



פרופדו בע"מ ("החברה")

דוח הצעת מדף

על פי תשקיף המדף של החברה שפורסם ביום 22 בפברואר 2026¹ (להלן: "תשקיף המדף"), ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005, החברה מתכבדת לפרסם בזאת דוח הצעת מדף להנפקה ולרישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") של ניירות הערך המפורטים להלן (להלן: "דוח הצעת מדף").

בדוח הצעת מדף זה תיוחס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בתשקיף המדף, אלא אם כן צוין בדוח הצעת המדף אחרת.

1. ניירות הערך המוצעים (מס' מכרז 1214519)

1.1.1. אגרות חוב (סדרה א)

1.1.1.1. בין 5,000,000 ל-17,414,000 אגרות חוב (סדרה א), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (להלן: "אגרות החוב (סדרה א)" או "אגרות החוב" או "ניירות הערך המוצעים"), אשר נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 6.75% (להלן: "הריבית" או "הריבית השנתית"), הכפופה להוראות בדבר ריבית פיגורים כאמור בסעיף 5.4 לתנאים הרשומים מעבר לדף בתוספת הראשונה לשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א), שנערך ונחתם בין החברה לנאמן (כהגדרתו בסעיף 2 להלן) ביום 13 בפברואר 2025, המצורף **כנספח א** לדוח הצעת מדף זה (להלן: "התנאים שמעבר לדף" ו-"שטר הנאמנות"). ניירות הערך המוצעים מוצעים לציבור בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א) שבמחזור, שנרשמו לראשונה למסחר בבורסה על פי דוח הצעת מדף מיום 16 בפברואר 2025² (להלן: "דוח ההצעה הראשון").

1.1.1.2. בהתאם לתנאיהן המקוריים, אגרות החוב (סדרה א) תעמודנה לפירעון (קרן) ב-3 (שלושה) תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2027 עד 2029 (כולל), באופן שהתשלום הראשון יהווה 15% מהקרן, וכל אחד מהתשלומים השני והשלישי יהווה 42.5% מהקרן. תשלום הקרן הראשון בגין אגרות החוב שתונפקנה במסגרת דוח הצעת מדף זה יחול ביום 31 ביולי 2027. הניצעים בדוח הצעת מדף זה יהיו זכאים לתשלום הקרן הקרוב הנ"ל.

בהתאם לתנאיהן המקוריים, תשלומי הריבית משולמים בתשלומים חצי שנתיים, בימים 31 בינואר ו-31 ביולי, החל מיום 31 ביולי 2025 ועד ליום 31 ביולי 2029 (כולל). תשלום הריבית הראשון שולם ביום 31 ביולי 2025 בגין תקופת הריבית הראשונה (התקופה שהתחילה ביום

¹ נושא תאריך 23 בפברואר 2026, מס' אסמכתא 2026-01-016700. ביום 15 באפריל 2026 ניתן היתר רשות ניירות ערך להנפקת ניירות הערך לציבור על פי דוח הצעת מדף זה.

² מספר אסמכתא: 2025-01-010764.

המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב והסתיימה ביום 30 ביולי 2025). תשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 ביולי 2029, במועד פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א). **תשלום הריבית הראשון בגין אגרות החוב שתונפקנה במסגרת דוח הצעת מדף זה יחול ביום 31 ביולי 2026**. הניצעים בדוח הצעת מדף זה יהיו זכאים לתשלום הריבית הקרוב הנ"ל.

למעט תשלום הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה (ששולם), כל תשלום ריבית ישולם בעד תקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום הקודם למועד התשלום. שיעור הריבית שתשלום בעד תקופת ריבית מסוימת (קרי התקופה המתחילה ביום התשלום של תקופת הריבית הקודמת הסמוכה לפניה ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) יחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים, קרי, 3.375% (להלן: "שיעור הריבית החצי שנתי").

1.1.3. אגרות החוב (סדרה א) אינן צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו. בהתאם לתקנון והנחיות הבורסה, היעדר הצמדה של אגרות החוב (סדרה א) לא ניתן לשינוי במהלך חיי אגרות החוב.

1.1.4. החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב (סדרה א) לפדיון מוקדם כמפורט בסעיף 9.2 לשטר הנאמנות.

1.1.5. אגרות החוב (סדרה א) המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה תירשמה במרשם ניירות הערך של החברה על שם החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "החברה לרישומים").

1.1.6. החברה תפרסם בדוח מיידי על תוצאות המכרז נשוא דוח הצעת מדף זה, את מחיר היחידה שייקבע במכרז וכמות היחידות שתונפקנה. תנאי ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה א) שבמחזור, כפי שתוארו בדוח הצעת המדף הראשון.

1.1.7. ניירות הערך המוצעים שיונפקו על פי דוח זה יהוו, החל ממועד רישומם למסחר בבורסה, סדרה אחת לכל דבר ועניין ביחד עם אגרות החוב (סדרה א) הקיימות במחזור. למועד דוח הצעת מדף זה, יתרת אגרות החוב (סדרה א) שבמחזור עומדת על 62,586,000 ש"ח ערך נקוב, ובהנחת הנפקת הכמות המירבית (כהגדרתה להלן) לציבור, תעמוד יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב על 80,000,000 ש"ח ערך נקוב.

2. הנאמן לאגרות החוב

הנאמן לאגרות החוב (סדרה א) הוא רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ (לעיל ולהלן: "הנאמן"),³ עימו התקשרה החברה בשטר הנאמנות. התיאור שלהלן אינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של שטר הנאמנות האמור. לפרטים נוספים אודות הנאמן ראו סעיף 14 לדוח הצעת מדף זה.

3. אופן הצעת ניירות הערך

ניירות הערך המוצעים, קרי, בין 5,000,000 ל-17,414,000 אגרות חוב (סדרה א) מוצעים לציבור

³ להלן פרטי ההתקשרות של הנאמן: יד חרוצים 14, תל אביב, טלפון – 03-6389200, פקס – 03-6389222, איש הקשר אצל הנאמן – עו"ד הגר שאול, דואר אלקטרוני: hagar@rpn.co.il.

בדרך של הצעה אחידה עם טווח כמויות,⁴ כאמור בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 (להלן: "תקנות הצעה לציבור"), בכמות של בין 5,000 ("הכמות המזערית") ל-17,414 יחידות (להלן: "הכמות המירבית" ו-"היחידות" בהתאמה) בדרך של מכרז על מחיר היחידה (להלן: "המכרז"), אשר לא יפחת מ-980 ש"ח (להלן: "המחיר המזערי" או "המחיר המזערי ליחידה"). הרכב כל יחידה ומחירה יהיו כדלקמן:

1,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א) 980 ש"ח

סה"כ מחיר מזערי ליחידה 980 ש"ח

4. רשימת החתימות, הליכי המכרז, הקצאת היחידות והחשבון המיוחד

רשימת החתימות

רשימת החתימות לרכישת היחידות תיפתח ביום 16 באפריל 2026 (להלן: "יום המכרז" או "יום הגשת הבקשות"), בשעה 09:00 או במועד פרסום דוח הצעת המדף, לפי המאוחר, ותסתיים בשעה 17:30 (להלן: "מועד סגירת רשימת החתימות") ובלבד שהתקופה להגשת הזמנות על פי דוח הצעת המדף תסתיים לא לפני תום שבע שעות ומתוכן חמש שעות מסחר לפחות ממועד פרסום דוח זה.

הצעת ניירות הערך על פי דוח הצעת המדף אינה מובטחת בחיתום.

רכז ההנפקה להנפקת אגרות החוב המוצעות על פי דוח זה יהיה בנק מזרחי טפחות בע"מ, מרחוב ז'בוטינסקי 7 רמת גן (להלן: "רכז ההנפקה"). בקשות לרכישת יחידות תוגשנה לחברה באמצעות רכז ההנפקה או באמצעות סניפי בנקים או חברים אחרים בבורסה (להלן: "חברי בורסה" או "המורשים לקבלת בקשות", לפי העניין), לא יאוחר ממועד סגירת רשימת החתימות על גבי טפסים אותם ניתן להשיג אצל חברי הבורסה. כל בקשה שתוגש למורשה לקבלת בקשות ביום המכרז תחשב כמוגשת באותו יום אם תתקבל על ידי המורשה לקבלת בקשות עד למועד סגירת רשימת החתימות ובתנאי שתועבר על ידי המורשה לקבלת לידי רכז ההנפקה ותתקבל על ידי רכז ההנפקה עד לתום שעה אחת ממועד סגירת רשימת החתימות (קרי עד לשעה 18:30). הכספת הווירטואלית, תיבת ההזמנות והמעטפות תיפתחנה בסמוך לאחר השעה 18:30.

כל מזמין יציין בהזמנתו את מספר היחידות שהוא מבקש לרכוש וכן את המחיר ליחידה המוצע על ידו, אשר לא יפחת מהמחיר המזערי. הזמנה לרכישת יחידות שתוגש במסגרת המכרז ואשר המחיר שהוצע בה נמוך מהמחיר המזערי, או שלא ננקב בו מחיר ליחידה, תהיה בטלה ויראו אותה כאילו לא הוגשה.

כל מזמין רשאי להגיש עד שלוש הזמנות במחירים שונים (אשר לא יפחתו מהמחיר המזערי), ובלבד שהמחירים המוצעים על ידו יהיו בהפרשים של 1 ש"ח, דהיינו ניתן להגיש הצעות במחירים של 981, 982 וכן הלאה. הזמנה לרכישת יחידות, שאינה נוקבת במדרגה של 1 ש"ח, תעוגל למדרגה הקרובה ביותר כלפי מטה. בכפוף לכל דין, הבקשות לרכישת היחידות הינן בלתי חוזרות. כל בקשה תחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המבקש לרכוש את היחידות שתוקצינה

⁴ בהתאם לתקנות הצעה לציבור, הצעה אחידה עם טווח כמויות "משמעה הצעה אחידה שבה לא התקבלה התחייבות מוקדמת, ושבה המציע ציין בתשקיף כמות מזערית וכמות מרבית של ניירות הערך שיימכרו או יונפקו, לפי העניין".

לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו בהתאם לתנאי דוח ההצעה, ויחשב כמחויב לשלם את מלוא תמורת היחידות, לפי העניין, שהוא יהיה זכאי לקבלן בהתאם לתנאי דוח ההצעה.

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

המורשים לקבלת בקשות יהיו אחראים וחייבים כלפי החברה וכלפי רכז ההנפקה לתשלום מלוא התמורה שתגיע לחברה בגין בקשות שהוגשו באמצעותם ואשר נענו במלואן או בחלקן.

"מבקש" או **"מזמין"** - ביחד עם בן משפחתו הגר עימו ולרבות משקיע מסווג עימו התקשרה החברה לרכישת יחידות (אם וככל שהחברה תתקשר עם משקיעים מסווגים על-פי דוח הצעת המדף) כפי שיפורט בדוח ההצעה.

מובהר כי החברה רשאית לבטל את ההצעה בכל עת לפני קבלת כספי ההנפקה מאת המשקיעים מבלי שתהיה למשקיעים כל טענה ו/או זכות בקשר לכך. במקרה כאמור, יראו את כל ההזמנות שניתנו בקשר עם ההצעה כבטלות. כמו כן, במקרה כאמור ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה לא ירשמו למסחר בבורסה ולא ייגבו כספים מהמשקיעים בגינם.

עוד מובהר כי ההצעה לציבור על פי דוח הצעת מדף זה נעשית בדרך של הצעה אחידה עם טווח כמויות ובהתאם לכך, לאחר מועד סגירת רשימת החתימות, תחליט החברה על כמות היחידות שתונפק בתוך טווח הכמויות האמור לעיל, לפי שיקול דעתה, וכמות זו תיחשב לצורך ההקצאה כמספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור.

הליכי המכרז

הבקשות תועברנה על-ידי המורשים לקבלת בקשות לרכז ההנפקה באמצעות שידור הבקשות לרכז ההנפקה באופן דיגיטלי, באמצעות כספת וירטואלית, או לחלופין במעטפות סגורות אשר תישמרנה סגורות עד לחלוף המועד האחרון להגשה לרכז. המעטפות הסגורות תוכנסנה לתיבה סגורה ביחד עם הבקשות אשר הוגשו ישירות לרכז ההנפקה וזאת עד לשעה האמורה.

ביום המכרז, לאחר המועד האחרון להגשה לרכז, תוצגנה הבקשות שבכספת הווירטואלית, לרבות פתיחת תיבת הבקשות, בנוכחות נציג החברה ורואה החשבון שלה אשר יפקחו על קיום נאות של הליכי המכרז וכן תסוכמנה ותעובדנה תוצאות המכרז.

ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, לא יאוחר משעה 10:00 תימסר הודעה על ידי רכז ההנפקה למבקשים, אשר בקשותיהם נענו במלואן או בחלקן, באמצעות המורשים לקבלת בקשות. ההודעה תציין את המחיר ליחידה שנקבע במכרז, את כמות היחידות שתוקצנה למבקש ואת התמורה המגיעה מהם בעבורן. עם קבלת ההודעה, ובאותו יום עד השעה 12:30 בצהריים, יעבירו המבקשים באמצעות המורשים לקבלת בקשות לרכז ההנפקה, לחשבון המיוחד (כהגדרתו להלן), את מלוא התמורה המגיעה מהם בגין היחידות לגביהן נענתה הזמנתם כאמור בהודעה האמורה.

ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז תודיע החברה בדוח מידי לרשות ניירות ערך ולבורסה על תוצאות המכרז, אשר בו יכלל בין היתר המחיר ליחידה שנקבע במכרז.

קביעת המחיר ליחידה במכרז והקצאת היחידות למבקשים

כל היחידות שבקשות לרכישתן תענינה, תונפקנה במחיר היחידה האחיד לאגרת חוב (להלן בסעיף זה: "מחיר היחידה האחיד") אשר יהיה מחיר היחידה הגבוה ביותר אשר הבקשות ליחידות שנקבו בו כמחיר היחידה ביחד עם בקשות שנקבו במחיר ליחידה גבוה יותר, תקיימנה את התנאים הדרושים להקצאת היחידות המוצעות לציבור על פי דוח הצעת המדף, בכמות שאינה חורגת מטווח הכמויות המפורט לעיל ושאותה החברה תחליט להנפיק.

כאמור לעיל, מובהר כי ההצעה לציבור נעשית בדרך של הצעה אחידה עם טווח כמויות, ובהתאם לכך, לאחר מועד סגירת רשימת החתימות, תחליט החברה על כמות היחידות שתונפק בתוך טווח הכמויות האמור, לפי שיקול דעתה, וכמות זו תיחשב לצורך ההקצאה כמספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור.

הקצאת היחידות המוצעות לציבור תיעשה כדלקמן:

היה והמספר הכולל של היחידות המבוקשות יפחת מהכמות המזערית והחברה לא תחליט על ביטול ההצעה, תענינה כל הבקשות במלואן ובמקרה כזה המחיר האחיד ליחידה יהיה המחיר המזערי ליחידה ויתרת היחידות שלא תתקבלנה בגינן בקשות לא יונפקו.

היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה יהיה שווה או יעלה על הכמות המזערית, יהיה המחיר האחיד ליחידה שווה למחיר ליחידה הגבוה ביותר שבו ו/או במחירים גבוהים ממנו הוגשו בקשות לרכישת כל היחידות שהחליטה החברה להנפיק על פי דוח הצעה זה. במקרה כאמור, הקצאת היחידות המוצעות לציבור תיעשה כדלקמן:

- בקשות הנוקבות במחיר יחידה נמוך ממחיר היחידה האחיד – לא תענינה.
- בקשות הנוקבות במחיר יחידה גבוה ממחיר היחידה האחיד (להלן: "בקשות במחיר יחידה הגבוה ממחיר היחידה האחיד") - תענינה במלואן.
- בקשות הנוקבות במחיר יחידה שווה למחיר היחידה האחיד (להלן: "בקשות במחיר היחידה האחיד") תענינה באופן יחסי כך שכל מזמין יקבל מספר יחידות כזה שהיחס בין מספר זה לבין סך כל היחידות שתיוותרנה לחלוקה לאחר הפחתת היחידות שתוקצינה למבקשים שהגישו בקשות במחיר היחידה הגבוה ממחיר היחידה האחיד יהיה שווה ליחס שבין מספר היחידות שנתבקשו במחיר היחידה האחיד, לבין סך כל היחידות שנתבקשו במחיר היחידה האחיד, אשר הוגשו לחברה.

החשבון המיוחד והקצאת היחידות

סמוך לפני יום המכרז, יפתח רכז ההנפקה חשבון נאמנות מיוחד על שם החברה (להלן: "החשבון המיוחד") וימסור למורשים לקבלת בקשות את פרטיו של חשבון הנאמנות. החשבון המיוחד ינוהל באופן בלעדי על ידי רכז ההנפקה בשם החברה ועבורה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

כספים שיצטברו בחשבון המיוחד יושקעו על ידי רכז ההנפקה בפיקדונות נזילים, לא צמודים, נושאים ריבית על בסיס יומי.

המורשים לקבלת בקשות יפקידו בחשבון המיוחד, את כל הסכומים ששולמו בגין ניירות הערך שבקשות לרכישתם נענו על פי תנאי דוח ההצעה ורכז ההנפקה ינהג בהם ויפעל על פי תנאי דוח הצעת המדף ושטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א).

עד לחלוף יום המסחר השני שלאחר יום המכרז, רכז ההנפקה יעביר לנאמן, את יתרת הכספים שיוותרו בחשבון המיוחד, בצירוף הפירות אשר נצברו בגינם, בניכוי עמלות הפצה וריכוז, וזאת כנגד העברת תעודות אגרות החוב המוצעות על פי דוח ההצעה לחברה לרישומים.

מכתבי הקצאה ותעודות

נענתה החברה לבקשה, כולה או מקצתה, תקצה החברה למבקשים את ניירות הערך הכלולים ביחידות שהבקשה לרכישתן נענתה, על ידי משלוח תעודות בגין אגרות החוב לחברה לרישומים כנגד העברת הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד על-ידי רכז ההנפקה לחברה או בעבורה כאמור לעיל ובלבד שההקצאה לא תעשה בטרם נוכח רכז ההנפקה כי התקיימו הדרישות במלואן כאמור בסעיף 10 להלן.

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

5. תנאי אגרות החוב (סדרה א) המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה

5.1. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב (סדרה א)

התשלומים על חשבון הריבית ו/או הקרן של אגרות החוב (סדרה א) ישולמו, במועדים שצוינו בסעיף 1.1.2 לעיל (ובתנאים הקבועים בו) למחזיקים אשר שמותיים יהיו רשומים במרשם אגרות החוב (סדרה א) ביום הקובע לגבי אותו תשלום כמפורט להלן:

התשלומים הראשון והשני על חשבון קרן אגרות החוב (סדרה א), ישולמו לאנשים אשר שמותיים יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) ביום 25 ביולי של כל אחת מהשנים 2027 ו-2028, והתשלום האחרון של הקרן ישולם בהתאם למפורט להלן.

התשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א) ישולמו לאנשים אשר שמותיים יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) בימים 25 בינואר ו-25 ביולי אשר קדמו למועד פירעונו של תשלום הריבית הרלבנטי, למעט התשלום האחרון של הריבית אשר ישולם בהתאם למפורט להלן.

תשלום הקרן והריבית האחרונים יעשו כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה א) לידי החברה למי ששמותיים יהיו רשומים במרשם אגרות החוב במועד התשלום האחרון (קרי, ביום 31 ביולי 2029) במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

מובהר, כי מי שאינו רשום במרשם אגרות החוב (סדרה א) באיזה מהמועדים הקובעים האמורים לעיל, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין התקופה שהתחילה לפני אותו מועד.

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.

תשלומי הקרן והריבית לא יהיו צמודים למדד או למטבע כלשהו. שיטת ההצמדה לא תשתנה לאורך כל חיי אגרות החוב (סדרה א).

לעניין ריבית פיגורים אשר תחול במקרה של איחור בתשלום סכום כלשהו על חשבון הקרן ו/או הריבית ראו סעיף 5.4 לתנאים שמעבר לדף שבתוספת הראשונה לשטר הנאמנות.

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

5.3. פירעון מיידי

אגרות החוב (סדרה א) ניתנות להעמדה לפירעון מיידי וזאת במקרים המתוארים בסעיף 10 לשטר הנאמנות.

5.4. פדיון מוקדם

5.4.1. החברה תבצע פדיון מוקדם במקרה בו יוחלט על ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א) בהתאם לתקנון הבורסה וההנחיות מכוחו והכל כמפורט בסעיף 9.1 לשטר הנאמנות.

5.4.2. החברה תהא רשאית להעמיד מיוזמתה את אגרות החוב (סדרה א) לפדיון מוקדם, מלא או חלקי, והכל כמפורט בסעיף 9.2 לשטר הנאמנות. אם יבוצע פדיון מוקדם חלקי, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א) את הריבית שנצברה רק בעבור החלק הנפדה בפדיון החלקי ולא בגין כל היתרה הבלתי מסולקת.

5.5. היעדר בטוחות; התחייבות לשעבוד שוטף שלילי

5.5.1. אגרות החוב (סדרה א) אינן מובטחות בבטחונות כלשהם.

5.5.2. **התחייבות לשעבוד שוטף שלילי** – החברה התחייבה במסגרת שטר הנאמנות כי כל עוד אגרות החוב (סדרה א) קיימות במחזור (דהיינו כל עוד אגרות החוב (סדרה א) לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם), החברה לא תיצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידים, לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, ללא הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) מראש, בהחלטה מיוחדת (כהגדרת המונח בשטר הנאמנות).

מובהר בזאת, למען הסר כל ספק, כי למעט ההתחייבות שלא ליצור שעבוד שוטף כאמור על נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידים, החברה תהא רשאית לשעבד את כל נכסיה ו/או חלק מהם, לטובת מי שתמצא לנכון, בשעבוד ספציפי, ללא הגבלה כלשהי, בכל דרך שהיא ובכל דרגה שהיא, לרבות להבטחת סדרות של אגרות חוב או התחייבויות אחרות, וללא צורך בקבלת הסכמה כלשהי ממחזיקי אגרות החוב (סדרה א) ו/או מהנאמן, לפי העניין, והכל כמפורט בסעיף 6 לשטר הנאמנות.

5.6. לפרטים אודות התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א), לרבות התחייבויות לעמידה באמת מידה פיננסית (שאי עמידה בה במשך שני רבעונים עוקבים ומעלה תהווה עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב) והתחייבות למגבלת חלוקה בחברה, ראו סעיף 8 לשטר הנאמנות.

- 5.7. בהתאם להוראות סעיף 7 לשטר הנאמנות, החברה תהיה רשאית, מפעם לפעם, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים הקיימים באותה עת, להנפיק איגרות חוב נוספות (סדרה א) (בין בהצעה פרטית ובין במסגרת תשקיף), לרבות למחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 4.8 לשטר הנאמנות), בכל מחיר ובכל אופן שהחברה תמצא לנכון, וזאת בכפוף להתקיימות כל התנאים המפורטים בסעיף 7 לשטר הנאמנות.
- 5.8. לתיאור יתר תנאי אגרות החוב (סדרה א) של החברה ראו שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א) המצורף כאמור **כנספח א** לדוח זה.
- 5.9. בכל מקרה של סתירה בין שטר הנאמנות להוראות המתוארות בדוח זה בקשר לאגרות החוב (סדרה א), יגברו הוראות השטר. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד ההנפקה אין כל סתירה בין הוראות שטר הנאמנות להוראות המתוארות בדוח זה בקשר לאגרות החוב (סדרה א).
- 5.10. לפרטים בדבר גילוי מרוכז של מנגנוני הגנה בשטר הנאמנות בהתאם לעמדה 41-103 של סגל רשות ניירות ערך, ראו **נספח ב** להלן.

6. מיסוי

- 6.1. אגרות החוב (סדרה א) שהוצעו על פי דוח הצעת המדף הראשון הונפקו בניכיון. לפיכך נסחרים בניכיון, שיעור הניכיון הנוכחי הוא 12.13%.
- 6.2. ביום 5 במרץ 2026 החברה קיבלה את אישור רשות המיסים להסדר ב"מסלול ירוק", לפיו ייקבע לאגרות החוב (סדרה א) שיעור ניכיון משוקלל לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים בהם הונפקו ויונפקו אגרות החוב (סדרה א) (להלן: "**שיעור ניכיון משוקלל אחיד**").
- 6.3. הערך המתואם של אגרות החוב (סדרה א) ליום 15 באפריל 2026 הוא 101.37 אג'. המחיר המיינימלי לאגרות חוב (סדרה א) המוצעת על פי דוח הצעת מדף זה הוא 98 אג'. לכן, יתכן ואגרות החוב תונפקנה מתחת לערך המתואם ולפיכך בניכיון.
- 6.4. במסגרת פרסום תוצאות ההנפקה תפרסם החברה את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד החדש של אגרות החוב (סדרה א) שבמחזור, לאחר הרחבת הסדרה במסגרת דוח הצעת מדף זה. לפירוט השלכות בגין המיסוי ופרטים בדבר ניכוי המס במועדי תשלום הריבית, המכירה והפדיון של אגרות החוב (סדרה א) המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה, ראו **נספח ג** לדוח הצעת המדף.
- יובהר שהתיאור לעיל ובנספח ג לדוח הצעת המדף בקשר להיבטי המיסוי הכרוכים בניירות הערך המוצעים הוא כללי ואינו מהווה תחליף לייעוץ אינדיבידואלי על ידי מומחים, בשים לב לנסיבות הייחודיות לכל משקיע. מומלץ לכל המבקש לרכוש ניירות ערך על פי דוח הצעת מדף זה, לפנות לייעוץ מקצועי על מנת להבהיר את תוצאות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו הייחודיות.**

7. הימנעות מעשיית הסדרים שאינם כתובים בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף

- 7.1. החברה והדירקטורים - בחתימתם על דוח הצעת מדף זה, מתחייבים להימנע מעשיית הסדרים שאינם כתובים בתשקיף המדף ו/או בדוח הצעת המדף בקשר עם הצעת ניירות הערך על פי דוח הצעת מדף זה (להלן: "**ניירות הערך המוצעים**"), הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות הערך שיוצעו על פי דוח הצעת מדף למכור את ניירות הערך

שרכשו מעבר למפורט בתשקיף המדף ו/או בדוח הצעת המדף.

7.2. החברה והדירקטורים - בחתימתם על דוח הצעת מדף זה, מתחייבים להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד ג הסותר את ההתחייבות שלעיל.

7.3. החברה והדירקטורים - בחתימתם על דוח הצעת מדף זה, מתחייבים להימנע מלהתקשר עם צד ג כלשהו, שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור לעיל.

7.4. בעלי העניין בחברה יהיו רשאים להציע בקשות לרכישת היחידות המוצעות לציבור על פי דוח הצעה זה.

8. אי דירוג אגרות החוב

יובהר כי אגרות החוב (סדרה א) אינן מדורגות על ידי חברת דירוג כלשהי.

9. היתרים ואישורים

9.1. הבורסה נתנה את האישורה לרשום בה למסחר את ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה, בכפוף לאמור להלן.

אין לראות באישור האמור של הבורסה אישור לפרטים המובאים בדוח הצעת המדף או למהימנותם או לשלמותם ואין בו משום הבעת דעה על החברה או על טיבם של ניירות הערך המוצעים בדוח הצעת המדף או על המחיר בו הם מוצעים.

החברה תפנה בבקשה לבורסה לרישומם למסחר של ניירות הערך המוצעים לאחר העברת תמורת הנפקתם לחשבון המיוחד. לעניין זה, החברה רואה בהעברת הכספים מרוכשי ניירות הערך המוצעים במסגרת ההנפקה לחשבון המיוחד כאמור כהעברת תמורת ההנפקה לידיה והחברה תהיה מחויבת בגינם כאילו הועברו אליה.

אגרות החוב (סדרה א) הונפקו לראשונה לפי חלופת הון עצמי, החברה לא חילקה דיבידנד ממועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה א) באופן שההון העצמי שלה, כהגדרתו בתקנון והנחיות הבורסה, פחת מ-24 מיליון ש"ח, ובהתאם לדוחותיה הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 עומד על סך של 26,290 אלפי ש"ח. יובהר כי סך ההון בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 הוא 32,418 אלפי ש"ח.

10. תשלום אגרה

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

11. תמורת ההנפקה

11.1. התמורה המיידית המינימאלית הצפויה מהנפקת כל ניירות הערך המוצעים בהנפקה זו (בהנחה שכל היחידות המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה תירכשנה במחיר המזערי ליחידה) (להלן: "תמורת ההנפקה הכוללת (ברוטו)") היא כדלקמן (באלפי ש"ח, הסכומים אינם כוללים מע"מ):

כ-17,065 אלפי ש"ח

תמורת ההנפקה הכוללת (ברוטו)

	בניכוי :
כ-198 אלפי ש"ח	עמלות הפצה ⁵ וריכוז ⁶
כ-71 אלפי ש"ח	הוצאות אחרות
<u>כ-16,800 אלפי ש"ח</u>	<u>התמורה הצפויה (נטו)</u>

11.2. ייעוד תמורת ההנפקה

11.2.1. בכוונת החברה להשתמש בכספי תמורת ההנפקה על-פי דוח הצעת מדף זה למימון פעילותה השוטפת של החברה בתחום ייזום נדל"ן למגורים בישראל ותקורות בתחום זה, על פי החלטות הנהלת החברה כפי שתהיינה מעת לעת.

11.2.2. כל זמן שלא נעשה בה שימוש בהתאם לאמור לעיל, תמורת ההנפקה תושקע בהתאם לסעיף 17 לשטר הנאמנות. הנאמן לא יהיה אחראי כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) ו/או החברה לכל הפסד שייגרם בשל ההשקעות כאמור.

11.2.3. לא נקבע סכום מינימאלי שיש להשיגו בהנפקה זו, אולם אם מספר היחידות שתהיינה כלולות בבקשות שתוגשנה יהיה נמוך מהכמות המזערית של היחידות המוצעות בדוח הצעת המדף לחברה הזכות לבטל הנפקה זו.

12. עדכונים לתשקיף המדף

לפרטים בדבר שינויים או חידושים מהותיים אשר אירעו בכל עניין שיש לתארו בתשקיף המדף, שחלו מיום פרסום תשקיף המדף ועד יום פרסום דוח הצעת מדף זה, ראו דיווחיה השוטפים של החברה באתר ההפצה של רשות ניירות ערך שכתובתו: www.magna.isa.gov.il ובאתר האינטרנט של הבורסה שכתובתו: www.maya.tase.co.il. דיווחים שוטפים כאמור נכללים בדוח הצעת המדף על דרך של הפניה, בהתאם להוראות סעיף 4(א) לתקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005.

13. פרטים נוספים אודות הנאמן

הנאמן הוא חברה הרשומה בישראל, העוסקת בנאמנויות, והוא עונה על דרישות הכשירות הקבועות בחוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו על פיו, לנאמן לאגרות חוב. למיטב ידיעת החברה, לנאמן אין כל ענין מהותי בחברה ולחברה אין כל ענין אישי בנאמן.

הנאמן הצהיר בשטר הנאמנות כי מתקיימים בו כל תנאי הכשירות הדרושים לנאמן לתעודות התחייבות על פי חוק ניירות ערך וכל דין אחר וכי הוא הסכים לחתום על שטר הנאמנות ולפעול כנאמן של מחזיקי אגרות החוב נשוא דוח הצעת מדף זה.

