בו ייטען כנגד הזכאים לשיפוי, כי אינם זכאים לשיפוי מכל טעם שהוא, יהיו הזכאים לשיפוי זכאים מיד עם דרישתם הראשונה, לתשלום הסכום המגיע להם בגין 'התחייבות השיפוי'. אלא אם כן נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי לא קמה לזכאים לשיפוי זכות לשיפוי. מובהר, כי בכל מקרה החברה לא תידרש לכפל תשלום

במקרה בו השיפוי יתבקש בגין פעולה או מחדל המכוסים (ושולמו בפועל) כמפורט
בנספח 19 (שכר וכיסוי הוצאות הנאמן).

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 מכל מקור שהוא, בנוגע להתחייבויות שקיבלו על
עצמם, בנוגע להוצאות סבירות שהוציאו אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות
שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"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
שנעשה ו/או לא נעשה 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 ובכפוף להוראות כל דין.
לעניין סעיף זה פעולה של הנאמן שאושרה על ידי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב
תיחשב כפעולה שהייתה דרושה באופן סביר.

24.2 מבלי לגרוע מתוקף 'התחייבות השיפוי' שבסעיף 24.1 לעיל, כל אימת שהנאמן יהיה
חייב לפי תנאי שטר הנאמנות או על-פי חוק או הוראה של רשות מוסמכת או כל דין
או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב או לפי דרישת החברה, או לשם הגנה על זכויות
מחזיקי אגרות החוב לעשות פעולה כלשהי, לרבות אך לא רק פתיחת הליכים או
הגשת תביעות לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), כאמור בשטר זה, יהיה
הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו פיקדון
כספי לכיסוי התחייבות השיפוי (להלן: "**כרית המימון**") בסכום הנדרש בעדיפות
ראשונה מהחברה, ובמקרה בו החברה לא תפקיד את כרית המימון במועד בו נדרשה
לעשות זאת על ידי הנאמן ולאחר שהנאמן נקט בכל הפעולות הסבירות הנדרשות
מהנאמן לגביית הכספים בחברה, יפנה הנאמן למחזיקי אגרות החוב שהחזיקו
במועד הקובע (כאמור בסעיף 24.5 להלן), בבקשה כי יפקידו בידיו את סכום כרית
המימון, כל אחד את חלקו היחסי (כהגדרת מונח זה להלן). מקרה בו מחזיקי אגרות
החוב לא יפקידו בפועל את מלוא סכום פיקדון המימון לא תחול על הנאמן חובה
לנקוט בפעולה או בהליכים הרלוונטיים. אין באמור כדי לפטור את הנאמן מנקיטת
פעולה דחופה הדרושה לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות
החוב.

הנאמן מוסמך לקבוע את סכום פיקדון המימון ויהיה רשאי להגדילו ולחזור ולפעול
ליצירת פיקדון מימון נוסף כאמור, מעת לעת, בסכום שיקבע על ידו.

24.3 ככל שיותקנו תקנות לעניין הפקדת פיקדון על-ידי מנפיק לטובת מחזיקי אגרות חוב
בהתאם להוראות סעיף 1ה35 לחוק ניירות ערך, וככל שיחולו תקנות כאמור על שטר
נאמנות זה ועל אגרות החוב (סדרה ב'), תפקיד החברה את הסכום המינימאלי
הנדרש בחוק אשר ישמש כפיקדון חלף כרית המימון, ויחולו הוראות הדין והוראות
סעיף זה, בשינויים המחויבים ובכפוף להוראות הדין כאמור. הפיקדון ישוחרר
לחברה לא יאוחר ממועד תשלום יתרת אגרות החוב (סדרה ב') למחזיקים, בכפוף
לתשלום כל הוצאות הנאמן כמפורט בשטר זה, כפי שתהיינה באותו המועד.
התחייבות השיפוי:

24.3.1 **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 (לרבות בשל דרישת מחזיק הדרושה לשם הגנה כאמור); **וכן**
(2). פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

24.3.2 **תחול על המחזיקים** שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 24.5 להלן) בכל
מקרה של (1). פעולות שבוצעו או נדרשו להתבצע לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב
(ולמעט פעולות שכאמור ננקטו לפי דרישת מחזיקים לשם הגנה על זכויות מחזיקי

אגרות החוב; **וכן (2)** אי תשלום על ידי החברה של סכום התחייבות השיפוי החלה עליה על פי סעיף 24 זה. יובהר, כי אין בתשלום המחזיקים לפי סעיף (2) לעיל לגרוע מחובתה של החברה לשאת בתשלום האמור בהתאם לאמור בסעיף 24.3.1 לעיל.

24.4 בכל מקרה בו: **(א)**. החברה לא תשלם את הסכומים הדרושים לכיסוי התחייבות השיפוי ו/או לא תפקיד את סכום כרית המימון לפי העניין; **או (ב)**. חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכח הוראות סעיף 24.3.2 לעיל או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום כרית המימון לפי סעיף 24.2 לעיל, הכספים יגבו באופן הבא:

24.4.1 ראשית - הסכום ימומן מתוך הכספים (ריבית וככל ולא יספיק הסכום - מתוך הקרן) שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 11 לעיל;

24.4.2 שנית - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את התחייבות השיפוי, יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 24.5 להלן), כל אחד בהתאם לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה להלן), בידי הנאמן את הסכום החסר. הסכום שיפקיד כל מחזיק אגרות חוב (סדרה ב') יישא ריבית שנתית בשיעור השווה לריבית הקבועה על אגרות החוב (סדרה ב') וישולם בקדימות כאמור בסעיף 24.7 להלן.

"חלקו היחסי" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב (סדרה ב') אותן החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 24.5 להלן מסך הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור באותו מועד. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שבידי המחזיק.

יובהר, כי מחזיקי אגרות החוב אשר יישאו באחריות לכיסוי הוצאות כאמור בסעיף זה לעיל יוכלו לשאת בהוצאות כאמור בסעיף זה לעיל מעבר לחלקם היחסי ובמקרה זה יחול על השבת הסכומים סדר העדיפות בהתאם לאמור בסעיף 24 לשטר זה.

24.5 המועד הקובע לקביעת חובתו של מחזיק בהתחייבות השיפוי או בתשלום כרית המימון הינו כדלקמן:

24.5.1 בכל מקרה בו התחייבות השיפוי או תשלום כרית המימון נדרשים בשל החלטה או פעולה דחופה הדרושות לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') וזאת ללא החלטה מוקדמת של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') - יהיה המועד הקובע לחבות תום יום המסחר של יום נקיטת הפעולה או קבלת ההחלטה ואם אותו יום אינו יום מסחר, יום המסחר הקודם לו.

24.5.2 בכל מקרה בו התחייבות השיפוי או תשלום כרית המימון נדרשים על פי החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ב') - יהיה המועד הקובע לחבות המועד הקובע להשתתפות באסיפה (כפי שמועד זה נקבע בהודעת הזימון) ותחול גם על מחזיק אשר לא נכח או השתתף באסיפה.

24.5.3 בכל מקרה אחר או במקרה של מחלוקות באשר למועד הקובע כפי שיקבע על ידי הנאמן על פי שיקול דעתו הסביר.

24.6 ככל שהסכומים שישולמו לנאמן היו צריכים להיות משולמים על ידי החברה, לא יהיה בקבלת התשלומים מהמחזיקים כדי למנוע מהנאמן לפעול להשגת הסכומים מן החברה, כמפורט בסעיף 24 זה והנאמן יפעל באופן סביר להשגת סכומים מהחברה.

24.7 לעניין קדימות ההחזר למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה מתוך תקבולים בידי הנאמן ראה סעיף 11 לעיל.

25. הודעות

25.1 כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') תינתן כדלקמן:

25.1.1 במקרים בהם הוראות הדין מחייבות זאת או לפי החלטת הנאמן 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);

25.1.2 במקרים המפורטים להלן במקרים המחייבים זאת על פי דין בלבד בנוסף בדרך של פרסום במודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית: (א). הסדר או פשרה לפי סעיף 318 לחוק חדלות פירעון; (ב). מיזוג.

25.1.3 כל הודעה שתפורסם או שתישלח כאמור לעיל, תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיק אגרות החוב (סדרה ב') ביום פרסומה כאמור (במערכת המגני"א או בעיתונות, לפי העניין).

25.1.4 במקרה בו תחדל החברה לדווח בהתאם לפרק ו' לחוק או במקרים בהם הוראות הדין מחייבות זאת, על ידי משלוח הודעה בדואר רשום לכל מחזיק רשום של אגרות חוב (סדרה ב') לפי כתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') (במקרה של מחזיקים במשותף - למחזיק המשותף אשר שמו מופיע ראשון במרשם) ולכל מחזיק שאינו רשום - באמצעות פרסום מודעה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית. כל הודעה שתשלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') כעבור 10 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר ותועבר במקביל בדואר אלקטרוני לנאמן.

25.2 כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן או מחזיק אגרות חוב (סדרה ב') לחברה או מטעם החברה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום למענה, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או בכתב על-ידי שליח או בדואר אלקטרוני וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי החברה או הצד האחר:

25.2.1 במקרה של שיגור בדואר רשום - כעבור 3 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר.

25.2.2 במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) - במועד הוידוא הטלפוני.

25.2.3 במקרה של שיגורה בדואר אלקטרוני - במועד הקבלה של אישור בדואר אלקטרוני על קריאתה או במועד הוידוא הטלפוני על קבלתה (אם בוצע), לפי המוקדם.

25.2.4 במקרה של שליחתה על-ידי שליח - בעת מסירתה על-ידי השליח לנמען או במקרה של הימנעות מלקבלה בעת הצעת השליח לנמען לקבלה.

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

26. פירור; פשרה; שינויים בתנאי שטר הנאמנות ו/או אגרות החוב (סדרה ב')

26.1 בכפוף להוראות החוק כל דין, ובכלל זה והתקנות שהותקנו ו/או יותקנו מכוחו, יהיה הנאמן רשאי מזמן לזמן ובכל עת, לוותר על כל הפרה או אי מילוי של כל תנאי מתנאי שטר זה על ידי החברה או להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויות מזכויות מחזיקי אגרות החוב (לרבות ויתור על כל זכות מזכויות מחזיקי אגרות החוב או תביעה של

מחזיקי אגרות החוב כלפי החברה, והכל אם אין מדובר בהסדר חוב כמשמעותו בסעיף 318 לחוק חדלות פירעון) אם שוכנע כי הדבר הוא לתועלת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') או שאין בשינוי משום פגיעה במחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), וזאת למעט במקרים המפורטים בסעיף 26.2.1 להלן. הוראות סעיף זה לא יחולו לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר זה, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו.

