

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

הנדון: בחינת אפשרות להנפקת אגרות חוב

החברה מודיעה, כי החברה בוחנת אפשרות של פרסום דוח הצעת מדף לציבור על פי תשקיף מדף מיום 25.8.2016, על פיו עשויה החברה להציע לציבור, בהצעה אחידה, אגרות חוב מסדרה חדשה (להלן: "אגרות החוב החדשות"), שאינן המירות למניות ואינן מובטחות בשעבודים, בהיקף שייקבע (להלן: "ההנפקה").

לצורך קידום ההנפקה, בכוונת החברה להתקשר עם שטראוס לזר, חברה לנאמנות (1992) בע"מ בשטר נאמנות אשר טיוטה שלו מצורפת לדוח זה.

לדוח זה מצורפת טיוטת שטר הנאמנות וכן תמצית תניות בהנפקה. יודגש, כי טיוטת שטר הנאמנות המצורפת לדוח זה, הינה טיוטה בלבד, ושכזו הינה עשויה להשתנות אף באופן מהותי. הנוסח המחייב יהא הנוסח שייכלל בדוח הצעת המדף (אם וככל שיפורסם, כאמור).

מובהר, כי פרסום הצעת המדף וביצוע ההנפקה, כפופים לקבלת האישורים הקבועים בדין, לרבות אישור הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ, וכן תלויים בתנאי השוק המשתנים. לפיכך, למועד דוח מיידי זה, אין כל וודאות כי הנפקת אגרות החוב כאמור תצא אל הפועל.

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נחתם על ידי: אהרן פרנקל, סמנכ"ל כספים

שטר נאמנות

שנערך ונחתם ביום [] ב[] 2017

בין :

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

מ.ח. 52-003476-0

מרחוב יוני נתניהו 1, אור יהודה

(להלן: "החברה" או "המנפיק")

מצד אחד;

ל בין :

שטראוס לזר, חברה לנאמנות (1992) בע"מ

מ.ח. []

מרחוב יצחק שדה 17, תל אביב

(להלן: "הנאמן")

מצד שני;

והחברה פרסמה ביום 25.8.2016 תשקיף מדף (להלן: "התשקיף" או "תשקיף המדף") על פיו רשאית החברה להנפיק, בין היתר, אגרות חוב (סדרה ד') של החברה (להלן: "אגרות החוב" או "אגרות החוב (סדרה ד')");

הואיל:

וברצון החברה להציע לציבור סדרה חדשה של אגרות חוב על פי תשקיף המדף, שלא תובטח בשעבודים (להלן: "סדרת אגרות החוב (סדרה ד')");

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 ד');

והואיל:

לנאמן אין כל עניין בחברה ולחברה אין כל עניין אישי בנאמן, למעט התקשרות בין החברה לבין הנאמן בהסכם נאמנות לסדרה אחרת של אגרות חוב של החברה;

והואיל:

והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן שישמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') 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 דין ו/או הסכם לביצוע ההנפקה בהתאם לתנאים המפורטים בשטר הנאמנות וכי יש לה את הסמכות

והואיל:

להנפיק את אגרות החוב בהתאם לתנאים המפורטים בשטר הנאמנות וכי אין מניעה לפי כל הסכם ו/או דין לביצוע ההנפקה נשוא שטר נאמנות זה;

והואיל: ונכון למועד זה דירגה [_____] בע"מ את אגרות החוב (סדרה ד') בדירוג של [_____] אופק יציב, להנפקת אגרות חוב בסכום כולל של עד [_____] מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד').

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא; פרשנות; הגדרות; כניסה לתוקף**
 - 1.1 מבוא 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 כשאינן בשטר זה הוראה אחרת מפורשת ו/או משתמעת ו/או אם תוכן הדברים או הקשרם אינו מחייב אחרת.
 - 1.4 בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין הישראלי לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי. 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 הוראות התוספות לו יגברו הוראות התוספות לו ובמקרה של סתירה בין הוראות שטר הנאמנות לבין נספחיו, יגברו הוראות שטר הנאמנות. נכון למועד זה לא קיימת סתירה בין הוראות דוח הצעת המדף לבין הוראות שטר זה.
 - 1.5 בשטר נאמנות זה תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם:
 - 1.5.1 "אגרות החוב" או "אגרת החוב" או "אגרות החוב (סדרה ד')": אגרות חוב (סדרה ד') שתונפקנה על ידי החברה;
 - 1.5.2 "אדם בעל קשרי שליטה עם החברה": אדם השולט בחברה (במישרין ובעקיפין), קרובו (כהגדרת מונח זה בחוק החברות התשנ"ט-1999) ותאגיד בשליטת מי מהם, אך להוציא החברה עצמה. לעניין הגדרה זו, "שליטה" כהגדרתה בחוק;
 - 1.5.3 "אסיפה" או "אסיפת מחזיקים": אסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), לרבות אסיפת סוג;
 - 1.5.4 "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 ד');

- 1.5.5 **"בורסה"**: הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;
- 1.5.6 **"בטוחות"**: כל שעבוד על נכסים, ערבות או התחייבות אחרת המבטיחות את התחייבויות החברה כלפי הנאמן ו/או המחזיקים בין אם ניתנו על ידי החברה ו/או צד ג' כלשהו;
- 1.5.7 **"דו"ח הצעת המדף"** או **"דו"ח ההצעה"**: דו"ח הצעת מדף כהגדרתו בסעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, לפיו תיעשה, מעת לעת, הצעת אגרות חוב (סדרה ד') המוצעות בתשקיף;
- 1.5.8 **"דוח ההצעה הראשונה"**: דוח ההצעה שעל פיו תוצענה לראשונה אגרות חוב (סדרה ד');
- 1.5.9 **"דו"ח מיידיו"**: כמשמעותו בסעיף 36 לחוק;
- 1.5.10 **"החוק"** או **"חוק ניירות ערך"**: חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת;
- 1.5.11 **"חוק החברות"**: חוק החברות, התשנ"ט-1999 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת;
- 1.5.12 **"חברת רישומים"**: החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ או חברה לרישומים שתבוא בנעליה ובלבד שכל ניירות הערך של החברה יירשמו על שמה;
- 1.5.13 **"יום מסחר"**: יום בו מתבצעות עסקאות בבורסה;
- 1.5.14 **"יום עסקים"**: כל יום בו פתוחים רוב הבנקים בישראל לביצוע עסקאות;
- 1.5.15 **"מגנ"א"**: מערכת גילוי נאות אלקטרונית של רשות ניירות ערך;
- 1.5.16 **"מדד"** או **"מדד מחירים לצרכן"**: מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל ירקות ופירות, המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על ידי גוף או מוסד רשמי אחר שיבוא במקום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם הנתונים והחישובים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא במקומו מדד אחר שיפורסם על ידי גוף או מוסד כאמור, ואותו גוף או מוסד לא קבע את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, ייקבע היחס על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ובמקרה שאותו יחס לא יקבע כאמור, אזי יקבע הנאמן, בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על ידו, את היחס שבין המדד האחר למדד המוחלף;
- 1.5.17 **"מדד התשלום"**: המדד הידוע ביום הקבוע לתשלום כלשהו על חשבון הקרן ו/או הריבית. במקרה שהמדד הידוע בתאריך הקבוע לתשלום הרלוונטי יהיה נמוך מהמדד היסודי, יהיה מדד התשלום המדד היסודי;
- 1.5.18 **"מדד יסודי"**: מדד המחירים לצרכן בגין חודש ספטמבר בשנת 2017, שפורסם במהלך חודש אוקטובר בשנת 2017;

- 1.5.19 "מחזיק" או "מחזיק אגרות החוב": כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך ;
- 1.5.20 "מרשם": מרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') כאמור בסעיף 28 לשטר זה ;
- 1.5.21 "נאמן": הנאמן הראשון (כהגדרתו להלן) ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה ;
- 1.5.22 "נאמן ראשון": שטראוס לזר, חברה לנאמנות (1992) בע"מ אשר יכהן כנאמן עד למועד הקבוע בסעיף 3.4 להלן ;
- 1.5.23 "נושא משרה": כהגדרתו בחוק החברות ;
- 1.5.24 "קרן": הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור ;
- 1.5.25 "שליטה": כהגדרת המונח בחוק ;
- 1.5.26 "שטר זה" או "שטר הנאמנות": שטר נאמנות זה לרבות הנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק מהותי ובלתי נפרד הימנו ;
- 1.5.27 "תעודת אגרת החוב": תעודת איגרת חוב (סדרה ד') אשר נוסחה מצורף **כנספח 2.1** לשטר נאמנות זה ;
- 1.5.28 "תשקיף": תשקיף החברה שהתפרסם בחודש אוגוסט 2016) ;
- 1.5.29 "אסיפה רגילה": אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד') 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 ;
- 1.5.30 "החלטה רגילה": החלטה שנתקבלה באסיפה רגילה ברוב של לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') המיוצג בהצבעה ;
- 1.5.31 "אסיפה מיוחדת": אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד') 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 ;
- 1.5.32 "החלטה מיוחדת": החלטה שנתקבלה באסיפה מיוחדת ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') המיוצג בהצבעה.

2. הנפקת אגרות החוב; תנאי הנפקה; דרגה שווה .2

- 2.1 החברה עשויה להנפיק לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכפוף לפרסום דוח הצעת מדף, אגרות החוב (סדרה ד'), רשומות על שם. סדרת אגרות החוב תעמוד לפירעון (קרן)

ב- 4 תשלומים שאינם שווים, לפי החלוקה כדלקמן: (א) 5% מיתרת קרן אגרות החוב (סדרה ד') תשולם ביום 31.3.2019; (ב) 35% מיתרת קרן אגרות החוב (סדרה ד') תשולם ביום 31.3.2023; (ג) 35% מיתרת קרן אגרות החוב (סדרה ד') תשולם ביום 31.3.2024; ו- (ד) 25% מיתרת קרן אגרות החוב (סדרה ד') תשולם ביום 31.3.2025.

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 ד'), ייקבע ערב הצעתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה ד') או ייקבע במכרז אשר על פיו תיערך הצעתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה ד'). הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ד') תשולם בתשלומים חצי שנתיים בכל 31.3 ובכל 30.9 של כל אחת מהשנים 2018 עד 2025 כולל (כאשר התשלום הראשון יחול ביום 31.3.2018 והתשלום האחרון יחול ביום 31.3.2025).

אגרות החוב (סדרה ד') (קרן וריבית) אינן צמודות למדד המחירים לצרכן.

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

אגרות החוב תירשמנה למסחר בבורסה.

2.2 מובהר בזאת, כי בעת הצעת אגרות חוב (סדרה ד') על-פי דוח הצעת מדף, יבחנו החברה והנאמן, כל אחד בנפרד, אם מתעורר חשש לניגוד עניינים כתוצאה מכהונתו של הנאמן לסדרות שונות של אגרות חוב של החברה, וישקלו, כל אחד בנפרד, את הצורך, ביחס לאגרות החוב המוצעות כאמור, בהחלפתו של הנאמן אם וככל שיתעורר חשש לניגוד עניינים כאמור. יובהר, כי החלפת הנאמן תידרש באם יתעורר החשש האמור אצל הנאמן.

2.3 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 אחרת.

2.4 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.

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

כניסה לתוקף של הכהונה;

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

תקופת הכהונה; פקיעת כהונה; התפטרות; פיטורין;

- 3.4 הנאמן הראשון יכהן החל מהמועד האמור בסעיף 2.1 לעיל וכהונתו תסתיים במועד כינוסה של אסיפת מחזיקים ("אסיפת המינוי הראשונה"), שיכנס הנאמן לא יאוחר מתום 14 ימים ממועד הגשת הדו"ח השנתי השני על ענייני הנאמנות לפי סעיף 1ח35(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 ד')].
- 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 המצויינים בנספח 3 לשטר נאמנות זה ולפי כל דין.
- 3.7 למעט אם נקבע אחרת על פי דין, נציגות מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד'), ככל שתמונה, הינה שלוח של הנאמן ממועד מינויה ותהיה כפופה להוראות הדין והוראות שטר נאמנות זה.

סמכויות הנאמן

- 3.8 הנאמן ייצג את המחזיקים בתעודות ההתחייבות בכל ענין הנובע מהתחייבויות המנפיק כלפיהם, והוא יהיה רשאי, לשם כך לפעול למימוש הזכויות הנתונות למחזיקים לפי החוק או לפי שטר הנאמנות.
- 3.9 פעולותיו של נאמן הן בנות תוקף על אף פגם שנתגלה במינויו או בכשירותו.

- 3.10 הנאמן, ישתמש בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר נאמנות זה, לפי שיקול דעתו, או בהתאם להחלטת אסיפה. הנאמן רשאי לנקוט בכל הליך לשם הגנה על זכויות המחזיקים בהתאם לכל דין וההוראות המפורטות בשטר נאמנות זה.
- 3.11 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.
- 3.12 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 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 אדם כאמור בין אם חוות הדעת ו/או העצה הוכנה לבקשת הנאמן או לבקשת החברה או מי מטעמה או עבורה, 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. 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. 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 שלוח וכן לא יהיה בכך בכדי לפגוע בתהליך של מינוי שלוח.
- כל עצה ו/או חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל על-ידי 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.
- 3.13 הנאמן רשאי לתת הסכמתו או אישורו לכל בקשה סבירה לבית משפט הבאה לפי דרישתו של מחזיק אגרות החוב (סדרה ד').
- 3.14 הנאמן רשאי לנקוט בכל הליך לשם הגנה על זכויות המחזיקים כמפורט בשטר הנאמנות.

- 3.15 הנאמן רשאי למנות שלוחים כמפורט בסעיף 24 לשרטור זה.
- 3.16 מובהר כי אין בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לחברה ו/או למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') כלפי הנאמן, ככל שיהיו שעילתן קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך כדי לשחרר את הנאמן מחבות כלשהי על-פי כל דין.

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

4.1 החברה (לרבות באמצעות חברות קשורות) שומרת לעצמה, בכפיפות לכל הוראה שבדין, את הזכות לרכוש בכל עת, מכל מחזיק ובכל מחיר שיראה לה, אגרות חוב (סדרה ד'), 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 ד') שנרכשו על-ידי החברה תתבטלנה ותמחקנה מהמסחר בבורסה והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. במקרה בו אגרות החוב (סדרה ד') תירכשנה במסגרת המסחר בבורסה, החברה תפנה למסלקת הבורסה בבקשה למשיכת תעודות אגרות החוב (סדרה ד'). במקרה של רכישה על ידי החברה כאמור לעיל יפקעו אגרות החוב (סדרה ד') הנרכשות באופן אוטומטי, תתבטלנה ותימחקנה מהמסחר והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בזכות החברה לפדות בפדיון מוקדם את אגרות החוב (סדרה ד') (כאמור בסעיף 9.2 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 ד') על-פי שיקול דעתם (בכפוף לכל דין). אגרות החוב (סדרה ד') אשר תוחזקנה כאמור על-ידי מחזיקים קשורים תיחשבנה כנכס שלהם, הן לא תימחקנה מהמסחר בבורסה, וכן הן תהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב (סדרה ד') (בכפוף להוראות שטר הנאמנות ואגרת החוב). ככל שייודע לחברה דבר רכישה כאמור תודיע החברה בדיווח מיידי על רכישה כאמור. כל עוד אגרות החוב (סדרה ד') הן בבעלות מחזיקים קשורים, הן לא תקנינה למחזיקים הקשורים זכויות הצבעה באסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') והן לא יימנו לצורך קביעת קיומו של מניין חוקי הדרוש לפתיחת אסיפות אלה.

5. הנפקת אגרות חוב מסדרות חדשות והגדלת סדרה;

5.1 החברה תהיה רשאית להנפיק בכל עת, בין בהנפקה לציבור על פי תשקיף ובין בדרך אחרת, ומבלי להידרש להסכמת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, אגרות חוב מסדרות אחרות מעבר לסדרת אגרות החוב ("הסדרות האחרות"), בתנאי פדיון, ריבית, הצמדה, דרגת פירעון במקרה של פירוק ותנאים אחרים, כפי שהחברה תמצא לנכון, ובין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב (סדרה ד'), שווים להם או

נחותים מהם. מובהר בזאת, כי כל סדרה אחרת שתונפק על ידי החברה, למעט סדרות אחרות שתהיינה מובטחות בבטוחות, תהיה במקרה של פירוק בדרגת פירעון זהה ליתרת החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד').