אין בחתימת הנאמן על שטר הנאמנות משום הבעת דעה מצידו בדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם.

⁵ מנורה מבטחים חיתום וניהול בע"מ ("מנורה חיתום") ו-יוניקורן קפיטל בע"מ (להלן: "המפיצים") יקבלו בקשר להצעת אגרות החוב (סדרה א) על פי דוח הצעת מדף זה, עמלת הפצה בסך השווה ל-0.75% מתמורת ההנפקה המיידית ברוטו, בתוספת מע"מ כדין וכן עמלת הצלחה נוספת בשיעור של עד 0.25% מסך תמורת ההנפקה המיידית ברוטו, בתוספת מע"מ כדין. עמלת ההפצה תתחלק בין המפיצים לפי שיקול דעתה של מנורה חיתום.

⁶ רכז ההנפקה זכאי לעמלת ריכוז מן החברה בסך של 27 אלפי ש"ח.

14. מכתב הסכמת רואי החשבון המבקרים של החברה

לדוחותיה הכספיים של החברה צורף מכתב הסכמה של רואה החשבון המבקר להכללת דוח רואה החשבון המבקר מיום 31 במרץ 2026 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2025⁷ ולשנה שהתסיימה באותו תאריך, לרבות בדרך של הפניה, בהצעות מדף שיפורסמו על פי תשקיף המדף.

⁷ שפורסם ביום 31 במרץ 2026, מספר אסמכתא: 2026-01-030930.

SHIMONOV & Co.



Israel Shimonov
Dudi Berland
Nir Cohen Sasson
Benjamin Ben Zimra
Liron Azriel
Oren Elkabetz
Jonathan Robinson
Igor Katz
Shimrit Melman
Ido Lachman
Uria Mansur
Niv Fogel
Daniel Tentzer
Amit Harel
Nimrod Nir
Itay Yanay
Roy Tendler
Perry Zinger Nachum
Adi Even
Yarden Ben Shitrit
Tomer Isaac Keisar
Amir Rosenberg
Matan Guberman
Nadav boazy
Gal Aviv

ישראל שמענוב
דודי ברלנד
ניר כהן ששון
בנימין בן זמרה
לירון עזריאל
אורן אלקבץ
יונתן רובינזון
איגור כץ
שמרית מלמן
עידו לכמן
אוריה מנסור
ניב פוגל
דניאל טנצר
עמית הראל
נמרוד ניר
איתי ינאי
רוי טנדלר
פרי זינגר נחום
עדי אבן
ירדן בן שטרית
תומר יצחק קיסר
אמיר רוזנברג
מתן גוברמן
נדב בועזי
גל אביב

תל אביב, 15 באפריל 2026
מספרנו: 6397

לכבוד

פרופדו בע"מ

הנדון: דוח הצעת מדף מיום 15 באפריל 2026 בדבר הצעה לציבור של אגרות חוב (סדרה א) של פרופדו בע"מ (להלן ובהתאמה: "ניירות הערך המוצעים" ו"החברה")

בהתייחס לתשקיף המדף של החברה שפורסם ביום 22 בפברואר 2026⁸ ולדוח הצעת המדף שבנדון, אשר מפורסם מכוחו (להלן: "הצעת המדף"), הרינו לאשר בזאת כי:

א. הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים על ידיכם תוארו נכונה בדוח הצעת המדף על פיו בכוונת החברה להציע את ניירות הערך המוצעים.

ב. החברה מוסמכת להנפיק את ניירות הערך המוצעים באופן המתואר בדוח הצעת המדף.

ג. הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בדוח הצעת המדף.

הרינו מסכימים כי חוות דעתנו זו תיכלל בדוח הצעת המדף.

בכבוד רב,

ניר כהן ששון, עו"ד רוי טנדלר, עו"ד
שמענוב ושות' – עורכי דין

⁸ נושא תאריך 23 בפברואר 2026, מסי' אסמכתא 016700-01-2026.

חתימות

החברה:

פרופדו בע"מ

הדירקטורים:

דורון דודוביץ

פלג דודוביץ

אלון קסל

שרון בן צבי

מתיתיהו גולן סמימי, דח"צ

רבקה גור, דח"צ

נספח א – שטר הנאמנות

שטר נאמנות לאגרות החוב (סדרה א)

מיום 13 בפברואר 2025

תוכן עניינים

שטר הנאמנות	
5	1 מבוא, פרשנות והגדרות
7	2 הנפקת אגרות החוב ותחולת שטר הנאמנות
8	3 מינוי הנאמן ; סמכויות הנאמן
9	4 תנאי ההנפקה ; הנפקת אגרות חוב נוספות ; רכישה עצמית (ו/או על-ידי חברה בת ו/או על-ידי בעלי שליטה)
10	5 התחייבויות החברה ; הבטחת אגרות החוב
12	6 שעבוד שוטף שלילי
14	7 תנאים להרחבת סדרת אגרות החוב
14	8 התחייבויות החברה
15	9 פדיון מוקדם
18	10 פירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות (ככל שניתנו)
22	11 תביעות והליכים בידי הנאמן
23	12 נאמנות על התקבולים
24	13 סמכות לעכב חלוקת כספים
24	14 הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן
24	15 הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה
25	16 קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב ומאת הנאמן
25	17 השקעות כספים
25	18 התחייבויות החברה כלפי הנאמן
27	19 התחייבויות נוספות
27	20 דיווח על-ידי הנאמן
28	21 סמכויות מיוחדות
29	22 סמכות הנאמן להעסיק שלוחים
29	23 שיפוי הנאמן
31	24 הודעות
32	25 ויתור, פשרות ו/או שינויים בשטר הנאמנות
33	26 מרשם מחזיקי אגרות החוב
33	27 שחרור
33	28 מינוי נאמן חדש ופקיעת כהונת הנאמן
34	29 אסיפות של מחזיקי אגרות החוב
34	30 דיווח של החברה לנאמן
34	31 שכר הנאמן
36	32 תחולת הדין וסמכות יחודית
36	33 כללי
36	34 אחריות הנאמן
37	35 באי כוח
37	36 הסכמים אחרים

37	מענים	37
37	הסכמה לדיווח במגנ"א	38
39	תוספת ראשונה לשטר הנאמנות – תעודת אגרות חוב (סדרה א)	
	התנאים הרשומים מעבר לדף	
40	כללי	1
40	מועדי פירעון קרן אגרות החוב (סדרה א)	2
40	ביטחונות אגרות החוב (סדרה א)	3
40	הריבית על אגרות החוב (סדרה א)	4
41	תשלומי הקרן והריבית של איגרות החוב (סדרה א)	5
41	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה	6
42	פיצול תעודות אגרות החוב והעברתן	7
42	פדיון מוקדם	8
42	ויתור ; פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב	9
42	אסיפות מחזיקי אגרות החוב	10
42	קבלות כהוכחה	11
42	החלפת תעודות אגרות חוב	12
43	פירעון מיידי	13
43	הודעות	14
44	תוספת שנייה לשטר הנאמנות – אסיפות כלליות של מחזיקי איגרות החוב (סדרה א)	
48	תוספת שלישית לשטר הנאמנות – נציגות דחופה	

שטר נאמנות אגרות החוב (סדרה א')

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום 13 בחודש בפברואר 2025

- בין :** פרופדו בע"מ
מ.ח. 516202736
מרחוב החילוון 6, רמת גן
טלפון : 074-7600888
פקס : 074-7600889
(להלן : "החברה")
- מצד אחד ;
- ל בין :** רזניק פיז נבו נאמנויות בע"מ
מ.ח. 51-368347-4
מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב
טלפון : 03-6389200
פקס : 03-6389222
(להלן : "הנאמן")
- מצד שני ;
- והואיל :** והחברה פרסמה תשקיף להשלמה של הנפקה ראשונה לציבור וכן תשקיף מדף הנושא תאריך 11 באוגוסט 2022 (אשר פורסם לציבור ביום 10 באוגוסט 2022), ותוקפו הוארך עד ליום 10 באוגוסט 2025 (להלן : "תשקיף המדף" או "התשקיף") ;
- והואיל :** והחברה שוקלת לפרסם על פי תשקיף המדף דוח הצעת מדף, אשר על פיו תציע החברה לראשונה אגרות חוב (סדרה א), שאינן המירות למניות החברה ;
- והואיל :** וברצון החברה להסדיר את תנאי אגרות החוב (סדרה א) בשטר נאמנות זה ;
- והואיל :** והנאמן הינו חברה מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל לפי חוק החברות הרשומה במרשם הנאמנים (כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968) ואשר מטרתה העיקרית הינה עיסוק בנאמנויות ;
- והואיל :** והנאמן הצהיר כי אין כל מניעה על-פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, או כל דין אחר, להתקשרותו עם החברה על-פי שטר נאמנות זה וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכשירות הקבועים בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, לשמש נאמן להנפקת אגרות החוב נשוא שטר זה ;
- והואיל :** והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן שישימש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א), אם וככל שתונפקנה, והנאמן הסכים לכך, הכל בכפוף ובהתאם לתנאי שטר נאמנות זה ;
- והואיל :** ולנאמן אין כל עניין אישי בחברה ולחברה אין כל עניין אישי בנאמן ;
- והואיל :** והחברה מצהירה כי נכון למועד חתימת שטר נאמנות זה, אין כל מניעה על-פי כל דין ו/או כל הסכם לבצע הנפקה של אגרות החוב (סדרה א) על פי תנאי שטר הנאמנות ודוח ההצעה ו/או להתקשר עם הנאמן על-פי שטר נאמנות זה וכן כי בכפוף לקבלת אישור הבורסה לרישום אגרות החוב (סדרה א) למסחר, התקבלו כל האישורים לפי כל דין ו/או כל הסכם לביצוע

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן :

1. מבוא, פרשנות והגדרות

- 1.1. המבוא לשטר נאמנות זה והנספחים הרצופים לו מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד הימנו.
- 1.2. חלוקת שטר נאמנות זה לסעיפים וכן מתן כותרות לסעיפים, נעשו מטעמי נוחות וכמראי מקום בלבד, ואין להשתמש בהם לשם פרשנות.
- 1.3. כל האמור בשטר זה בלשון רבים אף יחיד במשמע וכן להפך, כל האמור במין זכר אף מין נקבה במשמע וכן להפך, וכל האמור באדם אף תאגיד במשמע, והכל כשאין בשטר זה הוראה אחרת מפורשת.
- 1.4. בכל מקרה של סתירה בין שטר הנאמנות למסמכים הנלווים לו, יגברו הוראות שטר הנאמנות. למועד חתימת שטר זה, לא קיימת סתירה כאמור.
- 1.5. בכל עניין שלא נזכר בשטר זה יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי ובכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין שלא ניתן להתנות עליהן לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי שאינו ניתן להתניה. ביחס לעניינים הנוגעים למסחר בבורסה תפעל החברה בהתאם להוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו.
- 1.6. בכל מקום בשטר זה בו נאמר "לרבות" הכוונה היא לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל.
- 1.7. בשטר נאמנות זה ובאגרות החוב תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצדס, אלא אם נקבע מפורשות אחרת:

אגרות החוב (סדרה א) בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת שתונפקנה על ידי החברה מכוח תשקיף המדף ובהתאם לדוח ההצעה הראשונה ושתנאייהן יהיו בהתאם לשטר זה ולתעודת אגרת החוב, ואשר לא נפרעו במלואן או פקעו או התבטלו ;

"אגרות החוב" או "סדרת אגרות החוב" או "אגרות החוב (סדרה א)"

אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) בה נכחו לפחות שני (2) מחזיקי אגרות חוב, בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 25% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור במועד הקובע לאסיפה ; או אסיפה נדחית של אסיפה זו אשר תתקיים בכל מספר משתתפים שהוא ;

"אסיפה רגילה"

החלטה שנתקבלה ברוב של מעל חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א) המיוצג בהצבעה, למעט הנמנעים ;

"החלטה רגילה"

אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א), 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

"אסיפה מיוחדת"

היתרה האמורה ;

החלטה שנתקבלה ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א) המיוצג בהצבעה, למעט הנמנעים ;

"החלטה מיוחדת"

דוחות הצעת מדף אשר יפורסם/מו מעת לעת על-פי תשקיף המדף, בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, ככל שהחברה תחליט לבצע הצעת אגרות חוב (סדרה א), בו/בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה, לרבות הרכב היחידות המוצעות, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה, כפי שיהיו באותה עת ובכפוף להוראות שטר זה ;

"דוח הצעת מדף" או "דוח ההצעה"

דוח ההצעה על-פיו תוצענה לראשונה אגרות חוב (סדרה א) ;

"דוח ההצעה הראשונה"

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ;

"הבורסה"

החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, או כל חברה לרישומים אחרת שהחברה תתקשר עימה מעת לעת, ובלבד שכל ניירות הערך של החברה יהיו רשומים על שם אותה החברה לרישומים ;

"החברה לרישומים"

חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת ;

"החוק" או "חוק ניירות ערך"

חוק החברות, התשנ"ט-1999 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת ;

"חוק החברות"

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה ;

"הנאמן"

החוזר המאוחד של הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון לגופים מוסדיים, כפי שיהיה בתוקף מעת לעת.

"החוזר המאוחד"

<https://mof.gov.il/hon/Information-entities/Pages/Codex.aspx>

כל יום בו מתקיים מסחר בבורסה ;

"יום מסחר"

כל יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות ;

"יום עסקים" או "יום עסקים בנקאי"

כהגדרת המונח "מחזיק" או "מחזיק בתעודת התחייבות" בסעיף 35א בחוק ניירות ערך ;

"מחזיק באגרות החוב" ו/או "המחזיקים"

מרשם מחזיקי אגרות חוב (סדרה א) כאמור בסעיף 26 לשטר זה ;	"מרשם"
כמפורט בתוספת השלישית לשטר נאמנות זה ;	"נציגות דחופה"
סך הערך הנקוב שטרם נפרע של אגרות החוב (סדרה א) ;	"קרן"
שטר נאמנות זה לרבות הנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו וכפי שיהיו מעת לעת ;	"שטר זה" או "שטר הנאמנות" או "שטר נאמנות זה"
תעודת אגרת חוב אשר נוסחה מופיע בתוספת הראשונה לשטר זה ;	"תעודת אגרת החוב"
מסלקת הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ;	"מסלקת הבורסה"
חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת ;	"חוק חדלות פירעון"

2. הנפקת אגרות החוב ותחולת שטר הנאמנות .2

2.1. החברה רשאית להנפיק על פי התשקיף ובכפוף לפרסום דוח הצעת מדף ולפי שיקול דעתה הבלעדי, את אגרות החוב (סדרה א) אשר תנאיהן יהיו כדלקמן :

אגרות החוב (סדרה א) תהיינה רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, ותעמודנה לפירעון (קרן) ב-3 (שלושה) תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2027 עד 2029 (כולל), באופן שהתשלום הראשון יהווה 15% מהקרן, וכל אחד מהתשלומים השני והשלישי יהווה 42.5% מהקרן. קרן אגרות החוב (סדרה א) תישא ריבית שנתית בשיעור קבוע של 6.75% (להלן: **"שיעור הריבית השנתית"**) (כפוף להוראות בדבר ריבית פיגורים, כאמור בסעיף 5.4 לתנאים הרשומים מעבר לדף).

הריבית על יתרת הקרן תשולם במועדים כדלקמן: בימים 31 בינואר ו-31 ביולי, החל מיום 31 ביולי 2025 ועד ליום 31 ביולי 2029 (כולל). למעט תקופת הריבית הראשונה (כהגדרתה להלן), כל תשלום ריבית ישולם בעד תקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום הקודם למועד התשלום. שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי התקופה המתחילה ביום התשלום של תקופת הריבית הקודמת הסמוכה לפניה ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים. תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 31 ביולי 2025 בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על מחיר היחידה של אגרות החוב (סדרה א) על פי דוח ההצעה הראשונה והמסתיימת ביום 30 ביולי 2025 (לעיל: **"תקופת הריבית הראשונה"**), מחושבת על בסיס של 365 יום בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו. תשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 ביולי 2029, בעת פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א).

אגרות החוב (סדרה א) לא תהיינה צמודות (קרן וריבית) לבסיס הצמדה כלשהו.

2.2. אגרות החוב (סדרה א) תירשמנה למסחר בבורסה. אגרות החוב (סדרה א) לא תהיינה ניתנות להמרה למניות החברה. אגרות החוב (סדרה א) תעמודנה בדרגה שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

2.3. אגרות החוב (סדרה א) אינן מובטחות בשעבודים כלשהם וזאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6 להלן.

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

2.5. שטר נאמנות זה יכנס לתוקפו במועד הקצאת אגרות החוב על ידי החברה. מוסכם כי במקרה של ביטול הנפקת אגרות החוב מכל סיבה שהיא, יהא שטר נאמנות זה בטל מעיקרו.

3. מינוי הנאמן; סמכויות הנאמן

3.1. החברה ממנה בזאת את הנאמן כנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) מכח הוראות סעיף 35 לחוק ניירות ערך.

3.2. הנאמן יכהן כנאמן מכח הוראות פרק ה'1 לחוק ניירות ערך גם עבור מחזיקי אגרות החוב שהינם זכאים לתשלומים מכח אגרות החוב אשר לא שולמו לאחר שהגיע מועד תשלומם.

3.3. ממועד כניסתו לתוקף של שטר נאמנות זה כאמור בסעיף 2.5 לעיל, תפקידי הנאמן יהיו על פי כל דין ושטר זה.

3.4. תקופת מינויו של הנאמן תהיה עד מועד כינוסה של אסיפת מחזיקים בהתאם להוראות סעיף 35ב(א1) לחוק ניירות ערך.

3.5. אין בחתימת הנאמן על שטר נאמנות זה הבעת דעה מצדו בדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם.

3.6. 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 בהחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב יגיע לידיעתו ואין זה מתפקידו.

3.7. בכפוף להוראות כל דין ולאמור בשטר נאמנות זה, 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 חוק ניירות ערך, לפי שטר הנאמנות, או לפי צו של בית משפט או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב, ובלבד שהנאמן מסר הודעה לחברה מראש טרם גילוי המידע כאמור, אלא אם לדעת הנאמן מסירת ההודעה עשויה לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב. חובת הסודיות כאמור תחול גם על כל המומחים (כהגדרתם בסעיף 21.2 להלן) ו/או על שלוח של הנאמן, ובלבד שמסירת המידע להם תהא כפופה לחתימתם על כתב סודיות בהתאם לאמור בסעיף זה לעיל.

3.8. הנאמן רשאי להסתמך על נכונות הזהות של מחזיק לא רשום באגרות חוב כפי שזו תימסר לנאמן על ידי אדם ששמו רשום כמויפה כוח בייפוי כוח, שהוציאה חברת רישומים, ככל שזהות המחזיק לא נרשמה בייפוי הכוח.

3.9. 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.

3.10. 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. אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את הנאמן בכל פעולה שעליו לבצע בהתאם להוראות שטר זה.

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

תנאי ההנפקה; הנפקת אגרות חוב נוספות; רכישה עצמית (ו/או על-ידי חברה בת ו/או על-ידי בעלי שליטה)

- 4.1. החברה תנפיק את אגרות החוב בתנאים כמפורט בשטר זה, ובדוח הצעת המדף.
- 4.2. בכפוף להוראות כל דין ולהוראות סעיף 7 להלן, החברה תהיה רשאית, מעת לעת, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים הקיימים באותה עת, להרחיב את סדרת אגרות החוב ולהנפיק אגרות חוב (סדרה א) נוספות (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על-פי דוח הצעת מדף ובין בדרך אחרת), לרבות למחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 4.8 להלן), בכל מחיר ובכל אופן שייראו לחברה, לרבות בשיעור ניכיון או פרמיה (לרבות העדר ניכיון או העדר פרמיה) שונים מאלו שהיו (אם בכלל) בהנפקות אחרות שבוצעו מאגרות החוב (סדרה א), ובלבד שתמסור על כך הודעה לנאמן לאגרות החוב (סדרה א).
- היה ושיעור הניכיון אשר ייקבע לאגרות החוב (סדרה א) בשל הגדלת הסדרה יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב (סדרה א) הקיימות במחזור באותה עת, תפנה החברה, לפני הגדלת סדרת אגרות החוב (סדרה א), לרשות המיסים על מנת לקבל את אישורה כי לענין 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 (להלן: "שיעור הניכיון המשוקלל"). במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב לפני מועד הגדלת הסדרה בת שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב (סדרה א), ותפרסם בדיווח מיידי ביחד עם תוצאות ההנפקה כאמור את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל הסדרה וינוכה מס במועדי הפירעון של אגרות החוב (סדרה א) לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במידה ולא יתקבל אישור כאמור, החברה תודיע בדיווח מיידי לפני הרישום למסחר של אגרות החוב הנוספות, על אי קבלת אישור כאמור ועל כך ששיעור הניכיון האחיד יהא שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין אגרות החוב (סדרה א). חברי הבורסה ינכו מס במקור בעת פרעון אגרות החוב (סדרה א), בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור.
- לפיכך, ייתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות החוב (סדרה א) טרם הגדלת הסדרה ויהא בכך כדי להרע את מצבו וזאת בין אם התקבל אישור מרשות המיסים לקביעת שיעור ניכיון אחיד לסדרה הרלבנטית ובין אם לאו. במקרה זה, נישום שהחזיק את אגרות החוב (סדרה א) לפני הגדלת הסדרה ועד לפרעון אגרות החוב, יהיה זכאי להגיש דוח מס לרשות המיסים ולקבל החזר של המס שנוכה מדמי הניכיון, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי דין.
- 4.3. הנאמן יכהן, כפוף להוראות שטר הנאמנות, כנאמן עבור אגרות החוב, כפי שתהיינה מעת לעת במחזור, וזאת גם במקרה של הרחבת סדרה, והסכמת הנאמן לכהונתו כאמור לסדרה המורחבת לא תידרש.
- 4.4. אגרות החוב שתהיינה במחזור ואגרות חוב (סדרה א) נוספות אשר תונפקנה (אם בכלל) כאמור בסעיף 4.2 לעיל, תהוינה (ממועד הנפקתן) סדרה בחת לכל דבר ועניין, ושטר הנאמנות, יחול גם לגבי כל אגרות חוב (סדרה א) נוספות כאמור. יובהר כי ככל שתונפקנה אגרות החוב (סדרה א) נוספות, הן תעמודנה בדרגה שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן (לרבות ביחס לאגרות החוב (סדרה א) שהונפקו עובר למועד ההרחבה), בלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.
- 4.5. אגרות החוב הנוספות אשר תונפקנה (אם בכלל) כאמור בסעיף 4.2 לעיל, לא תקנינה זכות לתשלום קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב שהמועד הקובע לתשלומן חל קודם למועד הנפקתן.
- 4.6. החברה תפנה לבורסה בבקשה לרשום למסחר את אגרות החוב הנוספות כאמור, לכשיוצעו.
- 4.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכל עת סדרות נוספות של אגרות חוב ו/או ניירות ערך אחרים, מכל מין וסוג שהוא, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים הקיימים באותה עת, או במתן הודעה למי מהם על כך, לרבות

למחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 4.8 להלן), בין שיקנו זכות המרה במניות החברה ובין שלא יקנו זכות כאמור, ובתנאי פירעון, ריבית, הצמדה, בטוחות, ותנאים אחרים כפי שתמצא לנכון (בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב (סדרה א) שבמחזור, שווים להם או נחותים מהם, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת עליה כלפי אגרות החוב (סדרה א)), למעט אגרות חוב, שאינן מובטחות בבטוחות כלשהן, שתהיינה עדיפות על פני אגרות החוב (סדרה א) מבחינת דרגת הפרעון במקרה של פירוק. במקרה שבו תנפיק החברה אגרות חוב מובטחות בבטוחות (מכל סוג שהוא), אזי אגרות החוב האמורות תהיינה עדיפות בפירוק על פני אגרות החוב (סדרה א) רק ביחס לאותן בטוחות שנכללו באגרות החוב האמורות (יובהר, כי אין באמור בסעיף 4.7 זה כדי למנוע מהחברה להנפיק סדרות אגרות חוב נוספות אשר תהיינה מובטחות בבטוחות כלשהן).

אין באמור בסעיף זה לעיל, כדי לגרוע מזכויות כלשהן של הנאמן ומחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות.

4.8 בכפוף לכל דין, החברה שומרת על זכותה לרכוש בכל עת, בין בבורסה ובין מחוצה לה, אגרות חוב, במחיר ובתנאים שייראו לה (וממוכרים שייבחרו לפי שיקול דעתה וללא חובת פנייה לכלל המחזיקים), ובמקרה של רכישה כאמור תפקענה אגרות החוב הנרכשות באופן אוטומטי, תתבטלנה ותמחקנה מהמסחר בבורסה והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. במקרה שאגרות החוב תירכשנה על-ידי החברה כאמור לעיל, תפנה החברה, באמצעות החברה לרישומים, למסלקת הבורסה בבקשה למשיכת תעודות אגרות החוב. החברה תגיש דוח מיידי על רכישה של אגרות חוב, שבוצעה על-ידיה כאמור, ככל שנדרש על-פי דין, וכן תודיע לנאמן על כך, אך יראו בפרסום דיווח מיידי כמותן הודעה מספקת לנאמן.

חברה בת של החברה, חברה קשורה של החברה, חברה כלולה של החברה, בעל שליטה בחברה (במישרין ו/או בעקיפין), בן משפחתו (בן זוג, וכן אח, הורה, הורה הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה), תאגיד בשליטת אחד מהם או תאגיד בשליטת החברה אך למעט החברה (כולם ביחד וכל אחד לחוד להלן: "מחזיק קשור") יהיו רשאים לרכוש ו/או למכור מעת לעת אגרות חוב (סדרה א) על פי שיקול דעתם (ובכפוף לכל דין), בכל עת ומעת לעת, בבורסה ומחוצה לה, לרבות בדרך של הנפקה על ידי החברה. החברה שומרת לעצמה את הזכות להעמיד אמצעים לתאגידים בבעלותה המלאה לשם רכישת אגרות חוב כאמור, בין בדרך של השקעה הוגנית, הלוואה, ערבות או בכל דרך אחרת כפי שיוסכם בין החברה לבין תאגידים אלה ובכפוף לכל דין. אגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על-ידי מחזיק קשור בחברה תיחשבנה כנכס של המחזיק הקשור, הן לא תימחקנה מהמסחר בבורסה, וכן הן תהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב. כל עוד אגרות החוב הן בבעלות מחזיק קשור, הן לא תקנינה למחזיק הקשור זכויות הצבעה באסיפות של מחזיקי אגרות החוב ולא תימננה לצורך קביעת קיומו של מניין חוקי הדרוש לפתיחת אסיפות אלה. אסיפות מחזיקים ייערכו על פי הוראות התוספת השניה לשטר הנאמנות.

4.9 אין באמור בסעיף 4 זה לעיל לכשעצמו כדי לחייב את החברה ו/או מחזיק קשור ו/או את מחזיקי אגרות החוב לרכוש אגרות חוב או למכור את אגרות החוב שבידיהם.

5. התחייבויות החברה; הבטחת אגרות החוב

5.1 החברה מתחייבת בזה כלפי מחזיקי אגרות החוב וכלפי הנאמן לשלם, במועדים הקבועים לכך, את כל סכומי הקרן והריבית (לרבות ריבית פיגורים ככל שתחול) המשתלמים על פי תנאי אגרות החוב, ולמלא אחר כל התנאים וההתחייבויות האחרים המוטלים עליה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי שטר זה.

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

5.2 החברה מתחייבת כי אגרות החוב, ככל שתונפקנה, תרשמנה למסחר בבורסה.

5.3 נכון למועד כניסתו לתוקף של שטר הנאמנות, התחייבות החברה לפירעון אגרות החוב אינה מובטחת בבטוחות כלשהן. לפרטים בדבר התחייבות החברה לשעבוד שלילי ראה סעיף 6

לשטר.

5.4. החברה מתחייבת לעשות שימוש בתמורת הנפקת אגרות החוב ראשית לצורך פירעון הלוואת מזרחי והסרת שעבודי מזרחי (כהגדרתם בסעיף 6 להלן) וזאת בהתאם למפורט להלן:

5.4.1. תמורת הנפקת אגרות החוב נטו (קרי, בניכוי עמלות והוצאות ההנפקה) תופקד על ידי רכז ההנפקה בחשבון הנאמנות (כהגדרתו להלן).

"**חשבון הנאמנות**" משמעו חשבון בנק שייפתח על שם הנאמנות בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב במוסד פיננסי בישראל ואשר זכויות החתימה בו תהיינה של הנאמן בלבד.

5.4.2. הסכמות החברה עם בנק מזרחי בנוגע לאופן פירעון הלוואת מזרחי יוסדרו במסגרת מכתב כוונות מאת בנק מזרחי אשר יומצאו לנאמן ויופנו לחברה במסגרתו יפורט סכום החוב העדכני בגין הלוואת מזרחי והסכמת בנק מזרחי להסרת כל שעבודי מזרחי ולמסירת כל המסמכים הנדרשים להסרת שעבודי מזרחי כשהם חתומים במקור או להסרתם המיידית כנגד פירעונו של החוב בגין הלוואת מזרחי כאמור ("**מכתב הכוונות**").

5.4.3. לאחר קבלת מכתב הכוונות יותיר הנאמן בחשבון הנאמנות את הסכום הנדרש לצורך פירעון הלוואת מזרחי בהתאם למפורט במכתב הכוונות ואת יתרת תמורת ההנפקה נטו יעביר לחברה.

5.4.4. לאחר המועד בו הופקדו בחשבון הנאמנות מלוא הסכומים (לרבות תמורת ההנפקה) הדרושים לצורך פירעון הלוואת מזרחי, בהתאם למפורט במכתב הכוונות, יעשה הנאמן שימוש בכספים האמורים לצורך פירעון הלוואת מזרחי וזאת כנגד קבלת המסמכים הנחוצים להסרת שעבודי מזרחי כשהם חתומים במקור.

5.4.5. החברה מתחייבת כי מסמכי הסרת שעבודי מזרחי יוגשו לרשם החברות בתוך 2 ימי עסקים ממועד קבלתם.

5.4.6. ככל שיוותר סכום כלשהו בחשבון הנאמנות לאחר הסרת שעבודי מזרחי ממרשם החברה אצל רשם החברות, יעביר הנאמן את הסכום שנוותר כאמור לחברה ויסגור את חשבון הנאמנות.

5.5. למען הסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן ולא יבחן, את הצורך בהעמדת בטחונות להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב (סדרה א). הנאמן לא נתבקש לערוך ובפועל לא ערך ולא יערוך, בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשבונאית או משפטית באשר למצב עסקי החברה. בהתקשרותו בשטר הנאמנות, ובהסכמת הנאמן לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א), הנאמן אינו מחווה דעתו, באופן מפורש או משתמע, באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א). אין באמור כדי לגרוע מחובות הנאמן על-פי כל דין ו/או שטר הנאמנות, ובכלל זה אין בה כדי לגרוע מחובתו של הנאמן (ככל שחובה כזו חלה על הנאמן על-פי כל דין) לבחון השפעתם של שינויים בחברה מתאריך ההנפקה של אגרות החוב (סדרה א) ואילך ככל שיש בהם כדי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א).

