

אגרת חוב לשעבוד יחיד קבוע ושוטף מדרגה ראשונה

שנחתמה בתל-אביב ביום ____ לחודש _____, 2018

על ידי מטומי מדיה גרופ בע"מ

ח.צ. 513795427

מרחוב הנחושת 6, תל-אביב

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

לטובת רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

ח.פ. 51-368347-4

מרחוב יד חרוצים 14, תל אביב

כנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה

(להלן: "הנאמן")

ולטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה, כפי שיהיו מעת לעת

(להלן: "מחזיקי אגרות החוב (סדרה א')")

מצד שני;

הואיל וביום ____ ב-2018 פרסמה החברה תשקיף להשלמה להנפקה אפשרית של, בין היתר, סדרת אגרות חוב (כהגדרתה להלן) של החברה.

הואיל וביום ____ התקשרה החברה עם הנאמן, כנאמן של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בשטר נאמנות אשר נוסחו הסופי מצורף לאגרת חוב זו **כנספת א'** ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה (שטר הנאמנות האמור על כל התוספות והנספחים לו יקראו להלן, ביחד: "שטר הנאמנות");

והואיל ובהתאם להוראות שטר הנאמנות התחייבה החברה להפקיד בחשבון הנאמנות (כהגדרתו להלן) כרית ריבית וזאת לשם הבטחת התחייבויות החברה בקשר עם אגרות החוב;

והואיל וברצון הצדדים לעגן בהסכם זה את יחסיהם המשפטיים בכל הקשור והנובע לשעבוד חשבון הנאמנות לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') והכל בכפוף וכמפורט להלן;

אשר על כן הוצהר, הותנה והוסכם כדלהלן:

1. מבוא, פרשנות והגדרות

- 1.1. המבוא לאגרת חוב זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 1.2. כותרות סעיפי אגרת חוב זו נועדו לשם הנוחות בלבד והן לא תשמשנה לצרכי פרשנות.
- 1.3. לכל המונחים באגרת חוב זו תהיה המשמעות שניתנה להם בשטר הנאמנות, על נספחיו.
- 1.4. בכל מקרה של סתירה בין האמור באגרת חוב זו לבין האמור בשטר הנאמנות יגבר האמור בשטר הנאמנות.

מהות אגרת החוב

2.

אגרת חוב זו נערכת להבטחת הקיום המלא והמדויק של התחייבויותיה של החברה בגין אגרות החוב (סדרה א') לפי שטר הנאמנות ולהבטחת התשלום המלא והמדויק של הסכומים המגיעים ושיגיעו למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') מהחברה, לפי שטר הנאמנות, לרבות תשלומי קרן איגרות החוב (סדרה א'), ריבית (ריבית פיגורים) אם וככל שתצטבר וסכומים נוספים אשר תחוב בהם החברה על פי איגרת החוב ושטר הנאמנות (להלן: "הסכומים המובטחים").

השעבוד

3.

כבטוחה לקיום ולסילוק המלא של הסכומים המובטחים ושל כל יתר התחייבויות החברה על-פי תנאי איגרות החוב (סדרה א'), משעבדת בזה החברה לטובת הנאמן, עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בשעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום את מלוא זכויותיה בחשבון הנאמנות (כהגדרתו להלן), על תתי חשבוניותיו, ואת המופקד בחשבון זה וכן בשעבוד שוטף, יחיד, ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום את כל הכספים ו/או הפקדונות ו/או ניירות הערך שיופקדו מעת לעת בחשבון הנאמנות (כהגדרתו להלן), על תתי חשבוניותיו, וכל תמורה שתתקבל בגינם לרבות פירותיהם (להלן יחד: "השעבדים" ו-"הנכסים המשועבדים", בהתאמה).

"חשבון הנאמנות" חשבון מספר ____ אשר מתנהל על שם הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה בסניף מס' ____ (-) של בנק ____ בע"מ.

תחולת שטר הנאמנות

4.

שטר הנאמנות, לרבות נספחיו המצ"ב כנספת א' לאגרת חוב זו, נחשב ככלול באגרת חוב זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה ויראו את כל הוראותיו ככלולים באגרת חוב זו. הוראות אגרת חוב זו באות להוסיף על הוראות שטר הנאמנות, לרבות נספחיו, ולא לגרוע ממנו, ובכל מקרה שתתגלה סתירה בין הוראות אגרת חוב זו לבין הוראות שטר הנאמנות, יגברו הוראות שטר הנאמנות.