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

26.2.1 הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'). הוראות סעיף זה לא יחולו ביחס לשינויים בקשר עם: (א) תשלומים (לרבות מועדם ושיעורם) (ב) שיעור הריבית על אגרות החוב (סדרה ב') (לרבות ריבית הפיגורים) (ג) העילות להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ב'); (ד) להתניות הפיננסיות; (ה) שינויים במנגנון ההתאמה לשינוי שיעור הריבית כתוצאה מהפרת התניות הפיננסיות; (ו) מגבלות על חלוקה; (ז) מגבלות על הרחבת הסדרה ועל הנפקת סדרה אחרת; (ח) לדיווחים שעל החברה ליתן לנאמן; (ט) מגבלות על עסקאות בעלי שליטה; (י) מגבלת שעבוד שלילי שוטף; (יא) מגבלות על נטילת חוב סולו, (יב) דוחות ודיווחים לנאמן; ו- (יג) לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר הנאמנות לשם מינוי נאמן במקום נאמן שהסתיימה כהונתו.

26.2.2 מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') הסכימו לשינוי המוצע בהחלטה מיוחדת.

26.3 החברה תדווח בדו"ח מיידי על כל שינוי, או ויתור כאמור לעיל, בהקדם האפשרי קודם למועד ביצועו.

26.4 בכפוף להוראות כל דין, יהיה הנאמן רשאי מעת לעת ובכל עת, אם שוכנע כי אין בדבר, לדעתו, משום פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (למעט ההחרגות שבסעיף 26.2.1 לעיל) ויהיה חייב בהתאם להחלטה שתתקבל באסיפה של מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 26.2.2 לעיל, לוותר על כל הפרה או אי מילוי של כל תנאי מתנאי אגרות החוב או שטר זה על-ידי החברה הנוגעות לזכויות מחזיקי אגרות החוב. הוראות סעיף זה לא יחולו לעניין התניות שלא ניתנות לוותר.

הנאמן יהיה רשאי, בכפוף לכל החלטה הנדרשת על פי חוק, של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), לוותר באותם תנאים שיראה לנכון על קיומן של התחייבויות החברה על פי שטר זה, כולן או מקצתן ובלבד שאין המדובר בהסדר חוב לפי סעיף 318 לחוק חדלות פירעון ולמעט במקרים כאמור בסעיף 26.2.1 לעיל.

26.5 בכפוף להוראות החוק, ובאישור מוקדם בהחלטה באסיפת מחזיקים שתתקבל בהתאם להוראות סעיף 26.2.2 לעיל, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב או מי מהם ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויותיהם, כולל לוותר על כל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב כלפי החברה.

26.6 בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף 26 זה, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות החוב למסור לו או לחברה את תעודות אגרות החוב, לשם רישום הערה בהן בדבר כל פשרה, ויתור, שינוי או תיקון כאמור ולפי דרישת הנאמן תרשום החברה הערה כאמור. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יודיע על כך, בכתב, למחזיקי אגרות החוב תוך זמן סביר.

27. מרשם מחזיקי אגרות החוב

החברה תנהל מרשם של מחזיקים באגרות החוב (סדרה ב'), שיהיה פתוח לעיונו של כל אדם בהתאם להוראות החוק.

28. אסיפות של מחזיקי אגרות החוב

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

זימון אסיפה

- 28.1 הנאמן יזמן, בכל שנה ולא יאוחר מתום ארבעה עשר (14) ימים ממועד הגשת הדו"ח השנתי (כאמור בסעיף 20.1 לעיל) אשר תכנס לא יאוחר מתום שישים (60) ימים ממועד הגשת הדו"ח האמור, אסיפת מחזיקים ("אסיפה שנתית"). על סדר יומה של האסיפה השנתית ייכלל, בין היתר, מינוי הנאמן לתקופה שתקבע (אלא אם האסיפה הקודמת קבעה מועד מינוי ארוך יותר) וכן כל נושא אחר שנקבע על סדר היום.
- 28.2 הנאמן יכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ב') אם ראה צורך בכך, או לפי בקשה בכתב של מחזיקים באגרות החוב (סדרה ב'), אחד או יותר, המחזיקים, לפחות בחמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור. מובהר, כי החברה תישא בעלות זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').
- 28.3 במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ולדעת הנאמן בקשה כאמור איננה סבירה בנסיבות העניין, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי, לרבות מראש, עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.
- 28.4 נאמן יזמן אסיפת מחזיקים בתוך 21 ימים מיום שהוגשה לו הדרישה לכנסה, למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד הכינוס לא יהיה מוקדם מ- 7 ימים ולא מאוחר מ- 21 ימים ממועד הזימון; ואולם הנאמן רשאי להקדים את כינוס האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים ובכפוף להוראות סעיף 28.10 להלן; עשה כן, ינמק הנאמן בדו"ח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס.
- 28.5 הנאמן רשאי לשנות את מועד כינוס אסיפת המחזיקים.
- 28.6 במקרה בו הנאמן כינס את אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') שלא על פי בקשת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') הנאמן רשאי לקבוע כי האסיפה תתקיים באמצעים אלקטרוניים או ללא התכנסות.
- 28.7 לא יזמן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך המועד כאמור בסעיף 28.4 לעיל, רשאי המחזיק לכנס את האסיפה, ובלבד שמועד הכינוס יהיה בתוך 14 ימים, מתום התקופה לזימון האסיפה בידי הנאמן, והנאמן יישא בהוצאות שהוציא המחזיק בקשר עם כינוס האסיפה.
- 28.8 לא התקיימה אסיפת מחזיקים כאמור בסעיף 28.1 או 28.2 לעיל, רשאי בית המשפט, לבקשת מחזיק, להורות על כינוסה.
- 28.9 הורה בית המשפט כאמור, יישא הנאמן בהוצאות סבירות שהוציא המבקש בהליך בבית המשפט, כפי שיקבע בית המשפט.
- 28.10 מקום שאין אפשרות מעשית לכנס אסיפת מחזיקים או לנהלה בדרך שנקבעה לכך בשטר הנאמנות או בחוק, רשאי בית המשפט, לבקשת החברה, מחזיק אגרות חוב (סדרה ב') הזכאי להצביע באסיפה או הנאמן, להורות שתכנס ותנוהל אסיפה בדרך שיקבע בית המשפט, ורשאי הוא לתת לשם כך הוראות משלימות ככל שיראה לנכון.

פגמים בכינוס

- 28.11 בית המשפט רשאי, לבקשת מחזיק, להורות על ביטולה של החלטה שהתקבלה באסיפת מחזיקים שהתכנסה או שהתנהלה בלא שהתקיימו התנאים הקבועים לכך לפי החוק או לפי שטר זה.
- 28.12 היה הפגם בכינוס נוגע להודעה לגבי מקום כינוס האסיפה או מועדה, לא יהיה רשאי מחזיק שהגיע לאסיפה, על אף הפגם, לדרוש את ביטול ההחלטה.

הודעה על כינוס אסיפה

28.13 הודעה על אסיפת מחזיקים תפורסם לפי הוראות פרק ז'1, לחוק ("דיווח אלקטרוני") באמצעות מערכת המגני"א בלבד בסמוך לאחר שתימסר לחברה על ידי הנאמן לפני הדיווח ובהתאם לקבוע בתקנות.

28.14 הודעת הזימון תכלול את סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים לעניין הצבעה בכתב לפי הוראות סעיף 28.29 להלן.

סדר היום באסיפה

28.15 הנאמן יקבע את סדר היום באסיפת מחזיקים, ויכלול בו נושאים שבשלהם נדרש כינוסה של אסיפת מחזיקים לפי סעיפים 28.1 ו/או 28.2 לעיל, וכן נושא שנתבקש כאמור בסעיף 28.2 לבקשת מחזיק.

28.16 מחזיק, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות חוב (סדרה ב'), רשאי לבקש מהנאמן לכלול נושא בסדר היום של אסיפת מחזיקים שתתכנס בעתיד, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כאמור.

28.17 באסיפת מחזיקים יתקבלו החלטות בנושאים שפורטו בסדר היום בלבד.

מקום כינוס אסיפה

28.18 אסיפת מחזיקים תערך בישראל במשרדי החברה או במשרדי באי כוחה או בכל מקום אחר עליו יודיע הנאמן.

המועד הקובע לבעלות באגרות חוב

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

יו"ר האסיפה

28.20 בכל אסיפת מחזיקים יכהן הנאמן או מי שהוא מינה כיו"ר אותה אסיפה.

28.21 הנאמן יערוך פרוטוקול של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), וישמור אותם במשרדו הרשום לתקופה של שבע (7) שנים ממועד האסיפה. פרוטוקול האסיפה יכול שיהיה בדרך של הקלטה. פרוטוקול, ככל שנערך בכתב, ייחתם על-ידי יושב הראש של האסיפה או על-ידי יושב הראש של האסיפה שהתקיימה לאחריה. כל פרוטוקול שנחתם בידי יו"ר האסיפה מהווה ראיה לכאורה לאמור בו. מרשם הפרוטוקולים יישמר אצל הנאמן כאמור, ויהיה פתוח לעיון המחזיקים בשעות העבודה ובתאום מראש, והעתק ממנו יישלח לכל מחזיק שיבקש זאת וכן יישלח לחברה על פי בקשה חלק הפרוטוקול בו נכחה החברה.

28.22 הכרזת יו"ר האסיפה שהחלטה באסיפת מחזיקים התקבלה או נדחתה, בין פה אחד ובין ברוב פלוני, תהיה ראיה לכאורה לאמור בה.

מנין חוקי ; אסיפה נדחית או נמשכת

28.23 אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') תיפתח על ידי יו"ר האסיפה לאחר שקבע כי קיים המניין החוקי הדרוש לאיזה מן הנושאים שעל סדר יומה של האסיפה, כדלקמן:

28.23.1 המניין החוקי הנדרש לפתיחת אסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') יהיה נוכחותם של לפחות שני מחזיקי אגרות חוב (סדרה ב'), הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוחם, המחזיקים לפחות עשרים וחמישה אחוזים (25%) שבמחזור

מזכויות ההצבעה, בתוך מחצית השעה מהמועד שנקבע לפתיחת האסיפה, אלא אם כן נקבעה דרישה אחרת בחוק או בשטר נאמנות זה (ולרבות בקשר עם החלטות הדורשות רוב שאינו רגיל).