5.2 בכפוף לאמור בסעיף 7.3 לשטר הנאמנות, החברה תהיה רשאית להנפיק בכל עת, בין בהנפקה לציבור על פי תשקיף ובין בדרך אחרת, ומבלי להידרש להסכמת הנאמן ו/או של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), אגרות חוב (סדרה ד') נוספות ("אגרות חוב נוספות") וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת על החברה מכוח שטר זה.

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

5.3 החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק אגרות חוב (סדרה ד') נוספות, במסגרת הגדלת הסדרה על פי סעיף 5.2 לעיל, בשיעור ניכיון שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור באותו מועד. היה ושיעור הניכיון אשר ייקבע לאגרות החוב בשל הגדלת הסדרה יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב הקיימות במחזור באותה העת, תפנה החברה, לפני הגדלת 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 הגדלת הסדרה את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב (סדרה ד') ותפרסם בדיווח מיידי לפני הגדלת הסדרה כאמור את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל סדרת אגרות החוב וינוכה מס במועדי הפירעון של אגרות החוב (סדרה ד') לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. אם לא יתקבל אישור רשויות המיסים כאמור, החברה תודיע בדיווח מיידי, לפני הנפקת אגרות חוב (סדרה ד') כתוצאה מהגדלת הסדרה, על אי קבלת אישור כאמור ועל כך ששיעור הניכיון האחיד יהא שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין הסדרה. חברי הבורסה ינכו מס במקור בעת פירעון אגרות החוב (סדרה ד') 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 ד') טרם הגדלת הסדרה. במקרה זה, נישום אשר החזיק אגרות חוב (סדרה ד') מלפני הגדלת 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.

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 ד') לפי שטר זה, לרבות מזכותם

להעמיד לפירעון מיידי את אגרות החוב (סדרה ד') 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 ד') נוספות אשר תונפקנה (אם תונפקנה) כאמור לעיל, תהווה (ממועד הנפקתן) סדרה אחת לכל דבר ועניין, ושטר הנאמנות, יחול גם לגבי כל אגרות חוב (סדרה ד') נוספות כאמור. יובהר, כי ככל שתונפקנה אגרות חוב נוספות הן תעמודנה בדרגה שווה, פרי-פסו, בינן לבינן עצמן (לרבות ביחס לאגרות חוב (סדרה ד') שהונפקו עובר למועד ההרחבה), בלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

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

5.4 החברה תודיע בדוח מיידי אודות הנפקת אגרות חוב (סדרה ד') 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 ד'), כל זמן שאגרות החוב (סדרה ד') לא נפרעו במלואן (לרבות הפרשי ההצמדה אליהן) וכל עוד לא מולאו כל ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') והנאמן על פי שטר זה, כדלקמן:

6.1 לשלם, במועדים הקבועים לכך, את כל סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה אשר ישתלמו על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה ד') וכן כל ריבית פיגורים (אם וככל שתחול בהתאם להוראות השטר), ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה ד') 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 לכל עילה, ככל שרלבנטי, כאמור בסעיף 9.1 להלן.

6.3 למסור לנאמן לא יאוחר מתום 30 ימים מיום חתימת שטר נאמנות זה ו/או ממועד הרחבת סדרה זו לוח סילוקין לתשלום אגרות החוב (קרן וריבית) בקובץ Excel.

6.4 להודיע לנאמן בהודעה בכתב חתומה על ידי החברה באמצעות שני מורשי חתימה בחברה, אשר אחד מהם יהיה נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים של החברה, תוך 7 ימי עסקים ממועד התשלום, על ביצוע כל תשלום למחזיקי אגרות החוב לרבות פירוט אופן חישוב התשלום ועל יתרת הסכומים אותם חייבת החברה באותו מועד למחזיקי אגרות החוב לאחר ביצוע התשלום הנ"ל.

- 6.5 למסור לנאמן עותק של הדו"חות הכספיים (מאוחדים וסולו), רבעוניים או שנתיים, לפי העניין, בסמוך למועד פרסומם (גם במקרה בו החברה תפסיק להיות תאגיד מדווח). הדו"חות הכספיים על פי סעיף זה הינם דו"חות 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.
- 6.6 למסור לנאמן מיד עם מסירתו, כל דו"ח, שהיא חייבת בהגשתו לרשות ניירות ערך.
- 6.7 למסור לנאמן הודעות בדבר רכישת אגרות חוב (סדרה ד') על ידי החברה או מחזיק קשור, עם היוודע הדבר לחברה.
- 6.8 מדי 31 בדצמבר של כל שנה, וכל עוד שטר זה בתוקף, תמציא החברה לנאמן אישור חתום על ידי החברה באמצעות שני מורשי חתימה בחברה, אשר אחד מהם נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים של החברה, על כך שבהסתמך על בדיקות שערכה, בתקופה 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 ד'), אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת וכי כל התשלומים למחזיקי אגרות החוב בתקופה הנ"ל שולמו במועדם. בנוסף, במועד האמור לעיל, ככל שאגרות החוב יהיו מובטחות בבטוחות, תמציא החברה לנאמן אישור ו/או חוות דעת אשר ידרוש הנאמן באופן סביר בקשר עם הוראות סעיף 35ח(ב)(2) לחוק.
- 6.9 למסור לנאמן העתקים מהודעות ומהזמנות שתיתן החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), כאמור בסעיף 26 להלן.
- 6.10 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 תפקידו ולצורך הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') כמפורט בשטר נאמנות זה.
- 6.11 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.
- 6.12 להודיע לנאמן בכתב, תוך שני ימי עסקים לאחר שיוודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול על ו/או בוצעה פעולת הוצאה לפועל על הנכס המהותי (כהגדרת מונח זה בסעיף 9.1 לעיל) וכן בכל מקרה בו מונה לנכס מהותי, כונס נכסים ו/או מנהל מיוחד ו/או מפרק זמני או קבוע ו/או נאמן שמונה במסגרת בקשה להקפאת

הליכים לפי סעיף 350 לחוק החברות כנגד החברה או כנגד כל בעל תפקיד אחר - (כהגדרת המונח "נכס מהותי" כאמור בסעיף 9.1 להלן) וכן לנקוט על חשבונה בהקדם האפשרי בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים, הפירוק או הניהול, לפי העניין. האמור בס"ק זה יחול גם על כל חברה בת כל עוד נכס של חברה הבת משועבד לטובת הנאמן עבור המחזיקים על פי שטר זה ורק במקרה בו העיקול שהוטל ואו כינוס הנכסים מבוצע על הנכס המשועבד שהעמידה החברה בת לטובת בעלי אגרות החוב.

6.13 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 החלטות פורסם באמצעות המגנ"א ובמקרה זה העתק יימסר לנאמן ככל שיבקש זאת באותו מקרה).

6.14 למסור לנאמן על פי דרישתו בכתב, תחשיב בכתב (סקור על ידי רואה החשבון המבקר של החברה) תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד דרישתו בכתב של הנאמן, על ביצועם של התשלומים לבעלי אגרות החוב (סדרה ד') ועל יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור, שטרם נפרעו.

6.15 לבצע תוך זמן סביר ולא יאוחר מ- 15 ימי עסקים, את כל הפעולות הנחוצות ואו הדרושות באופן סביר ובהתאם להוראות שטר נאמנות זה לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ואו באי כוחו בהתאם להוראות שטר נאמנות זה וכל דין, למעט אם ניתנה אורכה סבירה לחברה על ידי הנאמן להמצאתם אם שוכנע כי אורכה כאמור נחוצה.

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

6.17 לסייע לנאמן בכל דרך אפשרית וכמיטב יכולתה למלא את תפקידיו על פי חוק ואו על פי שטר זה לרבות לשם בדיקת קיום התחייבויות החברה לנאמן ואו מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') במלואן ובמועדן, בדיקת פעולות ואו עסקאות שביצעה החברה. הפרה של התחייבות זו שלא בתום לב, תהווה הפרה מהותית של שטר נאמנות זה.

6.18 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.

6.19 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 ואו 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.

6.20 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 האוצר, כפי שתהיינה, 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.

7. אי הבטחת אגרות החוב (סדרה ד') והתחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב

שטר נאמנות זה אינו כולל בטוחות.

7.1 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 ד'), וזאת בכפוף לאמור בסעיף 7.2.1(ה) להלן.

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

7.2 התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב

להבטחת התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') (לרבות לפירעון קרן, ריבית והפרשי הצמדה), החברה תתחייב כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') בהתחייבויות, כדלקמן:

7.2.1 התניות פיננסיות

כל עוד תהיינה אגרות חוב (סדרה ד') קיימות במחזור [דהיינו, כל עוד אגרות החוב (סדרה ד') 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 המיוחס לבעלי המניות של החברה לא יפחת מ- 450 מיליון ש"ח.

ב. יחס חוב נטו ל-CAP נטו

בכפוף לאמור בסעיף 7.2 זה, היחס בין החוב נטו לבין סך ההון והחוב נטו (CAP) לא יעלה על 75%.

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

"**החוב נטו**" - סך התחייבויות אלה של החברה הכלולות במאזן החברה: (א) לפירעון הלוואות (recourse) מבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים (דהיינו, הלוואות אשר למלווים עומדת זכות חזרה לחברה בגינן); (ב) לפירעון אגרות

החוב שהנפיקה או שתנפיק החברה; וכן (ג) ולפירעון כל הלוואה אחרת; בניכוי יתרות נזילות (מזומנים ושווי מזומנים, לרבות פקדונות לזמן קצר וניירות ערך סחירים כפי שיופיעו במאזן החברה).

"סך ההון והחוב נטו (CAP) " - החוב נטו בצירוף ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה כמפורט במאזן החברה.

ג. בדיקת ההתניות הפיננסיות והפרתן

כל עוד אגרות חוב (סדרה ד') 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 לתקופה הרלוונטית את דבר עמידתה או אי עמידתה בהתחייבויות להון עצמי מינימאלי וליחס חוב נטו, לרבות תחשיב מפורט ביחס לאמור 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 סמנכ"ל הכספים של החברה, אודות דבר עמידתה או אי עמידתה של החברה בהתחייבויות האמורות בצירוף תחשיב לשביעות רצון הנאמן. הנאמן יסתמך על אישור החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת.

היה ויתברר כי על פי הדוחות הכספיים לבדיקה, הופרה התחייבות החברה להון עצמי מינימאלי ו/או ליחס חוב נטו ל-CAP נטו, 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 9.1.9 להלן, לפי העניין.

ד. דיבידנדים

מעבר למגבלות הקבועות בדין ובתוספת זו, חלות על החברה התניות פיננסיות כלפי מוסדות פיננסיים וכלפי מחזיקי אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה, שקיומן יוצר מגבלות נוספות בקשר עם חלוקת דיבידנדים ו/או רכישה עצמית של מניות החברה (להלן, ביחד: "**חלוקה**"), כמפורט בביאור [_____] לדוחות הכספיים ליום 31.12.2016, אשר נכללו בדוח התקופתי לשנת 2016 של החברה, שפורסם ביום [_____] (מס' אסמכתא: [_____]). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.

כל עוד לא תהיינה אגרות חוב 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, כי לא תקבל החלטה על חלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות), באם לאחריה יפחת ההון המיוחס לבעלי

המניות של החברה על פי דוחותיה הכספיים האחרונים של החברה (סולו) שפורסמו (בתוספת הלוואות בעלים הנחתות לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') ובנטרול השפעות הנובעות משערוך נדל"ן להשקעה שטרם מומש) מתחת ל- 520 מיליון ש"ח; וכן לא תקבל החלטה על חלוקה במקרה בו ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה הינו פחות מ- 520 מיליון (בתוספת הלוואות בעלים הנחתות לזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') ובנטרול השפעות הנובעות משערוך נדל"ן להשקעה שטרם מומש) על פי הדוחות הכספיים כאמור.

בכפוף להוראות הדין, החברה תהיה רשאית לבצע כל חלוקה לבעלי מניותיה בכפוף לכך שהחברה עומדת בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב ולכך שלא מתקיימת עילה להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב ואין חשש לקיומה של עילה כאמור.

לא יאוחר מ- 3 ימים לאחר מועד קבלת ההחלטה על ידי דירקטוריון החברה בדבר חלוקת הדיבידנד, תמציא החברה לנאמן הצהרה בכתב מאת החברה, חתומה על-ידי סמנכ"ל הכספים של החברה, בדבר עמידתה בתנאים הרלוונטיים האמורים, לפי העניין וכי אין בחלוקה כאמור לפגוע ביכולת הפירעון של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד').

ה. שעבוד שוטף שלילי

כל עוד תהיינה אגרות חוב (סדרה ד') 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 שעבוד שוטף על כלל נכסיה, וזאת להבדיל משעבוד קבוע או שעבוד שוטף על נכס מסוים שאותו החברה רשאית ליצור. על אף האמור לעיל, החברה תהא רשאית ליצור שעבוד שוטף כאמור על כלל נכסיה, בכפוף לכך שתיצור במעמד זה גם שעבוד שוטף על כלל נכסיה לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), בדרגת ביטחון שווה פארי פסו בין כלל בעלי השעבודים השוטפים, ושעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן.

7.3 הרחבת סדרה

בנוסף לאמור בסעיף 5.2 לשטר הנאמנות, 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 לא תגרום להפרה של התניות הפיננסיות כאמור בסעיף 7.2.1 ב. לעיל (מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה, ובחישוב פרופורמה על בסיס נתוני הדוחות הכספיים האחרונים, תוך הבאה בחשבון של הרחבת הסדרה כאמור) וכי לא מתקיימת במועד ההרחבה עילה לפירעון מיידי. החברה תמציא לנאמן אישור מאת

סמנכ"ל הכספים של החברה בדבר קיום אי הפרת התניות הפיננסיות כנדרש על פי שטר הנאמנות והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

כמו כן, קודם להקצאתן של אגרות החוב הנוספות, תמציא החברה לנאמן 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, כי לאותו מועד לא מתקיימת עילה להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ד') והחברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב.

הרחבת הסדרה כאמור, כפופה לקבלת אישור הבורסה וכן לקבלת אישור מהחברה המדרגת (כהגדרתה בסעיף 7א. להלן) כי אין בהרחבת הסדרה כאמור, בכדי לפגוע בדירוג הקיים ערב הרחבת הסדרה לאגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור. יצוין כי במקרה של הרחבת אגרות החוב (סדרה ד') החברה תפעל בהתאם להוראות סעיף 5.3 לעיל לעניין הניכיון.

7.4 מובהר בזאת, כי במועד הפירעון של התשלום האחרון בגין הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה בגין אגרות החוב (סדרה ד') וכפוף לפירעון המלא, או עם סילוק היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ד') בכל דרך שהיא (לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם), יפקעו כל ההתחייבויות בקשר עם אגרות החוב (סדרה ד') (לרבות ההתחייבויות המפורטות בסעיף 7.2 לעיל) וייחשבו כבטלים מאליהם, ללא צורך בנקיטת פעולה נוספת.

7.4 א. דירוג אגרות החוב

לתאריך זה, אגרות החוב (סדרה ד') מדורגות על ידי [] בע"מ בדירוג [] (אופק יציב). דוח הדירוג האמור יצורף לדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ד') (לרבות באמצעות הכללה על דרך ההפניה).

כל עוד תהיינה אגרות חוב (סדרה ד') 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 לפעול להמשך דירוג אגרות החוב (סדרה ד') על ידי חברה מדרגת, כהגדרת מונח זה בתוספת השנייה לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטות תשקיף - מבנה וצורה), התש"ס-2000, אשר מאושרת על ידי הממונה על הביטוח ושוק ההון (להלן: "חברה מדרגת") ולצורך כך החברה מתחייבת, בין היתר, לשלם לחברת הדירוג את התשלומים אותם התחייבה לשלם לחברת הדירוג ולמסור לחברת הדירוג את הדיווחים הנדרשים על-ידה במסגרת ההתקשרות בין החברה לבין חברת הדירוג. לעניין זה יראו, בין היתר, את אי ביצוע התשלומים שהתחייבה החברה לשלם לחברה המדרגת ואת אי מסירת הדיווחים הנדרשים על-ידי החברה המדרגת במסגרת ההתקשרות בין החברה לחברה המדרגת, כסיבות ונסיבות שהינן בשליטת החברה.