5.6. בכפוף לסעיף 6 להלן, החברה (וכן תאגידיה בשליטתה) רשאית לשעבד את כל נכסיה ו/או חלק מהם, בכל שעבוד ובכל דרך שהיא, לטובת מי שתמצא לנכון, ללא הגבלה כלשהי, ובכל דרגה שהיא, לרבות להבטחת אגרות חוב כלשהן (או סדרות כלשהן של אגרות חוב) או התחייבויות אחרות, וללא צורך בהסכמת הנאמן ו/או המחזיקים באגרות החוב מכל סדרה. כמו-כן, בכפוף לאמור בסעיף 6 וסעיף 10.1.26 להלן, החברה תהיה רשאית למכור, להחכיר, למסור או להעביר בכל דרך אחרת את רכושה, כולו או חלקו, בכל דרך שהיא, לטובת מי שתמצא לנכון, ללא צורך בהסכמה כלשהי של הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב מכל סדרה.

5.7. היעדר דירוג

אגרות החוב (סדרה א) אינן מדורגות כהגדרת המונח בחוק להסדרת פעילות חברות דירוג האשראי, התשע"ד-2014. במידה ואגרות החוב תדורגנה בעתיד, החברה מתחייבת לפעול לכך שכל שהדבר בשליטתה, ועד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א), ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב, כי אגרות החוב (סדרה א) יהיו מדורגות על ידי חברה מדרגת אחת לפחות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, במסגרת זו, בין היתר, החברה מתחייבת לשלם את כל התשלומים ולמסור את הדיווחים הנדרשים לחברה המדרגת, בהתאם להוראות ההסכם עמה). לעניין זה מובהר, כי העברת אגרות החוב (סדרה א) לרשימת מעקב ("watch list") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי החברה המדרגת לא ייחשבו כהפסקת דירוג. מבלי לגרוע מהתחייבות החברה כאמור לעיל, במקרה שבו תחליף החברה ביוזמתה חברה מדרגת בחברה מדרגת אחרת או תפסיק עבודתה, גם במידה ובאותה עת אגרות החוב (סדרה א) תהיינה מדורגות בידי יותר מחברה מדרגת אחת, תפרסם החברה דיווח מידי המפרט את הסיבות לשינוי האמור, וזאת תוך יום מסחר אחד ממועד אירוע המקרה. מובהר, כי אין באמור כדי לגרוע מזכותה של החברה להחליף בכל עת חברה מדרגת, לפי שיקול דעתה הבלעדי וכפי שתמצא לנכון, וכן כי אין באמור בסעיף זה בכדי לחייב את החברה לבצע דירוג כלשהו לאגרות החוב ו/או לחברה.

6. שעבוד שוטף שלילי

כל עוד אגרות החוב (סדרה א) קיימות במחזור (דהיינו כל עוד אגרות החוב (סדרה א) 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 וזכויותיה, הקיימים והעתידים, לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, ללא הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) מראש, בהחלטה מיוחדת.

החברה מצהירה כי למועד חתימת שטר זה, פרט לשעבוד צף לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "**בנק מזרחי**") המסומן כשעבוד מס' 1 וכשעבוד מס' 2 במרשמי החברה אצל רשם החברות ("**שעבודי מזרחי**") ואשר מבטיח הלוואה שנטלה החברה מבנק מזרחי (להלן: "**הלוואת מזרחי**") ואשר ככוונת החברה לפרוע באמצעות תמורת הנפקת אגרות החוב בהתאם למפורט בסעיף 5.4 לעיל, לא יצרה החברה ולא התחייבה ליצור וכן לא רשום שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידים, למאן דהוא.

מובהר בזאת, למען הסר כל ספק, כי למעט ההתחייבות שלא ליצור שעבוד שוטף כאמור על נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידים, החברה תהא רשאית לשעבד את כל נכסיה ו/או חלק מהם, לטובת מי שתמצא לנכון, בשעבוד ספציפי, ללא הגבלה כלשהי, בכל דרך שהיא ובכל דרגה שהיא, לרבות להבטחת סדרות של אגרות חוב או התחייבויות אחרות, וללא צורך בקבלת הסכמה כלשהי ממחזיקי אגרות החוב (סדרה א) ו/או מהנאמן, לפי העניין.

בכפוף להתחייבות שלא ליצור שעבוד שוטף על נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידים, החברה תהא רשאית מעת לעת למכור, לשעבד, להחכיר, להמחות, למסור או להעביר בכל דרך אחרת את נכסיה כולם או מקצתם, בכל דרך שהיא, לטובת צד שלישי כלשהו, ללא צורך בהסכמה של הנאמן ו/או של מחזיקי אגרות החוב, אך מבלי לפגוע בהוראות שטר הנאמנות ובכפוף לחובות דיווח של החברה בקשר לאמור, כפי שאלו נקבעו בשטר הנאמנות ו/או לפי דין. בכפוף לאמור בשטר זה החברה אינה מחויבת להודיע לנאמן על העברה או מכירה של נכס כלשהו מנכסיה, וכן, אינה מחויבת להודיע לנאמן על יצירת כל שעבוד על נכסיה (שאינו שעבוד שוטף).

יובהר למען הסר ספק, כי אין באמור בכדי להגביל תאגידים בשליטת החברה ליצור שעבוד שוטף כאמור על כלל נכסיהם או חלק מהם ו/או שעבודים קבועים לסוגיהם וכן כי אין באמור כדי להגביל את החברה ו/או תאגידים בשליטתה מלשעבד את נכסיהם ו/או חלק מהם, בשעבודים קבועים לסוגיהם לרבות יצירת שעבודים שוטפים ו/או כלליים על נכס ספציפי, אחד או יותר, של החברה ו/או התאגידים בשליטתה.

על אף האמור בסעיף זה לעיל החברה תהא רשאית ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידים, לטובת צד שלישי כאמור לעיל, וזאת בכפוף ל: (1) מתן הודעה לנאמן בכתב

לפחות שבעה (7) ימי עסקים קודם ליצירת שעבוד שוטף כאמור; וכן (2) בד בבד עם יצירת שעבוד שוטף לצד שלישי כאמור תיצור החברה שעבוד שוטף על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידים, לטובת מחזיקי אגרות החוב באותה דרגה ופרי פסו על פי יחס החובות ביניהם אשר יהיה בתוקף עד מיד בסמוך לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב או עד למועד ביטול והסרת השעבוד השוטף לטובת אותו צד שלישי, לפי המוקדם. השעבוד הנ"ל ייוצר בהתאם למסמכי שעבוד בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

ככל שנוצר שעבוד שוטף על כלל נכסי וזכויות החברה, הקיימים והעתידים, לטובת המחזיקים ולטובת צד שלישי כלשהו כמפורט בסעיף זה לעיל, מימוש השעבוד על ידי הנאמן או על ידי הצד השלישי לא יהא טעון את הסכמת הנאמן או הצד השלישי, לפי העניין (להלן בסעיף 6 זה ביחד: "הצדדים") או של מי מהמחזיקים באגרות החוב או הצד השלישי, או במתן הודעה מראש ליתר הצדדים בדבר הכוונה לפעול כאמור. לאור האמור, כל אחד מהצדדים, יהא רשאי באופן עצמאי ובהתאם לשיקול דעתו (ובלבד שקמה לו הזכות לכך בהתאם לשטר הנאמנות או הוראות הסכם השעבוד הרלוונטי) לנקוט לבדו בכל ההליכים הנדרשים לצורך מימוש הנכס המשועבד.

בעל תפקיד (כונס נכסים או בעל תפקיד אחר לשם מימוש השעבוד) שימונה לבקשת אחד מהצדדים, יכול שימונה כבעל תפקיד עבור כלל הצדדים. הנאמן יהיה רשאי להצטרף להליך שינקוט הצד השלישי, בהתאם להוראות שטר זה.

החברה תמציא לנאמן אישור עורך דין חיצוני של החברה, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, כי השעבוד אשר נוצר לטובת הצד השלישי הוא אכן פרי פסו בהתאם ליחס החובות כאמור, באותה דרגת נשייה וכי אין כל מגבלה או תנאי בהסכם ההלוואה ו/או הסכם השעבוד מול הצד השלישי האמור למימוש השעבוד על ידי הנאמן וכן כי לא נדרשת הסכמת הצד השלישי ו/או מי מטעמו לשם מימוש השעבוד על ידי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב. החברה מתחייבת להודיע לנאמן בכתב מיד לכשייוודע לה על הליכים שנקטו לצורך מימוש השעבוד על ידי מי מהצדדים ו/או על הודעה של מי מהם בדבר כוונתו לנקוט בהליכים כאמור.

כל אימת שהחברה תיצור לטובת המחזיקים שעבוד כאמור בסעיף זה לעיל, ומדובר בשעבוד הטעון רישום במרשם השעבודים המתנהל אצל רשם החברות או אצל כל רשם אחר לצורך שכלולו, ייחשב השעבוד כרשום כדין רק לאחר שהחברה המציאה, תוך 14 ימים, לנאמן את כל המסמכים הבאים או אחרים ו/או נוספים, ככל שיידרשו, אשר יהיו בנוסח לשביעות רצון הנאמן: (א) הסכם שעבוד אליו יצורף שטר הנאמנות כנספח, חתום במקור וטופס הגשה מקוונת עם אישור אלקטרוני של רשם החברות המאשר את קבלת המסמכים אשר יישא תאריך לא יאוחר מעשרים ואחד (21) ימים ממועד חתימת הסכם השעבוד; (ב) תעודת רישום שעבוד מקורית מרשם החברות; (ג) פלט שעבודים מרשם החברות לפיה נרשם השעבוד האמור; (ד) תצהיר חתום במקור על ידי מנכ"ל החברה או נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים המאשר, בין היתר, כי השעבוד אינו סותר או נוגד התחייבויות אחרות של החברה וכי נתקבלו כל האישורים הנדרשים על פי דין וכל הסכם בו התקשרה החברה וזאת כדי ליצור את השעבוד כאמור; (ה) חוות דעת עורך דין חיצוני של החברה המאשרת, בין היתר, כי השעבוד תקף, אופן רישומו, דרגת נשייתו, היותו חוקי והיותו בר אכיפה ובר מימוש כנגד החברה בישראל, מאת עוה"ד הישראליים החיצוניים של החברה; (ו) כל מסמך אחר שיידרש על ידי הנאמן לרבות לצורך רישום השעבוד במרשם רלוונטי נוסף. אחת לשנה, ביום 31 בדצמבר של כל שנה, תמציא החברה לנאמן את המסמכים המפורטים בס"ק (ד) ו-(ה) לעיל המאשרים כי לא חל שינוי במסמכי השעבוד המפורטים בס"ק (ה) ו-(ו) לעיל.

ככל שיירשם שעבוד שוטף לטובת מחזיקי אגרות החוב פארי פסו עם הצד השלישי כאמור לעיל, מתחייבת החברה לפרסם במסגרת הביאורים הנכללים בדוחות הכספיים הראשוניים שיפורסמו על ידה לאחר רישום השעבוד, את הנתונים הבאים: א. שווים המאזני של כל נכסי החברה המשועבדים בשעבוד קבוע ושווי כאמור של כל הנכסים של החברה המשועבדים בשעבוד שוטף; ב. שווי מאזני של כל הנכסים הלא משועבדים של החברה; ג. סך התחייבויות החברה המגובות בנכסים משועבדים; ד. סך התחייבויות החברה שאינן מגובות בנכסים משועבדים. ככל שתבקש החברה את הסכמת המחזיקים ליצירת השעבוד כאמור לטובת הצד השלישי בלבד כאמור בסעיף זה לעיל, מתחייבת החברה לפרסם את הנתונים הנ"ל במועד פרסום הדוח המידי על זימון האספה. בכל מקרה שנרשם שעבוד שוטף כאמור בסעיף 5.5 לעיל לטובת הנאמן עבור המחזיקים ולאחר פרסום הדוחות הכספיים

הראשונים כאמור, וכל עוד השעבוד לטובת הנאמן עבור המחזיקים רשום, מתחייבת החברה לפרסם הנתונים הנ"ל במסגרת הביאורים שבכל דוח שנתי ובכל דוח רבעוני שתפרסם.

7. תנאים להרחבת סדרת אגרות החוב

7.1 בכפוף ובנוסף לאמור בסעיפים 4.2 עד 4.6 לעיל, החברה תהא רשאית, מפעם לפעם, להרחיב את סדרת אגרות החוב (סדרה א) ולהנפיק אגרות חוב (סדרה א) נוספות (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על פי דוח הצעת מדף או בין בכל דרך אחרת, המותרת לפי דין), ובלבד שיתקיימו כל התנאים שלהלן:

7.1.1 החברה עומדת ותעמוד באמת המידה הפיננסית המפורטת בסעיף 8.1 להלן לפני ולאחר הרחבת הסדרה וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות בקשר עם אותה אמת מידה פיננסית. הבדיקה בדבר עמידת החברה בתנאי זה תבצע על ידי החברה על-פי נתוני הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים, הסקורים או המבוקרים, לפי העניין, שהיה על החברה לפרסם עד לאותו מועד כאשר הרחבת הסדרה מובאת בחשבון למפרע בנתונים אלו.

7.1.2 החברה הצהירה כי היא עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות על פי שטר נאמנות זה.

7.1.3 לא מתקיימת ערב ההרחבה עילה לפירעון מיידי ובנוסף לכך, כתוצאה מהרחבת הסדרה לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.

7.1.4 אין בהרחבת הסדרה האמורה כדי למנוע מהחברה לעמוד בהתחייבויותיה לפרוע את אגרות החוב.

7.1.5 היקף הסדרה שבמחזור בהינתן הרחבת הסדרה לא יעלה על 80,000,000 ש"ח ע.נ..

7.2 החברה תמסור לנאמן, לא יאוחר מ-3 ימי עסקים טרם ביצוע הרחבה כאמור (ולא יאוחר ממועד ביצוע המכרז למשקיעים מסווגים, ככל שיתבצע מכרז כאמור), אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה או מנכ"ל החברה, אודות עמידת החברה בתנאים המפורטים בסעיפים 7.1.1-7.1.4 לעיל. לאישור יצורפו תחשיב מפורט ואסמכתאות רלוונטיות בקשר עם התנאי שבסעיף 7.1.1 לעיל, בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

7.3 יובהר כי אם וככל שהחברה תנפיק כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות החוב (סדרה א), לא תחולנה הוראות סעיף 7.1 לעיל בקשר עם מימושם של כתבי האופציה האמורים בידי המחזיקים ובלבד שבמועד הקצאת כתבי האופציה תעמוד החברה בכלל התנאים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל, בשינויים המחויבים.

7.4 ביצוע ההרחבה על אף אי עמידת החברה באיזו מההתחייבויות המפורטות בסעיף 7.1 לעיל, יהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי כאמור בסעיף 10.1.24 להלן.

8. התחייבויות החברה

8.1 אמות מידה פיננסיות לאגרות החוב (סדרה א)

החל מהמועד בו תונפקנה אגרות החוב (סדרה א) לציבור ועד מיד לאחר פירעון מלוא חובות והתחייבויות החברה בגינן, החברה מתחייבת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א), לעמוד באמת המידה הפיננסית במועד הבדיקה כמפורט להלן:

8.1.1 ההון העצמי המאוחד לא יפחת מסך של 20 מיליון ש"ח (להלן: "התניית ההון העצמי").

ביחס לסעיף 8.1.1 זה:

"הון עצמי מאוחד", משמעו: סך ההון המאוחד של החברה (כולל זכויות מיעוט) כמוצג בדוחותיה הכספיים המאוחדים (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) האחרונים של החברה, בתוספת הלוואות בעלים (קרן בלבד) אשר הועמדו עד למועד הבדיקה הרלוונטי שנקבע בתנאיהן (קרן וריבית) שהן נחותות לאגרות החוב (סדרה א) (קרי, שמועד פרעון (קרן וריבית) לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות

החוב וכן במקרה של פירוק החברה ייפרעו (קרן וריבית) לאחר פירעון אגרות החוב במלואן, וכן שטרי הון.

הבדיקה בדבר עמידת החברה באמת המידה הפיננסית שבס"ק 8.1.1 לעיל, תבצע על ידי החברה בכל רבעון ביחס לדוחות הכספיים, הסקורים או המבוקרים, לפי העניין, שעל החברה לפרסם על פי דין עד לאותו מועד ומיד עם פרסום הדוחות הכספיים הרלבנטיים וכל עוד אגרות חוב (סדרה א) קיימות במחזור (לעיל ולהלן: "**מועד הבדיקה**").

החברה תפרט במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים לתקופה הרלבנטית, את עמידתה או אי עמידתה באמת המידה הפיננסית שבס"ק 8.1.1 לעיל. כמו כן, תמסור החברה לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה או מנכ"ל החברה, בנוסח לשבועות רצון הנאמן, בצירוף תחשיבים רלוונטיים, בדבר עמידה באמת המידה הפיננסית שבס"ק 8.1.1 לעיל וזאת בתוך 5 ימי עסקים ממועד פרסום הדוחות הכספיים הרבעוניים/השנתיים, לפי העניין.

פחת ההון העצמי המאוחד של החברה מההון העצמי המאוחד המפורט בסעיף 8.1.1 לעיל, החברה תדווח בכתב על כך לנאמן וכן תדווח בדיווח מיידי במגנ"א אודות נתון זה ואת משמעות הנתון בהתאם לסעיף זה, וזאת לא יאוחר מתום יום עסקים אחד לאחר פרסום הדוחות הכספיים (רבעוני ושנתי). מובהר כי לצורך מילוי הוראות פסקה זו יראו בפרסום דוח במגנ"א, כדיווח לנאמן. אי עמידה בהתניית ההון העצמי המאוחד במשך תקופה של שני רבעונים רצופים, תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א).

עמידת החברה באמת המידה הפיננסית האמורה בסעיף 8.1.1 זה לעיל (בפסקה זו – "**אמת המידה**"), תחושב לפי התקינה החשבונאית שחלה על החברה והמדיניות החשבונאית שיושמה בדוח הכספי המאוחד השנתי ליום 31 בדצמבר 2023 ובדוח הכספי המאוחד החצי שנתי ליום 30 ביוני 2024. לאור זאת, במקרה של שינוי רגולטורי בכללי החשבונאות החלים על החברה ו/או במקרה של שינוי במדיניות החשבונאית של החברה ו/או אימוץ תקנים חשבונאיים חדשים על ידי החברה, אשר יש בהם כדי להשפיע באופן מהותי (כהגדרת המונח להלן) על תוצאת חישוב אמת המידה דלעיל, החברה תערוך מאזן פרופורמה במתכונת מקוצרת, בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2024, ותבחן את עמידתה באמת המידה על-פי מאזן הפרופורמה (להלן: "**בחינת הפרופורמה**"). במקרה כאמור, עמידת החברה באמת המידה תיקבע על-פי בחינת הפרופורמה והחברה תפרסם את אמת המידה על פי מאזן הפרופורמה כאמור יחד עם דוחותיה הכספיים של החברה או במסגרתם, וכן תעביר לנאמן את מאזן הפרופורמה ואת אופן החישוב של אמת המידה על פי מאזן הפרופורמה כאמור תוך 10 ימי עסקים ממועד פרסום דוחותיה הכספיים.

בסעיף זה- "**השפעה מהותית**" – שינוי של לפחות 5% בתוצאות החישוב של אמת המידה.

8.2 חלוקה

החברה מתחייבת שלא לבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) עד למועד פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א).

9 פדיון מוקדם

9.1 פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה

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

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

9.1.2. מועד הפדיון המוקדם של אגרות החוב (סדרה א) יחול לא לפני 17 יום מתאריך פרסום ההודעה ולא יאוחר מ-45 ימים מהתאריך הנ"ל, אך לא בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.

במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן כאשר הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א) בפדיון מוקדם יהיה הסכום הגבוה מבין שלוש החלופות המפורטות בסעיף 9.2.2 להלן.

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

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

9.2. פדיון מוקדם ביוזמת החברה

החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של אגרות החוב (סדרה א), החל מחלוף 60 ימים לאחר מועד רישומן למסחר בבורסה ובמקרה כאמור יחולו ההוראות הבאות, והכל בכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלוונטי:

א. תדירות הפדיונות המוקדמים לא תעלה על פדיון אחד לרבעון. נקבע פדיון מוקדם חלקי ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית, או מועד פדיון חלקי או מועד פדיון סופי, יבוצע הפדיון המוקדם החלקי במועד שנקבע לתשלום הריבית או הפדיון החלקי או הפדיון הסופי, לפי העניין. למרות האמור לעיל, פדיון מוקדם סופי ניתן לבצע ברבעון, גם אם קבוע בו תשלום ריבית או פדיון חלקי.

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

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

ג. כל סכום שיפרע בפירעון מוקדם ע"י החברה, ייפרע ביחס לכלל מחזיקי אגרות החוב (סדרה א), פרו-רטה לפי ע.נ. של אגרות החוב (סדרה א) המוחזקות.

ד. עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בעניין ביצוע פדיון מוקדם כאמור לעיל, תפרסם החברה דוח מיידי עם העתק לנאמן לא פחות משבעה עשר (17) ימים ולא יותר מארבעים וחמישה (45) ימים לפני מועד הפדיון המוקדם. מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית בגין אגרות החוב (סדרה א) לבין מועד תשלום הריבית בפועל. בדוח 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.

בנוסף, במקרה של פדיון מוקדם חלקי, יכלול הדו"ח המיידי פרטים כדלקמן: (1) שיעור הפדיון החלקי במונחי היתרה הבלתי מסולקת; (2) שיעור הפדיון החלקי במונחי הסדרה המקורית; (3) שיעור הריבית בפדיון החלקי על החלק הנפדה; (4) שיעור הריבית שישולם בפדיון החלקי, מחושב לגבי היתרה הבלתי מסולקת; (5) עדכון שיעורי הפדיונות החלקיים שנותרו, במונחי הסדרה המקורית; (6) המועד הקובע לזכאות לקבלת הפדיון המוקדם של קרן אגרות החוב שיהיה שישה (6) ימים לפני המועד שנקבע לפדיון המוקדם.

ה. יודגש כי במועד פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, תשולם על ידי החברה הריבית שנצברה עד למועד הפדיון המוקדם בגין הערך הנקוב שנפדה בפדיון המוקדם בלבד (ולא בגין כל היתרה הבלתי מסולקת).

ו. לא ייעשה פדיון מוקדם לחלק מסדרת אגרות החוב (סדרה א) אם סכום הפדיון האחרון יפחת

ז. הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א) במקרה של פדיון מוקדם, יהיה הסכום הגבוה מבין הבאים: (1) שווי שוק של אגרות החוב (סדרה א) העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, אשר ייקבע על-פי מחיר הסגירה הממוצע של אגרות החוב (סדרה א) בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם (להלן: "שווי השוק של אגרות החוב" ו-"תקופת הדגימה", בהתאמה). על אף האמור לעיל, במידה שהפדיון המוקדם (החלקי או המלא) ייקבע ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית של אגרות החוב (סדרה א), והפדיון המוקדם יבוצע באותו הרבעון ביחד עם תשלום הריבית בהתאם לאמור לעיל, הרי שבמקרה זה לצורך חישוב שווי השוק של אגרות החוב אשר ישולם למחזיקים על פי סעיף זה, יופחת משווי השוק של אגרות החוב העומדות לפרעון מוקדם, הסכום אשר משולם באותו רבעון על חשבון תשלום הריבית בלבד כשהוא מוכפל בשיעור הפדיון המוקדם של אגרות החוב שבמחזור. עוד יובהר, כי במקרה שבמהלך תקופת הדגימה חל מועד קובע לתשלום הריבית, אזי הסכום ששולם על חשבון הריבית בלבד יופחת ממחיר הסגירה שנקבע בימי המסחר הכלולים בתקופת הדגימה ואשר חלו טרם המועד הקובע לתשלום הריבית ששולמה כאמור; (2) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב (סדרה א) העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית שנצברה עד למועד הפדיון המוקדם בפועל; (3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב (סדרה א) העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת הריבית אותה נושאות אגרות החוב במועד הפדיון המוקדם) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי (כהגדרתה להלן) בתוספת ריבית בשיעור של 1.5% לשנה. היוון אגרות החוב (סדרה א) העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון הסופי שנקבע ביחס לאגרות החוב (סדרה א) העומדות לפדיון מוקדם.

לעניין זה: "תשואת האג"ח הממשלתי" משמעה, ממוצע התשואה (ברוטו) לפדיון, בתקופה של שבעה (7) ימי מסחר, המסתיימת שני (2) ימי מסחר לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של שתי סדרות אגרות חוב ממשלתיות של ממשלת ישראל לא צמודות מדד, בעלות ריבית בשיעור קבוע שהינן בעלות המח"מ הקרוב ביותר למח"מ יתרת הערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה א) שבמחזור במועד הרלוונטי, היינו סדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הגבוה למח"מ יתרת הערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה א) שבמחזור במועד הרלוונטי וסדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הנמוך למח"מ יתרת הערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה א) שבמחזור במועד הרלוונטי, ואשר שקלולן ישקף את מח"מ יתרת הערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה א) שבמחזור במועד הרלוונטי. על אף האמור, במקרה ולא תהיה במחזור סדרת אגרות חוב ממשלתית בעלת מח"מ הנמוך או גבוה ממח"מ אגרות החוב במועד הרלבנטי, אזי תשואת האג"ח הממשלתי תחושב לפי ממוצע התשואה של שתי סדרות אגרות החוב הממשלתיות בעלות מאפיינים כמפורט בהגדרה זו לעיל ושמשך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב במועד הרלוונטי.

לדוגמא: אם מח"מ של אג"ח ממשלתי א' הוא 4 שנים, המח"מ של אג"ח ממשלתי ב' הוא 2 שנים ומח"מ יתרת הערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה א) שבמחזור במועד הרלוונטי הוא 3.5 שנים, תחושב התשואה כדלקמן:

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

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

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

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

במקרה של תשלום ריבית נוספת עקב הפדיון המוקדם תשלום הריבית הנוספת על הערך הנקוב שנפדה בפדיון המוקדם בלבד.

ח. החברה תמציא לנאמן תוך חמישה ימי עסקים ממועד החלטת הדירקטוריון אישור מנושא

המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה או מנכ"ל החברה, בדבר חישוב הסכום לפירעון בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

10. פירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות (ככל שניתנו)

10.1. בקרות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן הנאמן והמחזיקים יהיו רשאים להעמיד לפירעון מיידי את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב, כולה או חלקה ו/או לממש בטוחות, ככל שתהיינה (והנאמן יהיה חייב לעשות כן במקרה שהתקבלה על כך החלטה באסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב בהתאם לאמור בסעיף 10.2 להלן), ויחולו ההוראות בסעיף 10.2 להלן, לפי העניין. ואלה המקרים:

10.1.1. אם החברה לא תפרע סכום כלשהו (לרבות תשלום כלשהו מהתשלומים בהם היא חייבת למחזיקי אגרות החוב (סדרה א)) שיגיע ממנה בקשר לאגרות החוב או לפי שטר הנאמנות במועדו, והחברה לא תיקנה הפרה זו תוך 3 ימי עסקים.

10.1.2. אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת ובלבד שהחברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי איגרות החוב, כאמור בסעיף 10.1.12 להלן) או אם נתמנה לחברה נאמן כהגדרתו בחוק חדלות פירעון או אם יינתן צו פירוק קבוע וסופי ביחס לחברה על-ידי בית המשפט או כל צו אחר בעל מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון, או ימונה לה מפרק קבוע או כל בעל תפקיד אחר בעל מאפיינים דומים על פי חוק חדלות פירעון.

10.1.3. (א) אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או כל הליך דומה לפי חוק חדלות פירעון או בקשה לצו פתיחת הליכים כהגדרתו בחוק חדלות פירעון או אם יינתן איזה מהצווים כאמור או אם החברה תגיש בקשה לעשות הסדר או פשרה עם נושי החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה, לרבות פיצול שאינם אסורים לפי שטר זה, ולמעט הסדרים בין החברה לבין בעלי מניותיה שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה ושאינן בהם כדי להשפיע על יכולתה של החברה לפרוע את איגרות החוב); או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן או אם אילו מן הבקשות כאמור יוגשו בהסכמת החברה; או (ב) אם הוגשה בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות כנגד החברה ושלא בהסכמתה או בקשה לפי חוק חדלות פירעון (שלא בהסכמת החברה), אשר לא בוטלה או נדחתה בתוך 45 יום מיום שהוגשה.

10.1.4. אם נתמנה לחברה מפרק זמני או בעל תפקיד אחר בעל מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם נתמנה לחברה נאמן זמני כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון או ניתן צו פירוק זמני על-ידי בית המשפט או ניתן צו למינוי נאמן זמני, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון או תתקבל כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה על פי חוק חדלות פירעון והצו או המינוי או ההחלטה כאמור לא נדחו או בוטלו בתוך 45 יום ממועד מתן הצו, המינוי או קבלת החלטה, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על-ידי החברה או בהסכמתה.

10.1.5. אם יוטל עיקול על נכס מהותי, כהגדרתו להלן, והעיקול לא יוסר תוך 45 יום. על אף האמור לעיל ביחס לתקופת הריפוי, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים כאמור שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

לעניין שטר זה, "נכס מהותי" הינו נכס אשר ערכו בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה עולה על 20% ממאזן החברה המאוחד, או מספר נכסים אשר ערכם המצטבר עולה על 35% ממאזן החברה המאוחד, על-פי דוחות כספיים מאוחדים אחרונים (מבוקרים או מסוקרים) שפורסמו לפני מועד האירוע.