28.23.2 לא נכח באסיפת מחזיקים, בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, מניין חוקי, תידחה האסיפה למועד אחר שלא יקדם משני ימי עסקים לאחר המועד הקובע שנקבע לקיום האסיפה המקורית או יום עסקים אחד, אם סבר הנאמן כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים או כאשר קיימת דחיפות בקיום האסיפה מסיבה אחרת; נדחתה האסיפה, ינמק הנאמן בדו"ח בדבר זימון האסיפה את הסיבות לכך.

28.23.3 לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית כאמור בסעיף 28.23.2 לעיל, מניין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא, אלא אם כן נקבעה דרישה אחרת בחוק.

28.23.4 על אף האמור בסעיף 28.23.3 לעיל, כונסה אסיפת המחזיקים על פי דרישת מחזיקים המחזיקים בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור, תתקיים אסיפת המחזיקים הנדחית רק אם נכחו בה מחזיקים המחזיקים בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור.

אם תוך חצי שעה מהמועד שנקבע להתחלת אסיפה לא יהיה מניין חוקי, תידחה האסיפה למועד אחר.

28.24 לפי החלטה של הנאמן או החלטה ברוב רגיל של המצביעים באסיפה שנכח בה מניין חוקי, ידחה המשכה של האסיפה ("**האסיפה המקורית**") מפעם לפעם, הדיון או קבלת החלטה בנושא שפורט בסדר היום, למועד אחר ולמקום שיקבע כפי שהנאמן או האסיפה כאמור יחליטו ("**אסיפה נמשכת**"). באסיפה נמשכת לא יידון אלא נושא שהיה על סדר היום ושלא נתקבלה לגביו החלטה.

נדחתה אסיפת מחזיקים בלי לשנות את סדר יומה, יינתנו הזמנות לגבי המועד החדש לאסיפה הנמשכת, מוקדם ככל האפשר, ולא יאוחר מ-12 שעות קודם לאסיפה הנמשכת; ההזמנות כאמור יינתנו לפי סעיף 28.13 לעיל.

השתתפות והצבעה

28.25 הנאמן, בהתאם לשיקול דעתו, יהיה רשאי לפצל את האסיפה לאסיפות סוג ולקבוע מי יהיה רשאי להשתתף בכל סוג של אסיפה.

28.26 מחזיק באגרות חוב (סדרה ב') רשאי להצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוח, וכן בכתב הצבעה שבו יציין את אופן הצבעתו, ולפי הוראות סעיף 28.30 להלן.

28.27 ככל שלא נאסר על פי דין, כל הצעת החלטה שיעמידו אותה באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') להצבעה במהלך הישיבה, תוכרע בדרך של הרמת ידיים, אלא אם נדרשה הצבעה חשאית בקלפי על-ידי יושב הראש. כל החלטה תתקבל במניין קולות.

28.28 יו"ר האסיפה רשאי לקבוע כי הצבעות יהיו במהלך הישיבה או באמצעות פתקי הצבעה שימסרו לאחר סיומה - במועד, אשר ייקבע על ידו. במקרה בו נקבע, כי ההצבעה תהיה בדרך של פתק הצבעה יודיע על כך יו"ר האסיפה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בהודעה בהתאם להוראות סעיף 25 לשטר הנאמנות שתכלול את הפרטים הנדרשים לרבות על דרך של הפניה. הנאמן רשאי להאריך או לקצר את מועדי ההצבעה באמצעות פתק הצבעה וייתן על כך הודעה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בהתאם להוראות סעיף 25 לשטר נאמנות זה.

28.29 מחזיק אגרות חוב (סדרה ב') רשאי להצביע באסיפה המקורית, באסיפה נמשכת או נדחית, באמצעות הרמת ידיים, פתק הצבעה כאמור בסעיף 28.28 לעיל או באמצעות

כתב הצבעה שיישלח על ידי הנאמן לכל המחזיקים; מחזיק רשאי לציין את אופן הצבעתו בכתב הצבעה ולשולחו לנאמן.

כתב הצבעה שבו ציין מחזיק את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 28.23 לעיל.

כתב הצבעה שהתקבל אצל הנאמן כאמור לגבי עניין מסוים אשר לא התקיימה לגביו הצבעה באסיפת המחזיקים, ייחשב כנמנע בהצבעה באותה אסיפה לעניין החלטה על קיום אסיפת מחזיקים נדחית לפי הוראת סעיף 28.23 לעיל, והוא יימנה באסיפת המחזיקים הנדחית שתתקיים לפי הוראות סעיפים 28.23 לעיל.

28.30 כל 1 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב המיוצגות בהצבעה יקנה קול אחד בהצבעה.

28.31 מחזיק אגרות חוב (סדרה ב') רשאי להצביע בגין חלק מאגרות החוב (סדרה ב') שבהחזקתו לרבות להצביע בגין חלקן בעד הצעת החלטה ובגין חלק אחר נגדה, הכל כפי ראות עיניו.

28.32 החזקות של מחזיק קשור, כהגדרת מונח זה בסעיף 4.2 לעיל, לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור. הנאמן, בהתאם לשיקול דעתו, יהיה רשאי לפצל את האסיפה לאסיפות סוג ולקבוע מי יהיה רשאי להשתתף בכל סוג של אסיפה.

28.33 מחזיק באגרות חוב (סדרה ב') יהיה רשאי להצביע באסיפת מחזיקים נדחית ו/או באסיפה נמשכת, וזאת גם במקרה שבו מסיבה כלשהי לא השתתף אותו מחזיק באסיפת המחזיקים המקורית.

החלטות

28.34 החלטות אסיפת מחזיקים יתקבלו ברוב רגיל ובמנין קולות תחת דרישת המניין החוקי המפורט בסעיפים 28.23.1 ו-28.23.3 לעיל, אלא אם כן נקבע רוב אחר ו/או מניין חוקי אחר בחוק או בשטר הנאמנות.

28.35 במספר הקולות המשתתפים בהצבעה לא ימנו קולות הנמנעים מהצבעה.

28.36 הצעת החלטה בנושא שלא נקבע לגביו להלן, כי תוכרע ברוב מסוים ו/או במניין חוקי מסוים, תוכרע בהחלטה רגילה בכפוף לדרישת המניין החוקי המפורט בסעיף 28.23.3 לעיל.

28.37 הנושאים שלהלן יתקבלו באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ברוב שאינו רוב רגיל. **ואלה הנושאים:**

28.37.1 תוספת ו/או תיקון בהוראות שטר הנאמנות לרבות שינוי או הסדר של זכויות מחזיקי אגרות החוב שיש בהן משום שינוי של שטר הנאמנות (בין אם זכויות אלה מקורן בשטר הנאמנות או מקור אחר) לרבות כל פשרה או ויתור בקשר עם זכויות אלה, כאמור בסעיף 26 לשטר זה.

28.37.2 העמדת אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי, בהתאם לתנאי שטר הנאמנות כאמור בסעיף 9.2.

28.37.3 כל נושא אחר אשר נקבע לגביו בשטר הנאמנות כי הוא כפוף להחלטה ברוב שאינו רוב רגיל.

28.37.4 החלטה על החלפת נאמן כמפורט בסעיף 3.2 לעיל, תתקבל ברוב של שבעים וחמישה אחוזים (75%) לפחות מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור.

הצבעה ופעולות באמצעות שלוח/בא כוח

- 28.38 כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב ויחתם על-ידי הממנה או על-ידי בא-כוחו שיש לו הסמכה לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב ויהא חתום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד.
- 28.39 כתב מינוי של שלוח ייערך בכל צורה אשר תהיה מקובלת על הנאמן.
- 28.40 שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק אגרת חוב (סדרה ב').
- 28.41 כתב מינוי וייפוי הכוח וכל תעודה אחרת שעל-פיה נחתם כתב המינוי או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יימסר לנאמן עד למועד כינוס האסיפה אלא אם כן נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה.
- 28.42 הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח תהא תקפה אף אם עובר לה בוטל כתב המינוי או הועברה אגרת החוב שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה במענה של החברה לקבלת כתבי בי-דין בישראל (או במקום אחר בישראל עליו תורה החברה) עובר למועד האסיפה הודעה בכתב בדבר הביטול או ההעברה הנ"ל, הכל לפי העניין.
- 28.43 הנאמן ישתתף באסיפה באמצעות עובדיו, נושאי משרה בו, ממלאי תפקיד בו או אדם אחר שיתמנה על ידו, אך לא תהיה לו זכות הצבעה.
- 28.44 אדם או אנשים שיתמנו על ידי החברה, מזכיר החברה וכל אדם או אנשים אחרים שיורשו לכך על-ידי החברה, יהיו רשאים להיות נוכחים בפתיחת האסיפה לשם הבעת עמדת החברה בקשר עם נושא שעל סדר היום ו/או הצגת נושא מסוים, לפי העניין, אך לא יהיו זכאים להצביע, באסיפות של מחזיקי איגרות החוב. במקרה שבו על-פי שיקול דעתו של הנאמן, יידרש בחלק מהאסיפה דיון ללא נוכחות נציגי החברה אזי לא ישתתפו באותו חלק של הדיון החברה או מי מטעמה או מי מטעמו של אדם קשור.

פניה למחזיקי אגרות חוב (סדרה ב')

- 28.45 הנאמן, וכן מחזיק, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור, רשאים לפנות בכתב למחזיקים, באמצעות הנאמן, על מנת לשכנעם לגבי אופן הצבעתם בנושא מהנושאים העולים לדיון באותה אסיפה ("הודעת עמדה").
- 28.46 זומנה אסיפת מחזיקים לפי סעיף 28.2 לעיל, רשאי מחזיק לפנות לנאמן ולבקשו לפרסם, בהתאם להוראות סעיף 28.45 לעיל, הודעת עמדה מטעמו למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') האחרים.

בחינת ניגודי עניינים

- 28.47 כונסה אסיפת מחזיקים, יבחן הנאמן את קיומם של ניגודי עניינים אצל המחזיקים, בין עניין הנובע מהחזקתם באגרות החוב לבין עניין אחר שלהם, כפי שיקבע הנאמן (בסעיף זה: "עניין אחר"), בהתאם למפורט **בנספח 28.47** לשטר זה; קביעת עניין אחר ע"י הנאמן תתבסס על הוראות הדין והנחיות הרשות הרלוונטיות. הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק המשתתף באסיפת מחזיקים להודיע לו, לפני ההצבעה, על עניין אחר שלו וכן אם יש לו ניגוד עניינים כאמור. לא הודיע מחזיק כאמור, ייחשב אותו המחזיק כמי כבעל עניין אחר.
- 28.48 בספירת מניין הקולות בהצבעה שהתקיימה באסיפת מחזיקים, לא יביא הנאמן בחשבון את קולותיהם של מחזיקים שלא נענו לדרישתו כאמור בסעיף 28.47 לעיל או של מחזיקים שלגביהם מצא כי מתקיים ניגוד עניינים כאמור בסעיף 28.47 לעיל (בסעיף זה: "מחזיקים בעלי עניין מנוגד").

