MTF סל חסר ת"א – בנייה

MTF Sal Short TA-Construction IL

(מס' בורסה: 1236744)

קרן סל – קרן סגורה

הסכם קרן

שנערך ונחתם ביום 18 בינואר 2026

MTF סל חסר ת"א – בנייה

MTF Sal Short TA-Construction IL

(מס' בורסה: 1236744)

קרן סל – קרן סגורה

הסכם קרן

שנערך ונחתם ביום 18 בינואר 2026

בין: מגדל קרנות נאמנות בע"מ (להלן: "**המנהל**")

שמשרדו הרשום ברחוב סעדיה גאון 26, תל-אביב

מצד אחד

לבין: אלמגור-בריטמן נאמנויות בע"מ (להלן: "**הנאמן**")

שמשרדו הרשום במרכז עזריאלי 1, תל-אביב

מצד שני

הואיל והצדדים להסכם קרן זה כשרים לייסד קרן סל בהתאם להוראות החוק.

והואיל והצדדים הסכימו לייסד קרן סל בהתאם לתנאים שנקבעו בהסכם קרן זה.

אי לזאת הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

הגדרות

1. בהסכם קרן זה, עד כמה שההקשר לא מחייב אחרת:

(א) "החוק" משמעותו חוק השקעות משותפות בנאמנות, התשנ"ד-1994, כפי שיתוקן מעת לעת וכן כל חוק שיבוא במקומו;

(ב) "התקנות" משמעותן התקנות שהוצאו ויוצאו על פי החוק, כפי שיתוקנו מעת לעת, וכל תקנה שתבוא במקומן.

(ג) מונחים בהסכם הקרן המצויים בחוק, בתקנות ובהוראות רשות ניירות ערך, תהיה להם אותה משמעות כמשמעותם בחוק, בתקנות ובהוראות רשות ניירות ערך.

(ד) "הקרן" פירושה הקרן המוקמת על פי הסכם קרן זה;

(ה) כל האמור בהסכם קרן זה בלשון הרבים, אף היחיד במשמע וכן להיפך וכל האמור במין זכר אף נקבה במשמע וכן להיפך, והוא כשאין בהסכם קרן זה דבר שאינו מתיישב עם משמעות זו.

הקרן והפעלתה

2. (א) שם הקרן הינו:

MTF סל חסר ת"א – בנייה

MTF Sal Short TA-Construction IL

(ב) שם הקרן יכלול מידע לגבי הקרן, בהתאם להוראות הדין ו/או הוראות רשות ניירות ערך, כפי שיהיו מעת לעת, לרבות את ערך המדד לאיזון כהגדרתו בסעיף 14(ג) להלן.

3. (א) הקרן היא קרן סגורה.

(ב) הקרן היא קרן סל.

(ג) הקרן היא קרן ממונפת.

(ד) הקרן היא קרן חשיפה הפוכה.

4. הקרן תופעל בהתאם להוראות הסכם קרן זה, החוק והתקנות.

5. הקרן תתחיל בהפצת יחידותיה על פי התשקיף הראשון לפיו יוצעו יחידות הקרן לציבור.

<u>היחידות בקרן וחישוב המחירים</u>

6. יחידות הקרן הן בנות 1 שקל חדש ע"נ כל אחת.

7. היחידות בקרן תוצענה, תיפדינה וכן תיסחרנה בבורסה בהתאם להוראות הסכם קרן זה, החוק, התקנות וההוראות החלות על המסחר בבורסה.

8. לא תוצאנה תעודות השתתפות בגין יחידות הקרן.

9. המנהל רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, כפוף להוראות הדין, להפסיק מדי פעם את הוצאתן של יחידות חדשות בקרן ולחדש את הוצאתן, ויודיע על כך לנאמן.

10. מחירי הקניה והמכירה של נכסי הקרן, מחיר היחידה, מחיר הפדיון ושווי היחידה של יחידות הקרן, הימים לגביהם יחושבו המחירים ושווי נכסי הקרן, יחושבו בהתאם לחוק ולתקנות.

11. המנהל רשאי, בכפוף להוראות החוק והתקנות, לקבוע ולשנות מדי פעם את השעה היעודה וכל מועד אחר הקשור בהגשת הזמנה לרכישת יחידה או הוראה לפדיון יחידה.

