



10 בספטמבר 2025

פתאל החזקות (1998) בע"מ (להלן: "החברה")

דוח הצעת מדף

על פי תשקיף המדף של החברה שפורסם ביום 7 באוגוסט 2024 נושא תאריך 8 באוגוסט 2024 (להלן: "תשקיף המדף")¹, ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), התשס"ו-2005 (להלן: "תקנות הצעת מדף") החברה מתכבדת לפרסם בזאת דו"ח 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 תיחוס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בתשקיף המדף, אלא אם כן צוין בדוח הצעת המדף אחרת.

1 הנאמן

הנאמן לאגרות החוב (סדרה ה') הוא הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ (להלן: "הנאמן")², עימו התקשרה החברה בשטר נאמנות שנערך ונחתם ביום 7 בפברואר 2024, לצורך הנפקתן של אגרות החוב (סדרה ה'), במסגרת דוח הצעת המדף מיום 7 בפברואר 2024 [מס' אסמכתא: 2024-01-011851] (להלן ובהתאמה: "שטר הנאמנות" ו-"דוח הצעת המדף הראשון"), אשר הוצא מכוח תשקיף המדף.

שטר הנאמנות מצ"ב **כנספח א'** לדוח הצעת מדף זה. התיאור שלהלן אינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של שטר הנאמנות האמור. לפרטים אודות הנאמן ראו סעיף 13 לדוח זה.

2 ניירות הערך המוצעים

2.1 עד 243,488,000 אגרות חוב (סדרה ה'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת (להלן: "אגרות החוב (סדרה ה')") או "אגרות החוב", אשר מוצעות בדרך של הרחבת סדרה סחירה אשר נרשמה לראשונה למסחר בבורסה על-פי דוח הצעת המדף הראשון, עומדות לפרעון ב-12 (שנים עשר) תשלומים חצי שנתיים ביום 28 בפברואר של כל אחת מהשנים 2027 עד 2032 (כולל) וביום 31 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2027 עד 2032 (כולל) החל מיום 28 בפברואר 2027, באופן שכ"א מעשרת (10) התשלומים הראשונים יהיו 8% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ה'), ושכ"א משני התשלומים האחרונים יהווה 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ה'). תשלום הקרן הראשון ישולם ביום 28 בפברואר 2027 ותשלום הקרן האחרון ישולם ביום 31 באוגוסט 2032.

2.3 קרן אגרות החוב (סדרה ה') נושאת ריבית שנתית בשיעור קבוע של 6.33% (בכפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ה') ו/או אי עמידה באמות מידה פיננסיות כמפורט בסעיפים 4.3 ו-4.4 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות), אשר משולמת

¹ [מס' אסמכתא 2024-01-080232].

² להלן פרטי ההתקשרות של הנאמן:

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרחוב ששת הימים 30, בני ברק. טלפון: 03-5544553; פקס: 03-5271451. אנשי הקשר: מרב עופר-אורן ו/או דן אבנן; כתובת דואר אלקטרוני: hermetic@hermetic.co.il.

פעמיים בשנה, ביום 31 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2024 עד 2032 (כולל) וביום 28 בפברואר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2032 (כולל) החל מיום 31 באוגוסט 2024. כל תשלום ריבית ישולם בעד התקופה של ששת החודשים שנסתיימה ביום הקודם למועד התשלום (להלן: **"תקופת הריבית"**). שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (קרי התקופה המתחילה ביום התשלום של תקופת הריבית הקודמת ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים. תשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 באוגוסט 2032.

2.4 **יובהר, כי מחזיקי אגרות החוב הנוספות אשר תונפקנה על פי דוח הצעת מדף זה (לעיל ולהלן: "אגרות החוב הנוספות"), לא יהיו זכאים לקבלת תשלום על חשבון ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ה') אשר המועד הקובע לתשלומים אלה חל קודם למועד הנפקתן. תשלום הריבית הראשון לאחר הנפקת אגרות החוב הנוספות, ככל שתונפקנה, לכלל מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), לרבות מחזיקי אגרות החוב הנוספות (נשוא דוח הצעת מדף זה), יחול ביום 28 בפברואר 2026 ויהיה בשיעור ריבית חצי שנתי של 3.165%. תשלום הקרן הראשון לאחר הנפקת אגרות החוב הנוספות, ככל שתונפקנה, לכלל מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), לרבות מחזיקי אגרות החוב הנוספות (נשוא דוח הצעת מדף זה), יחול ביום 28 בפברואר 2027.**

2.5 אגרות החוב (סדרה ה') אינן צמודות (קרן וריבית) למדד או למטבע כלשהו. שיטת ההצמדה של הקרן ו/או הריבית לא תשונה במהלך תקופת אגרות החוב (סדרה ה').

אגרות החוב (סדרה ה') המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה תירשמנה במרשם ניירות הערך של החברה על שם חברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

2.6 החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב (סדרה ה') לפדיון מוקדם כמפורט בסעיף 5.6 להלן.

2.7 לפרטים אודות דירוג ניירות הערך המוצעים ראו סעיף 8 לדוח הצעת מדף זה.

2.8 אגרות החוב (סדרה ה') הונפקו לראשונה ביום 11 בפברואר 2024 על פי דוח הצעת המדף הראשון. נכון למועד דוח הצעה זה, כמות אגרות החוב (סדרה ה') במחזור מסתכמת

ב- 456,945,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ה'). ככל ותונפק הכמות המקסימלית על פי דוח הצעה זה, יהיו במחזור 656,945,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ה') של החברה.

2.9 אגרות החוב (סדרה ה') שתונפקנה בדרך של הרחבת סדרה על פי דוח הצעת מדף זה תהווה סדרה אחת לכל דבר ועניין עם אגרות החוב (סדרה ה') שתהיינה במחזור במועד הנפקתן ותנאיהן יהיו זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ה') שבמחזור כמתואר בדוח הצעת המדף הראשון.

2.10 על אף האמור בסעיף 2.1 לעיל, החברה מודיעה בזאת כי אם וככל שבמסגרת הנפקת אגרות החוב (סדרה ה') המבוצעת על פי דוח הצעת מדף זה, סך הביקושים יעלה על 200,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ה') (להלן: **"הכמות המונפקת לציבור"**) (ההפרש האמור יקרא להלן: **"הסכום העודף"**), תחולנה ההוראות שלהלן: (1) החברה תודיע במסגרת הדיווח על תוצאות ההנפקה על גובה הסכום העודף ועל סכום ההנפקה אשר בכוונת החברה להנפיק במסגרת ההנפקה על פי דוח הצעת המדף; (2) הנפקת היחידות לציבור בגובה הסכום העודף (בלבד) לא תבוצע ולא יגבו כספים מהמזמינים בגין הסכום העודף (בלבד); (3) ההקצאה

למזמינים אשר נענו במסגרת המכרז לציבור בהתאם להוראות סעיף 1.4 לנספח ב' (קביעת מחיר היחידה במכרז והקצאת היחידות למבקשים), תבוצע לפי היחס (פרו-ראטה) שבין הכמות המונפקת לציבור לבין הכמות המוצעת על פי דוח הצעת המדף או הביקושים שהתקבלו בפועל לאגרות החוב (סדרה ה'), לפי הנמוך; לשם הדוגמא - (א) אם במסגרת המכרז לציבור התקבלו ביקושים המשקפים 250,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה') ונענו במכרז הזמנות לרכישת 243,488,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה'), אז לאור החלטת החברה לגייס סך של 200,000,000 ש"ח ע.ג. יוקצו לכל מזמין אשר בקשתו הייתה נענית על פי תוצאות המכרז שנערך על פי הוראות סעיף 1.4 לנספח ב', כ-82.14% מהיקף ההקצאה על פי תוצאות המכרז (243,488,888 / 200,000,000); (ב) אם במסגרת המכרז לציבור התקבלו ביקושים המשקפים 230,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה') ונענו במכרז הזמנות לרכישת 230,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה'), אז לאור החלטת החברה לגייס סך של 200,000,000 ש"ח ע.ג. יוקצו לכל מזמין אשר בקשתו הייתה נענית על פי תוצאות המכרז שנערך על פי הוראות סעיף 1.4 לנספח ב', 86.96% מהיקף ההקצאה על פי תוצאות המכרז (230,000,000 / 200,000,000);

לאחר ביצוע הנפקת מלוא הכמות המונפקת לציבור על פי דוח הצעה זה, תסתכם כמות אגרות החוב (סדרה ה') שבמחזור בסך כולל של 656,945,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה').

3 אופן הצעת ניירות הערך (מס' מכרז 1217470)

עד 243,488,000 ש"ח ע.ג. נקוב של אגרות חוב (סדרה ה') מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה, כאמור בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 (להלן: "תקנות הצעה לציבור"), ב-243,488 יחידות (להלן: "היחידות") בדרך של מכרז על מחיר היחידה (מס' מכרז 1217470) (להלן: "המכרז") אשר לא יפחת מ-1,045 ש"ח ליחידה (להלן: "המחיר המזערי"). הרכב כל יחידה ומחירה הינם כדלקמן:

1,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה')	
<u>במחיר השווה ל-104.5% מערכן הנקוב</u>	<u>1,045 ש"ח</u>
<u>סה"כ מחיר ליחידה</u>	<u>1,045 ש"ח</u>

כל מזמין יציין בבקשתו את מספר היחידות שהוא מבקש לרכוש וכן את מחיר היחידה המוצע על ידו, אשר לא יפחת מהמחיר המזערי. בקשה שמחיר היחידה שהוצע בה נמוך מהמחיר המזערי תהיה בטלה ויראוה כבקשה שלא הוגשה.

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

כל מזמין יהיה רשאי להגיש עד 3 בקשות במחירי יחידה שונים אשר לא יפחתו מהמחיר המזערי ליחידה, ובלבד שמחירי היחידה המוצעים על ידו יהיו נקובים במדרגות של 1 ש"ח דהיינו 1,045 ש"ח (המחיר המזערי), 1,046 ש"ח, 1,047 ש"ח וכן הלאה (להלן: "**מדרגות המחיר**"). מחיר היחידה הנקוב בבקשה, שאינו שווה לאחת ממדרגות המחיר, יעוגל למדרגת המחיר הקרובה כלפי מטה. הבקשות לרכישת היחידות הינן בלתי חוזרות. כל מזמין ייחשב כאילו התחייב בבקשתו לרכוש את היחידות שתוקצינה לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו בהתאם לתנאי דוח ההצעה, וייחשב כמחויב לשלם את מלוא תמורת היחידות, לפי העניין, שהוא יהיה זכאי לקבלן בהתאם לתנאי דוח ההצעה.

3.2 רשימת החתימות לרכישת היחידות תפתח ביום ה', 11 בספטמבר 2025 בשעה 09:00 ותסתיים באותו היום בשעה 16:00 (להלן "**מועד סגירת רשימת החתימות**"). על אף האמור לעיל יודגש כי התקופה להגשת הזמנות על פי דוח הצעת המדף תסתיים לא לפני תום שבע שעות ומתוכן חמש שעות מסחר לפחות ממועד פרסום דוח זה.

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

3.4 רכז ההנפקה יהיה אוריון חיתום והנפקות בע"מ (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**"), לא יאוחר ממועד סגירת רשימת החתימות על גבי טפסים אותם ניתן להשיג אצל חברי הבורסה. כל בקשה שתוגש למורשים לקבלת בקשות ביום המכרז תחשב כמוגשת באותו יום אם תתקבל על ידי המורשים לקבלת בקשות עד למועד סגירת רשימת החתימות ובתנאי שתועבר על ידי המורשים לקבלת בקשות לידי רכז ההנפקה ותתקבל על ידי רכז ההנפקה עד לשעה 16:30 (להלן: "**המועד האחרון להגשה לרכז**"). תיבת ההזמנות תיפתח והמעטפות תיפתחנה בסמוך לאחר השעה 16:30.

3.5 לפירוט נוסף אודות הגשת הבקשות לרכישת היחידות, הליכי המכרז, פרסום תוצאות ההנפקה, תשלום התמורה בגין היחידות שההזמנות בגינן נענו ורישום ניירות הערך המוצעים למסחר בבורסה, ראו סעיפים 1.2 (הגשת הבקשות בשלב המכרז), 1.3 (הליכי המכרז), 1.4 (קביעת מחיר היחידה במכרז והקצאת היחידות למבקשים), 1.5 (החשבון המיוחד והקצאת היחידות) ו-1.6 (תעודות) **לנספח ב'** לדוח הצעת המדף.

4 משקיעים מסווגים

4.1 החברה התקשרה בהתקשרות מוקדמת ביחס לחלק מהיחידות המוצעות עם משקיעים מסווגים, לפיה קיבלה התחייבות מהמשקיעים המסווגים להגשת הזמנות ביחס לניירות הערך המוצעים כמפורט להלן בסעיף זה.

"משקיע מסווג" – אחד מאלה:

- (1) מנהל תיקים כמשמעותו בסעיף 8(ב) לחוק הסדרת העיסוק ביעוץ השקעות ובניהול תיקי השקעות, התשנ"ה-1995, הרוכש לפי שיקול דעתו לחשבונו של לקוח;
- (2) תאגיד הנמצא בבעלות מלאה של משקיע מסווג, אחד או יותר, הרוכש לעצמו או למשקיע מסווג אחר;
- (3) משקיע המנוי בסעיף 15א(ב)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 (להלן: "חוק ניירות ערך").
- (4) משקיע המנוי בפרטים (1) עד (9) או (11) בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, הרוכש לעצמו;

קבלת התחייבויות מוקדמות מהמשקיעים המסווגים ערב פרסום דוח הצעת מדף זה נעשתה על פי הוראות תקנות הצעה לציבור לפיהן, בין היתר, משקיע מסווג מחויב לרכוש מהחברה אגרות חוב (סדרה ה') בהיקף של 800 אלפי ש"ח לפחות וכמפורט להלן. מתוך היחידות המוצעות לציבור במכרז, ביחס ל-200,000 יחידות (המהוות כ-82.1% מהיחידות המוצעות בהנפקה לציבור על פי דוח הצעת מדף זה) ניתנה התחייבות מוקדמת לרכישתן ממשקיעים מסווגים ששמותיהם מפורטים בסעיף זה להלן (להלן: "המשקיעים המסווגים").

4.2 כל אחד מהמשקיעים המסווגים, המפורטים להלן, התחייב במסגרת התחייבות מוקדמת לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה, להגיש בקשות לרכישת יחידות בכמות ובמחיר ליחידה שלא יפחת, מהמפורט לצד שמו כדלקמן:

שם המשקיע המסווג	כיצד עונה להגדרת משקיע מסווג	מחיר ליחידה (בש"ח)	מס' יחידות
אורקום אסטרטגיות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1,050	3,000
אי.בי.אי. ניהול קרנות נאמנות (1978) בע"מ	קרן נאמנות	1,050	4,000
איילון קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	1,054	4,590
אייסברג פיננסים ש.מ.	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1,048	2,500
אמטרין 2 שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1,055	1,500
אנליסט אי.אמ.אס. - ניהול קרנות בנאמנות (1986) בע"מ	קרן נאמנות	1,052	6,178
אנליסט ניהול תיקי השקעות בע"מ	מנהל תיקים	1,045	2,250
אנליסט קופות גמל בע"מ	קופת גמל / קרן פנסיה	1,045	11,748
ארביטרו גלובל ש.מ.	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1,048	10,000
ארביטרו גלובל ש.מ.	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1,045	6,245
ברק קפיטל השקעות 2006 בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1,055	2,000
הפניקס חברה לביטוח בע"מ – נוסטרו (*)	חברת ביטוח	1,047	6,000
חצבים שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1,045	1,041

שם המשקיע המסווג	כיצד עונה להגדרת משקיע מסווג	מחיר ליחידה (בש"ח)	מס' יחידות
יוניק השקעות ופינטק - שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1,050	2,000
מגדל קרנות נאמנות בע"מ (*)	קרן נאמנות	1,045	8,619
מגדל עשיית שוק בע"מ (*)	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1,100	1,800
מיטב דש ניהול תיקים בע"מ עבור קופות ענפיות	מנהל תיקים	1,046	65,670
מיינסטון קפיטל (אי.אר.גי.אס) ש.מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1,048	4,000
סיגמא קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	1,050	1,400
פונטיפקס קרן הזדמנויות	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1,048	8,500
פידליטי הון סיכון בע"מ	קרן הון סיכון	1,045	1,183
פרוקסימה ניהול השקעות בע"מ	מנהל תיקים	1,050	3,000
ק.ס.מ מכשירים פיננסיים מסחר בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1,060	1,000
קבוצת לג'נרדי בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1,045	2,776
קורטקס אסטרטגיות שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1,047	30,000
ר.י.ל ספיריט ניהול והשקעות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	1,046	7,000
שקף השקעות במעוף בע"מ	מנהל תיקים	1,052	2,000
סה"כ			200,000

(*) משקיע מסווג שהינו גוף קשור לבעל עניין בחברה. בסך הכל ניתנו התחייבויות מוקדמות על ידי משקיעים מסווגים שהינם גופים קשורים לבעלי עניין בחברה לרכישת 16,419 יחידות, המהוות כ-8% מהיקף ההתחייבויות המוקדמות של המשקיעים המסווגים.

4.3 בסעיף 4 זה – "חתימת יתר" – היחס בין כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהם הזמנות

במחיר האחיד ליחידה שייקבע במכרז, לבין כמות ניירות הערך שנותרה לחלוקה, ובלבד שהוא עולה על אחד. "הכמות שנותרה לחלוקה" - כמות ניירות הערך שהוצעה בדוח ההצעה, לאחר שנוכחה ממנה כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהם הזמנות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד ליחידה שנקבע.

על פי תקנות הצעה לציבור, במקרה של חתימת יתר, הקצאה למשקיע מסווג לפי התחייבות מוקדמת שנתן תיעשה באופן זה:

(1) לא עלתה חתימת יתר על חמש, יוקצו לכל משקיע מסווג 100% מהכמות שהתחייב לרכוש; עלתה חתימת יתר על חמש, יוקצו לכל משקיע מסווג 50% מהכמות שהתחייב לרכוש;

(2) לא הייתה כמות ניירות הערך שנותרה לחלוקה מספיקה להקצאה כאמור בסעיף 1 לעיל, אזי תוקצה הכמות שנותרה לחלוקה למשקיעים המסווגים לפי חלקה היחסי של כל התחייבות מוקדמת מתוך סך ההתחייבויות המוקדמות שהוגשו באותו מחיר ליחידה. הזמנות המשקיעים המסווגים תיחשבנה הזמנות שהוגשו על ידי הציבור לצורך קביעת המחיר האחיד ליחידה. ההקצאה למשקיעים המסווגים תהיה במחיר האחיד ליחידה כפי שנקבע במכרז.

(3) במקרה שלא תתקיים חתימת יתר, תיחשבנה הזמנות המשקיעים המסווגים במסגרת המכרז כהזמנות שהוגשו על ידי הציבור לצורך חלוקת ניירות הערך למזמינים.

- 4.4 בקשות המשקיעים המסווגים תוגשנה במסגרת המכרז, על ידי רכז ההנפקה, ותחשבנה כבקשות שהוגשו על ידי הציבור לצורך קביעת המחיר האחיד ליחידה, כהגדרת המונח בסעיף 1.4 **לנספח ב'** לדוח הצעה זה, ולצורך חלוקת היחידות וזאת בכפוף לאמור בסעיף 4.3 לעיל.
- 4.5 המשקיעים המסווגים יהיו רשאים להזמין יחידות בכמות העולה על זו הנקובה בהתחייבותם המוקדמת, ואולם יחידות עודפות שתוזמנה כאמור, לא תיחשבנה כהזמנות ממשקיעים מסווגים, אלא כהזמנות שהוגשו על ידי הציבור לכל דבר ועניין.
- 4.6 התמורה שתשולם על ידי המשקיעים המסווגים תועבר לרכז ההנפקה באמצעות חברי הבורסה, ביום המסחר הראשון שלאחר מועד המכרז עד לשעה 12:30 בצהריים, ותופקד על ידו בחשבון המיוחד כאמור בסעיף 5.9 לדוח הצעת המדף.
- 4.7 החברה תשלם למשקיעים המסווגים עמלת התחייבות מוקדמת בשיעור של 0.5% מהתמורה המיידית הכוללת בגין היחידות שביחס אליהן התחייבו המשקיעים המסווגים להגיש הזמנות, מחושבת לפי המחיר המזערי ליחידה. לפרטים אודות עמלות הפצה ראה סעיף 11 לדוח הצעת המדף.
- 4.8 משקיע מסווג יהא רשאי, ביום המכרז, להגדיל את מחיר היחידה בו נקב בהתחייבות המוקדמת כאמור לעיל (במדרגות של 1 ש"ח), על ידי מסירת הודעה בכתב לרכז ההנפקה, אשר תתקבל בידי רכז ההנפקה עד לשעה 16:00 ביום המכרז.
- 5 יתר תנאי אגרות החוב (סדרה ה') המוצעות לציבור על פי דוח הצעת מדף זה**
- 5.1 התשלומים על חשבון הקרן והריבית בגין אגרות החוב (סדרה ה') ישולמו למי ששמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), לפי הפירוט כדלקמן:
- 5.1.1 בגין התשלומים האמורים להתבצע ביום 31 באוגוסט (למעט בגין התשלום האחרון – ראו סעיף 5.1.4 להלן) - מי שרשומים כמחזיקים ביום 25 באוגוסט (להלן: **"המועד הקובע בחודש אוגוסט"**).
- 5.1.2 בגין התשלומים האמורים להתבצע ביום 28 בפברואר – מי שרשומים כמחזיקים ביום 22 בפברואר (להלן: **"המועד הקובע בחודש פברואר"**).
- 5.1.3 מובהר, כי מי שאינו רשום במרשם אגרות החוב (סדרה ה') במועד הקובע כהגדרתו לעיל, לא יהיה זכאי לתשלום (ריבית או קרן וריבית, לפי העניין) בגין התקופה שהתחילה לפני אותו מועד.
- 5.1.4 על אף האמור בסעיף 5.1.2 לעיל, התשלום האחרון של הקרן והריבית ישולם לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם במועד התשלום האחרון (קרי 31 באוגוסט 2032) ויעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה במועד התשלום האחרון 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.
- 5.1.5 בכל מקרה שמועד 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, והמועד הקובע לתשלום קרן ו/או לריבית לא ישתנה בשל כך.

5.1.6 אגרות החוב (סדרה ה') תעמודנה כולן בדרגת בטחון שווה פרי פסו, בין לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב, ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

5.1.7 מכל תשלום ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ה') ינוכה תשלום מס כדין. לפרטים ראה סעיף 1.7 **בנספח ב'** לדוח ההצעה.

5.2 **התאמת שיעור הריבית לשינוי בדירוג**

לפרטים אודות התוספת לשיעור הריבית שתישאנה אגרות חוב (סדרה ה') בגין שינוי בדירוג אגרות החוב ביחס לדירוג הבסיס³, לרבות אופן חישוב התוספת ושיעור התוספת המקסימאלית בגין שינוי הדירוג כאמור, ראו בסעיף 4.3 בתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות המצ"ב **כנספח א'** לדוח הצעת המדף.

5.3 **התאמת שיעור הריבית בגין חריגה מאמות מידה פיננסיות**

לפרטים אודות תוספת לשיעור הריבית שתישאנה אגרות חוב (סדרה ה') בגין חריגה מאמות מידה פיננסיות, לרבות אופן חישוב תוספת ושיעור התוספת המקסימאלית בגין חריגה כאמור, ראו בסעיף 4.4 בתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות המצ"ב **כנספח א'** לדוח הצעת המדף.

5.4 **פירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות**

אגרות החוב (סדרה ה') ניתנות להעמדה לפירעון מיידי ו/או ניתן לממש את הבטוחות (ככל שיינתנו) וזאת במקרים המתוארים בסעיף 9 לשטר הנאמנות המצ"ב **כנספח א'** לדוח הצעת המדף.

5.5 **התחייבויות נוספות**

לפרטים אודות התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), לרבות התחייבויות פיננסיות (ובכלל זה מגבלה על חלוקה), ראו בסעיף 5 לשטר הנאמנות המצ"ב **כנספח א'** לדוח הצעת המדף.

5.6 **פדיון מוקדם**

החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את איגרות החוב (סדרה ה') לפדיון מוקדם כמפורט בסעיף 8.2 לשטר הנאמנות המצ"ב **כנספח א'** לדוח הצעת המדף.
החברה תהא חייבת להעמיד את איגרות החוב (סדרה ה') לפדיון מוקדם כמפורט בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות המצ"ב **כנספח א'** לדוח הצעת המדף.

³ לעניין זה יצוין כי דירוג הבסיס כהגדרתו בשטר הנאמנות הינו דירוג A2.

בהתאם להוראות סעיף 4.2 לשטר הנאמנות, החברה תהיה רשאית, מעת לעת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, וללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים הקיימים באותה עת, להרחיב את סדרת אגרות החוב (סדרה ה') ולהנפיק איגרות חוב (סדרה ה') נוספות (בין בהצעה פרטית ובין במסגרת תשקיף, בין על-פי דוח הצעת מדף ובין בדרך אחרת), לרבות למחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 4.3 לשטר הנאמנות), 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 מאותה סדרה. על אף האמור לעיל, בסעיף 4.2 לשטר הנאמנות נקבע כי הנפקה נוספת של אגרות חוב (סדרה ה') תבוצע בכפוף לכך שיתקיימו כל התנאים המפורטים להלן:

(א) הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ה') לא תוביל לירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה ה'), כפי שהוא ערב מועד הרחבת הסדרה כאמור (ולפני המכרז למשקיעים מסווגים, ככל שמתקיים מכרז כאמור). החברה תעביר לנאמן את אישור החברה המדרגת, לפיו הרחבת הסדרה לא תגרום לירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה ה') כאמור, עובר למועד ביצוע הרחבת הסדרה; ככל שאגרות החוב (סדרה ה') מדורגות ביותר מחברה מדרגת אחת, הרחבת הסדרה לא תפגע באף אחד מהדירוגים הקיימים באותה העת. לפרטים אודות אישור חברת הדירוג כאמור ראה סעיף 8 להלן.

(ב) החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שבסעיפים 5.6.1 – 5.6.2 לשטר הנאמנות בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים של החברה שפורסמו עובר למועד ההרחבה ובהתחשב בהרחבת הסדרה כאמור וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה פיננסיות.

(ג) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות וכן לא מתקיימת עילת פירעון מיידי עובר למועד ההרחבה ובהתחשב בהרחבת הסדרה כאמור והכל מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן עילות.

(ד) החברה תעביר לנאמן לפחות 2 ימי עסקים טרם הרחבת הסדרה (וככל שמתקיים מכרז למשקיעים מסווגים – אזי 2 ימי עסקים טרם קיומו) בנוסח לשביעות רצון הנאמן כאמור: (א) אישור מאת נושא משרה בכירה בחברה כי לא מתקיימת עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ה'), כי החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב וכן כי דירקטוריון החברה בחן את השפעת הרחבת הסדרה כאמור על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') קודם לביצוע ההנפקה כאמור; וכן – (ב) אישור מאת נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים בצירוף חישובים, לשביעות רצון הנאמן המאשר כי בהתחשב בהרחבת הסדרה כאמור, החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות הקבועות בס"ק 5.6.1-5.6.2 לשטר הנאמנות.

החברה מסרה לנאמן עד ליום 9 בספטמבר 2025 אישורים בכתב בחתימת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר התקיימותם של התנאים האמורים בס"ק (א) עד (ג) לעיל.

5.8 החשבון המיוחד

תמורת ההנפקה שתקבל בידי רכז ההנפקה בגין הנפקת ניירות הערך המוצעים (בניכוי עמלות התחייבות מוקדמת כמפורט בסעיפים 4.7 לעיל ו-11.1 להלן) (להלן: "תמורת ההנפקה"), תופקד על ידי רכז ההנפקה, במלואה, על פירותיה, מיד לאחר קבלתה בחשבון נאמנות מיוחד אשר פתח רכז ההנפקה ואשר מתנהל על שמו בנאמנות עבור החברה (לעיל ולהלן: "החשבון המיוחד"). לפרטים נוספים בדבר החשבון המיוחד והקצאת היחידות ראו סעיף 1.5 **לנספח ב'** לדוח ההצעה.

5.9 יתר תנאי אגרות החוב (סדרה ה')

לתיאור יתר תנאי אגרות החוב (סדרה ה') של החברה ראו שטר הנאמנות המצ"ב **כנספח א'** לדוח הצעת המדף. בכל מקרה של סתירה בין שטר הנאמנות להוראות המתוארות בדוח הצעת המדף בקשר לשטר, יגברו הוראות השטר. נכון למועד דוח הצעת המדף אין כל סתירה בין הוראות בקשר לשטר ו/או אגרות החוב המתוארות בדוח לבין הוראות שטר הנאמנות.

6 מיסוי

6.1 אגרות החוב (סדרה ה') הונפקו לראשונה בחודש פברואר 2024 על פי דו"ח הצעת המדף הראשון בערכן הנקוב ולפיכך ללא ניכיון.

6.2 אגרות החוב (סדרה ה') הנוספות שהונפקו על ידי החברה בדרך של הרחבת סדרה על פי דוח הצעת מדף מיום 11 בפברואר 2025 [מס' אסמכתא: 010039-01-2025] הונפקו מעל (בפרמיה) ערכן המתואם (נכון לאותו מועד), ולפיכך ללא ניכיון.

6.3 נכון למועד דוח ההצעה, אגרות החוב (סדרה ה') נסחרות ללא ניכיון.

6.4 הערך המתואם (קרי - קרן בתוספת ריבית צבורה) של כל 1 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה') נכון ליום 9 בספטמבר 2025, עומד על 100.16 אג'. לפיכך, היות והמחיר המזערי במכרז לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה') הינו 104.5 אג', אגרות החוב המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה, מוצעות מעל לערכן המתואם, קרי – אגרות החוב (סדרה ה') שתונפקנה על פי דוח הצעה זה לא תונפקנה בניכיון.

6.5 מס במקור ינוכה במועדי הפדיון של אגרות החוב (סדרה ה'), בהתאם להוראות הדין. לאופן חישוב הניכיון במקרה בו תנפיק החברה בעתיד אגרות חוב נוספות במסגרת הרחבת הסדרה בניכיון, ראו סעיף 1.7 **לנספח ב'** לדוח ההצעה.

6.6 לפירוט השלכות המיסוי ופרטים בדבר ניכוי המס במועדי תשלום הריבית, המכירה והפדיון של אגרות החוב (סדרה ה') המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה, לרבות בגין הניכיון בגין, ככל שישנו, ראו סעיף 1.7 **לנספח ב'** לדוח הצעת המדף.

התיאור לעיל בקשר להיבטי המיסוי הכרוכים בניירות הערך המוצעים הינו 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

- 7.1 החברה והדירקטורים - בחתימתם על דוח הצעת המדף, מתחייבים להימנע מעשיית הסדרים שאינם כתובים בדוח הצעת המדף בקשר עם הצעת ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה (להלן: "ניירות הערך המוצעים"), הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות הערך שיוצגו על פי דוח הצעת מדף למכור את ניירות הערך שרכשו, והכל מעבר למפורט בתשקיף המדף 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 כאמור בסעיף 7.1 לעיל.
- 7.3 החברה והדירקטורים - בחתימתם על דוח הצעת מדף זה, מתחייבים להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו, שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 7.1 לעיל.
- 7.4 החברה והדירקטורים – בחתימתם על דוח הצעת מדף זה, לא יקבלו הזמנות לניירות הערך המוצעים ממפיץ, שלא התחייב בכתב לנהוג בהתאם להוראות פסקה זו.

8 דירוג

- 8.1 ביום 8 בספטמבר 2025 הודיעה מידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג") על דירוג A2.il (אופק דירוג יציב) לאגרות חוב (סדרה ה') שתנפיק החברה בסך של עד 160 מיליון ש"ח ע.נ.. לפרטים נוספים ראו הודעת מידרוג אשר צורפה לדיווח המידי של החברה מיום 8 בספטמבר 2025 [מס' אסמכתא: 2025-01-067778] המובא בדוח זה בדרך של הפניה.
- 8.2 ביום 10 בספטמבר 2025 הודיעה מידרוג כי בהמשך לדירוג אגרות החוב, מידרוג קובעת דירוג A2.il (אופק יציב) לאגרות חוב (סדרה ה') שתנפיק החברה בסך של עד 200 מיליון ש"ח ערך נקוב וזאת חלף סכום של 160 מיליון ש"ח ערך נקוב שדורג קודם לכן (להלן: "הודעת מידרוג"). לפרטים נוספים אודות הודעת מידרוג כאמור ראו בדוח מידי מיום 10 בספטמבר 2025 [מס' אסמכתא 2025-01-068297] הכולל את הודעת מידרוג כאמור, אשר המידע האמור בו מובא בדוח זה בדרך של הפניה.
- 8.3 לפרטים אודות הסכמת מידרוג לצירוף הודעת מידרוג לדוח הצעת מדף זה וכן לאישור מידרוג כי נכון למועד זה האישור האמור הינו בתוקף, ראו נספח ג' לדוח ההצעה.

9 היתרים ואישורים

- 9.1 החברה פנתה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את אגרות החוב (סדרה ה') המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה והבורסה נתנה את אישורה לכך.
- 9.2 החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על-פי כל דין לפרסום דוח הצעת המדף.
- 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 לרישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה ה') של החברה לאחר העברת התמורה לחשבון המיוחד. לעניין זה, החברה רואה בהעברת הכספים מרוכשי אגרות החוב (סדרה ה') במסגרת ההנפקה לחשבון המיוחד כאמור כהעברת תמורת ההנפקה לידיה.

10 תשלום אגרה

בהתאם להוראות תקנה 4 לתקנות ניירות ערך (אגרה 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 המינימלית הצפויה ממכירת מלוא הכמות המונפקת לציבור (כפי שהוגדרה בסעיף 2.9 לעיל) (להלן: "תמורת ההנפקה הכוללת (ברוטו)") הינה כדלקמן (באלפי ש"ח):

תמורת ההנפקה הכוללת (ברוטו)	209,000 אלפי ש"ח
בניכוי עמלות הפצה ⁴ , התחייבות מוקדמת ⁵ , ריכוז ⁶	כ-1,370 אלפי ש"ח
ובניכוי הוצאות אחרות	כ-257 אלפי ש"ח
התמורה הצפויה (נטו)	<u>כ-207,373 אלפי ש"ח</u>

11.2 ייעוד התמורה

- 11.2.1 התמורה הצפויה (נטו) תשמש ברובה לביצוע פדיון מוקדם לאגרות החוב (סדרה ב') של החברה. היתרה – לאחר תשלום הפדיון המוקדם בסך של כ-160 מיליון ש"ח - תשמש למימון פעילותה העסקית של החברה על פי החלטות הנהלת החברה כפי שתהיינה מעת לעת. לפרטים אודות הפדיון המוקדם כאמור ראו דיווח מידי מיום 8 בספטמבר 2025 [מס' אסמכתא 2025-01-067775] אשר המידע הכלול בו מובא בדוח זה על דרך ההפנייה.
- 11.2.2 יובהר כי אין בכוונת החברה לעשות שימוש בתמורת ההנפקה לצורך השקעה בנגזרי מטבע שלא למטרות הגנות מטבע ו/או ריבית.
- 11.2.3 לא נקבע סכום מינימלי שיש להשיגו בהנפקה זו.

⁴ המפיצים בהנפקה זו הינם אוריון חיתום והנפקות בע"מ, לידר הנפקות (1993) בע"מ ואיפקס הנפקות בע"מ (להלן ביחד: "המפיצים").

⁵ לפרטים אודות עמלת ההתחייבות המוקדמת ראו בסעיף 4.7 לעיל.

⁶ יצוין כי סך עמלות ההפצה והריכוז הינם בסכום של 325 אלפי ש"ח (מתוכם 25 אלפי ש"ח הינם בגין עמלת ריכוז). לכל העמלות המפורטות בה"ש זו יתווסף מע"מ כדין.

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 הצעת מדף.

13 פרטים 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 עניין מהותי בחברה, ולחברה אין כל עניין אישי בנאמן החורג מהיותו של הנאמן נאמן לאגרות החוב (סדרה ב') של החברה, הנאמן לאגרות החוב (סדרה ג') של החברה, הנאמן לאגרות החוב (סדרה ד') של החברה וכן הנאמן לאגרות החוב (סדרה 1) של החברה. 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.