28.49 על אף האמור בסעיף 28.48 לעיל, פחת סך החזקות המשתתפים בהצבעה, שאינם מחזיקים בעלי עניין מנוגד, משיעור של חמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב'), יביא הנאמן בחשבון בספירת מניין הקולות בהצבעה גם את קולותיהם של המחזיקים בעלי עניין מנוגד.

כינוס אסיפת מחזיקים לצורך התייעצות

28.50 אין בהוראות באמור לעיל כדי לגרוע מסמכות הנאמן לכנס אסיפת מחזיקים, אם ראה צורך סביר בהתייעצות עמם; בזימון לאסיפה כאמור לא יפורטו נושאים לסדר יומה ומועד כינוסה יהיה יום אחד לפחות לאחר מועד הזימון.

באסיפה כאמור לא תיערך הצבעה, לא יתקבלו בה החלטות ולא יחולו עליה הוראות סעיפים 35יב1, 35יב2, 35יב3, 35יב6, 35יב7(ב), 35יב12, 35יב13, 35יב14, 35יב20(ב), 35יב21, ו-35יב24 לחוק.

29. תחולת הדין

שטר הנאמנות ונספחיו, לרבות תעודת אגרות החוב (סדרה ב'), כפופים להוראות הדין הישראלי שאינן ניתנות להתניה. בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין שאינן ניתנות להתניה לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי שאינן ניתנות להתניה.

30. סמכות ייחודית

בית המשפט היחידי שיהיה מוסמך לדון בעניינים הקשורים בשטר הנאמנות על נספחיו יהיה בית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו.

31. כללי

31.1 מבלי לגרוע מההוראות האחרות של שטר נאמנות זה ושל אגרות החוב (סדרה ב'), הרי כל ויתור, ארכה, הנחה, שתיקה, הימנעות מפעולה (להלן: "ויתור") מצד הנאמן לגבי אי קיומה או קיומה החלקי או הבלתי נכון של התחייבות כלשהי מהתחייבות כלפי הנאמן או כלפי מחזיקי אגרות החוב על-פי שטר זה ואגרת החוב (סדרה ב'), לא יחשבו כויתור מצד הנאמן על זכות כלשהי, אלא כהסכמה מוגבלת לויתור המסוים הנ"ל ורק בהתייחס לתחולתו במועד המסוים בו הוא ניתן ולא בהתייחס למועדים אחרים או לויתורים אחרים.

31.2 מבלי לגרוע מההוראות האחרות של שטר נאמנות זה ואגרת החוב (סדרה ב'), הרי כל הפחתה בהתחייבויות כלפי הנאמן, שנקבעו בשטר זה או שנעשו על פיו, לרבות ויתור, מחייבת קבלת הסכמת הנאמן מראש ובכתב ולא יהיה תוקף לכל הסכמה באופן אחר, בין בעל פה ובין בהתנהגות לגבי הפחתה כאמור.

31.3 כותרות הסעיפים נועדו לנוחות בלבד ולא ישמשו לצורך פרשנות שטר נאמנות זה.

31.4 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 אחר.

31.5 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 כנאמן ולא לשם כל התקשרות אחרת, ובלבד שאין בכך כדי ליצור ניגוד עניינים כלשהו אצל הנאמן.

32. כתובות

כתובות הצדדים יהיו כמפורט במבוא לשטר זה, או כל מען אחר בישראל אשר תינתן לגביו הודעה לפי סעיף 25 לעיל, לצד שכנגד. מעני מחזיקי אגרות החוב יהיו כמצוין במרשם או כפי

שיימסר על ידם בהודעה לפי סעיף 25 לעיל.

33. הסמכה למגנ"א

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.

34. הוראות לעניין דירוג

34.1 אגרות החוב אינן מדורגות והחברה איננה מתחייבת שהן ידורגו בעתיד וגם אם וככל שאגרות החוב ידורגו בעתיד, אזי החברה תהא רשאית, במשך תקופת אגרות החוב, להחליף חברת דירוג, על פי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שלמחזיקי אגרות החוב תהא טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה בקשר עם כך ואולם החברה מתחייבת, כי החל ממועד דירוגן לראשונה של אגרות החוב (סדרה ב'), ככל שהדבר בשליטתה של החברה, אגרות החוב (סדרה ב') ימשיכו להיות מדורגות על ידי חברת דירוג וזאת עד לאחר מועד פירעון המלא. במקרה של הפסקת דירוג כאמור, יחולו הוראות סעיף 9.1.8 לעיל.

34.2 מבלי לגרוע מההתחייבות לעיל, כל אימת שאגרות החוב יפסיקו להיות מדורגות בידי חברת דירוג או שתוחלף חבר הדירוג המדרגת את אגרות החוב בחברת דירוג אחרת, תמסור על כך החברה הודעה לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב וכן תדווח על כך בדיווח מיידי בתוך יום מסחר אחד ממועד השינוי ובו תודיע החברה על החלפת החברה המדרגת או הפסקת הדירוג, לפי העניין ואת הסיבות לכך.

34.3 יובהר כי ירידת דירוג, ככל שידורגו אגרות החוב, לא תזכה את מחזיקי אגרות החוב בכל תשלום או סעד אחר כלשהו.

34.4 במקרה שהחברה תבחר בעתיד, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרג את אגרות החוב (סדרה ב'), הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ב') תהא כפופה, בנוסף, לאמור בסעיף 5.2 לעיל, גם להיעדר פגיעה בדירוג אגרות החוב כפי שהיה ערב ביצוע הרחבת הסדרה וטרם הרחבת הסדרה יימסר לנאמן אישור של חברת הדירוג כי אין בהרחבת הסדרה כדי לפגוע בדירוג כאמור. לעניין סעיף זה יודגש כי כל עוד אגרות החוב ידורגו על-ידי יותר מחברת דירוג אחת, בחינת הדירוג תיעשה על-פי הדירוג הנמוך מביניהם.

34.5 למען הסר ספק, יובהר כי אין באמור בסעיף זה ובשטר נאמנות זה בכלל כדי לחייב את החברה, בכל צורה שהיא, לפעול לדירוגן לראשונה של אגרות החוב (סדרה ב').

35. הסכמים קודמים

שטר נאמנות זה ממצה ומסכם את כל ההסכמות בין הצדדים בקשר עם העניינים הנדונים בו. כל הסכמה או הבנה אחרת בין הצדדים הינם בטלים ומבוטלים בזה.

36. באי כח

36.1 החברה ממנה בזאת, באופן בלתי חוזר, את הנאמן בתור בא כוחה, להוציא לפועל ולבצע בשמה ובמקומה את כל הפעולות שהיא חייבת לבצע לפי התנאים הכלולים בשטר זה, ולפעול בשמה בביצוע כל או חלק מהסמכויות הנתונות לנאמן, וזאת, בתנאי שהחברה לא ביצעה את הפעולות שהיא חייבת לבצע לפי תנאי שטר זה לא יאוחר מעשרה (10) ימי עסקים ממועד דרישת הנאמן, וכן בלבד שבתום התקופה כאמור מסר הנאמן לחברה הודעה נוספת והחברה לא ביצעה את הפעולות כאמור תוך שלושה (3) ימי עסקים מהמועד בו ניתנה על כך ההודעה הנוספת כאמור.

36.2 אין במינוי לפי סעיף 36.1 לעיל כדי לחייב את הנאמן לעשות כל פעולה ואין בכך כדי לגרוע ממחויבויות החברה בהתאם לשטר הנאמנות, והחברה פוטרת בזה את הנאמן

מראש במקרה שלא תעשה כל פעולה שהיא או שלא תעשה בזמן או באופן הנכון, והחברה מוותרת מראש במקרה שלא תעשה כל פעולה שהיא או שלא תעשה בזמן או באופן הנכון, והחברה מוותרת מראש על כל טענה כלפי הנאמן ושלוחיו בגין כל נזק שנגרם או עלול להיגרם לחברה במישרין או בעקיפין, בגין כך, על סמך כל פעולה שנעשתה או לא נעשתה כלל, או שלא נעשתה בזמן על ידי הנאמן.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

שטראוס לזר, חברה לנאמנות (1992) בע"מ
נחתם על ידי: _____

דיויד לנדמרק יזמות בע"מ
נחתם על ידי: _____

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי ה"ה _____ ו- _____ וחתימתם מחייבת את דיויד לנדמרק יזמות בע"מ בקשר עם שטר נאמנות זה.

עו"ד, _____

נספח 2.1

דיויד לנדמרק יזמות בע"מ

תעודת אגרות חוב (סדרה ב')

הנפקת אגרות חוב (סדרה ב'), רשומות על שם, נושאות ריבית שנתית בשיעור של _____%, עומדות לפירעון (קרן) ב-4 תשלומים שנתיים, לא שווים, לפי החלוקה כדלקמן: (א) שיעור של 7.5% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2026; (ב) שיעור של 15% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2027; (ג) שיעור של 20% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2028; (ד) שיעור של 57.5% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2029.

אגרות חוב (סדרה ב') רשומות על שם

מספר _____

ערך נקוב _____ ש"ח

1. התשלומים על חשבון קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס ב"יום הקובע" לצורך קביעת הזכאות לפדיון [דהיינו – ה-25 בחודש דצמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029 (כולל)], והתשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ב') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס ביום ה-25 בחודש דצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 בגין תשלומי ריבית המשולמים ביום ה-31 בחודש דצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 (כולל) וביום 24 בחודש יוני של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029 (כולל) בגין תשלומי ריבית המשולמים ביום ה-30 בחודש יוני של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029 (כולל) (להלן: "היום הקובע"), הכל בכפיפות לתנאים המפורטים בתנאים הכלכליים של אגרות החוב (נספח 2.1).
2. התשלום אחרון של הקרן והריבית יבוצע ביום 31.12.2029 למי ששמותיהם יהיו רשומים בפנקס במועד זה, כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ב') לידי החברה, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.
3. אגרות חוב מונפקות בהתאם לשטר הנאמנות מיום _____ אשר נחתם בין החברה לבין שטראוס לזר, חברה לנאמנות (1992) בע"מ ("הנאמן").
4. אגרת חוב זו היא אחת מסדרה של אגרות חוב (סדרה ב') רשומות על שם. כל אגרות החוב (סדרה ב') תעמודנה בדרגת בטחון שווה בינן לבין עצמן (פרי-פסו) בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת כלפי האחרת.
5. איגרת חוב זו מונפקת בכפיפות לתנאים המפורטים בנספח 2.1 לאגרת החוב, לתנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובדוח הצעת המדף (כהגדרתו בשטר הנאמנות).

נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום _____

בנוכחות:

דירקטור: _____ דירקטור: _____

התנאים הכלכליים של אגרות החוב (סדרה ב')

1. כללי

- 1.1 באגרת חוב זו תהיינה לביטויים שבסעיף 1.5 לשטר הנאמנות המשמעות שלצידם, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.
 - 1.2 אגרת חוב זו היא אחת מסדרה של אגרות חוב (סדרה ב') רשומות על שם. אגרות החוב (סדרה ב') תעמודנה בדרגת בטחון שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב (סדרה ב') וללא זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת ביחס לסכומים המגיעים.
 - 1.3 תנאי אגרות החוב (התנאים הכלכליים של אגרות החוב (סדרה ב') הינם חלק בלתי נפרד מהוראות שטר הנאמנות ויראו את הוראות שטר הנאמנות כאילו נכללו במפורש בתנאי אגרות חוב אלו. בכל מקרה של סתירה בין האמור באגרת החוב לבין האמור בשטר הנאמנות יגברו הוראות שטר הנאמנות.
- אגרת חוב זו הינה בערך נקוב של _____ ש"ח.

אגרת חוב זו עומדת לפירעון ב-4 תשלומים שנתיים, לא שווים, לפי החלוקה כדלקמן: (א) שיעור של 7.5% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2026; (ב) שיעור של 15% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2027; (ג) שיעור של 20% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2028; (ד) שיעור של 57.5% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2029. כמפורט בסעיף 2 להלן, והיא נושאת ריבית קבועה בשיעור שנתי כאמור בסעיף 3 להלן. קרן אגרות החוב והריבית בגינה אינן צמודות למדד המחירים לצרכן.

2. מועד פירעון קרן אגרות החוב

קרן אגרות החוב (סדרה ב') תיפרע ב-4 תשלומים שנתיים, לא שווים, לפי החלוקה כדלקמן: (א) שיעור של 7.5% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2026; (ב) שיעור של 15% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2027; (ג) שיעור של 20% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2028; (ד) שיעור של 57.5% מסכום קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2029.

3. הריבית

- 3.1 הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ב') תהא בשיעור שנתי קבוע שייקבע במכרז על פי דוח ההצעה שיפורסם.
- 3.2 שיעור הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה של אגרות חוב (סדרה ב') (כהגדרתה להלן), שיעור הריבית החצי שנתי ושיעור הריבית השנתית שתיקבע במכרז, יפורטו בדוח שתפרסם החברה בדבר תוצאות המכרז בקשר לשיעור הריבית.
- 3.3 שיעור הריבית שייקבע במכרז בגין אגרות חוב (סדרה ב') יהיה שיעור שנתי.
- 3.4 תשלומי הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב') ישולמו בתשלומים חצי שנתיים בכל 31 בחודש דצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 (כולל), ובכל בחודש 30 יוני של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029 (כולל), (כאשר התשלום הראשון יחול ביום 31.12.2025 והתשלום האחרון יחול ביום 31.12.2029) עבור התקופה שתחילתה ביום הראשון שלאחר מועד התשלום הקודם כאמור וסיומה ביום התשלום (כולל) (להלן: "**תקופת הריבית**"), למעט תקופת הריבית הראשונה שלגביה יחול האמור להלן. שיעור הריבית החצי שנתי יהיה שווה לשיעור הריבית השנתי כפי שייקבע במכרז על הריבית בגין אגרות חוב (סדרה ב') חלקי שתיים. התשלום הראשון של ריבית אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31.12.2025 עבור התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת רשימת החתימות (כפי שתקבע בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ב') וסיומה במועד התשלום הראשון של הריבית (קרי, ביום 31.12.2025) (להלן: "**תקופת הריבית הראשונה**"), מחושבת על בסיס 365 ימים בשנה, לפי מספר הימים בתקופה האמורה וידווח ביחד עם תוצאות ההנפקה.

- 3.5 התשלום האחרון של הריבית על קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביחד עם התשלום האחרון על חשבון קרן אגרות החוב (סדרה ב') ויבוצע ביום 31.12.2029, וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ב') לידי החברה.
- 3.6 למנגנון התאמה בשינוי שיעור הריבית כתוצאה מאי עמידה באמות המידה הפיננסיות, ראו סעיף 7.2.1' לשטר הנאמנות.

4. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

- 4.1 התשלומים על חשבון קרן אגרות החוב (סדרה ב') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס ב"יום הקובע" לצורך קביעת הזכאות לפדיון דהיינו – ביום ה- 25 בחודש דצמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029 (כולל), והתשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ב') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס ביום ה- 25 בחודש דצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 בגין תשלומי ריבית המשולמים ביום ה- 31 בחודש דצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 (כולל); וביום 24 בחודש יוני של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029 (כולל) בגין תשלומי ריבית המשולמים ביום ה- 30 בחודש יוני של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029 (כולל) (להלן: "היום הקובע"). התשלום אחרון של הקרן והריבית יבוצע ביום 31.12.2029 לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס ביום זה וכנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ב') לידי החברה, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.
- 4.2 מובהר, כי מי שאינו רשום ביום הקובע בפנקס אגרות החוב (סדרה ב') של החברה, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופת הריבית שתחילתה לפני אותו מועד.
- 4.3 בכל מקרה שבו מועד פירעון התשלום על חשבון קרן ו/או ריבית יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו, ללא תוספת תשלום, ו"היום הקובע" לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.
- 4.4 סכומי קרן ו/או ריבית שלא שולמו במועדם על פי הוראת שטר זה יישאו ריבית פיגורים בשיעור ריבית אגרות החוב, כפי שתהא מעת לעת ובתוספת 3.75% (על בסיס שנתי) החל מהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד התשלום בפועל (מחושבת לפי 365 ימים בשנה). במקרה שתשלום ריבית פיגורים, תפרסם החברה דיווח מיידי לפחות שני ימי מסחר לפני תשלום כאמור בו תודיע על שיעור ומועד תשלומה של ריבית הפיגורים כאמור. התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס אגרות החוב (סדרה ב') ושיצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה בעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 6 להלן. אם החברה לא תוכל, מכל סיבה שהיא, שאינה תלויה בה, לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, תחולנה הוראות סעיף 5 להלן.
- 4.5 מחזיק באגרת חוב (סדרה ב') יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים לאותו מחזיק רשום על-פי אגרת החוב (סדרה ב'), 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 הרשום בדבר שינוי כאמור לאחר חלוף חמישה-עשר (15) ימי עסקים מיום שהודעתו של המחזיק הרשום הגיעה לחברה.
- 4.6 לא מסר מחזיק רשום באגרת חוב (סדרה ב') הזכאי לתשלום כאמור בעוד מועד לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, ייעשה כל תשלום כאמור בשיק שישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה בפנקס מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'). משלוח שיק לזכאי רשום בדואר רשום כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר כאמור, ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה.
- 4.7 מכל תשלום בגין אגרות החוב (סדרה ב') ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על-פי דין.

5. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

- לענין הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה בעוד החברה יכולה לשלם במלואו במועדו, יחולו הוראות סעיף 16 לשטר הנאמנות.

6. מרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב')

לעניין מרשם מחזיקי אגרות החוב, ראו הוראות סעיף 27 לשטר הנאמנות.

7. פיצול תעודות אגרות החוב (סדרה ב') והעברתן

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

7.1 בכפוף לאמור לעיל, הוראות פרוצדוראליות הנכללות בתקנון החברה ביחס לאופן העברת מניות יחולו, בשינויים המתחייבים לפי העניין, ביחס לאופן העברת אגרות החוב (סדרה ב') ועל הסבתן.

7.2 אם יחול כל תשלום חובה שהוא על כתב ההעברה של אגרות החוב (סדרה ב'), יימסרו לחברה הוכחות סבירות על תשלומם על ידי מבקש ההעברה.

7.3 במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שבתעודה זו, תפוצל תחילה על פי הוראות סעיף 7.7 להלן, למספר תעודות אגרות חוב (סדרה ב') כמתחייב מכך, באופן שסך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת אגרות החוב (סדרה ב') האמורה.

7.4 לאחר קיום כל התנאים האלה תרשם ההעברה במרשם ויחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובאגרת חוב (סדרה ב') זו.

7.5 כל ההוצאות והעמלות הכרוכות בהעברה יחולו על מבקש ההעברה.

7.6 בגין אגרות החוב (סדרה ב') הרשומות על שם מחזיק אחד תוצא לו תעודה אחת, או לפי בקשתו, תוצאנה לו מספר תעודות (התעודות הנזכרות בסעיף זה תיקראנה לעיל ולהלן: "התעודות").

7.7 כל תעודת אגרות חוב (סדרה ב') ניתנת לפיצול למספר תעודות אגרות חוב (סדרה ב') אשר סך כל הקרן הנקוב שלהן שווה לסכום הקרן הנקוב של התעודה שפיצולה מבוקש, ובלבד שתעודות כאמור לא תוצאנה אלא בכמות סבירה. הפיצול ייעשה כנגד מסירת אותה תעודת אגרת חוב (סדרה ב') לחברה במשרדה הרשום לשם ביצוע הפיצול. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מסים והיטלים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

8. פדיון מוקדם

לעניין פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה ב'), יחולו הוראות סעיף 8 לשטר הנאמנות.

9. רכישת אגרות החוב

לעניין רכישת אגרות החוב (סדרה ב') (לרבות רכישה עצמית ורכישה ע"י בעלי שליטה וחברות קשורות), יחולו הוראות סעיף 4 לשטר הנאמנות.

10. ויתור; פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב

לעניין ויתור, פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב (סדרה ב'), יחולו הוראות סעיף 26 לשטר הנאמנות.

11. אסיפות מחזיקי אגרות החוב

לענין האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') התכנסותן וניהולן, יחולו הוראות סעיף 28 לשטר הנאמנות.

12. פירעון מיידי

לענין פירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ב'), יחולו הוראות סעיף 9 לשטר הנאמנות.

13. הודעות

לענין הודעות, יחולו הוראות סעיף 25 לשטר הנאמנות.