12. (א) במכירת יחידות הקרן שלא במסחר בבורסה תתווסף למחיר היחידה עמלת יצירה בהתאם לחוק ולתקנות.

(ב) בפדיון יחידות הקרן תנוכה ממחיר הפדיון עמלת פדיון בהתאם לחוק ולתקנות.

13. כל עוד תהיה הקרן קרן סל וכל עוד לא ניתן יהיה לגבות, בהתאם להוראות הדין, הוספה ברכישה או בפדיון של יחידות הקרן - לא תיגבה בקרן הוספה כאמור, אולם אם תחדל הקרן להיות קרן סל או אם יחול שינוי בהוראות הדין האמורות, יחולו הוראות אלו:

(א) המנהל יהיה זכאי להוסיף על מחיר היחידה או לנכות ממחיר הפדיון הוספה בהתאם להוראות החוק שלא תעלה על 5% (חמישה אחוזים) ממחיר היחידה.

(ב) ההוספה עד לשיעור של 5% כאמור לעיל, תקבע מעת לעת על ידי המנהל ותפורסם בתשקיף. המנהל יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לקבוע הוספה בשעורים שונים או לא לגבותה כלל.

(ג) כמו כן מותר יהיה לקבוע בתשקיף, או על פי הוראות שיקבעו בתשקיף בדבר הצעה בשעורי הוספה שונים תוך תקופת התשקיף, מקרים, תנאים או תקופות (לרבות כל התקופה אשר בה יהיה התשקיף בתוקף) שבהם תגבה הוספה בשעור שונה מן השעור שנקבע בתשקיף, או לא תגבה כלל.

<u>מדיניות ההשקעות, עסקות והתחייבויות בעבור הקרן</u>

14. (א) ייעודה של הקרן הינו השגת תוצאות הנמצאות במתאם שלילי (100%-) לשיעור השינוי במדד ת"א - בנייה.

(ב) (1) הקרן היא קרן ממונפת.

(2) נכסי הקרן יושקעו בהתאם להוראות הדין החלות על קרן ממונפת, כפי שיהיו מעת לעת.

(ג) כאשר ערך מדד ת"א - בנייה יגיע לערך, בו היחס בין השינוי בו לבין תשואת הקרן, בערך מוחלט (להלן: "**יחס המינוף**"), צפוי להיות גבוה מיחס המינוף שנקבע בהוראות הדין לגבי קרן מחקה חשיפה הפוכה (להלן: "**ערך המדד לאיזון**") יבצע המנהל איזון של נכסי הקרן באופן שיחס המינוף של הקרן ישקף את יחס המינוף בהתאם לאמור בסעיף 14(א) לסעיף זה לעיל. מנהל הקרן ידווח בסמוך לפני לכל איזון של נכסי הקרן על הגעת הקרן לערך המדד לאיזון, על ערך המדד לאיזון החדש שנקבע לקרן ועל שינוי שם הקרן כתוצאה מכך, כך שיכלול את ערך המדד לאיזון החדש שנקבע לקרן, והכל בהתאם להוראות הדין. *

(ד) כאשר משקלו של תאגיד במדד ת"א - בנייה, כשהוא מוכפל ביחס המינוף בקרן, יעלה על השיעור המירבי המותר בהתאם להוראות הדין לגבי קרן מחקה חשיפה הפוכה, יבצע מנהל הקרן איזון של נכסי הקרן באופן שיחס המינוף של הקרן ישקף את יחס המינוף בהתאם לאמור בס"ק 14(א) לסעיף לעיל. מנהל הקרן ידווח בסמוך לפני כל איזון של נכסי הקרן על כוונתו לאזן את הקרן, על ערך המדד לאיזון החדש שנקבע לקרן ועל שינוי שם הקרן כתוצאה מכך, כך שיכלול את ערך המדד לאיזון החדש שנקבע לקרן, והכל בהתאם להוראות הדין.**

חריגה של השקעות הקרן ממדיניות ההשקעות של הקרן לא תחשב כהפרת החובה להשקיע את נכסי הקרן בהתאם למדיניות זו, אם נתקיימו התנאים הקבועים בדין או בהוראות רשות ניירות ערך לפיהם לא יראו בחריגה זו הפרת הוראות הדין.

15. הוראות סעיף 14 לעיל ניתנות לשינוי על ידי תיקון הסכם הקרן ללא צורך באישור אסיפה של בעלי היחידות.