14 מכתב הסכמת רואי החשבון המבקרים של החברה

לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024 שפורסמו ביום 27 במרץ 2025 [מס' אסמכתא 2025-01-021117], לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 31 במרץ 2025 שפורסמו ביום 29 במאי 2025 [מס' אסמכתא 2025-01-038702] וכן לדוחותיה הכספיים של החברה ליום 30 ביוני 2025 שפורסמו ביום 27 באוגוסט 2025 [מס' אסמכתא 2025-01-064217] צורפו מכתבי הסכמה של רואי החשבון המבקרים של החברה, בהם נכללת הסכמתם, כי דוח רואה החשבון המבקר על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, דוח רואה החשבון המבקר על ביקורת של רכיבי בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה, דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על המידע הכספי הנפרד של החברה, דוח הסקירה של רואה החשבון המבקר על מידע כספי תמציתי מאוחד ביניים של החברה וכן הדוח המיוחד של רואה החשבון המבקר על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה יכללו (לרבות בדרך של הפניה), בדוחות הצעת מדף בקשר לתשקיף המדף (ובכלל זה בדוח הצעת מדף זה), וזאת בנוסח מכתבי ההסכמה שצורפו לדוחות וכפופים להם.

Israel Shimonov



Dudi Berland
Nir Cohen Sasson
Benjamin Ben Zimra
Oren Elkabetz
Jonathan Robinson
Corinne Bitton
Liron Azriel
Shimrit Melman
Ido Lachman
Uria Mansur
Niv Fogel
Daniel Tentzer
Amit Harel
Nimrod Nir
Daniel Buskila
Itay Yanay
Roy Tendler
Dar Aharoni
Perry Zinger Nachum
Adi Even
Yarden Ben Shitrit

Igor Katz,
Head of Professional Dept.

ישראל שמענוב
דודי ברלנד
ניר כהן ששון
בנימין בן זמרה
אורן אלקבץ
יונתן רובינזון
קורין ביטון
לירון עזריאל
שמרית מלמן
עידו לכמן
אוריה מנסור
ניב פוגל
דניאל טנצר
עמית הראל
נמרוד ניר
דניאל בוסקילה
איתי ינאי
רוי טנדלר
דר אהרונים
פרי זינגר נחום
עדי אבן
ירדן בן שטרית

איגור כץ,
מנהל מחלקה מקצועית

לכבוד

פתאל החזקות (1998) בע"מ

תל אביב, 10 בספטמבר 2025
מספרנו : 4821

ג.א.נ.,

הנדון: דוח הצעת מדף מיום 10 בספטמבר 2025 בדבר הצעה לציבור של אגרות חוב (סדרה ה') של פתאל החזקות (1998) בע"מ (להלן ובהתאמה: "ניירות הערך המוצעים" ו"החברה")

בהתייחס לתשקיף המדף של החברה שפורסם ביום 7 באוגוסט 2024 נושא תאריך 8 באוגוסט 2024 (להלן ביחד: "תשקיף המדף") ולדוח הצעת המדף שבנדון, אשר מפורסם מכוחו (להלן: "דוח 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 שבנדון.

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

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

הריני מסכים כי חוות דעתי זו תיכלל בדוח הצעת המדף.

בכבוד רב,

יונתן רובינזון, עו"ד
שמענוב ושות' - עורכי-דין

⁷ [מס' אסמכתא 080232-01-2024].

חתימות

החברה:

פתאל החזקות (1998) בע"מ

הדירקטורים:

יובל ברונשטיין

דוד פתאל

שחר עקה

שמשון הראל

תמר יסעור, דח"צית

גדעון אלטמן, דח"צ

נספח א'

שטר נאמנות מיום 7 בפברואר 2024



שטר נאמנות לאגרות החוב (סדרה ה')

מיום 7 בפברואר 2024

תוכן העניינים

שטר הנאמנות		
1	מבוא, פרשנות והגדרות	4
2	הנפקת אגרות החוב ותחולת שטר הנאמנות	7
3	מינוי הנאמן ; סמכויות הנאמן	8
4	תנאי ההנפקה ; הרחבת סדרה והנפקת אגרות חוב נוספות ; רכישה עצמית	8
5	התחייבויות החברה	10
6	בטחונות	14
7	בוטל	14
8	פדיון מוקדם	14
9	פירעון מיידי	17
10	תביעות והליכים בידי הנאמן	21
11	נאמנות על התקבולים	21
12	סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן	22
13	סמכות לעכב חלוקת כספים	23
14	הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן	23
15	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה	23
16	קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב ומאת הנאמן	24
17	השקעות כספים	24
18	התחייבויות החברה כלפי הנאמן	24
19	התחייבויות נוספות	25
20	דיווח על ידי הנאמן	26
21	סמכויות מיוחדות	26
22	סמכות הנאמן להעסיק שלוחים	27
23	שיפוי הנאמן	27
24	הודעות	30
25	ויתור, פשרות ו/או שינויים בשטר הנאמנות	31
26	מרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה')	31
27	שחרור	32
28	מינוי נאמן חדש ופקיעת כהונת הנאמן	32
29	אסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה')	32
30	דיווח של החברה לנאמן	32
31	שכר הנאמן	33
32	תחולת הדין וסמכות יחודית	34
33	באי כוח	34
34	נציגות דחופה	35
35	כללי	36
36	אחריות הנאמן	37

37	הסכמים אחרים	37
37	מענים	38
37	הסמכה לדיווח במגנ"א	39
38	תוספת ראשונה לשטר הנאמנות – תעודת אגרות חוב (סדרה ה')	
	התנאים הרשומים מעבר לדף	
39	כללי	1
39	הבטחת אגרות החוב (סדרה ה')	2
39	קרן אגרות החוב (סדרה ה')	3
40	הריבית של אגרות החוב (סדרה ה')	4
45	תנאי ההצמדה של הקרן והריבית	5
45	תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב	6
46	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה	7
46	מרשם מחזיקי אגרות החוב	8
46	העברה של אגרות החוב	9
46	פיצול תעודות אגרות החוב	10
46	ויתור ; פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב	11
46	אסיפות מחזיקי אגרות החוב	12
46	קבלות כהוכחה	13
46	החלפת תעודות אגרות החוב	14
47	פירעון מיידי	15
47	הודעות	16
47	סדר קדימויות	17
48	תוספת שנייה לשטר הנאמנות – אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה')	
52	כתב סודיות	

שטר נאמנות

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום 7 בחודש פברואר 2024

ב ין :

פתאל החזקות (1998) בע"מ

מספר חברה 512607888

רחוב יגאל אלון 94, תל-אביב

טלפון: 03-6081888

פקס: 03-6081880

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

ל ב ין :

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

מרחוב ששת הימים 30, בני ברק

טלפון: 03-5544553

פקס: 03-5271039

(להלן: "הנאמן")

מצד שני;

הואיל

ובכוונת החברה לפרסם דוח הצעת מדף על פיו תציע החברה לראשונה אגרות חוב (סדרה ה'), בכמות אשר תיקבע בדוח הצעת מדף שעשויה החברה לפרסם, והכל בדרך, באופן ובתנאים שייקבעו בדוח ההצעה הראשון (כהגדרתו להלן);

והואיל

ודירקטוריון החברה החליט לאשר את ההנפקה של אגרות חוב (סדרה ה'), וזאת על פי תנאי דוח ההצעה הראשון;

והואיל

וביום 18 בינואר 2024 הודיעה מידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג") על מתן דירוג A2.il (אופק יציב) להנפקת סדרת אגרות חוב חדשה של החברה בהיקף כולל של עד 200 מיליון ש"ח ע.ג. (להלן: "דירוג אגרות החוב");

והואיל

וביום 7 בפברואר 2024 הודיעה מידרוג כי בהמשך לדירוג אגרות החוב, מידרוג קובעת דירוג A2.il עם אופק יציב לאגרות חוב (סדרה ה') שתנפיק החברה בסך של עד 220 מיליון ש"ח ערך נקוב וזאת חלף סכום של 200 מיליון ש"ח ערך נקוב שדורג קודם לכן;

והואיל

והנאמן הצהיר כי הינו חברה מוגבלת במניות שהתאגדה בישראל לפי חוק החברות, תשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), הרשומה במרשם הנאמנים (כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968) ואשר מטרתה העיקרית הינה עיסוק בנאמנויות;

והואיל

והנאמן הצהיר כי אין כל מניעה על-פי חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, או כל דין אחר, להתקשרותו עם החברה על-פי שטר נאמנות זה לרבות ביחס לאי קיומם של ניגודי עניינים המונעים את התקשרותו עם החברה כאמור וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכשירות הקבועים בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, לשמש נאמן להנפקת אגרות החוב נשוא שטר זה;

והואיל

והנאמן מצהיר כי אין לו כל עניין אישי בחברה והחברה מצהירה כי אין לה כל עניין אישי בנאמן החורג מהיותו של הנאמן נאמן לאגרות החוב של החברה;

והואיל

ואגרות החוב (סדרה ה') תירשמה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;

והואיל

והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן שישמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), אם וככל שתונפקנה, והנאמן הסכים לכך, הכל בכפוף ובהתאם לתנאי שטר נאמנות זה;

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 ו/או להתקשר עם הנאמן על-פי שטר נאמנות זה וכי במועד חתימת שטר זה התקבלו כל האישורים הנדרשים לפי כל דין ו/או כל הסכם לשם ביצוע ההנפקה בהתאם לתנאי שטר זה.

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 ההוראות בדוח ההצעה הראשון (כהגדרתו בסעיף 1.9 לשטר) לבין שטר הנאמנות, יגברו ההוראות שטר הנאמנות. מובהר בזאת כי אין סתירה בין ההוראות המתוארות בדוח ההצעה הראשון בקשר לשטר זה ו/או אגרות החוב לבין ההוראות שטר הנאמנות.
- 1.5 בכל מקרה של סתירה בין שטר הנאמנות למסמכים הנלווים לו (לרבות "התנאים הרשומים שמעבר לדף" שבתוספת הראשונה לשטר הנאמנות) יגברו ההוראות שטר הנאמנות. מובהר בזאת כי נכון למועד חתימת השטר לא ידוע על סתירה בין שטר הנאמנות לבין המסמכים הנלווים לו.
- 1.6 בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין ההוראות הדין שאינן ניתנות להתניה לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי שאינן ניתנות להתניה.
- 1.7 בכל מקום בשטר זה בו נאמר "בכפוף לכל דין" (או ביטוי דומה לכך) הכוונה היא בכפוף לכל דין שאינו ניתן להתניה.
- 1.8 בכל מקום בשטר זה בו נאמר "לרבות" הכוונה היא לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל.
- 1.9 בשטר נאמנות זה ובאגרות החוב תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצדם, אלא אם צוין במפורש אחרת:

"אגרות החוב" או "אגרות החוב (סדרה ה)"

אגרות החוב (סדרה ה'), שתנאי כל אחת מהן בהתאם לשטר הנאמנות ולתעודת אגרות החוב של סדרה ה', אשר תונפקנה מעת לעת על-ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי, בערך נקוב כפי שיהיה מעת לעת בהתאם ובכפוף לשטר נאמנות זה, ואשר לא נפרעו במלואן או פקעו או התבטלו.

"דירוג"

דירוג על ידי חברה מדרגת המאשרת על ידי הממונה על שוק ההון הביטוח והחיסכון במשרד האוצר

"הדוחות הכספיים"

דוחות כספיים מאוחדים שנתיים או רבעוניים, מבוקרים או סקורים, שעל החברה לפרסם בהתאם לחוק ניירות ערך והתקנות על פיו.

"החלטה רגילה"

החלטה שנתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') בה נכחו 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 במועד הקובע לאסיפה או באסיפה נדחית של אסיפה זו שתתקיים בכל מספר משתתפים שהוא, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב רגיל של מספר הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי למנות את קולות הנמנעים.

"החלטה מיוחדת"

החלטה שנתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב בה נכחו, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים באגרות החוב, שלהם לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור במועד הקובע לאסיפה, או באסיפה נדחית של אסיפה זו, שנכחו בה,

בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה; ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות 66% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה, מבלי למנות את קולות הנמנעים.

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

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

חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת.

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') לפי שטר זה, במועד הרלבנטי.

תשקיף מדף של החברה שפורסם ביום 18 בפברואר 2021 נושא תאריך 19 בפברואר 2021. יצוין כי ביום 9 בפברואר 2023 רשות ניירות ערך החליטה מתוקף סמכותה לפי סעיף 23א(ב) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, להאריך את התקופה להצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף עד ליום 18 בפברואר 2024, לעניין זה ראו דיווח מידי מיום 15 בפברואר 2023 [מס' אסמכתא 014923-01-2023].

דוח/ות הצעת מדף אשר יפורסמו על-פי תשקיף המדף, בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים להצעת אגרות החוב (סדרה ה').

דוח הצעת מדף אשר מכוחו תונפקנה אגרות החוב (סדרה ה') לראשונה.

כל יום בו מתבצעות עסקאות בבורסה.

כל יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות.

כל אחד מאלה: (1) מי שלזכותו רשומות אצל חבר בורסה אגרות חוב, ואותן אגרות חוב נכללות בין אגרות החוב הרשומות במרשם המחזיקים באגרות החוב, על שם החברה לרישומים; (2) מי שלזכותו רשומות אגרות חוב במרשם המחזיקים באגרות החוב;

מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 26 לשטר זה.

קודקס הרגולציה - עקרונות לניהול עסקים, שער 5, חלק 2 - הון מדידה וניהול סיכונים, פרק 4 - ניהול נכסי השקעה, שפורסם על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר ותחילתו ביום 1 במאי, 2014¹, כפי שיהיה מעת לעת.

סך הערך הנקוב שטרם נפרע של אגרות החוב (סדרה ה').

שטר נאמנות זה (על תיקוניו, ככל שיהיו מעת לעת) לרבות התוספות והנספחים המצורפים אליו והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

"הבורסה"

"החברה לרישומים"

"החוק" או "חוק ניירות ערך"

"הנאמן"

"התשקיף" או "תשקיף המדף"

"דוח הצעת המדף"

"דוח ההצעה הראשון"

"יום מסחר"

"יום עסקים"

"מחזיק באגרות החוב" ו/או "המחזיקים"

"מרשם"

"קודקס הרגולציה" או "הקודקס"

"קרן"

"השטר" או "שטר זה" או "שטר הנאמנות"

¹ http://mof.gov.il/hon/Information-entities/Documents/codex4.2_clean.pdf

"תעודת אגרת החוב"	תעודת אגרת חוב (סדרה ה') אשר נוסחה מופיע בתוספת הראשונה לשטר זה.
"מסלוקת הבורסה"	מסלוקת הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.
"חברה מדרגת"	כהגדרת המונח חברת דירוג בחוק להסדרת פעילות חברות דירוג האשראי, התשע"ד – 2014.
"נושא משרה"	מנכ"ל החברה, סמנכ"ל הכספים (או מי שממלא תפקיד זה בפועל), או דירקטור בחברה.
"תקנות הדוחות"	תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.
"חוק חדלות פירעון"	חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 והתקנות לפיו כפי שיהיו מעת לעת.

2. הנפקת אגרות החוב ותחולת שטר הנאמנות

- 2.1. החברה תנפיק את איגרות החוב (סדרה ה') כמתואר במבוא לשטר זה. איגרות החוב (סדרה ה') שתונפקנה במסגרת דוח ההצעה הראשון, תירשמנה למסחר בבורסה.
- 2.2. החברה רשאית להנפיק על פי התשקיף ובכפוף לפרסום דוח הצעת מדף ולפי שיקול דעתה הבלעדי, את אגרות החוב (סדרה ה') אשר תנאיהן יהיו כדלקמן:
- אגרות חוב (סדרה ה') (להלן: **"אגרות החוב"**), רשומות על שם, עומדות לפירעון ב-12 תשלומים חצי שנתיים ביום 28 בפברואר של כל אחת מהשנים 2027 עד 2032 (כולל) וביום 31 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2027 עד 2032 (כולל) החל מיום 28 בפברואר 2027, באופן ש"א מעשרת (10) התשלומים הראשונים יהיו 8% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ה'), וש"א משני (2) התשלומים האחרונים יהיו 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ה'), נושאות ריבית שנתית בשיעור קבוע (בכפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ה') ו/או אי עמידה באמות המידה פיננסיות כמפורט בסעיפים 4.3 ו-4.4 לתנאים הרשומים שמעבר לדף לתוספת הראשונה ו/או בכפוף לתשלום ריבית פיגורים) כפי שייקבע במכרז, אשר תשולם ביום 31 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2024 עד 2032 (כולל) וביום 28 בפברואר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2032 (כולל) החל מיום 31 באוגוסט 2024, בעד התקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום הקודם למועד התשלום (להלן: **"תקופת הריבית"**), וזאת למעט תקופת הריבית הראשונה כמפורט להלן.
- שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי התקופה המתחילה ביום התשלום של תקופת הריבית הקודמת ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים (להלן: **"שיעור הריבית החצי שנתי"**). תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 31 באוגוסט 2024 בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה ה') והמסתיימת ביום 30 באוגוסט 2024 (לעיל: **"תקופת הריבית הראשונה"**), מחושבת על בסיס של 365 יום בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו ותשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 באוגוסט 2032. אגרות החוב (סדרה ה') לא תהיינה צמודות (קרן וריבית) למדד או מטבע כלשהו.
- החברה תפרסם את שיעור הריבית שייקבע במכרז, שיעור הריבית שיחול בתשלום הראשון בגין תקופת הריבית הראשונה ואת שיעור הריבית החצי שנתי בדוח מידי עד יום המסחר הראשון לאחר יום המכרז.
- אם לאחר מועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה ה'), תונפקנה אגרות חוב נוספות (סדרה ה'), מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') אשר יונפקו במסגרת הרחבת אותה סדרה, לא יהיו זכאים לקבל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ה') שהמועד הקובע לתשלום יחול קודם למועד הנפקתן.
- 2.3. 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 לתשלום קרן ו/או ריבית לא ישתנה בשל כך.

- 2.4. לפרטים אודות מנגנון התאמת הריבית בשל שינוי בדירוג של אגרות החוב (סדרה ה') ואי עמידה באמות מידה פיננסיות ראו סעיף 4.3 ו-4.4 לתנאים הרשומים מעבר לדף.
- 2.5. אגרות החוב (סדרה ה') (לרבות אלו שתונפקנה במסגרת הרחבת סדרה, כמפורט להלן), תעמודנה כולן בדרגה שווה פרי פסו, בין לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של האחרת על פני האחרת.
- 2.6. 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.
- 2.7. 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 ה') בלבד מכח הוראות סעיף 335 לחוק ניירות ערך.
- 3.2. הנאמן יכהן כנאמן מכח הוראות פרק ה' לחוק ניירות ערך עבור כל מי שמחזיק באגרת חוב מסדרת אגרות החוב (סדרה ה').
- 3.3. ממועד כניסתו לתוקף של שטר נאמנות זה כאמור בסעיף 2.7 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 335(א) לחוק ניירות ערך.
- 3.5. אין בחתימת הנאמן על שטר נאמנות זה הבעת דעת 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 בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב יגיע לידעתו 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 ו/או חברה קשורה לחברה ו/או מי מטעמן, לא יגלה אותו לאחר ולא יעשה בו כל שימוש, אלא אם כן גילויו 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. מובהר כי, העברת מידע למחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת החלטת הנוגעת לזכויותיהם על-פי אגרות החוב או לצורך מתן דיווח על מצב החברה אינו מהווה הפרה של התחייבותו לסודיות כאמור, ובלבד שנמסר להם מידע הנחוץ לשמירת זכויותיהם על-פי שטר זה. העברת מידע כאמור לנציגיו המורשים ו/או ליועציו המקצועיים של הנאמן (להלן ביחד: "**היועצים**") תיעשה בכפוף לחתימתם של היועצים על כתב סודיות והיעדר ניגוד עניינים **שבנספח א'** לשטר זה.
- 3.8. הנאמן רשאי להסתמך על נכונות הזהות של מחזיק לא רשום באגרות חוב כפי שזו תימסר לנאמן על ידי אדם ששמו רשום כמיופה כוח בייפוי כח, שהוציאה חברה לרישומים, ככל שזהות המחזיק לא נרשמה בייפוי הכח.
- 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. אין באמור בשטר זה כדי לגרוע מחובות הנאמן על פי כל דין.

4. תנאי ההנפקה; הרחבת סדרה והנפקת אגרות חוב נוספות; רכישה עצמית

- 4.1. החברה תנפיק את אגרות החוב (סדרה ה'), ככל שיוחלט על ידה להנפיק ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, בתנאים כמפורט בשטר זה, בתשקיף ובדוח ההצעה הראשון.

4.2. הרחבת סדרה והנפקת אגרות חוב נוספות

4.2.1

החברה תהיה רשאית, מעת לעת, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, **וללא צורך בקבלת אישור הנאמן ו/או מהמחזיקים באגרות החוב (סדרה ה') הקיימים באותה עת**, להרחיב את סדרת אגרות החוב (סדרה ה') ולהנפיק אגרות חוב (סדרה ה') נוספות מאותה סדרה (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על-פי דוח הצעת מדף ובין בדרך אחרת), לרבות למחזיק קשור כהגדרתו בסעיף 4.3 לשטר, 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 מאותה סדרה, והכל בלבד שיתקיימו כל התנאים הבאים :

א. הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ה') לא תוביל לירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה ה'), כפי שהוא סמוך לפני מועד הרחבת הסדרה כאמור (ולפני המכרז למשקיעים מסווגים, ככל שמתקיים מכרז כאמור). החברה תעביר לנאמן את אישור החברה המדרגת, לפיו הרחבת הסדרה לא תגרום לירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה ה') כאמור, עובר למועד ביצוע הרחבת הסדרה ; ככל שאגרות החוב (סדרה ה') מדורגות ביותר מחברה מדרגת אחת, הרחבת הסדרה לא תפגע באף אחד מהדירוגים הקיימים באותה העת.

ב. החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שבסעיפים 5.6.1-5.6.2 לשטר זה בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו עובר למועד ההרחבה ובהתחשב בהרחבת הסדרה כאמור וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה פיננסיות.

ג. החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר זה וכן לא מתקיימת עילת פירעון מידי עובר למועד ההרחבה ובהתחשב בהרחבת הסדרה כאמור והכל מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן עילות.

ד. החברה תעביר לנאמן לפחות 2 ימי עסקים טרם הרחבת הסדרה (וככל שמתקיים מכרז למשקיעים מסווגים – אזי 2 ימי עסקים טרם קיומו) בנוסח לשביעות רצון הנאמן כאמור : (א) אישור מאת נושא משרה בכירה בחברה כי לא מתקיימת עילה לפירעון מידי של אגרות החוב (סדרה ה'), כי החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב וכן כי דירקטוריון החברה בחן את השפעת הרחבת הסדרה כאמור על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') קודם לביצוע ההנפקה כאמור ; וכן – (ב) אישור מאת נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים בצירוף חישובים, לשביעות רצון הנאמן המאשר כי בהתחשב בהרחבת הסדרה כאמור, החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות הקבועות בס"ק 5.6.1-5.6.2 להלן.

4.2.2

היה ושיעור הניכיון אשר ייקבע לאגרות החוב הנוספות, ככל שיהיו כאלה, יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב (סדרה ה') הקיימות במחזור באותה עת (לרבות היעדר ניכיון), תפנה החברה לרשות המסים, לפני הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ה') הקיימות במחזור אותה עת, על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין איגרות החוב (סדרה ה'), ייקבע לאיגרות החוב (סדרה ה') 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 את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל איגרות החוב (סדרה ה'), ותפרסם בדיווח מידי (ככל הניתן בדיווח בדבר תוצאת ההנפקה) את שיעור הניכיון המשוקלל האחד לכל סדרת איגרות החוב (סדרה ה'), לפני הגדלת הסדרה, וינוכה מס במועדי הפירעון של אגרות החוב (סדרה ה'), לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור

ובהתאם להוראות הדין. במקרה כאמור יחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. באם לא יתקבל אישור כאמור, החברה תודיע בדיווח מיידי, בסמוך לפני הנפקת איגרות החוב הנוספות, על שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין סדרת איגרות החוב (סדרה ה'). ינוכה מס במקור בעת פירעון אגרות החוב (סדרה ה'), בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור. לפיכך, יתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות חוב (סדרה ה') טרם הרחבת הסדרה. במקרה זה, נישום שהחזיק אגרות חוב (סדרה ה') לפני הרחבת הסדרה ועד לפירעון אגרות החוב (סדרה ה'), יהיה זכאי להגיש דו"ח מס לרשות המסים ולקבל החזר של המס שנוכה מדמי הניכיון, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי דין.

4.2.3.

הנאמן יכהן, בכפוף להוראות שטר הנאמנות, כנאמן עבור אגרות החוב (סדרה ה'), כפי שתהיינה מעת לעת במחזור, וזאת גם במקרה של הרחבת סדרה, והסכמת הנאמן לכהונתו כאמור לסדרה המורחבת לא תידרש. אגרות החוב (סדרה ה') שתהיינה במחזור ואגרות חוב הנוספות אשר תונפקנה (אם בכלל) כאמור בסעיף זה לעיל, תהווה (ממועד הנפקתן) סדרה אחת לכל דבר ועניין, ושטר הנאמנות יחול גם לגבי כל אגרות החוב הנוספות. אגרות החוב הנוספות לא תקנינה זכות לתשלום קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ה') שהמועד הקובע לתשלומן חל קודם למועד הנפקתן.

4.2.4.

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 בין שיקנו זכות המרה במניות החברה ובין שלא יקנו זכות כאמור, ובתנאי פירעון, ריבית, בטוחות, ותנאים אחרים כפי שתמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב (סדרה ה') (יובהר כי במקרה של הנפקת אגרות חוב שאינן מגובות בבטוחות או ניירות ערך אחרים שהינם חוב, למחזיקים בסדרה/ות החדשה/ות או בניירות הערך האחרים שהינם חוב לא תהא זכות עדיפה על פני מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה')), שווים להם או נחותים מהם, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת על החברה. אין באמור בסעיף זה לעיל, כדי לגרוע מזכויות כלשהן של הנאמן ומחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות. כמו כן, ככל שהחברה תנפיק סדרת אגרות חוב המגובות בבטוחות או ניירות ערך אחרים שהינם חוב המגובים בבטוחות, החברה לא תקבע בשטר הנאמנות הרלוונטי או במסמך אחר לפיו מונפקים ניירות ערך אחרים שהינם חוב, לפי העניין כי הן תהיינה עדיפות בעת פירוק ביחס לאגרות החוב (סדרה ה') למעט לעניין הבטוחות, ותמסור לנאמן אישור כאמור, בשינויים המחויבים, טרם ביצוע הנפקת הסדרה האחרת או ניירות הערך האחרים שהינם חוב.

רכישה עצמית

4.3.

בכפוף לכל דין, החברה שומרת על זכותה לרכוש בכל עת, בין בבורסה ובין מחוצה לה, אגרות חוב (סדרה ה'), במחיר ובתנאים שייראו לה (וממוכרים שייבחרו לפי שיקול דעתה וללא חובת פנייה לכלל המחזיקים), ובמקרה של רכישה כאמור תפקענה אגרות החוב הנרכשות באופן אוטומטי, תמחקנה 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-ידה כאמור, ככל שנדרש על-פי דין, וכן תודיע לנאמן על כך, ויראו בפרסום דיווח מיידי כמתן הודעה מספקת לנאמן. אין באמור בכדי לפגוע בזכויות החברה לפדות בפדיון מוקדם את אגרות החוב.

חברה בת של החברה, חברה קשורה של החברה, חברה כלולה של החברה, בעל שליטה בחברה (במשרין 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 אשר לגביה יחול האמור בסעיף 4.3 זה לעיל (כולם ביחד וכל אחד לחוד להלן: "**מחזיק קשור**") רשאים לרכוש ו/או למכור מעת לעת, בין בבורסה ובין מחוצה לה, אגרות חוב (סדרה ה') על-פי שיקול דעתם ככל מחיר שייראה להם, ולמכרן בהתאם (בכפוף לכל דין). אגרות החוב (סדרה ה') אשר תוחזקנה כאמור על-

ידי מחזיק קשור בחברה תיחשבה כנכס שלו, הן לא תימחקנה מהמסחר בבורסה, וכן הן תהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב. כל עוד אגרות החוב (סדרה ה') הן בבעלות מחזיק קשור, הן לא תקנינה למחזיק הקשור זכויות הצבעה באסיפות של מחזיקי אגרות החוב ולא יימנו לצורך קביעת קיומו של מניין חוקי הדרוש לפתיחת אסיפות אלה. אסיפות מחזיקים ייערכו על פי הוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות.

אין באמור בסעיף זה לכשעצמו כדי לחייב את החברה ו/או מחזיק קשור לרכוש אגרות חוב (סדרה ה') או למכור את אגרות החוב שבידיהם.

התחייבויות החברה

5.

עד לאחר הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב, מתחייבת החברה כדלקמן:

5.1. לשלם, במועדים הקבועים לכך בשטר, את כל סכומי הקרן, הריבית (לרבות ריבית פיגורים, ככל ותחול) המשתלמים על פי תנאי אגרות החוב, אם וככל שתונפקנה, ולמלא אחר כל התנאים וההתחייבויות האחרים המוטלים עליה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי שטר זה.

5.2. החברה תפנה לבורסה בבקשה לרשום למסחר בבורסה את אגרות החוב (סדרה ה'), שתונפקנה, אם וככל שתונפקנה בהתאם לדוח ההצעה הראשון.

5.3 התחייבויות החברה ביחס לדירוג אגרות החוב (סדרה ה')

5.3

5.3.1. החברה מתחייבת לפעול לכך שעד לאחר הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ה'), ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), ככל שהדבר בשליטתה, תהיינה אגרות החוב במעקב דירוג בכל עת על ידי חברה מדרגת, ולצורך כך החברה תשלם לחברה המדרגת את התשלומים אותם התחייבה לשלם לחברה המדרגת ותמסור לחברה המדרגת את הדיווחים והמידע הנדרשים על ידה במסגרת ההתקשרות בין החברה לבין החברה המדרגת. לעניין זה מובהר כי העברת אגרות החוב לרשימת מעקב ("Watch list") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי החברה המדרגת לא ייחשבו כהפסקת דירוג.

5.3.2. מובהר כי שינוי בדירוגן של אגרות החוב, לא יהווה, בפני עצמו, עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ה') לפירעון מיידי, אלא כאמור בסעיף 9.1.28 להלן.

5.3.3. מבלי לגרוע מהתחייבויות החברה כאמור לעיל, במקרה של הפסקת דירוג על ידי החברה המדרגת, גם במקרה בו אגרות החוב מדורגות על ידי למעלה מחברת דירוג אחת, תפרסם החברה דיווח מיידי במועד הנדרש לפי חוק לפרסום דוח מיידי לאחר שנודע לחברה לראשונה על הפסקת הדירוג כאמור, ובו תציין את הסיבות להפסקת הדירוג. יודגש כי ככל והחוק לא יקבע מועד לפרסום דוח מיידי כאמור, הרי שהחברה תפרסם דוח מיידי כאמור לא יאוחר מיום מסחר אחד ממועד השינוי.

5.3.4. מובהר כי החלפת חברה מדרגת הינה בשיקול דעתה הבלעדי של החברה, ועצם החלפת חברה מדרגת לא תהווה הפרה מצד החברה של הוראות שטר נאמנות זה ו/או עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ה') לפירעון מיידי. במקרה בו תחליף החברה חברה מדרגת לאגרות חוב (סדרה ה'), גם במקרה בו אגרות החוב מדורגות על ידי למעלה מחברת דירוג אחת, תמסור החברה הודעה בכתב על כך לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), באמצעות פרסום דיווח מיידי בהתאם למועדים לפי חוק ניירות ערך (במקרה של מחיקת אגרות החוב מרשומן למסחר – באמצעות הודעה בכתב לנאמן בתום יום עסקים אחד) ותציין בהודעתה את הסיבות לשינוי זהות החברה המדרגת. מובהר כי אין ולא יהיה באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה להחליף בכל עת חברה מדרגת, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שתמצא לנכון. יודגש כי ככל והחוק לא יקבע מועד לפרסום דוח מיידי כאמור, הרי שהחברה תפרסם דוח מיידי כאמור לא יאוחר מיום מסחר אחד ממועד השינוי.

5.3.5. אם אגרות החוב (סדרה ה') תדורגנה על ידי יותר מחברה מדרגת אחת, דירוג אגרות החוב לצורך שטר זה יקבע לפי הדירוג הנמוך.

5.4. התחייבות החברה בקשר עם חלוקה

5.4.1. החברה מתחייבת כי היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק דיבידנד אלא אם מתקיימים כל התנאים שלהלן:

5.4.1.1. סכום החלוקה לא יעלה על 50% מהרווח הנקי המצטבר של החברה על פי דוחותיה הכספיים האחרונים החל מיום 1 באפריל 2022;

למען הסר ספק יובהר כי במידה והחברה לא תבצע חלוקה בגין 50% מרווחי שנה מסוימת (החל מיום 1 באפריל 2022), תהא לה הזכות לחלק את אותו חלק מרווחי שנה מסוימת שלא חולקו כאמור בתקופות שלאחר מכן ועד לפירעון המלא של אגרות החוב, והכל בכפוף להוראות סעיף 302 לחוק החברות ובכפוף לעמידת החברה במלוא התנאים שבסעיפים 5.4.1.2 עד 5.4.1.8 (כולל). יודגש כי יתרת 50% שהחברה לא רשאית לחלקה יצטברו לכל אורך חיי אגרות החוב בעודפים והחברה לא תהא רשאית לחלקם אלא לאחר הפירעון הסופי של אגרות החוב.

5.4.1.2. ההון המאוחד של החברה (כולל זכויות מיעוט), על פי הדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו (רבעוני או שנתי לפי העניין), בטרם החלוקה, בניכוי הסכום שיחולק, לא יפחת מ-2,100 מיליון ש"ח;

5.4.1.3. היחס בין החוב הפיננסי נטו מתואם ל-EBITDA מתואם אינו עולה על 9;

בסעיף זה למונחים הבאים תהיה המשמעות הנקובה בצידם:

"חוב פיננסי נטו מתואם" – כהגדרתו בסעיף 5.6.2 להלן.

"EBITDA מתואם" – לגבי מועד חישוב מסוים – הסכום המצטבר של הרווח התפעולי לפני פחת והפחתות והוצאות אחרות (בהתאם לדוחות הכספיים) לארבעת הרבעונים שקדמו למועד הבדיקה והמסתיימים במועד הדוח הכספי הרבעוני או השנתי האחרון של החברה לפני מועד החישוב. למען הסר ספק יובהר ויודגש כי הגדרת ה-EBITDA לא תכלול סעיפים בהתאם למפורט להלן: רווחי/הפסדי שערך נדלין להשקעה; רווחי/הפסדי הון; רווחי/הפסדי שערך השקעות; רווח ממחיקת מוניטין שלילי, אם וככל שיהיו רווחים/הפסדים מסוג זה.

5.4.1.4. במועד החלטת הדירקטוריון על החלוקה לא קיימים בחברה "סימני אזהרה" כהגדרתם בתקנה 10(ב)14 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 ובלבד שאם קיים גירעון בהון החוזר או בהון החוזר לתקופה של שניים עשר חודשים או תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת דירקטוריון החברה קבע כי אין בכך כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה תוך כדי לקיחת החלוקה בחשבון;

5.4.1.5. החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 5.6 להלן על פי הדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו (רבעוני או שנתי לפי העניין) ובהתחשב בחלוקה כאמור וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה וכן החברה אינה מפרה את איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה').

5.4.1.6. לא מתקיימת עילת פירעון מיידי והכל מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן עילות.

5.4.1.7. אין בחלוקה כדי לפגוע בכושר הפירעון של החברה את אגרות החוב.

5.4.1.8. החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר זה.