החברה תהא רשאית להחליף את החברה המדרגת בכל חברה מדרגת אחרת, בהתאם לשיקול דעתה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שתוחלף החברה המדרגת בחברה מדרגת אחרת, תפרסם החברה דוח מיידי בו יפורטו נימוקי החברה להחלפה כאמור, וזאת בתוך

יום מסחר אחד.

בכל מקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ד') או במקרה של הפסקת דירוג תפרסם החברה דוח מיידי בדבר שינוי הדירוג או הפסקת הדירוג (לפי העניין), לרבות נימוקי החברה המדרגת לשינוי הדירוג או הפסקת הדירוג, ככל שיימסרו לחברה.

דוח כאמור על שינוי או הפסקת דירוג יפורסם גם במקרה שבו אגרות החוב ידורגו על ידי מס' חברות מדרגות.

לפרטים בדבר התאמת שיעור הריבית על אגרות החוב כתוצאה משינוי דירוג אגרות החוב, ראו סעיף 3.6 לנספח 2.1 (התנאים הכלליים של אגרות החוב סדרה ד') לשטר הנאמנות.

פדיון מוקדם .8

8.1 זכות לפדיון מוקדם בשל מחיקה מהבורסה

במקרה בו תירשמנה אגרות החוב (סדרה ד') למסחר ויוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב מפני ששווי סדרת אגרות החוב (סדרה ד'), 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 ד') לפדותן. 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 ד').

8.1.2 מועד הפדיון המוקדם ביחס לאגרות החוב (סדרה ד') 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 ד') שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן. תמורת הפדיון לא תפחת מהערך ההתחייבותי של אגרות החוב (בהתאם לאמור בסעיף 8.2.9 להלן).

לס"ק זה, החישוב יערך על פי הנוסחה הבאה:

$$P = Q(1 + (Y-Z)/Z + R * X/365)$$

כאשר:

P- הערך ההתחייבותי בש"ח של אגרות החוב (סדרה ד').

Q- סך הערך הנקוב בש"ח של אגרות החוב (סדרה ד') בש"ח שהמחזיקים מבקשים לפדותן בפדיון מוקדם.

R- הריבית הנקובה של אגרות החוב ב- %.

X- סך ימי הריבית בין מועד תשלום הריבית האחרון על אגרות החוב, לבין מועד הפדיון המוקדם.

Z- המדד היסודי כהגדרתו בשטר נאמנות זה בנקודות.

Y- מדד התשלום כהגדרתו בשטר נאמנות זה בנקודות.

8.1.4 קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בה כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות החוב (סדרה ד') של מי ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל.

8.1.5 פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה ד') כאמור לעיל לא יקנה למי שהחזיק באגרות החוב (סדרה ד') 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 ד') לפדיון מוקדם ובמקרה כאמור יחולו ההוראות הבאות, והכל בכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלבנטי:

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

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 הסכום המינימאלי 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 לא תעלה על פדיון אחד לשנה.

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

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 ד') שיהיה שישה (6) ימים לפני המועד שנקבע לפדיון המוקדם.

8.2.9 הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') במקרה של פדיון מוקדם, יהיה הסכום הגבוה מבין הבאים: (1) שווי שוק של יתרת אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור, אשר ייקבע על-פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב (סדרה ד') בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם; (2) הערך ההתחייבתי של אגרות החוב (סדרה ד') העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן אגרות החוב (סדרה ד') בתוספת ריבית והפרשי הצמדה (ככל שישנם) שנצברו בגין הקרן והריבית הנ"ל ועדיין לא שולמו עד למועד הפדיון המוקדם בפועל;

תחשיב הפירעון על פי אפשרות זו (2) יבוצע על פי הנוסחה כדלקמן:

$$P=Q(1+(Y-Z)/Z+R*X/365)$$

כאשר:

P- הערך ההתחייבתי בש"ח, של אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור המיועדות לפדיון מוקדם ע"י החברה.

Q- סך הערך הנקוב בש"ח, של אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור המיועדות לפדיון מוקדם ע"י החברה.

R- הריבית הנקובה של אגרות החוב (סדרה ד') ב- %.

X- סך ימי הריבית בין מועד תשלום הריבית האחרון על אגרות החוב (סדרה ד'), לבין מועד הפדיון המוקדם בפועל.

Z- המדד היסודי כהגדרתו בשטר זה בנקודות.

Y- מדד התשלום כהגדרתו בשטר זה בנקודות.

(3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב (סדרה ד') העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי (כהגדרתה להלן) בתוספת ריבית בשיעור של 1.5% (להלן: "תוספת הריבית השנתית"). היוון אגרות החוב (סדרה ד') העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם בפועל ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב (סדרה ד'), 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 צמודות, בעלות ריבית בשיעור קבוע, ושמשך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב (סדרה ד') במועד הרלוונטי. היינו סדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הגבוה ממח"מ אגרות החוב (סדרה ד') במועד הרלבנטי, וסדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הנמוך ממח"מ אגרות החוב (סדרה ד') במועד הרלבנטי ואשר, שקלולן ישקף 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.

ככל שתבחר החלופה בסעיף קטן (2) או (3) 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.

9. פירעון מיידי

- 9.1 בקרות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן ניתן יהיה להעמיד את אגרות החוב (סדרה ד') לפירעון מיידי ויחולו ההוראות שבסעיף 10.2 לשטר הנאמנות:
- 9.1.1 ניתן צו פירוק זמני על-ידי בית משפט או ימונה לחברה מפרק זמני או תתקבל החלטה בת תוקף לפירוק החברה או תתקבל כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה, וצו כאמור או החלטה 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 יוטל עיקול, ימומש שעבוד, או יבוצעו פעולות הוצאה לפועל והכל על נכס מהותי של החברה (כהגדרתו להלן), ולא יוסר העיקול או יבוטל המימוש או תבוטל הפעולה תוך ארבעים וחמישה (45) ימים לאחר שהוטל העיקול או מומש השעבוד או בוצעה הפעולה. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת הריפוי כאמור לעיל, במקרה שבו איזו מהפעולות כאמור בוצעה לבקשת החברה או בהסכמתה.

9.1.3 אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) לחברה ו/או לנכס מהותי של החברה או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני לחברה ו/או לנכס מהותי של החברה, אשר לא נדחו או בוטלו תוך שלושים (30) ימים. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת הריפוי כאמור לעיל ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין לבקשת החברה או בהסכמתה.

9.1.4 אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע לחברה ו/או לנכס מהותי של החברה. לא תינתן לחברה תקופת הריפוי כאמור לעיל, במקרה שבו ימונה כונס נכסים זמני לחברה ו/או לנכס מהותי של החברה לבקשת החברה או בהסכמתה.

9.1.5 אם החברה תפסיק או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה.

9.1.6 אם החברה תחדל מלהמשיך בעסקיה ו/או לנהל את עסקיה כפי שיהיו מעת לעת ו/או תודיע על כוונתה לחדול מלהמשיך לעסוק בעסקיה כפי שיהיו מעת לעת ו/או לנהלם ו/או תתעתד לחדול להמשיך בעסקיה כפי שיהיו מעת לעת.

9.1.7 אם אגרות החוב (סדרה ד') תפסקנה להיות מדורגות למשך תקופה רצופה של 60 יום רצופים למעט במקרה שהפסקת הדירוג הינה כתוצאה מסיבות או נסיבות שאינן בשליטת החברה (לעניין זה, יראו בין היתר, את אי ביצוע התשלומים שהתחייבה החברה לשלם לחברה המדרגת ואת אי מסירת הדיווחים והמידע הנדרשים על ידי החברה המדרגת במסגרת ההתקשרות בין החברה לחברה המדרגת, כסיבות ונסיבות שהינן בשליטת החברה).

9.1.8 אם אפריקה ישראל להשקעות בע"מ לא תהיה עוד בעלת השליטה בחברה (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך לא כולל אחזקה ביחד עם אחרים), במישרין או בעקיפין.

9.1.9 אם סדרה אחרת של אגרות חוב שהנפיקה החברה והרשומה למסחר בבורסה, או חוב פיננסי מהותי (כהגדרתו להלן), הועמדו לפירעון מיידי (שלא ביוזמת החברה) והדרישה לפירעונו של חוב פיננסי מהותי כאמור לא בוטלה תוך שלושים (30) יום מהמועד בו נודע על כך לחברה.

"**חוב פיננסי מהותי**" - חוב של החברה (שאינו במסגרת הלוואה ללא יכולת חזרה (Non-Recourse) אשר הועמדה לחברה) כלפי תאגיד בנקאי ו/או מוסד פיננסי אחר, למעט חוב כאמור שהועמד בשיטת "ליווי סגור", ואשר חלקו אשר הועמד לפירעון מידי עולה על תשעים (90) מיליון ש"ח.

"**ליווי סגור**" – הלוואה ייעודית למימון פיתוחו והקמתו של פרויקט נדל"ן של החברה עם שותף, אשר אינו תאגיד מקבוצת אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, המובטחת בשעבוד על זכויות החברה במקרקעי הפרויקט וכלל התקבולים המתקבלים במסגרתו.

9.1.10 אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או אם ניתן צו להקפאת הליכים או הוגשה בקשה על ידי החברה לעשות הסדר או פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה, לרבות פיצול שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה) ולמעט עשיית הסדרים בין החברה ובעלי מניותיה שאין בהם כדי להשפיע על יכולת הפירעון של אגרות החוב ושאין אסורים לפי תנאי שטר זה, או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן. אם תוגש בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות כנגד החברה (ושלא בהסכמתה) אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך 45 ימים ממועד הגשתה.

9.1.11 אם נמכרו עיקר נכסי החברה או שעיקר פעילותה של החברה יפסיק להיות בתחום הנדל"ן או אם החברה תחוסל או שהחברה תמחק מכל סיבה שהיא.

9.1.12 אם בוצע מיזוג ללא קבלת אישור מוקדם של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), אלא אם כן הצהירה החברה הקולטת, עשרה (10) ימי עסקים לפחות לפני מועד המיזוג, כי עקב המיזוג האמור, לא קיים חשש סביר כי לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את ההתחייבויות על פי שטר הנאמנות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד').

9.1.13 אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב (סדרה ד'), 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 מידי על פי סעיף 9.1.13 זה.

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

9.1.15 אם החברה תקבל החלטת פירוק או אם ניתן צו פירוק קבוע וסופי ביחס לחברה על ידי בית המשפט ו/או מונה לה מפרק קבוע.

9.1.16 אם בוצעה הפרה יסודית של תנאי מתנאי איגרת החוב ו/או שטר הנאמנות, ובכלל זה התברר כי מי ממצגי החברה באיגרת החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון ו/או מלא, והנאמן נתן 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 להון עצמי מינימאלי ואו ליחס חוב נטו ל- CAP נטו כאמור בסעיף 7.2.1.ג. לעיל.
- 9.1.18 אם החברה הפרה איזו מהתחייבויותיה בקשר עם חלוקה כמפורט בסעיף 7.2.1.ד. 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 או לא קוימה התחייבות מהותית אחרת שניתנה לטובת מחזיקי אגרות החוב וההפרה לא תוקנה על ידי החברה בתוך 7 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 מהמועד שנדרשה לפרסומו על ידי רשות מוסמכת, לפי המאוחר מביניהם. אם קיבלה ארכה מרשות ניירות ערך לפרסום הדוחות האמורים יימנו 30 הימים מהמועד שנקבע להגשתם בהודעת הארכה.
- 9.1.22 אגרות החוב נמחקו מהמסחר בבורסה.
- 9.1.23 אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי המחזיקים.
- 9.1.24 במקרה שבו הפרה החברה את התחייבויותיה כאמור בסעיף 7.3 לעיל, בקשר עם ביצוע הרחבה של סדרת אגרות החוב.
- 9.1.25 במקרה שבו הפרה החברה את התחייבויותיה כאמור בסעיף 7.2.1(ה) לעיל, בקשר עם אי יצירת שעבוד שוטף על נכסי החברה, ובכפוף לאמור בסעיף 7.2.1(ה) לעיל.
- 9.1.26 דירוג אגרות החוב (סדרה ד') על ידי [____], או כל חברה מדרגת אחרת שתבוא במקומה (בסעיף זה: "החברה המדרגת"), ירד מתחת לדירוג Baa3 (או מתחת לדירוג מקביל לו) (להלן: "הדירוג המינימאלי"), והדירוג לא הועלה בחזרה לדירוג המינימאלי בתוך שישים (60) ימים ממועד הורדת הדירוג.
- 9.1.27 אם תירשם הערת "עסק חיי" בדוחות הכספיים של החברה ולא תוסר בדוחות הכספיים לרבעון העוקב.
- 9.1 בסעיף 9.1 זה "עיקר נכסי החברה" משמע נכסים המהווים למעלה מ- 50% מסך ערכם של הנכסים של החברה על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה לפני מקרה רלוונטי כאמור.

בסעיף 9.1 זה "נכס מהותי של החברה" משמע נכס או מספר נכסים אשר ערכם המצרפי בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה שפרסמה החברה לאחרונה לפני מקרה רלוונטי כאמור, עולה על 50% [לשיקולכם אם לנקוב בשיעור מעט גבוה יותר כשמדובר במספר נכסים (או להעלות את השיעור)] מתוך סך המאזן המאוחד של החברה.

למען הסר ספק, מובהר כי אין בזכות ההעמדה לפירעון מיידי כאמור לעיל ו/או בהעמדה לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב או לנאמן על פי תנאי אגרות החוב והוראות שטר זה או על פי דין, ואי העמדת החוב לפירעון מיידי בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל, לא תהווה ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן כאמור.

9.2 במקרים כאמור, יחולו ההוראות שבסעיף 9.2 זה להלן.

9.2.1 בקרות איזה מהאירועים שבסעיף 9.1 לעיל הנאמן יהיה חייב ומחזיק אגרות חוב (סדרה ד') (המחזיק לבדו או יחד עם אחרים ב- 5% או יותר מסך יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד')) יהיה רשאי לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף עשרים ואחד (21) ימים ממועד זימונה (או מועד מוקדם יותר, בהתאם להוראות התוספת השניה לשטר נאמנות זה) שעל סדר יומה החלטה בדבר העמדת לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ד') ו/או מימוש בטוחות ככל שניתנו.

9.2.2 במקרה בו עד מועד כינוס האסיפה כאמור לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') כאמור בדבר העמדתן לפירעון מיידי התקבלה כהחלטה רגילה, הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר, להעמיד לפירעון מיידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ד') ו/או לממש בטוחות ככל שניתנו.

9.2.3 החברה תודיע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן על קרות אירוע המהווה עילה לפירעון מיידי מיד לאחר שנודע לה בפועל הדבר. ההודעה למחזיקי אגרות החוב כאמור תפורסם במערכת המגני"א ובהודעה בכתב למחזיקי אגרות החוב, ובלבד שהחברה הינה תאגיד מדווח באותה עת, הכל מבלי לגרוע מהוראות סעיף 22 להלן.

9.2.4 הנאמן יהיה אחראי לדווח למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') על קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל, בין מכוח פרסומים פומביים אותם פרסמה החברה ובין בהתאם להודעת החברה שתישלח אליו בהתאם להוראות שטר זה.

9.2.5 מובהר בזאת כי חובות הנאמן לפי סעיף 9 זה, כפופות לידיעתו בפועל את התקיימות העובדות, המקרים, הנסיבות והאירועים המפורטים בו. אין בכך בכדי לפגוע בחובות הנאמן על-פי כל דין, ובלבד שאין בכך כדי לפגוע בזכויות הנאמן.