הצהרות והתחייבויות החברה

5.

החברה מצהירה ומתחייבת בזה כדלקמן:

5.1 נכון למועד חתימת הצדדים על אגרת חוב זו החברה לא יצרה וכן לא התחייבה ליצור שעבוד שוטף על כלל נכסיה וכן לא נרשם שעבוד שוטף כאמור והכל למעט שעבוד קבוע ראשון בדרגה על הון המניות הבלתי נפרע של החברה והמוניטין שלה ושעבוד שוטף ראשון בדרגה על מפעלה ועל כל יתר רכושה אשר נוצרו ביום 10.6.08 ונרשמו ביום 26.06.08 (ביחד: "השעבוד הקיים") לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ ("בל"ל"). חתימת אג"ח זה ויצירת השעבדים על הנכסים המשועבדים על פיו הינה לאחר שהחברה ה את הסכמת בל"ל ליצירת השעבדים כאמור והחרגתם מגדר השעבוד הקיים¹.

5.2 הנכסים המשועבדים אינם משועבדים, ממושכנים או מעוקלים לזכות אחרים ונקיים מכל זכות אחרת לטובת צד ג'.

¹ נכון למועד פרסום טיוטה זו טרם התקבל אישור בל"ל.

- 5.3. אין כל הגבלה, מניעה או תנאי לפי דין או הסכם או מסמכי ההתאגדות של החברה ליצירת השעבודים על הנכסים המשועבדים כך שיהיו תקפים ברי מימוש.
- 5.4. לא נעשתה על ידה כל המחאת זכות או פעולה אחרת הגורעת מערך הנכסים המשועבדים.
- 5.5. לא לשעבד ולא למשכן בכל אופן ודרך ולכל מטרה שהיא את הנכסים המשועבדים, בזכויות שוות, נחותות או עדיפות לשעבודים עלפי אגרת חוב זו ולא למכור, לא להעביר, לא להמחות ולא למסור את הנכסים המשועבדים, ולא להרשות לאחר לעשות פעולה מהפעולות הנ"ל.
- 5.6. כי לא תנקוט בהליכים כלשהם בקשר עם הנכסים המשועבדים שיש בהם לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב ו/או הנאמן לפי אגרת חוב זו ושטר הנאמנות, ובכלל זה ביכולתם לממש את השעבודים.
- 5.7. סמוך לאחר שייוודע על כך לחברה, להודיע לנאמן על כל מקרה של הטלת עיקול, נקיטת פעולות הוצאה לפועל או הגשת בקשה למינוי כונס נכסים על הנכסים המשועבדים או על חלקם. כמו כן, לאחר שנודע על כך לחברה, להודיע מיד על דבר קיומו של שעבוד לטובת הנאמן (עבור מחזיקי אגרות החוב) לרשות שעיקלה או נקטה פעולת הוצאה לפועל או שנתבקשה למנות כונס נכסים כאמור ו/או לצד שלישי שיזם או ביקש את אלה או חלק מאלה, וכן לנקוט מיד על חשבונה של החברה בכל האמצעים הסבירים הדרושים לשם ביטול העיקול, פעולת ההוצאה לפועל או מינוי כונס הנכסים, לפי המקרה.
- 5.8. לעשות ולהורות, כל שיהיה דרוש, וסביר בנסיבות העניין, על מנת שכוחם של השעבודים שנוצרים בזה על הנכסים המשועבדים יהיו תקפים כלפי צדדים שלישיים, לרבות נושים אחרים – קיימים או עתידיים - של החברה ויגבר על זכויותיהם, בכל הנוגע לנכסים המשועבדים, ובמיוחד, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לגרום לכך שהשעבודים הנוצרים בזה וכל תיקון לשעבודים האמורים (ולשם מניעת ספק מובהר בזה, כי שום תיקון כאמור לא יעשה אלא בהסכמתו מראש ובכתב של הנאמן בהתאם להוראות שטר הנאמנות לרבות לפי החלטת אסיפת מחזיקים שייכנס הנאמן כדי לקבל את ההוראות כיצד לפעול בעניין זה, והנאמן ו/או המחזיקים לא ישאו באחריות כלשהי עם השיהוי שעלול להיגרם עקב כך) יירשם בכל מרשם נדרש שהוא וכן לחתום על כל מסמך שלדעת הנאמן ובהתאם ובכפוף להוראות הדין יהיה דרוש לצורך ביצוע של כל רישום כאמור.

