

תל אביב, 26 באוקטובר, 2015

לכבוד :

מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של אלון החזקות ברבוע כחול ישראל בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון : כתב התחייבות ("Stand Still")

בהמשך לזימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של אלון החזקות ברבוע כחול ישראל בע"מ ("החברה"), שתתקיים ביום 27.10.2015 בשעה 16:30 ("האסיפה"), ובהמשך לדיווחים שפרסמה החברה בימים 25.10.2015 ו- 26.10.2015, מתכבדת הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ להביא לידיעתם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') את כתב ההתחייבות שנמסר על ידי החברה ביום 10.09.2015, אשר מצורף בזאת כנספח 1.

בברכה,

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

נספח 1

10 בספטמבר 2015

לכבוד:
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ
בתוקף תפקידה כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של החברה
(להלן: "הנאמן")

ג.א. נ.,

הנדון: כתב התחייבות לעניין פעילות אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

בהמשך להחלטת אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ג') של אלון רבוע כחול ישראל בע"מ (לעיל ולהלן בהתאמה: "החברה" ו-"מחזיקי אגרות החוב") בדבר, בין היתר, מינוי נציגות למחזיקי אגרות החוב (להלן: "הנציגות"), הננו להודיעכם כי החברה נוטלת על עצמה במהלך תקופת הביניים (כהגדרת מונח זה להלן) את ההתחייבויות המפורטות להלן:

1. מסירת מידע ושיתוף פעולה

- 1.1 מבלי לגרוע מזכויות הנאמן לקבלת מידע ומסמכים בהתאם להוראות שטר הנאמנות, החברה מתחייבת כי בכפוף לכל דין והסכם (כפוף לאמור בסעיף 1.3 להלן) היא תפעל במהלך תקופת הביניים (כהגדרת מונח זה להלן) בשיתוף פעולה עם הנאמן וכל מי מטעמו (לרבות הנציגות, ב"כ והיועץ הכלכלי מטעמו), ככל הנדרש לצורך ביצוע הבדיקות שידרשו על ידם באופן סביר, עבור ומטעם מחזיקי האג"ח, בקשר עם מצבה העסקי של החברה והתאגידים המוחזקים על ידה (בכפוף לכל דין והסכם), לצורך בחינת ולימוד מצבה העסקי והפיננסי של החברה, בחינת פעולות שבכוונת החברה לבצע על מנת לממש נכסים מהותיים שלה ועל מנת להעמיד ו/או לקבל מימון מתאגידים קשורים ו/או על מנת להגיע להסדר עם נושיה השונים, ובחינת יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי האג"ח (להלן: "המטרות המוסכמות").
- 1.2 כן מתחייבת החברה כי בכפוף לכל דין והסכם (כפוף לאמור בסעיף 1.3 להלן) היא תעביר לנאמן ולכל מי מטעמו, בתוך זמן סביר ממועד קבלת בקשתם, את הנתונים, המידע והמסמכים שיתבקשו על ידם באופן סביר בקשר עם החברה ו/או התאגידים המוחזקים על ידה (בכפוף לכל דין והסכם), והכל בקשר עם המטרות המוסכמות.
- 1.3 ככל שהחברה תהא מנועה מהעברת מידע כלשהו בשל מגבלות סודיות החלות על החברה מכוח הסכמים עם צדדים שלישיים ו/או מכוח כל דין, החברה תודיע לנאמן כי היא אינה רשאית למסור את המידע על פי מגבלת סודיות זאת, תוך נימוק והצגת אסמכתאות לצורך ביסוס הטענה. אין באמור בכדי לגרוע מזכותו של הנאמן לחלוק על טענת החברה למניעות בהעברת המידע. מובהר כי ביחס לתאגידים שהינם חברות ציבוריות ימסר אך ורק מידע פומבי שפורסם לציבור.
- 1.4 ידוע לחברה שהנאמן מסתמך על המידע והמסמכים שיימסרו לו על ידה, והחברה מתחייבת כי המידע האמור הינו נכון ולגבי התאגידים המוחזקים על ידה הינו נכון למיטב ידיעת החברה ע"פ נתונים שנמסרו לחברה מהחברות הבנות, ביחס לנושאים אליהם נדרש המידע, שכן מובהר שהנציגות והנאמן וכל הפועלים מטעמם, מסתמכים על המידע והמסמכים שיימסרו על ידי החברה לצורך קבלת החלטות בקשר למטרות המוסכמות.
- 1.5 העברת מידע סודי על ידי החברה או מי מהתאגידים בשליטת החברה, יועבר לאיש הקשר (כהגדרתו להלן) בכפוף לחתימת חברי הנציגות, היועץ הכלכלי, ב"כ הנאמן וכל מי שייחשף למידע כאמור על כתב סודיות בנוסח שיהיה מוסכם בין הצדדים. החברה מאשרת בזאת, כי נכון למועד כתב התחייבות זה כתבי הסודיות הנ"ל כבר נחתמו לשביעות רצונה של החברה.
- 1.6 החל ממועד חתימת כתב התחייבות זה, יבוצע הקשר בין החברה לבין הנאמן באמצעות איש

הקשר ("איש הקשר"), שעל זהותו יודיע הנאמן לחברה. הנאמן יהיה רשאי, מעת לעת, להודיע לחברה בכתב על מינוי איש קשר חדש. הנאמן הודיע לחברה כי איש הקשר מטעמו הינו מרב עופר אורן או עו"ד עדי פיגל.