5.4.2. לאחר קבלת החלטה בדבר ביצוע חלוקה ולפני ביצוע חלוקה בפועל תעביר החברה לידי הנאמן, לא יאוחר מ-2 ימי עסקים לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה על ביצוע חלוקה, אישור בכתב חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים או מנכ"ל החברה, המעיד על כך כי החברה עומדת בכל התנאים הקבועים בסעיף 5.4.1 לשטר בצירוף פירוט חישוב רלבנטי והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן. הנאמן רשאי להסתמך על אישור כאמור ולא יבצע בדיקה נוספת מטעמו. במקרה של חלוקה שבוצעה על דרך של רכישה עצמית של מניות החברה, תפרסם החברה דוח מיידי על רכישה עצמית של מניות, ובו תציין כי מתקיימים התנאים האמורים בסעיף 5.4 לעיל, והדבר יחשב כמסירה לנאמן על-פי הוראות סעיף 5.4.2 זה. הנאמן רשאי להסתמך על אישור החברה ולא ידרש לבצע בדיקה נוספת.

5.4.3. יצוין, כי נכון למועד החתימה על שטר זה לא חלה על החברה כל מגבלה שהיא ביחס לחלוקת דיבידנד או רכישה עצמית של מניותיה על פי כל דין למעט – (א) המגבלות המפורטות בסעיף 5.4 זה לעיל; (ב) המגבלות החלות עליה מכוח סעיף 5.4 לשטר הנאמנות מיום 24 ביוני 2018 בין החברה מצד אחד לבין הנאמן כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ומכוח סעיף 5.4 לשטר הנאמנות מיום 12 בדצמבר 2019 בין החברה מצד אחד לבין הנאמן כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ג'), מכוח סעיף 5.4 לשטר הנאמנות מיום 10 בנובמבר 2020 בין החברה מצד אחד לבין הנאמן כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה 1) ומכוח סעיף 5.4 לשטר הנאמנות מיום 27 ביולי 2022 בין החברה מצד אחד לבין הנאמן כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'). כמו כן, חברת הבת (100% בשרשור) פתאל נכסים (אירופה) בע"מ, התחייבה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרות א', ג', ד' ו-ה')² שלא לבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) לבעלי מניותיה, אלא אם מתקיימים כל התנאים שפורטו בסעיף 5.4 בשטרי הנאמנות האמורים.

5.5. התחייבויות נוספות - התחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף כללי על כלל נכסי החברה

5.5.1. החברה מתחייבת, כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ה') לא נפרעו במלואן, החברה לא תשעבד את כלל רכושה, נכסיה וזכויותיה, הקיימים או העתידיים (המוחזקים על ידה במישרין בלבד) בשעבוד שוטף כללי, להבטחת כל חוב או התחייבות לכל גורם שהוא, מבלי שיתקיים לפחות אחד מהתנאים הבאים:

1. החברה תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), בהחלטה המתירה לחברה ליצור את השעבוד הכללי לטובת הצד השלישי. החלטה כאמור תתקבל כהחלטה מיוחדת; או לחילופין -
2. החברה תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), בעת ועונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף הכללי לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף כללי שיהיה זהה (מבחינת הנכסים שהוא מקיף) ושווה בדרגתו (פארי-פאסו) ביחס לחובות המובטחים על ידו, להבטחת היתרה הבלתי מסולקת של החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), אשר יהא בתוקף עד לאחר פירעון מלוא אגרות החוב (סדרה ה') שבמחזור או לאחר הסרת השעבוד השוטף הכללי שניתן לטובת הצד השלישי, לפי המוקדם, על פי מסמכי שעבוד והמצאות אישורים שיהיו לשביעות רצון הנאמן.

² בהתאם לשטרי הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א'), אגרות החוב (סדרה ג'), אגרות החוב (סדרה ד') ואגרות חוב (סדרה ה') בין פתאל נכסים (אירופה) בע"מ לבין הנאמן מיום 21 בפברואר 2016, מיום 5 ספטמבר 2017, מיום 9 באוגוסט 2020 ומיום 15 באוגוסט 2023, בהתאמה.

מובהר, למען הסר ספק, כי אין בסעיף זה כדי להגביל את החברות המוחזקות על ידי החברה מליצור שעבודים כלשהם, שוטפים או קבועים, על נכסיהן לרבות על כלל נכסיהן.

3. ככל ויירשם שעבוד כאמור לטובת מחזיקי אגרות החוב, הרי שבכל 31 בדצמבר, החברה תמציא לנאמן את המסמכים הבאים: (א) תצהיר נושא משרה בכירה בחברה כי השעבוד אינו סותר או עומד בניגוד להתחייבויות החברה כלפי צדדים שלישיים; ו-(ב) חוות דעת משפטית של עורך דין חיצוני מטעם החברה בדבר היות השעבוד תקף, חוקי, בר מימוש ואכיפה כנגד החברה לפי הדין החל בישראל.

5.5.2 על אף האמור, מובהר כי ההתחייבות לאי-יצירת שעבוד שוטף כללי לא תחול על כל אחת מהפעולות והשעבודים הבאים:

1. שעבוד ומשכון נכס מסוים, ספציפי, או מספר מוגבל של נכסים מסוימים מנכסיה של החברה, בשעבוד שוטף;
2. שעבוד שוטף כללי על נכסי החברה המוחזקים על ידה במישרין (כולם או מקצתם) לטובת מדינת ישראל אשר נוצר מכוח דין ספציפי או על פי דרישות רגולטוריות, ועל פי תנאיהן.

5.5.3 מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את החברה מלשעבד את רכוש ו/או את נכסיה (כולם או חלקם) בשעבודים שאינם שעבודים שוטפים כלליים על כלל נכסיה, לרבות יצירת שעבודים שוטפים כלליים על נכס ספציפי, אחד או יותר, של החברה, ו/או מלמכור את נכסיה ו/או עסקיה לצד ג' כלשהו, ללא צורך בהסכמה כלשהי מהנאמן ו/או ממחזיקי אגרות החוב. עוד מובהר למען הסר ספק כי אין בסעיף זה כדי להגביל את החברות המוחזקות על ידי החברה (כולל חברות בנות וחברות קשורות) מליצור שעבודים כלשהם מכל מין וסוג שהוא על נכסיהן ו/או מלמכור את נכסיהן או עסקיהן.

כמו כן, פרט לאמור לעיל לא יחולו על החברה הגבלות כלשהן בהטלת שעבודים לסוגיהם על רכוש.

5.5.4 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5.5.1(3) לעיל, במקרה של יצירת שעבוד שוטף על כלל נכסי החברה וזכויותיה הקיימים ו/או העתידיים לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב, תחולנה ההוראות הבאות:

החברה תמסור לנאמן, בד בבד עם יצירת השעבוד השוטף, אישור מקורי חתום על-ידי עורך-דין, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, כי החלטת החברה ליצור שעבוד שוטף כללי כאמור לעיל, עומדת בתנאי סעיף 5.5.1 לעיל וכן תבצע את כל הפעולות הדרושות לשם הקניית תוקף מלא לשעבוד בישראל וככל הנדרש מחוץ לישראל.

במסגרת הדיווח השנתי שיועבר לנאמן על פי סעיף 30.4 שלהלן, תצהיר החברה על עמידתה בהתחייבותה ליצירת ולרישום השעבוד, תוך פירוט הסברים רלוונטיים (ככל שיהיה צורך), ותצרך פלט שעבודים עדכני של רשם החברות ביחס לחברה והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן. הנאמן רשאי להסתמך על אישור זה ולא יידרש לבדיקה נוספת.

השעבוד ייחשב כרשום כדין לאחר שהחברה המציאה לנאמן בתוך 3 (שלושה) ימי עסקים ממועד הרישום האמור, את כל המסמכים הבאים:

א. שטר משכון או אגרת חוב, אליו יצורף עותק משטר זה, בנוסח שיהיה לשביעות רצון הנאמן לפיו נרשם השעבוד לטובת הנאמן. הנוסח יהיה דומה ככל הניתן לנוסח שניתן לטובת הצד השלישי. המסמך יימסר לנאמן, כשהוא נושא חתימה מקורית על-ידי החברה ומוחתם בחותמת "נתקבל" מקורית ממשרד רשם החברות, ונושא תאריך שאינו מאוחר מ- 21 ימים ממועד החתימה על שטר המשכון או אגרת החוב, או מועד אחר אשר ייקבע על-פי דין;

ב. הודעת פרטי משכנתאות ושעבודים (טופס 10), בנוסח לשביעות רצון הנאמן, כשהיא חתומה בחותמת "נתקבל" מקורית ממשרד

רשם החברות, הנושאת תאריך שאינו מאוחר מ- 21 ימים ממועד יצירת ההודעה או מועד אחר אשר ייקבע על-פי דין;

ג. תעודת רישום שעבוד מקורית מרשם החברות;

ד. פלט מרשם החברות לפיו נרשם השעבוד כאמור;

ה. חוות דעת מאת עורך דין חיצוני לחברה, חתום במקור, המאשרת, בהתבסס על העובדות אשר תהיינה רלוונטיות בעת מתן חוות הדעת, אשר יובאו במסגרת מסמכים והצהרות שיתקבלו בין היתר מהחברה, כי השעבוד נרשם כדין לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב, וכי אגרת החוב שנחתמה על ידי החברה ביחס לשעבוד, יוצרת לטובת הנאמן שעבוד תקף, אכיף ובר מימוש, וכן כי לפי המרשמים השעבוד הינו בהתאם לתנאי שטר הנאמנות ופארי פסו עם השעבוד שניתן לטובת הצד השלישי, והכל בנוסח שיהיה לשביעות רצון הנאמן;

ו. תצהיר חתום על ידי נושא משרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, או על ידי חשב החברה ומאומת על ידי עורך דין, המאשר, בין היתר, כי השעבוד אינו סותר וואו נוגד התחייבויות אחרות של החברה, והכל בנוסח שיהיה לשביעות רצון הנאמן.

5.5.5

ככל שיירשם שעבוד שוטף לטובת מחזיקי אגרות החוב פארי פסו עם הצד השלישי כאמור בסעיף 5.5.1(1) 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 צד שלישי בלבד כאמור בסעיף 5.5.1(2) לעיל, מתחייבת החברה לפרסם את הנתונים הנ"ל במועד פרסום הדוח המיידני על זימון האסיפה. בכל מקרה שנרשם שעבוד שוטף כאמור בסעיף 5.5 לעיל לטובת הנאמן עבור המחזיקים ולאחר פרסום הדוחות הכספיים הראשוניים כאמור, וכל עוד השעבוד לטובת הנאמן עבור המחזיקים רשום, מתחייבת החברה לפרסם הנתונים הנ"ל במסגרת הביאורים שבכל דוח שנתי ובכל דוח רבעוני שתפרסם.

5.6 התחייבויות נוספות - אמות מידה פיננסיות

5.6.1 התחייבות לשמירה על הון מינימלי - החברה מתחייבת כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ה') קיימות במחזור, הונה של החברה (כולל זכויות מיעוט) על פי דוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו, לא יפחת מסכום של 1,400 מיליון ש"ח במשך שני רבעונים קלנדאריים רצופים או יותר.

5.6.2 יחס חוב פיננסי נטו מתואם ל-CAP נטו - החברה מתחייבת כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ה') קיימות במחזור, יחס החוב הפיננסי נטו מתואם ל-CAP נטו לא יעלה על שיעור של 76% במשך שני רבעונים קלנדאריים רצופים או יותר;

בסעיף זה למונחים הבאים תהיה המשמעות הנקובה בצידם:

"חוב פיננסי נטו מתואם" – חוב נושא ריבית לזמן קצר ולזמן ארוך מבנקים ומוסדות פיננסיים וגופים שעיסוקם במתן אשראי בתוספת חוב נושא ריבית כלפי מחזיקי אגרות החוב שהנפיקה החברה, בניכוי מזומן ושווי מזומן, וכן בניכוי השקעות לזמן קצר, ניירות ערך סחירים ופיקדונות (לרבות נכסים כאמור המוגבלים בשימוש, למעט פיקדונות משועבדים שהועמדו כנגד ערבויות) והכל על בסיס הדוחות הכספיים האחרונים של החברה. למען הסר ספק יובהר כי: (1) התחייבויות בגין חכירת נכסי זכות שימוש אינם מהווים חלק מהחוב הפיננסי כהגדרתו דלעיל; (2) התחייבויות בגין מלונות בהקמה ורכישות חדשות (כהגדרתם להלן) אינם מהווים חלק מהחוב הפיננסי כהגדרתו דלעיל; ו-(3) בחישוב חוב הפיננסי נטו מתואם ינוכו גם מזומנים שהושקעו במלונות בהקמה

ורכישות חדשות (כהגדרתם להלן) ובלבד שסכום ההתחייבויות נשוא ס"ק 2 דלעיל ביחד עם סכום המזומנים נשוא ס"ק 3 זה לא יעלה על 10% מהמאזן המאוחד על פי הדוחות הכספיים.

"מלוונות בהקמה" – נכסים מלוונאיים של החברה ושל חברות מאוחדות (כולל פרויקטים בתכנון) שמקיימים אחד או יותר מהתנאים הבאים: (א) בנייתם טרם החלה; (ב) בנייתם החלה וטרם הושלמה; (ג) הפעלתם הופסקה עקב שיפוץ כללי; או (ד) נערכים בהם שיפוצים חלקיים או שיפורים וכתוצאה מכך הנכסים האמורים לא הניבו הכנסה לפחות במהלך 6 (ששת) החודשים שקדמו למועד הבדיקה.

"רכישות חדשות" – נכסים של החברה שטרם חלפו 6 חודשים ממועד פתיחתם ותחילת הפעלתם המסחרית.

"חוב נושא ריבית כלפי מחזיקי אגרות החוב שהנפיקה החברה" – חוב החברה ו/או חברות מאוחדות למחזיקי כלל סדרות אגרות החוב ו/או ניירות ערך שהינם חוב בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים.

"CAP נטו" – חוב פיננסי נטו מתואם בתוספת סך ההון העצמי המאוחד של החברה (כולל זכויות מיעוט) ובתוספת התחייבויות מסים נדחים.

[נמחק] 5.6.3

בדיקת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות בסעיף 5.6 זה תיעשה במועדים ובאופן המפורט בסעיף 9.1.25 לשטר וכן בכפוף לאמור בסעיף 5.6.5 להלן. 5.6.4

עמידת החברה באילו מאמות המידה הפיננסיות האמורות בסעיף 5.6 זה לעיל, עמידת החברה בהתחייבויות בקשר עם חלוקה האמורות בסעיף 5.4 לעיל וההתחייבויות המפורטות בסעיף 4.4 לתנאים הרשומים מעבר לדף, תחושבנה לפי התקינה החשבונאית שחלה על החברה והמדיניות החשבונאית שיושמה בדוח הכספי המאוחד הרבעוני ליום 30 בספטמבר 2023. לאור זאת, במקרה של שינוי 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 בו כדי להשפיע באופן מהותי על תוצאת חישוב איזו מאמות המידה הפיננסיות האמורות, החברה תערוך מאזן פרופורמה במתכונת מקוצרת, בהתאם לתקינה החשבונאית שלפיה נערכו הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2023, ותבחן את עמידתה באמות המידה הפיננסיות על-פי מאזן הפרופורמה (להלן: **"בחינת הפרופורמה"**). במקרה כאמור, עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל תיקבע על-פי בחינת הפרופורמה. יודגש כי בחינת הפרופורמה תפורסם על בסיס רבעוני יחד עם הדוחות הכספיים של החברה או במסגרתם.

בסעיף זה- **"השפעה מהותית"** – שינוי של יותר מ-5% בתוצאות החישוב של אמות המידה הפיננסיות.

6. בטחונות

6.1 אגרות החוב (סדרה ה') לא תהיינה מובטחות בבטוחה כלשהי.

6.2 בכפוף לאמור בסעיף 5.5 לשטר זה, החברה תהא רשאית, מעת לעת למכור, לשעבד, להחכיר, להמחות, למסור או להעביר בכל דרך אחרת, את רכושה, או כל חלק ממנו, ללא צורך בקבלת אישור הנאמן או ממחזיקי אגרות החוב והחברה אינה מחויבת להודיע לנאמן על יצירת כל שיעבוד על נכסיה, וזאת בכפוף להוראות סעיף 9.1.29 להלן.

7. בוטל.

8. פדיון מוקדם

8.1 פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה

אם וככל שיוחלט על ידי הבורסה לניירות ערך על מחיקה מרישום למסחר של אגרות החוב מפני ששווי סדרת אגרות החוב (סדרה ה') פחת מהסכום הקבוע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר, תפעל החברה כדלקמן:

- (א) תוך 45 יום מתאריך החלטת דירקטוריון הבורסה על המחיקה מהרישום למסחר כאמור תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב לפדות.
- (ב) מועד הפדיון המוקדם לגבי אגרות החוב יחול לא לפני 17 יום מתאריך פרסום ההודעה, ולא מאוחר מ- 45 יום מהתאריך הנ"ל, אך לא בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.
- (ג) במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב שהמחזיקים בהן ביקשו לפדות. הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') במקרה של פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה, יהיה הסכום הגבוה מבין הסכומים נשוא ס"ק (1) עד (3) בסעיף 8.2(א) להלן, ולא פחות מהערך המתואם של אגרות החוב (סדרה ה').
- (ד) קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בה כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות החוב, למי ממחזיקי אגרות החוב שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, אך אגרות החוב יימחקו מהמסחר בבורסה, ויחולו עליהן בין היתר השלכות המס הנובעות מכך.
- פדיון מוקדם של אגרות החוב כאמור לעיל, לא יקנה למי שהחזיק באגרות החוב, שתיפדנה כאמור, את הזכות לתשלום ריבית בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון.
- החברה תפרסם הודעה על מועד הפדיון המוקדם בדו"ח מיידי. בהודעה כאמור יפורט גם סכום תמורת הפדיון המוקדם.

פדיון מוקדם ביוזמת החברה

8.2.

החברה תהא רשאית (אך לא חייבת), לפי שיקול דעתה הבלעדי, החל מחלוף 60 ימים לאחר מועד רישומן של (אגרות החוב (סדרה ה') למסחר, לבצע פדיון מוקדם מלא או חלקי של אגרות החוב (סדרה ה') (להלן בסעיף 8.2 זה: "**הפדיון המוקדם**") בכפוף ובהתאם לכל דין, להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו כפי שיהיו במועד הרלבנטי ולתנאים המפורטים בסעיף זה להלן :

א. הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') במקרה של פדיון מוקדם, יהיה הסכום הגבוה מבין הבאים: (1) שווי שוק של אגרות החוב (סדרה ה') העומדות לפדיון מוקדם, אשר ייקבע על-פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב (סדרה ה') בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם. במידה ומועד הפדיון המוקדם חל במועד בו מבוצע תשלום ריבית על חשבון אגרות החוב, ינוכה מהמחיר הממוצע כאמור סכום השווה לסכום הריבית בלבד המשולם באותו מועד בגין אגרות החוב; (2) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב (סדרה ה') העומדות לפדיון מוקדם, דהיינו קרן אגרות החוב בתוספת ריבית (לרבות ריבית פיגורים, ככל שתהיה) שנצברה עליה וטרם שולמה בגין אגרות החוב שנפדות בפדיון מוקדם כאמור, עד למועד הפדיון בפועל; (3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב (סדרה ה') העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית, כפי שתהא במועד הפדיון המוקדם, לרבות ריבית פיגורים ככל שתהיה) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי (כהגדרתה להלן) (ולא פחות מ-0%) בתוספת ריבית בשיעור 1.5% לשנה. היוון אגרות החוב (סדרה ה') העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב (סדרה ה') העומדות לפדיון מוקדם.

לעניין זה: "**תשואת האג"ח הממשלתי**" משמעה, ממוצע התשואה (ברוטו) לפדיון, בתקופה של שבעה (7) ימי עסקים, המסתיימת שני (2) ימי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של שתי סדרות אגרות חוב ממשלתיות של ממשלת ישראל אשר אינן צמודות למדד, בעלות ריבית בשיעור קבוע שהינן בעלות המח"מ הקרוב ביותר למח"מ יתרת הערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ה') שבמחזור במועד הרלוונטי, היינו סדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הגבוה למח"מ יתרת הערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ה') שבמחזור במועד הרלוונטי וסדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הנמוך למח"מ יתרת הערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ה') שבמחזור במועד הרלוונטי, ואשר שקלולן יסקף את מח"מ יתרת הערך הנקוב של קרן אגרות החוב (סדרה ה') שבמחזור 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 ה') שבמחזור במועד

הרלוונטי הוא 3.5 שנים, תחושב התשואה כדלקמן:

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

X = משקל התשואה של אג"ח ממשלתי א'.

$1 - X$ = משקל התשואה של אג"ח ממשלתי ב'.

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

למען הסר ספק יובהר כי תשואת האג"ח הממשלתי לא תפחת מאפס, קרי במקרה שבו תוצאת החישוב במסגרת הגדרת "תשואת האג"ח הממשלתי" שלילית, אזי בחישוב שיעור ריבית ההיוון (לצורך חלופה (3) בס"ק א' דלעיל) השיעור בגין תשואת האג"ח הממשלתי יהא 0% (קרי – שיעור ריבית ההיוון במקרה זה יסתכם ב-1.75%).

"מח"מ" – משך חיים ממוצע.

ב. החליטה החברה לבצע פדיון מוקדם חלקי, תדירות הפדיון המוקדם לא תעלה על פדיון אחד לרבעון ובלבד שאם נקבע פדיון מוקדם ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית או מועד לביצוע תשלום פדיון חלקי, יבוצע הפדיון המוקדם במועד שנקבע לתשלום הריבית או במועד שנקבע לתשלום הפדיון החלקי כאמור. לא ניתן לקבוע פדיון מוקדם חלקי ברבעון שבו קבוע פדיון סופי. לעניין זה "רבעון" משמעו כל אחת מהתקופות הבאות: ינואר-מרץ, אפריל-יוני, יולי-ספטמבר ואוקטובר-דצמבר.

ג. הסכום המינימאלי של כל פדיון מוקדם יהיה סך של 1 (אחד) מיליוני ש"ח (קרי). למרות האמור לעיל, תהא החברה רשאית לבצע פדיון מוקדם בהיקף הנמוך מ-1 מיליון ש"ח ובלבד שלא תבצע פדיון כאמור יותר מפעם אחת בשנה.

ד. כל סכום שיפרע בפירעון מוקדם על-ידי החברה, ייפרע ביחס לכלל מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), פרו-רטה לפי הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ה') המוחזקות באותה עת.

ה. עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בעניין ביצוע פדיון מוקדם כאמור לעיל, תודיע החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') ולנאמן, על הפדיון המוקדם בדיווח מיידי. מועד ביצוע הפדיון המוקדם ייקבע בדיווח המיידי ויחול לא פחות משבעה עשר (17) ימים ולא יותר מארבעים וחמישה (45) ימים לפני מועד ביצוע הפדיון המוקדם. בדיווח מיידי זה תפרסם החברה את סכום הקרן שייפרע בפדיון המוקדם וכן את הריבית שתיצבר בגין סכום הקרן האמור עד למועד ביצוע הפדיון המוקדם.

ו. במועד פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') במועד הפדיון המוקדם החלקי את הריבית שנצברה רק עבור החלק הנפדה בפדיון החלקי ולא בגין כל היתרה הבלתי מסולקת. במקרה של תשלום ריבית נוספת עקב הפדיון המוקדם – תשלום הריבית הנוספת על הערך הנקוב שנפדה בפדיון מוקדם בלבד.

ז. מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית בגין אגרות החוב (סדרה ה') (כהגדרתו באגרת החוב) לבין מועד תשלום הריבית בפועל.

ח. לא יעשה פדיון מוקדם לחלק מסדרת אגרות החוב (סדרה ה'), אם סכום הפדיון האחרון יפחת מ- 3.2 מיליון ש"ח. במועד פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, החברה תודיע בדוח מיידי על: (1) שיעור הפדיון החלקי במונחי היתרה הבלתי מסולקת; (2) שיעור הפדיון החלקי במונחי הסדרה המקורית; (3) שיעור הריבית בפדיון החלקי על החלק הנפדה; (4) שיעור הריבית שישולם בפדיון החלקי מחושב לגבי היתרה הבלתי מסולקת; (5) עדכון שיעורי הפדיונות החלקיים שנותרו ושיעורי הריבית שנותרו לשלם, במונחי הסדרה המקורית; (6) המועד הקובע לזכאות לקבלת הפדיון המוקדם של קרן אגרות החוב שיהיה שישה ימים לפני המועד שנקבע לפדיון המוקדם.

ט. פדיון מוקדם של אגרות חוב (סדרה ה') כאמור, לא יקנה למי שהחזיק באגרות החוב (סדרה ה') שתפדה כאמור את הזכות לתשלום ריבית, בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון המוקדם.

י. פדיון מוקדם, חלקי או מלא, לסדרת אגרות חוב (סדרה ה'), יבוצע בתנאים זהים, היינו בשיעור זהה ובמחיר זהה, לכל אחד ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'). תשלומים ששולמו במסגרת פדיון חלקי כאמור, ייחשבו כמבוצעים ראשית על חשבון תשלומי

הריבית ולאחר מכן על חשבון תשלומי הקרן אשר יהיו התשלומים הקרובים, כפי שתודיע החברה בדיווח המידי כמפורט לעיל.

יא. למען הסר ספק מובהר כי למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), אם וככל שתונפקנה, לא תהיה הזכות לחייב את החברה לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי של אגרות החוב (סדרה ה').

יב. החברה תמציא לנאמן תוך חמישה ימי עסקים ממועד החלטת הדירקטוריון בדבר פדיון מוקדם כאמור אישור נושא המשרה הבכירה בתחום הכספים בחברה בדבר ביצוע הפדיון המוקדם בצירוף חישוב הסכום לפדיון והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

9. פירעון מיידי

9.1. בכפוף לאמור בסעיף 9 זה, הנאמן וכן המחזיקים רשאים להעמיד לפירעון מיידי את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ה') וכן לממש בטוחות (ככל שיינתנו), והנאמן יהיה חייב לעשות כן במקרה שהתקבלה על כך החלטה באסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב בהתאם לאמור בסעיף 9.2 לשטר, והכל בקרות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן:

9.1.1. אם החברה לא פרעה תשלום כלשהו מהתשלומים בהם היא חייבת לפי אגרות החוב או לפי שטר הנאמנות או לא קוימה התחייבות מהותית אחרת שניתנה לטובת המחזיקים באגרות החוב (סדרה ה') והחברה לא תיקנה הפרה זו תוך 7 ימים.

9.1.2. [נמחק]

9.1.3. אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק כתוצאה ממיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 9.1.13 לשטר) או אם יינתן ביחס לחברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית משפט או כל צו בעל תוצאה דומה או זהה לפי חוק חדלות פירעון, או ימונה לה מפרק קבוע או נאמן, כהגדרתו בחוק חדלות פירעון או כל גורם מוסמך אחר בעל מאפיינים דומים לפי חוק חדלות פירעון.

9.1.4. אם יינתן צו פירוק זמני על ידי בית המשפט או כל צו בעל תוצאה דומה או זהה על פי חוק חדלות פירעון, או ימונה לחברה נאמן זמני, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון, או תתקבל כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה או במקרה בו יחל הליך אחר או תוגש בקשה להליך אחר בעל משמעות דומה מכוח חוק חדלות הפירעון, וצו או החלטה כאמור לא נדחו או בוטלו תוך 45 יום ממועד מתן הצו או קבלת ההחלטה, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהיא ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

9.1.5. אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או כל בקשה בעל תוצאה דומה או זהה על פי חוק חדלות פירעון או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) או כל בעל תפקיד דומה על פי הדין הזר הרלוונטי על נכס מהותי של החברה (כהגדרתו להלן) לרבות על פי חוק חדלות פירעון, או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני או כל בעל תפקיד דומה על פי הדין הזר הרלוונטי לרבות על פי חוק חדלות פירעון או ניתן צו למינוי נאמן זמני, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון - אשר לא נדחו או בוטלו בתוך 45 ימים ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין; או – אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע לחברה או אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע או כל בעל תפקיד דומה על פי הדין הזר הרלוונטי או ניתן צו למינוי נאמן, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון, על נכס מהותי של החברה (כהגדרתו להלן) לרבות על פי חוק חדלות פירעון. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהיא ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

9.1.6. אם יממשו בעלי שעבודים את השעבודים שיש להם על נכס מהותי של החברה (כהגדרת מונח זה להלן).

9.1.7. אם יוטל עיקול על נכס מהותי של החברה (כהגדרת מונח זה להלן) או תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד נכס מהותי של החברה או הליכים מקבילים, בהתאם לדין הזר הרלוונטי, המקבילים, להליך הישראלי, ולא יוסר

העיקול או תבוטל הפעולה תוך 45 ימים לאחר שהוטל העיקול או בוצעה הפעולה, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהיא ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

9.1.8 אם החברה תחוסל או תימחק מכל סיבה שהיא, למעט מיזוג בו הישות הקולטת נטלה על עצמה את מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') כאמור בסעיף 9.1.13 להלן.

9.1.9 אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או כל הליך דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם יינתן צו הקפאת הליכים כנגד החברה או כל צד דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם החברה תגיש בקשה לצו פתיחת הליכים או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושי החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 9.1.13 לשטר ו/או שינוי במבנה החברה לרבות פיצול, שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה, ולמעט עשיית הסדרים בין החברה ובעלי מניותיה, שאין בהם כדי להשפיע על יכולת הפירעון של אגרות החוב (סדרה ה') ואשר אינם אסורים לפי תנאי שטר זה) או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן או בוצע הליך דומה על-ידי החברה או כלפיה על-פי דין זה, או אם תוגש בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות כנגד החברה (ושלא בהסכמתה) או אם תוגש בקשה לפי חוק חדלות פירעון כנגד החברה (ושלא בהסכמתה) אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתה.

9.1.10 אם הועברה השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, ולא התקבלה להעברת השליטה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') מראש בהחלטה מיוחדת. בעל השליטה הקיים בחברה במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ה') הינו מר דוד פתאל (להלן: "**בעל השליטה**"). לעניין ס"ק זה – "**העברת שליטה**" – עסקה שנעשתה על ידי בעל השליטה ו/או בני משפחתו מדרגה ראשונה ו/או הגב' הדסה פתאל (להלן ביחד: "**פתאל**") ו/או כל צד שלישי שכתוצאה ממנה, יתרחש **אחד** מהמקרים הבאים: (1) במקרה בו מחזיקים פתאל **בעצמם**, במישרין או בעקיפין, במניות החברה - פתאל יחדלו מלהחזיק לפחות ב-50.1% או יותר מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה; (2) במקרה בו מחזיקים פתאל, במישרין או בעקיפין, **ביחד עם אחרים**, ב-50.1% או יותר מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (להלן בס"ק זה: "**קבוצת השליטה**") - פתאל יחדלו **בעצמם** מלהחזיק לפחות: (א) 33% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה; או - (ב) 50.1% מתוך הון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה **המוחזקים על ידי קבוצת השליטה**; (3) במקרה בו פתאל, במישרין או בעקיפין, **ביחד עם אחרים** חדלו מלהחזיק לפחות ב-50.1% או יותר מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה. למען הסר ספק יובהר לעניין זה כי ירושה על פי דין אינה מהווה עסקה.

9.1.11 אם הועמדו לפירעון מידי: (1) סדרת אגרות חוב אחרת ו/או סדרת ניירות ערך אחרים שהינה חוב, אחת או יותר שהנפיקה החברה; או (2) חוב אחר או מספר חובות אחרים של החברה ו/או של חברות מאוחדות אשר היקפם המצטבר עולה על 250 מיליון ש"ח (לא כולל חוב ללא זכות חזרה לחברה (Non-Recourse) (להלן: "**חוב אחר**"), ובלבד שדרישה ביחס לחוב אחר כאמור לא תבוטל בתוך 30 יום ממועד ההעמדה לפירעון מידי כאמור. לעניין זה יצוין כי, בקשר עם חוב אחר אשר חבות החברה בגינו הינה בעקבות מתן ערבות לפירעון אותו חוב, העילה שבסעיף 9.1.11 זה תקום רק ככל שיתקיימו התנאים הבאים: (1) ערבות החברה לפירעון החוב אינה מוגבלת בסכום או שהינה מוגבלת לסכום הגבוה מסכום החוב האחר (כהגדרתו לעיל); ו- (2) החברה נדרשה לפרוע לפחות סכום הגבוה או השווה לחוב האחר האמור; ככל שיתקיימו התנאים האמורים דלעיל אזי תחול העילה האמורה וזאת החל מאותו מועד שבו נדרשה החברה לפרוע את החוב האחר (בכפוף לתקופת הריפוי המפורטת לעיל) ולא ממועד העמדת אותו חוב לפירעון מידי, ככל שמועדים אלו אינם חופפים.

9.1.12 אם עיקר פעילות החברה (בעצמה ו/או באמצעות תאגידים בשליטתה) חדלה להיות בתחום פעילות מלונאות בישראל ובאירופה (להלן: "**תחום הפעילות**").

- 9.1.13 אם בוצע מיזוג בכל דרך שהיא, בין לפי הפרק השמיני או התשיעי לחוק החברות ובין בכל דרך אחרת, ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') בהחלטה רגילה אלא אם כן הצהירה הישות הקולטת בהליך המיזוג, כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), בדיווח מיידי, לפחות 10 ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של הישות הקולטת לקיים את ההתחייבויות כלפי המחזיקים במלואן ובמועדן.
- 9.1.14 אם אגרות החוב (סדרה ה'), תפסקנה להיות מדורגות לתקופה העולה על 60 ימים רצופים, עקב סיבות או נסיבות שהינן בשליטת החברה. ככל ואגרות החוב (סדרה ה') תהיינה מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת, יחולו הוראות סעיף זה במקרה של הפסקת דירוג על ידי כל חברות הדירוג.
- 9.1.15 אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב (סדרה ה') למעט השעיה בעילה של היווצרות אי בהירות כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה בתוך 45 ימים.
- 9.1.16 אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.
- 9.1.17 אם אגרות החוב (סדרה ה') נמחקו מהמסחר בבורסה.
- 9.1.18 אם החברה לא תפרסם דוחות כספיים שהיא חייבת בפרסומם לפי כל דין או לפי הוראות שטר זה, בתוך 30 ימים מהמועד האחרון שהיא חייבת בפרסומם ואם החברה קיבלה ארכה מרשות מוסמכת, תום תקופת הארכה, לפי המאוחר.
- 9.1.19 אם החברה תפסיק או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה או אם קיים חשש ממשי לדעת הנאמן, כי תפסיק את תשלומיה.
- 9.1.20 אם החברה תחדל מלהמשיך בעסקיה או לנהל את עסקיה כפי שיהיו מעת לעת ו/או תודיע על כוונתה לחדול מלהמשיך לעסוק בעסקיה כפי שיהיו מעת לעת או לנהלם.
- 9.1.21 אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד ההנפקה של אגרות החוב (סדרה ה') וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב (סדרה ה') במועדן.
- 9.1.22 אם החברה תפר הפרה יסודית של תנאי אגרת החוב (סדרה ה') או שטר הנאמנות או אם החברה לא קיימה התחייבות מהותית אחרת שניתנה לטובת המחזיקים, ובכלל זה אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרת החוב (סדרה ה') או בשטר הנאמנות אינו נכון או אינו מלא, והכל אם נתן הנאמן הודעה בכתב לחברה ובה דרישה לתקן את ההפרה והחברה לא תיקנה ההפרה כאמור וזאת בתוך תקופה של עד 14 ימים ממתן ההודעה על ההפרה.
- 9.1.23 אם בוצעה הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ה') שלא בהתאם לאיזו מהמגבלות הקבועות בסעיף 4.2.1(א)-4.2.1(ד) לשטר זה או הפרה איזו מהתחייבויותיה כאמור בסעיף 4.2.4 לעיל.
- 9.1.24 אם בוצעה חלוקה שלא בהתאם להוראות סעיף 5.4 לשטר זה.
- 9.1.25 אם החברה לא עמדה באילו מאמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 5.6 לשטר במשך שני רבעונים רצופים.
- בדיקת התקיימות עילה זו תתבצע ביום פרסום הדוחות הכספיים הרבעוניים או השנתיים של החברה ביחס לרבעון הקלנדרי שהסתיים במועד לגביו נערכו הדוחות כאמור, ביחס לכל אחת מאמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 5.6 לשטר, בנפרד. החברה תכלול בכל דוח דירקטוריון שיפורסם על ידה התייחסות מפורשת לעמידת/אי עמידת החברה בהתחייבויות כאמור, לרבות, ציון הערך המספרי של כל אחת מאמות המידה הפיננסיות כאמור. לא יאוחר מ-7 ימי עסקים ממועד פרסום הדוחות הכספיים כאמור, החברה תעביר לנאמן אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים בדבר תוצאות הבדיקה בצירוף הסבר ו/או תחשיב לשביעות רצון הנאמן. הנאמן רשאי להסתמך על אישור החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת מטעמו.
- 9.1.26 אם החברה הפרה את איזו מהתחייבויותיה כאמור בסעיף 5.5 לשטר.
- 9.1.27 אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה').