10.1.6. אם תבוצע פעולה של הוצאה לפועל כנגד נכס מהותי (כהגדרת נכס מהותי בסעיף

- 10.1.5 לעיל) או מומש שעבוד כנגד נכס מהותי (כהגדרת נכס מהותי בסעיף 10.1.5 לעיל) והפעולה לא תבוטל תוך 45 יום מיום ביצועה. על אף האמור לעיל ביחס לתקופת הריפוי, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס למימוש שעבודים, בקשות או צווים כאמור שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.
- 10.1.7 אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) על נכס מהותי (כהגדרתו בסעיף 10.1.5 לעיל) או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני על נכס מהותי (כהגדרתו בסעיף 10.1.5 לעיל) או יינתן צו למינוי נאמן זמני, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון על נכס מהותי (כהגדרתו בסעיף 10.1.5 לעיל) - אשר לא נדחו או בוטלו בתוך 45 יום ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין; או - אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע על נכס מהותי (כהגדרתו בסעיף 10.1.5 לעיל) או אם ניתן צו למינוי נאמן, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון, על נכס מהותי (כהגדרתו בסעיף 10.1.5 לעיל). על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.
- 10.1.8 אם החברה הפסיקה את תשלומיה או אם החברה תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה ו/או אם קיים חשש ממשי, כי תפסיק את תשלומיה.
- 10.1.9 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.
- 10.1.10 אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.
- 10.1.11 אם החברה תחוסל או תימחק, מכל סיבה שהיא, למעט למטרות מיזוג עם ישות אחרת, ובלבד שבמקרה של מיזוג כאמור יחולו הוראות סעיף 10.1.12 להלן.
- 10.1.12 בוצע מיזוג של החברה עם חברה אחרת, ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) בהחלטה מיוחדת, אלא אם כן הצהירה החברה הקולטת או החברה, לפי העניין, כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א), לרבות כלפי הנאמן, בתפקידו כנציג מחזיקי אגרות החוב, לפחות עשרה ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה או החברה הקולטת, לפי העניין, לקיים את התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א).
- 10.1.13 אם החברה הפרה את תנאי אגרות החוב או את שטר הנאמנות הפרה יסודית או אם החברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) על פי תנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות והחברה לא תיקנה את ההפרה (ככל שהיא ניתנת לריפוי) תוך 14 ימים, ובכלל זה אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרות החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון או אינו מלא.
- 10.1.14 אם החברה תבצע שינוי של עיקר פעילותה כך שעיקר פעילותה לא יהא בתחום הנדל"ן בישראל (להלן: "**תחום הפעילות**"). מובהר כי פעילות החברה בתחומי פעילות אחרים בנוסף על תחום הפעילות של החברה לא תיחשב להפסקת פעילות כאמור בסעיף זה, ככל שהנכסים בתחום הפעילות (כהגדרתו לעיל) מהווים לכל הפחות 80% מכלל הנכסים של החברה לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים. החברה מתחייבת להודיע לנאמן בכתב על שינוי עיקר פעילותה, וזאת לא יאוחר מיום עסקים אחד לאחר החלטת החברה, אשר יש בה כדי להביא לשינוי עיקר פעילותה כאמור.
- 10.1.15 אם אגרות החוב נמחקו מהמסחר בבורסה.
- 10.1.16 אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד ההנפקה וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב במועדן.
- 10.1.17 אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעיה בעילה של היווצרות

אי בהירות, כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה בתוך 60 יום.

10.1.18. אם החברה לא פרסמה דוח כספי שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין או לפי הוראות שטר זה, בתוך 30 יום מהמועד האחרון שהיא חייבת בפרסומו או בתום מועד אחר שייקבע במסגרת ארכה שניתנה לחברה על ידי רשות מוסמכת (לפי המאוחר).

10.1.19. אם החברה לא עמדה באמת המידה הפיננסית המפורטת בסעיף 8.1.1 לעיל במשך תקופה של שני רבעונים קלנדרים רצופים כמפורט בסעיף 8.1 לעיל, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים.

10.1.20. אם החברה ביצעה חלוקה בניגוד למגבלת החלוקה המפורטת בסעיף 8.2 לעיל.

10.1.21. אם החברה הפרה את התחייבויותיה בקשר עם השעבוד השוטף הכללי השלילי כמפורט בסעיף 6 לעיל.

10.1.22. אם סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה או כל נייר ערך, שהינו חוב, שהנפיקה החברה לציבור (בס"ק זה להלן: "**סדרת אגרות חוב**") הועמדה לפירעון מיידי (ללא תקופת ריפוי כלשהי) או אם "חוב מהותי" הועמד לפירעון מיידי והדרישה לפירעון מיידי של חוב כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב האמור תוך 14 ימי עסקים מהמועד שהועמד לפירעון מיידי. לענין סעיף זה בלבד "**חוב מהותי**" – חוב פיננסי ו/או מס' חובות פיננסיים במצטבר של החברה ו/או של חברות מאוחדות, שיתרת הערך ההתחייבותי שלהם במועד העמדתה/ם לפירעון מיידי הינה בסך של לפחות 25% ממאזן החברה על פי הדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו עובר למועד הרלוונטי. חוב פיננסי ללא יכולת חזרה ללווה (Non-Recourse) לא יחשב לענין זה כחוב מהותי כאמור לעיל.

10.1.23. אם החברה תבצע הרחבה של אגרות החוב (סדרה א) שלא בהתאם להוראות סעיף 7 לעיל.

10.1.24. אם הועברה השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, ולא התקבלה להעברת השליטה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) בהחלטה מיוחדת, טרם העברת השליטה, אלא אם כן אחד מבעלי השליטה החדשים בחברה הינו גוף מדורג בדירוג אשראי מקומי או בינלאומי (או שאגרות החוב שלו מדורגות כאמור) ובמועד בו הפך לבעל שליטה בחברה או לחלק מבעלי השליטה בחברה, הדירוג כאמור אינו נופל מדירוג ("iBBB") בדירוג (הישראלי) של אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ("**מעלות**"), או דירוג מקביל לו. בעלי השליטה בחברה במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א) הינם ה"ה פלג דודוביץ ואלון קסל (להלן: "**בעלי השליטה**").

לענין ס"ק זה – "**העברת שליטה**" – עסקה שנעשתה על ידי בעלי השליטה או כל פעולה אחרת שכתוצאה ממנה, במישרין או בעקיפין, הם יחדלו, כולם, מלהיות בעלי שליטה בחברה. למען הסר ספק יובהר לענין זה כי (א) עסקה שנעשתה על ידי בעלי השליטה (כולם או חלקם) או כל פעולה אחרת שכתוצאה ממנה אחד או אחת לפחות מבין יחידים בעלי השליטה או קרוביהם (כהגדרת המונח "קרוב" בחוק החברות) נותרה בעלת שליטה בחברה **לא תחשב "כהעברת שליטה"**; (ב) עסקה בין בעלי השליטה (כולם או חלקם) בינם לבין עצמם ו/או בינם לבין קרוביהם (כהגדרת המונח בחוק החברות); (ג) וכן ירושה על פי דין אינן מהוות "עסקה" או "פעולה" לענין ס"ק זה. "**שליטה**" – כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך (למעט החזקה "ביחד עם אחרים", כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך). "**אחרים**" לענין זה, בעלי מניות שאינם בעלי השליטה או קרוביהם (כהגדרת המונח "קרוב" בחוק החברות) של מי מיחידים בעלי השליטה.

10.1.25. אם החברה תמכור לאחריים את כל נכסיה או את עיקר נכסיה, ולא התקבלה למכירה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) מראש בהחלטה מיוחדת. לענין ס"ק זה – "**מכירה לאחור**" – מכירה לכל צד שלישי שהוא (לרבות בעל השליטה בחברה ו/או תאגידים בשליטתו), למעט מכירה לתאגידים בבעלות מלאה

של החברה; "עיקר נכסי החברה" – נכס או צירוף של מספר נכסים אשר ערכו ו/או ערכם המצרפי (לפי העניין) בדוחות הכספיים השנתיים או הרבעוניים המאוחדים האחרונים שפורסמו טרם קרות האירוע הרלוונטי עולה על 50% מהיקף נכסיה במאזן המאוחד על פי הדוחות הכספיים כאמור, אך למעט מכירת יחידות דיור, משרדים ומסחר בפרויקטים יזמיים של החברה וחברות בהחזקה אשר לא תכללנה בהגדרה זו, ולמעט מכירה אשר על פי הודעת החברה, החברה תתחייב כי כל תמורתה תשמש את החברה לרכישת נכס או נכסים אחרים או השקעה (לרבות השקעה בחברות מאוחדות של החברה) בתחום הפעילות של החברה.

10.1.26. אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א).

10.1.27. ככל ואגרות החוב ידורגו, אם דירוג אגרות החוב יופסק מסיבה התלויה בחברה במשך למעלה מ-60 ימים.

10.1.28. ככל ואגרות החוב ידורגו, אם דירוג אגרות החוב יירד מדירוג 'BBB' על פי דירוג מעלות או כל דירוג מקביל על ידי חברה מדרגת אחרת.

10.2. בקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 10.1 לעיל:

10.2.1. הנאמן יהיה חייב, לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף 21 ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף 10.6 להלן) ואשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב ו/או מימוש בטוחות (ככל שניתנו בהתאם לתנאי שטר זה) בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 10.1 לעיל.

בהודעת הזימון יצוין, כי היה והחברה תגרום לביטולו ו/או להפסקתו של האירוע שבגינה זומנה האסיפה, עד למועד כינוס האסיפה, אזי יבוטל זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל.

10.2.2. במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 10.1 לעיל, לפי העניין, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור התקבלה בהתאם לסעיף 10.3 להלן, הנאמן יהיה חייב, ללא שיהוי, להעמיד לפירעון מיידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב ו/או לממש את הבטוחות (ככל שיינתנו).

10.3. החלטת מחזיקים להעמיד אגרות חוב לפירעון מיידי או לממש בטוחות (ככל שיינתנו) כאמור בסעיף 10.2 לעיל, תתקבל בהחלטה רגילה באסיפה מיוחדת.

10.4. הנאמן או המחזיקים לא יעמידו אגרות חוב לפירעון מיידי ו/או יממשו בטוחות (ככל שיינתנו), אלא לאחר שמסרו לחברה הודעה על כוונתם לעשות כן 15 ימים מראש; ואולם הנאמן או המחזיקים אינם חייבים למסור לחברה הודעה כאמור, אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או לממש את הבטוחות (ככל שיינתנו). העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור שישלח על-ידי הנאמן לחברה לשם פרסום הזימון או פרסום זימון האסיפה במערכת המגנ"א יהווה הודעה מראש לחברה על כוונתו לפעול כאמור.

10.5. נקבעה באיזה מסעיפי 10.1 לעיל, תקופה סבירה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות (ככל שיינתנו), רשאים הנאמן או המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות (ככל שיינתנו) כאמור בסעיף 10.2 לעיל, רק אם חלפה התקופה שנקבעה כאמור והעילה לא נשמטה; ואולם הנאמן רשאי לקצר את התקופה שנקבעה בשטר הנאמנות אם סבר שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים.

10.6. הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מנין 21 הימים האמורים בסעיף 10.2.1 לעיל במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי כל דחייה בכינוס האסיפה מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות

החוב.

10.7. על אף האמור בסעיף 10 זה לעיל, במקרה בו תבקש החברה מהנאמן, בכתב, למנות נציגות דחופה, במקרים בהם ניתן למנות נציגות דחופה כאמור בתוספת השלישית לשטר זה, יפעלו הצדדים על-פי ההוראות הקבועות בתוספת השלישית לשטר הנאמנות.

10.8. למען הסר ספק, מובהר כי אין בזכות ההעמדה לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות (ככל שיינתנו) כאמור בסעיף 10 זה לעיל ו/או בהעמדה לפירעון מיידי ו/או במימוש בטוחות (ככל ויינתנו) כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב (סדרה א) על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א) והוראות שטר זה ו/או על פי דין ואי העמדת החוב לפירעון מיידי או מימוש בטוחות (ככל שיועמדו) בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 10.1 לעיל, לא תהווה ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן כאמור.

10.9. למען הסר ספק מובהר כי הפירעון המיידי יעשה לפי יתרת ערכן הנקוב של אגרות החוב (סדרה א), אשר טרם נפרעו כולל הפרשי ריבית שהצטברו על הקרן, כאשר הריבית תחושב לתקופה המתחילה לאחר היום האחרון שבגינו שולמה ריבית ועד למועד הפירעון המיידי בפועל (חישוב הריבית עבור חלק משנה יעשה על בסיס 365 יום לשנה).

11. תביעות והליכים בידי הנאמן

11.1. בנוסף לכל הוראה אחרת בשטר זה וכזכות וסמכות עצמאית, יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו, ובהודעה בכתב לחברה של שבעה (7) ימים מראש, ככל שאין בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב, לנקוט כלפי החברה בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לקבלת הוראות כפי שימצא לנכון ובכפוף להוראות כל דין, לשם אכיפת התחייבויות החברה על-פי שטר הנאמנות ולשם מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב על-פי שטר הנאמנות ואכיפת הביצוע על החברה של התחייבויותיה על פי שטר נאמנות זה. על אף האמור לעיל, הזכות להעמדה לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות (ככל ויינתנו) תקום רק בהתאם להוראות סעיף 10 לשטר ולא מכוח סעיף זה.

11.2. כפוף להוראות סעיף 23 לשטר זה הנאמן יהיה חייב לעשות כאמור בסעיף 11.1 לעיל אם יידרש לעשות כן על ידי החלטה רגילה שנתקבלה באסיפה רגילה.

11.3. למרות האמור לעיל, החלטה בנוגע לפירוק החברה תתקבל באסיפה מיוחדת כהחלטה מיוחדת.

11.4. הנאמן רשאי בטרם ינקוט בהליכים כאמור לעיל, לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב, בה יוחלט בהחלטה רגילה (באסיפה רגילה) אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי שטר זה. כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפות מחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור. פעולת הנאמן תתבצע במקרים כאמור ללא שיהיו ובמועד האפשרי הראשון. למען הסר ספק יובהר, כי הנאמן אינו רשאי לעכב ביצוע העמדה לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות עליהם החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב על פי סעיף 10 לעיל, למעט אם האירוע שבגינו התקבלה החלטה להעמדה לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות בוטל או הוסר.

11.5. כפוף להוראות שטר זה, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב על מנת לדון ו/או לקבל את ההוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר הנאמנות באסיפה רגילה ובהחלטה רגילה.

11.6. הנאמן רשאי, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה על-ידו על-פי שטר הנאמנות, לצורך פניה לאסיפת מחזיקי אגרות החוב ו/או לבית המשפט עד שיקבל הוראות מאסיפת מחזיקי אגרות החוב ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול.

11.7. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי אין באיזה מההוראות המפורטות לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן המוקנית לו בזאת לפנות על-פי שיקול דעתו הבלעדי לערכאות משפטיות, גם לפני שאגרות החוב תעמודנה לפירעון מיידי ו/או ימומשו בטוחות (ככל ויינתנו), לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות.

12.1. כל התקבולים שיתקבלו על-ידי הנאמן, למעט שכר טרחתו ופירעון כל חוב כלפיו, בכל דרך שהיא, לרבות אך לא רק, כתוצאה מהעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או ממימוש בטוחות (ככל שיועמדו) ו/או כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, יוחזקו על-ידיו בנאמנות וישמשו בידיו למטרות ולפי סדר העדיפות הבא:

תחילה - לסילוק ההוצאות, התשלומים ההיטלים וההתחייבויות שהוצאו על-ידי הנאמן, הוטלו עליו, או נגרמו אגב או כתוצאה מפעולות ביצוע הנאמנות או באופן אחר בקשר אחר עם תנאי שטר זה, לרבות שכרו; **שנית** – לתשלום כל סכום אחר על-פי ה-התחייבות לשיפוי (כהגדרת מונח זה בסעיף 23 לשטר זה); **שלישית** – לתשלום החזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 23 לשטר זה, ראשית למחזיקים אשר נשאו בתשלומים כאמור מעבר לחלקם היחסי לפי סעיף 23.5.2 להלן ולאחר מכן למחזיקים אשר נשאו בתשלומים כפי חלקם היחסי לפי סעיף 23.5.2 להלן.

12.2. היתרה תשמש, אלא אם הוחלט אחרת בהחלטה מיוחדת (ובכפוף להוראות תקנון והנחיות הבורסה ו/או חוקי העזר של מסלקת הבורסה), מראש של מחזיקי אגרות החוב, למטרות לפי סדר העדיפות הבא:

12.2.1. ראשית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את פיגורי הריבית המגיעה להם לפי תנאי אגרות החוב פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם;

12.2.2. שנית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את פיגורי הקרן המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הקרן המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם;

12.2.3. שלישית – כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הריבית המגיעים להם על-פי אגרות החוב המוחזקות על-ידיהם פרי-פסו שמועד תשלומם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם;

12.2.4. רביעית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הקרן שמועד תשלומם טרם חל המגיעים להם על-פי אגרות החוב המוחזקות על-ידם פרי-פסו, וזאת בין אם הגיע זמן סילוק סכום הקרן ובין לאו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, ואת העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה, לפי העניין.

12.3. מהתשלומים למחזיקי אגרות החוב ינוכה מס במקור, ככל שיש חובה לנכותו על פי כל דין.

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

12.5. הנאמן רשאי להורות לחברה להעביר לידיו חלק מן התשלום (ריבית וקרן) אותו על החברה לשלם למחזיקים (להלן בסעיף זה: "**התשלום הרלוונטי**") וזאת לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על פי שטר זה (להלן בסעיף זה: "**סכום המימון**") ובלבד שהחברה לא נשאה בסכום המימון ו/או הפקידה בידי הנאמן מראש את סכום המימון. החברה תעביר את סכום המימון לידי הנאמן לא יאוחר ממועד ביצוע התשלום הרלוונטי. החברה אינה רשאית לסרב לפעול בהתאם להודעה כאמור ויראו אותה כמי שמילאה אחר התחייבותה כלפי המחזיקים אם תוכיח כי העבירה את מלוא סכום המימון לידי הנאמן כאמור.

יצוין, כי סכום המימון ינוכה מתשלום הריבית בלבד. עד לא יאוחר מארבעה ימי מסחר לפני המועד הקובע לביצוע תשלום הריבית הרלוונטי ממנו יופחת סכום המימון יפורסם דיווח מיידי בו יפורטו סכום המימון, מטרתו וסכומי הריבית העדכניים שישולמו למחזיקים במסגרת התשלום הרלוונטי.

סכום המימון שיהא רשאי הנאמן להורות לחברה להעביר לידיו כאמור בסעיף זה לעיל ככל שלא התקבלה קודם לכן החלטת מחזיקים בעניין (לרבות החלטה בקשר עם נקיטת ההליכים

ו/או ביצוע הפעולות בגינם נדרש סכום המימון) יוגבל לסך של 500,000 ש"ח (בצירוף מע"מ).

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

13. סמכות לעכב חלוקת כספים

13.1. למרות האמור בסעיף 12 לעיל, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים בסעיף 12 לעיל ואשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א), כאמור לעיל, יהיה נמוך מסך של 1 מיליון ש"ח, לא יהיה הנאמן חייב לחלקו ויהיה הוא רשאי להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות על-פי סעיף 17 לשטר הנאמנות.

13.2. לכשתגענה ההשקעות האמורות לעיל על רווחיהן, יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן לצורך תשלומם למחזיקי אגרות החוב, אם יגיעו, לסכום של 1 מיליון ש"ח, יהיה הנאמן חייב לחלק את הסכום האמור למחזיקי אגרות החוב במועד תשלום הקרן או הריבית הקרוב. במקרה בו עד למועד המוקדם מביין: מועד תשלום הריבית ו/או הקרן הקרוב; או זמן סביר לאחר קבלת הסכום הכספי האמור, לא יהיה בידי הנאמן סכום של 1 מיליון ש"ח, יהיה הנאמן רשאי לחלק למחזיקי אגרות החוב את הכספים שבידו, והכל בכפוף לתקנון והנחיות הבורסה כפי שיהיו באותה עת.

13.3. על-אף האמור בסעיף זה, רשאים מחזיקי אגרות החוב (סדרה א), לפי החלטה רגילה שתתקבל על ידם באסיפה רגילה להורות לנאמן לשלם להם את הכספים שנתקבלו על-ידי הנאמן והעומדים לחלוקה כאמור בסעיף 12 לעיל, אף אם סכומם עומד על פחות מסכום של 1 מיליון ש"ח ואף אם טרם חל איזה מהמועדים שצוינו לעיל וזאת בכפוף להוראות תקנון והנחיות הבורסה כפי שיהיו באותה עת.

13.4. מובהר כי האמור בסעיף זה אינו גורע מחובת החברה לפרוע את מלוא החוב למחזיקי אגרות החוב.

14. הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן

14.1. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מביין התשלומים הנזכרים בסעיף 12 לשטר זה, וזאת בהודעה מוקדמת של 14 יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 24 לשטר.

14.2. לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו מחזיקי אגרות החוב זכאים לריבית בגינן לפי השיעור הקבוע באגרות החוב, אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם להם כאמור.

15. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

15.1. סכום כלשהו המגיע למחזיק באגרות החוב ואשר לא שולם בפועל במועד הקבוע לתשלום, מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהיא הייתה מוכנה ויכולה לשלמו במלואו ובמועדו (להלן: "המניעה"), יחדל לשאת ריבית מהמועד שנקבע לתשלום והמחזיק האמור יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן ו/או הריבית (לפי העניין).

15.2. החברה תעביר את הסכום אשר לא שולם כאמור לעיל לנאמן תוך יום עסקים אחד (1) לאחר המועד הקבוע לתשלום. הנאמן יחזיק את הסכום בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב, והעברת הסכום לנאמן כאמור תיחשב כתשלום אותו סכום למחזיק זה (לרבות בהקשר סעיף 14.2 לעיל), בכפוף לאמור בסעיף 15.3 להלן. היה הסכום האמור התשלום האחרון - תראה הפקדת אותו סכום בידי הנאמן בנאמנות כפדיון אגרות החוב האמורות, בכפוף לאמור בסעיף 15.3 להלן. הנאמן יפקיד בבנק כל סכום שיוחזק על-ידו בנאמנות עבור המחזיקים בהשקעות המותרות על-פי סעיף 17 לשטר הנאמנות. לאחר שיקבל מהמחזיק הודעה על הסרת המניעה, הנאמן יעביר למחזיק את הכספים שהצטברו בגין ההפקדה והנובעים ממימוש השקעתם,

בניכוי כל ההוצאות של הנאמן הקשורות בהשקעה האמורה ודמי ניהול חשבון הנאמנות והעמלות הסבירות ובניכוי תשלומי החובה וכל מס על-פי דין. התשלום ייעשה כנגד הצגת אותן הוכחות, שיהיו מקובלות על דעת הנאמן, בדבר זכותו של המחזיק לקבלו.

15.3. בתום שנה מהמועד הסופי לפירעון אגרות החוב, יעביר הנאמן את הסכומים שהצטברו בידו ונותרו בידו לחברה, בניכוי הוצאותיו של הנאמן הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות הסבירות ובניכוי תשלומי החובה לרבות כל מס על-פי דין, והחברה תחזיקם בנאמנות ותשקיעם בהשקעות המותרות על פי שטר הנאמנות עבור המחזיק עד לתום שבע (7) שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א), ולא תעשה בהם כל שימוש במשך תקופה זו. בכל הנוגע לסכומים שיועברו אל החברה על-ידי הנאמן כאמור לעיל, יחול עליה האמור לעיל בסעיף 15 זה, בשינויים המחויבים. לאחר העברת הסכומים לחברה לא יהיה הנאמן חייב למחזיקי אגרות החוב תשלום כלשהו בגין הסכומים שהוחזקו על-ידו כאמור.

15.4. החברה תאשר בכתב לנאמן את העברת הסכומים האמורים לידה ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) כאמור, ותתחייב לשפות את הנאמן בגין נזק מכל סוג שהוא שייגרם לו בגין העברת הכספים כאמור, ובלבד שפעל בסבירות ושלא בחוסר תום לב ו/או בזדון ו/או ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק).

15.5. כספים כאמור שלא יידרשו מאת החברה על-ידי מחזיק אגרות החוב בתום שבע (7) השנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב, יועברו לבעלות החברה והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא ומחזיקי אגרות החוב לא יהיו זכאים לקבלת כספים נותרים כאמור.

16. קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב ומאת הנאמן

16.1. קבלה מאת מחזיק אגרת החוב בגין סכומי הקרן והריבית ששולמו לו על-ידי הנאמן או החברה בגין אגרת החוב או אסמכתא של חבר הבורסה המעביר על ביצוע ההעברה תשחרר את הנאמן או החברה (בהתאמה) בשחרור מוחלט בכל הקשור לתשלום הסכומים הנקובים בקבלה.

16.2. קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן והריבית אצלו לזכות מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 15.2 לטר תחשב כקבלה מאת מחזיק אגרת החוב לצורך האמור בסעיף 16.1 לטר.

16.3. כספים שחולקו כאמור בסעיף 12 לטר ייחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של אגרות החוב.

17. השקעות כספים

17.1. כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר הנאמנות, יושקעו ו/או יופקדו על ידיו באחד מחמשת הבנקים הגדולים המדורגים בדירוג AA לפחות, בניירות ערך של מדינת ישראל ו/או בפיקדונות שקליים במי מהבנקים האמורים וזאת כפי שימצא למתאים, והכל כפוף לתנאי שטר הנאמנות.

17.2. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות סעיף 12 ו/או 13 ו/או 15 לעיל, לפי הענין.

18. התחייבויות החברה כלפי הנאמן

18.1. החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן, לאחר שיפורסם דוח הצעת מדף, אם וככל שיפורסם ובכפוף לכך, כל זמן שאגרות החוב (סדרה א) לא נפרעו, כדלקמן:

18.1.1. להתמיד ולנהל את עסקי החברה והחברות אשר בשליטתה בצורה סדירה, נאותה ויעילה.

18.1.2. למסור לנאמן או לנציג מורשה שלו, אשר הודעה על מינויו תימסר על ידי הנאמן לחברה עם מינויו, וזאת לא יאוחר מ-10 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן, כל

מידע בנוגע לחברה המצוי בידיה או אשר ניתן להכינו באופן סביר לרבות פרטים ו/או הסברים, מסמכים וחישובים בנוגע לחברה, עסקיה או נכסיה ומידע אשר נדרש באופן סביר לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב, ולהורות לרואי החשבון שלה וליועציה המשפטיים לעשות כן, לפי דרישה סבירה בכתב של הנאמן, וזאת ככל שלדעתו הסבירה של הנאמן המידע דרוש לנאמן לשם ישום והפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ובאי כוחו על פי שטר הנאמנות, ובלבד שהנאמן פועל בתום לב, וזאת בכפוף להתחייבות לסודיות כאמור בסעיף 3.7 לעיל.

18.1.3. לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאים מקובלים. לשמור את הפנקסים והמסמכים המשמשים להם כאסמכתאות (לרבות שטרי משכון, משכנתא, חשבונות וקבלות), וכן לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, לעיין בכל זמן סביר שיתואם מראש עם החברה, וזאת לא יאוחר מ-10 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן, בכל פנקס ו/או מסמך כאמור.

18.1.4. להודיע לנאמן בכתב לא יאוחר מיום מסחר אחד לאחר שנודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול או בוצעה פעולת הוצאה לפועל על נכס מהותי (כהגדרת מונח זה בסעיף 10.1 לעיל), וכן בכל מקרה בו מונה לנכס מהותי, כהגדרת מונח זה בסעיף 10.1 לעיל, כונס נכסים, מנהל מיוחד ו/או מפרק זמני או קבוע ו/או נאמן שמונה במסגרת בקשה להקפאת הליכים לפי סעיף 350 לחוק החברות או חוק חדלות פירעון כנגד החברה ו/או כל בעל תפקיד, לנקוט על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביצוע ההוצאה לפועל או ביטול כינוס הנכסים, הפירוק או הניהול לפי העניין, וכן לפי דרישתו של הנאמן, לדווח לנאמן באופן שוטף על ההליכים המתקיימים.

18.1.5. לזמן את הנאמן לאסיפותיה הכלליות (בין אם לאסיפות כלליות שנתיות ובין אם לאסיפות כלליות מיוחדות של בעלי המניות בחברה) מבלי להעניק לנאמן זכות הצבעה באסיפות אלו. במידה והחברה תחדל מלהיות חברה ציבורית, ותיוותר רק כחברת אגרות חוב (כהגדרת המונחים בחוק החברות) - להמציא לנאמן פרוטוקולים חתומים של אסיפות בעלי המניות בתוך יום עסקים אחד ממועד חתימת הפרוטוקולים האמורים.

18.1.6. להודיע לנאמן לא יאוחר מיום מסחר אחד ובכתב, עם היוודע הדבר לחברה, על קרות כל אירוע מהאירועים המפורטים בסעיף 10.1 לשטר על סעיפיו הקטנים, או על חשש ממשי לקרות אירוע כאמור. יובהר כי ביחס להודעה האמורה בסעיף זה לא תילקח בחשבון תקופת הריפוי לכל עילה, ככל שרלבנטי, כאמור בסעיף 10.1 לעיל. החברה תמסור, לא יאוחר מתום 30 ימים ממועד הנפקת אגרות חוב (סדרה א) ו/או ממועד הרחבת סדרה זו, העתק נאמן למקור של אגרת החוב שנחתמה בהנפקה ו/או בהרחבה ככל שתהיה.

18.1.7. להודיע לנאמן בהודעה בכתב חתומה בידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה או מנכ"ל החברה, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד דרישתו בכתב של הנאמן, 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.

18.1.8. למסור לנאמן הודעות בדבר רכישת אגרות חוב על-ידי החברה כאמור בסעיף 4 לשטר.

18.1.9. למסור לנאמן העתקים מהודעות ומהזמנות שתיתן החברה למחזיקי אגרות החוב, כאמור בסעיף 24 לשטר זה.

18.1.10. לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, להיכנס בתיאום מראש למשרדיה ולכל מקום שבו ימצאו נכסיה, בכל זמן סביר וזאת לא יאוחר משבעה (7) ימי עסקים ממועד הבקשה של הנאמן, לשם בדיקת נכסיה, על-פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם הגנה על מחזיקי אגרות החוב.

- 18.1.11. בנוסף על הדוחות או ההודעות אותם מחויבת החברה למסור על פי חוק ניירות ערך, ובכלל זה בהתאם להוראות סעיף 35(א) לחוק, למסור לנאמן, על-פי דרישתו, אישורים ו/או מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע ו/או דוח, כפי שידרשו באופן סביר על-ידי הנאמן וזאת לא יאוחר מ-7 ימי עסקים ממועד הבקשה של הנאמן.
- 18.1.12. להודיע בכתב לנאמן על כל שינוי בשמה או בכתובתה לא יאוחר משני ימי עסקים ממועד השינוי.
- 18.1.13. לא יאוחר מיום 10 באפריל בכל שנה, וכל עוד שטר זה בתוקף, תמציא החברה לנאמן אישור בכתב של מנכ"ל החברה ו/או נושא משרה בכירה בחברה, על כך שבתקופה שמתאריך השטר ו/או מתאריך האישור הקודם שנמסר לנאמן, המאוחר מביניהם, ועד למועד מתן האישור לא קיימת מצד החברה הפרה מהותית של שטר זה ותנאי איגרות החוב, אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת.
- 18.1.14. למסור לנאמן לא יאוחר מתום 30 ימים ממועד הנפקתן של אגרות החוב לפי שטר זה לוח סילוקין לתשלום אגרות החוב (קרו וריבית).
- 18.1.15. למסור לנאמן העתק מכל מסמך או כל מידע שהחברה העבירה למחזיקי אגרות החוב, ככל שתעביר.
- 18.2. דיווחים של החברה במערכת המגנ"א יחשבו כמסירה בפועל לנאמן או זימון בפועל שלו, לפי העניין וזאת למעט לעניין ההודעה המפורטת בסעיף 18.1.6 לעיל אשר תימסר לנאמן בנוסף לדיווח של החברה במערכת המגנ"א.
- 18.3. כל אישור של החברה לנאמן ייחתם בידי מורשי החתימה של החברה, כפי שיהיו מעת לעת.