14. קבלות כהוכחה

מבלי לגרוע מכל תנאי אחר מתנאי אגרות החוב (סדרה ב'), קבלה חתומה על-ידי מחזיק כלשהו של אגרת חוב (סדרה ב') זו תהווה הוכחה לסילוק מלא של כל תשלום אשר נעשה על-ידי החברה בגין אגרת חוב (סדרה ב').

15. החלפת תעודות אגרות חוב

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

נספח 3

תפקידי הנאמן

תפקידים שוטפים

1. בדיקה על פי הדיווחים של החברה שפורסמו במגנ"א ("הדיווחים הפומביים של החברה") ועל פי האישורים והמסמכים שימסרו על ידי החברה לנאמן לפי הוראות שטר זה:
 - 1.1 כי תשלומי קרן והריבית על ידי החברה בוצעו במועדם.
 - 1.2 כי השימושים שעושה החברה בתמורת ההנפקה עומדים ביעדים שנקבעו לכך בשטר הנאמנות ו/או בפרק הדין ביעוד התמורה בתשקיף ההנפקה, ככל שנקבעו.
 - 1.3 כי החברה עומדת באבני הדרך שנקבעו בשטר הנאמנות לפעילותה, ככל שנקבעו.
 - 1.4 אם התקיימו אלו מעילות ההעמדה לפרעון מיידי בהתבסס על הדיווחים הפומביים של החברה.
2. זימון אסיפות מחזיקי אגרות חוב (סדרה ב') על פי הוראות סעיף 28 לשטר הנאמנות.
3. השתתפות (לרבות באמצעים אלקטרוניים) באסיפות בעלי מניות החברה.
4. הכנת דו"ח שנתי על ענייני הנאמנות כאמור בסעיף 20.1 לשטר הנאמנות והעמדתו לעיון מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').
5. הודעה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') על הפרה מהותית של שטר זה מצד החברה סמוך לאחר היוודע לו דבר ההפרה והודעה על הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין.

תפקידים מיוחדים

6. נקיטת כל הפעולות הדרושות לשם הבטחת התחייבויותיה של החברה כלפי המחזיקים באגרות חוב (סדרה ב'), ובכלל זה –
 - (1) נקיטת כל הפעולות הדרושות כדי שיובטח, בטרם ישולמו כספים על חשבון אגרות החוב (סדרה ב');
 - (2) בחינת עמידת החברה בהתחייבויותיה כלפי המחזיקים באגרות החוב (סדרה ב').
7. בדיקה על פי הדיווחים הפומביים של החברה ועל פי האישורים והמסמכים שימסרו על ידי החברה לנאמן לפי הוראות שטר הנאמנות:
 - (1) כי החברה עומדת בהתחייבויותיה כלפי המחזיקים באגרות החוב (סדרה ב');
 - (2) כי החברה ממלאת אחר כל התחייבויותיה הקבועות בשטר הנאמנות;
 - (3) כי החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות שנקבעו, ככל שנקבעו, בשטר הנאמנות;
 - (4) אם חל שינוי בדירוג החברה או דירוג אגרות החוב (סדרה ב') ככל שידורגו.
8. למלא את כל התפקידים אשר הוטלו על הנאמן על פי הוראות שטר הנאמנות, ככל שהוטלו.
9. ליישם את החלטות אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') המטילות חובה על הנאמן ולנקוט בכל ההליכים והפעולות הדרושות לשם הגנה על זכויות מחזיקים אגרות החוב (סדרה ב') בכפוף לכך שהועמד לנאמן המימון הדרוש ליישומן ולנקיטתם, ככל שנדרש.
10. לנקוט בפעולות דחופות הדרושות לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') מקום בו לא ניתן להמתין לכינוס אסיפה.
11. לבחון אפשרות להיתכנות מו"מ עם החברה במקרה בו החברה מתעתדת לפנות למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בבקשות או בהצעות.
12. במקרה בו סבר הנאמן כי קיים חשש סביר שתימנע מהחברה היכולת לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע המועד לקיומן, לבחון את הנסיבות המקימות את החשש כאמור ולפעול להגנת המחזיקים בדרך הנראית לו המתאימה; וכן רשאי הוא, בין השאר –
 - 12.1 לבחון אם הנסיבות האמורות נובעות מפעולות או מעסקאות שביצעה החברה, ובכלל זה חלוקה כהגדרתה בחוק החברות, שנעשו תוך הפרת הדין; ואולם הנאמן לא יערוך

- בחינה כאמור אם מונה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') מומחה כמשמעותו בסעיף 350 לחוק החברות, שמתפקידו לערוך אותה ;
- 12.2 לנהל, בשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), משא ומתן עם החברה לשינוי תנאי אגרות החוב (סדרה ב').
- 12.3 לעניין זה, לא יראו כינוס של אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ב'), לשם קבלת הוראות כיצד לפעול, כהפרת חובתו, ובלבד שאין בעצם כינוס האסיפה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').
- 12.4 כונסה אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ב') בקשר עם האמור בסעיפים 12.1 עד 12.3 לעיל, והתקבלה באסיפה החלטה כדין, יפעל הנאמן בהתאם להחלטה ; עשה כן, יראו את פעולתו לפי אותה החלטה כעומדת בהוראות סעיף זה הנוגעות להחלטה.
13. לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') כספים מתוך כריות בטחון אשר הופקדו בידי הנאמן למטרה זו בהתאם לקבוע בשטר הנאמנות, ככל שהופקדה כרית כזו.
14. לחלק למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בהתאם לקבוע בשטר הנאמנות, כספים שמחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') זכאים לקבלם אשר הגיעו לידי הנאמן.
15. לפקח על תהליך מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') במקום בו מונה בעל תפקיד לחברה או לנכסיה המהותיים.
16. ביצוע כל פעולה הנדרשת על פי דין לרבות בהתאם לתיקונים 50 ו- 51 לחוק ניירות ערך.

נספח 7.2

עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות
ואופן חישובן ליום 31.3.2025

ליום 31.3.2025 (אלפי ש"ח)		<u>אמת המידה הפיננסית</u>	
_____			<u>הון עצמי מינימאלי</u>
			<u>יחס הון עצמי למאזן מאוחד</u>
_____		הון עצמי	
_____		סך מאזן	
_____		בניכוי _____	
_____		בנטרול _____	
_____		סה"כ נטרולים וניכויים	
_____		סך מאזן מתואם	
_____ %		יחס הון עצמי למאזן	

נספח 21

שכר וכיסוי הוצאות הנאמן

החברה תשלם שכר לנאמן עבור שירותיו, בהתאם לשטר הנאמנות, כמפורט להלן :

1. תשלום בסך 25,000 ש"ח לשנה (או חלק מהשנה).
2. בגין עבודות מיוחדות והשתתפות בישיבות שונות ישולם סך של 600 ש"ח לשעה. כמו כן יחול כיסוי מלא בגין הוצאות שונות (שליחויות, מוניות, חניות, וכיוצ"ב).
3. השתתפות באסיפות בעלי מניות/ אגרות חוב - 600 ש"ח לאסיפה.
4. במקרה של הרחבת סדרה יתווסף לשכ"ט השנתי סך של 5,000 ש"ח בגין כל הרחבה.
5. ככול וישותו בעתיד אגרות על ידי רשות לניירות ערך, החברה תישא בעלות.
6. הסכומים דלעיל אינם כוללים החזר הוצאות ומע"מ כדין והם יוצמדו למדד המחירים לצרכן.

נספח 28.47

אופן קביעת עניין מנוגד

1. במסגרת ההצבעות בכל אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), יבחן הנאמן את הצבעת ה'מחזיקים הטהורים' בלבד באופן שהרוב הנדרש לקבלת החלטה ימנה אך ורק מתוך קולותיהם של 'המחזיקים הטהורים'. במניין 'המחזיקים הטהורים' ימנו רק מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') שאינם עלי עניין אחר בהתאם לשיקול דעתו של הנאמן. בעלי אינטרסים זרים, דהיינו – שלא קיים חשש סביר כי ההצבעה של אותם מחזיקים תושפע מהחזקתם בניירות ערך אחרים של החברה או של צד קשור בהחלטה, ללא התייחסות למהותה של אותה השפעה או בשל השפעה אחרת שתצוין על ידי אותו מחזיק.
2. לצורך סיווג "המחזיקים הטהורים" נקבע, כי מחזיק שיתקיים לגביו לפחות אחד מהתנאים הבאים, יחשב כ"מחזיק בעל עניין מנוגד", אשר קולו לא ימנה במסגרת קולות ה"מחזיקים הטהורים", דהיינו: לא יובאו במניין הקולות המשתתפים בהצבעה. ואלה התנאים:
 1. מחזיקים קשורים (כהגדרתם בסעיף 4.2 לשטר הנאמנות).
 2. המחזיק הודיע לנאמן כי הינו בעל עניין מנוגד בהצבעה. מחזיק אשר לא ימסור הצהרה בכתב לאחר שהתבקש לעשות כן על ידי הנאמן, יחשב כמי שהצהיר שיש לו עניין אישי כאמור, ולגביו יקבע הנאמן כי הינו מחזיק בעל עניין מנוגד;
 3. המחזיק הינו בעל עניין אחר בהתאם למבחנים שיישם הנאמן מכוח הדין (לרבות החלטות שיפוטיות והנחיות רשות ניירות ערך). מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, הנאמן יבחן אם מחזיק הינו מחזיק בעל "עניין אחר", גם בהתחשב בהחזקותיו של אותו מחזיק בניירות ערך אחרים של החברה ו/או ניירות ערך של כל תאגיד רלוונטי אחר להחלטה המובאת לאישור באסיפה (כפי שיפורט בכתב ההצבעה), בהתאם להצהרת אותו מחזיק.
3. לא תכונס אסיפה נפרדת של אותם מחזיקים אשר יכנסו בהגדרת המונח מחזיק בעל 'עניין מנוגד', וכי לצורך קבלת החלטה מחייבת לא יידרש קבלת החלטה גם באסיפה של מחזיקים בעלי 'עניין מנוגד'.
4. קביעת קיומו של עניין מנוגד תיעשה גם על סמך מבחן כללי של ניגודי עניינים שיערוך הנאמן. כמו כן, להסרת ספק מובהר, כי אין בהוראות לעניין הגדרת מחזיקי אגרות חוב בעלי עניין מנוגד כדי לגרוע מהוראות הדין, הפסיקה והנחיות מחייבות של רשות ניירות ערך, לעניין הגדרת מחזיקי אגרות חוב בעלי עניין מנוגד, כפי שיחולו במועד הבחינה.
5. לצורך בחינת ניגוד עניינים כאמור יהא הנאמן רשאי להסתמך על חוות דעת משפטית שיוזמן, ויחולו עליה הוראות שטר הנאמנות לעניין נשיאה בהוצאות
6. יובהר, כי בחינת ניגוד עניינים כאמור לעיל, ככל והיא דרושה לדעת הנאמן, תיערך בנפרד ביחס לכל החלטה על סדר יומה של האסיפה וכן ביחס לכל אסיפה בנפרד. עוד יובהר, כי אין בהכרזה על מחזיק כעל בעל עניין מנוגד בהחלטה או אסיפה כלשהי, כשלעצמה, כדי להראות על עניין מנוגד של אותו מחזיק בהחלטה אחרת אשר על סדר יומה של האסיפה או על עניין מנוגד שלו באסיפות אחרות.
7. המבחן בנספח זה מיושם לצורך איתור 'המחזיקים הטהורים' ומשקף איזון ראוי בין הרצון למנוע קבלת החלטות על בסיס הצבעה המושפעת - לפחות פוטנציאלית – מעניינים מנוגדים, לבין הצורך להימנע ממצב בו ההכרעה על ההחלטה נותרת בידי מיעוט מקרב מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'). יחד עם זאת, אין זה מן הנמנע, כי אף מיון זה יוביל בסופו של יום למתן משקל רב יתר על המידה למחזיקים בשיעור קטן באגרות החוב (סדרה ב'), שהצבעתם אינה בהכרח משקפת את עמדת רוב המחזיקים. במקרה כגון זה, שומר לעצמו הנאמן את הזכות לפנות לבית המשפט המוסמך לקבלת הוראות בנושא האופן הראוי לספירת קולות המצביעים בנסיבות העניין.