- 9.2.6 הנאמן או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') לא יעמידו את אגרות החוב (סדרה ד') לפירעון מיידי (ו/או לא יקבלו החלטה על העמדה לפירעון מיידי - לפי העניין), כאמור בסעיף 9.1 לעיל, אלא לאחר שמסרו לחברה הודעה על כוונתם לעשות כן; ואולם, הנאמן או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') אינם חייבים למסור לחברה הודעה כאמור על העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות (ככל וניתנו), אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב (סדרה ד') לפירעון מיידי או תפגע בזכויות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד').
- 9.2.7 נקבעה בסעיף 9.1 לעיל תקופה סבירה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מיידי כאמור בסעיף 9.1 לעיל ו/או לממש בטוחות (ככל וניתנו), רשאים הנאמן או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') להעמיד את אגרות החוב (סדרה ד') לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות (ככל וניתנו) 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 ד').
- 9.2.8 החלטת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') להעמיד את אגרות החוב (סדרה ד') לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות (ככל וניתנו) כאמור בסעיף 9.1 לעיל, תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד') המחזיקים בחמישים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד'), ברוב של המחזיקים ביתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') המיוצג בהצבעה או ברוב כאמור באסיפה נדחית שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד') המחזיקים בעשרים אחוזים (20%) לפחות מהיתרה כאמור.
- 9.2.9 משלוח הודעה לחברה על העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ד'), כאמור בסעיף 9.1 לעיל, יכול שיעשה גם בדרך של פרסום הודעה בהתאם להוראות סעיף 28 להלן ויראו את ההודעה האמורה גם כהודעה מכח סעיף 9.2.9 זה לעיל. כמו כן למטרות סעיף 9 זה - הודעה בכתב לחברה חתומה על-ידי הנאמן המאשרת כי פעולה הנדרשת על ידו, במסגרת סמכויותיו, היא פעולה סבירה, תהווה ראייה לכאורה לכך.
- 9.2.10 במקרה בו תימסר לחברה הודעה כי אגרות החוב הועמדו לפירעון מיידי על פי הוראות סעיף 9 זה, מתחייבת החברה לפרוע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם ו/או שיגיעו להם לפי תנאי שטר הנאמנות, בין אם מועד החיוב בגינן חל או לא ('האצה' 'Acceleration'), וזאת תוך 14 ימי עסקים ממועד ההודעה כאמור לעיל.
- 9.2.11 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי אין בזכות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') 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 בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 9.1 לעיל, לא תהווה ויתור על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') או של הנאמן כאמור.

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 באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), לאחר שמסר הודעה בת 14 ימים לחברה (למעט באותם מקרים בהם קיים חשש שהודעה כאמור תפגע במחזיקי אגרות החוב (סדרה ד')), לנקוט, בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לקבלת הוראות כפי שיהיו נחוצות, לשם אכיפת התחייבויות החברה על-פי שטר נאמנות זה/ואו זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') והגנה על זכויותיהם על-פי שטר נאמנות זה. הנאמן יהיה רשאי לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים גם אם אגרות החוב (סדרה ד') לא הועמדו לפירעון מיידי להגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') והנאמן. 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 בכדי להקנות לנאמן סמכות לפעול להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ד'), 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 באופן 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 ד') על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר זה ורשאי לשוב ולכנסה. החברה מוותרת על כל טענה, כלפי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), 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 ד') 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 ד'), 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 ד') ו/או לבית המשפט עד שיקבל הוראות מאסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') ו/או הוראות

מבית המשפט כיצד לפעול ובלבד שאין בכך כדי לפגוע באופן מהותי זכויות המחזיקים. למרות האמור לעיל, הנאמן אינו רשאי לעכב הליכים להעמדה לפירעון מיידי עליהם החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') על פי סעיף 9 לעיל.

11. סדר קדימויות בנשיה; חלוקת התקבולים

כל תקבול על חשבון אגרות החוב, 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 ד') לפירעון מיידי ו/או כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, בין היתר, כנגד החברה, ישמשו למטרות לפי סדר הקדימויות בנשיה, כדלקמן:

ראשית - לסילוק שכר הנאמן, ההוצאות, התשלומים ההיטלים וההתחייבויות הסבירים שהוצאו ע"י הנאמן, הוטלו עליו או נגרמו אגב או כתוצאה מפעולות ביצוע הנאמנות או באופן אחר או המגיעים לו על פי כל דין ו/או לפי שטר נאמנות זה; שנית - לתשלום למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 25 להלן; שלישית - לתשלום למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של ריבית הפיגורים בגין פיגורי תשלום הריבית; רביעית - לתשלום למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של ריבית הפיגורים בגין פיגורי תשלום הקרן המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב ובכפיפות להוראות ההצמדה של אגרות החוב (סדרה ד'), פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית ו/או הקרן שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם; חמישית - לתשלום למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של סכומי הריבית המגיעים להם על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ד'), ובכפיפות להוראות ההצמדה של אגרות החוב המוחזקות על ידם פרי-פסו, שמועד תשלומם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב (סדרה ד') על ידי החברה או באופן אחר; שישית - לתשלום למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של סכומי הקרן המגיעים להם על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ד') ובכפיפות להוראות ההצמדה של אגרות החוב המוחזקות על ידם פרי-פסו, שמועד תשלומם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב (סדרה ד') על ידי החברה או באופן אחר; ושביעית - את העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה.

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

12. סמכות לדרוש מימון

אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') רשאית לקבוע בהחלטה ברוב רגיל כי החברה תעביר לנאמן סכום (או חלק ממנו) שעליה לשלם למחזיקים על פי הוראות שטר זה על חשבון קרן ו/או תשלום מסוים של ריבית בגין אגרות החוב לשם המימון הנדרש לעניינים שנקבעו בהחלטת האסיפה כאמור ("סכום המימון"), ובתנאי שההחלטה כאמור תתקבל לפני המועד הקובע את הזכאות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') לקבלת הקרן או הריבית כאמור.

התקבלה החלטה אסיפה כאמור לעיל, יחולו ההוראות הבאות, אלא אם החברה תעביר לנאמן, לפני המועד הקובע כאמור לעיל, סכום השווה לסכום המימון וזאת שלא מתוך

התשלום המסוים כאמור לעיל:

- 12.1 החברה תעביר לנאמן את סכום המימון במועד שנקבע בשטר זה לתשלום הקרן או הריבית כאמור לעיל.
- 12.2 סכום התשלום המסוים כאמור לעיל (קרן או ריבית) יקטן ויעמוד על סכום בניכוי סכום המימון, ובמקרה של תשלום ריבית, יקטן בהתאמה גם שיעורו של התשלום המסוים.
- 12.3 ככל שקיימת לחברה חובה לשאת בסכום המימון לפי תנאי שטר זה ו/או כל דין, סכום המימון (בתוספת הצמדה וריבית החלות על אגרות החוב (סדרה ד') על פי שטר נאמנות זה, מהמועד הקובע לתשלום המסוים כאמור לעיל ועד לתשלומו בפועל), ישולם במועד הקרוב הבא הקבוע בשטר נאמנות זה לתשלום על חשבון הקרן ו/או של הריבית (או מועד אחר כפי שיקבע בהחלטת האסיפה כאמור לעיל) ויתווסף לתשלום הבא כאמור כחלק בלתי נפרד ממנו.
- 12.4 החברה תפרסם דו"ח מיידי לפני המועד הקובע על השינויים בתנאי שטר נאמנות זה באשר לתשלומים על חשבון קרן ו/או של הריבית הנובעים מהאמור בסעיף זה. אין באמור כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלומי ההוצאות והשכר כאמור מקום בו היא חייבת לשאת בהם על פי שטר זה ו/או על פי דין. אין באמור כדי לגרוע מחובתו של הנאמן לפעול לגביית הכספים שהחברה חייבת למחזיקים בהתאם לשטר נאמנות זה ותנאי אגרות החוב (סדרה ד').
- 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 אלפי ש"ח (בצירוף מע"מ).

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 ד'), כאמור באותו סעיף, יהיה פחות מ- 1 מיליון ש"ח במועד הקובע לחלוקה ("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 לידי גס 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 ד').

14. הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן

14.1 הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 9 ו-11 לעיל, וזאת בהודעה מוקדמת של 14 יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 26 להלן.

14.2 לאחר היום הקובע לזכאות תשלום שנקבע בהודעת הנאמן כאמור, יהיו מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') זכאים לריבית בגין לפי השיעור הקבוע באגרות החוב, אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצע להם לתשלום 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, יישא ריבית פיגורים בשיעור הקבוע בנספח 2.1.

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

16.1 סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרת חוב (סדרה ד') 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 והפרשי הצמדה מהמועד שנקבע, לפי הוראות שטר הנאמנות, לתשלומו והמחזיק באגרת החוב (סדרה ד') יהיה זכאי, בכפוף להוראות שלהלן, אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן, הפרשי ההצמדה או הריבית.

16.2 החברה תפקיד בידי הנאמן, לא יאוחר מ-14 ימי עסקים מהמועד שנקבע לאותו תשלום, את סכום התשלום שלא שולם מסיבה שאינה תלויה בחברה, והפקדה כאמור תחשב כסילוק אותו תשלום, ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין אגרות החוב (סדרה ד'), גם כפדיון אגרות החוב (סדרה ד').

16.3 הנאמן יפקיד בחשבונות בנק על שמו ולפקודתו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), 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 תמורת ההנפקה נטו 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 ד') 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 אלו וישקיעם בדרך האמורה, עד לתום שנה אחת ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ד') או עד למועד תשלומם של הכספים למחזיק אגרת החוב (סדרה ד'), 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, לשביעות רצונו של הנאמן, יהיה הנאמן פטור מתשלום הסכומים כאמור למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') הזכאים.

החברה תאשר לנאמן בכתב את דבר קבלת הכספים הנ"ל בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') 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 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 ד') הזכאים לאותם סכומים במשך שנה נוספת מיום העברתם אליה מאת הנאמן. כספים שלא יידרשו מאת החברה על ידי מחזיק אגרות חוב (סדרה ד') בתום שבע שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ד') ישמשו את החברה לכל מטרה שהיא. האמור לא ייגרע מחובתה של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') לשלם הכספים להם הם זכאים כאמור.

מובהר, כי החברה תהא פטורה מאחריות במקרה של אי תשלום סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרת חוב (סדרה ד') שלא שולם בפועל מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלמו 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 בפיקדונות בנקאיים בבנק בישראל שדירוגו אינו נמוך מדירוג AA (הישראלי) של מידרוג (או דירוג המקביל לו), בשמו או בפקודתו, או בהשקעות בניירות ערך של מדינת ישראל ו/או אגרות חוב ממשלתיות של מדינת ישראל.

17.2 עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא אם את התמורה שתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו, העמלות וההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות סעיפים 11 או 12 לשטר זה לעיל, לפי העניין.

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

ביחס לאגרות החוב (סדרה ד'), ככל שתמונה נציגות דחופה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), החברה מתחייבת כי הנציגות הדחופה תמונה לפעול בהתאם להוראות הרלוונטיות מתוך הקודקס, על תיקוניו ועדכוני מעת לעת, וכן מתחייבת החברה לפעול בשיתוף פעולה עם הנציגות הדחופה והנאמן, ככל הנדרש לצורך ביצוע הבדיקות הנדרשות על ידם וגיבוש החלטות הנציגות הדחופה, ולהעביר לנציגות הדחופה את כל הנתונים והמסמכים שיידרשו לה לגבי החברה.

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 מחזיק שהינו צד קשור לחברה ייחשב כבעל ניגוד עניינים מהותי כאמור ולא יכהן בנציגות הדחופה; "צד קשור" לעניין זה, משמעו (א) תאגיד בשליטת החברה; (ב) בעל השליטה בחברה (ככל ויהיה), בן משפחתו או תאגיד בשליטת מי מהם (כהגדרת מונחים אלה בחוק ניירות ערך).
- 18.2.2 במהלך אותה שנה קלנדארית, מחזיק אגרות החוב לא מכהן בנציגות דומות של אגרות חוב אחרות ששווין המצרפי עולה על השיעור מתוך תיק הנכסים המנוהל על ידו, אשר נקבע כשיעור המקסימלי המאפשר כהונה בנציגות דחופה לפי הוראות הממונה על הגבלים עסקיים בקשר עם כינון נציגות דחופה.
- 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 בנציגויות 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 רק על הגבלים עסקיים כאמור לעיל, לפי העניין. ביחס להצהרה בדבר ניגוד עניינים, הנאמן יבחן את קיומם של העניינים המנוגדים, ובמידת הצורך 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. בכפוף להוראות כל דין, 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 הדחופה כאמור, על דבר מינויה של הנציגות הדחופה, זהות חבריה וסמכויותיה. כן תפרסם החברה דיווח מיידי אודות החלטות הנציגות הדחופה כאמור.

סמכות

- 18.8 לנציגות תהא הסמכות למתן ארכה חד פעמית לחברה בקשר למועדים לעמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות שנקבעו בסעיף 7.2.1 לשטר זה, וזאת לתקופה שלא תעלה על תשעים (90) ימים נוספים לעמידה באמות המידה הפיננסיות כאמור או עד למועד פרסום הדוחות הכספיים המאוחדים, מבוקרים או סקורים (לפי העניין) הבאים 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, 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 החלטת 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 הדחופה, לרבות עלויות אשר יוצאו לצורך העסקת יועצים ומומחים על ידי הנציגות או מטעמה.
- 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 לידיה, 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 25 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. כונסה אסיפה כאמור והתקבלו בה החלטות כלשהן, יגברו החלטות האסיפה על החלטות הנציגות הדחופה.

סודיות .19

- 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.

19.2 העברת מידע למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), 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.

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. הגשת הדו"ח השנתי לרשות ולבורסה, כמוה כהמצאת הדו"ח השנתי לחברה ולמחזיקים באגרות החוב.

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 ד'), בתוך זמן סביר ממועד הדרישה, והכל בכפוף לחובת סודיות כאמור בסעיף 19 לעיל.

20.4 הנאמן יעדכן את החברה לפני דיווח לפי סעיפים 1ח35(א) עד 1ח35(ג) לחוק.

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 10 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 ד'), הנאמן יעביר למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), תוך זמן סביר ממועד דרישתם, נתונים ופרטים אודות הוצאותיו בקשר עם הנאמנות שוא 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 הנאמן יהיה זכאי לתשלומים של שכר טרחה והוצאות בקשר למילוי תפקידו, בהתאם לקבוע ב**נספח 23** המצורף לשטר נאמנות זה. מונה נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו לפי סעיפים 35ב(א) או 35ד(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 ד') ישתתפו במימון שכר הנאמן והחזר הוצאותיו בהתאם להוראות סעיף השיפוי שבסעיף 25 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. כרית בטחון מתמדת לכיסוי התחייבות החברה לשיפוי ולהפקדת כרית מימון

22.1 בכפוף לכך שחלה על החברה חובה להפקיד כרית בטחון מתמדת (כהגדרתה להלן) על פי חוק ניירות ערך (בהתאם להוראות סעיף 1ה35(ב) לחוק), תפקיד החברה את הסכום המינימאלי הנדרש בחוק, וזאת בנוסף להתחייבויות החברה לשיפוי הנאמן לפי סעיף 25 להלן, לרבות התחייבות החברה להפקיד את 'פקדון המימון' על פי סעיף 25 להלן. ככל שתכנסנה לתוקפן הוראות החוק כאמור לעיל, לפני העברת תמורת הנפקה לחברה, יופקד בידי הנאמן, בחשבון בבעלות הנאמן, הסכום המינימאלי כפי שיקבע על ידי שר האוצר מתוקף סמכותו בסעיף 1ה35(ה) לחוק. הכספים שיוחזקו בחשבון הנ"ל יקראו "**כרית הביטחון המתמדת**" והחשבון ישמש להחזקתם בלבד. הכספים של כרית הביטחון המתמדת יושקעו לפי הוראות התקנות האמורות.

22.2 ככל שייכנסו לתוקפן הוראות סעיף 1ה35 לחוק הן יחולו על כרית הביטחון המתמדת לרבות השימוש בה.

22.3 כרית הביטחון תשוחרר לחברה לא יאוחר ממועד תשלום יתרת אגרות החוב (סדרה ד') למחזיקים, בכפוף לתשלום כל הוצאות הנאמן כמפורט בשטר זה, כפי שתהיינה באותו המועד.

23. אחריות והסתמכות

23.1 אחריות הנאמן תהא על פי דין.

23.2 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי:

- 23.2.1 על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן, את מצבה הכלכלי של החברה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו.
- 23.2.2 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.
- 23.2.3 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.
- 23.2.4 אין בחתימת הנאמן על שטר נאמנות זה כהבעת דעה מצידו בדבר טיבן של אגרות החוב (סדרה ד') המוצעות או כדאיות ההשקעה בהן.
- 23.3 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.
- 23.4 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 ד') יגיע לידיעתו ואין זה מתפקידו.
- 23.5 הנאמן רשאי להסתמך על החזקה האמורה בסעיף 28 להלן, וכן להסתמך על נכונות הזהות של מחזיק לא רשום באגרות חוב (סדרה ד') כפי שזו תימסר לנאמן על ידי אדם ששמו רשום כמיופה כוח בייפוי כוח, שהוציאה חברת רישומים, ככל שזהות המחזיק לא נרשמה בייפוי הכוח.
- 23.6 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.