6. מימוש השעבוד

- 6.1. הנאמן יהיה רשאי לממש את הנכסים המשועבדים אם וככל שיחול אירוע מהאירועים הקבועים בעניין זה בשטר הנאמנות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות ולעשות שימוש בכספים הנובעים ממימוש הנכסים המשועבדים בהתאם להוראות שטר הנאמנות.
- 6.2. הנאמן רשאי לממש את הנכסים המשועבדים בכל סדר שימצא לנכון. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין במימוש של בטוחה כלשהי כדי לפגוע או לגרוע מזכויותיו של הנאמן בקשר עם כל בטוחה אחרת קיימת ושתהיה קיימת לטובתו.

6.3. הנאמן יהיה רשאי, בכל עת לאחר שהשעבוד יהיה נתון למימוש, בהתאם להוראות הסכם שעבוד זה ובכפוף לשטר הנאמנות, לפנות לבית המשפט ו/או למשרד ההוצאה לפועל ולבקש לממש את הנכסים המשועבדים, לרבות על ידי מינוי כונס נכסים על הנכסים המשועבדים ו/או מנהל מיוחד לשם ניהול הנכסים המשועבדים, ולחזור ולפנות לבית המשפט לשם ביטול מינוי כזה או החלפתו. כונס הנכסים שימונה כאמור וכן המנהל המיוחד, יהיה רשאי בין היתר, בכפוף להוראות בית המשפט, מבלי לגרוע מסמכותו לנקוט בכל הליך על פי הוראות כל דין וכן בלי להיזקק לדרישה כלשהי מטעם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ובכפוף לאמור בכל דין.

מהות הבטוחות

7.

7.1. הבטוחות הניתנות לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב (סדרה א') על פי אגרת חוב זו הן בעלות אופי מתמיד ותשארנה בתוקף עד לפירעון המלא של אגרות החוב (סדרה א') של החברה או שהנאמן יאשר בכתב שאגרת חוב זו בטלה (לפי המוקדם מבין השניים) והכל בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

7.2. לאחר פירעון מלוא הסכומים המובטחים לרבות כל הסכומים הנקובים על פי אגרת החוב ו/או שהוצאו מכוחה, הנאמן לא יהיה רשאי לסרב ו/או למנוע, במישרין או בעקיפין, את הסרת השעבודים.

7.3. ניתנו ו/או תינתנה לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בטוחות נוספות או אחרות לפירעון הסכומים המובטחים, תהיינה כל הבטוחות מצטברות ובלתי תלויות זו בזו.

7.4. יאפשר או ייתן הנאמן ארכה או הקלה לחברה, ישנה הנאמן התחייבות מהתחייבויות החברה בקשר לסכומים המובטחים, ישחרר או יוותר על בטוחות אחרות שניתנו לו - לא ישנו דברים אלה את מהות הבטוחות שאגרת חוב זו חלה עליהן וכל הבטוחות וההתחייבויות של החברה שאגרת חוב זו חלה עליהן תשארנה בתוקף מלא.

7.5. בכפוף להוראות שטר הנאמנות, הנאמן רשאי להפקיד את הבטוחות שנמסרו ו/או שתימסרנה על פי אגרת חוב זו או חלק מהן בידי שומר שיבחר על ידו ולהחליף את השומר מדי פעם בפעם. כן יהיה הנאמן רשאי לרשום את הבטוחות הנ"ל כולן או חלקן אצל כל רשות מוסמכת על פי כל דין ו/או בכל מרשם ציבורי והכל בכפוף להוראות שטר הנאמנות.

שונות

8.

8.1. על אגרת חוב זו יחול הדין הישראלי. מקום השיפוט הבלעדי לצורך אגרת חוב זו נקבע בבית המשפט המוסמך בתל אביב - יפו.