---

* נכון למועד עריכת הסכם קרן זה, נקבע בהוראות הדין כי: (1) יחס המינוף לגבי קרן מחקה חשיפה הפוכה הינו 1:4 (2) בין יום ההודעה על ביצוע האיזון לבין יום המסחר בו יבוצע האיזון יעברו שני ימי מסחר.

** נכון למועד עריכת הסכם קרן זה נקבע בהוראות הדין כי: (1) השיעור המירבי המותר הוא 25%. (2) בין יום ההודעה על ביצוע האיזון לבין יום המסחר בו יבוצע האיזון יעברו שני ימי מסחר.

16. כפוף להוראות כל דין ולהוראות סעיפים 15-14 להסכם קרן זה, רשאי המנהל להשקיע את אמצעי הקרן על פי שיקול דעתו המוחלט.

17. המנהל יהיה רשאי, ללא צורך באישור אסיפה של בעלי היחידות, לבצע בעבור הקרן כל עסקה ולהתחייב בעבור הקרן בכל התחייבות (למעט העלאת השכר המירבי של המנהל והנאמן), אשר לא נאסרו בהסכם הקרן או במדיניות ההשקעות של הקרן, ובלבד שמותר על פי דין לבצעה או להתחייב בה, לפי הענין, ללא אישור אסיפה כאמור.

החזקת נכסי הקרן

18. נכסי הקרן יהיו מוקנים לנאמן לטובת בעלי היחידות והנאמן ינהג בהם לפי הוראות הסכם קרן זה, החוק והתקנות.

שנת הכספים של הקרן

19. שנת הכספים של הקרן תסתיים במועד כפי שייקבע על ידי המנהל. המנהל רשאי לשנות מפעם לפעם את מועד סיומה של שנת הכספים.

תשלומים לבעלי היחידות

20. (א) המנהל רשאי לקבוע מדי פעם את שעור התשלומים שישולמו לבעלי היחידות מתוך נכסי הקרן, במידה שיחליט לשלמם ומועדי התשלומים.

(ב) התשלומים ישולמו לבעלי היחידות יחסית למספר היחידות הרשומות על שמם ביום שקבע לכך המנהל (להלן: **"היום הקובע"**).

(ג) (1) המנהל רשאי להקצות לבעלי היחידות יחידות הטבה בהתאם להוראות החוק.

(2) כל הזכאי לקבל יתרה של פחות מיחידת הטבה אחת יקבל תמורתה תשלום במזומן שיחושב יחסית לשווי היחידה של יחידת ההטבה ביום הקובע.

לענין זה: **"שווי יחידה"** - שווי נקי של נכסי הקרן מחולק במספר יחידותיה.

תשלומים למנהל ולנאמן

21. (א) המנהל יהיה זכאי לקבל שכר כמפורט להלן:

(1) דמי ניהול קבועים בשיעור השווה ל-5% (חמישה אחוזים) מהשווי הנקי השנתי הממוצע של נכסי הקרן, או סכום קטן מזה, כפי שיוחלט מעת לעת על ידי המנהל, ואשר ישולם במועדים כפי שייקבעו בין המנהל לבין הנאמן.

(2) דמי ניהול משתנים בשיעור שלא יעלה על השיעור שנקבע בהוראות הדין, או סכום קטן מזה כפי שיוחלט מעת לעת על ידי המנהל, ואשר ישולם במועדים שנקבעו בהוראות הדין.

(ב) תמורת התשלומים האלה, יכסה המנהל את הוצאות ההפצה של יחידות הקרן וכן את כל ההוצאות האחרות הקשורות בניהולה של הקרן למעט אותן הוצאות החלות על הנאמן ולמעט אותן הוצאות שיפרעו על פי החוק מנכסי הקרן כקבוע בסעיף 23 להלן.

22. (א) הנאמן יהיה זכאי לקבל שכר שנתי השווה ל-0.1% (עשירית האחוז) מהשווי הנקי השנתי הממוצע של נכסי הקרן, או סכום קטן מזה, כפי שיוסכם מעת לעת בין המנהל לבין הנאמן ואשר ישולם במועדים שייקבעו בין המנהל לבין הנאמן.