9.1.28. אם דירוג אגרת החוב יהיה נמוך מ- Baa3 של מידרוג או דירוג מקביל לדירוג זה אשר ייקבע על ידי חברה מדרגת אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב. בסעיף זה, ככל שאגרות החוב (סדרה ה') תהיינה מדורגות בו זמנית על ידי יותר מחברת דירוג אחת, הדירוג הקובע יהיה הנמוך מביניהם.

9.1.29. ככל שאירוע "מימוש נכסים" (כהגדרתו להלן) יתקיים, טרם פירעון המלא של אגרות החוב (סדרה ה') ומבלי שאושר על ידי מחזיקי אגרות החוב בהחלטה רגילה. לעניין ס"ק זה בלבד - "אירוע מימוש נכסים" - אם נמכרו מעל 50% מסך נכסי החברה על פי הדוחות הכספיים האחרונים, בעסקה אחת או בסדרת עסקאות במהלך שלושה רבעונים רצופים.

לעניין סעיף זה, "נכס מהותי של החברה" הינו נכס או מספר נכסים במצטבר על פי הדוחות הכספיים האחרונים, במועד האירוע עולה על 35% מהיקף הנכסים במאזן המאוחד על פי הדוחות הכספיים כאמור.

9.2. בקורות איזה מהאירועים בסעיף 9.1 לשטר זה :

9.2.1. בקורות איזה מהאירועים המנויים בסעיפים הקטנים של סעיף 9.1 לשטר, הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') וכל אחד מהמחזיקים יהיה רשאי לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף עשרים ואחד (21) ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף 9.2.6 לשטר זה) ואשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ה') בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים הקטנים של סעיף 9.1 לעיל. בהודעת הזימון יצוין, כי היה והחברה תגרום לביטולו/או להפסקתו של האירוע המפורט בסעיף 9.1 לעיל שבגינה זומנה האסיפה, עד למועד כינוס האסיפה, אזי יבוטל זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל.

9.2.2. החלטת מחזיקים להעמיד אגרות חוב לפירעון מיידי או למימוש בטוחות (ככל שיינתנו) תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור במועד הקובע לאסיפה, או באסיפה נדחית של אסיפה זו, שנכחו בה, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה, ברוב רגיל של מחזיקים ביתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ה') המיוצג בהצבעה.

9.2.3. במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 9.1 לשטר זה לעיל בגינו/ם זומנה האסיפה, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') כאמור התקבלה בהתאם לסעיף 9.2.2 לשטר, הנאמן יהיה חייב, מיד, ולא יאוחר משני ימי עסקים, להעמיד לפירעון מיידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ה').

9.2.4. הנאמן או המחזיקים לא יעמידו אגרות חוב (סדרה ה') לפירעון מיידי, כאמור בסעיף 9 זה לעיל, אלא לאחר שמסרו לחברה הודעה על כוונתם לעשות כן והחברה לא מילאה אחר האמור בהודעה תוך 21 ימים; ואולם נאמן או מחזיקים אינם חייבים למסור לחברה הודעה כאמור או רשאים לקצר את משך ההודעה מראש, אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב (סדרה ה') לפירעון מיידי. העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור שישלח על-ידי הנאמן לחברה מיד עם או לשם פרסום הזימון יהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו לפעול כאמור. פרסום זימון האסיפה במערכת המגנ"א יהווה התראה כאמור לחברה.

9.2.5. נקבעה באיזה מסעיפי המשנה בסעיף 9.1 לעיל, תקופה סבירה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מיידי, רשאים הנאמן או המחזיקים להעמיד את אגרות החוב (סדרה ה') לפירעון מיידי כאמור בסעיף 9 זה 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.

9.2.6. הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מנין 21 הימים האמורים לכינוס אסיפה עד ליום אחד לפחות ממועד זימון האסיפה, במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי כל דחייה בכינוס האסיפה מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה').

9.2.7. למען הסר ספק יובהר, כי הנאמן אינו רשאי לעכב ביצוע העמדה לפירעון מיידי עליו החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') על פי סעיף 9 לשטר זה, אם השיהוי עלול לפגוע בזכויות המחזיקים, למעט אם האירוע שבגיניו התקבלה ההחלטה להעמדה לפירעון מיידי בוטל או הוסר.

9.3. למען הסר ספק, מובהר כי אין בזכות ההעמדה לפירעון מיידי כאמור לעיל ו/או בהעמדה לפירעון מיידי כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב או לנאמן על פי תנאי אגרות החוב והוראות שטר הנאמנות או על פי דין, ואי העמדת החוב לפירעון מיידי לא תהווה ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן כאמור בהתאם להוראות כל דין או שטר זה.

10. תביעות והליכים בידי הנאמן

10.1. בנוסף לכל הוראה אחרת בשטר זה וכזכות וסמכות עצמאית, יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו, ובהודעה בכתב לחברה של 7 ימים מראש, לנקוט כלפי החברה בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים כפי שימצא לנכון ובכפוף להוראות כל דין, לשם אכיפת התחייבויות החברה על-פי שטר הנאמנות ולשם מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') על-פי שטר הנאמנות ואכיפת הביצוע על החברה של התחייבויותיה על פי שטר נאמנות זה. למרות האמור לעיל, לנאמן זכות לקיצור תקופת ההודעה המוקדמת ואף לא לתיתה אם הנאמן בדעה כי כל דחייה בנקיטת הליכים כאמור מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב. על אף האמור לעיל, הזכות להעמדה לפירעון מיידי או מימוש בטוחות (ככל שיינתנו) תקום רק בהתאם להוראות סעיף 9 לשטר ולא מכוח סעיף זה.

10.2. [נמחק].

10.3. הנאמן רשאי בטרם ינקוט בהליכים משפטיים כלשהם, לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ה'), בה יוחלט בהחלטה רגילה אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי שטר זה. כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור ובלבד שכינוס האסיפה יעשה במועד הראשון על פי הוראות התוספות השנייה לשטר הנאמנות ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לסכן את זכויות המחזיקים. על אף האמור לעיל, הנאמן יגיש בקשה לפירוק החברה רק לאחר שהתקבלה בעניין זה החלטה מיוחדת.

10.4. כפוף להוראות שטר זה, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר הנאמנות.

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

10.6. 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 (סדרה ה') יעמדו לפירעון מיידי, לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות.

11. נאמנות על התקבולים

11.1. כל התקבולים שיתקבלו על-ידי הנאמן, למעט שכר טרחתו ופירעון כל חוב כלפיו, בכל דרך שהיא, לרבות אך לא רק, כתוצאה מהעמדת אגרות החוב (סדרה ה') לפירעון מיידי ו/או כתוצאה מהליכים שיינקוט, 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 השיפוי (כהגדרת מונח זה בסעיף 23 לשטר); **שלישית** - לתשלום למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי

סעיף 23 לשטר.

- 11.2. היתרה תשמש, אלא אם הוחלט אחרת מראש בהחלטה מיוחדת, למטרות לפי סדר העדיפות הבא:
- 11.2.1. ראשית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') את פיגורי הריבית המגיעה להם לפי תנאי אגרות החוב (סדרה ה') פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם;
- 11.2.2. שנית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') את פיגורי הקרן המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב (סדרה ה') פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הקרן המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם;
- 11.2.3. שלישית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') את סכומי הריבית המגיעים להם על-פי אגרות החוב (סדרה ה') המוחזקות על-ידיהם פרי-פסו שמועד תשלומם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב (סדרה ה') על-ידי החברה או באופן אחר;
- 11.2.4. רביעית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') את סכומי הקרן המגיעים להם על-פי אגרות החוב (סדרה ה') המוחזקות על-ידם פרי-פסו, שמועד תשלומם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב (סדרה ה') על-ידי החברה או באופן אחר;
- 11.2.5. חמישית - את העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה, לפי העניין.
- 11.3. מהתשלומים למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') ינוכה מס במקור, ככל שיש חובה לנכותו על פי כל דין.
- 11.4. 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. סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן

- 12.1. הנאמן רשאי להורות לחברה בכתב, להעביר לחשבון הנאמן (עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') חלק מן התשלום (ריבית בלבד), אותו על החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), כך שהסכום האמור המיועד לפירעון יועבר לחשבון הנאמן (עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה')), לא יאוחר מיום עסקים לפני מועד הפירעון למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') וזאת לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על פי שטר זה (להלן בסעיף זה: "**סכום המימון**"). החברה אינה רשאית לסרב לפעול בהתאם להודעה כאמור ויראו אותה כמי שמילאה אחר התחייבותה כלפי המחזיקים אם תוכיח כי העבירה את מלוא הסכום הנדרש לזכות חשבון הנאמן כאמור. סכום המימון שיהא רשאי הנאמן להורות לחברה להעביר לידיה כאמור בסעיף זה ככל שלא התקבלה קודם לכן החלטה רגילה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') בעניין (לרבות החלטה בקשר עם נקיטת ההליכים ו/או ביצוע הפעולות בגינם נדרש סכום המימון) יוגבל לסך של 1,000,000 ש"ח (בצירוף מע"מ).
- 12.2. יובהר, כי סכום המימון שיועבר לנאמן ינוכה מתשלום הריבית בלבד ולא ניתן יהיה לנכות את סכום המימון מתשלום הקרן.
- 12.3. על אף האמור בסעיף 12.2 לעיל, ככל שסכום המימון יהיה גבוה מתשלום הריבית, אזי ההפרש בין סכום המימון לתשלום הריבית ינוכה מתשלום הקרן ויחולו הוראות סעיף 12.1 בשינויים המחויבים.
- 12.4. אין באמור כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלומי ההוצאות והשכר כאמור, מקום בו היא חייבת לשאת בהם על פי שטר זה או על פי דין ואין באמור כדי לשחרר את הנאמן מחובתו לפעול באופן סביר לקבלת הסכומים הנ"ל מהחברה.
- 12.5. עד לא יאוחר מארבעה ימי מסחר לפני המועד הקובע לביצוע התשלום הרלוונטי ממנו יופחת סכום המימון יפורסם דיווח מיידי בו יפורטו סכום המימון, מטרתו וסכומי הריבית העדכניים שישולמו למחזיקים במסגרת התשלום הרלוונטי. ככל שסכום המימון ינוכה מהקרן, תציין החברה בדיווח המיידי כאמור, בין היתר, את הסכום לפדיון לכל 1 ש"ח ע.ג. בניכוי סכום

המימון. כמו כן, תציין החברה בדיווח המידי כאמור, כי סכום המימון שיועבר לנאמן ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום למחזיקי אגרות החוב.

13. סמכות לעכב חלוקת כספים

- 13.1. למרות האמור בסעיף 10 לשטר, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים בסעיף 10 לשטר ואשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), 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 (סדרה ה'), אם יגיעו, לסכום של 1 מיליון ש"ח, יהיה הנאמן חייב לחלק את הסכום האמור למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') במועד תשלום הקרן או הריבית הקרוב ובכפוף לסדרי הקדימויות כמפורט בסעיף 11 לשטר.
- 13.3. על אף האמור בסעיף זה, רשאים מחזיקי אגרות החוב, לפי החלטת רגילה שתתקבל על ידם להורות לנאמן לשלם להם את הכספים שנתקבלו על-ידי הנאמן והעומדים לחלוקה כאמור בסעיף 11 לשטר, אף אם סכומם עומד על פחות מסכום של 1 מיליון ש"ח, והכל בכפוף להוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו כפי שיהיו מעת לעת.

14. הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן

- 14.1. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 11 ו-13 לשטר, וזאת בהודעה מוקדמת של 14 יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 24 לשטר.
- 14.2. לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') זכאים לריבית בגין לפי השיעור הקבוע באגרות החוב, אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם.

15. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

- 15.1. סכום כלשהו המגיע למחזיק באגרות החוב (סדרה ה') ואשר לא שולם בפועל במועד הקבוע לתשלום, מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהיא הייתה מוכנה ויכולה לשלם במלואו במועדו (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 תפקיד בידי הנאמן במועד המוקדם ביותר האפשרי לאחר המועד שנקבע לתשלום ולא יאוחר מתום 14 יום מהמועד שנקבע לתשלום, את סכום התשלום שלא שולם במועדו, כאמור בסעיף 15.1 לעיל, אשר יחזיק את הסכום בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב, ותודיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') על הפקדה כאמור, וההפקדה הנ"ל תחשב כסילוק אותו תשלום ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין אגרת החוב, גם כפדיון אגרות החוב בכפוף לאמור בסעיף 15.2 זה. 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. בתום שנה מהמועד הסופי לפירעון אגרות החוב (סדרה ה'), 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 סעיף 17 לשטר הנאמנות עבור המחזיק עד לתום שבע (7) שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ה'), 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 (סדרה ה') תשלום כלשהו בגין הסכומים שהוחזקו על-ידו כאמור.

- 15.3. החברה תאשר בכתב לנאמן את העברת הסכומים האמורים לידה ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') כאמור.
- 15.4. כספים כאמור שלא יידרשו מאת החברה על ידי מחזיק אגרות החוב (סדרה ה') בתום שבע (7) השנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ה'), יועברו לבעלות החברה והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא, ומחזיקי אגרות החוב לא יהיו זכאים לקבלת כספים נותרים והכל בכפוף לדיני התיישנות.
16. **קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב ומאת הנאמן**
- 16.1. קבלה מאת מחזיק אגרת החוב (סדרה ה') בגין סכומי הקרן והריבית ששולמו לו על ידי הנאמן או החברה בגין אגרת החוב (סדרה ה') תשחרר את הנאמן או החברה (בהתאמה) בשחרור סופי 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 לשטר תחשב כקבלה מאת מחזיק אגרת החוב (סדרה ה') לצורך האמור בסעיף 16.1 לשטר.
- 16.3. כספים שחולקו כאמור בסעיף 15 לשטר ייחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של אגרות החוב.
17. **השקעות כספים**
- כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר הנאמנות, יושקעו על ידי אחד מארבעת הבנקים הגדולים בישראל, ובלבד שדירוג הבנק לא יפחת מדירוג AA בשמו או בפקודתו בהשקעות וזאת כפי שימצא למתאים, והכל כפוף לתנאי שטרי הנאמנות, ובלבד שישקיע בפיקדונות בנקאיים בש"ח, מק"מים המונפקים על ידי בנק ישראל ו/או אגרות חוב ממשלתיות המונפקות על ידי בנק ישראל.
- 17.1. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו, לרבות העמלות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות סעיפים 11 ו/או 13 לשטר, לפי העניין.
18. **התחייבויות החברה כלפי הנאמן**
- 18.1. החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן, כל זמן שסדרת אגרות החוב (סדרה ה') טרם נפרעו, כדלקמן:
- 18.1.1. להתמיד ולנהל את עסקי החברה בצורה סדירה, נאותה, ויעילה.
- 18.1.2. לתת ולהורות לרואי החשבון שלה לתת לנאמן ו/או לאנשים שיצווה, כל הסבר, מסמך, חישוב או מידע בנוגע לחברה, לעסקיה ו/או נכסיה של החברה שיהיה דרוש באופן סביר, לא יאוחר מ-7 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן, על-פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם בדיקות שנעשות על-ידי הנאמן לצורך הגנה על מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה').
- 18.1.3. לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאים מקובלים. לשמור את הפנקסים והמסמכים המשמשים להם כאסמכתאות במשרדה (לרבות שטרי משכון, משכנתא, חשבונות וקבלות), וכן לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, לעיין לא יאוחר מ-7 ימים ממועד בקשתו של הנאמן, בכל פנקס ו/או מסמך ו/או אישור כאמור.
- 18.1.4. להודיע לנאמן בכתב בהקדם האפשרי ולא יאוחר מיום מסחר אחד לאחר שנודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול ו/או בוצעה פעולת הוצאה לפועל כאמור בסעיף 9.1.7 לשטר, מומשו שעבודים כאמור בסעיף 9.1.6 לשטר וכן בכל מקרה בו מונה כונס נכסים כאמור בסעיף 9.1.5 לעיל, מנהל מיוחד ו/או מפרק זמני או קבוע ו/או נאמן שמונה במסגרת בקשה להקפאת הליכים לפי סעיף 350 לחוק החברות ו/או כל בעל תפקיד כנגד החברה, וכן לנקוט על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים, הפירוק או הניהול לפי העניין.
- 18.1.5. למסור לנאמן, הודעה בכתב חתומה בידי נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים בחברה, תוך 4 ימי עסקים מהמועד בו ביקש הנאמן, על ביצוע כל תשלום לבעלי אגרות החוב (סדרה ה') ועל יתרת הסכומים אותם חייבת החברה באותו

מועד לבעלי אגרות החוב (סדרה ה') לאחר ביצוע התשלום הנ"ל.

18.1.6. לזמן את הנאמן להיות נוכח באסיפותיה הכלליות (בין אם באסיפות כלליות שנתיות ובין אם באסיפות כלליות מיוחדות של בעלי המניות של החברה) מבלי להעניק לנאמן זכות הצבעה באסיפות אלו. פרסום זימון לאסיפה כללית של בעלי המניות של החברה במערכת המגנ"א, ייחשב כזימון הנאמן לצרכי סעיף זה.

18.1.7. להודיע לנאמן בהקדם האפשרי ובכתב, עם היוודע הדבר לחברה, ולא יאוחר מיום עסקים אחד על קרות כל אירוע מהאירועים המפורטים בסעיף 9.1 לשטר על סעיפיו הקטנים או על ידיעה ממשית של החברה כי אירוע כאמור עומד להתרחש, וזאת ללא התחשבות בתקופות הריפוי הקבועות בסעיף 9.1 (על סעיפים המשנה שלו), ככל שקיימות כאלו בסעיפים האמורים.

18.1.8. החברה תמסור לא יאוחר מתום 30 ימים ממועד הנפקת אגרות חוב מאגרות החוב (סדרה ה') ו/או ממועד הרחבת אגרות החוב (סדרה ה'), לוח סילוקין לתשלום אגרות החוב (סדרה ה') (קין וריבית) בקובץ Excel.

18.1.9. למסור לנאמן, לא יאוחר מתום 30 ימים ממועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ה') על פי דוח ההצעה הראשון ו/או ממועד הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ה'), העתק נאמן למקור של תעודת אגרת החוב.

18.1.10. 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, אישור של נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה ו/או מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע המצויים בידי החברה לרבות הסברים למידע כאמור, כפי שידרשו באופן סביר על-ידי הנאמן, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, וזאת לא יאוחר מ-5 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן.

18.1.11. לתת לנאמן העתק מכל מסמך או כל מידע שהחברה העבירה למחזיקים באגרות החוב, ככל שתעביר. כן תעביר החברה לנאמן או לנציג מורשה שלו שיכול שיהיה עו"ד או רו"ח במקצועו (ואשר הודעה על מינויו תימסר על ידי הנאמן לחברה עם מינויו) מידע נוסף בנוגע לחברה (לרבות הסברים, מסמכים וחשובים בנוגע לחברה, עסקיה או נכסיה ומידע שלפיו שיקול דעתו הסביר של הנאמן נדרש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב) המצוי בידה או אשר ניתן להכניס באופן סביר ואף תורה לרואה החשבון שלה וליועציה המשפטיים לעשות כן, לפי דרישה סבירה בכתב של הנאמן, וזאת לא יאוחר משבעה (7) ימי עסקים ממועד קבלת בקשתו של הנאמן, ככל שלדעתו הסבירה של הנאמן המידע דרוש לו לשם יישום והפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או בא כוחו על פי שטר הנאמנות, לרבות מידע אשר נדרש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ובלבד שהנאמן פועל בתום לב, וזאת בכפוף להתחייבויות לסודיות כאמור בשטר זה.

18.1.12. היה והחברה תחדל מלהיות "תאגיד מדווח" (כהגדרתו בחוק ניירות ערך) תמסור החברה לנאמן דיווחים שנתיים, רבעוניים ומידיים כמפורט בקודקס הרגולציה כאשר כל דיווח יהא חתום בידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים של החברה ומנכ"ל החברה. יובהר, כי אין באמור כדי לגרוע מכל חובת דיווח החלה או אשר תחול על החברה על פי כל דין.

18.1.13. כמו כן, תעדכן החברה את הנאמן בכתב על שינוי כתובתה ו/או שמה לא יאוחר מיום מסחר אחד ממועד השינוי. פרסום המידע כאמור במערכת המגנ"א, ייחשב כעדכון לנאמן לצורכי סעיף זה.

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

יובהר, כי גם על מידע שימסר לנאמן ו/או נציגו המורשה, על פי הוראות סעיף 18 זה לעיל יחול האמור בסעיף 3.7 לעיל, לרבות חובת הנציג המורשה לחתום על כתב הסודיות **שבנספח א'** לשטר זה.

19. התחייבויות נוספות

לאחר שאגרות החוב תעמודנה לפירעון מיידי, כאמור בסעיף 9 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:

- 19.1. לפרוע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם לפי תנאי שטר הנאמנות, בין אם מועד החיוב בגין 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 שהנאמן יראה אותן למועילות, בקשר עם ביצוע הפירעון המיידי, וידרשן.
- למטרות סעיף זה - הודעה בכתב חתומה על ידי הנאמן המאשרת כי פעולה הנדרשת על ידו, במסגרת סמכויותיו, היא פעולה סבירה, תהווה ראיה לכאורה לכך.

20. דיווח על-ידי הנאמן

- 20.1. החל ממועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ה'), יערוך הנאמן עד תום הרבעון השני בכל שנה קלנדרית, דוח שנתי על ענייני הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ה') (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 (סדרה ה') על ההפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין.
- 20.4. לפי דרישה של המחזיקים בלמעלה מ-5% (חמישה אחוזים) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ה'), הנאמן יעביר למחזיקים נתונים ופרטים אודות הוצאותיו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר הנאמנות. הנאמן ימסור דוח לגבי פעולות שביצע לפי הוראות פרק ה'1 לחוק ניירות ערך, לפי דרישה סבירה של המחזיקים בחמישה אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ה'), בתוך זמן סביר ממועד הדרישה, והכל בכפוף לחובת סודיות שחב הנאמן כלפי החברה כאמור בסעיף 35(ד) לחוק ניירות ערך.
- 20.5. נכון למועד חתימת שטר זה הנאמן מצהיר כי הינו מבטוח בביטוח אחריות מקצועית בסך של עשרה מיליון דולר לתקופה (להלן: "**סכום הכיסוי**"). ככל שלפני הפירעון המלא של אגרות החוב (סדרה ה') יופחת סכום הכיסוי מסך של שמונה 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 מיידי בנושא. הוראות סעיף זה יחולו עד למועד כניסתם 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 לאגרות החוב (סדרה ה'), 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, בזדון או בחוסר תום לב.
- 21.2. הנאמן לאגרות החוב (סדרה ה') 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, ובלבד שחוות דעת כאמור לא תימסר על ידי מי שמצוי בניגוד עניינים ו/או בתחרות עם 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 פעל הנאמן ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת) ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון. הנאמן ימסור למחזיק אגרות החוב (סדרה ה'), לפי בקשתו וכן לחברה (במידת האפשר בנסיבות אותו עניין ובלבד שלא יפגעו כתוצאה מכך זכויות מחזיקי אגרות החוב), העתק של כל חוות דעת שקיבל בסמוך לאחר קבלתה בידיו. החברה תישא במלוא הוצאות העסקת המומחים שימונו כאמור, ובלבד, ככל שהדבר אפשרי וככל 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.

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 ה'), אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') 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 פעל הנאמן ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת) או בחוסר תום לב או בזדון או בניגוד להוראות שטר זה והכל בכפוף ובהתאם להוראות הדין.

21.6. בכפוף לכל דין ולהוראות שטר זה, הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כלשהו על חתימת שטר זה ואינו רשאי להתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה. 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, 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 שהדבר אפשרי וככל שאין בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב תוך פירוט העלויות הכרוכות בכך. 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 (סדרה ה'), הנאמן נתן לחברה הודעה מראש בדבר מינוי שלוחים כאמור לעיל. החברה תהיה רשאית להתנגד למינוי שלוח מסוים כאמור מכל טעם סביר, לרבות במקרה בו השלוח הינו מתחרה או מצוי בניגוד עניינים, בין במישרין ובין בעקיפין, בעסקי החברה (לרבות חברות בנות או קשורות של החברה) ובתנאי שהחברה תעביר לנאמן את נימוקיה הסבירים לכך תוך 5 ימי עסקים ממועד קבלת ההודעה על מינוי השלוח. מובהר כי אין במינוי שלוח כאמור בכדי לגרוע מאחריות הנאמן בגין פעולותיו ופעולות שלוחיו. יובהר, כי לא יהא בהתנגדותה של החברה למינוי שלוח מסוים שמונה באסיפת מחזיקים, כדי לעכב את תחילת העסקת השלוח.

22.2. 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.

22.3. 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 שהנאמן יראה למתאימים, אך אין בהפעלת סמכויות כאמור כדי לשחרר את הנאמן מכל אחריות שהייתה מוטלת עליו אלמלא הפעלת הסמכויות באמצעות אחרים/ים כמפורט לעיל.

למען הסר ספק מובהר כי החברה לא תשיב לנאמן את שכרו או את הוצאותיו של שלוח אשר נכח מטעם הנאמן במקומו, באסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') או של שלוח אחר אשר מילא אחר הפעולות הרגילות שעל הנאמן לבצע מכוח שטר הנאמנות כאשר ביצוע פעולות אלו כלול בשכר שהנאמן מקבל מהחברה לפי הוראות סעיף 31 לשטר זה, למעט אם נדרשת לשם ביצוע פעולה מיוחדת, כמפורט בסעיף 31 לשטר זה. עוד מובהר כי לא יהיה במינוי שלוח כאמור כדי לגרוע מאחריות הנאמן בגין פעולותיו ופעולת שלוחיו.

23. שיפוי הנאמן

23.1. החברה ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 23.7 לשטר, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 23.5 לשטר זה), 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 ה') על פי הוראות שטר נאמנות זה (להלן כולם או חלקם, ביחד ו/או בנפרד: "**הזכאים לשיפוי**"):

23.1.1. בגין כל חבות ו/או תביעה ו/או איום בהגשת תביעה ו/או כל נזק ו/או הפסד שייגרם לנאמן ו/או בגין חיוב כספי על-פי פסק דין (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) או פסק בורר (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) או על-פי פשרה שנסייתה (וככל שהפשרה נוגעת לחברה ניתנה הסכמת החברה לפשרה) אשר עילתו קשורה לפעולות שביצעו הזכאים לשיפוי או נמנעו מלבצע הזכאים לשיפוי (לפי העניין) 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; וכן

23.1.2. בגין שכר הזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא, לרבות אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, הליכי חדלות פירעון, הליכי גביה, הסדרי חוב, הערכת מצב החברה, הערכות שווי, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או איום בהגשת תביעה ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון.

והכל בתנאי כי:

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

ב. לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו שלא בתום לב והפעולה נעשתה שלא במסגרת מילוי תפקידם, שלא בהתאם להוראות הדין ו/או שלא על-פי שטר נאמנות זה;

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

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

התחייבויות השיפוי על פי סעיף 23.1 זה תקרא **"התחייבות השיפוי"**.

23.2. גם במקרה בו יטען כנגד הזכאים לשיפוי, כי אינם זכאים לשיפוי, יהיו הזכאים לשיפוי זכאים לשיפוי מיד עם דרישתם הראשונה לתשלום הסכום המגיע להם בגין 'התחייבות השיפוי'. במקרה בו יקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי לא קמה לזכאים לשיפוי זכות לשיפוי, ישיבו הזכאים לשיפוי את סכומי התחייבות השיפוי ששולמו להם.

23.3. מבלי לפגוע בזכויות לפיצוי הניתנות לנאמן לפי החוק ובכפוף לאמור בשטר זה ו/או במחויבויות החברה על-פי שטר זה, יהיו הזכאים לשיפוי, זכאים לקבל שיפוי מתוך הכספים שיתקבלו על-ידי הנאמן מההליכים שנקט, בנוגע להתחייבויות שקיבלו על עצמם, בנוגע להוצאות סבירות שהוציאו אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון, והנאמן יוכל לעכב את הכספים הנמצאים ברשותו ולשלם מתוכם את הסכומים הנחוצים לשם תשלום השיפוי האמור. כל הסכומים האמורים יעמדו בעדיפות על זכויות מחזיקי אגרות החוב ובכפוף להוראות כל דין ובלבד שהנאמן נהג בתום לב ובהתאם לחובות המוטלות עליו על פי כל דין ועל פי שטר זה. לעניין סעיף זה פעולה של הנאמן שאושרה על ידי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), תיחשב כפעולה שהייתה דרושה באופן סביר.

23.4. 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 (סדרה ה') ו/או לפי דרישת החברה, ו/או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') לעשות פעולה כלשהי, לרבות אך לא רק פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת בעלי אגרות החוב (סדרה ה'), כאמור בשטר זה, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו כתב שיפוי מן החברה - אם תבוצע הפעולה בשל דרישת החברה, או ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') או ממי מהם - ככל שתבוצע הפעולה שלא בשל דרישת החברה או במקרה שהחברה לא תעמיד את כתב השיפוי, בגין כל אחריות לנזקים ו/או להוצאות שיכולים להיגרם לזכאים לשיפוי עקב עשיית הפעולה האמורה ו/או פיקדון כספי לכיסוי 'התחייבות השיפוי' (להלן: **"כרית המימון"**) בסכום הנדרש, בעדיפות ראשונה מהחברה, ובמקרה בו החברה לא תפקיד את כרית המימון במועד בו נדרשה לעשות זאת על ידי הנאמן, יפנה הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.7 לשטר), בבקשה כי יפקידו בידיו את סכום 'כרית המימון', כל אחד את

'חלקו היחסי' (כהגדרת מונח זה להלן). במקרה בו מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') לא יפקידו בפועל את מלוא סכום 'כרית המימון' לא תחול על הנאמן חובה לנקוט בפעולה או בהליכים הרלוונטיים. אין באמור כדי לפטור את הנאמן מנקיטת פעולה דחופה הדרושה לשם מניעת פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה').

הנאמן מוסמך לקבוע את סכום 'כרית המימון' ויהיה רשאי לחזור ולפעול ליצירת כרית נוספת כאמור, מעת לעת, בסכום שיקבע על-ידו. הנאמן ישיב לחברה ו/או למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') (לפי העניין) כל סכום שלא ישתמש בו, בצירוף הפירות שהצטברו בגין סכום זה, ככל שנצברו ובניכוי הוצאותיו.

23.5 'התחייבות השיפוי':

23.5.1 **תחול על החברה** בכל מקרה של (1) פעולות שבוצעו על פי כל דין ו/או נדרשו, על פי שיקול דעת הנאמן, להתבצע לפי תנאי שטר הנאמנות או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') (לרבות בשל דרישת מחזיק הדרושה לשם הגנה כאמור); וכן (2) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

23.5.2 **תחול על המחזיקים** שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.7 לשטר) באגרות החוב (סדרה ה'), בכל מקרה של (1) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') (ולמעט פעולות שכאמור שנקטו לפי דרישת מחזיקים לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב); וכן (2) אי תשלום על-ידי החברה של סכום 'התחייבות השיפוי' או חלק ממנו החלה עליה על פי סעיף 23.5 לשטר (בכפוף להוראות סעיף 23.9 לשטר). מובהר כי, אין באי תשלום על ידי החברה כאמור בסעיף קטן (2) לעיל כדי לגרוע מחובת החברה לשאת ב'התחייבות השיפוי' בהתאם להוראות סעיף 23.1 לעיל.

23.6 בכל מקרה בו: (א) החברה לא תשלם את הסכומים הדרושים לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ו/או לא תפקיד את סכום 'כרית המימון', לפי העניין; ו/או (ב) חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכח הוראות סעיף 23.5.2 לשטר הנאמנות ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום 'כרית המימון' לפי סעיף 23.4 לשטר הנאמנות, יחולו ההוראות הבאות:

23.6.1 הכספים יגבו באופן הבא: **ראשית** - הסכום ימומן מתוך כספי הריבית שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 12 לשטר הנאמנות;

23.6.2 **שנית** – ככל שלא יהיה בסכום כספי הריבית כאמור בס"ק 23.6.1 לעיל כדי לכסות את 'התחייבות השיפוי', הסכום ימומן מתוך כספי הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 12 לשטר הנאמנות, בשינויים המחויבים ולפי העניין;

23.6.3 **שלישית** - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את 'התחייבות השיפוי', יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.7 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 23.10 לשטר הנאמנות.

"חלקו היחסי" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב (סדרה ה') אותם החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 23.7 לשטר הנאמנות מסך הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ה') 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 (סדרה ה') 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 11 לשטר זה.

23.7 המועד הקובע לקביעת חבותו של מחזיק ב'התחייבות השיפוי' ו/או בתשלום 'כרית המימון' הינו כדלקמן:

23.7.1 בכל מקרה בו 'התחייבות השיפוי' ו/או תשלום 'כרית המימון' נדרשים בשל החלטה או פעולה דחופה הדרושה לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') וזאת ללא החלטה מוקדמת של אסיפת מחזיקי

אגרות החוב (סדרה ה') - יהיה המועד הקובע לחבות תום יום המסחר של יום נקיטת הפעולה או קבלת ההחלטה ואם אותו יום אינו יום מסחר, יום המסחר הקודם לו.

23.7.2. בכל מקרה בו 'התחייבות השיפוי' ו/או תשלום 'כרית המימון' נדרשים על-פי החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ה') - יהיה המועד הקובע לחבות המועד הקובע להשתתפות באסיפה (כפי שמועד זה נקבע בהודעת הזימון) ותחול גם על מחזיק אשר לא נכח או השתתף באסיפה והנאמן יפעל בהתאם להוראות שטר זה והסמכויות המוקנות לו מכוחו להשבת כספים כאמור, למחזיקים.

23.7.3. בכל מקרה אחר או במקרה של מחלוקות באשר למועד הקובע כפי שיקבע על ידי הנאמן על-פי שיקול דעתו המוחלט.

23.8. אין בתשלום על ידי המחזיקים במקום החברה של סכום כלשהו המוטל על החברה על פי סעיף 23 זה, כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור.

23.9. ככל שהסכומים שישולמו לנאמן היו צריכים להיות משולמים על ידי החברה, לא יהיה בקבלת התשלומים מהמחזיקים כדי למנוע מהנאמן לפעול להשגת הסכומים מן החברה, כמפורט בסעיף 23 זה ועל הנאמן לפעול באופן סביר לקבלת הסכומים הללו מהחברה. מובהר כי לא תחול על הנאמן כל חובה לנקוט בהליכים משפטיים לגביית סכומי השיפוי הללו.

23.10. לעניין קדימות ההחזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה מתוך תקבולים בידי הנאמן ראו סעיף 11 לשטר.

23.11. יובהר בזאת כי על אף כל האמור לעיל, הנאמן זכאי לשיפוי קודם כל מהחברה (ולא מהמחזיקים) על הוצאות שהוציא בקשר עם פעולות שביצע מכוח שטר הנאמנות או לשם הגנה על המחזיקים, ורק כאשר הנאמן לא מקבל שיפוי מהחברה מכל סיבה שהיא (או במקרים בהם ההוצאות הן עקב דרישות להליכים נוספים מצד המחזיקים), הוא זכאי לדרוש שיפוי מהמחזיקים.

24. הודעות

24.1. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') תינתן על-ידי דיווח במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך; (הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח במערכת המגנ"א בשם הנאמן כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על-ידי הנאמן לחברה באופן מיידי), ובמקרים המחייבים זאת על-פי דין 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 שתיתן החברה למחזיקים (סדרה ה') יישלחו על-ידיה גם לנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'). יובהר כי הודעות והזמנות כאמור אינן כוללות דיווחים שוטפים של החברה לציבור באמצעות המגנ"א. העתקים מההודעות ומההזמנות שיתן הנאמן (סדרה ה') למחזיקים באותה סדרה יישלחו על-ידיו גם לחברה. פרסום הודעות כאמור במערכת המגנ"א יפטור את הצד המפרסם ממשלוחם לצד האחר.