הנאמן יהיה רשאי, למנות שלוחים שיפעלו 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 ע"י הנאמן עצמו, וזאת בכפוף לחתימת השלוח על התחייבות לסודיות, כאמור בסעיף 6.19 לעיל. מובהר 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 לקזזם על פי כל דין, והחברה תעביר לנאמן מיד עם דרישתו הראשונה כל הוצאה סבירה כנ"ל.

הנאמן ייתן לחברה הודעה מראש בדבר מינוי שלוחים 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 ד').

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) ואו במקרה בו קיים חשש שהשלוח עשוי להימצא, 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 שליח 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 השליח בהתאם לסעיף זה.

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

25. שיפוי

25.1 החברה ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 25.5 להלן, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 25 זה להלן), מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן, כל נושא משרה בו, עובדיו, בעלי מניותיו, שלוחיו ומומחים שימנה הנאמן על פי הוראות שטר נאמנות זה ואו על פי החלטה כדין שהתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב על פי הוראות שטר נאמנות זה (להלן כולם או חלקם, ביחד או בנפרד: "**הזכאים לשיפוי**"), כדלקמן:

25.1.1 כל הפסד ואו אחריות בנויקין ואו חיוב כספי על פי פסק דין ואו פסק בורר (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) ואו על פי פשרה שנסתיימה (וככל שהפשרה נוגעת לחברה ניתנה הסכמת החברה לפשרה) אשר עילתו קשורה לפעולות שביצעו הזכאים לשיפוי ואו 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; וכן בגין; וכן

25.1.2 שכר הזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא לרבות 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, 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 25.1.2 זה.

והכל בתנאי כי:

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

25.1.4 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.

25.1.5 לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי התרשלו ברשלנות שאינה פטורה על פי דין, כפי שיהיה מעת לעת.

25.1.6 לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו בזדון.

ההתחייבויות לשיפוי על פי סעיף 25.1 זה תקרא "התחייבות השיפוי".

מוסכם כי בכל מקרה בו ייקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי לא קמה לזכאים לשיפוי זכות שיפוי, ישבו הזכאים לשיפוי לגביהם ניתנה קביעה כאמור את סכומי 'התחייבות השיפוי' ככל ששולמו להם.

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 יועל 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.

- 25.2 מבלי לגרוע מתוקף 'התחייבות השיפוי' שבסעיף 25.1 לעיל, כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב ו/או לפי דרישת החברה, לעשות פעולה כלשהי, לרבות אך לא רק פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), כאמור בשטר זה, וככל שהנאמן יסבור, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי אין די בכספי הפיקדון (כהגדרת מונח זה בסעיף 135ה(ב) לחוק) שהעבירה החברה (בכפוף לקבוע בסעיף 22 לעיל) ו/או כי החוק אינו מתיר שימוש בכספי הפיקדון למטרות הדרושות כאמור, 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 25.5 להלן), בבקשה כי יפקידו בידיו את סכום כרית המימון, כל אחד את חלקו היחסי (כהגדרת מונח זה להלן).
- 25.3 התחייבות השיפוי:
- 25.3.1 **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.
- 25.3.2 **תחול על המחזיקים** שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 25.5 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 25 זה. יובהר, כי אין בתשלום המחזיקים לפי סעיף (2) לעיל לגרוע מחובתה של החברה לשאת בתשלום האמור בהתאם לאמור בסעיף 25.3.1 לעיל.
- 25.4 בכל מקרה בו: (א). החברה **לא תשלם** את הסכומים הדרושים לכיסוי התחייבות השיפוי ו/או **לא תפקיד** את סכום כרית המימון לפי העניין; **ו/או** (ב). חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכח הוראות סעיף 25.3.2 לעיל ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום כרית המימון לפי סעיף 25.2 לעיל, הכספים יגבו באופן הבא:
- א. **ראשית** - מתוך הכספים (ריבית ו/או קרן) שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 11 לעיל;
- ב. **שנית** - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את התחייבות השיפוי, יפקידו מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') שיחזיקו באגרות חוב (סדרה ד') במועד הקובע (כאמור בסעיף 25.5 להלן), כל אחד בהתאם לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה), בידי הנאמן את הסכום החסר.

הסכום שיפקיד כל מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד') יישא ריבית שנתית בשיעור השווה לריבית הקבועה על אגרות החוב (סדרה ד') וישולם בקדימות כאמור בסעיף 25.7 להלן.

"חלקו היחסי" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב (סדרה ד') אותן החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 25.5 להלן מסך הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור באותו מועד. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') 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 25 לשטר זה.

25.5 המועד הקובע לקביעת חבותו של מחזיק בהתחייבות השיפוי ו/או בתשלום פיקדון המימון הינו כדלקמן:

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

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

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

25.6 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 25 זה והנאמן יפעל באופן סביר להשגת סכומים מהחברה.

25.7 ההחזר למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה יעשה על פי סדר הקדימויות הקבוע בסעיף 11 לעיל.

26. הודעות

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

- 26.1.1 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);
- 26.1.2 במקרים המפורטים להלן בלבד בנוסף בדרך של פרסום במודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית: (א). הסדר או פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות; (ב). מיזוג.
- 26.1.3 כל הודעה שתפורסם או שתישלח כאמור לעיל, תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') ביום פרסומה כאמור (במערכת המגני"א או בעיתונות, לפי העניין).
- 26.1.4 במקרה בו תחדל החברה לדווח בהתאם לפרק ו' לחוק או במקרים בהם הוראות הדין מחייבות זאת, על ידי משלוח הודעה בדואר רשום לכל מחזיקי רשום של אגרות חוב (סדרה ד') לפי כתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') (במקרה של מחזיקים במשותף - למחזיק המשותף אשר שמו מופיע ראשון במרשם). כל הודעה שתשלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') כעבור 3 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר.
- 26.2 כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן או מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד') 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:
- 26.2.1 במקרה של שיגור בדואר רשום - כעבור 3 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר.
- 26.2.2 במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) - במועד הוידוא הטלפוני.
- 26.2.3 במקרה של שיגורה בדואר אלקטרוני - במועד הקבלה של אישור בדואר אלקטרוני על קריאתה או במועד הוידוא הטלפוני על קבלתה (אם בוצע), לפי המוקדם.
- 26.2.4 במקרה של שליחתה על-ידי שליח - בעת מסירתה על-ידי השליח לנמען או במקרה של הימנעות מלקבלה בעת הצעת השליח לנמען לקבלה.

27. ויתור; פשרה; שינויים בתנאי שטר הנאמנות ו/או אגרות החוב (סדרה ד')

- 27.1 בכפוף להוראות החוק 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 350 לחוק החברות) אם שוכנע כי הדבר הוא לתועלת מחזיקי אגרות החוב

(סדרה ד') או שאין בשינוי משום פגיעה במחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), וזאת למעט במקרים המפורטים בסעיף 27.2.1 להלן. הוראות סעיף זה לא יחולו לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר זה, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו.

- 27.2 תנאי שטר הנאמנות ו/או אגרות החוב יהיו ניתנים לשינוי אם נתקיים אחד מאלה:
- 27.2.1 הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'). הוראות סעיף זה לא יחולו לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר זה, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו. בנוסף, הוראות סעיף זה לא יחולו ביחס לשינויים בקשר עם: (א) העילות להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ד'); (ב) מועדי התשלום על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ד'); (ג) שיעור הריבית על אגרות החוב (סדרה ד') (לרבות ריבית הפיגורים); (ד) התחייבויות החברה להמציא דיווח למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), כאמור בשטר נאמנות זה; (ה) שינויים בהתחייבויות החברה כאמור בסעיף 7.2 לשטר הנאמנות; (ו) שינויים במנגנון ההתאמה לשינוי שיעור הריבית כתוצאה משינוי דירוג אגרות החוב או הפרת התניות הפיננסיות; (ז) תשלומי אגרות החוב ו- (ח) מגבלות על הרחבת סדרה.
- 27.2.2 מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') הסכימו לשינוי המוצע בהחלטה שהתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד') המחזיקים בעצמם, או על ידי באי כוחם, בלפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור, ברוב של המחזיקים בשני שלישים (2/3) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') המיוצג בהצבעה, או ברוב כאמור באסיפה נדחית, שנכחו בה מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד') המחזיקים בעצמם או על ידי באי כוחם, בלפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה.
- 27.3 החברה תדווח בדו"ח מיידי על כל שינוי, או ויתור כאמור לעיל, בהקדם האפשרי קודם למועד ביצועו.
- הנאמן יהיה רשאי, בכפוף לכל החלטה הנדרשת על פי חוק, של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), לוותר באותם תנאים שיראה לנכון על קיומן של התחייבויות החברה על פי שטר זה, כולן או מקצתן ובלבד שאין המדובר בהסדר חוב לפי סעיף 350 לחוק החברות ולמעט במקרים כאמור בסעיף 27.2.1 לעיל.

28. מרשם מחזיקי אגרות החוב

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

29. אסיפות של מחזיקי אגרות החוב

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

זימון אסיפה

- 29.1 הנאמן יזמן, בכל שנה ולא יאוחר מתום ארבעה עשר (14) ימים ממועד הגשת הדו"ח השנתי (כאמור בסעיף 20.1 לעיל) אשר תכונס 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.
- 29.2 הנאמן יכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד') אם ראה צורך בכך, או לפי בקשה בכתב של מחזיקים באגרות החוב (סדרה ד'), אחד או יותר, המחזיקים, לפחות בחמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור. מובהר, כי החברה תישא בעלות זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד').
- 29.3 במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') ולדעת הנאמן בקשה כאמור איננה סבירה בנסיבות העניין, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי, לרבות מראש, עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.
- 29.4 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 29.19 להלן; עשה כן, ינמק הנאמן בדו"ח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס.
- 29.5 הנאמן רשאי לשנות את מועד כינוס האסיפה.
- 29.6 במקרה בו הנאמן כינס את אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') שלא על פי בקשת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') הנאמן רשאי לקבוע כי האסיפה תתקיים באמצעים אלקטרוניים או ללא התכנסות.
- 29.7 לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך המועד כאמור בסעיף 29.4 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.
- 29.8 לא התקיימה אסיפת מחזיקים כאמור בסעיף 29.1 או 29.2 לעיל, רשאי בית המשפט, לבקשת מחזיק, להורות על כינוסה.
- 29.9 הורה בית המשפט כאמור, יישא הנאמן בהוצאות סבירות שהוציא המבקש בהליך בבית המשפט, כפי שיקבע בית המשפט.
- 29.10 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 ד') הזכאי להצביע באסיפה או הנאמן, להורות שתכונס ותנוהל אסיפה

בדרך שיקבע בית המשפט, ורשאי הוא לתת לשם כך הוראות משלימות ככל שיראה לנכון.

פגמים בכינוס

29.11 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.

29.12 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

29.13 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.

29.14 הודעת הזימון תכלול את סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים לעניין הצבעה בכתב לפי הוראות סעיף 29.29 להלן.

סדר היום באסיפה

29.15 הנאמן יקבע את סדר היום באסיפת מחזיקים, ויכלול בו נושאים שבשלהם נדרש כינוסה של אסיפת מחזיקים לפי סעיפים 29.1 ו/או 29.2 לעיל, וכן נושא שנתבקש כאמור בסעיף 29.2 לבקשת מחזיק.

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

29.17 באסיפת מחזיקים יתקבלו החלטות בנושאים שפורטו בסדר היום בלבד.

מקום כינוס אסיפה

29.18 אסיפת מחזיקים תערך בישראל במשרדי החברה או בכל מקום אחר עליו יודיע הנאמן.

המועד הקובע לבעלות באגרות חוב

29.19 מחזיקים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת המחזיקים הם מחזיקים באגרות חוב (סדרה ד') 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

- 29.20 בכל אסיפת מחזיקים יכהן הנאמן או מי שהוא מינה כיו"ר אותה אסיפה.
- 29.21 הנאמן יערוך פרוטוקול של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), 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.
- 29.22 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

- 29.23 אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') תיפתח על ידי יו"ר האסיפה לאחר שקבע כי קיים המניין החוקי הדרוש לאיזה מן הנושאים שעל סדר יומה של האסיפה, כדלקמן:
- 29.23.1 המניין החוקי הנדרש לפתיחת אסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') יהיה נוכחותם של לפחות שני מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד'), 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).
- 29.23.2 לא נכח באסיפת מחזיקים, בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, מנין 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.
- 29.23.3 לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית כאמור בסעיף 29.23.2 לעיל, מניין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא, אלא אם כן נקבעה דרישה אחרת בחוק.
- 29.23.4 על אף האמור בסעיף 29.23.3 לעיל, כונסה אסיפת המחזיקים על פי דרישת מחזיקים המחזיקים בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור, תתקיים אסיפת המחזיקים הנדחית רק אם נכחו בה מחזיקים המחזיקים בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור.

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

29.24 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 29.13 לעיל.

השתתפות והצבעה

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

29.26 מחזיק באגרות חוב (סדרה ד') רשאי להצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוח, וכן בכתב הצבעה שבו יציין את אופן הצבעתו, ולפי הוראות סעיף 29.30 להלן.

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

29.28 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 ד'), בהודעה בהתאם להוראות סעיף 26 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 ד') בהתאם להוראות סעיף 27 לשטר נאמנות זה.

29.29 מחזיק אגרות חוב (סדרה ד') רשאי להצביע באסיפה המקורית, באסיפה נמשכת או נדחית, באמצעות הרמת ידיים, פתק הצבעה כאמור בסעיף 29.28 לעיל או באמצעות כתב הצבעה שישלח על ידי הנאמן לכל המחזיקים; מחזיק רשאי לציין את אופן הצבעתו בכתב ההצבעה 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 29.23 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 29.23 לעיל, והוא יימנה באסיפת המחזיקים הנדחית שתתקיים לפי הוראות סעיפים 29.23 או 29.23.3 לעיל.

- 29.30 כל 1 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב המיוצגות בהצבעה יקנה קול אחד בהצבעה.
- 29.31 מחזיק אגרות חוב (סדרה ד') רשאי להצביע בגין חלק מאגרות החוב (סדרה ד') שבהחזקתו לרבות להצביע בגין חלקן בעד הצעת החלטה ובגין חלק אחר נגדה, הכל כפי ראות עיניו.
- 29.32 מחזיק שהינו בעל קשרי שליטה עם החברה (כהגדרתו בסעיף 1 לעיל), לא יובאו החזקותיו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.
- 29.33 מחזיק באגרות חוב (סדרה ד') יהיה רשאי להצביע באסיפת מחזיקים נדחית ו/או באסיפה נמשכת, וזאת גם במקרה שבו מסיבה כלשהי לא השתתף אותו מחזיק באסיפת המחזיקים המקורית.

החלטות

- 29.34 החלטות אסיפת מחזיקים יתקבלו ברוב רגיל תחת דרישת המניין החוקי המפורט בסעיפים 29.23.1 ו-29.23.3 לעיל, אלא אם כן נקבע רוב אחר ו/או מניין חוקי אחר בחוק או בשטר הנאמנות.
- 29.35 במספר הקולות המשתתפים בהצבעה לא ימנו קולות הנמנעים מהצבעה.
- 29.36 הצעת החלטה בנושא שלא נקבע לגביו להלן, כי תוכרע ברוב מסוים ו/או במניין חוקי מסוים, תוכרע בהחלטה רגילה בכפוף לדרישת המניין החוקי המפורט בסעיפים 29.23.3 לעיל.
- 29.37 הנושאים שלהלן יתקבלו באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') ברוב שאינו רוב רגיל. **ואלה הנושאים:**
- 29.37.1 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 27 לשטר זה.
- 29.37.2 העמדת אגרות החוב (סדרה ד') לפירעון מיידי, בהתאם לתנאי שטר הנאמנות כאמור בסעיף 9.2.
- 29.37.3 כל נושא אחר אשר נקבע לגביו בשטר הנאמנות כי הוא כפוף להחלטה ברוב שאינו רוב רגיל.
- 29.37.4 החלטה על החלפת נאמן כמפורט בסעיף 3.2 לעיל, תתקבל ברוב של חמישים אחוזים (50%) לפחות מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ד')

שבמחזור.