דיויד לנדמרק יזמות בע"מ

תאריך: 15.7.2025

תמצית תניות בהנפקה

בהמשך לטיוטה מס' 1 לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') שפרסמה החברה ביום 15.7.2025 (להלן: "שטר הנאמנות") להלן תמצית התניות בהנפקה.

- מסמך זה מתאר בתמצית ובאופן כללי בלבד חלק מתנאי מסמכי ההנפקה. הוא אינו ממצה ואינו מחליף קריאה מלאה של המסמכים המחייבים. המסמכים המחייבים שיפורסמו (אם יפורסמו) על ידי החברה, יפורסמו על ידה במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך במערכת המא"ה של הבורסה לניירות ערך, והם אלו שיחייבו את החברה בלבד (תמצית התניות זו אינה תמצית מחייבת).
- במסמך זה: "החוזר" משמעו חוזר גופים מוסדיים 3-9-2010 שעניינו הוראות לעניין השקעת גופים מוסדיים באגרות חוב לא ממשלתיות (בנוסחו העדכני ביותר, וכולל כל הבהרה שניתנה לו).

מעמד אגרות החוב:

- ☐ אגרות החוב מובטחות בבטחונות.
- פירוט תמציתי של הבטחונות: אין.
- במקרה שקיים בחברה מדרג "בכירות" בין סדרות:
 - ☐ אגרות החוב כוללות הוראות המקנות להן מעמד בכיר ביחס לסדרות אג"ח אחרות של החברה: אין.
 - ☐ אגרות החוב כוללות הוראות המקנות להן מעמד נחות ביחס לסדרות אג"ח אחרות של החברה: אין.
 - ☒ אגרות החוב אינן מובטחות ותנאיהן אינם כוללים הוראות המייצרות מדרג "בכירות" בין סדרות.

רישום למסחר

- ☒ קיימת קביעה מפורשת בקשר לרישום אגרות החוב למסחר בבורסה. ראו סעיף 6.17 לטיוטת שטר הנאמנות.

מגבלות על פעולות "מדללות"

- ☒ קיימות מגבלות על נטילת חוב פיננסי נוסף:

נקבעו הגבלות החלות על החברה ביחס להרחבת סדרה כמפורט בסעיף 5.2 לטיוטת שטר הנאמנות.

- ☒ קיימת התחייבות לאי יצירת שעבודים ("שעבוד שלילי"): שעבוד שוטף שלילי: כל עוד תהיינה אגרות חוב (סדרה ב') קיימות במחזור [דהיינו, כל עוד אגרות החוב לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם], החברה מתחייבת שלא ליצור, מבלי לקבל את הסכמת אסיפת מחזיקי אגרות החוב בכתב ומראש, החלטה מיוחדת, כל שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים ו/או העתידיים, לטובת צד שלישי כלשהו, וזאת עד לאחר מועד הפירעון המלא של יתרת הקרן וכל התחייבויות החברה בגין שטר זה. למען הסר כל ספק, יובהר כי למעט ההתחייבות שלא ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים ו/או העתידיים, כאמור בסעיף זה, החברה תהא רשאית לשעבד את כל נכסיה ו/או חלק מהם, לטובת מי שתמצא לנכון, בשעבוד ספציפי וכן בשעבוד שוטף על נכס ספציפי, ללא הגבלה כלשהי, בכל דרך שהיא ובכל דרגה שהיא, לרבות להבטחת סדרות של אגרות חוב או התחייבויות אחרות, וללא צורך בקבלת הסכמה כלשהי ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ו/או מהנאמן לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') לפי העניין. עוד יובהר, למען הסר ספק, כי אין באמור בכדי להגביל תאגידים בשליטת החברה ו/או תאגידים קשורים לה מליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיהם או חלק מהם ו/או שעבודים קבועים לסוגיהם, והכל אלא אם נאמר אחרת במפורש בטיטת שטר הנאמנות. סעיף 7.2.1' לשטר הנאמנות.

אמות מידה פיננסיות

- ☒ קיימות התחייבויות לעמידה באמות מידה פיננסיות: כמפורט בסעיף 7.2.1 לטיוטת שטר הנאמנות.

א. הון עצמי מינימאלי

ההון העצמי של החברה לא יפחת מ- 60 מיליון ש"ח.

"הון עצמי" - סך כל ההון העצמי של החברה (כולל זכויות מיעוט) על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים (מבוקרים או סקורים, לפי הענין) האחרונים, בתוספת קרן הלוואות נחותות לזכויות מחזיקי אגרות החוב

(סדרה ב').

"הלוואות נחותות" - הלוואות ושטרי הון לחברה, מאת בעלי השליטה בחברה, הנחותים לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'). לעניין זה, הלוואות ושטרי הון ייחשבו נחותים לאגרות החוב ככל שיהיו ניתנים לפרעון (קרי וריבית) רק לאחר פירעון מלא וסופי של אגרות החוב (סדרה ב'), לרבות במקרה של פירוק של החברה.

ב. יחס הון עצמי למאזן מאוחד

יחס הון עצמי למאזן מאוחד לא יפחת מ- 14%.

"מאזן מאוחד" - מאזן של החברה על פי הדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים או הרבעוניים האחרונים אשר על בסיסם נערכה בחינה כאמור, בניכוי חכירות מימוניות, מקדמות מלקוחות וזכאים בגין עסקאות קומבינציה, עסקאות תמורות, עסקאות למתן שירותי בניה ומזומן ושווי מזומן וניירות ערך סחירים המסווגים בדוחות הכספיים כנכסים שוטפים ומזומנים ופקדונות בחשבונות הליווי, כהגדרת מונחים אלו בכללי חשבונאות מקובלים.

ג. בדיקת ההתניות הפיננסיות והפרתן

כל עוד אגרות חוב (סדרה ב') קיימות במחזור, בדוחות הרבעוניים של החברה לתקופות שהסתיימו ביום 31 במרץ, 30 ביוני, 30 בספטמבר ובדוח השנתי של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר ("הדוחות הכספיים לבדיקה"), החברה תפרט במסגרת דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, אשר נכלל בדוח העיתי לתקופה הרלוונטית את דבר עמידתה או אי עמידתה בהתחייבויות להון עצמי בכל אחת מההתניות הפיננסיות כמפורט בסעיף 7.2.1 זה לטיוטת שטר הנאמנות, לרבות כל גילוי הנדרש על-פי הוראות הדין והנחיות רשות ניירות ערך

מגבלות על "חלוקה"

☒ קיימת קביעה מפורשת האם קיימות הגבלות על החברה ביחס לחלוקת דיבידנד או רכישה עצמית של מניות

☒ קיימות מגבלות על "חלוקה": כמפורט בסעיף 7.2.1 ה' לשטר הנאמנות:

עד לאחר הפירעון המלא של אגרות החוב (קרי וריבית) לא תבצע החברה חלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות) אם כתוצאה מחלוקה כאמור: (א) יפחת ההון העצמי (כהגדרתו בסעיף 7.2.1 א') של החברה מסך של 100,000,000 ש"ח; ו/או (ב) יפחת יחס הון עצמי למאזן (כמשמעו בסעיף 7.2.1 ב') מ- 22% וזאת על פי הדוחות הכספיים האחרונים, הרבעוניים או השנתיים (לפי העניין) שיפורסמו על-ידי החברה בסמוך לפני מועד החלוקה.

מובהר, כי בבדיקת הרווחים הראויים לחלוקה רשאית החברה לכלול רווחים אשר נכללו בדוחות הכספיים של החברה כרווחים ראויים לחלוקה, ערב חלוקה שבצעה החברה, ולא חולקו, והכל כפוף להוראות הדין ולעמידה בכל מגבלות הוראות סעיף 7.2.1 ה' לשטר הנאמנות. החברה לא תבצע חלוקה מתוך רווחים הנובעים משערוך נכסים. כמו כן, החברה לא תבצע חלוקה בסכום העולה על 50% מהרווח הנקי בהתאם לדוחות הכספיים השנתיים האחרונים שפורסמו טרם מועד אישור החלוקה כאמור. יצוין, כי ככל ואגרות החוב (סדרה ב') תדורגנה, החברה תהא רשאית לבצע חלוקה רק אם ביצוע החלוקה כאמור לא יפגע בדירוג אגרות החוב (סדרה ב'), נכון למועד אישור החלוקה על-ידי האורגנים המוסמכים בחברה. בנוסף לאמור בסעיף 7.2.1 ה' זה לעיל, כל חלוקה תהא כפופה גם לכל למגבלות הבאות: (א) אין בחלוקה כדי לפגוע בכושר הפירעון של החברה את אגרות החוב; (ב) החברה עומדת בכל התחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות; ו- (ג) במועד החלוקה לא מתקיימת עילת פירעון מיידי ומימוש בטוחות (ככל שניתנו), ואין חשש לקיומה של עילה כאמור מבלי להתחשב בתקופות הריפוי וההמתנה המנויות בסעיף 9.1 לשטר הנאמנות; (ד) בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו, שקדמו למועד קבלת ההחלטה על החלוקה, לא התקיים אחד או יותר מסימני האזהרה הקבועים בסעיף 10(ב)14(א) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות"). על אף האמור, ככל שיתקיים סימן האזהרה הקבוע בסעיף 10(ב)14(א) (4) לתקנות הדוחות בלבד, החברה תוכל לבצע חלוקה במקרה בו דירקטוריון החברה יקבע כי אין בסימן אזהרה זה כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה.