24.3. במקרה שבו תחדל החברה להיות "תאגיד מדווח" כמשמעותו בחוק, 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 (כמשמעות מונח זה בחוק ניירות ערך), תמסור החברה לנאמן את הדיווחים הנדרשים בקודקס הרגולציה או כל חוזר אחר ו/או מסמך אחר אשר יחליף אותו בהתאם למועדים הנדרשים בקודקס הרגולציה.

24.5. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן (סדרה ה') לחברה או מטעמה לנאמן תוכל להינתן על-ידי מכתב שישלח בדואר רשום או באמצעות שליח לפי כתובתה המפורטת במבוא לשטר נאמנות 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. כל הודעה או דרישה שתשלח 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 שינוי במועדי התשלומים על-פי תנאי אגרות החוב, בשיעור הקרן, שיעור הריבית, בעילות להעמדה לפירעון מידי, במגבלות על הרחבת סדרה, בהתחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף כללי, באמות המידה הפיננסיות, במגבלות על חלוקה, במנגנון התאמת הריבית בגין ירידת דירוג ו/או אי עמידה באמות מידה פיננסיות, בדיווחים שעל החברה לתת לנאמן, יהיה הנאמן רשאי מזמן לזמן ובכל עת, אם שוכנע כי אין בדבר משום פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), 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 מיוחדת, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב (סדרה ה') תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') ולהסכים עם החברה לכל הסדר, לרבות ויתור על כל זכות או תביעה שלו ו/או של מחזיקי אגרות החוב.

25.3. בכפוף להוראות כל דין, החברה והנאמן יהיו רשאים, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב (סדרה ה') תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות ו/או תנאי אגרות החוב (סדרה ה'), אם נתקיים אחד מאלה:

25.3.1. אם הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'). הוראות פסקה זו לא יחולו לעניין שינויים במועדי התשלומים על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה ה'), בשיעור הריבית שלה, בעילות להעמדה לפירעון מידי, במגבלות על הרחבת סדרה, בהתחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף כללי, באמות המידה הפיננסיות, במגבלות על חלוקה, במנגנון התאמת הריבית בגין ירידת דירוג ו/או אי עמידה באמות מידה פיננסיות, בדיווחים שעל החברה לתת לנאמן, וכן לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר הנאמנות, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו, ובלבד שהודיע על כך בכתב למחזיקי אגרות החוב.

25.3.2. כפוף להוראות כל דין, ובכלל זה חוק ניירות ערך וחוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחם ובכלל זה סעיף 350 לחוק החברות וכן בכפוף להוראות חוק חדלות פרעון, ובאישור מוקדם של המחזיקים באגרות החוב (סדרה ה') שהסכימו לשינוי בהחלטה מיוחדת.

25.4. החברה ו/או הנאמן ימסרו לכל המחזיקים באגרות החוב (סדרה ה') הודעה באמצעות מערכת המגני"א בלבד על כל שינוי ו/או ויתור כאמור בסעיף 25 לשטר זה ביחס לאותה סדרה, בסמוך לאחר ביצועו.

25.5. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה לעיל ביחס לסדרת אגרות החוב (סדרה ה'), יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמחזיקים באגרות החוב (סדרה ה') למסור לו או לחברה את תעודות אגרות החוב (סדרה ה'), לשם רישום הערה בדבר כל ויתור, פשרה, שינוי או תיקון כאמור, ולפי דרישת הנאמן, תרשום החברה הערה כאמור בתעודות שימסרו לה. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יודיע על כך, בכתב למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), בהתאם להוראות סעיף 24 לשטר, תוך זמן סביר.

25.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תנאי אגרות החוב (סדרה ה') יהיו ניתנים לשינוי גם במסגרת הסדר או פשרה, אשר אושר על-ידי בית המשפט, לפי סעיף 350 לחוק החברות.

26. מרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה')

החברה תנהל במשרדה הרשום מרשם של המחזיקים באגרות החוב (סדרה ה'), בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, אשר יהיה פתוח לעיונו של כל אדם. החברה לא תהיה חייבת לרשום במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') 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 (סדרה ה'). יורשיו 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 פירוק) יהיו רשאים להירשם כמחזיקים בהן לאחר מתן הוכחות שלדעת החברה תספקנה להוכיח את זכותם להירשם כבעלים של אגרות החוב (סדרה ה').

27. שחרור

לכשיוכח לשביעות רצונו של הנאמן כי כל אגרות החוב (סדרה ה') נפרעו, נפדו או לכשתפקיד החברה בנאמנות בידי הנאמן סכומי כסף אשר יספיקו לפדיון אגרות החוב (ובכפיפות לריבית וריבית פיגורים ככל שרלבנטי) בהתאם להוראות שטר זה 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 שהופקדון] בגין אגרות החוב שלא נדרש פדיון - על פי התנאים הקבועים בשטר זה.

28. מינוי נאמן חדש ופקיעת כהונת הנאמן

- 28.1. על סיום כהונת הנאמן יחולו הוראות חוק ניירות ערך.
- 28.2. בכפוף להוראות כל דין, הנאמן שכהונתו פקעה ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר. הנאמן יעביר לידי הנאמן החדש את כל המסמכים והסכומים שהצטברו אצלו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר נאמנות זה, 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.
- 28.3. למרות האמור לעיל, החלטת מחזיקים על סיום כהונת הנאמן והחלפתו בנאמן אחר תתקבל ברוב של 75% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מסדרה ה' שבמחזור.
- 28.4. הנאמן מתחייב לפעול בשיתוף פעולה עם החברה והנאמן החדש לצורך העברה כאמור.
- 28.5. מובהר כי אין בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לחברה ו/או למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') כלפי הנאמן, ככל ויהיו, 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 (סדרה ה'), ככל שיהיו, שעילתן קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך כדי לשחרר את החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') מחבות כלשהי על פי כל דין.
- 28.6. נאמן שהסתיימה או פקעה כהונתו ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר במקומו; נאמן אחר כאמור ימונה בידי אסיפת מחזיקים שכנס הנאמן שהסתיימה או פקעה כהונתו או שכניסו המחזיקים, והכל לפי הוראות חוק ניירות ערך.
- 28.7. החברה תפרסם דוח מידי בכל מקרה של התפטרות הנאמן ו/או מינוי נאמן אחר.

29. אסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה')

אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') יתנהלו כאמור בתוספת השנייה לשטר זה.

30. דיווח של החברה לנאמן

- בנוסף לאמור בסעיף 18 לשטר, החברה תמסור לנאמן, כל עוד לא נפרעו במלואן כל אגרות החוב (סדרה ה'):
- 30.1. לא יאוחר מהמועד הקבוע לחברות ציבוריות בדין לפרסומם (ללא קשר לסטאטוס המשפטי של החברה), דוחות כספיים שנתיים מבוקרים ומאוחדים של החברה וכן דוחות סולו 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 דוחות סולו, מיד לאחר פרסומו, בצירוף דוח סקירת רו"ח ביחס אליהם.

- 30.3. העתק מכל מסמך שהחברה העבירה לכלל המחזיקים באגרות החוב (סדרה ה') ופרטי כל מידע שהחברה מעבירה להם בדרך אחרת, לרבות כל דו"ח המוגש על פי דין לרשות ניירות ערך לשם פרסומו לציבור (דיווחים מיידיים), מיד עם פרסומו.
- 30.4. לא יאוחר מ-10 ימי עסקים לאחר פרסום הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ולא יאוחר מיום 15 באפריל, וכל עוד שטר זה בתוקף, תמציא החברה לנאמן אישור בכתב של החברה, בחתימת מורשי החתימה מטעמה וכן יו"ר הדירקטוריון שלה ו/או מנהלה הכללי על כך, שבתקופה שמתאריך השטר ו/או מתאריך האישור הקודם שנמסר לנאמן, המאוחר מביניהם, ועד למועד מתן האישור לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר זה ותנאי אגרות החוב (סדרה ה'), אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת.
- 30.5. בוטל.
- 30.6. תוך 5 ימי עסקים ממועד ביצוע תשלום, וכל עוד שטר זה בתוקף, למסור לנאמן, אישור בכתב החתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים של החברה כי כל התשלומים למחזיקי אגרות החוב שולמו במועדם וכן בדבר יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור.
- 30.7. דיווחים של החברה במערכת המגנ"א, ייחשבו כמסירה בפועל לנאמן ו/או זימון בפועל שלו ו/או מסירת כל הודעה, לרבות כל מסמך ו/או דוח, אותם מחויבת החברה למסור לנאמן לפי הוראות שטר זה, לפי העניין.

31. שכר הנאמן

- החברה תשלם שכר לנאמן עבור שירותיו, בהתאם לשטר נאמנות זה, כמפורט להלן:
- 31.1. בגין כל שנת נאמנות למן מועד הנפקת סדרת אגרות חוב (סדרה ה') ישולם לנאמן שכר טרחה שנתי בסך של 14,000 ש"ח, אולם כל עוד (סדרה ה') אינה הסדרה היחידה של החברה במחזור אשר לה הנאמן משמש לה כנאמן, ישולם בגין כל שנת נאמנות, החל מהשנה השנייה ואילך, שכר טרחה בסך של 11,000 ש"ח (להלן: "**השכר השנתי**"). שכר הנאמן יהא צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום הנפקת סדרת אגרות החוב זו.
- 31.2. במידה והנאמן יידרש בביצוע שירותי הנאמנות להשקיע שעות עבודה בפועל בהיקף אשר יעלה על 30 שעות בשנה, תשלם החברה לנאמן שכר נוסף לפי שעות העבודה אשר יושקעו על ידו בפועל מוכפל בשכר לשעה המפורט בסעיף 31.5 להלן.
- 31.3. במקרה בו יוענקו למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') בטחונות, אזי יוסכם שכר טרחה שונה מזה הנקוב בסעיף 31.1 לעיל, בהתאם להיקף השעות הנדרש.
- 31.4. השכר השנתי ישולם לנאמן בתחילת כל שנת נאמנות. השכר השנתי ישולם לנאמן בגין התקופה שעד תום תקופת הנאמנות על-פי תנאי שטר זה גם אם מונה לחברה כונס נכסים ו/או כונס נכסים מנהל ו/או באם הנאמנות על-פי שטר זה תנוהל בהשגחת בית משפט.
- 31.5. בנוסף יהיה הנאמן זכאי מהחברה להחזר ההוצאות הסבירות כהגדרתן להלן. "**הוצאות סבירות**" - סכומים אשר יוציא הנאמן 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, לרבות בגין פרסומים בעיתונות הקשורים לזימון אסיפה.
- 31.6. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 31 זה לעיל, 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:
- 31.6.1. פעולות הנובעות מהפרה של השטר על ידי החברה;
- 31.6.2. פעולות בקשר להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או פעולות בקשר עם החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי;
- 31.6.3. פעולות מיוחדות שיידרש או שיהא צריך לבצע, לצורך מילוי תפקידיו על פי שטר זה בקשר עם זכויות מחזיקי אגרות החוב ולשם הגנה עליהן, לרבות בשל אי עמידת החברה בהתחייבויותיה על פי שטר זה, לרבות כינוסן של אסיפות מחזיקי אגרות חוב כאמור בשטר זה ולרבות בשל השתתפות באסיפות מחזיקי אגרות חוב;

- 31.6.4. 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 בחוקים (לרבות תקנות שיותקנו בעקבות תיקונים 50 ו-51 לחוק ניירות ערך) ו/או תקנות ו/או הוראות מחייבות אחרות שיחולו בקשר לפעולות הנאמן ואחריותו לפי שטר נאמנות זה;
- 31.6.5. פעולות בקשר לרישום או ביטול רישום של בטוחות במרשם המתנהל על פי כל דין (לרבות בחו"ל), כמו כן, בדיקה, פיקוח בקרה, אכיפה וכיוצא"ב של התחייבויות (כגון: הגבלות על חופש הפעולה של החברה, שעבוד נכסים וכד'), שנטלה או שתיטול החברה או שינטלו על ידי מי מטעמה או עבורה, בקשר להבטחת התחייבויות אחרות של החברה או מי מטעמה (כגון: ביצוע תשלומים לפי תנאי אגרות החוב) כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות באשר למהות תנאי בטוחות והתחייבויות כאמור והתקיימותם.
- 31.7. 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 500 ש"ח לאסיפה, בצירוף החזר הוצאות בגין נסיעות.
- 31.8. מע"מ, אם יחול, יתווסף לכל אחד מהסכומים האמורים וישולם על ידי החברה.
- 31.9. כל הסכומים הנקובים בסעיף זה לעיל יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע במועד הנפקת כל סדרה ובכל מקרה לא יפחתו מהסכומים הנקובים לעיל בסעיף זה.
- 31.10. 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.
- 31.11. כל הסכומים האמורים בסעיף 31 זה, ייהנו מעדיפות על פני הכספים המגיעים למחזיקי אגרות החוב. במקרה בו החברה לא תשלם בפועל סכום אשר על החברה לשלם לנאמן על פי הוראות שטר הנאמנות אזי תחול חובת התשלום על מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה').
- 31.12. מונה נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו לפי סעיפים 35ב(א1) או 35ד(ד) לחוק ניירות ערך, יישאו המחזיקים באגרות החוב (סדרה ה') 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 (סדרה ה') בהתאם לתנאי שטר הנאמנות והעברתו על ידי החברה ישירות לנאמן.
- 31.13. במידה ופקעה כהונתו של הנאמן, כאמור בסעיף 28 לשטר הנאמנות, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחה החל מיום פקיעת כהונתו. במידה בו כהונת 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.
- 31.14. ככל שעל פי דין תחול על החברה חובת הפקדת פיקדון להבטחת נשיאת החברה בהוצאות מיוחדות של הנאמן, תפעל החברה בהתאם להוראות כאמור.
- 31.15. כל הסכומים להם זכאי הנאמן על פי סעיף 31 זה ישולמו לנאמן תוך 15 ימים ממועד דרישת הנאמן בכתב.
32. **תחולת הדין וסמכות יחודית**
- 32.1. הדין החל על שטר נאמנות זה, על נספחיו, הינו הדין הישראלי בלבד. לבתי המשפט בעיר תל אביב - יפו ובמחוז מרכז תהא סמכות שיפוט ייחודית ובלעדית בכל סכסוך הנוגע לשטר נאמנות זה (לרבות אגרת החוב המצורפת כנספח לו).
- 32.2. בכל עניין שלא נזכר בשטר נאמנות זה ובכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין הישראלי שאינן ניתנות להתניה לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי שאינן ניתנות להתניה.

החברה ממנה בזאת את הנאמן לאגרות החוב בתור בא כוחה, להוציא לפועל ולבצע בשמה ובמקומה את אותן הפעולות שתהיה חייבת לבצע לפי התנאים הכלולים בשטר זה, ולפעול בשמה בהתייחס לאותן פעולות שהחברה חייבת לעשותן על פי שטר זה ולא ביצעה אותן או לבצע חלק מהסמכויות 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.

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 פעולה שלא נעשתה על ידי הנאמן ושלוחיו כאמור לעיל.

34. **נציגות דחופה**

34.1. **מינוי; תקופת כהונה**

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

34.1.2. הנאמן ימנה לנציגות את שלושת (3) מחזיקי אגרות החוב, אשר למיטב ידיעת הנאמן הינם המחזיקים בערך הנקוב הגבוה ביותר מבין כלל מחזיקי אגרות החוב ואשר יצהירו כי מתקיימים לגביהם כל התנאים המפורטים להלן בסעיפים 34.1.2.1 עד 34.1.2.2 (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:

34.1.2.1. 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 צד קשור לחברה ייחשב כבעל ניגוד עניינים מהותי כאמור ולא יכהן בנציגות הדחופה;

34.1.2.2. במהלך אותה שנה קלנדרית, מחזיק אגרות החוב לא מכהן בנציגות דומות של אגרות חוב אחרות ששווין המצרפי עולה על השיעור מתוך תיק הנכסים המנוהל על ידו, אשר נקבע כשיעור המקסימלי המאפשר כהונה בנציגות לפי הוראות הממונה על הגבלים עסקיים בקשר עם כינון נציגות דחופה;

34.1.3. היה ובמהלך כהונתה של הנציגות, חדלה להתקיים באחד מחבריה אחת הנסיבות המנויות בסעיפים 34.1.2.1 ו- 34.1.2.2 לעיל, תפקע כהונתו, והנאמן ימנה חבר אחד במקומו מבין מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 34.1.2 לעיל.

34.1.4. בטרם מינוי חברי הנציגות, יקבל הנאמן מן המועמדים לכהן כחברי הנציגות, הצהרה בדבר קיומם או היעדרם של ניגודי עניינים מהותיים כאמור בסעיף 34.1.2.1 לעיל ובדבר כהונה בנציגות נוספות כאמור בסעיף 34.1.2.2 לעיל. כמו כן, הנאמן יהא רשאי לדרוש הצהרה כאמור מחברי הנציגות בכל עת במהלך כהונתה של הנציגות. מחזיק שלא ימסור הצהרה כאמור ייחשב כמי שיש לו ניגוד עניינים מהותי או מניעה לכהן מכוח הוראות הממונה על הגבלים עסקיים כאמור לעיל, לפי העניין. ביחס להצהרה בדבר ניגוד עניינים, הנאמן יבחן את קיומם של העניינים המנוגדים, ובמידת הצורך יחליט האם יש בניגוד 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.

34.1.5. מיד עם מינוי הנציגות הדחופה, יודיע הנאמן בכתב לחברה על מינויה, תוך פירוט שמות הנציגים המכהנים בה.

34.1.6. החברה תפרסם דו"ח מיידי מיד עם מינוי הנציגות הדחופה כאמור, על דבר מינויה, זהות חבריה וסמכויותיה. כן תפרסם החברה הודעה על החלטות הנציגות הדחופה.

34.1.7. תקופת כהונת הנציגות תסתיים במועד בו תפרסם החברה את החלטות הנציגות בקשר עם מתן ארכה לחברה לצורך עמידתה בתנאי שטר הנאמנות.

34.2. סמכות

34.2.1. לנציגות תהא הסמכות למתן ארכה חד פעמית לחברה בקשר למועדים לעמידה באמות מידה פיננסיות שנקבעו בשטר הנאמנות, וזאת לתקופה שעד למועד פרסום הדוחות הכספיים הבאים הקרובים או 90 ימים, לפי המוקדם. יובהר, כי פרק הזמן שעד למינויה של הנציגות יובא בחשבון במסגרת הארכה האמורה לעיל והוא לא יהווה עילה למתן ארכה נוספת כלשהי לחברה מעבר לאמור לעיל. יובהר, כי פעילות הנציגות הדחופה 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.

34.2.2. אם לא מונתה נציגות כאמור או החליטה הנציגות שלא לתת לחברה ארכה כאמור בסעיף 34.2.1 לעיל, הנאמן יפעל בהתאם להוראות סעיף 9 לשטר הנאמנות.

34.3. התחייבות החברה בקשר לנציגות הדחופה

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

34.3.2. בנוסף, החברה מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה מלא עם הנציגות והנאמן ככל הנדרש לצורך ביצוע הבדיקות הנדרשות על ידם וגיבוש החלטות 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. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העברת המידע למחזיקי אגרות החוב ולנציגות הדחופה, לפי שיקול דעתו הסביר של הנאמן בנסיבות העניין, לא תיחשב כהפרת חובת הסודיות.

34.3.3. החברה תישא בעלויות הנציגות, ובכלל זה בעלויות העסקת יועצים ומומחים על ידי הנציגות או מטעמה, בהתאם להוראות סעיף 23 לשטר זה.

34.4. אחריות

34.4.1. 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 או בחוסר תום לב.

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

35. כללי

35.1. 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.

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

35.3. 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).

36. אחריות הנאמן

36.1. על אף האמור 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 אגרות החוב לנזק שנגרם לו כתוצאה מכך שהנאמן הפעיל את שיקול דעתו לפי הוראות סעיף 35(ד1) או 35ט1 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.

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

37. הסכמים אחרים

הנאמן לא יהיה רשאי להתקשר בהסכמים אחרים עם החברה, מלבד כהונתו כנאמן לאגרות חוב אחרות של החברה.

38. מענים

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

39. הסמכה לדיווח במגנ"א

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.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

פתאל החזקות (1998) בע"מ

אני הח"מ, יונתן רובינזון, עו"ד ממושרד שמענוב ושות' עורכי דין, מאשר בזאת, כי שטר נאמנות זה נחתם בשם פתאל החזקות (1998) בע"מ על ידי ה"ה דוד פתאל ושחר עקה וכי חתימתם מחייבת את פתאל החזקות (1998) בע"מ בקשר עם שטר נאמנות זה לכל דבר ועניין.

יונתן רובינזון, עו"ד

אני הח"מ, חן כהן, עו"ד, מאשר בזאת כי, שטר נאמנות זה נחתם בשם הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ על ידי מרב עופר וכי חתימתה מחייבת את הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ בקשר עם שטר נאמנות זה לכל דבר ועניין.

חן כהן, עו"ד

פתאל החזקות (1998) בע"מ

תוספת ראשונה לשטר הנאמנות

תעודת אגרות חוב (סדרה ה')

מונפקת בזה אגרת חוב (סדרה ה') העומדת לפירעון ב-12 תשלומים חצי שנתיים בשנים 2027 עד 2032 (כולל) והנושאת ריבית שנתית כאמור להלן.

אגרות חוב (סדרה ה') רשומות על שם

מספר: 1

ערך נקוב של אגרת זו: _____ ש"ח

שיעור ריבית שנתי: _____ % (כפי שייקבע במכרז)

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

1. תעודה זו מעידה כי פתאל החזקות (1998) בע"מ (להלן: "החברה") תשלם לחברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ או למי שיהיה המחזיק הרשום של אגרת חוב זו (להלן: "מחזיק אגרת החוב") תשלומי קרן במועדים הקבועים לפירעון, והכל בכפיפות לשטר הנאמנות (כהגדרתו להלן) ויתר התנאים המפורטים בתנאים הרשומים שמעבר לדף.
2. אגרת חוב זו נושאת ריבית בשיעור הריבית השנתי הנקוב לעיל אשר תשולם במועדים, והכל כמפורט בתנאים שמעבר לדף. אגרות החוב (סדרה ה') לא תהיינה צמודות, קרן וריבית, למדד או מטבע כלשהו.
3. התשלום האחרון יעשה כנגד מסירת תעודת אגרת החוב לידי החברה במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה, לא יאוחר מחמישה ימי עסקים לפני מועד תשלומו על-פי תנאי אגרות החוב.
4. אגרת חוב זו מונפקת כחלק מסדרה של אגרות חוב רשומות על שם, בתנאים זהים לתנאי אגרת זו, המונפקת בהתאם לשטר נאמנות מיום 7 בפברואר 2024 (להלן: "שטר נאמנות") אשר נחתם בין החברה ובין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ. מובהר כי הוראות שטר הנאמנות יהוו חלק בלתי נפרד מהוראות אגרת חוב זו, ויחייבו את החברה ואת המחזיקים באגרות החוב הכלולות בסדרה הנ"ל.
5. כל אגרות החוב מסדרה זו תעמודנה בדרגת בטחון שווה בין לבין עצמן (פרי-פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת.
6. אגרת חוב זו מונפקת בכפיפות לתנאים המפורטים מעבר לדף ולתנאים המפורטים בשטר הנאמנות המהווים חלק בלתי נפרד מאגרות החוב.

פתאל החזקות (1998) בע"מ

נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום _____

התנאים הרשומים מעבר לדף

1. **כללי**
 - 1.1. באגרת חוב זו תהיינה לביטויים שבסעיף 1.9 לשטר הנאמנות המשמעות שלצידם, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.
 - 1.2. אגרת חוב זו היא אחת מסדרה של אגרות חוב (סדרה ה') רשומות על שם. אגרות החוב מסדרה זו תעמודנה בדרגת בטחון שווה פרי פסו, בין לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב מסדרה זו 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 באגרת החוב לבין האמור בשטר הנאמנות יגברו הוראות שטר הנאמנות. מובהר בזאת כי נכון למועד חתימת השטר לא ידוע על סתירה בין שטר הנאמנות לבין תנאי אגרת החוב (התנאים הרשומים מעבר לדף).
 - 1.4. "חברת הדירוג" - מידרוג בע"מ (לעיל ולהלן: "מידרוג"), סטנדרט אנד פורס מעלות בע"מ (לעיל ולהלן: "מעלות") או חברת דירוג אחרת המאושרת על ידי הממונה על שוק ההון הביטוח והחיסכון במשרד האוצר

- 1.5. **בשטר הנאמנות זה ובאגרות החוב תהיה לדירוג אגרות החוב המשמעות המפורטת בטבלה להלן:**

"A"	A2 בדירוג מידרוג, ilA בדירוג מעלות או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב (סדרה ה').
"A מינוס"	A3 בדירוג מידרוג, ilA- בדירוג מעלות או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב (סדרה ה').
"BBB פלוס"	Baa1 בדירוג מידרוג, ilBBB+ בדירוג מעלות או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב (סדרה ה').
"BBB"	Baa2 בדירוג מידרוג, ilBBB בדירוג מעלות או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב (סדרה ה').
"BBB מינוס"	Baa3 בדירוג מידרוג, ilBBB- בדירוג מעלות או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב (סדרה ה').
"BB פלוס"	Ba1 בדירוג מידרוג, ilBB+ בדירוג מעלות או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב (סדרה ה').

2. **הבטחת אגרות החוב (סדרה ה')**
לפרטים ראה סעיף 6 לשטר הנאמנות.

3. **קרן אגרות החוב (סדרה ה')**

קרן אגרות החוב (סדרה ה') תיפרע בשנים עשר (12) תשלומים חצי שנתיים ביום 28 בפברואר של כל אחת מהשנים 2027 עד 2032 (כולל) וביום 31 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2027 עד 2032 (כולל) (החל מיום 28 בפברואר 2027 ועד ליום 31 באוגוסט 2032) באופן שכ"א מעשרת (10) התשלומים הראשונים יהיו 8% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ה'), ושכ"א משני (2) התשלומים האחרונים יהווה 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ה').

4. הריבית של אגרות החוב (סדרה ה')

4.1. הריבית, בגין אגרות החוב (סדרה ה'), תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 31 באוגוסט של כל אחת מהשנים 2024 עד 2032 (כולל) וביום 28 בפברואר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2032 (כולל) החל מיום 31 באוגוסט 2024 וזאת בגין ששת החודשים שהסתיימו ביום האחרון שלפני מועד התשלום, למעט תשלום הריבית הראשון בגין אגרות החוב (סדרה ה') שישולם ביום 31 באוגוסט 2024 בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלמחרת המכרז ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הראשון של הריבית (קרי ביום 30 באוגוסט 2024) (להלן: "תקופת הריבית הראשונה") כשהיא מחושבת על בסיס מספר הימים בתקופה זו על בסיס 365 ימים בשנה. תשלום הריבית האחרון יבוצע ביום 31 באוגוסט 2032 במועד התשלום האחרון של קרן אגרות החוב (סדרה ה').

שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי התקופה המתחילה ביום התשלום של תקופת הריבית הקודמת ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים (להלן: "שיעור הריבית החצי שנתי").

החברה תפרסם את שיעור הריבית שייקבע במכרז, שיעור הריבית שישולם בתשלום הריבית הראשון ואת שיעור הריבית החצי שנתי בדוח מיידי עד יום המסחר הראשון לאחר יום המכרז.

4.2. התשלום האחרון של הריבית על הקרן של אגרות החוב (סדרה ה') ישולם ביחד עם התשלום האחרון על חשבון הקרן של אגרות החוב (סדרה ה') ביום 31 באוגוסט 2032 וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ה') לידי החברה.

4.3. התאמת שיעור הריבית בגין שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ה')

לעניין סעיף זה להלן יובהר כי ככל שאגרות החוב (סדרה ה') ידורגו על ידי יותר מחברת דירוג אחת, בחינת הדירוג לצורך התאמת שיעור הריבית לשינוי בדירוג (אם וככל שיהא שינוי כאמור) תיעשה, בכל עת, על פי הדירוג הנמוך מביניהם.

שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ה'), יותאם בגין שינוי בדירוג של אגרות החוב (סדרה ה'), כמפורט להלן בסעיף זה:

יובהר כי, אם וככל שתידרש התאמה של ריבית בהתאם למנגנון המתואר בסעיף זה לעיל ולהלן וכן על פי המנגנון המתואר בסעיף 4.4 להלן, אזי בכל מקרה שיעור הריבית הנוסף המקסימאלי לא יעלה על 1.25% מעל שיעור הריבית שנקבע במכרז. ריבית פיגורים, ככל שתחול בהתאם לסעיף 6.4 להלן תתווסף לשיעור האמור ולא תהווה חלק ממנו.

לעניין זה:

דירוג A, דירוג A מינוס, דירוג BBB פלוס, דירוג BBB, דירוג BBB מינוס – כהגדרתם בסעיף 1.5 לעיל.

"דירוג הבסיס" – דירוג A.

"שיעור הריבית הנוסף" – תוספת ריבית שתינתן למחזיקי אגרות החוב בגין ירידה בדירוג אגרות החוב בהתאם לפירוט שלהלן: שיעור של 0.25% לשנה, בגין כל ירידה בדרגה (Notch) מתחת לדירוג הבסיס (קרי החל מירידה לדירוג A מינוס) עד לתוספת ריבית מקסימלית של 1% לשנה לכל היותר קרי, עד ירידה לדרגת דירוג BBB מינוס. יודגש, כי במקרה שבו בגין ירידה בדירוג אגרות החוב הועלה שיעור הריבית השנתית בהתאם להוראות סעיף 4.3 זה להלן, אזי בכל מקרה שיעור הריבית הנוסף מכוח סעיף זה ביחד עם שיעור הריבית הנוסף מכוח סעיף 4.4 להלן, בגין החריגה מאמות המידה הפיננסיות, לא יעלה על 1.25%.

4.3.1. ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה ה') על-ידי מידרוג או כל חברת דירוג אחרת שתבוא במקומה (במקרה של החלפת חברת דירוג, תעביר החברה לידי הנאמן השוואה בין סולם הדירוג של חברת הדירוג המוחלפת לבין סולם הדירוג של חברת הדירוג החדשה ובמקרה בו תהיה יותר מחברת דירוג אחת, ייקבע הדירוג לפי הדירוג הנמוך מבין שתי חברות הדירוג), יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב (סדרה ה') לאחר העדכון כאמור יהיה נמוך בדרגה אחת או יותר מדירוג הבסיס (היינו יהיה A מינוס ומטה) (או דירוג מקביל לו שייבוא במקומו אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת, ככל שתבוא במקום מידרוג) (להלן בסעיף 4.3 זה: "הדירוג המופחת"), אזי שיעור הריבית

השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ה') יעלה בשיעור הריבית הנוסף (כהגדרתו לעיל) או בחלקו, עד לעלייה כוללת מקסימאלית בשיעור הריבית שלא תעלה בכל מקרה על 1%, מעל שיעור הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ה') (כאמור להלן), בהתאם למדרגות שנקבעו כאמור, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג המופחת על-ידי חברת הדירוג ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ה') או עד לעדכון הדירוג כלפי מעלה כמפורט בסעיף 4.3.5 להלן, לפי המוקדם, וזאת בכפוף לשינוי בשיעור הריבית בהתאם להוראות סעיף 4.4 להלן. הועלה שיעור הריבית קודם לכן בגין חריגה מאמות מידה פיננסיות כאמור בסעיף 4.4 להלן, אזי עליית שיעור הריבית בגין ירידת דירוג כאמור תוגבל באופן שתוספת הריבית השנתית לא תעלה בכל מקרה על 1.25%.

4.3.2.

לא יאוחר מתום יום עסקים אחד (1) מקבלת הודעת חברת הדירוג בדבר הורדת דירוג אגרות החוב (סדרה ה') לדירוג המופחת כהגדרתו לעיל, תפרסם החברה דוח מיידי, בו תציין החברה: (א) את דבר הורדת הדירוג, את הדירוג המופחת ואת מועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה ה') בדירוג המופחת (להלן בסעיף 4.3 זה: **"מועד הורדת הדירוג"**); (ב) עמידתה/אי עמידתה באמות המידה הפיננסיות המתוארות בסעיף 4.4 להלן על פי הדוח הכספי האחרון של החברה שפורסם לפני מועד הדוח המיידי וכן האם חל שינוי בריבית בגין עמידתה/אי עמידתה באמות המידה הפיננסיות כאמור; (ג) את שיעור הריבית המדויקת שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ה') לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד הורדת הדירוג (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף 4.3 זה: **"ריבית המקור"**); (ד) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ה') החל ממועד הורדת הדירוג ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף 4.3 זה: **"הריבית המעודכנת"**) וזאת ככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן, ככל שהועלה, בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 4.4 להלן ככל שארעה, שאז עליית שיעור הריבית בגין ירידת דירוג כאמור תוגבל באופן שתוספת הריבית השנתית בגין ירידת דירוג ואי עמידה באמות המידה הפיננסיות לא תעלה בכל מקרה על 1.25%; (ה) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור בסעיפים (ג) ו- (ד) לעיל; (ו) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (ז) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי השנתית (הריבית החצי שנתית תחושב כריבית השנתית חלקי מספר תשלומי הריבית לשנה, קרי חלקי שתיים) לתקופות הבאות.

4.3.3.

היה ומועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה ה') בדירוג המופחת יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (להלן בסעיף 4.3 זה: **"תקופת הדחייה"**), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור טרם השינוי בלבד, ככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 4.4 להלן, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדוח מיידי את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא.

4.3.4.

במקרה של עדכון הדירוג של אגרות החוב (סדרה ה') על-ידי חברת הדירוג, באופן שישפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ה') כאמור בסעיף 4.3.1 לעיל או 4.3.5 להלן, תודיע החברה על כך לנאמן בכתב תוך יום עסקים אחד ממועד קבלת הודעת חברת הדירוג. פרסום דיווח מיידי במערכת המגנא על ידי החברה כאמור בסעיף 4.3 זה לעיל, ייחשב כמתן הודעה לנאמן כנדרש בסעיף זה.

4.3.5.

יובהר, כי במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ה') כאמור לעיל, תעלה חברת הדירוג את הדירוג לאגרות החוב (סדרה ה') וככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 4.4 להלן, אזי יופחת שיעור הריבית שישולם על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') בשיעור הריבית הנוסף בגין כל עלייה בדרגה אחת שזיכתה בעליית שיעור ריבית לפי סעיף 4.3.1 לעיל (קרי, בשיעור של 0.25%), עד שיגיע בחזרה לשיעור הריבית המקורי שנקבעה במכרז לפיו הונפקו לראשונה אגרות החוב (סדרה ה') (ולא תפחת ממנו) וככל

ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 4.4 להלן; וזאת החל ממועד פרוסום דוח הדירוג ממנו עולה כי התקיימה העלאת הדירוג כאמור ואילך. במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בסעיפים 4.3.2 עד 4.3.4 לעיל, בשינויים המחויבים.

יובהר, כי בכל מקרה לא יפחת שיעור הריבית על אגרות החוב (סדרה ה') משיעור הריבית המקורית שנקבעה במכרז לפיו הונפקו לראשונה אגרות החוב (סדרה ה'), לרבות במקרה בו יעלה דירוג אגרות החוב (סדרה ה') על דירוג הבסיס.

4.3.6. התאמת שיעור הריבית בגין אגרות חוב (סדרה ה') בהתאם לאמור בסעיף 4.3 זה, לא תחול במקרה שבו הורדת הדירוג נבעה כתוצאה ישירה משינוי סולם הדירוגים של חברות מדרגות שונות, כחלק מהתאמתם של הדירוגים המקומיים לדירוגים בינלאומיים, אם וככל שיהיה רלוונטי.

4.3.7. למען הסר ספק יובהר כי שינוי אופן הדירוג של אגרות החוב (סדרה ה') לא יגרור שינוי בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ה') כאמור בסעיף 4.3 זה. עוד יובהר, כי ככל שאגרות החוב (סדרה ה') תהיינה מדרגות על ידי שתי חברות דירוג, ס"ק 4.3.9 להלן לא יחול אלא במקרה שבו שתי חברות הדירוג גם יחד תפסקנה לדרג את אגרות החוב (סדרה ה').