הצבעה ופעולות באמצעות שלוח/ בא כוח

- 29.38 כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על-ידי הממנה או על-ידי בא-כוחו שיש לו הסמכה לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב ויהא חתום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד.
- 29.39 כתב מינוי של שלוח ייערך בכל צורה אשר תהיה מקובלת על הנאמן.
- 29.40 שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק אגרת חוב (סדרה ד').
- 29.41 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.
- 29.42 הנאמן ישתתף באסיפה באמצעות עובדיו, נושאי משרה בו, ממלאי תפקיד בו או אדם אחר שיתמנה על ידו, אך לא תהיה לו זכות הצבעה.
- 29.43 החברה וכל אדם אחר למעט הנאמן יהיו מנועים מלהשתתף באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') או בכל חלק ממנה, לפי החלטת הנאמן או לפי החלטה רגילה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'). על אף האמור לעיל בסעיף זה לעיל, החברה תוכל להשתתף בפתיחת אסיפת מחזיקים לשם הבעת עמדתה בקשר עם כל נושא שעל סדר היום של אסיפת המחזיקים ו/או הצגת נושא מסוים (לפי העניין).

פניה למחזיקי אגרות חוב (סדרה ד')

- 29.44 הנאמן, וכן מחזיק, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור, רשאים לפנות בכתב למחזיקים, באמצעות הנאמן, על מנת לשכנעם לגבי אופן הצבעתם בנושא מהנושאים העולים לדיון באותה אסיפה ("הודעת עמדה").
- 29.45 זומנה אסיפת מחזיקים לפי סעיף 29.2 לעיל, רשאי מחזיק לפנות לנאמן ולבקשו לפרסם, בהתאם להוראות סעיף 29.44 לשטר זה, הודעת עמדה מטעמו למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') האחרים.

בחינת ניגודי עניינים

- 29.46 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 30 המצ"ב 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.
- 29.47 בספירת מניין הקולות בהצבעה שהתקיימה באסיפת מחזיקים, לא יביא הנאמן

בחשבון את קולותיהם של מחזיקים שלא נענו לדרישתו כאמור בסעיף 29.46 לעיל או של מחזיקים שלגביהם מצא כי מתקיים ניגוד עניינים כאמור בסעיף 29.46 לעיל (בסעיף זה - "מחזיקים בעלי עניין מנוגד").

29.48 על אף האמור בסעיף 29.47 לעיל, פחת סך החזקות המשתתפים בהצבעה, שאינם מחזיקים בעלי עניין מנוגד, משיעור של חמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד'), יביא הנאמן בחשבון בספירת מניין הקולות בהצבעה גם את קולותיהם של המחזיקים בעלי עניין מנוגד.

כינוס אסיפת מחזיקים לצורך התייעצות

29.49 אין בהוראות סעיפים 29.2, 29.4, 29.7, 29.14, 29.15 ו- 29.16 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 1, 35ב, 2, 35ב, 3, 35ב, 6, 35ב(ב), 12, 35ב, 13, 35ב, 14, 35ב(ב), 20, 35ב(ב), ו- 35ב, 24 לחוק.

תחולת הדין .30

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

סמכות ייחודית .31

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

כללי .32

מבלי לגרוע מהוראות האחרות של שטר נאמנות זה ושל אגרות החוב (סדרה ד'), 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 ד'), לא יחשבו כויתור מצד הנאמן על זכות כלשהי, אלא כהסכמה מוגבלת לוויתור המסוים הנ"ל ורק בהתייחס לתחולתו במועד המסוים בו הוא ניתן ולא בהתייחס למועדים אחרים או לויתורים אחרים.

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

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

טיוטות ומסמכים אחרים שהוחלפו בין הצדדים לפני חתימת שטר נאמנות זה יחשבו כאילו לא נעשו מעולם ולא ישמשו בדרך כל שהיא ראיה או תימוכין לפרשנות ו/או לתביעה ו/או בכלל.

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.

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.

33. כתובות

כתובות הצדדים יהיו כמפורט במבוא לשטר זה, או כל מען אחר בישראל אשר תינתן לגביו הודעה לפי סעיף 26 לעיל, לצד שכנגד. מעני מחזיקי אגרות החוב יהיו כמצוין במרשם או כפי שיימסר על ידם בהודעה לפי סעיף 26 לעיל.

34. 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.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

שטראוס לזר, חברה לנאמנות (1992) בע"מ

נחתם על ידי: [_____]

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נחתם על ידי: [_____]

אני הח"מ גיל צ'רצ'י, עו"ד, מאשר כי שטר נאמנות זה על ידי ה"ה [_____] וחתימתם מחייבת את אפריקה ישראל מגורים בע"מ בקשר עם שטר נאמנות זה.

גיל צ'רצ'י, עו"ד

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

תעודת אגרות חוב (סדרה ד')

הנפקת אגרות חוב (סדרה ד'), רשומות על שם, נושאות ריבית שנתית בשיעור של % __, אינן צמודות למדד המחירים לצרכן ועומדות לפירעון (קרן) ב- 4 תשלומים שאינם שווים ב- 4 תשלומים שאינם שווים ב- 4 תשלומים שאינם שווים, לפי החלוקה כדלקמן: (א) 5% מיתרת קרן אגרות החוב (סדרה ד') תשולם ביום 31.3.2019; (ב) 35% מיתרת קרן אגרות החוב (סדרה ד') תשולם ביום 31.3.2023; (ג) 35% מיתרת קרן אגרות החוב (סדרה ד') תשולם ביום 31.3.2024; ו- (ד) 25% מיתרת קרן אגרות החוב (סדרה ד') תשולם ביום 31.3.2025.

אגרות חוב (סדרה ד') רשומות על שם

מספר _____

ערך נקוב _____ ש"ח

1. התשלומים על חשבון קרן אגרות החוב (סדרה ד') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס ב"יום הקובע" לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית (דהיינו – ה- 25 במרץ של שנת 2019, וה- 25 במרץ של כל אחת מהשנים 2023 עד 2025, והתשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ד') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס ביום ה- 25 במרץ של כל אחת מהשנים 2018 עד 2025 בגין תשלומי ריבית המשולמים ביום 31 במרץ, וביום ה- 24 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2018 עד 2024 בגין תשלומי ריבית המשולמים ביום 30 בספטמבר ("היום הקובע"), הכל בכפיפות לתנאי ההצמדה ויתר התנאים המפורטים בתנאים הכלכליים של אגרות החוב (נספח 2.1).
2. התשלום אחרון של הקרן והריבית יבוצע ביום 31 במרץ 2025 כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ד') 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 ד') רשומות על שם. כל אגרות החוב (סדרה ד') 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).
6. נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום _____

בנוכחות:

דירקטור: _____ דירקטור: _____

נספח 2.1

התנאים הכלכליים של אגרות החוב (סדרה ד')

1. כללי

- 1.1 באגרת חוב זו תהיינה לביטויים שבסעיף 1.5 לטר הנאמנות המשמעות שלצידם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מתוכן הדברים או הקשרם.
- 1.2 אגרת חוב זו היא אחת מסדרה של אגרות חוב (סדרה ד') רשומות על שם. אגרות החוב (סדרה ד') מסדרה זו תעמודנה בדרגת בטחון שווה פרי פסו, בין לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב (סדרה ד') וללא זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת ביחס לסכומים המגיעים.
- 1.3 תנאי אגרות החוב (התנאים הכלכליים של אגרות החוב (סדרה ד') 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 שאינם שווים בשנים 2019 ו- 2023 - 2025, כמפורט בסעיף 2 להלן, והיא נושאת ריבית קבועה בשיעור שנתי כאמור בסעיף 3 להלן. קרן אגרות החוב והריבית אינן צמודות למדד.

2. מועד פירעון קרן אגרות החוב

- קרן אגרות החוב (סדרה ד') תיפרע ב- 4 תשלומים שאינם שווים, לפי החלוקה כדלקמן: (א) 5% מיתרת קרן אגרות החוב (סדרה ד') תשולם ביום 31.3.2019; (ב) 35% מיתרת קרן אגרות החוב (סדרה ד') תשולם ביום 31.3.2023; (ג) 35% מיתרת קרן אגרות החוב (סדרה ד') תשולם ביום 31.3.2024; ו- (ד) 25% מיתרת קרן אגרות החוב (סדרה ד') תשולם ביום 31.3.2025.
- הקרן של אגרות החוב (סדרה ד') (קרן וריבית) אינן צמודות למדד המחירים לצרכן.
- הריבית שתשולם בגין אגרות החוב (סדרה ד') תהיה ריבית בשיעור קבוע כאמור בסעיף 3 להלן.
- על פי האמור בתקנון ובהנחיות הבורסה, שיטת ההצמדה של הקרן ו/או הריבית לא תשונה במהלך תקופת אגרות החוב (סדרה ד').

3. הריבית

- 3.1 הקרן של אגרות החוב (סדרה ד'), אינה צמודה למדד המחירים לצרכן ותישא ריבית שאינה צמודה למדד המחירים לצרכן, בשיעור קבוע שייקבע בדוח ההצעה הראשונה של אגרות חוב (סדרה ד') במכרז הצעתן לראשונה ו/או במכרז על פי דוח ההצעה כאמור.
- 3.2 שיעור הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה של אגרות חוב (סדרה ד') (כהגדרתה להלן), שיעור הריבית החצי שנתית ושיעור הריבית השנתית שעל בסיסו הוא נקבע, יפורטו בדוח שתפרסם החברה בדבר תוצאות המכרז בקשר לשיעור הריבית.

- 3.3 שיעור הריבית שייקבע בגין אגרות חוב (סדרה ד') יהיה שיעור שנתי.
- 3.4 תשלומי הריבית על היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ד') ישולמו בתשלומים חצי שנתיים בכל 31 במרץ ובכל 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2018 עד 2025 כולל (כאשר התשלום הראשון יחול ביום 31.3.2018 והתשלום האחרון יחול ביום 31.3.2025) 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 בדוח ההצעה הראשונה של אגרות חוב (סדרה ד') חלקי שתיים. התשלום הראשון של ריבית אגרות החוב (סדרה ד') ישולם ביום 31.3.2018 עבור התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת רשימת החתימות (כפי שתקבע בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה ד') וסיומה במועד התשלום הראשון של הריבית (קרי, ביום 31.3.2018) (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 ד') ישולם ביחד עם התשלום האחרון על חשבון קרן אגרות החוב (סדרה ד') יבוצע ביום 31.3.2025, וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ד') לידי החברה.
- 3.6 מנגנון התאמה בשינוי שיעור הריבית כתוצאה משינוי דירוג אגרות החוב
- 3.6.1 במקרה של כל ירידה במדרגת דירוג (notch) אחת של אגרות החוב מתחת לדירוג A2 (או דירוג מקביל לו) (להלן: "**הדירוג הבסיסי**") שיעור הריבית על אגרות שבמחזור יעודכן כך שתיוסף לשיעור הריבית השנתי ליתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב תוספת בשיעור של 0.25%.
- על אף האמור לעיל, התוספת המירבית בגין ירידות במדרגות דירוג, לא תעלה, במצטבר, על שיעור של 1% (אחוז אחד). במקרה שלאחר הגדלת ריבית כאמור יעלה דירוג החברה, בגין כל עלייה במדרגת דירוג ועד לדירוג הבסיסי יעודכן שיעור הריבית השנתי ליתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב כך שיופחת משיעור הריבית המוגדל כאמור שיעור של 0.25% בגין כל מדרגת דירוג, וזאת עד לדירוג הבסיסי
- להסרת ספק, וכאמור בסעיף 3.7.5 להלן, שיעור תוספת הריבית בגין ירידת דירוג כאמור בסעיף זה לעיל יחד עם תוספת ריבית בשל סטיה מהתניה פיננסית לא תעלה על 1.25%.
- מובהר בזאת, כי בכל מקרה לא יופחת שיעור הריבית השנתי של אגרות החוב מתחת לשיעור הריבית השנתי המקורי של אגרות החוב.
- 3.6.2 לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מקבלת הודעתה של החברה המדרגת בדבר שינוי דירוג אגרות החוב כאמור, תפרסם החברה דוח מיידי בו תציין: (א) את דבר שינוי הדירוג, את הדירוג המעודכן ואת מועד תחילת דירוג אגרות החוב באותו דירוג (להלן: "**מועד עדכון הדירוג**"); (ב) את שיעור הריבית השנתי המעודכנת, ככל שתעודכן, שתישא יתרת קרן אגרות החוב וזאת בגין התקופה שתחילתה במועד הריבית הבא

(כלומר זו המתחילה מיד לאחר התקופה אשר במהלכה חל השינוי הרלבנטי בדירוג); (ג) את שיעור הריבית לתקופה שתישא יתרת קרן אגרות החוב ביחס לתקופות הבאות, ככל שתנאי אגרות החוב יקבעו שהריבית בגינן תשולם ביותר ממועד אחד בשנה.

3.6.3 מובהר, כי לא תתקבל תוספת ריבית בגין התקופה שממועד הורדת הדירוג ועד לתום תקופת הריבית אשר במהלכה הורד דירוג אגרות החוב וכי לא תופחת הריבית חזרה בגין התקופה שממועד עליית הדירוג בחזרה לכל דרגה שהיא ועד לתום תקופת הריבית במהלכה הועלה דירוג אגרות החוב (לדוגמה, אם תקופת הריבית הינה החל מחודש מרץ ועד לחודש ספטמבר, ובחודש מאי של שנה מסויימת חל שינוי דירוג אשר גורר הורדה או העלאה של שיעור הריבית על פי התנאים המפורטים לעיל, אזי לא יחול כל שינוי (העלאה או הורדה) בשיעור הריבית עד לתום חודש ספטמבר אותה שנה, והשינוי יתבצע רק מתחילת חודש אוקטובר של אותה שנה).

עוד מובהר כי בכל מקרה של שינוי בריבית כתוצאה משינוי בדירוג כאמור בסעיף זה לא יחול שינוי במועדי תשלום (קרן או ריבית) או ביום הקובע של אגרות החוב.

במקרה של עדכון הדירוג של אגרות החוב על ידי חברה מדרגת, באופן שישפיע על שיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב כאמור בסעיף זה לעיל, תודיע החברה על כך לנאמן תוך יום עסקים אחד ממועד פרסום הדוח המיידית כאמור. מובהר, כי הודעה של החברה באמצעות מערכת המגנ"א, תהווה הודעה לנאמן, ויראו אותה כהודעה שנמסרה לנאמן ביום פרסום הדוח המיידית.

3.6.4 ככל ואגרות החוב תפסקנה להיות מדורגות מסיבה התלויה בחברה לפני פירעון הסופי, כאמור בסעיף 9.1.7 לשטר הנאמנות, תיחשב הפסקת הדירוג כהורדת דירוג של אגרות החוב, כאמור בסעיף 3.6.1 לעיל, זאת החל מתום התקופה הקבועה בסעיף 9.1.7 לשטר הנאמנות, והחברה תפרסם דוח מיידית עד לא יאוחר מיום מסחר אחד מהמועד בו נודע לחברה על הפסקת הדירוג כאמור, תוך פירוט הנסיבות אשר הביאו להפסקת הדירוג כאמור. במקרה כאמור, יעודכן שיעור הריבית, כך שתתווסף לו התוספת המירבית כאמור בסעיף 3.6.1 לעיל והחברה תפעל בהתאם להוראות סעיף 3.6.1 לעיל.

3.6.5 מובהר כי החלפת חברת דירוג (אם וככל שהחברה תחליט להחליפה) לא תשפיע על שיעור הריבית כאמור בסעיף 3.6.1 לעיל, והוראות סעיף 3.6 זה בכל מקרה לא יחולו, ובלבד שהדירוג שיינתן על-ידי החברה המדרגת החדשה הינו דירוג מקביל לדירוג של החברה המדרגת המקורית במועד ההחלפה.

3.6.6 למען הסר ספק, מובהר כי שינוי אופן הדירוג של אגרות החוב לא יגרור שינוי בריבית שתשאנה אגרות החוב כאמור בסעיף זה לעיל.

3.6.7 מובהר, כי במקרה בו ייקבע לאגרות החוב יותר מדירוג אחד, ייחשב הדירוג הנמוך מבין דירוגי אגרות החוב כאמור, כדירוג הקובע לצרכי שטר הנאמנות.