19. התחייבויות נוספות

- ככל שאגרות החוב תעמודנה לפירעון מיידי, כאמור בסעיף 10 לשטר, תבצע החברה מזמן לזמן ובכל עת שתידרש לכך על-ידי הנאמן, את כל הפעולות הסבירות כדי לאפשר את הפעלת כל הסמכויות הנתונות בידי הנאמן, ובמיוחד תעשה החברה את הפעולות הבאות, וזאת לא יאוחר מ-10 ימי עסקים ממועד בקשת הנאמן:
- 19.1. לפרוע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם לפי תנאי שטר הנאמנות, בין אם מועד החיוב בגינן חל או לא ('האצה' 'Acceleration'), וזאת תוך 21 ימים ממועד העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב.
- 19.2. תצהיר את ההצהרות ו/או תחתום על כל המסמכים ו/או תבצע ו/או תגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות בהתאם לחוק לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו בקשר עם הפירעון המיידי.
- 19.3. תיתן את כל ההודעות, הפקודות וההוראות הדרושות באופן סביר, בקשר עם ביצוע הפירעון המיידי, וידרשן.
- מובהר כי אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מאילו מזכויותיה של החברה להעלות תביעות ו/או דרישות ו/או לנקוט בהליכים משפטיים מתאימים, ככל ולעמדת החברה העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי בוצעה שלא בהתאם להוראות שטר זה.

20. דיווח על-ידי הנאמן

- 20.1. החל ממועד הנפקה לראשונה של אגרות חוב (סדרה א) על פי שטר זה, יערוך הנאמן עד תום הרבעון השני בכל שנה קלנדרית, דוח שנתי על ענייני הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א) (להלן: "הדוח השנתי").
- הדוח השנתי יכלול פרוט הנושאים הבאים:
- 20.1.1. פירוט שוטף על מהלך ענייני הנאמנות בשנה שחלפה.
- 20.1.2. דיווח על אירועים חריגים בקשר עם הנאמנות שאירעו במהלך השנה שחלפה.
- 20.2. הנאמן יפרסם (בעצמו או באמצעות החברה לבקשת הנאמן) את הדוח השנתי במערכת

המגנ"א.

- 20.3. 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.
- 20.4. הנאמן חייב להגיש דוח לגבי פעילות שביצע לפי הוראות פרק ה' 1 לחוק לפי דרישה סבירה של מחזיקים בעשרה אחוזים (10%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב בתוך זמן סביר ממועד הדרישה, והכל בכפוף לחובת סודיות שחב הנאמן כלפי החברה כאמור בסעיף 35(ד) לחוק.
- 20.5. לפי דרישה של המחזיקים בלמעלה מחמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב הנאמן יעביר למחזיקים נתונים ופרטים אודות הוצאותיו בקשר עם הנאמנות.
- 20.6. נכון למועד חתימת שטר זה הנאמן מצהיר כי הינו מבוטח בביטוח אחריות מקצועית בסך של 10 מיליון דולר לתקופה (להלן: "סכום הכיסוי"). ככל שלפני הפירעון המלא של אגרות החוב (סדרה א) יופחת סכום הכיסוי מסך של 8 מיליון דולר מסיבה כלשהי, אזי הנאמן יעדכן את החברה לא יאוחר מ-7 ימי עסקים מהיום בו נודע על ההפחתה האמורה מהמבטח על מנת לפרסם דיווח מיידית 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.

21. סמכויות מיוחדות

- 21.1. הנאמן, יהיה רשאי להפקיד את כל השטרות והמסמכים המעידים, המייצגים ו/או הקובעים את זכותו בקשר עם כל נכס הנמצא באותו זמן בידיו, בכספת אצל כל בנקאי ו/או כל חברה בנקאית ו/או אצל עורך דין. עשה כן הנאמן, הוא לא יהיה אחראי בגין כל הפסד שיגרם בקשר להפקדה כזו, אלא אם כן הנאמן פעל ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק), בזדון או בחוסר תום לב.
- 21.2. הנאמן רשאי במסגרת ביצוע ענייני הנאמנות לפי שטר זה להזמין חוות דעתו ו/או עצתו של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר (להלן: "המומחים"), ולפעול בהתאם למסקנותיה, בין אם חוות דעת ו/או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן ו/או על-ידי החברה. הנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד או נזק שייגרם כתוצאה מכל פעולה ו/או מחדל שנעשו על-ידו על סמך חוות דעת ו/או עצה כאמור, אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק) ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון. החברה תישא במלוא הוצאות העסקת המומחים שימונו כאמור, ובלבד ככל שאין בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב, שהנאמן נתן לחברה הודעה מראש על כוונתו לקבלת חוות דעת מומחה או עצה כאמור וכי ההוצאות האמורות הינן סבירות בנסיבות העניין. בהקשר זה, ככל שהדבר יהיה אפשרי בנסיבות העניין ולא יהא בכך בכדי לפגוע בזכויות המחזיקים, וככל שהשירותים כאמור בסעיף זה הינה בהיקף מוערך העולה על סכום של 50,000 ש"ח, הנאמן יציג לחברה 2 הצעות מחיר משני יועצים והחברה תהיה רשאית לנהל עימם מו"מ על הצעתם ותהיה מחויבת תוך פרק זמן של 10 ימי עסקים לבחור באחד מהם.
- 21.3. כל עצה או חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל על-ידי מכתב, מברק, פקסימיליה ו/או כל אמצעי אלקטרוני אחר להעברת מידע.
- 21.4. כפוף להוראות שטר זה, רשאי הנאמן לאגרות החוב (סדרה א), אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפת מחזיקי אגרות החוב על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר זה ורשאי לשוב ולכנסה.
- 21.5. הנאמן ישתמש בנאמנות בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר זה, לפי שיקול דעתו המוחלט, וכפוף ליתר הוראות שטר זה לא יהיה הנאמן אחראי לכל נזק שנגרם עקב טעות בשיקול הדעת כנ"ל, אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק) או בחוסר תום לב או בזדון.
- 21.6. בכפוף לכל דין, הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כלשהו על חתימת שטר זה ואינו רשאי

להתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה, אלא על-פי הסמכויות אשר הוענקו לנאמן בשטר זה. אין באמור בסעיף זה בכדי להגביל את הנאמן בפעולות שעליו לבצע בהתאם לשטר הנאמנות.

22. סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

22.1. הנאמן יהיה רשאי, במסגרת הנהלת עסקי הנאמנות, למנות שלוחים שיפעלו/ו במקומו, בין עורך דין ובין אחר, ולשלם שכר סביר לכל שלוח כאמור, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל נקיטה בהליכים משפטיים, ובלבד שהנאמן נתן לחברה הודעה בכתב בדבר מינוי שלוחים כאמור, ככל שאין בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב תוך פירוט העלויות הכרוכות בכך.

22.2. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכר טרחתו הסביר של כל שלוח כזה (לרבות מראש), והחברה תחזיר לנאמן, תוך זמן סביר לאחר דרישתו הראשונה הוצאות אלו, ובלבד שככל שהדבר אינו פוגע בזכויות מחזיקי אגרות החוב, שהנאמן נתן לחברה הודעה מראש בדבר מינוי שלוחים כאמור לעיל בצירוף פירוט שכר טרחתו של השלוח ומטרת מינויו, ובתנאי שהשכר אינו חורג מגבולות הסביר והמקובל. החברה תהיה רשאית להתנגד למינוי שלוח מסוים כאמור במקרה בו השלוח הינו מתחרה או מצוי בניגוד עניינים, בין במישרין ובין בעקיפין, בעסקי החברה ובתנאי שהחברה תעביר לנאמן את נימוקיה הסבירים לכך תוך 5 ימי עסקים ממועד קבלת ההודעה על מינוי השלוח. עם זאת, לא יהא בהתנגדותה של החברה למינוי שלוח מסוים שמונה באסיפת מחזיקים, כדי לעכב את תחילת העסקת השלוח ככל שהעיכוב עלול לפגוע בזכויות המחזיקים

22.3. הנאמן, ככל הניתן, יתייעץ עם החברה, וככל הניתן ינסה להתחשב בעמדת החברה בעת מינוי שלוח כאמור לעיל. מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את שיקול דעתו הבלעדי של הנאמן בעת מינוי שלוח.

22.4. הנאמן רשאי בכל עת להפעיל את הכוחות, ההרשאות והסמכויות הנתונים לו לפי שטר נאמנות זה, כולם או מקצתם, באמצעות אדם אחר או אנשים אחרים וכל הפעלת סמכויות או כוחות כזו תיעשה לפי התנאים וההוראות (כולל רשות לשלוח לעשות שלוח) שהנאמן יראה למתאימים, אך אין בהפעלת סמכויות כאמור כדי לשחרר את הנאמן מכל אחריות שהייתה מוטלת עליו אלמלא הפעלת הסמכויות באמצעות אחרים כמפורט לעיל.

23. שיפוי הנאמן

23.1. החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 23.6 לשטר הנאמנות, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 23.4 לשטר הנאמנות), מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו, עובדיו, שלוח או מומחה שימנה ו/או ימונה על-ידי הנאמן על פי הוראות שטר נאמנות זה ו/או על פי החלטה שהתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) על פי הוראות שטר נאמנות זה ("הזכאים לשיפוי"):

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

23.1.2. בגין שכר המגיע לזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא, לרבות אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם של הזכאים לשיפוי היו דרושות לביצוע הנייל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון ו/או לתפקידם מכוח שטר זה.

והכל בתנאי כי :

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

23.1.2.2 לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו בחוסר תום לב ו/או כי הפעולה נעשתה על-ידם שלא במסגרת מילוי תפקידם, בהתאם להוראות הדין ו/או על-פי שטר נאמנות זה ;

23.1.2.3 לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי התרשלו ברשלנות שאינה פטורה על-פי חוק כפי שיהיה מעת לעת ;

23.1.2.4 לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו בזדון ;

זכויות השיפוי על-פי סעיף 23.1 זה תקראנה "**התחייבות השיפוי**" או "**הזכאות לשיפוי**".

23.2 גם במקרה בו ייטען כנגד הזכאים לשיפוי, כי אינם זכאים לשיפוי מכל טעם שהוא, יהיו הזכאים לשיפוי זכאים מיד עם דרישתם הראשונה, לתשלום הסכום המגיע להם בגין "הזכאות השיפוי". במקרה בו ייקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי לא קמה לזכאים לשיפוי זכאות לשיפוי, ישיבו הזכאים לשיפוי את סכומי התחייבות השיפוי ששולמו להם.

23.3 מבלי לגרוע מתוקף 'התחייבות השיפוי' שבסעיף 23.1 לשטר, כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב ו/או לפי דרישת החברה, ו/או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) לעשות פעולה כלשהי, לרבות אך לא רק פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת בעלי אגרות החוב, כאמור בשטר זה, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו פיקדון כספי לכיסוי 'התחייבות השיפוי' (להלן: "**כרית המימון**") בסכום הנדרש שיקבע באופן סביר על ידי הזכאים לשיפוי כסכום הצפוי של הוצאות בקשר עם פעולה כאמור, בעדיפות ראשונה מהחברה, ובמקרה בו החברה לא תפקיד את כרית המימון במועד בו נדרשה לעשות זאת על-ידי הנאמן, יפנה הנאמן למחזיקי אגרות החוב שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.6 לשטר הנאמנות), בבקשה כי יפקידו בידיו את סכום 'כרית המימון', כל אחד את 'חלקו היחסי' (כהגדרת מונח זה להלן). במקרה בו מחזיקי אגרות החוב לא יפקידו בפועל את מלוא סכום 'כרית המימון' לא תחול על הנאמן חובה לנקוט בפעולה או בהליכים הרלוונטיים, בכפוף לכל דין. אין באמור כדי לפטור את הנאמן מנקיטת פעולה דחופה הדרושה לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב. אין בתשלום על ידי המחזיקים לפי סעיף זה כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור.

הנאמן מוסמך לקבוע את סכום 'כרית המימון' ויהיה רשאי לחזור ולפעול ליצירת כרית נוספת כאמור, מעת לעת, בסכום שיקבע על-ידו.

לאחר תיקון תקנות לעניין הפקדת פיקדון על ידי החברה לטובת מחזיקי אגרות החוב בהתאם לסעיף 1ה35 לחוק ניירות ערך, ישמש הפיקדון חלף כרית המימון והנאמן יהיה רשאי לפנות לחברה מעת לעת לחידוש הפיקדון.

23.4 'הזכות לשיפוי' :

23.4.1 **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) ו/או אם הזכאות לשיפוי קמה מכח שטר נאמנות זה ; וכן (2) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

23.4.2 **תחול על המחזיקים** שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.6 לשטר הנאמנות) באגרות החוב, בכל מקרה של (1) הזכאות לשיפוי קמה בשל דרישת מחזיקי אגרות

החוב (ולמעט פעולות שכאמור שננקטו לפי דרישת מחזיקים לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב); וכן (2) אי תשלום על-ידי החברה של סכום 'הזכות לשיפוי' החלה עליה על-פי סעיף 23.4 לשטר הנאמנות (בכפוף להוראות סעיף 23.7 לשטר הנאמנות). יובהר כי אין בתשלום על ידי המחזיקים לפי ס"ק (2) לעיל כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בזכות לשיפוי החלה עליה על פי סעיף 23.4.1 לעיל.

23.5. בכל מקרה בו: (א) החברה לא תשלם את הסכומים הדרושים לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ו/או לא תפקיד את סכום 'כרית המימון', לפי הענין; ו/או (ב) חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכח הוראות סעיף 23.4.2 לשטר הנאמנות ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום 'כרית המימון' לפי סעיף 23.3 לשטר הנאמנות, יחולו ההוראות הבאות:

הכספים יגבו באופן הבא:

23.5.1. ראשית - הסכום ימומן מתוך כספי הריבית וככל שלא יספיקו כספי הריבית מכספי הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, יחולו הוראות סעיף 12 לשטר הנאמנות;

23.5.2. שנית - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את 'התחייבות השיפוי', יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.6 לשטר הנאמנות) כל אחד בהתאם לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה) בידי הנאמן את הסכום החסר. הסכום שיפקיד כל מחזיק יישא ריבית שנתית בשיעור השווה לריבית הקבועה על אגרות החוב (כאמור בתוספת הראשונה לשטר זה) וישולם בקדימות כאמור בסעיף 23.8 לשטר הנאמנות.

"חלקו היחסי" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב אותם החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 23.6 לשטר הנאמנות מסך הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור באותו מועד. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיק.

יובהר, כי מחזיקי אגרות החוב אשר יישאו באחריות לכיסוי הוצאות כאמור בסעיף זה לעיל יוכלו לשאת בהוצאות כאמור בסעיף זה לעיל מעבר לחלקם היחסי ובמקרה זה יחול על השבת הסכומים סדר העדיפות בהתאם לאמור בסעיף 12 לשטר זה.

23.6. המועד הקובע לקביעת חבותו של מחזיק בעניין 'התחייבות השיפוי' ו/או בתשלום 'כרית המימון' הינו כדלקמן:

23.6.1. 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 וזאת ללא החלטה מוקדמת של אסיפת מחזיקי אגרות החוב - יהיה המועד הקובע לחבות תום יום המסחר של יום נקיטת הפעולה או קבלת ההחלטה ואם אותו יום אינו יום מסחר, יום המסחר הקודם לו.

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

23.7. ככל שהסכומים שישולמו לנאמן היו צריכים להיות משולמים על-ידי החברה, לא יהיה בקבלת התשלומים מהמחזיקים כדי לגרוע מחובת החברה לשלם והנאמן יפעל באופן סביר להשגת הסכומים מן החברה, כמפורט בסעיף 23 זה.

23.8. לעניין קדימות החזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה מתוך תקבולים בידי הנאמן ראה סעיף 12 לשטר הנאמנות.

24. הודעות

24.1. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על-ידי דיווח במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך (הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח תוך

יום מסחר אחד במערכת המגנ"א בשם הנאמן כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על-ידי הנאמן (לחברה). במקרים המתחייבים על פי הדין תפורסם מודעה בנוסף גם בדרך של פרסום מודעה בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית. כל הודעה שתפורסם או שתישלח כאמור תיחשב כהודעה שנמסרה לידי מחזיק אגרות החוב ביום פרסומה כאמור (במערכת המגנ"א או בעיתונות, לפי העניין).

24.2. העתקים מההודעות ומההזמנות שיתן החברה למחזיקים יישלחו על-ידיה גם לנאמן לאגרות החוב (סדרה א). יובהר כי הודעות והזמנות כאמור אינן כוללות דיווחים שוטפים של החברה לציבור באמצעות המגנ"א. העתקים מההודעות ומההזמנות שיתן הנאמן למחזיקים באגרות החוב (סדרה א) ישלחו על-ידי גם לחברה ככל שאין בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב. פרסום הודעות כאמור במערכת המגנ"א יפטור את הצד המפרסם ממשלוחם לצד האחר.

24.3. במקרה שבו תחדל החברה להיות "תאגיד מדווח" (כמשמעותו בחוק ניירות ערך), כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על-ידי פרסומה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית. כל הודעה שתפורסם כאמור תחשב כהודעה שנמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב ביום פרסומה בעיתונים כאמור.

24.4. במקרה בו תחדל החברה מלהיות תאגיד מדווח (כמשמעותו בחוק ניירות ערך), מתחייבת החברה למסור לנאמן, בנוסף לכל דיווח רלוונטי אחר כמפורט בסעיף 30 להלן, את הדיווחים הנדרשים בחוזר המאוחד או כל חוזר אחר ו/או מסמך אחר אשר יחליף אותו, חתומים על ידי מנכ"ל החברה ונושא המשרה הבכיר בתחום הכספים, בהתאם למועדים הקבועים באותו סעיף, והכל על-פי הוראות החוזר המאוחד כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.

24.5. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה או מטעמה לנאמן תוכל להינתן על-ידי מכתב שישלח בדואר רשום או באמצעות שליח לפי כתובתה המפורטת בשטר הנאמנות זה, או לפי כתובת אחרת עליה יודיע צד אחד למשנהו בכתב, או באמצעות שיגורה בדואר אלקטרוני (שקבלתו אושרה בדואר אלקטרוני (במענה חוזר לא אוטומטי) על ידי הצד המקבל) או בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה אצל הנמען). כל הודעה או דרישה שתישלח בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה על-ידי החברה או הנאמן (לפי העניין) כעבור חמישה ימי עסקים מיום מסירתה למשלוח בדואר. כל הודעה או דרישה שתישלח באמצעות שליח תיחשב כאילו נתקבלה על-ידי החברה או הנאמן (לפי העניין) ביום העסקים הראשון שלאחר מועד מסירתה לחברה או לנאמן (לפי העניין). כל הודעה או דרישה שתישלח באמצעות פקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) תחשב כאילו נתקבלה על-ידי החברה או הנאמן (לפי העניין) כעבור יום עסקים אחד מיום שיגורה. כל הודעה שנשלחה באמצעות דואר אלקטרוני (שקבלתו אושרה בדואר אלקטרוני חוזר לא אוטומטי) על ידי הצד המקבל תחשב כאילו נתקבלה על-ידי החברה או הנאמן (לפי העניין) כעבור יום עסקים אחד מיום שליחתה.

25. ויתור, פשרות ו/או שינויים בשטר הנאמנות

25.1. בכפוף להוראות כל דין ולמעט בקשר עם - מועדי התשלומים על-פי תנאי אגרות החוב, סכומי תשלום פירעון קרן אגרות החוב, שיעור הריבית של אגרות החוב, לרבות בגין ריבית פיגורים, עילות להעמדה לפירעון מיידי, שינוי באמות המידה הפיננסיות, התחייבות לשעבוד שלילי, מגבלות על חלוקה, מגבלות על הרחבת סדרה, שינוי של זהות הנאמן או שכרו ומינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו, יהיה הנאמן רשאי מזמן לזמן ובכל עת, אם שוכנע כי אין בדבר משום פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב, לפי העניין, לוותר על כל הפרה או אי מילוי של כל תנאי מתנאי שטר הנאמנות על ידי החברה.

25.2. בכפוף להוראות כל דין לרבות חוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחו ובכלל זה סעיף 350 לחוק החברות וחוק חדלות פרעון, ובאישור מוקדם בהחלטה שתתקבל בהחלטה מיוחדת, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) ולהסכים עם החברה לכל הסדר, לרבות ויתור על כל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב.

25.3. בכפוף להוראות כל דין, החברה והנאמן יהיו רשאים, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב

(סדרה א) תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות ו/או תנאי אגרות החוב (סדרה א), אם נתקיים אחד מאלה:

25.3.1. אם הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקי אגרות החוב. הוראות פסקה זו לא יחולו לעניין שינויים במועדי התשלומים על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה א), סכומי תשלום פירעון קרן אגרות החוב, שיעור הריבית של אגרות החוב, לרבות בגין ריבית פיגורים, בעילות להעמדה לפירעון מידי, שינוי באמות המידה הפיננסיות, התחייבות לשעבוד שלילי, מגבלות על חלוקה, מגבלות על הרחבת סדרה, שינוי של זהות הנאמן או שכרו ומינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו.

25.3.2. כפוף להוראות חוק ניירות ערך וחוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחם ובכלל זה סעיף 350 לחוק החברות וחוק חדלות פרעון, ובאישור מוקדם של המחזיקים באגרות החוב שהסכימו לשינוי בהחלטה מיוחדת באסיפה מיוחדת.

25.4. החברה תמסור לכל המחזיקים באגרות החוב (סדרה א) הודעה באמצעות מערכת המגני"א בלבד על כל שינוי ו/או ויתור כאמור בסעיף 25 זה לעיל ביחס לאגרות החוב (סדרה א), בסמוך לפני ביצועו.

25.5. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על-פי סעיף 25 זה לעיל ביחס לאגרות החוב (סדרה א), יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמחזיקים באגרות החוב (סדרה א) למסור לו או לחברה את תעודות אגרות החוב (סדרה א), לשם רישום הערה בדבר כל ויתור, פשרה, שינוי או תיקון כאמור, ולפי דרישת הנאמן, תרשום החברה הערה כאמור בתעודות שימסרו לה.

25.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תנאי אגרות החוב יהיו ניתנים לשינוי גם במסגרת הסדר או פשרה, אשר אושר על-ידי בית המשפט, לפי סעיף 350 לחוק החברות או במסגרת תכנית לשיקום כלכלי לפי חלק א' פרק ז' או הסדר חוב לפי חלק י' לחוק חדלות פרעון.

26. מרשם מחזיקי אגרות החוב

החברה תנהל במשרדה הרשום מרשם מחזיקי אגרות חוב (סדרה א), בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, אשר יהיה פתוח לעיונו של כל אדם. מרשם מחזיקי אגרות החוב יהווה ראיה לכאורה לנכונות הרשום בו.

החברה לא תהיה חייבת לרשום במרשם מחזיקי אגרות החוב שום הודעה בדבר נאמנות מפורשת, מכללא או משוערת, או משכון או שעבוד מכל מין שהוא או כל זכות שביושר, תביעה או קיזוז או זכות אחרת כלשהי בקשר לאגרות החוב. החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשמו אגרות החוב. יורשי החוקיים, מנהלי עזבונו או מבצעי צוואתו של המחזיק הרשום וכל אדם שיהיה זכאי לאגרות חוב עקב פשיטת רגל של כל מחזיק רשום (ואם הוא תאגיד - עקב פירוקו) יהיו רשאים להירשם כמחזיקים בהן לאחר מתן הוכחות שלדעת החברה תספקנה להוכיח את זכותם להירשם כמחזיקים שלהם.

27. שחרור

לכשיוכח לשביעות רצונו של הנאמן של אגרות החוב (סדרה א) כי כל אגרות החוב (סדרה א) נפרעו, נפדו או לכשתפקיד החברה בנאמנות בידי הנאמן סכומי כסף אשר יספיקו לפדיון אגרות החוב (ובכפיפות לתנאי שטר זה) (קרי, קרן, ריבית, וריבית פיגורים, ככל שרלוונטי וכן כל תשלום נוסף שיש לשלמו בהתאם להוראות שטר זה למחזיקי אגרות החוב) אשר לא הוצגו לפדיון, וכן לכשיוכח לשביעות רצונו של הנאמן כי כל ההתחייבויות וההוצאות שנעשו או נגרמו על-ידי הנאמן בקשר לשטר זה ועל-פי הוראותיו שולמו במלואן, אזי יהיה הנאמן חייב, לפי דרישה ראשונה של החברה לפעול בכספים שהופקדו אצלו (ככל שהופקדו) בגין אגרות החוב שלא נדרש פדיון - על-פי התנאים הקבועים בשטר זה.

28. מינוי נאמן חדש ופקיעת כהונת הנאמן

28.1. הנאמן יהיה רשאי להתפטר מתפקידו בכל מועד שירצה לאחר מתן הודעה בכתב לחברה חודשיים מראש, אשר בה יפורטו סיבות ההתפטרות. בכפוף לכל דין, להתפטרות הנאמן אין תוקף אלא אם כן ניתן לה אישור בית המשפט, ומן היום שנקבע לכך באישור בית המשפט

- כאמור. בכל מקרה, נאמן שכהונתו פקעה ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר.
- 28.2. על סיום כהונת הנאמן יחולו הוראות חוק ניירות ערך.
- 28.3. הנאמן מתחייב לפעול בשיתוף פעולה עם החברה והנאמן החדש לצורך העברה כאמור.
- 28.4. מובהר כי אין בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לחברה ו/או למחזיקי אגרות החוב כלפי הנאמן, ככל ויהיו, שעילתן קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך בכדי לשחרר את הנאמן מחבות כלשהי על פי כל דין. כמו כן, לא יהא בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לנאמן כלפי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב, ככל שיהיו, שעילתן קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ו/או הנובעות מתביעה שעילתה קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן ואין בכך כדי לשחרר את החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב מחבות כלשהי על פי כל דין.
- 28.5. המחזיקים בחמישה אחוזים מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב רשאים לכנס אסיפת מחזיקים על מנת לקבל החלטה על העברת הנאמן מכהונתו. על אף האמור לעיל, החלטה בדבר העברת הנאמן מכהונתו תתקבל ברוב של 75% לפחות מיתרת הערך הנקוב של המשתתפים בהצבעה באסיפת מחזיקים בה נכחו חמישים אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, או באסיפת מחזיקים נדחית בה נכחו מחזיקים בעשרה (10%) אחוזים לפחות מהיתרה כאמור.
- 28.6. בכפוף להוראות כל דין, נאמן שהסתיימה או פקעה כהונתו ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר במקומו; נאמן אחר כאמור ימונה בידי אסיפת מחזיקים שכינס הנאמן שהסתיימה או פקעה כהונתו או שכינסו המחזיקים, והכל לפי הוראות חוק ניירות ערך.
- 28.7. הנאמן יעביר לידי הנאמן החדש את כל המסמכים והסכומים שהצטברו אצלו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר הנאמנות, ויחתום על כל מסמך שיידרש לשם כך. לכל נאמן חדש יהיו אותם כוחות, חובות וסמכויות, והוא יוכל לפעול לכל דבר ועניין, כאילו התמנה כנאמן מלכתחילה.
- 28.8. החברה תפרסם דוח מידי בכל מקרה של התפטרות הנאמן ו/או מינוי נאמן אחר.
29. **אסיפות של מחזיקי אגרות החוב**
- אסיפות מחזיקי אגרות החוב יתנהלו כאמור בתוספת השניה לשטר זה.
30. **דיווח של החברה לנאמן**
- בנוסף לאמור בסעיף 18 לעיל, החברה תמסור לנאמן, כל עוד לא נפרעו במלואן כל אגרות החוב:
- 30.1. לא יאוחר מהמועד הקבוע לחברות ציבוריות בדין לפרסומם (ללא קשר לסטאטוס המשפטי של החברה), דוחות כספיים שנתיים מבוקרים ומאוחדים של החברה ודוחות סולו של החברה לשנת הכספים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר של השנה שחלפה ודוחות תקופתיים, מיד לאחר פרסומם.
- 30.2. לא יאוחר מהמועד הקבוע לחברות ציבוריות בדין לפרסומם (ללא קשר לסטאטוס המשפטי של החברה), כל דוח כספי ביניים וכל דוח רבעוני המסוקר והמאוחד של החברה וכן דוח סולו של החברה, מיד לאחר פרסומו, בצירוף דוח סקירת רו"ח ביחס אליהם.
- 30.3. כל דוח מידי מיד עם התפרסמו.
- 30.4. תוך 5 ימי עסקים מהמועד בו תועבר לחברה בקשת הנאמן, וכל עוד שטר זה בתוקף, למסור לנאמן, אישור בכתב החתום על ידי נושא המשורה הבכיר בתחום הכספים בחברה או מנכ"ל החברה, כי כל התשלומים למחזיקי אגרות החוב שולמו במועדם וכן בדבר יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור.
- 30.5. דיווחים של החברה במערכת המגנ"א ייחשבו כמסירה לנאמן.
31. **שכר הנאמן**
- 31.1. החברה תשלם שכר לנאמן עבור שירותיו, בהתאם לשטר נאמנות זה, כמפורט להלן:

בגין כל שנת נאמנות שתחל במועד הנפקת סדרת אגרות חוב (סדרה א), ישולם לנאמן שכר טרחה שנתי בסך של 25,000 ש"ח, לשנה מלאה (להלן: "השכר השנתי"). השכר השנתי ישולם בתחילת כל שנת נאמנות.

31.2 כל אימת שתבוצע, לאחר ההנפקה המקורית של הסדרה, הנפקה של אגרות חוב נוספות מאותה הסדרה, או שהיקף הסדרה יורחב בכל דרך אחרת, יגדל שכר הטרחה השנתי של הנאמן בסכום המשקף את מלוא שיעור הגידול בנפח הסדרה, עד לסך שנתי של 35,000 ש"ח, וזאת באופן קבוע עד לתום תקופת הנאמנות.

31.3 בנוסף יהיה הנאמן זכאי מהחברה להחזר ההוצאות הסבירות כהגדרתן להלן. "הוצאות סבירות" – סכומים אשר יוציא הנאמן באופן סביר במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה ובכלל זה: הוצאות ועלויות בגין זימון וכינוס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב והוצאות בגין שליחויות ונסיעות ופרסומים בעיתונות הקשורים לזימון אסיפה וככל שמתחייב על פי כל דין.

31.4 בנוסף לשכר השנתי יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחה בסך של 600 ש"ח, בעבור כל שעת עבודה שיידרש לו בגין פעולות מיוחדות אשר יבצע במסגרת תפקידו כנאמן (הכל בכפוף להוראות שטר הנאמנות), ולרבות:

31.3.1 עבודות מיוחדות (לרבות, אך לא רק, עבודה הנדרשת בשל שינוי במבנה החברה או עבודה בשל דרישת החברה) או בגין הצורך בביצוע פעולות נוספות לשם מילוי תפקידו כנאמן סביר, בשל שינוי בדין ו/או בהוראות החוק לרבות תקנות שיותקנו בהתאם לתיקונים 50 ו-51 לחוק ניירות ערך) ו/או תקנות ו/או הוראות מחייבות אחרות החלות על פעולתו כנאמן ואחריותו לפי שטר נאמנות זה;

31.3.2 פעולות הנובעות מהפרה של שטר נאמנות זה על-ידי החברה;

31.3.3 פעולות בקשר עם העמדת אגרת החוב לפירעון מיידי ו/או פעולות בקשר עם החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי לרבות כל הנובע מכך.