2. מגבלות על דיספוזיציות ותשלומים

החברה מתחייבת בזאת כי במהלך תקופת הביניים היא תפעל כדלקמן:

- 2.1 בתקופת הביניים החברה תשלם חלויות שוטפות בלבד (קרן, ריבית והצמדה) לנושיה הפיננסים של החברה, וזאת בכפוף להסכמות שגובשו בינה לבין הבנקים בהסדר מגה ואשר אושרו על ידי בית המשפט המחוזי מרכז ובהתאם לתנאי אגרות החוב. מובהר, כי לעניין כתב התחייבות זה סולקי תווי הקניה לא יחשבו כנושים פיננסים.
- 2.2 החברה מתחייבת כי במהלך תקופת הביניים היא תודיע לנאמן בכתב על כוונתה להתקשר בהסדר חוב עם מי מנושיה הפיננסים ו/או על כוונה לבצע שינוי בתנאי ההלוואות והאשראים הקיימים לחברה (לרבות שינוי בשיעור הריבית, שינוי אמות מידה פיננסיות, פירעון שלא בהתאם ללוח הסילוקין המקורי של ההלוואה או שיפור בתנאי הלוואתו של נושה כנגד ויתור של האחרון על זכות להעמדה לפירעון מידי שקמה לו) ו/או נטילת אשראי חדש בהיקף העולה על 5 מיליון ש"ח ו/או על כוונתה לשנות ו/או להעמיד ערבויות ו/או בטוחות מכל מין וסוג להבטחת חובות החברה כלפי נושיה הפיננסים, וזאת מראש ובכתב 21 ימים בטרם התקשרות מחייבת בהסדר החוב, שינוי תנאי ההלוואות והאשראים או העמדת ערבויות ו/או בטוחות כאמור לעיל והודעה כאמור תכלול את כל הפרטים העיקריים של ההתקשרות. כמו כן תעדכן החברה את הנאמן מיד בסמוך לגיבוש הבנות בנוגע להסדרים כאמור, ככל שיגובשו.
- 2.3 החברה מתחייבת כי במהלך תקופת הביניים היא תודיע לנאמן בכתב לכל הפחות 7 ימי עסקים מראש לפני התקשרות מחייבת לביצוע כל דיספוזיציה בזכויות החברה בנכסים מהותיים, לרבות בדור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ ובדיינרס קלוב ישראל בע"מ. על אף האמור לעיל, כל הודעה בדבר ביצוע דיספוזיציה במניות ריבוע כחול נדל"ן בע"מ המוחזקות ע"י החברה, כולן או חלקן, אשר הינן בגדר נכס מהותי, תינתן ביום ביצוע הדיספוזיציה כאמור.
- לעניין זה "דיספוזיציה" ביחס לנכס מסוים, משמע - כל העברה, מכירה, שעבוד, מתן זכות, התחייבות להעביר, למכור או לשעבד או לתת זכות, או התחייבות לבצע כל אחת מהפעולות הנ"ל ו/או מתן אופציה לכל אחד מאלה והכל ביחס לאותו נכס (כולו או חלקים ממנו).
- "נכס מהותי" משמע - נכס שהשווי הכספי שלו בדוח הכספי המאוחד המבוקר או הסקור, לפי העניין, האחרון שפורסם על ידי החברה, הינו מעל לסך של 50 מיליון ₪.
- כל הודעה בדבר ביצוע דיספוזיציה ע"י החברה (לרבות במניות ריבוע כחול נדל"ן בע"מ) תכלול את פרטי הבנק בו יופקדו התמורות שיתקבלו מביצוע הדיספוזיציה כאמור.
- 2.4 למרות האמור בסעיף 2.2 לעיל, החברה מתחייבת כי במהלך תקופת הביניים היא תודיע לנאמן, לכל הפחות 45 ימים מראש, בטרם: (א) יצירת שעבוד על נכס של החברה להבטחת חובות קיימים של החברה לנושים פיננסים במועד כתב התחייבות זה; (ב) האצת פירעון קרן למי מנושיה הפיננסים של החברה במועד כתב התחייבות זה מעבר לחלויות השוטפות בעת מתן כתב התחייבות זה; (ג) כל העדפה חריגה למי מהנושים הפיננסים של החברה הקיימים במועד כתב התחייבות זה; (ד) ביצוע השקעות כספים במגה ו/או מתן ערבויות לנושים של מגה מעבר ובנוסף להשקעות שהתחייבה לבצע במסגרת הסדר מגה; (ה) מתן ערובה ע"י החברה לטובת מי מנושיה הפיננסים הקיימים של חברות הבנות.
- 2.5 החברה מתחייבת כי בתקופת הביניים לא תבוצע כל עסקה בין החברה או חברה פרטית בשליטתה מחד לבין בעלי שליטה בחברה, או כל עסקה בין החברה או חברה פרטית בשליטתה לבין אחר אשר לבעל שליטה בחברה יש בה עניין אישי, אלא לאחר שניתנה הודעה

של 14 ימי עסקים מראש, והכל למעט עסקאות מכוח הסכמים קיימים או עסקאות שאינן עסקאות חריגות (כהגדרת מונח זה בחוק החברות).