3.7 מנגנון התאמה בשינוי שיעור הריבית כתוצאה מסטיה מאמת מידה

3.7.1 במקרה של כל סטייה מהתניה פיננסית (כהגדרתה להלן), שיעור הריבית על אגרות החוב שבמחזור יעודכן כך שתיווסף לשיעור הריבית השנתית ליתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב תוספת חד פעמית בשיעור של 0.25% (בגין כל סטייה מהתניה

פיננסית, וזאת החל ממועד פרסום הדוחות הכספיים האחרונים (להלן: "מועד התגבשות הסטייה") ועד למועד בו חדלה להתקיים (להלן: "מועד התיקון") (להלן: "תוספת ריבית בגין סטייה מהתניה פיננסית"). מובהר, כי החל ממועד התיקון יחזרו אגרות החוב לשאת את שיעור הריבית השנתית שנשאו טרם מועד התגבשות הסטייה.

3.7.2 לא יאוחר מתום יום עסקים אחד ממועד התגבשות הסטייה או ממועד התיקון, לפי הענין, תפרסם החברה דוח מיידי (להלן: "הדוח המעדכן") בו תציין: (א) את דבר קיומה של הסטייה מהתניה פיננסית או התיקון ואת מועדיהם, לפי הענין; (ב) את שיעור הריבית המדויקת שתישא יתרת קרן אגרות החוב לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד התגבשות הסטייה או התיקון, לפי הענין (שיעור הריבית יחושב על בסיס 365 ימים בשנה) (להלן: "ריבית המקורי" ו-"תקופת הריבית המקורית", בהתאמה); (ג) את שיעור הריבית המדויקת שתישא יתרת קרן אגרות החוב לתקופה שהחל ממועד התגבשות הסטייה או התיקון, לפי הענין, ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל דהיינו, ריבית המקורי בתוספת או בניכוי, לפי הענין, של שיעור השינוי בריבית לשנה (שיעור הריבית יחושב על בסיס 365 ימים בשנה) (להלן: "הריבית המעודכנת"); (ד) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובע מן האמור בס"ק (ב) ו-(ג) לעיל; (ה) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת כתוצאה משיעור הריבית המשוקללת כאמור; (ו) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית השנתית לתקופה שתישא יתרת קרן אגרות החוב ביחס לתקופות הבאות (הריבית לתקופה תחושב כריבית השנתית חלקי 2).

3.7.3 על אף האמור לעיל, אם הדוח המעדכן יפורסם במועד שיחול החל מארבעה (4) ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו (בין אם בשל התגבשותה של סטייה מהתניה פיננסית ובין אם בשל תיקונה) ועד למועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל כאמור, יידחה מועד עדכון הריבית ויחל בגין התקופה שתחילתה במועד הריבית הבא (כלומר זו המתחילה מיד לאחר פרסום הדוח המעדכן). לדוגמה, אם המועד הקובע לתשלום ריבית חל ביום 9 באפריל, מועד התשלום חל ביום 15 באפריל והדוח המעדכן פורסם ביום 30 במרץ שקדם להם (בעקבות פרסום הדוחות הכספיים השנתיים ביום 29 במרץ, המעידים על התגבשותה של סטייה מהתניה פיננסית), יוגדל שיעור הריבית בגין התקופה החל מיום 29 במרץ ואילך; ואולם, אם הדוח המעדכן פורסם ביום 15 במאי (בעקבות פרסום הדוחות הכספיים לרבעון הראשון ביום 14 במאי, המעידים על התגבשותה של סטייה מהתניה פיננסית), יוגדל שיעור הריבית בגין התקופה החל מיום 31 במאי ואילך.

3.7.4 אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סמכות של הנאמן, לרבות לכינוס אסיפה שעל סדר יומה כל נושא שנאמן סובר שיש לדון בו ולקבל החלטות בגינו לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב. בפרט יהיה רשאי הנאמן לכנס אסיפת מחזיקים לשם דיון בארכה או בכל נושא אחר אף אם התקבלה החלטה אחרת על ידי הנציגות הדחופה ובמקרה כזה תגבר החלטת האסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב.

"סטייה מהתניה פיננסית" לענין סעיף 3.7 זה, משמעה, במקרה שבו: (1) ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה לא יפחת מ- 480 מיליון ש"ח; (2) יחס החוב ל-CAP (סולו) (כהגדרתו בשטר הנאמנות) יעלה על שיעור של 70%, לפי הענין.

אי עמידה בהתניה פיננסית במועד הבדיקה על פי הדוחות הכספיים לבדיקה (כהגדרת מונח זה בסעיף 7.2.1(ג) לשטר הנאמנות) תהווה סטייה מהתניה פיננסית, ומועד פרסום הדוחות הכספיים יהווה את מועד התגבשות הסטייה (כהגדרת מונח זה לעיל).

3.7.5 למען הסר ספק מובהר, כי בכפוף לאמור לעיל, תשלומי הריבית הנוספת כתוצאה מהורדת דירוג כאמור בסעיף 3.6 לעיל ו/או כתוצאה מסטייה מהתניה פיננסית כאמור בסעיף 3.7 זה לעיל, הינם מצטברים ואינם תלויים זה בזה ועד לתקרה מקסימלית של 1.25%. דהיינו, בכל מקרה שיעור תוספת הריבית המקסימלית הנוסף המצטבר כתוצאה מהורדת דירוג כאמור בסעיף 3.6 לעיל ו/או כתוצאה מסטייה מהתניה פיננסית (בגין כל אחת מאמות המידה הפיננסיות) כאמור בסעיף 3.7 זה לעיל לא יעלה במצטבר על 1.25% מעל שיעור הריבית השנתי שנקבע במכרז. לפיכך, במידה ותחול ירידה בדירוג ובנוסף תחרוג החברה מאמת מידה פיננסית (אחת או יותר) יהיו זכאים מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') להגדלה בשיעור הריבית כמפורט לעיל, ובלבד שתוספת הריבית השנתית לא תעלה על 1.25%. קרי, אף בתרחיש בו דירוג אגרות החוב (סדרה ד') יופסק וכן החברה לא תעמוד באמות המידה הפיננסיות, והכל באותו המועד, יהיו זכאים מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') לתוספת ריבית בשיעור של 1.25% בלבד.

3.7.6 מובהר בזאת, כי בכל מקרה לא יופחת שיעור הריבית השנתית של אגרות החוב מתחת לשיעור הריבית השנתית המקורית של אגרות החוב.

4. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

4.1 התשלומים על חשבון קרן אגרות החוב (סדרה ד') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס ב"יום הקובע" לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית (דהיינו – ה-25 במרץ של שנת 2019, וה-25 במרץ של כל אחת מהשנים 2023 עד 2025, והתשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ד') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס ביום ה-25 במרץ של כל אחת מהשנים 2018 עד 2025 בגין תשלומי ריבית המשולמים ביום 31 במרץ, וביום ה-24 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2018 עד 2024 בגין תשלומי ריבית המשולמים ביום 30 בספטמבר) ("היום הקובע")

4.2 מובהר, כי מי שאינו רשום ביום הקובע בפנקס אגרות החוב (סדרה ד') 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 תשלום הקרן והריבית יעשה כפוף לתנאי ההצמדה כאמור בסעיף 2 לעיל.

4.5 מכל תשלום בגין אגרות החוב (סדרה ד') ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש בהתאם להוראות הדין במועד הרלוונטי.

- 4.6 כל תשלום על חשבון קרן ואו ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על שבעה (7) ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלומי על-פי תנאי אגרות החוב כאמור, וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים (כהגדרתה להלן) החל מהמועד הקבוע לתשלומי ועד מועד תשלומי בפועל. לעניין זה **ריבית פיגורים** פירושה ריבית שנתית בגובה הריבית של אגרות החוב כפי שייקבע בדוח ההצעה הראשונה של אגרות חוב (סדרה ד') או הריבית המעודכנת בהתאם להוראות סעיפים 3.6 ו-3.7 לעיל, בתוספת 3%. במקרה של איחור בתשלום כאמור לעיל, תודיע החברה על שיעור הריבית המדויק שישולם, כולל ריבית הפיגורים כאמור ועל מועד התשלום, בדיווח מיידי וזאת שני (2) ימי מסחר לפני מועד התשלום בפועל.
- 4.7 התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס אגרות החוב (סדרה ד') ושיצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה בעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 6.1 [ז] להלן. אם החברה לא תוכל, מכל סיבה שהיא, שאינה תלויה בה, לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, תחולנה הוראות סעיף 5 להלן.
- 4.8 מחזיק באגרת חוב (סדרה ד') יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים לאותו מחזיק רשום על-פי אגרת החוב (סדרה ד'), 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.
- 4.9 לא מסר מחזיק רשום באגרת חוב (סדרה ד') 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 ד'). 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.
- 4.10 מכל תשלום בגין אגרות החוב (סדרה ד') ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על-פי דין.

5. הימנעות מתשלום מסיבה התלויה בחברה

לענין הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה, יחולו הוראות סעיף 16 לשטר הנאמנות.

6. פיצול תעודות אגרות החוב (סדרה ד') והעברתן

אגרות החוב (סדרה ד') ניתנות להעברה לגבי כל סכום ערך נקוב ובלבד שיהיה בשקלים חדשים שלמים. כל העברה של אגרות החוב (סדרה ד') 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 בצרוף תעודות אגרות החוב (סדרה ד') המועברות על פיו, וכל הוכחה סבירה אחרת שתידרש על ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתן.

- 6.1 בכפוף לאמור לעיל, הוראות פרוצדוראליות הנכללות בתקנון החברה ביחס לאופן העברת מניות יחולו, בשינויים המתחייבים לפי העניין, ביחס לאופן העברת אגרות החוב (סדרה ד') ועל הסבתן.
- 6.2 אם יחול כל תשלום חובה שהוא על כתב ההעברה של אגרות החוב (סדרה ד'), יימסרו לחברה הוכחות סבירות על תשלומו על ידי מבקש ההעברה.
- 6.3 במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') שבתעודה זו, תפוצל תחילה על פי הוראות סעיף 6.7 להלן. התעודה למספר תעודות אגרות חוב (סדרה ד') כמתחייב מכך, באופן שסך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת אגרות החוב (סדרה ד') האמורה.
- 6.4 לאחר קיום כל התנאים האלה תרשם ההעברה בפנקס ויחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובאגרת חוב (סדרה ד') זו.
- 6.5 כל ההוצאות והעמלות הכרוכות בהעברה יחולו על מבקש ההעברה.
- 6.6 בגין אגרות החוב (סדרה ד') הרשומות על שם מחזיק אחד תוצא לו תעודה אחת, או לפי בקשתו, תוצאנה לו מספר תעודות (התעודות הנזכרות בסעיף זה תיקראנה להלן: "התעודות").
- 6.7 כל תעודת אגרות חוב (סדרה ד') ניתנת לפיצול למספר תעודות אגרות חוב (סדרה ד') 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 ד') לחברה במשרדה הרשום לשם ביצוע הפיצול. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מסים והיטלים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

7. פדיון מוקדם

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

8. רכישת אגרות החוב

לענין רכישת אגרות החוב (סדרה ד') (לרבות רכישה עצמית ורכישה ע"י אדם בעל קשרי שליטה עם החברה), יחולו הוראות סעיפים 4 ו-6.7 לשטר הנאמנות.

9. ויתור ; פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב

לענין ויתור, פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב (סדרה ד'), יחולו הוראות סעיף 27 לשטר הנאמנות.

10. אסיפות מחזיקי אגרות החוב

לענין האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם, יחולו הוראות סעיף 29 לשטר הנאמנות.

11. פירעון מיידי

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

12. הודעות

לענין הודעות, יחולו הוראות סעיף 26 לשטר הנאמנות.

13. קבלות כהוכחה

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

14. החלפת תעודות אגרות חוב

במקרה שתעודת אגרות החוב (סדרה ד') תתבלה, תאבד או תושמד תהיה החברה רשאית להוציא במקומה תעודה חדשה של אגרות החוב (סדרה ד'), וזאת באותם תנאים ביחס להוכחה, לשיפוי ולכיסוי ההוצאות הסבירות שנגרמו לחברה לשם בירור אודות זכות הבעלות באגרות החוב (סדרה ד'), כפי שהחברה תמצא לנכון, בתנאי שבמקרה של בלאי, תעודת אגרות החוב (סדרה ד') 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 ד') על פי הוראות סעיף 29 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 ד').
5. הודעה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') 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 ד'), ובכלל זה –
 - (1) נקיטת כל הפעולות הדרושות כדי שיובטח, בטרם ישולמו כספים על חשבון אגרות החוב (סדרה ד');
 - (2) בחינת עמידת החברה בהתחייבויותיה כלפי המחזיקים באגרות החוב (סדרה ד').
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 ד');
 - (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 ד') ככל שדורגו.
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 ד') המטילות חובה על הנאמן ולנקוט בכל ההליכים והפעולות הדרושות לשם הגנה על זכויות מחזיקים אגרות החוב (סדרה ד') 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 ד') מקום בו לא ניתן להמתין לכינוס אסיפה.
11. לבחון אפשרות להיתכנות מו"מ עם החברה במקרה בו החברה מתעתדת לפנות למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') 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 ד') מומחה כמשמעותו בסעיף 350 לחוק החברות, שמתפקידו לערוך אותה;
- 12.2 לנהל, בשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), משא ומתן עם החברה לשינוי תנאי אגרות החוב (סדרה ד').
- 12.3 לעניין זה, לא יראו כינוס של אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד'), לשם קבלת הוראות כיצד לפעול, כהפרת חובתו, ובלבד שאין בעצם כינוס האסיפה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד').
- 12.4 כונסה אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד') כאמור בסעיפים 12.1 עד 12.3 לעיל, והתקבלה באסיפה החלטה כדיון, יפעל הנאמן בהתאם להחלטה; עשה כן, יראו את פעולתו לפי אותה החלטה כעומדת בהוראות סעיף זה הנוגעות להחלטה.
13. לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') כספים מתוך כריות בטחון אשר הופקדו בידי הנאמן למטרה זו בהתאם לקבוע בשטר הנאמנות, ככל שהופקדה כרית כזו.
14. לחלק למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), בהתאם לקבוע בשטר הנאמנות, כספים שמחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') זכאים לקבלם אשר הגיעו לידי הנאמן.
15. לפקח על תהליך מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') 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 23

שכר וכיסוי הוצאות הנאמן

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

1. תשלום בגין שנת הנאמנות הראשונה, וזאת מיד עם הנפקת סדרה ד' 30,000 ש"ח ובגין כל שנת נאמנות, החל משנת הנאמנות השניה (או חלק ממנה) 25,000 ש"ח ("השכר השנתי").
2. השכר השנתי ישולם לנאמן בתחילת כל שנת נאמנות, וזאת תוך יום עסקים אחד ממועד הוצאת דרישת התשלום על ידי הנאמן. השכר השנתי ישולם לנאמן בגין התקופה שעד תום תקופת הנאמנות על-פי תנאי שטר הנאמנות, גם אם מונה לחברה כונס נכסים ו/או כונס נכסים מנהל ו/או באם הנאמנות על-פי שטר הנאמנות תנוהל בהשגחת בית משפט.
3. במידה ופקעה כהונת הנאמן, כאמור בשטר הנאמנות, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחתו החל מיום פקיעת כהונתו. במידה וכהונת הנאמן פקעה במהלך שנת הנאמנות יוחזר שכר הטרחה ששולם בגין החודשים בהם לא שימש הנאמן כנאמן לחברה. האמור בסעיף זה לא יחול לגבי שנת הנאמנות הראשונה.
4. הנאמן זכאי להחזר בגין ההוצאות הסבירות שיוציא במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר הנאמנות, לרבות בגין פרסומים בעיתונות, ובלבד שבגין הוצאות חוות דעת מומחה, כמפורט בשטר הנאמנות, ייתן הנאמן הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה.
5. בגין עבודה מיוחדת, לרבות בגין פעולות אשר על הנאמן לבצע כדי למלא אחר חובתנו החוקית מכח חוק ניירות ערך בכלל ובפרט תיקון 50 ו- 51 לו, וכן אלה הנובעות מהפרה של שטר הנאמנות ו/או בגין פעולת שעל הנאמן לבצע בקשר עם העמדת איגרת החוב (סדרה ד') לפירעון מיידי, והתחייבויות, ו/או בגין פעולות מיוחדות שיידרש לבצע, אם יידרש, לצורך מילוי תפקידו לרבות על-פי שטר הנאמנות - ישולם שכר נוסף בסך של- 600 ש"ח לשעת עבודה. בגין כל אסיפת בעלי מניות או אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד') אשר הנאמן ייטול בה חלק ישולם לנאמן, מעבר לחיוב על פי שעור, שכר נוסף של 800 ש"ח לישיבה, בצרוף הוצאות נסיעה.
6. במקרה של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ד'), יעודכן שכר הטרחה באופן יחסי להרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ד').
7. הסכומים דלעיל אינם כוללים החזר הוצאות ומע"מ כדין והם יוצמדו למדד חודש _____ אשר פורסם ביום _____, אך בכל מקרה לא ישולם סכום הנמוך מהסכום הנקוב בנספח. הסכומים ישולמו לא יאוחר מ- 15 יום ממועד הדרישה.
8. נספח זה מבוסס על ההסכמה כי אגרות החוב (סדרה ד') אשר יוצאו מכח דוח הצעת מדף יוצאו ללא בטחונות. אבל, במקרה בו יוענקו למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') בטחונות כלשהם, אזי יוסכם שכר טרחת הנאמן בהתאם להיקף השעות שנדרש להקדיש לנאמנות.
8. מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') ישתתפו במימון שכר הנאמן והחזר הוצאותיו בהתאם להוראות סעיף השיפוי שבסעיף 25 לשטר הנאמנות.