31.3.4 פעולות מיוחדות שיידרש לבצע או שיהא צריך לבצע, אם יידרש, לצורך מילוי תפקידיו על-פי שטר זה ו/או לצורך הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב לרבות בשל אי עמידת החברה בהתחייבויותיה על פי שטר זה, ולרבות כינוסן של אסיפות מחזיקי אגרות חוב, ולרבות בשל השתתפות באספות מחזיקי אגרות חוב;

31.3.5 פעולות בקשר לרישום או ביטול רישום של בטוחות במרשם המתנהל על פי כל דין (לרבות בחו"ל) או החלפתן, וכן בדיקה, פיקוח, בקרה, אכיפה וכיוצא"ב של התחייבויות שנטלה או שטיטול החברה או שינטלו על ידי מי מטעמה או עבורה בקשר להבטחת התחייבויות של החברה או מי מטעמה (כגון ביצוע תשלומים לפי תנאי אגרות החוב) כלפי מחזיקי אגרות החוב לרבות באשר למהות תנאי בטוחות והתחייבויות כאמור והתקיימותם.

31.5 בגין כל אסיפת בעלי מניות שהנאמן יטול בה חלק, לרבות בגין נוכחותו באסיפה שלא נפתחה עקב העדרו של מניין חוקי מתאים, ישולם לנאמן שכר נוסף של 600 ש"ח לאסיפה.

31.6 מע"מ, אם יחול, יתווסף לכל אחד מהסכומים האמורים וישולם על ידי החברה.

31.7 כל הסכומים הנקובים בסעיף זה לעיל יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע במועד הנפקת הסדרה ובכל מקרה לא יפחתו מהסכומים הנקובים לעיל בסעיף זה.

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

31.9 כל הסכומים האמורים בסעיף 31 זה, ישולמו לנאמן בתוך 30 ימי עסקים מיום משלוח הדרישה לתשלום בגינם.

31.10. הסכומים הנקובים בסעיף זה לעיל מבוססים על ההנחה כי אגרות החוב, להן ישמש הנאמן נאמן, יונפקו ללא ביטחונות. בכל מקרה אחר יסוכם שכר טרחת הנאמן בהתאם להיקף השעות שיידרש מהנאמן להקדיש לנאמנות.

31.11. מונה נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו לפי סעיפים 35ב(א) או 35ד(ד) לחוק ניירות ערך, יישאו המחזיקים באגרות החוב בהפרש שבו עלה שכרו של הנאמן שמונה כאמור על השכר ששולם לנאמן שבמקומו מונה אם ההפרש כאמור הוא בלתי סביר ויחולו הוראות הדין הרלוונטיות במועד החלפה כאמור.

נשיאה של המחזיקים בהפרש כאמור תבוצע באופן של קיזוז החלק היחסי של ההפרש מכל תשלום שהחברה תבצע למחזיקי אגרות החוב בהתאם לתנאי שטר הנאמנות והעברתו על ידי החברה ישירות לנאמן.

31.12. במידה ופקעה כהונתו של הנאמן, כאמור בסעיף 28 לשטר הנאמנות, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחה החל מיום פקיעת כהונתו. במידה וכהונת הנאמן פקעה במהלך שנת הנאמנות, יוחזר שכר הטרחה ששולם בגין החודשים בהם לא שימש הנאמן כנאמן. האמור בסעיף זה לא יחול לגבי שכר הנאמן בגין שנת הנאמנות הראשונה.

31.13. כל הסכומים האמורים בסעיף 31 זה, ייהנו מעדיפות על פני הכספים המגיעים למחזיקי איגרות החוב.

31.14. במקרה בו החברה תהיה אמורה לשלם לנאמן תשלום בגין הוצאות שכר טרחתו ו/או תשלום בעבור הוצאות סבירות שהוציא ו/או בעבור פעולות מיוחדות שעליו לבצע או שביצע במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה כאמור בסעיף 31 זה, אם וככל שאלו יהיו, והחברה לא עשתה כן, הנאמן יהיה רשאי לשלם את מלוא הסכומים האלה מהתקבולים שנצברו בידו בהתאם לאמור בסעיפים 12 ו-13 לשטר הנאמנות, ובלבד שהודיע לחברה על כוונתו לעשות כן בכתב ומראש.

32. תחולת הדין וסמכות ייחודית

32.1. הדין החל על שטר נאמנות זה, על נספחיו, הינו הדין הישראלי בלבד, כפי שיהיה מעת לעת, ובכלל זה הוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו. לבתי המשפט בעיר תל אביב – יפו תהא סמכות שיפוט ייחודית ובלעדית בכל סכסוך הנוגע לשטר נאמנות זה (לרבות אגרת החוב המצורפת כנספח לו).

32.2. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המתוארות בתשקיף ו/או דוח הצעת המדף בקשר לשטר זה ו/או אגרות החוב יגברו הוראות שטר זה. נכון למועד חתימת השטר, אין סתירה כאמור.

32.3. בכל עניין שלא נזכר בשטר נאמנות זה ובכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין (לרבות הוראות חוק ניירות ערך ותקנותיו) שאינן ניתנות להתניה לבין שטר זה, יפעלו הצדדים לשטר זה בהתאם להוראות הדין שאינן ניתנות להתניה.

33. כללי

33.1. מבלי לגרוע מהוראותיו האחרות של שטר זה ושל אגרות החוב, 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 לנאמן על-פי שטר זה ואגרת החוב, לא יחשבו כויתור מצד הנאמן על זכות כלשהי, אלא כהסכמה מוגבלת להזדמנות המיוחדת בה ניתנה.

33.2. מבלי לגרוע מההוראות האחרות של שטר זה ואגרת החוב, הרי כל שינוי בהתחייבויות כלפי הנאמן, לרבות ויתור, מחייב קבלת הסכמת הנאמן מראש ובכתב.

33.3. זכויות הנאמן לפי הסכם זה הינן עצמאיות ובלתי תלויות זו בזו, ובאות בנוסף לכל זכות שקיימת ו/או שתהיה לנאמן על-פי דין ו/או הסכם (לרבות שטר זה ואגרת החוב).

34. אחריות הנאמן

34.1. על אף האמור בכל דין ובכל מקום בשטר הנאמנות, ככל שהנאמן פעל לשם מילוי תפקידו בתום לב ובתוך זמן סביר וכן בירר את העובדות שנאמן סביר היה מברר בנסיבות העניין, לא

יהא אחראי כלפי מחזיק באגרות החוב לנוק שנגרם לו כתוצאה מכך שהנאמן הפעיל את שיקול דעתו לפי הוראות סעיף 35(ד1) או 1ט35 לחוק, אלא אם כן יוכיח התובע כי הנאמן פעל ברשלנות חמורה. מובהר כי ככל שתתעורר סתירה בין הוראת סעיף זה להוראה אחרת בשטר הנאמנות, תגבר הוראת סעיף זה.

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

באי כוח .35

החברה ממנה בזאת, באופן בלתי חוזר, את הנאמן לאגרות החוב (סדרה א) בתור בא כוחה, להוציא לפועל ולבצע בשמה ובמקומה את כל הפעולות שתהיה חייבת לבצע לפי התנאים הכלולים בשטר זה, ולפעול בשמה בהתייחס לפעולות שהחברה חייבת לעשותן על-פי שטר זה ולא ביצעה אותן או לבצע חלק את הסמכויות הנתונות לה, ולמנות כל אדם אחר כפי שהנאמן ימצא לנכון לביצוע תפקידיו על-פי שטר זה וזאת, בכפוף לכך שהחברה לא ביצעה את הפעולות שהיא חייבת לבצע לפי תנאי שטר זה תוך פרק זמן סביר על-פי קביעת הנאמן ממועד דרישת הנאמן ובלבד שפעל באופן סביר, וכן מסר לחברה הודעה מראש ובכתב בדבר כוונתו להשתמש בסמכויותיו על פי סעיף זה.

אין במינוי לפי סעיף זה כדי לחייב את הנאמן לעשות כל פעולה והחברה פוטרת בזאת את הנאמן ושלוחיו מראש במקרה שלא יעשו כל פעולה שהיא, והחברה מוותרת מראש על כל טענה כלפי הנאמן ושלוחיו בגין כל נזק שנגרם או עלול להיגרם לחברה במישרין או בעקיפין, בגין זה, על סמך כל פעולה שלא נעשתה על ידי הנאמן ושלוחיו כאמור לעיל.

הסכמים אחרים .36

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.

מענים .37

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

הסמכה לדיווח במגנ"א .38

בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (חתימה ודיווח אלקטרוני), תשס"ג-2003, הנאמן מאשר בזאת לגורם המוסמך לכך מטעם החברה, לדווח באופן אלקטרוני בשם הנאמן לרשות לניירות ערך על חתימת שטר נאמנות זה ככל שהדבר נדרש על-פי דין.

[עמוד חתימות בדף הבא]

ולראיה באו הצדדים על החתום

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

פרופדו בע"מ

אני הח"מ אסף בירגר, עו"ד, מאשר כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי מורשי החתימה של פרופדו בע"מ באמצעות ה"ה פלג דודוביץ ודורון דודוביץ וחתימתם מחייבת את החברה בקשר עם שטר נאמנות זה.

אסף בירגר, עו"ד

אני הח"מ הגר שאול, עו"ד, מאשרת כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי מורשה החתימה של רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ באמצעות ה"ה יוסי רזניק וחתימתו מחייבת את רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ בקשר עם שטר נאמנות זה.

הגר שאול, עו"ד

התוספת הראשונה לשטר הנאמנות
פרופדו בע"מ - תעודת אגרות חוב (סדרה א)

מונפקות בזה _____ אגרות חוב (סדרה א) העומדת לפירעון (קרן) ב-3 (שלושה) תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2027 עד 2029 (כולל), והנושאות ריבית שנתית כאמור להלן.

אגרות חוב רשומות על שם

מספר : 1

ערך נקוב של אגרת זו : _____ ש"ח

שיעור ריבית שנתי : 6.75%

המחזיק הרשום של אגרת חוב זו : החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

1. תעודה זו מעידה כי פרופדו בע"מ (להלן : "החברה") תשלם ביום 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2027 עד 2029 (כולל), שיעור מהערך הנקוב של אגרת חוב זו, כמפורט בשטר הנאמנות, לחברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, והכל בכפיפות לשטר הנאמנות, ויתר התנאים המפורטים בתנאים הרשומים שמעבר לדף.

אגרות החוב (סדרה א) נושאות ריבית שנתית אשר תהא כפופה להוראות בדבר ריבית פיגורים, כאמור בסעיף 5.4 לתנאים הרשומים מעבר לדף ואשר תשולם במועדים כמפורט בתנאים הרשומים שמעבר לדף.

2. אגרות החוב (סדרה א) אינן צמודות לבסיס הצמדה כלשהו (קרן וריבית).

3. התשלום האחרון יעשה כנגד מסירת תעודת אגרת החוב לידי החברה במועד התשלום במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה תימסר לא יאוחר מחמישה ימי עסקים לפני מועד תשלומה על-פי תנאי אגרות החוב.

4. אגרות החוב (סדרה א) מונפקות בכפיפות לתנאים המפורטים מעבר לדף ולתנאים המפורטים בשטר הנאמנות מיום 13 בפברואר 2025 (להלן : "שטר נאמנות") אשר נחתם בין החברה מצד אחד ובין רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ (להלן : "הנאמן"). מובהר כי הוראות שטר הנאמנות לגבי אגרות החוב (סדרה א) יהיו חלק בלתי נפרד מהוראות אגרת חוב זו, ויחייבו את החברה ואת המחזיקים באגרות החוב הכלולות בסדרה הנ"ל.

5. אגרות החוב אינן מובטחות בשעבודים במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א). לפרטים בדבר התחייבות החברה לשעבוד שלילי ראה סעיף 6 לשטר הנאמנות. כל אגרות החוב (סדרה א) תעמודנה בדרגת בטחון שווה בינן לבין עצמן (פרי-פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת.

פרופדו בע"מ

נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום _____ ב _____

התנאים הרשומים מעבר לדף

1. **כללי**
- 1.1 באיגרת חוב זו תהיינה לביטויים שבסעיף 1.7 לשטר הנאמנות המשמעות שלצידם, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.
- 1.2 איגרת חוב זו היא אחת מסדרה של אגרות חוב (סדרה א) רשומה על שם, המוצעות בדרך של מכרז על מחיר היחידה של אגרות החוב, אשר תונפק על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי. אגרות החוב מסדרה זו תעמודנה בדרגת בטחון שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב וללא זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת ביחס לסכומים המגיעים.
- 1.3 תנאי אגרות החוב (התנאים הרשומים מעבר לדף) 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 באיגרת החוב לבין האמור בשטר הנאמנות יגברו הוראות שטר הנאמנות. נכון למועד חתימת השטר, אין סתירה כאמור.
2. **מועדי פירעון קרן אגרות החוב (סדרה א)**
- אגרות החוב (סדרה א), בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, תהיינה רשומות על שם ותעמודנה לפירעון (קרן) ב- 3 (שלושה) תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 ביולי של כל אחת מהשנים 2027 עד 2029 (כולל), באופן שהתשלום הראשון יהווה 15% מהקרן, וכל אחד מהתשלומים השני והשלישי יהווה 42.5% מהקרן.
- אגרות החוב (סדרה א) (קרן וריבית) לא תהיינה צמודות לבסיס הצמדה כלשהו.
3. **ביטחונות אגרות החוב (סדרה א)**
- אגרות החוב (סדרה א) אינן מובטחות בשעבודים. לפרטים בדבר התחייבות החברה לשעבוד שלילי ראה סעיף 6 לשטר הנאמנות.
4. **הריבית על אגרות החוב (סדרה א)**
- 4.1 היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א) (כפי שזו תהא מעת לעת) תישא ריבית שנתית קבועה (שאינה צמודה) בשיעור של 6.75% (להלן: "שיעור הריבית השנתית" או "הריבית השנתית") (אך בכפוף להוראות בדבר ריבית פיגורים, כאמור בסעיף 5.4 לתנאים הרשומים מעבר לדף).
- 4.2 הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א) תשולם במועדים כדלקמן: בימים 31 בינואר ו-31 ביולי, החל מיום 31 ביולי 2025 ועד ליום 31 ביולי 2029 (כולל). למעט תקופת הריבית הראשונה, כל תשלום ריבית ישולם בעד תקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום הקודם למועד התשלום. שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי התקופה המתחילה ביום התשלום של תקופת הריבית הקודמת הסמוכה לפנייה ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים, קרי 3.375% (להלן: "שיעור הריבית החצי שנתי"). תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 30 ביוני 2025 בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על מחיר היחידה של אגרות החוב (סדרה א) והמסתיימת ביום 30 ביולי 2025 (לעיל: "תקופת הריבית הראשונה"), מחושבת על בסיס של 365 יום בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו. תשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 ביולי 2029, בעת פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א).
- 4.3 בדוח המידי שתפרסם החברה בדבר תוצאות המכרז נשוא דוח ההצעה הראשונה תפרסם החברה את שיעור הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה.

5. תשלומי הקרן והריבית של איגרות החוב (סדרה א)

- 5.1. התשלומים על חשבון הריבית ו/או הקרן של איגרות החוב (סדרה א) ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם איגרות החוב (סדרה א) במועדים כאמור להלן, פרט לתשלום האחרון של הקרן והריבית שישולם לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם ביום התשלום (קרי, ביום 31 ביולי 2029) ושיעשה כנגד מסירת תעודות איגרות החוב (סדרה א) לידי החברה ביום התשלום, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.
- 5.2. המועד הקובע לתשלום בנוגע לאגרות החוב (סדרה א), החל ביום 31 בינואר של שנה כלשהי, יהיה ביום 25 בינואר של אותה שנה; המועד הקובע לתשלום בנוגע לאגרות החוב (סדרה א), החל ביום 31 ביולי של שנה כלשהי, יהיה ביום 25 ביולי של אותה שנה. מובהר, כי מי שאינו רשום במרשם איגרות החוב (סדרה א) ביום הקובע כאמור לעיל, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופת הריבית שהתחילה לפני אותו מועד.
- 5.3. 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, והיום הקובע לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.
- 5.4. כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על שבעה (7) ימי עסקים מהמועד הקובע לתשלום על-פי תנאי איגרות החוב (סדרה א) כאמור, וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים (כהגדרתה להלן) החל מהמועד הקובע לתשלום ועד מועד תשלום בפועל. לעניין זה "ריבית פיגורים" פירושה תוספת ריבית שנתית בשיעור של 3.5% מעל שיעור הריבית השנתית של איגרות החוב (סדרה א) כפי שתהא מעת לעת הכל על בסיס שנתי שיחושב לפי מסי ימי הפיגור לפי 365 ימים בשנה. במקרה של איחור בתשלום כאמור לעיל, תודיע החברה על שיעור הריבית המדויק, שיכלול את שיעור הריבית החצי שנתי, המקורית או המעודכנת, לפי העניין, בתוספת ריבית הפיגורים כאמור ועל מועד תשלום בדיווח מיידי וזאת שני (2) ימי מסחר לפני מועד התשלום בפועל.
- 5.5. התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם איגרות החוב (סדרה א) ושיצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה בעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 5.6 להלן. אם החברה לא תוכל, מכל סיבה שהיא, שאינה תלויה בה, בעוד החברה הייתה יכולה לשלם הסכום במלואו ובמועדו, לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, תחולנה הוראות סעיף 6 להלן.
- 5.6. מחזיק באגרות החוב (סדרה א) יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים על-פי איגרות החוב כאמור לעיל, או על שינוי בפרטי החשבון האמור או בכתובתו, לפי העניין, בהודעה בכתב שישלח בדואר רשום לחברה. החברה תהא חייבת לפעול על-פי הודעתו של המחזיק בדבר שינוי כאמור לאחר חלוף חמישה-עשר (15) ימי עסקים מיום שהודעתו של המחזיק הגיעה לחברה.
- 5.7. לא מסר מחזיק איגרות החוב הזכאי לתשלום כאמור בעוד מועד לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, ייעשה כל תשלום על חשבון הקרן ו/או הריבית בשיק שישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה במרשם איגרות החוב (סדרה א). משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר, ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה.
- 5.8. מכל תשלום בגין איגרות החוב (סדרה א) ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על-פי דין.

6. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

לפרטים בעניין הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה ראה סעיף 15 לטטר הנאמנות.

7. פיצול תעודות אגרות החוב והעברתן

- 7.1 אגרות החוב ניתנות להעברה לגבי כל סכום ערך נקוב ובלבד שיהיה בשקלים חדשים שלמים. כל העברה של אגרות החוב תיעשה על-פי כתב העברה הערוך בנוסח מקובל 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 המועברות על-פיו, וכל הוכחה סבירה אחרת שתידרש על-ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתן.
- 7.2 בכפוף לאמור בסעיף 7 זה, הוראות תקנון ההתאגדות של החברה החלות על אופן העברת מניות ועל הסבתן תחולנה, בשינויים המתחייבים לפי העניין, ביחס לאופן העברת אגרות החוב ועל הסבתן.
- 7.3 אם יחול כל תשלום חובה שהוא, לרבות תשלומי מיסים והיטלים אחרים, על כתב ההעברה של אגרות החוב, יימסרו לחברה הוכחות סבירות על תשלומם על-ידי מבקש ההעברה.
- 7.4 במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב של אגרות החוב שבתעודת אגרות החוב, תפוצל תחילה תעודת אגרת החוב למספר תעודות אגרות חוב, באופן שסך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת אגרות החוב האמורה וכן בכפוף לכך שתוצע למחזיק אגרות החוב תעודה אחת או מספר תעודות אגרות חוב, ובלבד שתעודות כאמור לו תוצאנה אלא בכמות סבירה. הפיצול ייעשה כנגד מסירת אותה תעודת אגרת חוב לחברה במשרדה הרשום לשם ביצוע הפיצול יחד עם בקשת פיצול חתומה כדין על-ידי המבקש. תעודות אגרות החוב החדשות שיוצאו בעקבות הפיצול תהיינה בסכומי ערך נקוב בשקלים חדשים שלמים כל אחת.
- 7.5 כל ההוצאות והעמלות הכרוכות בהעברה, כולל תשלומי חובה, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש ההעברה.
- 7.6 לאחר קיום כל התנאים האלה תירשם ההעברה במרשם, והחברה תהא רשאית לדרוש כי הערה בדבר ההעברה כאמור תירשם על תעודת אגרת החוב המועברת שתימסר למקבל ההעברה או כי תוצא לו במקומה תעודת אגרת חוב חדשה, ויחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובתעודת איגרת החוב המועברת, כך שבכל מקום בו נאמר "מחזיק" יראו כאילו נאמר "הנעבר", והוא יחשב כ"מחזיק" לצורכי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א).

8. פדיון מוקדם

לפרטים אודות פדיון מוקדם של אגרות החוב על ידי הבורסה ראה סעיף 9.1 לשטר הנאמנות. לפרטים אודות פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה א) על ידי החברה ראה סעיף 9.2 לשטר הנאמנות. מ

9. ויתור; פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב

לפרטים אודות סמכותם של החברה ו/או הנאמן לערוך, ויתור, פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב ראה סעיף 25 לשטר הנאמנות.

10. אסיפות מחזיקי אגרות החוב

אסיפות מחזיקי אגרות החוב תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם לאמור בתוספת השניה לשטר הנאמנות.

11. קבלות כהוכחה

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

12. החלפת תעודות אגרות חוב

במקרה שתעודת אגרות החוב תתבלה, תאבד או תושמד תהיה החברה רשאית להוציא במקומה (כפוף, בין היתר, לקבלת הוכחות להנחת דעתה בדבר בעלותו של המחזיק באגרות החוב וליתר

התנאים האמורים בסעיף זה) תעודה חדשה של אגרות החוב, וזאת באותם תנאים של אגרות החוב (סדרה א). במקרה של בלאי, תעודת אגרות החוב הבלויה תוחזר לחברה לפני שתוצא התעודה החדשה. מסים והיטלים אחרים, וכן הוצאות אחרות הכרוכות בהוצאת התעודה החדשה, ככל שיחולו, יחולו על מבקש התעודה האמורה (לרבות הוצאות בקשר להוכחת בעלותו באגרות החוב, ובקשר לשיפוי ו/או כיסוי ביטוחי שתבקש החברה, אם תבקש, בקשר לכך).

פירעון מיידי .13

לעניין פירעון מיידי של אגרות החוב, יחולו הוראות סעיף 10 לשטר הנאמנות.

הודעות .14

לעניין הודעות, יחולו הוראות סעיף 24 לשטר הנאמנות.

תוספת שנייה לשר הנאמנות

אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב

פרופדו בע"מ

תוספת שניה

אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א)

1. הנאמן או החברה רשאים לזמן אסיפות של מחזיקי אגרות החוב. זימנה החברה אסיפה של מחזיקי אגרות החוב, עליה לשלוח מיד הודעה בכתב לנאמן על המקום, היום והשעה בה תתקיים האסיפה וכן על העניינים שיובאו לדיון בה, והנאמן או נציג מטעמו יהיו רשאים להשתתף באסיפה כאמור מבלי שתהיה להם זכות הצבעה.
2. הנאמן יכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב אם ראה בכך צורך או לדרישת החברה ויהיה חייב לזמן אסיפה כאמור לדרישת מחזיק באגרות החוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של קרן אגרות החוב שבמחזור. במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מחזיקי אגרות החוב, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.
3. יובהר כי, דרישת השיפוי על ידי הנאמן, לא תפגע בזימון אסיפה אשר זומנה לצורך נקיטת פעולה שנועדה למנוע פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב ולא יהיה בדרישת שיפוי זו כדי לגרוע מחובת החברה לשאת בהוצאות הכרוכות בזימון האסיפה.
4. הנאמן יזמן אסיפת מחזיקים בתוך 21 ימים מיום שהוגשה לו הדרישה לכנסה, למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד הכינוס לא יהיה מוקדם משבעה ימים ולא מאוחר מ-21 ימים ממועד הזימון; ואולם הנאמן רשאי להקדים את כינוס האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים ובכפוף להוראות סעיף 14 להלן; עשה כן, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס. על אף כל האמור לעיל, עם מסירת דרישת החברה לכינוס אסיפה כאמור יתאמו החברה והנאמן את מועד כינוס האסיפה ופרסום הזימון בהתאם להוראות הדין.
5. מועד אסיפה אשר החליט הנאמן לזמנה בהתאם לשיקול דעתו יהיה לא פחות משבעה ימים ולא יותר 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 14 להלן.
6. הנאמן רשאי לשנות את מועד כינוס האסיפה בכפוף להוראות הדין.
7. לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך המועד כאמור בסעיף 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.
8. כל אסיפת מחזיקי אגרות החוב תתקיים בישראל, במשרדה הרשום של החברה בישראל או במקום אחר בישראל עליו תודיע החברה ו/או הנאמן, והחברה תישא בעלויות סבירות של המקום החלופי. מבלי לגרוע מהאמור, הנאמן רשאי לקבוע כי אסיפת מחזיקי אגרות חוב תתקיים באמצעים אלקטרוניים.

הודעה על כינוס אסיפה

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

12. מחזיק באגרות חוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב, רשאי לבקש מהנאמן לכלול נושא בסדר היום של אסיפת מחזיקים שתתכנס בעתיד, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כאמור.
13. באסיפת מחזיקים יתקבלו החלטות בנושאים שפורטו בסדר היום בלבד.

המועד הקובע לבעלות באגרות חוב וניהול האסיפה

14. מחזיקים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת המחזיקים הם מחזיקים באגרות חוב במועד שייקבע בהחלטה לזמן אסיפת מחזיקים.
15. מחזיק באגרות חוב רשאי להצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוח וכן בכתב הצבעה שבו יציין את אופן הצבעתו.
16. בכל אסיפה יכהן הנאמן או מי שהוא מינה כיושב ראש האסיפה.
17. לא תיפסל החלטה כלשהי שנתקבלה כדין באסיפה שזומנה כאמור לעיל גם אם מחמת שגגה לא ניתנה עליה הודעה לכל מחזיקי אגרות חוב, או שהודעה כאמור לא נתקבלה על-ידי כל מחזיקי אגרות החוב. האמור בסעיף זה יתקיים ככל שההזמנה לאסיפה (או לאסיפה נדחית, לפי העניין) פורסמה במערכת המגנ"א.
18. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן בהתאם להוראות סעיף 24 לשטר הנאמנות.
19. אסיפת בעלי אגרות החוב תיפתח לאחר שיוכח כי קיים המניין החוקי הדרוש להתחלת הדיון, כדלקמן:

19.1 כפוף למניין החוקי הנדרש באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת, וכפוף להוראות חוק ניירות ערך אשר אינן ניתנות להתניה ולהוראות שטר זה, יהו מנין חוקי באסיפה כללית לפחות שני (2) מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 25% מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב הנמצאות במחזור אותה עת; ובאסיפה נדחית - אם נכחו בה שני (2) מחזיקים כאמור מבלי להתחשב בערך הנקוב המוחזק על-ידיהם.

19.2 באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת יהו מניין חוקי אם נכחו באסיפה מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 50% מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור אותה עת, ובאסיפה נדחית - אם נכחו בה מחזיקים כאמור של לפחות עשרים אחוזים (20%) מהערך הנקוב מן היתרה האמורה.

19.3 על המניין החוקי הנדרש לצורך קבלת החלטה להעמדה לפירעון מידי ו/או מימוש בטוחות יחולו הוראות סעיף 10 לשטר הנאמנות.

20. אגרות חוב המוחזקות בידי מחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 4.8 לשטר הנאמנות) לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.

21. כתב הצבעה מלא וחתום, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 19 לעיל. בהתאם, יהיה הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו ובכפוף לכל דין, לקיים אסיפות באמצעות כתבי הצבעה וללא התכנסות, וכן לקיים הצבעה באמצעות כתבי הצבעה באסיפה נדחית אשר לא נכח בה המניין החוקי הנדרש לצורך קבלת החלטה, ובלבד שיתקבלו אצל הנאמן, עד למועד אשר ייקבע לכך בהודעה על כינוס האסיפה או קיום ההצבעה, לפי העניין, כתבי הצבעה מאת מחזיקים המהווים מניין חוקי הדרוש לצורך קבלת ההחלטה באסיפה מקורית או אסיפה נדחית, לפי העניין.

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

23. לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית כאמור בסעיף 22 לעיל, מניין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, תתקיים האסיפה הנדחית ככל שנכח בה המניין החוקי הנדרש לצורך קיום אסיפה נדחית בהתאם לאמור בסעיף 19 לעיל.
24. על אף האמור בסעיף 23 לעיל, כונסה אסיפת המחזיקים על פי דרישת מחזיקים המחזיקים בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור (כאמור בסעיף 2 לעיל), תתקיים אסיפת המחזיקים הנדחית רק אם נכחו בה מחזיקים בתעודות התחייבות לפחות במספר הדרוש לצורך כינוס אסיפה כאמור (קרי: בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור).
25. לא ידונו באסיפה נדחית אלא עניינים שבהם אפשר היה לדון באסיפה המקורית.
26. לפי החלטה של הנאמן או החלטה ברוב רגיל של המצביעים באסיפה שנכח בה מנין חוקי, יידחה המשכה של האסיפה (להלן: "האסיפה המקורית") מפעם לפעם, הדיון או קבלת החלטה בנושא שפורט בסדר היום, למועד אחר ולמקום שייקבע כפי שהנאמן או האסיפה כאמור יחליטו (להלן: "אסיפה נמשכת"). באסיפה נמשכת לא יידון אלא נושא שהיה על סדר יומה של האסיפה המקורית ושלא נתקבלה לגביו החלטה.
27. 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 סעיפים 10 ו-11 לעיל.
28. אדם או אנשים שיתמנו על ידי הנאמן וכל אדם או אנשים אחרים שיורשו לכך על ידי החברה, יהיו רשאים להיות נוכחים באסיפות של מחזיקי אגרות החוב ללא זכות הצבעה. במקרה שבו על פי שיקול דעתו הסביר של הנאמן, ומנימוקים סבירים, יידרש בחלק מהאסיפה דיון ללא נוכחות נציגי החברה, אזי לא ישתתפו באותו חלק של הדיון בחברה או מי מטעמה. על אף האמור בסעיף 28 זה, החברה תוכל להשתתף בפתיחת אסיפה לשם הבעת עמדתה בקשר עם כל נושא שעל סדר היום של האסיפה ו/או הצגת נושא מסוים (לפי העניין).