(ב) תמורת תשלום זה, יכסה הנאמן את כל הוצאותיו הכרוכות בביצוע הנאמנות וכן את כל הוצאות ביקורת חשבונות הקרן ונכסיה לרבות שכר רואי החשבון.

23. ניתן יהיה להיפרע מנכסי הקרן הוצאות במסגרת המותר לפי החוק.

אסיפות בעלי היחידות

24. הוראות פרק זה יחולו על אסיפות בעלי יחידות במידה שלא נקבעו לגביהן הוראות אחרות בדין.

25. (א) המנהל יהיה זכאי בכל עת לכנס אסיפה כללית של בעלי יחידות לאחר מתן הודעה מוקדמת בהתאם להוראות הדין, והודעה לנאמן.

(ב) המנהל או הנאמן אינם חייבים לכנס אסיפות בעלי יחידות וכן אינם חייבים להביא בפני אסיפות כאמור שאלות המתעוררות בקשר להסכם הקרן או הקרן, אלא אם הם חייבים לעשות זאת על פי הוראות החוק,

או אם המדובר בשינוי של הסכם הקרן הפוגע בטובת בעלי היחידות בקרן שלגביו לא נקבע בהסכם הקרן שניתן לבצעו ללא אישור האסיפה של בעלי היחידות.

(ג) בכפיפות לאמור בס"ק (ב) לעיל ובסעיף 33 להלן לא תחשב כל הוראה בדבר אסיפות בעלי היחידות כמטילה חובה על המנהל או הנאמן לכנס אסיפת בעלי יחידות או להעביר להכרעת אסיפה כזו שאלות בקשר להסכם קרן זה או בקשר לקרן או בקשר להפעלת הסכם קרן זה או ביצועו.

(ד) החלטה שנתקבלה ברוב של היחידות שבעליהן השתתפו והצביעו באסיפה תחייב את כל בעלי היחידות בין שנכחו באסיפה ובין שלא נכחו בה.

(ה) על אף האמור בכל דין, לא תהיה חובה לפתוח את הדיון באסיפה הכללית על ידי יו"ר הדירקטוריון או על ידי דירקטור אחר של המנהל ו/או הנאמן.

אחריות המנהל והנאמן

26. אחריותם של המנהל ושל הנאמן לא תחרוג מעבר לאחריותם על פי החוק וכל דין אחר.

סמכויות המנהל והנאמן

27. המנהל יהיה זכאי, בכפיפות להוראות החוק והתקנות, לבצע עסקות בין קרנות המנוהלות על ידו, כפוף לכך שהמנהל ישתמש בסמכויותיו בהתחשב בטובת הקרן.

28. בכפיפות להוראות החוק והתקנות יהיו המנהל והנאמן זכאים להתקשר בהסכמים או בעסקים עם בעל יחידה או תאגיד או גוף שניירות הערך שלו או השקעה בו מהווים חלק מנכסי הקרן. כן יהיו זכאים להיות מעונינים בכל הסכם או עסקה הנוגעים לתאגידים או לגופים שמהם נרכשו נכסי הקרן, וכן לתאגידים ולגופים שהנפיקו את נכסי הקרן. כמו כן יהיו זכאים להפיק טובות הנאה מכל הפעולות הנזכרות לעיל בס"ק זה.

29. (א) המנהל יהיה זכאי לפעול ולשמש לחוד, או עם אחרים, כמנהל של קרנות אחרות להשקעות בנאמנות.

(ב) הנאמן יהיה זכאי לפעול ולשמש לחוד, או עם אחרים, כנאמן לקרנות אחרות להשקעות בנאמנות.

תקופת כהונתו של הנאמן

30. (א) תקופת כהונת הנאמן תימשך שלוש שנים מהמועד בו החלה הפצת יחידות הקרן (להלן: **"התקופה הראשונה"**), והיא תוארך מדי פעם מאליה לתקופות נוספות שמשך כל אחת מהן יהיה משך התקופה המזערית שתידרש על פי הדין לתקופת הארכה של כהונת הנאמן (להלן: **"תקופת הארכה"**), כפי שתהיה במועד תחילת כל תקופת הארכה, אם תהיה כזו, זולת אם הודיע בכתב צד למשנהו לפחות 90 יום לפני תום התקופה הראשונה או לפני תחילת כל תקופת הארכה על סיום כהונת הנאמן.