נספח 30

אופן קביעת עניין מנוגד

במסגרת ההצבעות בכל אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), יבחן הנאמן את הצבעת המחזיקים הטהורים בלבד באופן שהרוב הנדרש לקבלת החלטה ימנה אך ורק מתוך קולותיהם של המחזיקים הטהורים. במניין המחזיקים הטהורים ימנו רק מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') שאינם 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.

לצורך סיווג "המחזיקים הטהורים" נקבע, כי מחזיק שיתקיים לגביו לפחות אחד מהתנאים הבאים, ייחשב כ"מחזיק בעל עניין מנוגד", אשר קולו לא ימנה במסגרת קולות ה"מחזיקים הטהורים", דהיינו: לא יובאו במניין הקולות המשתתפים בהצבעה. ואלה התנאים:

1. אדם בעל קשרי שליטה עם החברה (כהגדרתו בסעיף 1 לשטר הנאמנות).
 2. מחזיק אשר כיהן כנושא משרה בחברה בסמוך למועד האירוע שבסיס ההחלטה באסיפה;
 3. לפי האמור להלן, בכפוף לכל דין ו/או הוראת רשות מוסמכת, כל מחזיק אשר ה"שווי ההוגן" (כהגדרתו להלן) או "חזקת השווי" (כהגדרתו להלן), לפי העניין, שנקבע להחזקותיו בניירות הערך האחרים (כגון: מניות, אגרות חוב, אופציות וכו') של כל תאגיד רלוונטי (החברה או אחר) ("ניירות הערך הנבדקים") הינו גדול מ- ה"שווי ההוגן" או "חזקת השווי", לפי העניין שנקבע להחזקותיו באגרות החוב (נשוא האסיפה) כשהם מוכפלים ב- 70%.
- "שווי הוגן" יחושב כמפורט להלן: כמות החזקותיו של מחזיק פלוני בנייר ערך סחיר (לרבות ברצף המוסדי), מוכפלת בממוצע משוקלל של שער הסגירה של נייר הערך ב- 30 הימים האחרונים שקדמו למועד פרסום זימון האסיפה.
- "חזקת שווי" משמעה: כמות החזקותיו של מחזיק פלוני בנייר ערך לא סחיר, מוכפלת בסכום שיקבע הנאמן באופן סביר לנייר הערך.

4. מחזיק אגרות חוב (סדרה ד') שלא נענה לדרישתו של הנאמן כאמור בסעיף 29.47 לשטר הנאמנות.

מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל, בכדי לגרוע מסמכותו של הנאמן לקבוע, על פי שיקול דעתו ובהתאם להוראות הדין, ההלכה הפסוקה ועמדות רשות ניירות ערך (כפי שיהיו באותה העת), כי בנסיבות מסוימות למחזיק אגרות חוב (סדרה ד') קיים עניין מנוגד, וזאת גם במקרה שבו לא תתקיים במחזיק האמור אחת מהחלופות המפורטות בסעיפים 1 עד 4 לעיל.

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.

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 החלטה נותרת בידי מיעוט מקרב מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'). 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 ד'), 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.

הגדרת מחזיק כבעל עניין מנוגד ע"י הנאמן תתבסס על הוראות הדין והנחיות הרשות הרלוונטיות. הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק המשתתף באסיפת מחזיקים להודיע לו, לפני ההצבעה, על עניין מנוגד שלו וכן אם יש לו ניגוד עניינים כאמור. לא הודיע מחזיק כאמור, ייחשב אותו המחזיק כמחזיק בעל עניין מנוגד.

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

תאריך: 28 בנובמבר, 2017

תמצית תניות בהנפקה

בהמשך לטיוטת שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ד') שפרסמה החברה ביום 28.11.2017 (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"י 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 ותנאייהן אינם כוללים הוראות המייצרות מדרג "בכירות" בין סדרות.

רישום למסחר

- קיימת קביעה מפורשת בקשר לרישום אגרות החוב למסחר בבורסה. ראו סעיף 6.16 לטיוטת שטר הנאמנות.

מגבלות על פעולות "מדללות"

- קיימות מגבלות על נטילת חוב פיננסי נוסף: **אין**.
- קיימת התחייבות לאי יצירת שעבודים ("שעבוד שלילי"): כל עוד תהיינה אגרות חוב (סדרה ד') 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 שעבוד שוטף על כלל נכסיה, וזאת להבדיל משעבוד קבוע או שעבוד שוטף על נכס מסוים שאותו החברה רשאית ליצור. על אף האמור לעיל, החברה תהא רשאית ליצור שעבוד שוטף כאמור על כלל נכסיה, בכפוף לכך שתיצור במעמד זה גם שעבוד שוטף על כלל נכסיה לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), בדרגת ביטחון שווה פארי פסו בין כלל בעלי השעבודים השוטפים, ושעבוד זה יהיה בתוקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו במלואן.

אמות מידה פיננסיות

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

הון עצמי מינימאלי

א. **ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה לא יפחת מ- 450 מיליון ש"ח.**

יחס חוב נטו ל-CAP נטו

ב. **היחס בין החוב נטו לבין סך ההון והחוב נטו (CAP) לא יעלה על 75%.**

"**החוב נטו**" - סך התחייבויות אלה של החברה הכלולות במאזן החברה: (א) לפירעון הלוואות (recourse) מבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים (דהיינו, הלוואות אשר למלווים עומדת זכות חזרה לחברה בגינן); (ב) לפירעון אגרות החוב שהנפיקה או שתנפיק החברה; וכן (ג) ולפירעון כל הלוואה אחרת; בניכוי יתרות נזילות (מזומנים ושווי מזומנים, לרבות פקדונות לזמן קצר וניירות ערך סחירים כפי שופיעו במאזן

החברה).

"סך ההון והחוב נטו (CAP)" - החוב נטו בצירוף ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה כמפורט במאזן החברה.

כל עוד אגרות חוב (סדרה ד') 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 לתקופה הרלוונטית את דבר עמידתה או אי עמידתה בהתחייבויות להון עצמי מינימאלי וליחס חוב נטו

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 ד' לטיוטת שטר הנאמנות:

כל עוד לא תהיינה אגרות חוב קיימות במחזור [דהיינו, כל עוד אגרות חוב לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם], החברה מתחייבת, כי לא תקבל החלטה על חלוקה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות), באם לאחר יפחת ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה על פי דוחותיה הכספיים האחרונים של החברה (סולו) שפורסמו (בתוספת הלוואות בעלים הנחתות לזכויות מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד') ובנטרול השפעות הנובעות משערוך נדל"ן להשקעה שטרם מומש) מתחת ל- 520 מיליון ש"ח; וכן לא תקבל החלטה על חלוקה במקרה בו ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה הינו פחות מ- 520 מיליון (בתוספת הלוואות בעלים הנחתות לזכויות מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד') ובנטרול השפעות הנובעות משערוך נדל"ן להשקעה שטרם מומש) על פי הדוחות הכספיים כאמור.

בכפוף להוראות הדין, החברה תהיה רשאית לבצע כל חלוקה לבעלי מניותיה בכפוף לכך שהחברה עומדת בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות חוב ולכך שלא מתקיימת עילה להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב ואין חשש לקיומה של עילה כאמור.

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 9.1.8 לטיוטת שטר הנאמנות:

אם אפריקה ישראל להשקעות בע"מ תחדל להיות בעלת השליטה בחברה (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך) במישרין או בעקיפין, יהווה הדבר עילה להעמדה לפירעון מיידי.

קיימות מגבלות על עסקאות מיזוג ורכישה: כמפורט בסעיף 9.1.12 לטיוטת שטר הנאמנות:

אם בוצע מיזוג ללא קבלת אישור מוקדם של אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד'), אלא אם כן הצהירה החברה הקולטת, עשרה (10) ימי עסקים לפחות לפני מועד המיזוג, כי עקב המיזוג האמור, לא קיים חשש סביר כי לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את ההתחייבויות על פי שטר הנאמנות כלפי מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד'), יהווה הדבר עילה להעמדה לפירעון מיידי.

דירוג

אגרות החוב מדורגות: כן.

קיימת התחייבות לשמירת רצף דירוג. כן.

אם אגרות החוב (סדרה ד') תפסקנה להיות מדורגות למשך תקופה רצופה של 60 יום רצופים למעט במקרה שהפסקת הדירוג הינה כתוצאה מסיבות או נסיבות שאינן בשליטת החברה (לעניין זה, יראו בין היתר, את אי ביצוע התשלומים שהתחייבה החברה לשלם לחברה המדרגת ואת אי מסירת הדיווחים והמידע הנדרשים על ידי החברה המדרגת במסגרת ההתקשרות בין החברה לחברה המדרגת, כסיבות ונסיבות שהינן בשליטת החברה).

קיימות הוראות התאמה של תנאי אגרות החוב בעת ירידת דירוג: כן.

במקרה של כל ירידה במדרגת דירוג (notch) אחת של אגרות החוב מתחת לדירוג A2 (או דירוג מקביל לו) (להלן: "הדירוג הבסיסי") שיעור הריבית על אגרות שבמחזור יעודכן כך שתיווסף לשיעור הריבית השנתית ליתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב תוספת בשיעור של 0.25%.

על אף האמור לעיל, התוספת המירבית בגין ירידות במדרגות דירוג, לא תעלה, במצטבר, על שיעור של 1% (אחוז אחד). במקרה שלאחר הגדלת ריבית כאמור יעלה דירוג החברה, בגין כל עלייה במדרגת דירוג ועד לדירוג הבסיסי יעודכן שיעור הריבית השנתית ליתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב כך שיופחת משיעור הריבית המוגדל כאמור שיעור של 0.25% בגין כל מדרגת דירוג, וזאת עד לדירוג הבסיסי.

□ קיימת קביעה מפורשת האם החברה מתחייבת שלא להחליף חברה מדרגת ואם שינתה מתחייבת לפרסם סיבות להחלפה. ככל שתוחלף החברה המדרגת בחברה מדרגת אחרת, תפרסם החברה דוח מיידי בו יפורטו נימוקי החברה להחלפה כאמור.

עילות העמדה לפירעון מיידי

העילות	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	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 לא תגרום להפרה של התניות הפיננסיות בנוסף, הרחבת הסדרה כאמור, כפופה לקבלת אישור מהחברה המדרגת כי אין בהרחבת הסדרה כאמור, בכדי לפגוע בדירוג הקיים לאגרות החוב שבמחזור.
הפרת התחייבות ספציפית - אי יצירת שעבודים (שעבוד שלילי)	9.1.25	במקרה שבו הפרה החברה את התחייבויותיה כאמור בסעיף 7.2.1(ה) 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.
הפרת התחייבות ספציפית - אמות המידה הפיננסיות	9.1.17	היה ויתברר כי על פי הדוחות הכספיים לבדיקה, הופרה התחייבות החברה להון עצמי מינימאלי ו/או ליחס חוב

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

נטו ל-CAP, וההפרה כאמור תימשך גם על פי נתוני הדוחות הכספיים הרלוונטיים לתום הרבעון העוקב לדוחות הכספיים לבדיקה הרלוונטיים וכן על פי נתוני הדוחות הכספיים לבדיקה הרלוונטיים הבאים [דהיינו – ההפרה תימשך על פי הדוחות הכספיים של שני הרבעונים העוקבים לאחר הבדיקה הראשונה], אזי יהווה עילה להעמדה לפירעון מייד.		
-	9.1.15	החלטת פירוק, צו פירוק קבוע וסופי
-	9.1.1	צו פירוק זמני, מינוי מפרק זמני או כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה
-	9.1.2	הטלת עיקול או ביצוע פעולת הוצל"פ
-	9.1.4, 9.1.3	בקשות כינוס או מינוי כונס זמני, צו למינוי כונס קבוע
-	9.1.10	בקשת הקפאת הליכים; צו הקפאת הליכים; בקשת החברה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות
-	9.1.6, 9.1.5	החברה חדלה או הודיעה על כוונתה לחדול מניהול עסקיה, החברה הפסיקה או הודיעה על כוונתה להפסיק את תשלומיה
-	9.1.19	חלה הרעה מהותית בעסקי החברה, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את חובותיה למחזיקי אגרות החוב
-	9.1.23	חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב
-	9.1.22, 9.1.13	השעיה או מחיקה ממסחר בבורסה
אם סדרה אחרת של אגרות חוב שהנפיקה החברה הועמדה לפירעון מייד (שלא ביוזמת החברה) או חוב פיננסי מהותי הועמדו לפירעון מייד (שלא ביוזמת החברה) והדרישה לפירעונו של חוב פיננסי מהותי כאמור לא בוטלה תוך שלושים (30) יום מהמועד בו נודע על כך לחברה.	9.1.9	Cross Default/Cross Acceleration : הפרה צולבת (במקרי אי תשלום חובות אחרים או במקרי העמדה לפירעון מייד של חובות אחרים)
<p>"חוב פיננסי מהותי" - חוב של החברה (שאינו במסגרת הלוואה ללא יכולת חזרה אשר (Non-Recourse) הועמדה לחברה) כלפי תאגיד בנקאי ו/או מוסד פיננסי אחר, למעט חוב כאמור שהועמד בשיטת "ליווי סגור", ואשר חלקו אשר הועמד לפירעון מייד עולה על תשעים (90) מיליון ש"ח.</p>		

-	9.1.7	הפסקת דירוג
במקרה של ירידת דירוג של אגרות החוב (סדרה ד') מתחת לדירוג Baa3 (או מתחת לדירוג מקביל לו) (להלן: "הדירוג המינימאלי"), והדירוג לא הועלה בחזרה לדירוג המינימאלי בתוך שישים (60) ימים ממועד הורדת הדירוג.	9.1.26	ירידת דירוג
-	9.1.8	שינוי שליטה
-	9.1.12	הפרת התחייבויות בקשר לשינויים מבניים, מיזוגים ורכישות
	9.1.14, 9.1.11	עילות נוספות – החברה חדלה מלהיות תאגיד מדווח; שינוי של עיקר פעילות החברה ורישום הערת עסק חי
	9.1.15	החברה תחוסל או תמחק

נציגות דחופה

קיימות הוראות המסדירות מינוי של נציגות דחופה. כן.

הנאמן ימנה נציגות דחופה של מחזיקי אגרות החוב לאחר שיקבל פניה בכתב מהחברה המציינת כי החברה קבלה החלטה למינוי נציגות דחופה על פי תנאי סעיף זה, המפרטת את המטרה והסמכויות הספציפיות שיש להקנות לנציגות דחופה זו, בצירוף נוסח ההחלטה ואישור בכתב מעו"ד החברה, כי ההחלטה אליה מצורף האישור התקבלה כדין על ידי החברה.

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 ד', 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 32 לטיטות שטר הנאמנות.

נקבעה סמכות השיפוט: בתי המשפט בעיר תל אביב-יפו - סעיף 33 לטיטות שטר הנאמנות.

אפריקה ישראל מגורים בע"מ