החלטות

29. כל החלטה שתקבל בהצבעה במניין קולות.
30. יו"ר האסיפה רשאי לקבוע כי הצבעות יהיו בדרך של כתבי הצבעה או בהצבעה במהלך האסיפה. במקרה בו קבע היו"ר כי ההצבעה תהיה בדרך של כתב הצבעה ידאג הנאמן, כי נוסח כתב ההצבעה יפורסם במערכת המגנ"א, ויקבע את מועד נעילת ההצבעה שעד אליו על המחזיקים לשלוח לנאמן את כתב ההצבעה מלא וחתום כדין. הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק להצהיר במסגרת כתב ההצבעה באשר לקיומו או היעדרו של עניין מנוגד שיש לו. מחזיק אשר לא ימלא את כתב ההצבעה במלואו ו/או אשר לא יוכיח את זכאותו להשתתף ולהצביע באסיפה, ייחשב כמי שלא מסר כתב הצבעה, ולפיכך בחר שלא להצביע על הנושאים שבכתב ההצבעה. מחזיק אשר יצהיר כי הינו בעל עניין מנוגד ייחשב כמורה לנאמן שלא לספור את הצבעתו במניין הקולות בהצבעה (אך כן לצורך המניין החוקי).
31. בהצבעה יהיה לכל מחזיק, הנוכח בעצמו או על-ידי בא-כוחו, קול אחד בגין כל 1 ש"ח ערך נקוב מהקרן הכוללת הנקובה שטרם נפרעה של אגרות החוב שמכוחן רשאי הוא להצביע.
32. במקרה של מחזיקים במשותף באגרת חוב יתקבל רק קולו של מי שרשום ראשון מביניהם במרשם.
33. בעל אגרת חוב רשאי להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד הצעת החלטה, בגין חלק אחר נגד ובגין חלק אחר להימנע, והכל כפי ראות עיניו.
34. הרוב הדרוש לאישור החלטה רגילה הוא רוב רגיל של מספר הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים. הרוב הדרוש לאישור החלטה מיוחדת באסיפה כזו הוא רוב של לא פחות משני שלישים (2/3) ממספר הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.
35. החלטות באסיפת מחזיקים יתקבלו בהחלטה רגילה, אלא אם כן נקבע אחרת בחוק או בשטר הנאמנות.
36. כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב ויחתם על-ידי הממנה או על-ידי בא-כוחו שיש לו הסמכה לעשות

כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב ויהא חתום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד, והממונה יהא רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.

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

37.1 שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק איגרת חוב.

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

38. קול שניתן ו/או הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה בא-כוח, יהיה בר תוקף אף אם : (1) קודם לכן נפטר הממנה או הוכרז פסול דין ; או (2) לאחר ההצבעה בוטל כתב המינוי ; או (3) לאחר הצבעה הועברה איגרת החוב שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה במשרדה הרשום של החברה או במען אחר עליו תודיע החברה או בידי הנאמן, לפני האסיפה או ההצבעה, הודעה בכתב בדבר פטירת הממנה, היותו פסול דין, או בדבר הביטול או ההעברה כאמור לעיל.

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

40. מרשם הפרוטוקולים של אסיפות המחזיקים יישמר במשרדו של הנאמן, יהיה פתוח לעיון מחזיקי אגרות החוב והעתק ממנו יישלח לכל מחזיק בתעודות ההתחייבות שביקש זאת.

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

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

תוספת שלישית לשטר הנאמנות

נציגות דחופה

פרופדו בע"מ

מינוי ; תקופת כהונה

1.

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

1.2 הנאמן ימנה לנציגות את שלושת (3) מחזיקי אגרות החוב, אשר, בהתאם למידע שיימסר לו על ידי החברה, 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, מי מבין אלו, לא יוכל 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:

1.2.1 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 מחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 4.8 לשטר הנאמנות) לחברה ייחשב כבעל ניגוד עניינים מהותי כאמור ולא יכהן בנציגות;

1.2.2 במהלך אותה שנה קלנדרית, מחזיק אגרות החוב לא מכהן בנציגויות דומות של אגרות חוב אחרות ששוויין המצרפי עולה על השיעור מתוך תיק הנכסים המנוהל על-ידו, אשר נקבע כשיעור המקסימלי המאפשר כהונה בנציגות דחופה לפי הוראות הממונה על התחרות בקשר עם כינון נציגות דחופה.

1.3 היה ובמהלך כהונתה של הנציגות, חדלה להתקיים באחד מחבריה אחת הנסיבות המנויות בסעיפים 1.2.1 ו-1.2.2 לתוספת זו, תפקע כהונתו, והנאמן ימנה חבר אחד במקומו מבין מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 1.2 לתוספת זו.

1.4 בטרם מינוי חברי הנציגות, יקבל הנאמן מן המועמדים לכהן כחברי הנציגות, הצהרה בדבר קיומם או היעדרם של ניגודי עניינים מהותיים כאמור בסעיף 1.2.1 לתוספת זו ובדבר כהונה בנציגויות נוספות כאמור בסעיף 1.2.2 לתוספת זו. כמו-כן, הנאמן יהא רשאי לדרוש הצהרה כאמור מחברי הנציגות בכל עת במהלך כהונתה של הנציגות. מחזיק שלא ימסור הצהרה כאמור ייחשב כמי שיש לו ניגוד עניינים מהותי או מניעה לכהן מכוח הוראות הממונה על התחרות כאמור לעיל, לפי העניין. ביחס להצהרה בדבר ניגוד עניינים, הנאמן יבחן את קיומם של העניינים המנוגדים, ובמידת הצורך יחליט האם יש בניגודי העניינים בכדי לפסול את אותו המחזיק מכהונה בנציגות. מובהר, כי הנאמן יסתמך על ההצהרות כאמור ולא יהיה חייב לערוך בדיקה או חקירה עצמאית נוספת. קביעתו של הנאמן בעניינים אלו תהיה סופית.

1.5 תקופת כהונת הנציגות תסתיים במועד בו תפרסם החברה את החלטות הנציגות בקשר עם מתן ארכה לחברה לצורך עמידתה בתנאי שטר הנאמנות כמפורט בסעיף 2.1 לתוספת זו.

סמכות

2.

2.1 לנציגות תהא הסמכות למתן ארכה חד פעמית לחברה בקשר למועדים לעמידה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות, וזאת לתקופה שלא תעלה על תשעים (90) יום ממועד ההפרה לראשונה של אמות המידה הפיננסיות כקבוע בסעיף 8.1 לשטר

הנאמנות או לתקופה שתסתיים במועד פרסום הדוח הכספי הקרוב על-ידי החברה, המוקדם מביניהם יובהר, כי פרק הזמן שעד למינויה של הנציגות יובא בחשבון במסגרת האורכה האמורה לעיל, והוא לא יהווה עילה למתן אורכה 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.

2.2. אם לא מונתה נציגות לפי הוראות סעיף 1 לתוספת זו, או אם הנציגות החליטה שלא לתת לחברה ארכה כאמור בסעיף 2.1 לתוספת זו, הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב, לצורך קבלת החלטה על העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב, בהתאם להוראות סעיף 10.2 לשטר הנאמנות.

2.3. יובהר, כי אין באמור בסעיף 2 זה כדי לגרוע מזכות מחזיקי אגרות החוב לדרוש כינוס אסיפת מחזיקי אגרות חוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות, לרבות בקשר עם העמדה לפירעון מיידי, כפוף להוראות שטר הנאמנות.

3. התחייבויות החברה בקשר לנציגות

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

3.2. בנוסף, החברה מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה מלא עם הנציגות 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.

3.3. החברה תישא בעלויות של הנציגות, ובכלל זה בעלויות העסקת יועצים ומומחים על-ידי הנציגות או מטעמה, בהתאם להוראות סעיף 23 לשטר הנאמנות, בשינויים המחויבים.

4. אחריות

4.1. החברה תפרסם דיווח מיידי אודות החלטות הנציגות הדחופה כאמור, בין אם הוחלט על ידי הנציגות הדחופה לתת ארכה לחברה ובין אם לא.

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

4.3. על פעולתם של חברי הנציגות ומי מטעמם יחולו הוראות השיפוי הקבועות בסעיף 23 לשטר הנאמנות כאילו היו הנאמן.

נספח ב – גילוי מרוכז של מנגנוני הגנה בשטר הנאמנות

גילוי מרוכז של הוראות עיקריות בשטר הנאמנות

1. תניות חוזיות ובטחונות:

*הגדרות ומונחים שלא הוגדרו בנספח זה, תהא המשמעות אשר ניתנה להם בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א) (להלן: "השטר").

האם ההפרה מהווה עילה לפירעון מיידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	
---	---	לא קיים	תעודות ההתחייבות מובטחות בביטחונות או בשעבודים קבועים אחרים
---	---	לא קיים	תעודות ההתחייבות מובטחות בשעבוד צף ו/או שוטף
כן (סעיף 10.1.21)	<p>כל עוד אגרות החוב (סדרה א) קיימות במחזור (דהיינו כל עוד אגרות החוב (סדרה א) 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 וזכויותיה, הקיימים והעתידיים לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי, ללא הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) מראש, בהחלטה מיוחדת.</p> <p>החברה מצהירה כי למועד חתימת שטר הנאמנות, פרט לשעבוד צף לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "בנק מזרחי") המסומן כשעבוד מס' 1 וכשעבוד מס' 2 במרשמי החברה אצל רשם החברות ("שעבודי מזרחי") ואשר מבטיח הלוואה שנטלה החברה מבנק מזרחי (להלן: "הלוואת מזרחי") ואשר בכוונת החברה לפרוע באמצעות תמורת הנפקת אגרות החוב בהתאם למפורט בסעיף 5.4 לשטר, לא יצרה החברה ולא התחייבה ליצור וכן לא רשום שעבוד שוטף (צף) על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידיים, למאן דהוא.</p> <p>מובהר בזאת, למען הסר כל ספק, כי למעט ההתחייבות שלא ליצור שעבוד שוטף כאמור על נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידיים, החברה תהא רשאית לשעבד את כל נכסיה ו/או חלק מהם, לטובת מי שתמצא לנכון, בשעבוד ספציפי, ללא הגבלה כלשהי, בכל דרך שהיא ובכל דרגה שהיא, לרבות להבטחת סדרות של אגרות חוב או התחייבויות אחרות, וללא צורך בקבלת הסכמה כלשהי ממחזיקי אגרות החוב (סדרה א) ו/או מהנאמן, לפי העניין.</p> <p>בכפוף להתחייבות שלא ליצור שעבוד שוטף על נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידיים, החברה תהא רשאית מעת לעת למכור, לשעבד, להחכיר, להמחות, למסור או להעביר בכל דרך אחרת את נכסיה כולם או מקצתם, בכל דרך שהיא, לטובת צד שלישי כלשהו, ללא צורך בהסכמה של הנאמן ו/או של מחזיקי אגרות החוב, אך מבלי לפגוע בהוראות שטר הנאמנות ובכפוף לחובות דיווח של החברה בקשר לאמור, כפי שאלו נקבעו בשטר</p>	קיים (סעיף 6)	התחייבות לאי יצירת שעבודים (שעבוד שלילי)

	<p>הנאמנות ו/או לפי דין. בכפוף לאמור בשטר הנאמנות החברה אינה מחויבת להודיע לנאמן על העברה או מכירה של נכס כלשהו מנכסיה, וכן, אינה מחויבת להודיע לנאמן על יצירת כל שעבוד על נכסיה (שאינו שעבוד שוטף).</p> <p>יובהר למען הסר ספק, כי אין באמור בכדי להגביל תאגידיים בשליטת החברה ליצור שעבוד שוטף כאמור על כלל נכסיהם או חלק מהם ו/או שעבודים קבועים לסוגיהם וכן כי אין באמור כדי להגביל את החברה ו/או תאגידיים בשליטתה מלשעבד את נכסיהם ו/או חלק מהם, בשעבודים קבועים לסוגיהם לרבות יצירת שעבודים שוטפים ו/או כלליים על נכס ספציפי, אחד או יותר, של החברה ו/או התאגידיים בשליטתה.</p> <p>על אף האמור לעיל, החברה תהיה רשאית ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסי וזכויות החברה, הקיימים והעתידים לטובת צד שלישי וזאת בכפוף לאמור בסעיף 6 לשטר הנאמנות.</p>		
<p>כן (סעיף 10.1.19)</p>	<p>החל מהמועד בו יונפקו אגרות החוב (סדרה א) לציבור ועד לפירעון מלוא חובות והתחייבויות החברה בגינן, החברה מתחייבת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א), לעמוד באמת המידה הפיננסית במועד הבדיקה כמפורט להלן: ההון העצמי המאוחד לא יפחת מסך של 20 מיליון ש"ח (להלן: "התניית ההון העצמי").</p> <p>"הון עצמי מאוחד", משמעו: סך ההון המאוחד של החברה (כולל זכויות מיעוט) כמוצג בדוחותיה הכספיים המאוחדים (המבוקרים או הסקורים, לפי העניין) האחרונים של החברה, בתוספת הלוואות בעלים (קרן בלבד) אשר הועמדו עד למועד הבדיקה הרלוונטי שנקבע בתנאיהן (קרן וריבית) שהן נחותות לאגרות החוב (סדרה א) (קרי, שמועד פרעונן (קרן וריבית) לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב וכן במקרה של פירוק החברה ייפרעו (קרן וריבית) לאחר פירעון אגרות החוב במלואן), וכן שטרי הון.</p> <p>הבדיקה בדבר עמידת החברה באמת המידה הפיננסית שתוארה לעיל תבצע על ידי החברה בכל רבעון ביחס לדוחות הכספיים, הסקורים או המבוקרים, לפי העניין, שעל החברה לפרסם על פי דין עד לאותו מועד ומיד עם פרסום הדוחות הכספיים הרלבנטיים וכל עוד אגרות חוב (סדרה א) קיימות במחזור (לעיל ולהלן: "מועד הבדיקה").</p> <p>החברה תפרט במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים לתקופה הרלבנטית, את עמידתה או אי עמידתה באמת המידה הפיננסית שלעיל. כמו כן, תמסור החברה לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה או מנכ"ל החברה, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, בצירוף תחשיבים רלוונטיים, בדבר עמידה באמת המידה הפיננסית דלעיל וזאת בתוך 5 ימי עסקים ממועד פרסום הדוחות הכספיים הרבעוניים/ השנתיים, לפי העניין.</p> <p>פחת ההון העצמי המאוחד של החברה מההון העצמי המאוחד המפורט לעיל, החברה תדווח בכתב על כך לנאמן וכן תדווח בדיווח מיידי במגנ"א אודות נתון זה ואת משמעות הנתון בהתאם לסעיף זה, וזאת לא יאוחר מתום יום עסקים אחד לאחר פרסום הדוחות הכספיים (רבעוני ושנתי). מובהר כי לצורך מילוי הוראות פסקה זו יראו בפרסום דוח במגנ"א, כדיווח לנאמן.</p> <p>אי עמידה בהתניית ההון העצמי במשך תקופה של שני רבעונים רצופים, תהווה עילה להעמדה לפירעון מיידי</p>	<p>קיים (סעיף 8.1)</p>	<p>התחייבות לעמידה באמת מידה פיננסיות</p>

	של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א).		
כך (סעיפים 10.1.27 ו- 10.1.28)	אגרות החוב (סדרה א) אינן מדורגות כהגדרת המונח בחוק להסדרת פעילות חברות דירוג האשראי, התשע"ד-2014. במידה ואגרות החוב תדורגנה בעתיד, החברה מתחייבת לפעול לכך שכל שהדבר בשליטתה, ועד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א), ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב, כי אגרות החוב (סדרה א) יהיו מדורגות על ידי חברה מדרגת אחת לפחות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, במסגרת זו, בין היתר, החברה מתחייבת לשלם את כל התשלומים ולמסור את הדיווחים הנדרשים לחברה המדרגת, בהתאם להוראות ההסכם עמה). לעניין זה מובהר, כי העברת אגרות החוב (סדרה א) לרשימת מעקב ("watch list") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי החברה המדרגת לא ייחשבו כהפסקת דירוג. מבלי לגרוע מהתחייבות החברה כאמור לעיל, במקרה שבו תחליף החברה ביוזמתה חברה מדרגת בחברה מדרגת אחרת או תפסיק עבודתה, גם במידה ובאותה עת אגרות החוב (סדרה א) תהיינה מדורגות בידי יותר מחברה מדרגת אחת, תפרסם החברה דיווח מיידי המפרט את הסיבות לשינוי האמור, וזאת תוך יום מסחר אחד ממועד אירוע המקרה. מובהר, כי אין באמור כדי לגרוע מזכותה של החברה להחליף בכל עת חברה מדרגת, לפי שיקול דעתה הבלעדי וכפי שתמצא לנכון, וכן כי אין באמור בסעיף זה בכדי לחייב את החברה לבצע דירוג כלשהו לאגרות החוב ו/או לחברה.	קיים (סעיף 5.7)	התחייבות לדירוג אגרות החוב במועד ההנפקה; שמירה על דירוג במשך כל חיי תעודת ההתחייבות
---	---	לא קיים	התחייבות לדירוג כפול לתעודות ההתחייבות
---	---	לא קיים	התחייבות שלא להחליף את החברה המדרגת לאורך כל חיי תעודת ההתחייבות
כך (סעיף 10.1.23)	בכפוף ובנוסף לאמור בסעיפים 4.2 עד 4.6 לשר החברות, החברה תהא רשאית, מפעם לפעם, להרחיב את סדרת אגרות החוב (סדרה ב') ולהנפיק אגרות חוב (סדרה ב') נוספות (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על פי דוח הצעת מדף או בין בכל דרך אחרת, המותרת לפי דין), ובלבד שיתקיימו כל התנאים שלהלן: (1) החברה עומדת ותעמוד באמת המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 8.1 לשר החברות ולפני ולאחר הרחבת הסדרה, וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותה אמת מידה פיננסיות. הבדיקה בדבר עמידת החברה בתנאי זה תתבצע על ידי החברה על-פי נתוני הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים, הסקורים או המבוקרים, לפי העניין, שהיה על החברה לפרסם עד לאותו מועד כאשר הרחבת הסדרה מובאת בחשבון למפרע בנתונים אלו. (2) החברה הצהירה כי היא עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות. (3) לא מתקיימת ערב ההרחבה עילה לפירעון מיידי ובנוסף לכך כתוצאה מהרחבת הסדרה לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.	קיים (סעיף 7)	מגבלות על יצירת חוב פיננסי נוסף

	(4) אין בהרחבת הסדרה האמורה כדי למנוע מהחברה לעמוד בהתחייבויותיה לפרוע את אגרות החוב. (5) היקף הסדרה שבמחזור בהינתן הרחבת הסדרה לא יעלה על 80,000,000 ש"ח ע.נ.		
כן (סעיף 10.1.20)	החברה מתחייבת שלא לבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) עד למועד פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א).	קיים (סעיף 8.2)	מגבלה על חלוקת דיבידנדים
---	---	לא קיים	מגבלות על עסקאות עם בעלי השליטה בחברה
כן (10.1.24)	אם הועברה השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, ולא התקבלה להעברת השליטה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) בהחלטה מיוחדת, טרם העברת השליטה, אלא אם כן אחד מבעלי השליטה החדשים בחברה הינו גוף מדורג בדירוג אשראי מקומי או בינלאומי (או שאגרות החוב שלו מדורגות כאמור) ובמועד בו הפך לבעל שליטה בחברה או לחלק מבעלי השליטה בחברה, הדירוג כאמור אינו נופל מדירוג ("iBBB-") בדירוג (הישראלי) של אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ ("מעלות"), או דירוג מקביל לו. בעלי השליטה בחברה במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א) הינם ה"ה פלג דודוביץ ואלון קסל (להלן: "בעלי השליטה"). לעניין ס"ק זה – "העברת שליטה" – עסקה שנעשתה על ידי בעלי השליטה או כל פעולה אחרת שכתוצאה ממנה, במישרין או בעקיפין, הם יחדלו מלהיות בעלי שליטה בחברה. למען הסר ספק יובהר לעניין זה כי (א) עסקה שנעשתה על ידי בעלי השליטה (כולם או חלקם) או כל פעולה אחרת שכתוצאה ממנה אחד או אחת לפחות מבין יחידיו בעלי השליטה או קרוביהם (כהגדרת המונח "קרוב" בחוק החברות) נותר/ה בעלת שליטה בחברה לא תחשב "כהעברת שליטה"; (ב) עסקה בין בעלי השליטה (כולם או חלקם) בינם לבין עצמם ו/או בינם לבין קרוביהם (כהגדרת המונח בחוק החברות) וכן ירושה על פי דין אינן מהוות "עסקה" או "פעולה" לעניין ס"ק זה; "שליטה" – כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך (למעט החזקה "ביחד עם אחרים", כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך). "אחרים" לעניין זה, בעלי מניות שאינם קרוביהם (כהגדרת המונח "קרוב" בחוק החברות) של מי מיחידיו בעלי השליטה.	קיים (סעיף 10.1.24)	מגבלות על שינוי שליטה
לא	---	לא קיים	מנגנון להתאמת ריבית במקרים מסוימים

2. עילות לפירעון מיידי

העילות/הסבר	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	העילה
אם חלה הרעה מהותית בעסקי המנפיק/חברות מוחזקות, וקיים חשש שהמנפיק לא יוכל לפרוע את תעודות ההתחייבות במועדן.	קיים (סעיף 10.1.16)	חלה הרעה מהותית בעסקי המנפיק/חברות מוחזקות, וקיים חשש שהמנפיק לא יוכל לפרוע את תעודות ההתחייבות במועדן.
---	לא קיים	הכללת הערת "עסק חיי" בחוות הדעת/בדוח הסקירה של רואה החשבון המבקר, המצורפים לדו"חות הכספיים של החברה
אם החברה לא תפרע סכום כלשהו (לרבות תשלום כלשהו מהתשלומים בהם היא חייבת למחזיקי אגרות החוב (סדרה א)) שיגיע ממנה בקשר לאגרות החוב או לפי שטר הנאמנות במועדו, והחברה לא תיקנה הפרה זו תוך 3 ימי עסקים.	קיים (סעיפים 10.1.1)	תעודות ההתחייבות לא נפרעו במועדן.
אם סדרת אגרות חוב אחרת שהנפיקה החברה או כל נייר ערך, שהינו חוב, שהנפיקה החברה לציבור (בס"ק זה להלן: "סדרת אגרות החוב") הועמדה לפירעון מיידי (ללא תקופת ריפוי כלשהי) או אם "חוב מהותי" הועמד לפירעון מיידי והדרישה לפירעון מיידי של חוב כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב האמור תוך 14 ימי עסקים מהמועד שהועמד לפירעון מיידי. לעניין סעיף זה בלבד "חוב מהותי" – חוב פיננסי ו/או מס' חובות פיננסיים במצטבר של החברה ו/או של חברות מאוחדות, שיתרת הערך ההתחייבתי שלהם במועד העמדתה/ם לפירעון מיידי הינה בסך של לפחות 25% ממאזן החברה על פי הדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו עובר למועד הרלוונטי. חוב פיננסי ללא יכולת חזרה ללווה (Non-Recourse) לא יחשב לעניין זה כחוב מהותי כאמור לעיל.	קיים (סעיף 10.1.22)	חוב של המנפיק הועמד לפירעון מיידי Cross Default/Cross Acceleration : (הפרה צולבת, במקרה של אי תשלום חובות אחרים או העמדה לפירעון מיידי)
ככל ואגרות החוב ידורגו, אם דירוג אגרות החוב יירד מדירוג BBB' על פי דירוג מעלות או כל דירוג מקביל על ידי חברה מדרגת אחרת.	קיים (10.1.28)	ירידת דירוג האג"ח מתחת לדירוג מינימאלי שנקבע
אם החברה הפסיקה את תשלומיה או אם החברה תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה ו/או אם קיים חשש ממשי, כי תפסיק את תשלומיה.	קיים (סעיף 10.1.8)	המנפיק הפסיק או הודיע על הפסקת תשלומיו / ניהול עסקיו
אם יוטל עיקול על נכס מהותי כהגדרתו להלן, והעיקול לא יוסר תוך 45 יום. על אף האמור לעיל ביחס לתקופת הריפוי, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים כאמור שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה. לעניין זה, "נכס מהותי" הינו נכס אשר ערכו בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה עולה על 20% ממאזן החברה המאוחד, או מספר נכסים אשר ערכם המצטבר עולה על 35% ממאזן החברה	קיים (סעיפים 10.1.5, 10.1.6 ו-10.1.7)	מימוש שיעבוד על נכס מהותי או מכירת נכס בסיסי

<p>המאוחד, על-פי דוחות כספיים מאוחדים אחרונים (מבוקרים או מסוקרים) שפורסמו לפני מועד האירוע. [סעיף 10.1.5]</p> <p>אם תבוצע פעולה של הוצאה לפועל כנגד נכס מהותי או מומש שעבוד כנגד נכס מהותי והפעולה לא תבוטל תוך 45 יום מיום ביצועה. על אף האמור לעיל ביחס לתקופת הריפוי, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים כאמור שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה. [סעיף 10.1.6]</p> <p>אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) על נכס מהותי או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני על נכס מהותי - אשר לא נדחו או בוטלו בתוך 45 יום ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין; או - אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע על נכס מהותי או יינתן צו למינוי נאמן זמני, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון על נכס מהותי או אם ניתן צו למינוי נאמן, על נכס מהותי כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה. [סעיף 10.1.7]</p>		
<p>אם החברה לא פרסמה דוח כספי שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין או לפי הוראות שטר הנאמנות, בתוך 30 יום מהמועד האחרון שהיא חייבת בפרסומו או בתום מועד אחר שייקבע במסגרת ארכה שניתנה לחברה על ידי רשות מוסמכת (לפי המאוחר).</p>	<p>קיים (סעיף 10.1.18)</p>	<p>אי פרסום דו"חות כספיים במועד הרלוונטי</p>
<p>אם החברה הפרה את תנאי אגרות החוב או את שטר הנאמנות הפרה יסודית או אם החברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) על פי תנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות, והחברה לא תיקנה את הפרה (ככל שהיא ניתנת לריפוי) תוך 14 ימים, ובכלל זה אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרות החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון או אינו מלא.</p>	<p>קיים (סעיף 10.1.13)</p>	<p>הפרה יסודית של תנאי אג"ח</p>
<p>ראו לעיל.</p>	<p>קיים (סעיף 10.1.13)</p>	<p>הפרת התחייבויות מהותיות או ביצוע פעולה העשויה לפגוע מהותית בזכויות המחזיקים</p>
<p>בוצע מיזוג של החברה עם חברה אחרת, ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) בהחלטה מיוחדת, אלא אם כן הצהירה החברה הקולטת או החברה, לפי העניין, כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א), לרבות כלפי הנאמן, בתפקידו כנציג מחזיקי אגרות החוב, לפחות עשרה ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה או החברה הקולטת, לפי העניין, לקיים את התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א).</p>	<p>קיים (סעיף 10.1.12)</p>	<p>הפרת התחייבות בנוגע לשינויים מבניים, מיזוגים ורכישות, ללא אישור מחזיקי האג"ח</p>

<p>אם החברה תמכור לאחרים את כל נכסיה או את עיקר נכסיה, ולא התקבלה למכירה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א) מראש בהחלטה מיוחדת. לעניין ס"ק זה – "מכירה לאחר" – מכירה לכל צד שלישי שהוא (לרבות בעל השליטה בחברה ו/או תאגידים בשליטתו), למעט מכירה לתאגידים בבעלות מלאה של החברה; "עיקר נכסי החברה" – נכס או צירוף של מספר נכסים אשר ערכו ו/או ערכם המצרפי (לפי העניין) בדוחות הכספיים השנתיים או הרבעוניים המאוחדים האחרונים שפורסמו טרם קרות האירוע הרלוונטי עולה על 50% מהיקף נכסיה במאזן המאוחד על פי הדוחות הכספיים כאמור, אך למעט מכירת יחידות דיור, משרדים ומסחר בפרויקטים יזמיים של החברה וחברות בהחזקה אשר לא תכללנה בהגדרה זו, ולמעט מכירה אשר על פי הודעת החברה, החברה תתחייב כי כל תמורתה תשמש את החברה לרכישת נכס או נכסים אחרים או השקעה (לרבות השקעה בחברות מאוחדות של החברה) בתחום הפעילות של החברה.</p>	<p>קיים (סעיף 10.1.25)</p>	<p>מכירת רוב נכסי המנפיק</p>
<p>אם החברה תבצע שינוי של עיקר פעילותה כך שעיקר פעילותה לא יהא בתחום הנדל"ן בישראל (להלן: "תחום הפעילות"). מובהר כי פעילות החברה בתחומי פעילות אחרים בנוסף על תחום הפעילות של החברה לא תיחשב להפסקת פעילות כאמור בסעיף זה, ככל שהנכסים בתחום הפעילות (כהגדרתו לעיל) מהווים לכל הפחות 80% מכלל הנכסים של החברה לפי דוחותיה הכספיים המאוחדים. החברה מתחייבת להודיע לנאמן בכתב על שינוי עיקר פעילותה, וזאת לא יאוחר מיום עסקים אחד לאחר החלטת החברה, אשר יש בה כדי להביא לשינוי עיקר פעילותה כאמור.</p>	<p>קיים (סעיף 10.1.14)</p>	<p>התבצע שינוי בעיקר תחום פעילות המנפיק</p>
<p>אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת ובלבד שהחברה הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי איגרות החוב, כאמור בסעיף 10.1.12 לשטר הנאמנות) או אם נתמנה לחברה נאמן כהגדרתו בחוק חדלות פירעון או אם יינתן צו פירוק קבוע וסופי ביחס לחברה על-ידי בית המשפט או כל צו אחר בעל מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון, או ימונה לה מפרק קבוע או כל בעל תפקיד אחר בעל מאפיינים דומים על פי חוק חדלות פירעון. [סעיף 10.1.2]</p> <p>(א) אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או כל הליך דומה לפי חוק חדלות פירעון או בקשה לצו פתיחת הליכים כהגדרתו בחוק חדלות פירעון או אם איזה מהצווים כאמור או אם החברה תגיש בקשה לעשות הסדר או פשרה עם נושי החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה, לרבות פיצול שאינם אסורים לפי שטר הנאמנות, ולמעט הסדרים בין החברה לבין בעלי מניותיה שאינם אסורים לפי תנאי שטר הנאמנות ושאינם בהם כדי להשפיע על יכולתה של החברה לפרוע את איגרות החוב); או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן או אם אילו מן הבקשות כאמור יוגשו בהסכמת החברה; או (ב) אם הוגשה בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות כנגד החברה ושלא בהסכמתה או</p>	<p>קיים (סעיפים 10.1.2, 10.1.3 ו-10.1.4)</p>	<p>מתן צו פירוק קבוע / מתן צו פירוק זמני שלא בוטל תוך תקופה X</p>