8.2. כל ההוצאות בקשר לעריכת אגרת חוב זו ובקשר לרישומה, פדיונה או ביטולה לרבות הוצאות הקשורות למימוש הנכס המשועבד, כולו או חלקו, יחולו וישולמו על ידי החברה.

8.3. החברה והנאמן מצהירים כי הם רשאים על פי כל דין והסכם להתקשר באגרת חוב זו ולבצעו.

8.4. כל ויתור, שתיקה, הימנעות מפעולה או הימנעות משימוש בזכות כלשהי ע"י הנאמן במקרה של הפרת התחייבות כלשהי מהתחייבויות החברה עפ"י שטר הנאמנות ו/או אגרת חוב זו, לא

יחשבו כויתור מצד הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב על זכות כלשהי אלא כהסכמה המוגבלת להזדמנות בה ניתנה. כמו כן, כל ארכה או הנחה שינתנו, ככל שינתנו, ע"י הנאמן ו/או על ידי מחזיקי אגרות החוב, יחשבו חד פעמיים, ביחס להזדמנות בה ניתנו, ואין לראות בהם הסכמה למתן ארכות ו/או הקלות במקרים אחרים.

8.5. כל שינוי באגרת חוב זו ייעשה במסמך בכתב חתום בידי הצדדים.

8.6. כתובת הצדדים הן כמפורט במבוא לאגרת חוב זו. כל הודעה למי מהצדדים תעשה בהתאם לקבוע בשטר הנאמנות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מטומי מדיה גרופ בע"מ

רזניק פז בו נאמנויות בע"מ

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר בזאת כי ה"ה _____ ו- _____, חתמו בפני על הסכם זה בשם מטומי מדיה גרופ בע"מ וכי חתימתם מחייבת את החברה הנ"ל. עוד הריני לאשר כי כל ההחלטות הנדרשות לשם מתן השעבוד נשוא אגרת החוב דלעיל, התקבלו כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של החברה.

תאריך:

עו"ד,



מדינת ישראל
משרד המשפטים
רשות התאגידים
רשם החברות



פרטי משיכמהאזהר ושעפודים

(סעיף 178 לפקודת החברות [נוסח משולב], התשמ"ג - 1983, (להלן: "החוק"))

קוד	מספר חברה	שם החברה הלווה
81	מס' סודר ז	מטומי מדיה גרופ בע"מ
	5 1 3 7 9 5 4 2 7	

תאריך יצירה	סוג מטבע	קוד מטבע	הסכום המובטח	הסכום המובטח במילים
יום	שנה	ש"ח	אג'י	ללא הגבלה בסכום
	2 0 1 8			

מס' בולים	תיאור המסמך	קוד
	אגרת חוב מיום _____ ושטר נאמנות מיום _____	

פרטי המלווים

סכום ההלוואה	פרטי המלווה	מספר זהות ¹
אג'י	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ (כנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב) (סדרה א'), כפי שיהיו מעת לעת	ס"ב
ש"ח		מס' סודר
		1
		5
		1 3 6 8 3 4 7
		4

¹ מי שאינו בעל תעודת זהות ישראלית יציין מספר דרכונו שבה הוצא הדרכון. במידה ומדובר בתאגיד, יהיה התאגיד תאגיד זר, יציין מס' הרישום והמדינה בה נרשם.



פרטי נכסים משועבדים

תיאור הנכסים המשועבדים	
בשעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום את מלוא זכויותיה בחשבון הנאמנות (כהגדרתו באגרת החוב), על תתי חשבוניותיו, ואת המופקד בחשבון זה	

תנאים מיוחדים

תאריך הוצאת הסדרה			תאריך ההחלטה			אם קיימת הגבלה על שעבוד נוסף ציין "כ"
שנה	חודש	יום	שנה	חודש	יום	

☐ קיימות לא קיימות הגבלות נוספות על עסקאות בנכס הממושכן (נא לסמן x באחת האפשרויות).

	לרשום הערה כנאמר בתקנה 12 (ב) לתקנות החברות פרטי רישום וטפסים) התש"ס – 1999

אני מצהיר כי הנני נושא משרה בחברה כאמור בסעיף 39 לחוק.