4.3.8. מובהר, כי עדכון שיעור הריבית עקב שינוי בדירוג או עקב אי עמידה באמות מידה פיננסיות בהתאם לסעיף 4.4 להלן ייבחן בנפרד ללא שהאחד ישפיע על השני וזאת בכפוף לכך שהריבית המירבית המצטברת בגין ירידה בדירוג ובגין אי עמידה באמות מידה פיננסיות לא תעלה על שיעור של 1.25% לשנה. תוספת ריבית בגין אי עמידה באמות מידה פיננסיות, ככל שחלה בהתאם לסעיף 4.4 להלן, תמשיך לחול אף במקרה של עלייה בדירוג. כן מובהר, כי ריבית פיגורים, ככל שתחול, תתווסף לשיעורי הריבית הנקובים לעיל.

4.3.9. ככל שאגרות החוב (סדרה ה') תפסקנה להיות מדרגות מסיבה התלויה בחברה (כך לדוגמה, אך לא רק, בשל אי קיום התחייבויות החברה כלפי חברת הדירוג, לרבות בשל אי מתן תשלומים ו/או דיווחים להם התחייבה החברה כלפי חברת הדירוג) לתקופה העולה על 21 ימים, לפני פירעון הסופי, ובלבד שלא הועלה שיעור הריבית כאמור בס"ק 4.3.1 לעיל, תיחשב הפסקת הדירוג כהורדת דירוג של אגרות החוב (סדרה ה') ב-4 דרגות (Notch) מתחת לדירוג הבסיס באופן ששיעור הריבית הנוסף יסתכם ב-1% ובלבד ששיעור הריבית הנוסף המצטבר בגין סעיף 4.3 זה וסעיף 4.4 להלן לא יעלה על 1.25%, וזאת אף אם שיעור הריבית הועלה קודם לכן בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 4.4 להלן, והוראות ס"ק (4.3.2)-(4.3.5) יחולו בהתאם וזאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9.1.14 לשטר הנאמנות. למען הסר ספק יובהר, כי היה ואגרות החוב (סדרה ה') תפסקנה להיות מדרגות, לפני פירעון הסופי, מסיבה שאינה תלויה בחברה, הדבר לא ישפיע על שיעור הריבית כאמור בסעיף (א) לעיל והוראות סעיף 4.3 זה לא יחולו.

4.3.10. במקרה בו תוחלף חברת הדירוג או שאגרות החוב (סדרה ה') תפסקנה להיות מדרגות על ידי חברת דירוג, גם במקרה בו אגרות החוב מדרגות על ידי למעלה מחברת דירוג אחת, תפרסם החברה דוח מיידי, בתוך יום מסחר אחד ממועד השינוי ובו תודיע החברה על נסיבות החלפת חברת הדירוג או הפסקת הדירוג, בהתאמה.

4.3.11. במקרה של הורדת דירוג תפעל החברה על פי סעיף 4.3.2 לעיל. ככל שלפני מועד הורדת הדירוג חלה עלייה בשיעור הריבית בגין חריגה מאחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות על פי המנגנון המפורט בסעיף 4.4 להלן, השינוי שיחול בריבית בגין מנגנון ההתאמה המפורט בסעיף 4.3 זה לעיל יוגבל, באופן שבכל מקרה העלייה בשיעור הריבית (אם וככל שתהא עלייה כאמור) לא תהא במצטבר יותר מ-1.25% מעל שיעור הריבית שנקבעה במכרז.

4.4. התאמת שיעור הריבית בגין חריגה מאמות מידה פיננסיות

4.4.1. שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ה') יותאם בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן (לעיל ולהלן ביחד: "**אמות המידה הפיננסיות**"): :

4.4.1.1. ההון המאוחד של החברה (כולל זכויות מיעוט) על פי דוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו, לא יפחת מ-2,100 מיליון ש"ח (להלן: **"התניית ההון"**);

4.4.1.2. היחס בין החוב הפיננסי נטו מתואם ל-CAP נטו (כהגדרת מונחים אלו בס"ק 5.6.2 לשטר הנאמנות) לא יעלה על 74% (להלן: **"התניית יחס חוב ל-CAP"**);

4.4.1.3. היחס בין החוב הפיננסי נטו מתואם ל-EBITDA מתואם (כהגדרת מונחים אלו בס"ק 5.4.1.3 לשטר הנאמנות) אינו עולה על 9 (להלן: **"התניית ה-EBITDA"**);

התניית ההון, התניית יחס חוב ל-CAP והתניית ה-EBITDA תיקראנה כל אחת **"אמת מידה פיננסית"** ובסעיף זה ביחד **"אמות מידה פיננסיות"**.

יובהר, כי אם וככל שתידרש התאמה של ריבית בהתאם למנגנון המתואר בסעיף זה לעיל ולהלן וכן על פי המנגנון המתואר בסעיף 4.3 לעיל, אזי בכל מקרה שיעור הריבית הנוסף המקסימאלי לא יעלה על 1.25% מעל שיעור הריבית שנקבע במכרז. ריבית פיגורים, ככל שתחול בהתאם לסעיף 6.4 להלן תתווסף לשיעור האמור ולא תהווה חלק ממנו.

לעניין זה:

"שיעור הריבית הנוסף" – תוספת ריבית בשיעור של 0.25% בגין כל חריגה מאמת מידה פיננסית. העלאת שיעור הריבית תיעשה רק פעם אחת בגין כל חריגה מאמת מידה פיננסית, ככל שתהא חריגה כאמור, ושיעור הריבית לא יועלה פעם נוספת במקרה שהחריגה באותה אמת מידה פיננסית קיימת (לעניין זה יובהר כי, ככל שהחריגה מאמת המידה הפיננסית תוקנה ולאחר מכן ישנה חריגה נוספת מאותה אמת מידה פיננסית או מאמת מידה פיננסית אחרת יחול האמור לעיל ותשולם שוב תוספת הריבית בהתאם להוראות סעיף זה). יודגש, כי במקרה שבו בגין ירידה בדירוג אגרות החוב הועלה שיעור הריבית השנתית בהתאם להוראות סעיף 4.3 לעיל, אזי בכל מקרה שיעור הריבית הנוסף מכוח אותו סעיף ביחד עם שיעור הריבית הנוסף מכוח סעיף 4.4 זה, בגין החריגה מאמות המידה הפיננסיות, לא יעלה על 1.25%.

"מועד החריגה" – מועד פרסום הדוחות הכספיים אשר מצביעים על החריגה.

4.4.2. ככל שתחרוג החברה מאיזו מאמות המידה הפיננסיות על פי דוחותיה הכספיים של החברה (להלן בסעיף 4.4 זה: **"החריגה"**), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ה'), בשיעור הריבית הנוסף בגין החריגה, מעל שיעור הריבית כפי שיהיה באותה עת, טרם השינוי, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד החריגה ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ה') או עד למועד פרסום דוחות כספיים של החברה לפיהם החברה עומדת באותה אמת המידה הפיננסית, לפי המוקדם, וזאת ככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין ירידת דירוג כאמור בסעיף 4.3 לעיל. הועלה שיעור הריבית קודם לכן בגין ירידת דירוג כאמור בסעיף 4.3 לעיל, אזי עליית שיעור הריבית בגין החריגה נשוא ס"ק זה תוגבל באופן שתוספת הריבית השנתית לא תעלה בכל מקרה על 1.25% מעל שיעור הריבית שנקבע במכרז.

4.4.3. היה ותתקיים חריגה כאמור, לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מפרסום דוחותיה הכספיים של החברה, תפרסם החברה דוח מיידי, בו תציין החברה: (א) את אי העמידה בהתחייבות האמורה, תוך פירוט אמות המידה הפיננסיות במועד פרסום הדוח הכספי; (ב) את הדירוג העדכני של אגרות החוב (סדרה ה') על פי דוח הדירוג האחרון שפורסם לפני מועד הדוח המיידי; (ג) את שיעור הריבית המדויקת שתישא קרן אגרות החוב (סדרה ה') לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד החריגה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף 4.4 זה: **"ריבית המקור"** ו-**"תקופת ריבית המקור"**, בהתאמה); (ד) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ה') החל ממועד החריגה ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן

בסעיף 4.4 זה: "**הריבית המעודכנת**", וזאת ככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן, ככל שהועלה, בגין ירידה בדירוג כאמור בסעיף 4.3 לעיל, ככל שארעה, שאז עליית שיעור הריבית בגין החריגה נשוא ס"ק זה תוגבל באופן שתוספת הריבית השנתית לא תעלה בכל מקרה על 1.25%; (ה) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור בס"ק (ג) ו-(ד) לעיל; (ו) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (ז) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתית (הריבית החצי שנתית תחושב כריבית השנתית חלקי מספר תשלומי הריבית לשנה, קרי חלקי שתיים) לתקופות הבאות.

4.4.4.

היה ומועד החריגה יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (להלן בסעיף 4.4 זה: "**תקופת הדחייה**"), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור בלבד, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדוח מיידי את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא.

4.4.5.

במקרה של חריגה מאמות מידה פיננסיות, באופן שישפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ה') כאמור לעיל בסעיף 4.4.2 לעיל או בסעיף 4.4.6 להלן, תודיע החברה על כך לנאמן בכתב תוך יום עסקים אחד ממועד פרסום הדוחות הכספיים כאמור.

4.4.6.

מובהר למען הסר ספק, כי במקרה שלאחר החריגה, תפרסם החברה את דוחותיה הכספיים, ועל פיהם תעמוד החברה באותהאמת המידה הפיננסית, אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), במועד התשלום הרלוונטי של הריבית, וזאת בגין התקופה אשר תחילתה במועד פרסום הדוחות הכספיים אשר מצביעים על עמידת החברה באותה אמת המידה הפיננסית, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ה') יהיה, ככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין ירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה ה') כאמור בסעיף 4.3 לעיל ו/או עקב חריגה מאמת מידה פיננסית אחרת, שיעור הריבית שנקבע במכרז, כפי שהחברה תפרסם בדוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה או שיעור ריבית אחר שנקבע עקב ירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה ה') כאמור בסעיף 4.3 לעיל ו/או עקב חריגה מאמת מידה פיננסית אחרת (ובכל מקרה, לא יפחת שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב משיעור הריבית שנקבע במכרז). במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בס"ק 4.4.3 עד 4.4.5 לעיל, בשינויים המחויבים, לפי העניין, הנובעים מעמידת החברה באותה אמת המידה הפיננסית.

מובהר, כי עדכון שיעור הריבית עקב שינוי בדירוג או עקב אי עמידה באמות מידה פיננסיות ייבחן בנפרד ללא שהאחד ישפיע על השני וזאת בכפוף לכך שהריבית המירבית המצטברת בגין ירידה בדירוג ובגין אי עמידה באמות מידה פיננסיות לא תעלה על שיעור של 1.25% לשנה. תוספת ריבית בגין ירידה בדירוג, ככל שחלה בהתאם לסעיף 4.3 תמשיך לחול אף במקרה בו עמדה החברה באמות המידה הפיננסיות. כן מובהר, כי ריבית פיגורים, ככל שתחול, תתווסף לשיעורי הריבית הנקובים לעיל.

4.4.7.

הבדיקה בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות תתבצע ביום פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה וכל עוד אגרות חוב (סדרה ה') קיימות במחזור, ביחס לדוחות הכספיים הרבעוניים/השנתיים שהיה על החברה לפרסם עד לאותו מועד.

החברה תפרט במסגרת דוח הדירקטוריון הרבעוני או השנתי, לפי העניין, את עמידתה או אי עמידתה באמות המידה הפיננסיות. וכן תעביר לנאמן אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר תוצאות הבדיקה בצירוף תחשיב לשביעות רצון הנאמן. הנאמן רשאי להסתמך על אישור כאמור ולא ידרש לבצע בדיקה נוספת מטעמו.

4.4.8. למען הסר ספק יובהר, כי בכפוף לאמור לעיל, תשלומי הריבית הנוספת כתוצאה מהורדת דירוג כאמור בסעיף 4.3 לעיל ו/או כתוצאה מאי עמידת החברה באמות מידה פיננסיות כאמור בסעיף 4.4 זה לעיל הינם מצטברים. לפיכך, במקרה ותחול ירידה בדירוג, ובנוסף תחול החברה מאמות המידה הפיננסיות, יהיו זכאים מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') להגדלה בשיעור הריבית כמפורט לעיל ובלבד שתוספת הריבית השנתית לא תעלה על 1.25% מעל לשיעור הריבית השנתית שנקבעה במכרז. כן מובהר, כי ריבית פיגורים, ככל שתחול, תתווסף לשיעורי הריבית הנקובים לעיל.

5. תנאי ההצמדה של הקרן והריבית

אגרות החוב (סדרה ה') לא תהיינה צמודות למדד או מטבע כלשהו.

6. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

6.1. התשלומים על חשבון הקרן ו/או הריבית של אגרות החוב (סדרה ה') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב כבעלים של אגרות החוב (סדרה ה') 6 ימים לפני מועד התשלום כדלקמן: יום 25 באוגוסט (ביחס לתשלום שחל ביום 31 באוגוסט ויום 22 בפברואר (ביחס לתשלום שחל ביום 28 בפברואר) (להלן: "היום הקובע"), פרט לתשלום האחרון של הקרן והריבית שישולם לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם ביום התשלום ושיעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ד') לידי החברה ביום התשלום 31 באוגוסט 2032, 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.

6.2. מובהר, כי מי שאינו רשום במרשם אגרות החוב (סדרה ה') ביום הקובע, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופת הריבית שהתחילה לפני אותו מועד.

6.3. 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.

6.4. כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על 7 ימי עסקים מהמועד הקובע לתשלום על פי תעודת אגרת חוב זה, וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים, החל מהמועד הקובע לתשלום ועד למועד תשלום בפועל. שיעור ריבית הפיגורים יהיה שיעור הריבית על אגרות החוב (סדרה ה') כאמור בשיטת הנאמנות בתוספת 3.4%, והכל על בסיס שנתי, מחושבת פרו-רטה לתקופה שמהמועד הקובע לתשלום ועד מועד ביצוע התשלום בפועל. החברה תפרסם בדיווח מיידי את מועד התשלום ואת שיעור ריבית הפיגורים, שני ימי מסחר לפני מועד התשלום בפועל.

6.5. התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם אגרות החוב (סדרה ה') ושיצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה בעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 6.6 להלן. אם החברה לא תוכל לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, מסיבה שאינה תלויה בה, תחולנה הוראות סעיף 7 להלן. במקרה שהסליקה תבוצע באמצעות מסלקת הבורסה - באמצעות המסלקה

6.6. מחזיק באגרות החוב (סדרה ה') יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים על-פי אגרות החוב (סדרה ה') 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.

6.7. לא מסר מחזיק אגרות 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 אגרות החוב (סדרה ה'). משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר, ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה.

6.8. מכל תשלום בגין אגרות החוב (סדרה ה') ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על-פי דין.

7. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

לפרטים בעניין הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה בעוד החברה יכלה לשלם

במועדו, ראה סעיף 15 לשטר הנאמנות.

מרשם מחזיקי אגרות החוב

להוראות בדבר מרשם מחזיקי אגרות החוב ראו סעיף 26 לשטר הנאמנות.

העברה של אגרות החוב

אגרות החוב ניתנות להעברה במלוא סכום הקרן הנקוב, ואף לגבי חלקו, ובלבד שיהיה בשקלים חדשים שלמים. כל העברה של אגרות החוב תיעשה על פי כתב העברה בנוסח מקובל, חתום כיאות על ידי המחזיק הרשום או נציגיו החוקיים ועל ידי מקבל ההעברה או נציגיו החוקיים, אשר יימסר לחברה במשרדה הרשום בצרף תעודות אגרות החוב המועברות על פיו וכל הוכחה אחרת שתידרש על ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתו. אם יחול מס או כל תשלום חובה אחר על כתב העברה של אגרות החוב, יימסרו לחברה הוכחות על תשלומם שתהיינה להנחת דעתה של החברה. תקנון ההתאגדות של החברה החל על העברת מניות נפרעות במלואן ועל הסבתן יחול, בשינויים המחויבים, לפי העניין, על אופן העברת אגרות החוב ועל הסבתן. במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב בתעודה של אגרת חוב, יש לפצל, על פי הוראות סעיף 10 להלן, תחילה את תעודת אגרת החוב למספר תעודות אגרות חוב כמתחייב מכך, באופן שסך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת אגרת החוב האמורה. 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 בתעודת אגרת החוב המועברת, כך שבכל מקום בו נאמר "מחזיק" יראו כאילו נאמר "הנעבר", והוא ייחשב כ"מחזיק" לצורכי שטר הנאמנות.

פיצול תעודות אגרות החוב

10. בגין אגרות החוב (סדרה ה') הרשומות על שם מחזיק אחד תוצא לו תעודה אחת, או לפי בקשתו, תוצאנה לו מספר תעודות בכמות סבירה (התעודות הנזכרות בסעיף זה תיקראנה להלן: "התעודות").

11. כל תעודת אגרות חוב ניתנת לפיצול לתעודות אגרות חוב אשר סך כל הערך הנקוב שלהן שווה לסכום הערך הנקוב של התעודה שפיצולה מבוקש, ובלבד שתעודות כאמור לא תוצאנה אלא בכמות סבירה. הפיצול ייעשה כנגד מסירת אותה תעודת אגרת חוב ביחד עם בקשה בכתב בחתימת המחזיק הרשום לחברה במשרדה הרשום לשם ביצוע הפיצול. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מסים והיטלים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

ויתור; פשרה ושינויים בתנאי אגרות החוב

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

אסיפות מחזיקי אגרות החוב

13. אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם לאמור בתוספת השנייה לשטר הנאמנות.

קבלות כהוכחה

14. לפרטים ראה סעיף 16 לשטר הנאמנות.

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 וליתור התנאים האמורים בסעיף זה) תעודה חדשה של אגרות החוב, וזאת באותם תנאים של אגרות החוב (סדרה ה'). 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).

15. **פירעון מיידי**
לעניין פירעון מיידי של אגרות החוב, יחולו הוראות סעיף 9 לשטר הנאמנות והכלולות בתוספת זו על דרך ההפניה.
16. **הודעות**
לעניין הודעות, יחולו הוראות סעיף 24 לשטר הנאמנות והכלולות בתוספת זו על דרך ההפניה.
17. **סדר קדימויות**
במקרה של סתירה בין תוספת זו לבין שטר הנאמנות יגבר האמור בשטר הנאמנות.

פתאל החזקות (1998) בע"מ
תוספת שנייה לשטר הנאמנות

אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') (להלן ובהתאמה: "המחזיקים" ו-"אגרות החוב")

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 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 שיפיו עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.
3. החברה וכל אדם אחר למעט הנאמן יהיו מנועים מלהשתתף באסיפת מחזיקי אגרות החוב או בכל חלק ממנה, לפי החלטת הנאמן או לפי החלטה ברוב רגיל של מחזיקי אגרות החוב הנוכחים באסיפה. על אף האמור בסעיף 3 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).
4. 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.
5. הנאמן יזמן אסיפת מחזיקים בתוך 21 ימים מיום שהוגשה לו הדרישה לכנסה, למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד כינוס 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 15 להלן; . על אף כל האמור לעיל, עם מסירת דרישת החברה לכינוס אסיפה כאמור יתאמו החברה והנאמן את מועד כינוס האסיפה ופרסום הזימון בהתאם להוראות הדין.
6. הנאמן רשאי לשנות את מועד כינוס האסיפה בכפוף להוראות הדין.
7. לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך המועד כאמור בסעיף 5 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.

הודעה על כינוס אסיפה

8. 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.
9. הודעה על אסיפת מחזיקים תפורסם בהתאם להוראות חוק ניירות ערך כפי שיהיו מעת לעת ותימסר לחברה על ידי הנאמן.
10. הודעת הזימון תכלול את סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים לעניין הצבעה בכתב.

סדר היום באסיפה

11. מחזיק באגרות חוב (סדרה ה'), 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.
12. באסיפת מחזיקים יתקבלו החלטות בנושאים שפורטו בסדר היום בלבד.

מקום כינוס אסיפה

13. 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 רק במידה ומשרדי החברה לא יוכלו להכיל את מספר המשתתפים הצפוי ולא תספק מקום חלופי אחר.
14. מחזיקים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת המחזיקים הם מחזיקים באגרות החוב במועד שייקבע בהחלטה לזמן אסיפת מחזיקים, ובלבד שמועד זה לא יעלה על שלושה ימים לפני מועד הכינוס של אסיפת המחזיקים ולא יפחת מיום אחד לפני מועד הכינוס.

15. מחזיק באגרות חוב (סדרה ה') 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 שהזמנה לאסיפה (או לאסיפה נדחית, לפי העניין) נשלחה במערכת המגנ"א.
18. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן בהתאם להוראות סעיף 24 לשטר הנאמנות.

מניין חוקי ; אסיפה נדחית ואסיפה נמשכת

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 הנאמנות, יהיו 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 הממוחזק על-ידיהם.
 - 19.2 באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת יהיו 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 עשרה אחוזים (10%) מהערך הנקוב מן היתרה האמורה.
 - 19.3 על קבלת החלטה להעמדה לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות (ככל שיינתנו) יחולו הוראות סעיף 9 לשטר הנאמנות.
20. אגרות חוב המוחזקות בידי מחזיק שהינו מחזיק קשור כהגדרת מונח זה בסעיף 4.3 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 אספות 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 בכל מספר משתתפים שהוא, אלא אם כן נקבעה דרישה אחרת בחוק ניירות ערך.
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 באגרות החוב 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 היום 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 8 ו-9 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.

החלטות

29. כל החלטה תתקבל 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 (כהגדרתו להלן) שיש לו, בהתאם לשיקול דעתו של הנאמן. 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 הנושא/ים שבכתב ההצבעה.

31. קולותיהם של מחזיקים המפורטים בסעיף 35 יב5 לחוק ניירות ערך לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי ולא יספור את קולותיהם במסגרת הצבעה באסיפות מחזיקים. הנאמן לא יביא בחשבון קולותיהם של מחזיקי אגרות חוב אשר יודיעו לנאמן בכתב ההצבעה כי אין להתחשב בהצבעתם עקב קיומו של עניין מנוגד. מובהר כי אין באמור כדי להטיל על הנאמן חובה לברר קיומו של עניין מנוגד כאמור. ככל שיחולו הוראות החוק לפיהם נדרש הנאמן לבחון קיומו של עניין מנוגד אצל מחזיקי ארות החוב יפעל הנאמן בהתאם להוראות החוק.

32. .

33. .

34. . על אף האמור, פחת סך החזקות המשתתפים בהצבעה, שאינם מחזיקים בעלי עניין מנוגד, משיעור של חמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, יביא הנאמן בחשבון בספירת מניין הקולות בהצבעה גם את קולותיהם של המחזיקים בעלי עניין מנוגד

35. 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.

36. במקרה של מחזיקים במשותף באגרת חוב יתקבל רק קולו של מי שרשום ראשון מביניהם במרשם.

37. בעל אגרת חוב רשאי להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד הצעת החלטה, בגין חלק אחר נגד ובגין חלק אחר להימנע, והכל כפי ראות עיניו.

38. 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 מ-75% ממספר הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים.

39. כל החלטה העומדת על סדר היום של אסיפת מחזיקים ונערכת בגינה הצבעה, תתקבל ברוב רגיל, למעט אם קבוע אחרת בשטר הנאמנות, והכול בכפוף להוראות הדין.

40. כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על-ידי הממנה או על-ידי בא-כוחו שיש לו הסמכה לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב ויהא חתום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד, והממונה יהא רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.

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

41.1 שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק אגרת חוב.

41.2 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.

42. 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 אגרת 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.

43. 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.

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

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

הנדון: התחייבות לסודיות

1. במסגרת או בקשר למילוי תפקידי כ_____ למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') של פתאל החזקות (1998) בע"מ (להלן: "**החברה**") (להלן: "**העבודה**"), אני עשוי לקבל או להיחשף למידע שאינו נחלת הכלל, לרבות, אך מבלי לגרוע, אינפורמציה, מידע או ידיעות מקצועיות, טכניות, כספיות, טכנולוגיות, מסחריות או אחרות הקשורות במישרין ו/או בעקיפין לחברה, לחברות בנות או קשורות של החברה (כהגדרת מונחים אלה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968 - (להלן: "**חוק ניירות ערך**")), לתאגידים בקבוצת החברה, ו/או לבעלי עניין בחברה (להלן ביחד: "**הקבוצה**"), נהלי ו/או דרכי עבודה ו/או פעילות של הקבוצה וכן מידע מסחרי ועסקי מכל סוג אחר שאינו נחלת הכלל (להלן ביחד: "**מידע סודי**"). על אף האמור המונח "מידע סודי" לא יכלול מידע כאמור לעיל שאני אוכל להוכיח, כי: (1) הינו נחלת הכלל (ובכלל זה מידע שפורסם ברבים על ידיכם או על ידי בעלי עניין בכס) או שיהפוך לנחלת הכלל שלא בשל הפרת הוראות כתב התחייבות זה; או - (2) שהיה ידוע לנו טרם גילוינו על ידי החברה ואנו יכולים לספק הוכחה סבירה לכך; או - (3) שנמסר לנו על ידי צד ג', ובלבד שבמועד קבלת המידע כאמור לא היה ידוע לנו, לאחר ששאלנו את נותנו, כי גילוי המידע על ידי אותו צד ג' מהווה הפרה של חובת אמון שחב אותו צד ג' לחברה.
2. ידוע לי כי אסור לי לגלות המידע הסודי לכל אדם וכן לא אהיה רשאי לעשות שימוש במידע הסודי לכל מטרה, אלא לשם העבודה.
על אף האמור לעיל, אהיה רשאי (א) למסור מסקנות והערכות המבוססות על המידע הסודי למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') של החברה (לרבות הצגתו באסיפות מחזיקי אגרות חוב לשם קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם) ובלבד שההסתמכות על מידע כאמור תצומצם למידה וההיקף המינימאליים הנדרשים כדי לעמוד בדרישות הדין ושנתתי הודעה לחברה בקשר לכך זמן סביר מראש, על מנת להותיר בידי החברה שהות סבירה לפנות לערכאות ולמנוע את העברת המסקנות והערכות כאמור וזאת ככל שלא יהא בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב; (ב) למסור מסקנות והערכות המבוססות על המידע הסודי לנציגות מחזיקי אגרות החוב שתמונה על ידי מחזיקי אגרות החוב. על הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים או העדר תחרות עם החברה, וכן לאפשר לנציגות מחזיקי אגרות החוב לעיין במידע הסודי במשרדינו, וזאת בכפוף להוראות סעיף 18.1 לשטר הנאמנות; (ג) לגלות מידע סודי, ככל שאהיה חייב לעשות כן לפי דרישת הדין או לפי דרישת רשות מוסמכת על פי דין ו/או לפי צו שיפוטני ובלבד שהגילוי יצומצם למידה וההיקף המינימאליים הנדרשים כדי לעמוד בדרישות הדין ואתאם עמכם מראש, ככל שניתן ומותר, את תוכן ועיתוי הגילוי כדי להותיר בידיכם שהות סבירה להתגונן בפני דרישה מעין זאת.
3. בנוסף למסירה מותרת של מידע סודי כאמור בסעיף 2 ומבלי לגרוע מהאמור שם, גילוי מידע סודי יעשה על ידי אדם ורק לעובדים שלי ו/או לנציגים מורשים מטעמי ובכלל זה ליועצי המקצועיים בלבד. ידוע לי, כי גילוי או שימוש ("need to know basis") (להלן: "**מקבל מורשה**") לפי הצורך במידע סודי על ידי מקבל מורשה שלא בהתאם להוראות מכתב זה דינו כדין גילוי או שימוש כאמור על ידי ואנקוט בכל האמצעים הדרושים להבטיח שמירת סודיותו של המידע הסודי. התחייבותי זו לא תחול לגבי מקבל מורשה אשר יחתום על התחייבות לסודיות הדומה מכל הבחינות המהותיות להתחייבות המפורטת בכתב זה.
4. ידוע לי, כי גילוי המידע הסודי לכל אדם או גוף עלול להיות בניגוד לחוקי ניירות ערך בישראל. ידוע לי, כי עקב היחשפותי למידע הסודי עלולות לחול עלי הגבלות שונות אם יגיע אלי מידע פנים כמשמעו בחוקי ניירות ערך בישראל ואני נוקט ואנקוט בכל האמצעים הסבירים להבטיח שלא יהיה שימוש אסור במידע פנים בקשר למידע הסודי.
5. כל המסמכים שיימסרו לי על ידיכם או שיגיעו לידי כתוצאה ו/או בקשר עם התקשרותי עמכם והקשורים, במישרין או בעקיפין, בקבוצה ו/או פעילותה (לרבות כל העתק או עיבוד שלהם), (להלן ביחד: "**המסמכים**") יהיו שייכים לכם בכל עת וייחשבו כרכושכם לכל צורך ועניין והם יוחזרו לכם על ידי לפי דרישתכם מיד עם סיום העבודה, למעט המידע, אשר יישמר אצלי בהתאם להוראות כל דין, ובכלל זה הנחיות של רשות מוסמכת, או בהתאם לנהלים פנימיים, ככל הנדרש לצורך תיעוד תהליכי עבודה. לצורך האמור בהתחייבותי זו, המונח "מסמכים" יפורש ככולל כל אמצעי אגירת מידע שהוא, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אמצעי פיזי, מכני, מגנטי, אלקטרוני, אופטי ו/או אלקטרו-אופטי.
6. התחייבותי לפי כתב זה תעמודנה בתוקפן גם לאחר סיום העבודה מכל סיבה שהיא ועד הפיכת המידע הסודי לפומבי (שלא עקב הפרת התחייבות לפי כתב זה, ככל שיהיה). התחייבותי לפי כתב סודיות זה הן בלתי חוזרות ובלתי ניתנות לביטול והן באות בנוסף, ולא במקום, כל חובה המוטלת עלי מכוח דין ו/או כל הסכם אחר. חתימת התחייבות זו על ידי אינה מקנה לי זכות לביצוע העבודה ותנאי העבודה יוסדרו במסמכים נפרדים בינינו.

7. אני אשמור את המידע בסודיות מוחלטת, לפחות באותה רמת זהירות בה אני שומר מידע סודי שלי, ואנקוט לשם כך לא פחות מרמת זהירות סבירה.
8. מובהר, כי בכפוף להוראות חוק ניירות ערך, אין באמור בהתחייבות זו כדי לחייב את החברה לגלות מידע כלשהו, וכל גילוי ומסירה לנו יהיו בשקול דעתה המוחלט של החברה.
9. התחייבויותיי במסמך זה הן כלפי כל אחד ואחד מהתאגידים בקבוצה אשר מידע סודי שלו יימסר לידיי.
10. היה וייקבע על ידי ערכאה או רשות כל שהיא כי אין להתחייבות מההתחייבויות מסמך זה תוקף - תצומצם ההתחייבות, כדי השיעור המותר על פי דין באותה עת ולא יהיה בקביעה כאמור כדי לפגוע ביתר ההתחייבויות והזכויות על פי מסמך זה.

בכבוד רב,

שם מלא מספר זהות חתימה

נספח ב'



נספח ב'

תנאי אגרות החוב (סדרה ה')

1. תיאור ההצעה לציבור – הצעה אחידה בדרך של מכרז על מחיר היחידה

אגרות חוב (סדרה ה') מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה, כאמור בתקנות הצעה לציבור, בדרך של מכרז על מחיר היחידה, כמפורט להלן, כאשר הרכב כל יחידה ומחיר היחידה המזערי מפורטים בדוח הצעת המדף אשר נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "דוח הצעת המדף" או "דוח ההצעה").

1.1. רשימת החתימות

רשימת החתימות לרכישת היחידות תפתח ביום המכרז שייקבע בדוח הצעת המדף (להלן: "יום המכרז" או "יום הגשת הבקשות") בשעה שתיקבע בדוח הצעת המדף (להלן: "מועד פתיחת רשימת החתימות") ותיסגר ביום ובשעה שתיקבע בדוח הצעת המדף (להלן: "מועד סגירת רשימת החתימות").

1.2. הגשת הבקשות בשלב המכרז

1.2.1. את הבקשות לרכישת היחידות יש להגיש לחברה, על גבי טפסים הנהוגים למטרה זו, באמצעות רכו ההנפקה, כפי שייקבע בדוח הצעת המדף, במישרין או באמצעות בנקים או באמצעות חברים אחרים בבורסה (להלן: "חברי הבורסה" או "המורשים לקבלת בקשות"), לא יאוחר ממועד סגירת רשימת החתימות.

1.2.2. 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 בקשות לידי רכו ההנפקה, ותתקבל על ידי רכו ההנפקה, עד לתום חצי שעה ממועד סגירת רשימת החתימות (להלן: "המועד האחרון להגשה לרכז").

1.2.3. כל מזמין יהיה רשאי להגיש עד שלוש בקשות במחירי יחידה שונים, אשר לא יפחתו מהמחיר המזערי ליחידה, ובלבד שמחירי היחידה המוצעים על ידו יהיו נקובים במדרגות של 1 ש"ח. דהיינו, ניתן יהיה להגיש הצעות במחיר המזערי ליחידה ובמחירים הגבוהים ממנו במדרגות של 1 ש"ח. בקשה שלא תנקוב במרווחים כאמור לעיל, תעוגל למדרגה הקרובה ביותר כלפי מטה.

1.2.4. בקשה שהוגשה במחיר ליחידה הנמוך ממחיר היחידה המזערי יראוה כבקשה שלא הוגשה.

1.2.5. במקרה שלא נקבעה מגבלה על כמות היחידות המרבית, אזי כל בקשה שצוינה בה כמות יחידות מוזמנת הגבוהה מהכמות המוצעת על פי דוח הצעת המדף, יראוה כבקשה שצוינה בה הכמות המוצעת על פי דוח הצעת המדף.

1.2.6. בכפוף לכל דין, הבקשות לרכישת היחידות הינן בלתי חוזרות. כל בקשה תחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המבקש לרכוש את היחידות שתוקצינה לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו בהתאם לתנאי דוח ההצעה, וייחשב כמחויב לשלם את מלוא תמורת היחידות, לפי העניין, שהוא יהיה זכאי לקבלן בהתאם לתנאי דוח ההצעה.

1.2.7. 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.

1.2.8. 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.

1.2.9. "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.

1.3. הליכי המכרז

1.3.1. הבקשות תועברנה על-ידי המורשים לקבלת בקשות לרכז ההנפקה באמצעות שידור הבקשה לרכז ההנפקה באופן דיגיטלי, באמצעות כספת וירטואלית. כמו כן, בקשות שתוגשנה ישירות לרכז ההנפקה תשמרנה בכספת וירטואלית. בנוסף, כגיבוי, ניתן להעביר את הבקשות 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.

1.3.2. ביום המכרז לאחר המועד האחרון להגשה לרכז תיפתח תיבת הבקשות בנוכחות נציג החברה ורואה החשבון שלה אשר יפקחו על קיום נאות של הליכי המכרז וכן יסוכמו ויעובדו תוצאות המכרז.

1.3.3. 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 מחיר היחידה שנקבע במכרז, את כמות היחידות שיוקצו 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 כאמור בסעיף 1.5 להלן, את מלוא התמורה המגיעה מהם בגין היחידות לגביהן נענתה הזמנתם כאמור בהודעה האמורה.

1.3.4. ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז תודיע החברה בדו"ח מיידי לרשות ניירות ערך ולבורסה על תוצאות המכרז.

1.4. קביעת מחיר היחידה במכרז והקצאת היחידות למבקשים

כל היחידות שבקשות לרכישתן תענינה, תונפקנה במחיר אחיד ליחידה (להלן בסעיף זה: **"המחיר האחיד"**) אשר יהיה מחיר היחידה הגבוה ביותר אשר הבקשות ליחידות שנקבו בו כמחיר ליחידה ביחד עם בקשות שנקבו במחירי יחידה גבוהים יותר, יספיקו להקצאת כל היחידות המוצעות לציבור (כולל למשקיעים המסווגים) על פי דוח ההצעה. הקצאת היחידות תיעשה כמפורט להלן:

1.4.1. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות (לרבות היחידות שבקשות לרכישתן התקבלו מהמשקיעים המסווגים כאמור בסעיף 4 לדוח ההצעה) שתתקבלנה יפחת מהמספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור על פי דוח ההצעה - תיעננה כל הבקשות במלואן. במקרה כזה, המחיר האחיד יהיה המחיר המזערי ליחידה. יתרת היחידות שלא תתקבלנה בגין בקשות לא יונפקו.