☐ קיימות מגבלות על פירעון הלוואות בעלים: אין.

מגבלות על "עסקאות בעלי שליטה"

☒ קיימות מגבלות על "עסקאות בעלי שליטה": אין.

שינויי מבנה

☒ קיימות מגבלות על שינוי שליטה: כמפורט בסעיף 9.1.9 לטיוטת שטר הנאמנות:

אם הועברה השליטה בחברה, אלא אם נתקבלה הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), מראש, בהחלטה מיוחדת (בכפוף לסייגים המפורטים בסעיף 9.1.9 לטיוטת שטר הנאמנות).

☒ קיימות מגבלות על עסקאות מיזוג ורכישה: כמפורט בסעיף 9.1.13 לטיוטת שטר הנאמנות:

אם בוצע מיזוג ללא קבלת אישור מוקדם של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בהחלטה מיוחדת, אלא אם כן הצהירה הישות הקולטת, לרבות באמצעות הנאמן, לפחות עשרה (10) ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי עקב המיזוג האמור, לא קיים חשש סביר כי לא יהיה ביכולתה של הישות הקולטת לקיים את ההתחייבויות על פי שטר הנאמנות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'). יובהר כי אישור אסיפת המחזיקים לא יידרש לצורך מיזוג של חברה בת בבעלותה המלאה של החברה לתוך החברה.

דירוג

☐ אגרות החוב מדורגות: לא.

☐ קיימת התחייבות לשמירת רצף דירוג. ל.ר., אך ראו סעיף 34.1 לשטר הנאמנות.

☐ קיימות הוראות התאמה של תנאי אגרות החוב בעת ירידת דירוג: ל.ר., אך ראו סעיף 34.3 לשטר הנאמנות.

☐ קיימת קביעה מפורשת האם החברה מתחייבת שלא להחליף חברת דירוג ואם שינתה מתחייבת לפרסם סיבות להחלפה. ל.ר., אך ראו סעיף 34.2 לשטר הנאמנות.

עילות העמדה לפירעון מיידי

העילה	קיים (מס' סעיף)/ לא קיים	הערות ¹
אי תשלום	9.1.20	-
הפרה יסודית או הפרת התחייבויות מהותיות	9.1.16	-
אי נכונות מצגים	9.1.16	-
הפרת התחייבויות ספציפיות - מגבלות גיוס חוב נוסף כולל הרחבת סידרה	9.1.24, 9.1.27	החברה תהא רשאית, מפעם לפעם, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או ממחזיקי אגרות החוב באותה העת, להרחיב את סדרת אגרות החוב ולהנפיק אגרות חוב נוספות (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על פי דוח הצעת מדף או בין בכל דרך אחרת), ובלבד שהרחבת הסדרה ומיד לאחריה (קרי, לאחר הקצאת אגרות החוב הנוספות) החברה עומדת בכל אמות המידה, כאמור בסעיף 7.2.1 להלן (מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה, ובחישוב פרופורמה על בסיס נתוני הדוחות הכספיים האחרונים, תוך הבאה בחשבון של הרחבת הסדרה כאמור); (2) לא מתקיימת עילה לפירעון מיידי (לרבות כתוצאה ישירה מביצוע הרחבת הסדרה),

¹ יצוין בתמצית האם ההוראה לא נוסחה באופן מלא, או אם נוספו לה חריגים.

העילה	קיים (מס' סעיף)/ לא קיים	הערות ¹
		במועד ההרחבה, והכל מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי הקבועות בשטר הנאמנות; (3) במועד ההרחבה ומיד לאחריה החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות; (4) ככל שאגרות החוב של החברה תהיינה מדורגות, הרחבת הסדרה כאמור, כפופה לקבלת אישור מחברת הדירוג (ככל שתהיה), כי אין בהרחבת הסדרה כאמור, בכדי לפגוע בדירוג הקיים ערב הרחבת הסדרה לאגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור. במקרה בו אגרות החוב (סדרה ב') מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת, אישור כאמור יהא ביחס לדירוג הגבוה מבין הדירוגים הקיימים לאגרות החוב (סדרה ב'); (5) לאחר ביצוע ההרחבה, היקף סדרת אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור לא יעלה על 150 מיליון ש"ח ע.נ..
הפרת התחייבות ספציפית - אי יצירת שעבודים (שעבוד שלילי)	9.1.27	במקרה שבו הפרה החברה את התחייבויותיה כאמור בסעיף 7.2.1' לשטר הנאמנות, בקשר עם אי יצירת שעבוד שוטף על כלל נכסי החברה.
שעבודים	-	-
הפרת התחייבות ספציפית - מגבלות על חלוקה	9.1.18	-
הפרת התחייבות ספציפית - מגבלות על עסקאות בעלי שליטה	-	-
הפרת התחייבות ספציפית - אי פרסום דוחות כספיים במועד הנדרש	9.1.21	אלא אם פורסם תוך 30 ימים מהמועד האחרון שבו החברה חייבת בפרסומו או ככל שניתנה הארכה על ידי רשות מוסמכת - תום תקופת הארכה, לפי המאוחר מביניהם.
הפרת התחייבות ספציפית - אמות המידה הפיננסיות	9.1.17	אם חלה הפרת ההתחייבות ליחס הון עצמי מינימאלי כמפורט לעיל או אם חלה הפרת התחייבות ליחס הון עצמי למאזן מאוחד כמפורט לעיל, כמפורט בסעיף 7.2.1'ג' לשטר הנאמנות.

העילה	קיים (מס' סעיף)/ לא קיים	הערות ¹
החלטת פירוק, צו פירוק קבוע וסופי	9.1.2	-
צו פירוק זמני, מינוי מפרק זמני או כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה	9.1.1, 9.1.2	-
הטלת עיקול או ביצוע פעולת הוצל"פ	9.1.3	-
בקשות כינוס או מינוי כונס זמני, צו למינוי כונס קבוע	9.1.4, 9.1.5	-
בקשת הקפאת הליכים; צו הקפאת הליכים; בקשת החברה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות	9.1.11	-
החברה חדלה או הודיעה על כוונתה לחדול מניהול עסקיה, החברה הפסיקה או הודיעה על כוונתה להפסיק את תשלומיה	9.1.6, 9.1.7	-
חלה הרעה מהותית בעסקי החברה, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את חובותיה למחזיקי אגרות החוב	9.1.19	-
חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב	9.1.23	-
השעיה או מחיקה ממסחר בבורסה	9.1.14, 9.1.22	-
Cross Default/Cross Acceleration : הפרה צולבת (במקרי אי תשלום חובות אחרים או במקרי העמדה לפירעון מיידי של חובות אחרים)	9.1.10	אם תועמד לפירעון מיידי, סדרת אגרות חוב אחרת ו/או סדרה של ניירות ערך שהינם חוב, שהנפיקה החברה לציבור בין אם רשומה למסחר בבורסה ובין אם לאו או יועמד לפירעון מיידי, חוב אחר ו/או חובות אחרים של החברה ו/או של חברה מאוחדת כלפי תאגידים פיננסיים, לרבות גופים מוסדיים (למעט במקרה של העמדה לפירעון מיידי של הלוואה ללא יכולת חזרה לחברה (Non-Recourse) (להלן: "החוב האחר"), בהיקף מצרפי העולה על 50 מיליון ש"ח, והדרישה לפירעון מיידי בגין החוב האחר לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב האחר תוך 21 ימים מהמועד בו הועמד לפירעון מיידי. להסרת ספק, האמור לעיל אינו מתייחס לפדיון מוקדם של אגרות חוב או חוב אחר שהחברה ו/או חברה מאוחדת ביצעה ביוזמתה.
הפסקת דירוג	9.1.8	למועד זה, אגרות החוב אינן מדורגות על ידי חברת דירוג ככול ואגרות החוב ידורגו על ידי חברת דירוג, היה ויופסק דירוגן במשך 60 ימים רצופים מסיבה או נסיבה התלויה בחברה.
ירידת דירוג	9.1.29	ככל שאגרות החוב ידורגו על ידי חברת דירוג – אם דירוג

העילה	קיים (מס' סעיף)/ לא קיים	הערות ¹
		אגרות החוב (סדרה ב') ירד מתחת לדירוג Baa3.il או דירוג מקביל לו.
שינוי שליטה	9.1.9	אם הועברה השליטה בחברה, אלא אם נתקבלה הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), מראש, בהחלטה מיוחדת, בכפוף לאמור בסעיף 9.1.9 לשטר הנאמנות
הפרת התחייבויות בקשר לשינויים מבניים, מיזוגים ורכישות	9.1.13	-
עילות נוספות - החברה חדלה מלהיות תאגיד מדווח; שינוי של עיקר פעילות החברה ורישום הערת עסק חי	9.1.12, 9.1.15, 9.1.26	
החברה תחוסל או תמחק	9.1.12	

נציגות דחופה

☒ קיימות הוראות המסדירות מינוי של נציגות דחופה. כן.

כמפורט בסעיף 18 לטיוטת שטר הנאמנות.

בתאגיד שאינו מדווח:

א. דוחות ודיווחים: לא רלבנטי.

☐ מזכר ההנפקה כולל את המידע המפורט בנספח א' לחוזר. הערות: _____.

☐ קיימת התחייבות למסור את הדיווחים השנתיים, הרבעוניים והמיידיים המפורטים בנספחים ה', ה' ו-ו' לחוזר. הערות: _____.

ב. דרישות נוספות בתאגיד שאינו מדווח: לא רלבנטי.

☐ החברה התחייבה לשאת בכל הוצאות ההנפקה כאמור בסעיף 8. ב. לחוזר.

☐ החברה מינתה נאמן לאגרות החוב כאמור בסעיף 8. ג. 1 לחוזר.

☐ החברה התחייבה למסור לנאמן דיווח על פי דרישתו כאמור בסעיף 8. ג. 2 לחוזר.

☐ החברה התחייבה בכתב בקשר לחתימות על מסמכים כאמור בסעיף 8. ד. לחוזר.

הדין החל וסמכות השיפוט

☒ נקבע הדין החל: **הדין הישראלי. סעיף 29 לטיוטת שטר הנאמנות.**

☒ נקבעה סמכות השיפוט: **בתי המשפט בעיר תל אביב-יפו. סעיף 30 לטיוטת שטר הנאמנות.**