יועץ משפטי	025141185	עידו ברש
תפקיד בחברה	מספר זהות ²	שם ממלא הטופס

חתימה	X	תאריך	או
		שם ממלא הטופס	אדם מעוניין (כמשמעותו בסעיף 186 לפקודת החברות [נוסח חדש] התשמ"ג 1983)
	X		

² מי שאינו בעל תעודת זהות ישראלית יציין מספר דרכונו והמדינה שבה הוצא הדרכון ויצרף בדיווח הראשון לגביו העתק כאמור בתקנה 16 לתקנות החברות (דיווח פרטי רישום וטפסים) התש"ס – 1999. היה בעל המניות תאגיד, יציין מס' הרישום של התאגיד. ואם המדובר בתאגיד זר, יצרף בדיווח הראשון לגביו העתק תעודת ההתאגדות והאישורים הנדרשים כאמור בתקנה 16.



מדינת ישראל
משרד המשפטים
רשות התאגידים
רשם החברות



חתימה

תאריך



מדינת ישראל
משרד המשפטים
רשות התאגידים
רשם החברות



פרטי משיכמהאזהר ושעפודים

(סעיף 178 לפקודת החברות [נוסח משולב], התשמ"ג - 1983, (להלן: "החוק"))

קוד	מספר חברה	שם החברה הלווה
81	מס' סודר ז	מטומי מדיה גרופ בע"מ
	5 1 3 7 9 5 4 2 7	

תאריך יצירה	סוג מטבע	קוד מטבע	הסכום המובטח	הסכום המובטח במילים
יום	חודש	שנה	אג' ש"ח	ללא הגבלה בסכום
		2 0 1 8		

מס' בולים	תיאור המסמך	קוד
	אגרת חוב מיום _____ ושטר נאמנות מיום _____	

פרטי המלווים

סכום ההלוואה	פרטי המלווה	מספר זהות ¹
אג' ש"ח	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ (כנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב) (סדרה א'), כפי שיהיו מעת לעת	ס"ב מס' סודר
		1
		5 1 3 6 8 3 4 7 4

¹ מי שאינו בעל תעודת זהות ישראלית יציין מספר דרכונו שבה הוצא הדרכון. במידה ומדובר בתאגיד, יהיה התאגיד תאגיד זר, יציין מס' הרישום והמדינה בה נרשם.



פרטי נכסים משועבדים

תיאור הנכסים המשועבדים		
שעבוד שוטף, יחיד, ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום את כל הכספים ו/או הפקדונות ו/או ניירות הערך שיופקדו מעת לעת בחשבון הנאמנות (כהגדרתו באגרת החוב), על תתי חשבוניותיו, וכל תמורה שתתקבל בגינם לרבות פירותיהם		

תנאים מיוחדים

תאריך הוצאת הסדרה			תאריך ההחלטה			אם קיימת הגבלה על שעבוד נוסף ציין "כ"
שנה	חודש	יום	שנה	חודש	יום	

☐ קיימות ☒ לא קיימות הגבלות נוספות על עסקאות בנכס הממושכן (נא לסמן x באחת האפשרויות).

	לרשום הערה כנאמר בתקנה 12 (ב) לתקנות החברות פרטי רישום וטפסים) התש"ס – 1999

אני מצהיר כי הנני נושא משרה בחברה כאמור בסעיף 39 לחוק.

יועץ משפטי תפקיד בחברה	025141185 מספר זהות ²	עידו ברש שם ממלא הטופס
חתימה	X תאריך	או
	שם ממלא הטופס	אדם מעוניין (כמשמעותו בסעיף 186 לפקודת החברות [נוסח חדש] התשמ"ג 1983)
	X	

² מי שאינו בעל תעודת זהות ישראלית יציין מספר דרכונו והמדינה שבה הוצא הדרכון ויצרף בדיווח הראשון לגביו העתק כאמור בתקנה 16 לתקנות החברות (דיווח פרטי רישום וטפסים) התש"ס – 1999. היה בעל המניות תאגיד, יציין מס' הרישום של התאגיד. ואם המדובר בתאגיד זר, יצורף בדיווח הראשון לגביו העתק תעודת ההתאגדות והאישורים הנדרשים כאמור בתקנה 16.



מדינת ישראל
משרד המשפטים
רשות התאגידים
רשם החברות



חתימה

תאריך