2.6 החברה מתחייבת בזאת, כי בתקופת הביניים היא לא תבצע "חלוקה" כהגדרתה בחוק החברות (דיבידנד ; רכישה עצמית וכיו"ב) ללא אישור מראש ובכתב של הנציגות.

3. שונות

3.1 החברה תפקיד על לא יאוחר מיום 17.9.2015 בידי הנאמן, פיקדון כולל על סך של 150 אלף ש"ח אשר יהוו בטוחה לתשלום הוצאות הנאמן ושלוחיו (להלן: "**הפיקדון**") או "**סכום הפיקדון**"). הנאמן יהיה רשאי להשתמש בסכום הפיקדון, בכפוף ובהתאם להוראות שטר הנאמנות ו/או הדין, לצורך תשלום הוצאות הנאמן ושלוחיו (מבלי לגרוע מחובת החברה לשלם באופן שוטף את ההוצאות הסבירות בהתאם להוראות שטר הנאמנות), או, במידת הצורך, לצרכי שמירת זכויות מחזיקי אגרות החוב. מובהר בזאת, כי אין בהפקדת הפיקדון לגרוע מחובת החברה על-פי הוראות שטר הנאמנות.

3.2 מכתבנו זה יעמוד בתוקף בתקופה שראשיתה במועד החתימה על מכתב זה וסיומה במוקדם מבין המועדים הבאים: (א) המועד בו יודיע הנאמן בכתב לחברה על הפסקת המגעים; ; (ב) שבעה ימים לאחר המועד בו תודיע החברה לנאמן בכתב על הפסקת המגעים (אולם במקרה כאמור ההתחייבויות המפורטות בסעיף 2.2 לעיל יפקעו בתום 21 ימים ממתן הודעת החברה וההתחייבויות המפורטות בסעיף 2.4 לעיל יפקעו בתום 45 ימים ממתן הודעת החברה); ; (ג) קבלת החלטה בדבר העמדת חוב החברה למחזיקי אגרות החוב לפירעון מיידי או קבלת החלטה בדבר העמדה מותנית של חוב החברה למחזיקי אגרות החוב לפירעון מיידי; (ד) נקיטת הליכים משפטיים על ידי הנאמן כנגד החברה (לעיל ולהלן: "**תקופת הביניים**").

3.3 מובהר, כי אין באמור במכתב זה או בכל תכתובת או מגעים שקדמו לו או שיבואו לאחריו, בין מחזיקי האג"ח ו/או הנציגות ו/או הנאמן ו/או עם מי מטעמם (לרבות ב"כ ויועציהם) לבין החברה ו/או מי מטעמה, כדי לחייב את מי מהצדדים, להתקשר בהסכם כלשהו ו/או לנהל משא ומתן על הסכם כלשהו ו/או כדי להוות מצג כלשהו בדבר אישור מי מהצדדים להסכם כלשהו (להלן: "**הסכם**"). או כדי להוות מצג כלשהו בדבר אישור החברה (לרבות מי מטעמה), הנאמן, מחזיקי האג"ח או חברי הנציגות למתווה הסכם כלשהו. בכלל זה אין ולא יהיה במגעים כאמור - (א) משום ויתור על כל טענה, תביעה או סעד המגיעים למי מהצדדים, כולם או חלקם, כלפי הצד השני או כל גורם אחר, לרבות על-פי הדין ו/או הוראות שטר הנאמנות, והם לא יהוו בסיס לטענות השתק או מניעות מסוג כלשהו או כל טענה מסוג אחר כלפי מחזיקי האג"ח, הנציגות, הנאמן, החברה או מי מטעמה (לפי העניין); (ב) כדי למנוע מהחברה, מחזיקי האג"ח, כולם או חלקם, הנאמן, הנציגות או מי מטעמם מלנקוט, בכל עת ועל פי שיקול דעתם, בכל פעולה אשר יראו לנכון על מנת לאכוף ו/או לשמר את זכויותיהם.

3.4 אם ייקבע כי הוראה מהוראות כתב התחייבות זה הינה בלתי אכיפה או בטלה מסיבה כלשהי, לא יהיה בכך כדי לפגוע ביתר הוראותיו של כתב התחייבות זה, והחברה תפעל על מנת ליישם את התחייבויותיה בכתב התחייבות זה כרוחן וכלשונו.

3.5 חתימת החברה על כתב התחייבות זה אושרה כדין על ידי האורגנים המוסמכים שלה.

3.6 מחזיקי אגרות החוב, הנציגות, יועציהם (לרבות ב"כ והיועץ הכלכלי) והנאמן רשאים להסתמך על האמור בכתב התחייבות זה.

בברכה,
אלכסנדר בן-חול ישראל בע"מ