(ב) נסתיימה כהונתו של הנאמן מכל סיבה שהיא, יבחר המנהל נאמן אחר במקומו. בחירת הנאמן, משך כהונתו ותנאי כהונתו אינם טעונים אישור אסיפה של בעלי היחידות בקרן. עלה שכר הנאמן החדש על השכר המירבי של הנאמן שקדם לו, יובא השכר לאישור האסיפה.

פירוק הקרן

31. הקרן נוצרה לתקופה בלתי מוגבלת והיא תפורק בהתקיים אחד מאלה:

(א) בתוקף החלטה של המנהל לפרק את הקרן.

(ב) כאשר המנהל יפורק.

(ג) במקרים הקבועים בחוק.

הדין והשיפוט

32. הוראות הדין בישראל בלבד יהוו את הדין הקובע לגבי הסכם הקרן. כל תביעה או הליך משפטי אחר הנוגעים או הקשורים לקרן ולנכסיה, או להסכם הקרן, וכל תביעה או הליך משפטי כאמור כנגד הנאמן או המנהל, או בקשר אליהם, יוגשו אך ורק לבתי המשפט המוסמכים בישראל, בהתאם להוראות הדין בישראל, זולת אם המנהל והנאמן יתנו את הסכמתם המוקדמת בכתב להגשת כל תביעה או הליך כזה לבית משפט במקום אחר.

שינוי ההסכם

33. (א) כפוף להוראות החוק יהיו המנהל והנאמן זכאים על ידי הסכם קרן נוסף לשנות, לתקן, לצמצם ולהוסיף על הוראות הסכם קרן זה בצורה ובמידה כפי שייראה להם, אך כל אלה בתנאי שלא יהיה בכך לפגוע בטובת בעלי היחידות בקרן.

(ב) כל שינוי, תיקון, צמצום או תוספת אחרים לגבי הוראות הסכם קרן זה והתחייבויות שנטלו על עצמם המנהל או הנאמן בתשקיף של הקרן שלא צויין לגביהם בהסכם הקרן או בתשקיף, לפי הענין, כי אפשר לבטלם או לשנותם ללא אישור בהחלטה של אסיפת בעלי היחידות, ניתנים להעשות ללא הגבלה וכפוף להוראות החוק בלבד, אם יאושרו בהחלטה של אסיפת בעלי יחידות כקבוע בהסכם קרן זה.

34. (א) הצדדים יהיו מעת לעת זכאים לשלב את הוראות הסכם קרן זה עם שינוייו ותיקוניו במידה ויהיו כאלה, לנוסח משולב שישקף את כל השינויים והתיקונים הנ"ל, ונוסח משולב כזה ייחשב כמהווה את נוסח הסכם הקרן הקובע.

(ב) בנוסח המשולב מותר יהיה לבצע שינויי ניסוח דרושים, להחליף סדר סעיפים ולאחדם או לחלקם לסעיפי משנה וכן לחלק את הסכם הקרן לפרקים שלהם תינתנה כותרות מתאימות.

הודעות

35. (א) כל הודעה מאת המנהל או הנאמן לבעלי היחידות תנתן בהתאם להוראות החוק והתקנות. לא נקבעה בחוק או בתקנות הוראה לגבי אופן מתן הודעה כאמור – תנתן ההודעה בדרך של הגשת דו"ח לרשות ניירות ערך, באופן הקבוע בחוק.

(ב) כל הודעה המופנית למנהל או לנאמן תשלח לפי כתובת משרדם הרשום כפי שתהיה מעת לעת. במועד חתימת הסכם זה כתובות אלה הן כמפורט במבוא להסכם קרן זה.

(ג) הודעה שנשלחה בדואר תחשב כאילו נמסרה לנמען בתום 48 (ארבעים ושמונה) שעות ממסירתה לדואר.

(ד) שום פגם במתן הודעה לבעלי יחידות או אי קבלת הודעה על ידי בעל יחידה לא יגרע מתוקף כל החלטה, פעולה או מחדל שבאו בעקבותיהם בתום לב מצד המנהל או הנאמן או מתוקף כל החלטה של אסיפה של בעלי היחידות.

ולראיה באו הצדדים על החתום בתל-אביב בתאריך דלעיל:

_____	_____
המנהל: מגדל קרנות נאמנות בע"מ	הנאמן: אלמגור-בריטמן נאמנויות בע"מ