<p>בקשה לפי חוק חדלות פירעון (שלא בהסכמת החברה), אשר לא בוטלה או נדחתה בתוך 45 יום מיום שהוגשה. [סעיף 10.1.3]</p> <p>אם נתמנה לחברה מפרק זמני או בעל תפקיד אחר בעל מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם נתמנה לחברה נאמן זמני כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון או ניתן צו פירוק זמני על-ידי בית המשפט או ניתן צו למינוי נאמן זמני, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון או תתקבל כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה על פי חוק חדלות פירעון והצו או המינוי או ההחלטה כאמור לא נדחו או בוטלו בתוך 45 יום ממועד מתן הצו, המינוי או קבלת ההחלטה, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על-ידי החברה או בהסכמתה. [סעיף 10.1.4]</p>		
<p>ראו לעיל.</p>	<p>קיים (סעיף 10.1.5 וסעיף 10.1.6)</p>	<p>הטלת עיקול על נכסי המנפיק או ביצוע פעולת הוצל"פ</p>
<p>ראו לעיל.</p>	<p>קיים (סעיף 10.1.7)</p>	<p>מינוי כונס נכסים קבוע או זמני (ובלבד שהמינוי לא בוטל במועד סביר)</p>
<p>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</p>	<p>קיים (סעיף 10.1.9)</p>	<p>המנפיק הודיע על כוונתו לחדול מלהמשיך בעיסוקו ו/או לנהל את עסקיו</p>
<p>אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.</p>	<p>קיים (סעיף 10.1.10)</p>	<p>החברה חדלה מלהיות תאגיד מדווח ע"פ חוק ניירות ערך</p>
<p>אם החברה תחוסל או תימחק, מכל סיבה שהיא, למעט למטרות מיזוג עם ישות אחרת, ובלבד שבמקרה של מיזוג כאמור יחולו הוראות סעיף 10.1.12 לשטר הנאמנות.</p>	<p>קיים (סעיף 10.1.11)</p>	<p>מחיקה ממרשם החברות, למעט מיזוג</p>
<p>ראו לעיל.</p>	<p>קיים (סעיפים 10.1.2, 10.1.3 ו-10.1.4)</p>	<p>בקשה/מתן צו להקפאת הליכים</p>
<p>ראו לעיל.</p>	<p>קיים (סעיף 10.1.3)</p>	<p>הוגשה בקשה לצו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018</p>
<p>ראו לעיל.</p>	<p>קיים (סעיף 10.1.3)</p>	<p>הוגשה בקשה לאישור הסדר חוב שלא במסגרת צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018</p>

אם אגרות החוב נמחקו מהמסחר בבורסה. [סעיף 10.1.15]	קיים (סעיפים 10.1.15 ו-10.1.17)	הבורסה השעתה/מחקה את המסחר באג"ח
אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעיה בעילה של היווצרות אי בהירות, כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה בתוך 60 יום. [סעיף 10.1.17]	קיים (סעיף 10.1.23)	הפרת מגבלות על גיוס חוב נוסף, כולל הרחבת סדרה
אם החברה תבצע הרחבה של אגרות החוב (סדרה א) שלא בהתאם להוראות סעיף 7 לשטר הנאמנות [סעיף 10.1.23].	לא קיים	אי עמידה בהתחייבות למנגנון התאמה לשיעור הריבית, כתוצאה מאי הסרת שיעבוד צף
---	קיים (סעיף 10.1.21)	נטילת חוב פיננסי או אשראי בניגוד להתחייבות לאי יצירת שיעבוד שוטף
אם החברה הפרה את התחייבויותיה בקשר עם השעבוד השלילי כמפורט בסעיף 6 לשטר הנאמנות.	לא קיים	הפרת התחייבות להפקיד כספי כרית הוצאות וכרית ריבית או הפקדת כספים בפקדון להוצאות מיוחדות
---	קיים (סעיף 10.1.4)	מתן צו נאמן זמני או מינוי נאמן זמני
ראו לעיל.	קיים (סעיף 10.1.24)	עילה נוספת – מגבלות על שינוי שליטה
אם החברה ביצעה חלוקה בניגוד למגבלת החלוקה המפורטת בסעיף 8.2 לשטר הנאמנות.	קיים (סעיף 10.1.20)	עילה נוספת – ביצוע חלוקה בניגוד למגבלת החלוקה בשטר הנאמנות
ראו לעיל.	קיים (סעיף 10.1.11)	עילה נוספת – חיסול או מחיקת החברה מכל סיבה שהיא
ככל ואגרות החוב ידורגו, אם דירוג אגרות החוב יופסק מסיבה התלויה בחברה במשך למעלה מ-60 ימים.	קיים (סעיף 10.1.27)	עילה נוספת – הפסקת דירוג אגרות החוב לתקופה העולה על 60 ימים

<p>אם החברה לא עמדה באמת המידה הפיננסית המפורטת בסעיף 8.1.1 לשטר במשך תקופה של שני רבעונים קלנדרים רצופים כמפורט בסעיף 8.1 לשטר, על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים.</p>	<p>קיים (סעיף 10.1.19)</p>	<p>עילה נוספת – אי עמידה באמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטר הנאמנות</p>
<p>אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א).</p>	<p>קיים (סעיף 10.1.26)</p>	<p>עילה נוספת – חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב')</p>

3. דרישות עמידה באמות מידה פיננסיות:

פירוט אמת המידה	קיים / לא קיים	אמת מידה
החל מהמועד בו יונפקו אגרות החוב (סדרה א) לציבור ועד לפירעון מלוא חובות והתחייבויות החברה בגינן, החברה מתחייבת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א), לעמוד באמת המידה הפיננסית במועד הבדיקה כמפורט להלן: ההון העצמי המאוחד לא יפחת מסך של 20 מיליון ש"ח. ראו פירוט בעמודים 2 ו-3 לעיל.	קיים (סעיף 8.1)	הון עצמי מאוחד מינימאלי

נספח ג

תיאור ההצעה לציבור של ניירות הערך המוצעים

הנפקות אגרות חוב נוספות

1.

בהתאם להוראות סעיף 2(4) לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה"), רואים בדמי הניכיון בגין אגרות החוב ריבית החייבת במס, ולגביה יחולו כללי ניכוי מס במקור במועד הפדיון. ככלל, סכום הניכיון ייקבע כהפרש בין הערך ההתחייבותי של אגרות החוב כשהוא מתואם לפי תנאי האגרת עד למועד ההקצאה, לבין התמורה שתתקבל לאחר שהופחתה ריבית צבורה (ככל וקיימת), ככל שהפרש זה הינו חיובי. ככל ומונפקות ביחידות אג"ח בלבד, שיעור הניכיון יפורט בדוח ההצעה או בדוח על תוצאות ההנפקה, לפי העניין, ותחולנה הוראות המיסוי שלהן.

מיסוי

2.

2.1 מיסוי הכנסות על פי דיני מדינת ישראל

כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים. האמור בדוח הצעת המדף משקף את הוראות הדין המתוארות בו כפי שהינן למועד דוח הצעת המדף, ואלה עשויות להשתנות ולהוביל לתוצאות שונות. בנוסף יש להדגיש, כי האמור לעיל אינו מתיימר להוות פרשנות מוסכמת של הוראות החוק הנזכרות בדוח הצעת המדף, ואינן באות במקום יעוץ מקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסבות הייחודיות לכל משקיע. לפיכך, על כל משקיע השוקל רכישה של ניירות הערך המוצעים יש לפנות לקבלת יעוץ מקצועי המותאם להוראות המיסוי העדכניות כפי שיהיו במועד ההצעה בפועל ולצרכיו הספציפיים של המשקיע.

ביום 25 ביולי 2005 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147) תשס"ה 2005 (להלן: "תיקון 147"). תיקון שינה באופן ניכר את הוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), תשכ"א-1961 ("הפקודה"), הנוגעת למיסוי ניירות ערך הנסחרים בבורסה. נכון למועד זה, טרם התפרסמו כל התקנות החדשות הצפויות להתפרסם בעקבות התיקון. כמו כן, עדיין לא קיימת פרקטיקה לגבי חלק מהוראות התיקון וכן לא קיימת פסיקה המפרשת את הוראות המס החדשות בתיקון.

בנוסף, ביום 1 בינואר 2009 נכנס לתוקף תיקון מס' 169 לפקודה שחולל שינויים נוספים ביחס למיסוי ניירות ערך.

ביום 6 באוגוסט 2012 אישרה הכנסת את תיקון 195 לפקודה, אשר פורסם ברשומות ביום 13 באוגוסט 2012 (ונכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2013), במסגרתו נוסף סעיף 121ב לפקודה אשר קובע כי יחיד יהיה חייב החל משנת 2013 במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום שבסעיף. סעיף זה עודכן במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016 (להלן: "חוק ההסדרים לשנים 2017 ו-2018"), אשר פורסם ברשומות ביום 29 בדצמבר 2016 ובמסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית

(תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2025) (הקפאת עדכוני מס ומס יסף), התשפ"ה-2024, אשר פורסם ברשומות ביום 26 בדצמבר 2024 (להלן: "חוק ההסדרים לשנת 2025"). סעיף 121ב המעודכן קובע כי יחיד אשר הכנסתו החייבת בשנת המס עלתה על 721,560 ש"ח (נכון לשנים 2025 - 2027; ככלל הסכום מתעדכן מידי שנה בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן, למעט בשנים 2025 עד 2027 כאמור בחוק ההסדרים לשנת 2025), ישלם מס נוסף בשיעור של 3% מסכום ההכנסה החייבת העולה על הסכום האמור. הוראות סעיף זה חלות על כל סוגי ההכנסות, לרבות הכנסה מרווח הון ושבח מקרקעין (במכירת נכס מקרקעין שהינו דירת מגורים יחול מס יסף רק אם אינה פטורה לפי כל דין ואם שווי המכירה עולה על 5,385,285 ש"ח (נכון לשנים 2025 - 2027; ככלל הסכום מתעדכן מידי שנה בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן, למעט בשנים 2025 עד 2027 כאמור בחוק ההסדרים לשנת 2025), למעט סכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה וסכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין. נוסף על האמור לעיל, יחיד אשר הכנסתו החייבת ממקורות הוניים בשנת המס עלתה על 721,560 ₪ (בשנים 2025 - 2027. ככלל הסכום מתעדכן מידי שנה בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן למעט בשנים 2025 עד 2027 כאמור בחוק ההסדרים לשנת 2025), יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת ממקורות הוניים העולה על הסכום האמור, בשיעור של 2% (במצטבר 5%). לעניין זה, "הכנסה חייבת ממקורות הוניים" הינה הכנסה שלא הופקה מעבודה או מעסק של היחיד, ובכלל זאת הכנסה מדיבידנד, מריבית, מרווח הון, מדמי שכירות, וממכירת זכויות במקרקעין (להלן: "מס יסף").

ביום 29 בדצמבר 2016 פורסם ברשומות חוק ההסדרים לשנים 2017 ו-2018, במסגרתו נקבע, בין היתר, כי שיעור מס החברות יופחת מ-25% ל-24% בשנת 2017 על הכנסה שהופקה או שנצמחה מיום 1 בינואר 2017 וימשיך ויפחת ל-23% בשנת 2018 על הכנסה שהופקה או שנצמחה מיום 1 בינואר 2018 ואילך. עוד במסגרת החוק כאמור, שיעור המס השולי המירבי עבור יחידים ירד מ-48% ל-47%.

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

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

כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים.

ההוראות הכלולות בדוח הצעת המדף בדבר מיסוי ניירות הערך אינן מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בדוח הצעת המדף, ואינן באות במקום יעוץ מקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע.

לפי הדין הקיים כיום חלים על אגרות החוב (ביחד להלן: "ניירות הערך"), שהצעתם אפשרית בהתאם לדוח הצעת המדף, הסדרי המס המתוארים בתמצית להלן:

2.2. רווח הון ממכירת ניירות הערך המוצעים

2.2.1. בהתאם לסעיף 91 לפקודה, רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך על-ידי יחיד תושב ישראל חייב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על עשרים וחמישה אחוזים (25%), ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת ובלבד שההכנסה ממכירת ניירות ערך אינה מהווה הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד" בידיו ושלא תבע בניכוי הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה. זאת, למעט לגבי מכירת ניירות ערך על-ידי יחיד שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה-קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר, ב-10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי השליטה בחברה במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור, אשר שיעור המס לגבי רווח הון בידיו יהיה בשיעור שלא יעלה על שלושים אחוזים (30%).

על אף האמור לעיל, בהתאם לסעיף 91(ב)(3)(א) לפקודה, רווח הון ממכירת ניירות ערך שאינם צמודים למדד¹ על-ידי יחיד תושב ישראל חייב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על 15%, ויראו את כל רווח ההון כרווח הון ריאלי. זאת, ובלבד שמכירת ניירות הערך אינה מהווה הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד" בהתאם לסעיף 12(1) לפקודה בידיו היחיד ושלא תבע בניכוי הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך. לגבי מכירת ניירות הערך על-ידי יחיד שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה-קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר², ב-10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי השליטה³ בחברה במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור, אשר שיעור המס לגבי רווח הון בידיו יהיה בשיעור שלא יעלה על 20% ויראו את כל הרווח ההון כרווח הון ריאלי. כמו כן, לגבי יחיד שתבע בניכוי הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל

¹ כהגדרת מונח זה בסעיף 91 לפקודה.

² כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

³ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

ניירות הערך, יחויב רווח ההון ממכירת ניירות הערך במס בשיעור של 30%, וזאת עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה לפי סעיפים 101א(א)9 ו- 101א(ב) לפקודה. שיעורי המס המופחתים כאמור לא יחול לגבי יחיד שההכנסה בידי ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק" או "משלח יד", בהתאם להוראות סעיף 121(1) לפקודה, שאז יחול שיעור המס השולי כקבוע בסעיף 121 לפקודה (עד 47% בשנת 2026).

בנוסף לכל האמור לעיל, על הכנסה בידי יחיד יוטל מס יסף כמפורט לעיל.

2.2.2. חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126א(א) לפקודה (בשנת 2026 – 23%).

2.2.3. ככלל, תושבי חוץ (יחידים וחבר בני אדם), כהגדרתם בפקודה, פטורים ממס על רווח ההון אשר נבע ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל מכוח סעיף 97(ב2) לפקודה, זאת במידה ורווח ההון אינו מיוחס למפעל הקבע שלהם בישראל ובהתאם לתנאים ולמגבלות של סעיף 97(ב2) לפקודה. האמור לא יחול לגבי חבר בני אדם תושב חוץ אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה⁴ בו, או הנהנים, או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או מהרווחים של חבר בני האדם תושב החוץ, במישרין או בעקיפין, לבד או ביחד עם אחר, כאמור לפי סעיף 68א לפקודה. במקרה והפטור כאמור לא יחול, ככלל, עשויות לחול הוראות פטור של אמנה רלבנטית למניעת כפל מס (במידה וקיימת) בין מדינת ישראל לבין מדינת התושבות של תושב החוץ, וזאת בכפוף להמצאה מראש של אישור לפטור מניכוי מס במקור מרשות המיסים.

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

2.2.5. לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון הריאלי במכירת ניירות הערך המוצעים, בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002, (להלן: "תקנות הניכוי מרווח הון"), חייב, (כהגדרת מונח זה בתקנות הניכוי מרווח הון) המשלם למוכר שהוא יחיד תמורה במכירת ניירות ערך ינכה ככלל מס בשיעור של 25% מרווח ההון הריאלי ובנייר ערך

⁴ "בעל שליטה" – לעניין זה, בעלי מניות המחזיקים, במישרין או בעקיפין, לבד, יחד עם אחר, או יחד עם תושב ישראל אחר, באחד או יותר מאמצעי השליטה בשיעור העולה על 25%.

שאינו צמוד למדד⁵, ינכה מס בשיעור של 15% מרווח ההון כאשר המוכר הינו יחיד, ואילו חייב המשלם למוכר שהוא חבר בני אדם תמורה במכירת ניירות הערך, ינכה מס חברות בשיעור הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (בשנת 2026 – 23%) מרווח ההון הריאלי או מהתשלום לפי העניין. האמור לעיל, כפוף לאישורי פטור (או שיעור מופחת) תקפים מניכוי מס במקור שהופק על ידי רשות המיסים, וכפוף לקיזוז הפסדים שרשאי המנכה במקור לבצע.

2.2.6. לא ינוכה מס במקור לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין והמפורטים בתוספת לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד, ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005 (להלן: **"תקנות ניכוי מדיבידנד וריבית"**), וזאת לאחר המצאת האישורים המתאימים על ידם.

2.2.7. ככל שניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה יימחקו ממסחר בבורסה, שיעור הניכוי במקור שינוכה בעת מכירתם (לאחר המחיקה) יהיה שלושים אחוזים (30%) מהתמורה, כל עוד לא הומצא אישור מפקיד השומה המורה על שיעור ניכוי מס במקור אחר של ניכוי מס במקור (לרבות פטור מניכוי מס במקור).

2.2.8. אם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה על ידי המוכר בגין מכירה כאמור ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי של כל שנת מס, בשל מכירה של אגרות חוב בששת החודשים שקדמו לחודש שבו חל יום הדיווח.

2.2.9. הוראות תקנות ניכוי רווח הון לא יחולו על חייב שהוא מוסד כספי המשלם למוכר שהנו תושב חוץ תמורה או תשלום אחר בשל רווח הון פטור, אם הגיש תושב החוץ למוסד הכספי בתוך 14 ימים מיום פתיחת החשבון ואחת לשלוש שנים, אם היה בישראל, הוא או בא כוחו, הצהרה בטופס 2402 על היותו תושב וחוץ ועל זכאותו לפטור.

2.3. קיזוז הפסדים ממכירת ניירות הערך המוצעים:

2.3.1. ככלל, הפסדי הון בשנת המס שמקורם במכירת ניירות הערך המוצעים בשנת מס פלונית, יותרו בקיזוז רק במקרים שבהם אילו היו נוצרים רווחי הון הם היו חייבים במס בידי מקבלם (יחיד או חבר בני אדם).

2.3.2. בשנת המס בה נוצר הפסד ממכירת ניירות הערך, הפסד ההון יותר בקיזוז כנגד רווח הון ריאלי ושבח מקרקעין ריאלי שינבעו ממכירת כל נכס שהוא, בישראל או מחוצה לה (למעט סכום אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל-3.5), והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 92 לפקודה.

⁵ כהגדרת מונח זה בסעיף 91 לפקודה.

2.3.3. הפסד הון בשנת המס כאמור ניתן יהיה לקיזוז גם כנגד הכנסה מריבית או מדיבידנד ששולמו בגין אותו נייר ערך או כנגד הכנסה מריבית או מדיבידנד ששולמו בשל ניירות ערך אחרים באותה שנת מס, ובלבד ששיעור המס החל על הריבית או הדיבידנד מנייר הערך האחר כאמור לא עולה על שיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (בשנת 2026 – 23%) לגבי חברה, ולגבי יחיד ובלבד שלא עלה על השיעור הקבוע בסעיפים 125ב(1) או 125ג(ב) – שהינו 25% בשנת 2026). קיזוז ההפסדים יבוצע בדרך של קיזוז הפסד הון כנגד רווחי הון או כנגד הכנסות ריבית או דיבידנד כאמור. יש לציין כי המס אשר יחול על דיבידנד ליחיד שהוא בעל מניות מהותי הינו 30%. על כן, הפסד ההון שהתהווה בשנת המס ממכירת ניירות ערך לא יהיה בר קיזוז כנגד הכנסות דיבידנד או ריבית מניירות ערך אחרים בידי יחיד המוגדר כבעל מניות מהותי.

2.3.4. הפסד שלא ניתן לקזזו, כולו או מקצתו, בשנת מס מסוימת, כאמור לעיל, יהיה ניתן לקיזוז כנגד רווח הון ריאלי ושבח מקרקעין ריאלי בלבד כאמור בסעיף 92(ב) לפקודה בשנות המס הבאות, בזו אחר זו, לאחר השנה שבה נוצר ההפסד, ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס שבה היה ההפסד.

2.3.5. בהתאם לתקנות הניכוי מרווח הון, בעת חישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור ממכירת ניירות ערך נסחרים, יחידות של קרנות נאמנות ועסקאות עתידיות (להלן: "ניירות סחירים"), יקוז החייב בניכוי במקור את הפסד ההון שנוצר ממכירת ניירות סחירים שהיו בניהולו ובכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר ההפסד, בין טרם מועד יצירת ההפסד ובין לאחר המועד האמור.

על משקיעים שהכנסה ממכירת ניירות הערך מהווה בידיהם הכנסה מעסק או ממשלח יד, יחולו כללי קיזוז אחרים.

2.4. שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית מאגרות חוב המוצעות

2.4.1. בהתאם לסעיף 125ג(ג) לפקודה, יחיד יהא חייב בשיעור מס של 15% על ריבית או דמי ניכיון, שמקורם באגרת חוב שאינה צמודה למדד, או שהנה צמודה בחלקה לשיעור עליית המדד, כולו או חלקו, או שאינה צמודה למדד עד לפדיון או עד להחזר.

2.4.2. בהתאם לסעיף 125ג(ד) לפקודה, שיעורי המס המופחתים כאמור לעיל לא יחולו בהתקיים, בין היתר, אחד מהתנאים הבאים: (1) הריבית היא הכנסה מ"עסק" או "משלח יד" לפי סעיף 2(1) לפקודה או שהיא רשומה בספרי חשבונותיו של היחיד או חייבת ברישום כאמור; (2) היחיד תבע ניכוי הוצאות ריבית והפרשי הצמדה בשל אגרות החוב שעליו משולמת הריבית; (3) היחיד הוא בעל מניות מהותי - כהגדרתו בסעיף 88 - בחברה המשלמת את הריבית; (4) היחיד הוא עובד בחברה המשלמת את הריבית או שהוא

נותן לה שירותים או מוכר לה מוצרים או שיש לו יחסים מיוחדים אחרים עם החברה, אלא אם כן הוכח להנחת דעתו של פקיד השומה ששיעור הריבית נקבע בתום לב ובלי שהושפע מקיומם של יחסים כאמור בין היחיד לבין חבר בני האדם; (5) הריבית שולמה מקרן השתלמות לפני שחלפו התקופות האמורות בסעיף 9(א16) או (ב16), או ששולמה מקופת גמל לתגמולים וחלו עליה הוראות סעיף 3(ד); (6) מתקיים תנאי אחר שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת. במקרים כאמור יחויב היחיד במס על ריבית או דמי ניכיון בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם להוראות סעיף 121 לפקודה כמפורט לעיל (עד 47% בשנת 2026 לפני מס יסף).

בנוסף לאמור לעיל, על הכנסה בידי יחיד יוטל מס יסף כמפורט לעיל.

שיעור המס החל על הכנסות הריבית או דמי הניכיון של חבר בני אדם תושב ישראל שאיננו חבר בני אדם שהוראות סעיף 9(2) לפקודה חלות בקביעת הכנסתו, למעט לעניין סעיף 3(ח) לפקודה לגבי ריבית שנצברה, שמקורן באגרות חוב נסחרות בבורסה, הינו שיעור מס החברות בהתאם לסעיף 126(א) לפקודה (בשנת 2026 – 23%).

2.4.3. בהתאם לסעיף 9(15ד) לפקודה, ריבית, דמי ניכיון או הפרשי הצמדה

המשולמים לתושב חוץ, על אגרת חוב הנסחרת בבורסה בישראל שהנפיק חבר בני אדם תושב ישראל, פטורים ממס ובלבד שההכנסה אינה במפעל הקבע של תושב החוץ בישראל. תושב חוץ הינו מי שהוא תושב חוץ ביום קבלת הריבית, דמי הניכיון או הפרשי ההצמדה, לפי העניין. הפטור לא יחול במקרים הבאים:

- א. תושב החוץ הינו בעל מניות מהותי בחבר בני האדם המנפיק; או
- ב. תושב החוץ הינו "קרוב" כהגדרתו בפסקה (3) להגדרת קרוב בסעיף 88 לפקודה, של חבר בני אדם המנפיק; או
- ג. תושב החוץ הינו עובד, נותן שירותים או מוכר מוצרים לחבר בני האדם המנפיק או שיש לו יחסים מיוחדים עמו (אלא אם הוכח כי שיעור הריבית או דמי הניכיון נקבע בתום לב ובלי שהושפע מקיומם של יחסים מיוחדים בין תושב החוץ לבין חבר בני האדם המנפיק).

יצוין כי הפטור כאמור לעיל לא יחול במקרה בו תושב חוץ הינו חברה תושבת חוץ המוחזקת בידי תושבי ישראל בשיעור העולה על 25%, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה, כמפורט לעיל.

במקרה שלא חל הפטור כאמור לעיל, שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית של תושבי חוץ (יחיד וחבר בני אדם) שמקורן באגרות החוב עשוי להיות מחויב בהתאם להוראות הפקודה, כמפורט לעיל, או בהתאם להוראותיהן

של אמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין מדינת ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ ובכפוף לקבלת אישור מתאים מראש מרשות המיסים.

2.4.4. קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין הכנסת ריבית או דמי ניכיון כאמור, בכפוף להוראות סעיף 3(ח) לפקודה בדבר ריבית או דמי ניכיון שנצברו בתקופת החזקתו של אחר.

2.4.5. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת מריבית או מדמי ניכיון יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידי הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", אלא אם כן נקבע אחרת. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

2.4.6. בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005 ("תקנות הניכוי מריבית ומדיבידנד"), שיעור המס שיש לנכות במקור על ריבית ודמי ניכיון המשולמים על אגרות חוב שאינן צמודות למדד או שצמודות בחלקן לשיעור עליית המדד, כולו או חלקו, או שאינן צמודות למדד עד לפדיון או עד להחזר, הינו 15% לגבי יחיד (לרבות תושב חוץ שאינו בתחולת סעיף 9(ד15) לפקודה) שאינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית.

2.4.7. שיעור המס שיש לנכות במקור על ריבית כאמור לגבי יחיד שהינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית או יחיד העובד בחבר בני האדם או נותן לו שירותים או מוכר לו מוצרים, יהיה בהתאם לשיעור המס השולי המרבי לפי סעיף 121 לפקודה כאמור (עד 47% בשנת 2026 לפני מס יסף).

לגבי חבר בני אדם (תושב ישראל ותושב חוץ), ינוכה מס בהתאם לשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה (בשנת 2026 – 23%).

חרף האמור לעיל, שיעור המס שינוכה במקור לגבי תושב חוץ (יחיד וחבר בני אדם) עשוי להיות מוקטן בהתאם לאישור תקף מרשות המיסים, בכפוף לאמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין מדינת ישראל למדינת מושבו של תושב החוץ ובכפוף להמצאה מראש של אישור מתאים מרשות המיסים.

2.4.8. יצוין כי לגבי ריבית שמשולמת לתושב חוץ החלות עליה הוראות סעיף 9(ד15) לפקודה, לא ינוכה מס במקור.

2.4.9. תשלום ריבית לקופת גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים המנויים בתוספת לתקנות הניכוי מריבית ומדיבידנד, פטורים מניכוי מס במקור.

2.4.10. האמור לעיל כפוף לאישורי פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור וכפוף לקיזוז הפסדים שמותר למנכה במקור לבצע.

2.4.11. ניכוי המס במקור מריבית המשולמת בגין אגרות חוב נסחרות בבורסה לניירות ערך שבתל אביב ינוכה ויועבר לרשות המיסים על-ידי חבר הבורסה

במקום החברות המנפיקות. החברה תעביר לחברי הבורסה (באמצעות הבורסה) את סכום הריבית ברוטו וכן את המידע שיש ברשותה ביחס למחזיקים ולאגרות החוב שמכוחן משולמת הריבית כאמור. במקרה שבו משולמת ריבית לבעל מניות מהותי או ליחיד העובד בחבר בני אדם משלם הריבית או למי שנותן שירותים או מוכר לחבר בני אדם המשלם את הריבית, החברה תהיה אחראית להשלמת ניכוי המס במקור לשיעור המס המרבי כקבוע בתקנות הניכוי מריבית ומדיבידנד.

2.5. אופן חישוב הניכיון לצורכי ניכוי מס במקור בגין אגרות חוב

בהתאם להוראות סעיף 42(ו)-125ג לפקודה, רואים בדמי הניכיון בגין אגרות החוב ריבית החייבת במס, ולגביה יחולו כללי ניכוי מס במקור במועד הפדיון. ניכוי המס במקור בגין דמי הניכיון יהא במועדי פדיון קרן אגרת החוב.

ככלל בהיעדר הוראה אחרת מאת רשות המיסים, שיעור הניכיון לצרכי מס ייקבע כהפרש בין הערך ההתחייבותי של אגרות החוב כשהוא מתואם לפי תנאי האגרת עד למועד ההקצאה, לבין התמורה שתיוחס לאגרת החוב לאחר שהופחתה ריבית צבורה (ככל וקיימת), ככל שהפרש זה הינו חיובי. ככל ויונפקו ביחידות אגרות חוב בלבד, שיעור הניכיון יפורט בדוח ההצעה או בדוח המיידני בדבר תוצאות ההנפקה, לפי העניין.

בתקנה 4 לתקנות מס הכנסה (חישוב רווח הון במכירת נייר ערך הנסחר בבורסה, מלווה מדינה או יחידה בקרן נאמנות), התשס"ג-2002, נקבע כי בפדיון של אגרת חוב הנסחרת בבורסה שבו משולמים גם דמי ניכיון, יראו כתמורת הפדיון את התמורה בתוספת דמי הניכיון, אם התקיימו כל אלה: (1) רווח ההון במכירת איגרת החוב אינו פטור ממס; (2) במועד הפדיון נוצר הפסד הון; ו- (3) הפדיון אינו בידי בעל שליטה או בידי מי שהחזיק באיגרת החוב מיום שהוקצתה או הוצאה, והכל עד גובה הפסד ההון. דמי הניכיון שרואים אותם כתמורה לפי הוראות אלה, לא יחשבו כהכנסה לפי סעיף 42(ו) לפקודה.

חברי הבורסה ינכו במקור מתשלומי הריבית שישולמו על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב את תשלומי המס אותם חובה לנכות במקור, למעט לגבי גופים הפטורים מניכוי מס במקור כאמור בהתאם לדין. במועדי פירעון קרן אגרות החוב חברי הבורסה ינכו מס במקור בגין דמי הניכיון, אם יהיו, כמפורט לעיל ולהלן.

2.6. ניכיון אגרות החוב והנפקת איגרות חוב נוספות במסגרת הרחבת סדרה

החברה פנתה לרשות המסים וביום 5 במרץ 2026 קבלה את אישורה לעניין ניכוי המס במקור על דמי הניכיון בגין אגרות החוב, וזאת על מנת שייקבע לאגרות החוב שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו ("שיעור ניכיון משוקלל"). החברה תחשב לפני מועד הגדלת הסדרה את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל הסדרה בהתאם לאותו אישור, ותפרסם בדוח מידי לפני הרחבת הסדרה או בדוח מידי בדבר תוצאות ההנפקה להרחבת הסדרה, לפי העניין, כאמור את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל

הסדרה וינוכה מס במועדי הפירעון של אותה סדרה, לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין.

חברי הבורסה ינכו מס במקור בעת פדיון הסדרה, בהתאם לשיעור שידווח כאמור. לפיכך יתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות החוב מהסדרה טרם הרחבת הסדרה (להלן: "דמי הניכיון העודפים"), נישום שהחזיק את אגרות החוב מהסדרה האמורה לפני הרחבת הסדרה ועד לפירעון אגרות החוב המוחזקות על-ידי, יהיה זכאי להגיש דוח לרשות המיסים ולקבל החזר מס בגובה המס שנוכה מדמי הניכיון העודפים, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על-פי דין.

נדגיש כי אישור כאמור לקביעת שיעור ניכיון משוקלל מאת רשות המסים, ניתן באופן חד פעמי לכל הרחבה עתידית, ככל שתתרחש, של אותה סדרת אגרות חוב.

בשל השינויים המהותיים שחלו במיסוי שוק ההון בעקבות הרפורמה במס הכנסה, טרם התגבשה הפרקטיקה הנאותה ליישום הוראותיה, ואף ייתכנו מספר פרשנויות לגבי אופן יישומן. מטבע הדברים, לא ניתן לצפות את תוכנם והשפעתם של השינויים האמורים.

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