1.4.2. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות (לרבות היחידות שבקשות לרכישתן התקבלו מהמשקיעים המסווגים כאמור בסעיף 4 לדוח ההצעה) שתתקבלנה יהיה שווה או יעלה על המספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור - תונפקנה כל היחידות המוצעות לציבור כדלקמן:

א. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה הנמוך מהמחיר האחיד - לא תענינה.

ב. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד (להלן: **"בקשות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד"**) - תענינה במלואן.

ג. בקשות (לא כולל בקשות שהתקבלו ממשקיעים מסווגים) הנוקבות במחיר ליחידה השווה למחיר האחיד (להלן: **"בקשות במחיר האחיד"**) תענינה באופן יחסי כך שכל מזמין יקבל מספר יחידות כזה שהיחס בין מספר זה לבין סך כל היחידות שיוותרו לחלוקה לאחר הפחתת היחידות שיוקצו למבקשים שהגישו בקשות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד ולאחר ההקצאה למשקיעים המסווגים בהתאם לאמור בסעיף 4 לדוח ההצעה, יהיה שווה ליחס שבין מספר היחידות שביקש במחיר האחיד, לבין סך כל היחידות שבקשות לרכישתן במחיר האחיד הוגשו לחברה (לא כולל יחידות של רכישתן התקבלו התחייבויות מוקדמות של משקיעים מסווגים כאמור בסעיף 4 לדוח ההצעה).

1.4.3. אם בהקצאת ניירות הערך על פי ההיענות במכרז כאמור לעיל ייווצרו שברי יחידות הם יעוגלו, ככל הניתן, ליחידה השלמה הקרובה ביותר. עודפים של יחידות שינבעו כתוצאה מהעיגול כאמור יירכשו על ידי רכז ההנפקה במחיר האחיד שנקבע.

1.4.4. כל מבקש ייחשב כאילו התחייב בבקשתו לרכוש את כל היחידות שיוקצו לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו, לפי הכללים המפורטים לעיל.

1.5. החשבון המיוחד והקצאת היחידות

- 1.5.1. 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 ועבודה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
- 1.5.2. כספים שיצטברו בחשבון המיוחד יושקעו על ידי רכז ההנפקה בפקדונות נזילים, לא צמודים, נושאים ריבית על בסיס יומי.
- 1.5.3. המורשים לקבלת בקשות יפקידו בחשבון המיוחד, את כל הסכומים ששולמו בגין ניירות הערך שבקשות לרכישתם נענו על פי תנאי התשקיף ודוח ההצעה ורכז ההנפקה ינהג בהם ויפעל על פי תנאי התשקיף ודוח ההצעה.
- 1.5.4. רכז ההנפקה יעביר לנאמן, לא יאוחר מיום המסחר השני שלאחר יום הגשת הבקשות, את תרת הכספים שיוותרו בחשבון המיוחד, בצירוף הפירות אשר נצברו בגינם, בניכוי הסכומים אשר יגיעו למשקיעים המסווגים, וזאת כנגד העברת תעודות אגרות החוב המוצעות על פי דוח ההצעה לחברה לרישומים.

1.6. תעודות

נענתה החברה לבקשה, כולה או מקצתה, תקצה החברה למבקשים, את ניירות הערך הכלולים ביחידות שהבקשה לרכישתן נענתה, על ידי משלוח תעודות אגרות חוב בגין אגרות החוב לחברה לרישומים כנגד העברת הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד על-ידי רכז ההנפקה לחברה כאמור בסעיף 1.5 לעיל.

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.

1.7.1. מיסוי הכנסות על פי דיני מדינת ישראל

כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים. ההוראות הכלולות בדוח הצעה בדבר מיסוי ניירות הערך משקפות את הוראות הדין כפי שהינן למועד דוח הצעה, ואלה עשויות להשתנות עד למועד הצעתם בפועל של ניירות הערך האמורים על פי דוח הצעה זה. כמו כן, ההוראות אינן מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בדוח הצעה, ואינן באות במקום ייעוץ מקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע.

יובהר, שהאמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים תושבי ישראל שאינם "תושב ישראל לראשונה" ו- "תושב חוזר ותיק" כהגדרתם בפקודה. 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 כבעלי שליטה¹ או כבעלי מניות מהותיים² כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס נוספות על אלו המתוארות להלן. כמו כן התייחסות 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.

ביום 10 באוגוסט 2005 התקבל בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005 ("התיקון"). התיקון משנה באופן ניכר את הוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש), התשכ"א-1961 ("הפקודה"), הנוגעת למיסוי ניירות ערך הנסחרים בבורסה. בנוסף, ביום 29 בדצמבר 2008 אישרה הכנסת את תיקון 169 לפקודה ("תיקון 169"), אשר פורסם ברשומות ביום 31 בדצמבר 2008 (ונכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2009), וחולל שינויים נוספים ביחס למיסוי ניירות ערך. כמו כן, במועד פרסום דוח ההצעה טרם התפרסמו כל התקנות החדשות הצפויות להתפרסם בעקבות התיקון.

בנוסף, ביום 29 בדצמבר 2008 אישרה הכנסת את תיקון 169 לפקודה, אשר פורסם ברשומות ביום 31 בדצמבר 2008 (ונכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2009), וחולל שינויים נוספים ביחס למיסוי ניירות ערך ואגרות חוב הנסחרים בבורסה.

ביום 6 בדצמבר 2011, פורסם ברשומות החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב-2011 (להלן: "החוק לשינוי נטל המס"). בהתאם לחוק לשינוי נטל המס אשר נכנס לתוקף

¹ כהגדרת מונח זה בסעיפים 3(ט).
² כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

החל מיום 1 בינואר 2012 בוטלה המגמה להפחתת שיעורי המס ליחידים ולחברות, כפי שנקבע בחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התוכנית הכלכלית לשנים 2009-2010) התשס"ט-2009. בין היתר, נקבע בתיקון: ביטול מתווי הפחתות המס לחברות ויחידים, העלאת שיעורי המס על הכנסות בידי יחידים בגין רווחי הון, ריבית ודיבידנד מ-20% ל-25% ולבעל מניות מהותי³ מ-25% ל-30%.

ביום 6 באוגוסט 2012 אישרה הכנסת את תיקון 195 לפקודת מס הכנסה, אשר פורסם ברשומות ביום 13 באוגוסט 2012 (ונכנס לתקוף החל מיום 1 בינואר 2013), המסגרת נוסף סעיף 121ב לפקודה (אשר עודכן ביום 29 בדצמבר 2016 במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016 (להלן: "**חוק ההסדרים לשנים 2017-2018**"), הקובע כי יחיד אשר הכנסתו החייבת בשנת המס עלתה על 800,000 ₪ (סכום צמוד החל מ-1/2012) ישלם מס נוסף בשיעור של 2% מסכום ההכנסה החייבת העולה על הסכום האמור. שיעורי המס על היחידים המופיעים בפרק זה הינם לפני הוספת המס הנוסף כאמור מתעדכן מידי שנה בהתאם לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן (יוטעם), כי בשנת 2025 סכום מס היסף על הכנסות גבוהות יחול על יחיד אשר הכנסתו בשנת המס 2025 עלתה על 721,560 ש"ח, ישלם מס נוסף בשיעור של 3% מהסכום העולה על הסכום האמור) (להלן: "**מס יסף**"). הוראות סעיף זה חלות על כל סוגי ההכנסות, לרבות הכנסה מרווח הון ושבח מקרקעין (מכירת זכות במקרקעין בדירת מגורים תכלול רק אם שווי מכירתה עולה על 5,382,285 ש"ח והמכירה אינה פטורה ממס לפי כל דין), למעט סכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה ובסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין

ביום 30 באוגוסט, 2013 פורסם החוק לשינוי סדרי עדיפויות (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג – 2013 (להלן: "**חוק ההסדרים**"), אשר כולל תיקונים בנושאים רבים ומגוונים בתחום המיסוי, ובין היתר, העלאת שיעור מס חברות החל משנת 2014 לשיעור של 26.5% ועידכון מדרגות המס ליחידים.

ביום 5 בינואר, 2015 פורסם תיקון 216 לפקודת מס הכנסה. במסגרת התיקון נקבע כי שיעור מס חברות יופחת ויעמוד על 25% החל מיום 1 בינואר 2016.

בחודש דצמבר, 2016 אושר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז-2016, (להלן: "**חוק ההסדרים 2017**"), אשר כולל תיקונים בנושאים רבים ומגוונים בתחום המיסוי, ובין היתר, הורדת שיעור מס חברות בהדרגה בשנת 2017 לשיעור של 24% והחל בשנת 2018 ואילך לשיעור של 23%. כמו כן, עודכנו מדרגות המס ליחידים.

ביום 31 בדצמבר 2024 חוק התייעלות כלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2025) (מיסוי רווחים לא מחולקים), התשפ"ה-2024, (להלן: "**חוק התייעלות כלכלית** –

³ יחיד המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או ביחד עם אחר (כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה), ב-10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי שליטה (כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה) בחברה, במועד מכירת נייר הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור.

מיסוי רווחים לא מחולקים (להלן גם – "תיקון 276 לפקודה") אשר עבר בקריאה שנייה ושלישית בכנסת, במסגרתו נקבע כי יתווסף מס ייסף - נוסף על חלק ההכנסה החייבת ממקורות הוניים (להלן: "מס ייסף נוסף בגין הכנסות ממקורות הוניים") בשיעור 2% על הכנסות ממקור הוני אך למעט הכנסות מיגיעה אישית כאמור בסעיפים (1)2 ו – (2)2 לפקודה ובסכום העולה על 721,560 – הסכום צמוד למדד המחירים לצרכן ומתעדכן מעת לעת (לא עודכנו מדרגות המס).

לפי הדין הקיים כיום, חלים על אגרות החוב המוצעות לציבור על-פי דוח הצעת המדף הסדרי המס המתוארים בתמצית להלן (להסרת ספק – שיעורי המס וכן, סכום תקרת ההכנסה למס ייסף הנקובים להלן מתייחסים לשנת המס 2025):

1.7.2. רווח הון ממכירת ניירות הערך המוצעים

1.7.2.1. בהתאם לסעיף 91 לפקודה, רווח הון ריאלי⁴ ממכירת ניירות ערך על-ידי יחיד תושב ישראל חייב בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על 25%, ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. זאת, למעט לגבי מכירת ניירות ערך על-ידי יחיד שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה-קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר⁵, 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 ריאלי בידיו יהיה בשיעור שלא יעלה על 30%. על אף האמור לעיל, רווח הון ממכירת אגרת חוב, שאינה צמודה למדד המחירים לצרכן, יחויב במס בשיעור שלא יעלה על 15%, ובידי בעל מניות מהותי בשיעור שלא יעלה על 20%, ויראו את כל רווח ההון כרווח הון ריאלי. כמו כן, לגבי יחיד שתבע בניכוי הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך יחויב רווח ההון הריאלי ממכירת ניירות הערך במס בשיעור של 30%, עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיף 101א (א)9 ו-101א' (ב) לפקודה. שיעור המס כאמור לא יחול לגבי יחיד שההכנסה בידיו ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק" או "משלח יד", בהתאם להוראות סעיף 121(1) לפקודה. במקרה זה יחויב היחיד בשיעור מס שולי בהתאם להוראות סעיף 121 לפקודה (עד 47% בשנת 2025).

1.7.2.2. חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור הקבוע בסעיף 126א (א) לפקודה (23% בשנת 2025), כמפורט לעיל. קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור בהתקיים התנאים הקבועים באותו סעיף. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד ובכלל זה שיעורי המס שחלים על רווח הון ובלבד שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", אלא אם נקבע מפורשות אחרת. לא נקבעה להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המירבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה (עד 47% בשנת 2025).

⁴ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.
⁵ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

- 1.7.2.3. 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, חייב (כהגדרת מונח זה בתקנות האמורות) המשלם למוכר תמורה במכירת ניירות הערך, ינכה מס בשיעור של 25% מרווח ההון הריאלי. על אף האמור לעיל, בנייר ערך שאינו צמוד למדד או למט"ח בשיעור, ינוכה מס בשיעור 15% מרווח ההון כאשר המוכר הינו יחיד, ובשיעור של מס חברות (בשיעור 23% בשנת 2025 וכמפורט לעיל) מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו חבר בני אדם. זאת, בהתחשב באישורי פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור ובהתחשב בקיזוז הפסדים שמותר למנכה במקור לבצע. לתושב חוץ לא ינוכה מס במקור כאמור, בהתקיים תנאים מסוימים הקבועים בתקנות דלעיל. כמו כן, לא ינוכה מס במקור לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין.
- 1.7.2.4. הוראות תקנות הניכוי מתמורה לא יחולו על חייב שהוא מוסד כספי המשלם למוכר שהינו 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 חוץ ועל זכאותו לפטור.
- 1.7.2.5. יצוין, כי באם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה בגין מכירה כאמור.
- 1.7.2.6. ככל שניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעת מדף זה יימחקו ממסחר בבורסה, שיעור הניכוי במקור שינוכה בעת מכירתם (לאחר המחקיקה) 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).
- 1.7.2.7. ככלל, תושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם) פטור ממס על רווחי הון במכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה מכח סעיף 97(ב2) לפקודה, אם רווח ההון אינו במפעל הקבע שלו בישראל ובלבד שרכש את ניירות הערך לאחר שנרשמו למסחר בבורסה. האמור לעיל לא יחול לגבי חבר בני אדם תושב חוץ אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה בו, או הנהנים או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או הרווחים של חבר בני אדם תושב החוץ, במישרין או בעקיפין, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה. במקרה שפטור כאמור אינו חל, יחולו הוראות אמנת המס (אם קיימת) בין ישראל למדינת התושבות של תושב החוץ. כמו כן, לא ינוכה מס במקור על-ידי תאגיד בנקאי או חבר בורסה לתושב חוץ בהתקיים תנאים מסוימים (יצוין, כי על מנת להנות מהוראות אמנת מס יידרש המוכר להמציא מראש אישור לפטור מניכוי מס במקור / ניכוי מס במקור בשיעור מופחת מרשות המסים).

1.7.3. קיזוז הפסדים במכירת ניירות הערך המוצעים

בהתאם לסעיף 92 לפקודה, ככלל, הפסדים בשנת המס ממכירת ניירות הערך המוצעים בשנת המס, יותרו בקיזוז רק במקרים בהם אילו היו נוצרים רווחי הון הם היו חייבים במס בידי מקבלם. הפסד הון ממכירת ניירות הערך בידי יחיד או חברה ניתן לקיזוז כנגד רווח הון ריאלי על-פי העקרונות הקבועים בסעיף 92 לפקודה, בין אם ההפסד/הרווח נוצרו מנכס

(לרבות מנייר ערך סחיר) בישראל ובין אם מחוצה לה (והיתרה כנגד רווח הון אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל- 3.5).

הפסד הון כתוצאה ממכירת נייר ערך בשנת המס ניתן יהיה לקיזוז גם כנגד דיבידנד ששולם בגין אותו נייר ערך המוצע או בגין ריבית ודיבידנד ששולמו בשל ניירות ערך אחרים (בתנאי ששיעור המס החל על ריבית או דיבידנד כאמור לא עלה על שיעור המס הקבוע בסעיפים 125ב(1) לפקודה ו-125ג(ב) לפקודה לגבי יחיד (שיעור מס של 25%) ולגבי חברה ובלבד שלא עלה על השיעור הקבוע בסעיף 126א(א) לפקודה (23% בשנת 2025), באותה שנת מס. קיזוז ההפסדים יבוצע בדרך של קיזוז הפסד ההון כנגד רווחי הון או הכנסות מריבית או מדיבידנד כאמור (למעט יתרת הרווח רווח האינפלציוני החייב אשר תקוזז ביחס של 1 ל- 3.5), והכל בכפוף להוראות סעיף 92 לפקודה. הפסד הון שלא ניתן לקוזז בשנת המס, יקוזז כנגד רווח הון ושבח מקרקעין בלבד כאמור בסעיף 92ב(ב) לפקודה בשנות המס הבאות, לאחר השנה שבה נוצר ההפסד, ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס בה היה ההפסד. בהקשר זה יוער, כי במידה והמדובר ביחיד בעל מניות מהותי הפסד ההון שהתהווה בשנת המס ממכירת ניירות ערך לא יהיה בר קיזוז כנגד הכנסות דיבידנד או ריבית מניירות ערך אחרים בידיו.

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

1.7.4. שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית מאגרות חוב

1.7.4.1. בהתאם לסעיף 125ג(ג) לפקודה, יחיד יהא חייב בשיעור מס של 15% על ריבית (לרבות הפרשי הצמדה חלקיים כהגדרתם בסעיף 3(ה6) לפקודה) או דמי ניכיון, שמקורם באגרת חוב שאינה צמודה למדד (לרבות שערי מטבע), או שהינה צמודה בחלקה לשיעור עליית המדד, כולו או חלקו, או שאינה צמודה למדד עד לפדיון.

בהתאם לסעיף 125ג(ד) לפקודה, שיעורי המס המופחתים כאמור לא יחולו בהתקיים, בין היתר, אחד מהתנאים הבאים: (1) הריבית היא הכנסה מ"עסק" או "משלח יד" לפי סעיף 12(1) לפקודה או שהיא רשומה בספרי חשבונותיו של היחיד או חייבת ברישום כאמור; (2) היחיד תבע ניכוי של הוצאות ריבית והפרשי הצמדה בשל אגרות החוב שעליו משולמת הריבית; (3) היחיד הוא בעל מניות מהותי (כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה) בחברה המשלמת את הריבית; (4) היחיד הוא עובד בחבר בני אדם המשלם את הריבית או שהוא נותן לו שרותים או מוכר לו מוצרים או שיש לו יחסים מיוחדים אחרים עמו, אלא אם 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(16א) או 16ב(ב), 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 לעיל, יחויב היחיד במס על ריבית או דמי ניכיון בשיעור המס השולי החל על היחיד בהתאם להוראות סעיף 121 לפקודה. בנוסף, יש לציין כי יחול מס יסף בשיעור של 3% על חלק הכנסתו החייבת של יחיד העולה על סכום של 721,560 ש"ח (בשנת 2025).

1.7.4.2. שיעור המס החל על הכנסות הריבית או דמי הניכיון בידי 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, כקבוע בסעיף 126(א)(23% בשנת 2025) לפקודה כמפורט לעיל.

1.7.4.3. 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. 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 נקבע במפורש אחרת. לא נקבעה להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

1.7.4.4. בחוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 169 והוראת שעה), התשס"ט-2008 הוסף סעיף 9(15ד) לפקודה. להלן נוסח הסעיף החדש בפטור ממס על ריבית, דמי ניכיון והפרשי הצמדה על איגרת חוב הנסחרת בבורסה בידי תושב חוץ:

"ריבית, דמי ניכיון או הפרשי הצמדה המשולמים לתושב חוץ על איגרת חוב הנסחרת בבורסה בישראל, שהנפיק חבר בני אדם תושב ישראל (בפסקה זו – חבר בני האדם המנפיק), ובלבד שההכנסה אינה במפעל קבע של תושב החוץ בישראל; בפסקה זו, "תושב חוץ" – מי שהוא תושב חוץ ביום קבלת הריבית, דמי הניכיון או הפרשי ההצמדה, לפי העניין, למעט אחד מאלה:

- (1) בעל מניות מהותי כהגדרתו בסעיף 88, בחבר בני האדם המנפיק;
- (2) קרוב כהגדרתו בפסקה (3) להגדרה "קרוב" שבסעיף 88, של חבר בני האדם המנפיק;
- (3) מי שעובד בחבר בני האדם המנפיק, נותן לו שירותים, מוכר לו מוצרים, או שיש לו יחסים מיוחדים אחרים עמו, אלא אם כן הוכח להנחת דעתו של פקיד השומה ששיעור הריבית או דמי הניכיון, לפי העניין, נקבע בתום לב ובלי שהושפע מקיומם של יחסים כאמור בין תושב החוץ לבין חבר בני האדם המנפיק".

בהתאם להנחיית רשות המסים, לא ינוכה מס במקור על ריבית מאג"ח סחירה המוחזקת ע"י מי שהינו תושב חוץ כהגדרתו בסעיף 9(15ד) לפקודה.

במקרה שלא חל הפטור כאמור לעיל, שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית של תושבי חוץ (יחיד וחבר בני אדם), שמקורו בניירות הערך, עשוי להיות כפוף להוראותיהן של אמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין מדינת ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ וקבלת אישור מתאים מרשות המסים.

1.7.4.5. בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005, שיעור המס שיש לנכות במקור על ריבית (כהגדרתה בתקנות הני"ל) המשולמת על אגרות חוב נסחרות בבורסה, לגבי יחיד (לרבות תושב חוץ) שאינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית במקרה בו אגרות החוב אינן צמודות למדד המחירים לצרכן או למטבע חוץ (כהגדרת בסעיף 125ג לפקודה) - 15%. מאידך, לגבי יחיד שהינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית או עובד בחברה המשלמת את הריבית או נותן לה שירותים או מוכר לה מוצרים, שיעור המס יהיה בהתאם לשיעור המס השולי המירבי לפי סעיף 121 לפקודה כמפורט לעיל. לגבי חבר בני אדם ינוכה מס בשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה.

1.7.4.6. בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005 והוראות סעיף 170 לפקודה, שיעור המס שיש לנכות במקור על ריבית (כהגדרתה בתקנות הני"ל)⁶ הפרשי הצמדה שאינם פטורים ממס על פי כל דין, לרבות הפרשי הצמדה חלקיים לפי סעיף 9(13) לפקודה ודמי ניכיון, המשולמת על אגרות חוב המוצעים הינה כדלקמן:

א. לגבי ריבית בגין אגרות חוב שאינן צמודות למדד או למט"ח - 15% במקרה של יחיד (לרבות תושב חוץ) שאינו בעל מניות מהותי בחבר בני אדם משלם הריבית. במקרה של יחיד שהוא בעל מניות מהותי או יחיד העובד בחבר בני האדם או נותן לו שירותים או מוכר לו מוצרים יחול שיעור המס המירבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה, כמפורט לעיל.

ב. לגבי חבר בני אדם (תושב ישראל ותושב חוץ), ינוכה מס בשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א)(23% - בשנת 2025) לפקודה.

ג. יצוין כי לעניין ריבית, אשר חלות עליה הוראות סעיף 9(15ד) לפקודה כמפורט לעיל, לא ינוכה מס במקור.

ד. תשלום ריבית לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים המנויים בתוספת לתקנות ניכוי מריבית, פטורים מניכוי מס במקור.

שיעור המס שינוכה במקור לגבי תושב חוץ, ככל שהינו חייב במס כאמור לעיל, כפוף להוראות האמנות למניעת כפל מס עליהן חתומה מדינת ישראל וקבלת אישור מתאים מרשות המסים.

1.7.4.7. בהתאם להוראות סעיף 2(4) לפקודה וסעיף 125ג לפקודה, דין ניכיון בגין איגרת חוב כדין ריבית החייבת במס ובניכוי במקור כאמור לעיל. ניכוי המס במקור בגין דמי הניכיון יהא במועדי פדיון קרן אגרת החוב. יובהר, כי בהתאם להנחיות רשות המיסים מיום 27 בדצמבר 2010, ניכוי המס במקור מריבית (לרבות מדמי ניכיון) כאמור והעברתו לרשות המיסים, יתבצעו על ידי חברי הבורסה ולא על ידי החברה.

1.7.4.8. 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 אגרות חוב הנסחרת בבורסה שבו משולמים גם דמי ניכיון, יראו כתמורת הפדיון את התמורה בתוספת דמי הניכיון, אם התקיימו כל אלה: (1) רווח ההון במכירת אגרת החוב אינו פטור ממס; (2)

6 ריבית - ריבית, הפרשי הצמדה שאינם פטורים על-פי כל דין, לרבות הפרשי הצמדה חלקיים, כהגדרתם בסעיף 9(13) לפקודה ודמי ניכיון.

במועד הפדיון נוצר הפסד הון; ו- (3) הפדיון אינו בידי בעל השליטה או בידי מי שהחזיק באגרת החוב מיום שהוקצתה או הוצאה, והכל עד גובה הפסד ההון. דמי הניכיון שרואים אותם כתמורה לפי הוראות אלה, לא יחשבו כהכנסה לפי סעיף 42(4) לפקודה.

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

בהתאם להוראות סעיף 42(4) ו-125ג לפקודה, רואים בדמי הניכיון בגין אגרות החוב ריבית החייבת במס, ולגביה יחולו כללי ניכוי מס במקור במועד הפדיון. ככלל שיעור הניכיון לצרכי מס ייקבע כהפרש בין הערך הנקוב של אגרות החוב לבין התמורה שתתקבל ככל שהפרש זה הינו חיובי.

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 פרעון קרן אגרות החוב חברי הבורסה ינכו מס במקור בגין דמי הניכיון, אם יהיו, כמפורט לעיל ולהלן.

מס על הכנסות גבוהות

ביום 14.03.2018 התקבל בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2019), התשע"ח-2018, ולפיו נקבע, כי יחיד שהכנסתו החייבת בשנת המס (במקרה זה – 2025) עולה על 721,560 ש"ח (סכום שמתואם מידי שנה בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן), יהא חייב במס על חלק מהכנסתו החייבת העולה על הסכום האמור, בשיעור נוסף של 3%. הוראות התיקון חלות בין היתר, על רווחי הון מניירות ערך, למעט על מרכיב רווח ההון האינפלציוני, ועל הכנסות מדיבידנדים ומריביות. יובהר, כי הכנסות ריבית ורווח הון, נכללות ב"הכנסה החייבת" לצורכי סעיף 121ב' – מס הייסף.

זאת ועוד, כאמור - ביום 31 בדצמבר 2024 עבר בקריאה שניה ושלישית בכנסת ישראל תיקון 276 לפקודה - חוק התייעלות כלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2025)(מיסוי רווחים לא מחולקים), התשפ"ה-2024, במסגרתו נקבע כי יתווסף מס ייסף – נוסף, בשיעור של 2%, על חלק ההכנסה החייבת ממקורות הוניים, אך למעט הכנסות מיגיעה אישית כאמור בסעיפים 12(1) ו- 2(2) לפקודה ובסכום העולה על 721,560 – סכום שמתואם מידי שנה בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן).

1.7.6. הנפקת אגרות חוב נוספות במסגרת הרחבת סדרה

בהתאם להסדר ב"מסלול הירוק" שהוגש על ידי החברה ואושר על ידי רשות המסים ביום 6 בפברואר 2025 שיעור הניכיון המשוקלל לצרכי מס ייקבע לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו (להלן: "שיעור הניכיון המשוקלל"). החברה תחשב לפני הרחבת הסדרה את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב בהתאם לאותו אישור ולפני הרחבת הסדרה (או לכל המאוחר במועד פרסום דוח מיידי בדבר תוצאות הנפקה כאמור) תגיש החברה דוח מיידי בו תודיע את שיעור הניכיון בהנפקה ואת שיעור הניכיון המשוקלל לכל הסדרה ותנכה מס במועדי הפדיון של אגרות החוב מהסדרה האמורה לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במקרה כאמור יחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. חברי הבורסה ינכו מס

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

התיאור הכללי 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 המדף, לפנות לייעוץ מקצועי על-מנת להבהיר את תוצאות המס אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו הייחודיות. בשל השינויים המהותיים שחלו במיסוי שוק ההון בעקבות הרפורמה במס הכנסה, טרם התגבשה הפרקטיקה הנאותה ליישום הוראותיה, ואף ייתכנו מספר פרשנויות לגבי אופן יישומן. יתרה מזאת, ייתכנו שינויים תחיקתיים בהוראות הרפורמה. מטבע הדברים, לא ניתן לצפות את תוכנם והשפעתם של השינויים האמורים, לרבות לעניין הסדרי המס שקיבלה החברה. כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה. מובהר כי האמור לעיל 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 מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בדוח הצעת המדף.

נספח ג'

הסכמת חברת הדירוג להכללת דוח הדירוג בדוח הצעת המדף



10.09.2025

לכבוד:

פתאל החזקות (1998) בע"מ

הנדון: צירוף דוחות דירוג לדוחות הצעת מדף

בהמשך לפנייתכם, הננו לאשר לכם לצרף את דוחות פעולת הדירוג שבוצעה לפתאל החזקות (1998) בע"מ (להלן: "החברה") מיום 08.09.2025 ומיום 10.09.2025 (להלן: "דוחות הדירוג") ובלבד שיצורפו במלואם ללא השמטות ו/או שינויים ואתם רשאים לצרפם לרבות בדרך של הפניה לדוח הצעת מדף להנפקת אגרות חוב (סדרה ה') של החברה אשר צפוי להתפרסם בחודש ספטמבר 2025.

בנוסף, בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (חתימה ודיווח אלקטרוני), התשס"ג-2003 אנו מאשרים בזאת לגורם המוסמך לכך מטעם החברה המנפיקה לדווח באופן אלקטרוני לרשות לניירות ערך על אישור צירוף זה ועל דוחות הדירוג.

הנכם נדרשים לאשר למידרוג בכתב טרם פרסום דוח הצעת המדף דלעיל כי נוסחו של דוח הצעת המדף שהתפרסם זהה לנוסח שנמסר למידרוג במסגרת תהליך הדירוג.

הסכמתנו לצירוף דוחות הדירוג הינה בתוקף למשך 60 יום ממועד מכתבנו זה ואין לכלול ו/או לצרף את דוחות הדירוג לדוח הצעת המדף לאחר מועד זה ללא קבלת אישורנו מראש ובכתב.

בכבוד רב,

סיגל יששכר, סמנכ"ל
ראש תחום נדל"ן



נספח ד'

גילוי מרוכז של מנגנוני הגנה בשטר הנאמנות

להלן גילוי מרוכז של מנגנוני הגנה הקיימים בשטר הנאמנות (סדרה ה') במתכונת טבלאית מצומצמת. הנ"ל אינו מחליף עיון מעמיק בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ה') של החברה אשר מצורף **כנספח א'** לדוח הצעת המדף של אגרות החוב (סדרה ה') מיום 10 בספטמבר 2025.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות שטר הנאמנות להוראות המתוארות בדוח הצעת המדף וכן בנספח זה להלן בקשר לשטר ו/או אגרות החוב (סדרה ה'), תגברנה הוראות שטר הנאמנות. נכון למועד דוח הצעת המדף אין כל סתירה בין ההוראות בקשר לאגרות החוב המתוארות בדוח הצעת מדף לבין הוראות שטר הנאמנות.

למונחים תהיינה המשמעות שניתנה להם בשטר הנאמנות.

א. תניות חוזיות ובטוחות

האם ההפרה מהווה עילה לפירעון מיידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר הנאמנות)/לא קיים	
--	--	לא קיים	תעודות ההתחייבות מובטחות בביטחונות או בשעבודים קבועים אחרים
--	--	לא קיים	תעודות ההתחייבות מובטחות בשעבוד צף ו/או שוטף
כן (סעיף 9.1.26)	החברה מתחייבת, כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ה') לא נפרעו במלואן, החברה לא תשעבד את כלל רכושה, נכסיה וזכויותיה, הקיימים או העתידיים (המוחזקים על ידה במישרין בלבד) בשעבוד שוטף כללי, להבטחת כל חוב או התחייבות לכל גורם שהוא, מבלי שיתקיים לפחות אחד מהתנאים הבאים: (1) החברה תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), בהחלטה המתירה לחברה ליצור את השעבוד הכללי לטובת הצד השלישי. החלטה כאמור תתקבל כהחלטה מיוחדת; או לחילופין – (2) החברה תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), בעת ועונה אחת עם יצירת השעבוד השוטף הכללי לטובת הצד השלישי, שעבוד שוטף כללי שיהיה זהה (מבחינת הנכסים שהוא מקיף) ושווה בדרגתו (פארי-פאסו) ביחס לחובות המובטחים על ידו, להבטחת היתרה הבלתי מסולקת של החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), אשר יהא בתוקף עד לאחר פירעון מלוא אגרות החוב (סדרה ה') שבמחזור או לאחר הסרת השעבוד השוטף הכללי שניתן לטובת הצד השלישי, לפי המוקדם, על פי מסמכי שעבוד והמצאת אישורים שיהיו לשביעות רצון הנאמן. מובהר, למען הסר ספק, כי אין בסעיף זה כדי להגביל את החברות המוחזקות על ידי החברה מליצור שעבודים כלשהם, שוטפים או קבועים, על נכסיהן לרבות על כלל נכסיהן; (3) ככל ויירשם שעבוד כאמור לטובת מחזיקי אגרות החוב, הרי שבכל 31 בדצמבר, החברה תמציא לנאמן את המסמכים הבאים: (א) תצהיר נושא משרה בכירה בחברה כי השעבוד אינו סותר או עומד בניגוד להתחייבויות החברה כלפי צדדים שלישיים; ו-(ב) חוות דעת משפטית של עורך דין חיצוני מטעם החברה בדבר היות השעבוד תקף, חוקי, ובר מימוש ואכיפה כנגד החברה לפי הדין החל בישראל. [סעיף 5.5.1] על אף האמור, מובהר כי ההתחייבות לאי-יצירת שעבוד שוטף כללי לא תחול על כל אחת מהפעולות והשעבודים הבאים: (1) שעבוד ומשכון נכס מסוים, ספציפי, או מספר מוגבל של נכסים מסוימים מנכסיה של החברה, בשעבוד שוטף; (2) שעבוד שוטף כללי על נכסי החברה המוחזקים על ידה במישרין (כולם או מקצתם) לטובת מדינת ישראל אשר נוצר מכוח דין ספציפי או על פי דרישות רגולטוריות, ועל פי תנאיהן. [סעיף 5.5.2] מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את החברה מלשעבד את רכושה ו/או את נכסיה (כולם או חלקם) בשעבודים שאינם שעבודים שוטפים כלליים על כלל נכסיה, לרבות יצירת שעבודים שוטפים כלליים על נכס ספציפי, אחד או יותר, של החברה, ו/או מלמכור את נכסיה ו/או עסקיה לצד ג' כלשהו, ללא צורך בהסכמה כלשהי מהנאמן ו/או ממחזיקי אגרות החוב. עוד מובהר למען הסר ספק כי אין בסעיף זה כדי להגביל את החברות המוחזקות על ידי החברה (כולל חברות בנות וחברות קשורות) מליצור שעבודים כלשהם מכל מין וסוג שהוא על נכסיהן ו/או מלמכור את נכסיהן או עסקיהן. כמו כן, פרט לאמור לעיל לא יחולו על החברה הגבלות כלשהן בהטלת שעבודים לסוגיהם על רכושה. [סעיף 5.5.3]	קיים (סעיף 5.5)	התחייבות לאי יצירת שעבודים (שעבוד שלילי)
כן (סעיף 9.1.25)	ראו פירוט בסעיף ג' להלן.	קיים (סעיף 5.6)	התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות
כן (סעיף 9.1.14)	החברה מתחייבת לפעול לכך שעד לאחר הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ה'), ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), ככל שהדבר בשליטתה, תהיינה אגרות החוב במעקב דירוג בכל עת על ידי	קיים (סעיף 5.3)	התחייבות לדירוג אגרות החוב במועד

האם ההפרה מהווה עילה לפירעון מידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר הנאמנות)/לא קיים	
	חברה מדרגת, ולצורך כך החברה תשלם לחברה המדרגת את התשלומים אותם התחייבה לשלם לחברה המדרגת ותמסור לחברה המדרגת את הדיווחים והמידע הנדרשים על ידה במסגרת ההתקשרות בין החברה לבין החברה המדרגת. לעניין זה מובהר כי העברת אגרות החוב לרשימת מעקב ("Watch list") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי החברה המדרגת לא ייחשבו כהפסקת דירוג. [סעיף 5.3.1] מובהר כי שינוי בדירוגן של אגרות החוב, לא יהווה, בפני עצמו, עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ה') לפירעון מידי, אלא כאמור בסעיף 9.1.28 לשטר הנאמנות. [סעיף 5.3.2] מבלי לגרוע מהתחייבויות החברה כאמור לעיל, במקרה של הפסקת דירוג על ידי החברה המדרגת, גם במקרה בו אגרות החוב מדורגות על ידי למעלה מחברת דירוג אחת, תפרסם החברה דיווח מידי במועד הנדרש לפי חוק לפרסום דוח מידי לאחר שנודע לחברה לראשונה על הפסקת הדירוג כאמור, ובו תציין את הסיבות להפסקת הדירוג. יודגש כי ככל והחוק לא יקבע מועד לפרסום דוח מידי כאמור, הרי שהחברה תפרסם דוח מידי כאמור לא יאוחר מיום מסחר אחד ממועד השינוי. [סעיף 5.3.3] מובהר כי החלפת חברה מדרגת הינה בשיקול דעתה הבלעדי של החברה, ועצם החלפת חברה מדרגת לא תהווה הפרה מצד החברה של הוראות שטר הנאמנות ו/או עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה ה') לפירעון מידי. במקרה בו תחליף החברה חברה מדרגת לאגרות חוב (סדרה ה'), גם במקרה בו אגרות החוב מדורגות על ידי למעלה מחברת דירוג אחת, תמסור החברה הודעה בכתב על כך לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), באמצעות פרסום דיווח מידי בהתאם למועדים לפי חוק ניירות ערך (במקרה של מחיקת אגרות החוב מרישומן למסחר – באמצעות הודעה בכתב לנאמן בתום יום עסקים אחד) ותציין בהודעתה את הסיבות לשינוי זהות החברה המדרגת. מובהר כי אין ולא יהיה באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה להחליף בכל עת חברה מדרגת, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שתמצא לנכון. יודגש כי ככל והחוק לא יקבע מועד לפרסום דוח מידי כאמור, הרי שהחברה תפרסם דוח מידי כאמור לא יאוחר מיום מסחר אחד ממועד השינוי. [סעיף 5.3.4] אם אגרות החוב (סדרה ה') תדורגנה על ידי יותר מחברה מדרגת אחת, דירוג אגרות החוב לצורך שטר זה יקבע לפי הדירוג הנמוך. [סעיף 5.3.5]		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
כן (סעיף 9.1.23)	החברה תהיה רשאית, מעת לעת, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, וללא צורך בקבלת אישור הנאמן ו/או מהמחזיקים באגרות החוב (סדרה ה') הקיימים באותה עת, להרחיב את סדרת אגרות החוב (סדרה ה') ולהנפיק אגרות חוב (סדרה ה') נוספות מאותה סדרה (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על-פי דוח הצעת מדף ובין בדרך אחרת), לרבות למחזיק קשור כהגדרתו בסעיף 4.3 לשטר הנאמנות, 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 מאותה סדרה, והכל בלבד שיתקיימו כל התנאים הבאים: א. הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ה') לא תוביל לירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה ה'), כפי שהוא סמוך לפני מועד הרחבת הסדרה כאמור (ולפני המכרז למשקיעים מסווגים, ככל שמתקיים מכרז כאמור). החברה תעביר לנאמן את אישור החברה המדרגת, לפיו הרחבת הסדרה לא תגרום לירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה ה') כאמור, עובר למועד ביצוע הרחבת הסדרה; ככל שאגרות החוב (סדרה ה') מדורגות ביותר מחברה מדרגת אחת, הרחבת הסדרה לא תפגע באף אחד מהדירוגים הקיימים באותה העת; ב. החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שבסעיפים 5.6.1-5.6.2 לשטר הנאמנות בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים של החברה שפורסמו עובר למועד ההרחבה ובהתחשב	קיים (סעיף 4.2)	מגבלות על יצירת חוב פיננסי נוסף

	קיים (סעיף בשטר הנאמנות)/לא קיים	תיאור תמציתי	האם ההפרה מהווה עילה לפירעון מיידי
		בהרחבת הסדרה כאמור וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה פיננסיות; ג. החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות וכן לא מתקיימת עילת פירעון מיידי עובר למועד ההרחבה ובהתחשב בהרחבת הסדרה כאמור והכל מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן עילות; ד. החברה תעביר לנאמן לפחות 2 ימי עסקים טרם הרחבת הסדרה (וככל שמתקיים מכרז למשקיעים מסווגים – אזי 2 ימי עסקים טרם קיומו) בנוסף לשביעות רצון הנאמן כאמור: (א) אישור מאת נושא משרה בכירה בחברה כי לא מתקיימת עילה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה ה'), כי החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב וכן כי דירקטוריון החברה בחן את השפעת הרחבת הסדרה כאמור על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') קודם לביצוע ההנפקה כאמור; וכן – (ב) אישור מאת נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים בצירוף חישובים, לשביעות רצון הנאמן המאשר כי בהתחשב בהרחבת הסדרה כאמור, החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות הקבועות בס"ק 5.6.2-5.6.1 לשטר הנאמנות. [סעיף 4.2.1] 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 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 ה'). יובהר כי במקרה של הנפקת אגרות חוב שאינן מגובות בבטוחות או ניירות ערך אחרים שהינם חוב, למחזיקים בסדרה/ות החדשה/ות או בניירות הערך האחרים שהינם חוב לא תהא זכות עדיפה על פני מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') שווים להם או נחותים מהם, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת על החברה. אין באמור בסעיף זה לעיל, כדי לגרוע מזכויות כלשהן של הנאמן ומחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות. כמו כן, ככל שהחברה תנפיק סדרת אגרות חוב המגובות בבטוחות או ניירות ערך אחרים שהינם חוב המגובים בבטוחות, החברה לא תקבע בשטר הנאמנות הרלוונטי או במסמך אחר לפיו מונפקים ניירות ערך אחרים שהינם חוב, לפי העניין כי הן תהיינה עדיפות בעת פירוק ביחס לאגרות החוב (סדרה ה') למעט לעניין הבטוחות, ותמסור לנאמן אישור כאמור, בשינויים המחויבים, טרם ביצוע הנפקת הסדרה האחרת או ניירות הערך האחרים שהינם חוב. [סעיף 4.2.5]	
מגבלה על חלוקת דיבידנדים	קיים (סעיף 5.4)	החברה מתחייבת כי היא לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כלשהי, ובכלל זה לא תכריז, תשלם או תחלק דיבידנד אלא אם מתקיימים כל התנאים שלהלן: (א) סכום החלוקה לא יעלה על 50% מהרווח הנקי המצטבר של החברה על פי דוחותיה הכספיים האחרונים החל מיום 1 באפריל 2022; למען הסר ספק מובהר כי במידה והחברה לא תבצע חלוקה בגין 50% מרווחי שנה מסוימת (החל מיום 1 באפריל 2022), תהא לה הזכות לחלק את אותו חלק מרווחי שנה מסוימת שלא חולקו כאמור בתקופות שלאחר מכן ועד לפירעון המלא של אגרות החוב, והכל בכפוף להוראות סעיף 302 לחוק החברות ובכפוף לעמידת החברה במלוא התנאים שבסעיפים (ב) עד (ח) (כולל). יודגש כי יתרת 50% שהחברה לא רשאת לחלקה יצטברו לכל אורך חיי אגרות החוב בעודפים והחברה לא תהא רשאית לחלקם אלא לאחר הפירעון הסופי של אגרות החוב. (ב) ההון המאוחד של החברה (כולל זכויות מיעוט), על פי הדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו (רבעוני או שנתי לפי העניין), בטרם החלוקה, בניכוי הסכום שיחולק, לא יפחת מ-2,100 מיליון ש"ח; (ג) היחס בין החוב הפיננסי נטו מתואם ל-EBITDA מתואם אינו עולה על 9; בסעיף זה למונחים הבאים תהיה המשמעות הנקובה בצידי: "חוב פיננסי נטו מתואם" – כהגדרתו בסעיף 5.6.2 לשטר הנאמנות. "EBITDA מתואם" – לגבי מועד חישוב מסוים – הסכום המצטבר של הרווח התפעולי לפני פחת והפחתות והוצאות אחרות (בהתאם לדוחות הכספיים) לארבעת הרבעונים שקדמו למועד הבדיקה והמסתיימים במועד הדוח הכספי הרבעוני או השנתי האחרון של החברה לפני מועד החישוב. למען הסר ספק יובהר ויודגש כי הגדרת ה-EBITDA לא תכלול סעיפים בהתאם למפורט להלן: רווחי/הפסדי שערון נדל"ן להשקעה; רווחי/הפסדי הון; רווחי/הפסדי שערון השקעות; רווח ממחיקת מוניטין שלילי, אם וככל שיהיו רווחים/הפסדים מסוג זה; (ד) במועד החלטת הדירקטוריון על החלוקה לא קיימים בחברה "סימני אזהרה" כהגדרתם בתקנה 10(ב)(14) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 ובלבד שאם קיים גירעון בהון החוזר או בהון החוזר לתקופה של שניים עשר חודשים או תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת דירקטוריון החברה קבע כי אין בכך כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה תוך כדי לקיחת החלוקה בחשבון; (ה) החברה עומדת באמות	כן (סעיף 9.1.24)

	קיים (סעיף בשטר הנאמנות)/לא קיים	תיאור תמציתי	האם ההפרה מהווה עילה לפירעון מיידי
		המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 5.6 לשטר הנאמנות על פי הדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו (רבעוני או שנתי לפי העניין) ובהתחשב בחלוקה כאמור וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה וכן החברה אינה מפרה את איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'); (ו) לא מתקיימת עילת פירעון מיידי והכל מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן עילות; (ז) אין בחלוקה כדי לפגוע בכושר הפירעון של החברה את אגרות החוב; ו-(ח) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר זה. [סעיף 5.4.1]	
מגבלות על עסקאות עם בעלי השליטה בחברה	לא קיים	--	--
מגבלות על שינוי שליטה	קיים (סעיף 9.1.10)	ראו פירוט בסעיף ב' להלן.	כן (סעיף 9.1.10)
מנגנון להתאמת ריבית במקרים מסוימים	קיים (סעיפים 4.3 ו-4.4 ב"תנאים הרשומים מעבר לדף")	התאמת שיעור הריבית בגין שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ה') [סעיף 4.3 ב"תנאים הרשומים מעבר לדף"] ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה ה') על-ידי מידרוג או כל חברת דירוג אחרת שתבוא במקומה (במקרה של החלפת חברת דירוג, תעביר החברה לידי הנאמן השוואה בין סולם הדירוג של חברת הדירוג המוחלפת לבין סולם הדירוג של חברת הדירוג החדשה ובמקרה בו תהיה יותר מחברת דירוג אחת, ייקבע הדירוג לפי הדירוג הנמוך מבין שתי חברות הדירוג), יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב (סדרה ה') לאחר העדכון כאמור יהיה נמוך בדרגה אחת או יותר מדירוג הבסיס (היינו יהיה A מינוס ומטה) (או דירוג מקביל לו שייבוא במקומו אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת, ככל שתבוא במקום מידרוג) (להלן: "הדירוג המופחת"), אזי שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ה') יעלה בשיעור הריבית הנוסף (כהגדרתו לעיל) או בחלקו, עד לעלייה כוללת מקסימאלית בשיעור הריבית שלא תעלה בכל מקרה על 1%, מעל שיעור ריבית הבסיס בגין אגרות החוב (סדרה ה') (כאמור להלן), בהתאם למדרגות שנקבעו כאמור, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג המופחת על-ידי חברת הדירוג ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ה') או עד לעדכון הדירוג כלפי מעלה כמפורט בסעיף 4.3.5 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף", לפי המוקדם, וזאת בכפוף לשינוי בשיעור ריבית הבסיס בהתאם להוראות סעיף 4.4 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף". הועלה שיעור הריבית קודם לכן בגין חריגה מאמות מידה פיננסיות כאמור בסעיף 4.4 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף", אזי עליית שיעור הריבית בגין ירידת דירוג כאמור תוגבל באופן שתוספת הריבית השנתית לא תעלה בכל מקרה על 1.25%. [סעיף 4.3.1 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף"] לעניין זה - "דירוג הבסיס" – דירוג A; "שיעור הריבית הנוסף" – תוספת ריבית שתינתן למחזיקי אגרות החוב בגין ירידה בדירוג אגרות החוב בהתאם לפירוט שלהלן: שיעור של 0.25% לשנה, בגין כל ירידה בדרגה (Notch) מתחת לדירוג הבסיס (קרי החל מירידה לדירוג A מינוס) עד לתוספת ריבית מקסימלית של 1% לשנה לכל היותר קרי, עד ירידה לדרגת דירוג BBB מינוס. התאמת שיעור הריבית בגין חריגה מאמות מידה פיננסיות [סעיף 4.4 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף"] שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ה') יותאם בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן (לעיל ולהלן ביחד: "אמות המידה הפיננסיות"): (א) ההון המאוחד של החברה (כולל זכויות מיעוט) על פי דוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו, לא יפחת מ-2,100 מיליון ש"ח (להלן: "התניית ההון"); (ב) היחס בין החוב הפיננסי נטו מתואם ל-CAP נטו (כהגדרת מונחים אלו בס"ק 5.6.2 לשטר הנאמנות) לא יעלה על 74% (להלן: "התניית יחס חוב ל-CAP"); ו-(ג) היחס בין החוב הפיננסי נטו מתואם ל-EBITDA מתואם (כהגדרת מונחים אלו בס"ק 5.4.1.3 לשטר הנאמנות) אינו עולה על 9 (להלן: "התניית ה-EBITDA"); התניית ההון, התניית יחס חוב ל-CAP והתניית ה-EBITDA תיקראנה כל אחת "אמת מידה פיננסית" ובסעיף זה ביחד "אמות מידה	לא

האם ההפרה מהווה עילה לפירעון מידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר הנאמנות)/לא קיים	
	פיננסיות". "מועד החריגה" - מועד פרסום הדוחות הכספיים אשר מצביעים על החריגה. ככל שתחרוג החברה מאיזו מאמות המידה הפיננסיות על פי דוחותיה הכספיים (להלן: "החריגה"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ה'), בשיעור הריבית הנוסף בגין החריגה, מעל שיעור הריבית כפי שיהיה באותה עת, טרם השינוי, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד החריגה ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ה') או עד למועד פרסום דוחות כספיים של החברה לפיהם החברה עומדת באותה אמת המידה הפיננסית, לפי המוקדם, וזאת ככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין ירידת דירוג כאמור בסעיף 4.3 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף". הועלה שיעור הריבית קודם לכן בגין ירידת דירוג כאמור בסעיף 4.3 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף", אזי עליית שיעור הריבית בגין החריגה נשוא ס"ק זה תוגבל באופן שתוספת הריבית השנתית לא תעלה בכל מקרה על 1.25% מעל שיעור ריבית הבסיס. [סעיף 4.4.2 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף"] לעניין זה: "שיעור הריבית הנוסף" – תוספת ריבית בשיעור של 0.25% בגין כל חריגה מאמת מידה פיננסית. העלאת שיעור הריבית תיעשה רק פעם אחת בגין כל חריגה מאמת מידה פיננסית, ככל שתהא חריגה כאמור, ושיעור הריבית לא יועלה פעם נוספת במקרה שהחריגה באותה אמת מידה פיננסיות קיימת (לעניין זה יובהר כי, ככל שהחריגה מאמת המידה הפיננסיות תוקנה ולאחר מכן ישנה חריגה נוספת מאותה אמת מידה פיננסית או מאמת מידה פיננסית אחרת יחול האמור לעיל ותשולם שוב תוספת הריבית בהתאם להוראות סעיף זה). יודגש, כי במקרה שבו בגין ירידה בדירוג אגרות החוב הועלה שיעור הריבית השנתית בהתאם להוראות סעיף 4.3 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף", אזי בכל מקרה שיעור הריבית הנוסף מכוח אותו סעיף ביחד עם שיעור הריבית הנוסף מכוח סעיף 4.4 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף", בגין החריגה מאמות המידה הפיננסיות, לא יעלה על 1.25% מעל שיעור הריבית שנקבע במכרז.		

ב. עילות לפירעון מייד

העילה	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	הערות/הסבר
חלה הרעה מהותית בעסקי המנפיק/חברות מוחזקות, וקיים חשש שהמנפיק לא יוכל לפרוע את תעודות ההתחייבות במועדן.	קיים (סעיף 9.1.21)	--
הכללת הערת "עסק חי" בחוות הדעת/בדוח הסקירה של רואה החשבון המבקר, המצורפים לדו"חות הכספיים של החברה	לא קיים	
תעודות ההתחייבות לא נפרעו במועדן.	קיים (סעיפים 9.1.1 ו-9.1.27)	אם החברה לא פרעה תשלום כלשהו מהתשלומים בהם היא חייבת לפי אגרות החוב או לפי שטר הנאמנות או לא קוימה התחייבות מהותית אחרת שניתנה לטובת המחזיקים באגרות החוב (סדרה ה') והחברה לא תיקנה הפרה זו תוך 7 ימים. [סעיף 9.1.1] אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'). [סעיף 9.1.27]
חוב של המנפיק הועמד לפירעון מייד	קיים (סעיף 9.1.11)	אם הועמדו לפירעון מייד: (1) סדרת אגרות חוב אחרת ו/או סדרת ניירות ערך אחרים שהינה חוב אחת או יותר שהנפיקה החברה; או (2) חוב אחר או מספר חובות אחרים של החברה ו/או של חברות מאוחדות אשר היקפם המצטבר עולה על 250 מיליון ש"ח (לא כולל חוב ללא זכות חזרה לחברה Non-Recourse) (להלן: "חוב אחר"), ובלבד שדרישה ביחס לחוב אחר כאמור לא תבוטל בתוך 30 יום ממועד ההעמדה לפירעון מייד כאמור. לעניין זה יצוין כי, בקשר עם חוב אחר אשר חבות החברה בגינו הינה בעקבות מתן ערבות לפירעון אותו חוב, העילה שבסעיף 9.1.11 זה תקום רק ככל שיתקיימו התנאים הבאים: (1) ערבות החברה לפירעון החוב אינה מוגבלת בסכום או שהינה מוגבלת לסכום הגבוה מסכום החוב האחר (כהגדרתו לעיל); ו-(2) החברה נדרשה לפרוע לפחות סכום הגבוה או השווה לחוב האחר האמור; ככל שיתקיימו התנאים האמורים דלעיל אזי תחול העילה האמורה וזאת החל מאותו מועד שבו נדרשה החברה לפרוע את החוב האחר (בכפוף לתקופת הריפוי המפורטת לעיל) ולא ממועד העמדת אותו חוב לפירעון מייד, ככל שמועדים אלו אינם חופפים.
ירידת דירוג האג"ח מתחת לדירוג מינימאלי שנקבע	קיים (סעיף 9.1.28)	אם דירוג אגרת החוב יהיה נמוך מ-Baa3 של מידרוג או דירוג מקביל לדירוג זה אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב. בסעיף זה, ככל שאגרות החוב (סדרה ה') תהיינה מדורגות בו זמנית על ידי יותר מחברת דירוג אחת, הדירוג הקובע יהיה הנמוך מביניהם.
המנפיק הפסיק או הודיע על הפסקת תשלומיו	קיים (סעיף 9.1.19)	אם החברה תפסיק או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה או אם קיים חשש ממשי לדעת הנאמן, כי תפסיק את תשלומיה.
מימוש שיעבוד על נכס מהותי או מכירת נכס בסיסי	קיים (סעיפים 9.1.5, 9.1.6 ו-9.1.7)	יצוין כי הטלת עיקול, ביצוע פעולות הוצאה לפועל, הגשת בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) וכן מתן צו למינוי כונס נכסים קבוע (לרבות הליכים, מינוי או צו דומים על פי הדין הזר הרלוונטי) או ניתן צו למינוי נאמן, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון, בקשר לנכס מהותי של החברה עלולים להוות עילה לפירעון מייד. לפרטים ראו להלן לעניין סעיפים 9.1.5, 9.1.6 ו-9.1.7 לשטר הנאמנות. לעניין סעיפים אלה, "נכס מהותי של החברה" הינו נכס או מספר נכסים במצטבר של החברה או של תאגידים בשליטתה, אשר ערכם, על פי הדוחות הכספיים האחרונים של החברה, מבוקרים או סקורים, במועד האירוע עולה על 35% מהיקף הנכסים במאזן המאוחד של החברה על פי הדוחות הכספיים כאמור. מובהר כי נכס המשמש בטוחה להלוואה ללא יכולת חזרה ללווה (Non-Recourse) לא ייחשב לעניין סעיף זה כנכס מהותי אך יילקח בחשבון במכנה (בסך נכסי החברה).
אי פרסום דו"חות כספיים במועד הרלוונטי	קיים (סעיף 9.1.18)	תקופת ריפוי של 30 ימים מהמועד האחרון שהיא חייבת בפרסום (ואם החברה קיבלה ארכה מרשות מוסמכת – תום תקופת הארכה, לפי המאוחר).
הפרה יסודית של תנאי אג"ח	קיים (סעיף 9.1.22)	אם החברה תפר הפרה יסודית של תנאי אגרת החוב (סדרה ה') או שטר הנאמנות או אם החברה לא קיימה התחייבות מהותית אחרת שניתנה לטובת המחזיקים, ובכלל זה אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרת החוב (סדרה ה') או בשטר הנאמנות אינו נכון או אינו מלא, והכל אם נתן הנאמן הודעה בכתב לחברה ובה דרישה לתקן את ההפרה והחברה לא תיקנה ההפרה כאמור וזאת בתוך תקופה של עד 14 ימים ממתן ההודעה על

העילה	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	הערות/הסבר
		ההפרה.
הפרת התחייבויות מהותיות או ביצוע פעולה העשויה לפגוע מהותית בזכויות המחזיקים	קיים (סעיף 9.1.1)	ראו לעיל בסעיף ב' זה לעיל.
הפרת התחייבות בנוגע לשינויים מבניים, מיזוגים ורכישות, ללא אישור מחזיקי האג"ח	קיים (סעיף 9.1.13)	אם בוצע מיזוג בכל דרך שהיא, בין לפי הפרק השמיני או התשיעי לחוק החברות ובין בכל דרך אחרת, ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') בהחלטה רגילה אלא אם כן הצהירה הישות הקולטת בהליך המיזוג, כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה'), בדיווח מיידי, לפחות 10 ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של הישות הקולטת לקיים את ההתחייבויות כלפי המחזיקים במלואן ובמועדן.
מכירת רוב נכסי המנפיק	קיים (סעיף 9.1.29)	ככל שאירוע "מימוש נכסים" (כהגדרתו להלן) יתקיים, טרם פירעון המלא של אגרות החוב (סדרה ה') ומבלי שאושר על ידי מחזיקי אגרות החוב בהחלטה רגילה. לעניין ס"ק זה בלבד - "אירוע מימוש נכסים" - אם נמכרו מעל 50% מסך נכסי החברה על פי הדוחות הכספיים האחרונים של החברה, מבוקרים או סקורים, בעסקה אחת או בסדרת עסקאות במהלך שישה חודשים רצופים.
התבצע שינוי בעיקר תחום פעילות המנפיק	קיים (סעיף 9.1.12)	אם עיקר פעילות החברה (בעצמה ו/או באמצעות תאגידים בשליטתה) חדלה להיות בתחום פעילות מלונאות בישראל ובאירופה (להלן: " תחום הפעילות ")
מתן צו פירוק קבוע / מתן צו פירוק זמני שלא בוטל תוך תקופה X	קיים (סעיפים 9.1.3 ו-9.1.4)	אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק כתוצאה ממיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 9.1.13 לשטר) או אם יינתן ביחס לחברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית משפט או כל צו בעל תוצאה דומה או זהה לפי חוק חדלות פירעון, או ימונה לה מפרק קבוע או נאמן, כהגדרתו בחוק חדלות פירעון או כל גורם מוסמך אחר בעל מאפיינים דומים לפי חוק חדלות פירעון. [סעיף 9.1.3] אם יינתן צו פירוק זמני על ידי בית המשפט או כל צו בעל תוצאה דומה או זהה על פי חוק חדלות פירעון, או ימונה לחברה נאמן זמני, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון, או תתקבל כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה או במקרה בו יחל הליך אחר או תגוש בקשה להליך אחר בעל משמעות דומה מכוח חוק חדלות הפירעון, וצו או החלטה כאמור לא נדחו או בוטלו תוך 45 יום ממועד מתן הצו או קבלת ההחלטה, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהיא ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה. [סעיף 9.1.4]
הטלת עיקול על נכסי המנפיק או ביצוע פעולת הוצל"פ	קיים (סעיף 9.1.7)	אם יוטל עיקול על נכס מהותי של החברה (כהגדרתו להלן) או תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד נכס מהותי של החברה או הליכים מקבילים, בהתאם לדיון הזר הרלוונטי, המקבילים, להליך הישראלי, ולא יוסר העיקול או תבוטל הפעולה תוך 45 ימים לאחר שהוטל העיקול או בוצעה הפעולה, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהיא ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה. לעניין זה, "נכס מהותי של החברה" הינו נכס או מספר נכסים במצטבר של החברה או של תאגידים בשליטתה, אשר ערכם, על פי הדוחות הכספיים האחרונים של החברה, במועד האירוע עולה על 25% מהיקף הנכסים במאזן המאוחד של החברה על פי הדוחות הכספיים כאמור. מובהר כי נכס המשמש בטוחה להלוואה ללא יכולת חזרה ללווה (Non-Recourse) לא ייחשב לעניין סעיף זה כנכס מהותי אך יילקח בחשבון במכנה (בסך נכסי החברה).
מינוי כונס נכסים קבוע או זמני (ובלבד שהמינוי לא בוטל במועד סביר)	קיים (סעיף 9.1.5)	אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או כל בקשה בעל תוצאה דומה או זהה על פי חוק חדלות פירעון או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) או כל בעל תפקיד דומה על פי הדיון הזר הרלוונטי על נכס מהותי של החברה (כהגדרתו להלן) לרבות על פי חוק חדלות פירעון, או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני או כל בעל תפקיד דומה על פי הדיון הזר הרלוונטי לרבות על פי חוק חדלות פירעון - אשר לא נדחו או בוטלו בתוך 45 ימים ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין; או – אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע לחברה או אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע או כל בעל תפקיד דומה על פי הדיון הזר הרלוונטי על נכס מהותי של החברה (כהגדרתו להלן) לרבות על פי חוק חדלות פירעון. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהיא ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה. לעניין זה, "נכס מהותי של החברה" הינו נכס או מספר נכסים במצטבר של החברה או של תאגידים בשליטתה, אשר ערכם, על פי הדוחות הכספיים האחרונים של החברה, במועד האירוע עולה על 25% מהיקף הנכסים במאזן המאוחד של החברה על פי הדוחות הכספיים כאמור. מובהר כי נכס המשמש בטוחה להלוואה ללא יכולת חזרה

העילה	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	הערות/הסבר
המנפיק הודיע על כוונתו לחדול מלהמשיך בעיסוקו ו/או לנהל את עסקיו	קיים (סעיף 9.1.20)	ללווה (Non-Recourse) לא ייחשב לעניין סעיף זה ככנס מהותי אך יילקח בחשבון במכנה (בסך נכסי החברה).
החברה חדלה מלהיות תאגיד מדווח ע"פ חוק ניירות ערך	קיים (סעיף 9.1.16)	אם החברה תחדל מלהמשיך בעסקיה או לנהל את עסקיה כפי שיהיו מעת לעת ו/או תודיע על כוונתה לחדול מלהמשיך לעסוק בעסקיה כפי שיהיו מעת לעת או לנהלם.
מחיקה ממרשם החברות, למעט מיזוג	קיים (סעיף 9.1.8)	--
בקשה/מתן צו להקפאת הליכים	קיים (סעיף 9.1.9)	אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או כל הליך דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם יינתן צו הקפאת הליכים כנגד החברה או כל צד דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם החברה תגיש בקשה לצו פתיחת הליכים או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושי החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 9.1.13 לשטר ו/או שינוי במבנה החברה לרבות פיצול, שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה, ולמעט עשיית הסדרים בין החברה ובעלי מניותיה, שאין בהם כדי להשפיע על יכולת הפירעון של אגרות החוב (סדרה ה') ואשר אינם אסורים לפי תנאי שטר זה) או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן או בוצע הליך דומה על-ידי החברה או כלפיה על-פי דין זר, או אם תוגש בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות כנגד החברה (ושלא בהסכמתה) או אם תוגש בקשה לפי חוק חדלות פירעון כנגד החברה (ושלא בהסכמתה) אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתה.
הוגשה בקשה לצו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון		
הוגשה בקשה לאישור הסדר חוב שלא במסגרת צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון		
הבורסה השעתה/מחקה את המסחר באג"ח	קיים (סעיפים 9.1.15 ו-9.1.17)	לעניין השעיה (סעיף 9.1.15), למעט השעיה בעילה של היווצרות אי בהירות כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה בתוך 45 ימים.
הפרת מגבלות על גיוס חוב נוסף, כולל הרחבת סדרה	קיים (סעיף 9.1.23)	אם בוצעה הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ה') שלא בהתאם לאיזו מהמגבלות הקבועות בסעיף 4.2.1(א)-4.2.1(ד) לשטר הנאמנות או הפרה איזו מהתחייבויותיה כאמור בסעיף 4.2.4 לעיל.
אי עמידה בהתחייבות למנגנון התאמה לשיעור הריבית, כתוצאה מאי הסרת שיעבוד צף	לא קיים	--
נטילת חוב פיננסי או אשראי בניגוד להתחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף	קיים (סעיף 9.1.26)	אם החברה הפרה את איזו מהתחייבויותיה כאמור בסעיף 5.5 לשטר.
הפרת התחייבות להפקיד כספי כרית הוצאות וכרית ריבית או הפקדת כספים בפיקדון להוצאות מיוחדות	לא קיים	
מתן צו נאמן זמני או מינוי נאמן זמני	קיים (סעיף 9.1.4)	ראו לעיל בסעיף ב' זה.
מגבלות על שינוי שליטה	קיים (סעיף 9.1.10)	אם הועברה השליטה בחברה, במישרין או בעקיפין, ולא התקבלה להעברת השליטה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ה') מראש בהחלטה מיוחדת. בעל השליטה הקיים בחברה במועד הנפקת אגרות החוב (סדרה ה') הינו מר דוד פתאל (להלן: "בעל השליטה"). לעניין ס"ק זה – "העברת שליטה" – עסקה שנעשתה על ידי בעל השליטה ו/או בני משפחתו מדרגה ראשונה ו/או הגב' הדסה פתאל (להלן ביחד: "פתאל") ו/או כל צד שלישי שכתוצאה ממנה, יתרחש אחד מהמקרים הבאים: (1) במקרה בו מחזיקים פתאל בעצמם, במישרין או בעקיפין, במניות החברה - פתאל יחדלו מלהחזיק לפחות ב-50.1% או יותר מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה; (2) במקרה בו מחזיקים פתאל, במישרין או בעקיפין, ביחד עם אחרים, ב-50.1% או יותר מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (להלן בס"ק זה: "קבוצת השליטה") - פתאל יחדלו בעצמם מלהחזיק לפחות: (א) 33% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה; או - (ב) 50.1% מתוך הון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה המוחזקים על ידי קבוצת השליטה; (3) במקרה בו פתאל, במישרין או בעקיפין, ביחד עם אחרים יחדלו מלהחזיק לפחות ב-50.1% או יותר מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה. למען הסר ספק יובהר לעניין זה כי ירושה על פי דין אינה מהווה עסקה.
ביצוע חלוקה בניגוד למגבלת החלוקה כמפורט בסעיף	קיים	לתיאור תמציתי של הוראות סעיף 5.4 לשטר הנאמנות ראו סעיף א' לעיל.

העילה	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	הערות/הסבר
5.4 לשטר הנאמנות	(סעיף 9.1.24)	
חיסול או מחיקת החברה מכל סיבה שהיא	קיים (סעיף 9.1.8)	--
הפסקת דירוג אגרות החוב לתקופה העולה על 60 ימים	קיים (סעיף 9.1.14)	אם אגרות החוב (סדרה ה'), תפסקנה להיות מדורגות לתקופה העולה על 60 ימים רצופים, עקב סיבות או נסיבות שהינן בשליטת החברה. ככל ואגרות החוב (סדרה ה') תהיינה מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת, יחולו הוראות סעיף זה במקרה של הפסקת דירוג על ידי כל חברות הדירוג.
אי עמידה באמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיף 5.6 לשטר הנאמנות למשך שני רבעונים רצופים	קיים (סעיף 9.1.25)	אם החברה לא עמדה באילו מאמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 5.6 לשטר הנאמנות במשך שני רבעונים רצופים. לפרטים ראו סעיף ג' להלן בדרישות לעמידה באמות מידה פיננסיות.

ג. דרישות עמידה באמות מידה פיננסיות

התחייבות לשמירה על הון מינימלי - החברה מתחייבת כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ה') קיימות במחזור, הונה של החברה (כולל זכויות מיעוט) על פי דוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו, לא יפחת מסכום של 1,400 מיליון ש"ח במשך שני רבעונים קלנדאריים רצופים או יותר. יחס חוב פיננסי נטו מתואם ל- CAP נטו - החברה מתחייבת כי כל עוד אגרות החוב (סדרה ה') קיימות במחזור, יחס החוב הפיננסי נטו מתואם ל- CAP נטו לא יעלה על שיעור של 76% במשך שני רבעונים קלנדאריים רצופים או יותר ; בסעיף זה למונחים הבאים תהיה המשמעות הנקובה בצידם : "חוב פיננסי נטו מתואם" – חוב נושא ריבית לזמן קצר ולזמן ארוך מבנקים ומוסדות פיננסיים וגופים שעוסקים במתן אשראי בתוספת חוב נושא ריבית כלפי מחזיקי אגרות החוב שהנפיקה החברה , בניכוי מזומן ושווי מזומן, וכן בניכוי השקעות לזמן קצר, ניירות ערך סחירים (המסווגים כנכסים שוטפים) ופיקדונות (לרבות נכסים כאמור המוגבלים בשימוש, למעט פיקדונות משועבדים שהועמדו כנגד ערבויות) והכל על בסיס הדוחות הכספיים האחרונים של החברה. למען הסר ספק יובהר כי: (1) התחייבויות בגין חכירת נכסי זכות שימוש אינם מהווים חלק מהחוב הפיננסי כהגדרתו דלעיל; (2) התחייבויות בגין מלוונות בהקמה ורכישות חדשות (כהגדרתם להלן) אינם מהווים חלק מהחוב הפיננסי כהגדרתו דלעיל; ו- (3) בחישוב חוב הפיננסי נטו מתואם ינוכו גם מזומנים שהושקעו במלוונות בהקמה ורכישות חדשות (כהגדרתם להלן) ובלבד שסכום ההתחייבויות נשוא ס"ק 2 דלעיל ביחד עם סכום המזומנים נשוא ס"ק 3 זה לא יעלה על 10% מהמאזן המאוחד על פי הדוחות הכספיים. "מלוונות בהקמה" – נכסים מלונאיים של החברה ושל חברות מאוחדות (כולל פרויקטים בתכנון) שמקיימים אחד או יותר מהתנאים הבאים: (א) בנייתם טרם החלה; (ב) בנייתם החלה וטרם הושלמה; (ג) הפעלתם הופסקה עקב שיפוץ כללי; או (ד) נערכים בהם שיפוצים חלקיים או שיפורים וכתוצאה מכך הנכסים האמורים לא הניבו הכנסה לפחות במהלך 6 (ששת) החודשים שקדמו למועד הבדיקה. "רכישות חדשות" - נכסים של החברה שטרם חלפו 6 חודשים ממועד פתיחתם ותחילת הפעלתם המסחרית. "חוב נושא ריבית כלפי מחזיקי אגרות החוב שהנפיקה החברה" – חוב החברה ו/או חברות מאוחדות למחזיקי כלל סדרות אגרות החוב ו/או ניירות ערך שהינם חוב בהתאם לדוחות הכספיים האחרונים של החברה, מבוקרים או סקורים. "CAP נטו" - חוב פיננסי נטו מתואם בתוספת סך ההון העצמי המאוחד של החברה (כולל זכויות מיעוט) ובתוספת התחייבויות מסים נדחים. בדיקת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות בסעיף 5.6 לשטר הנאמנות תיעשה במועדים ובאופן המפורט בסעיף 9.1.25 לשטר וכן בכפוף לאמור בסעיף 5.6.5 להלן. עמידת החברה באילו מאמות המידה הפיננסיות האמורות בסעיף זה לעיל, עמידת החברה בהתחייבויות בקשר עם חלוקה האמורות בסעיף 5.4 לעיל והתחייבויות המפורטות בסעיף 4.5 לתנאים הרשומים מעבר לדף, תחושבנה לפי התקנה החשבונאית שחלה והמדיניות החשבונאית שיושמה בדוח הכספי המאוחד הרבעוני ליום 30 בספטמבר 2023. לאור זאת, במקרה של שינוי 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 בו כדי להשפיע באופן מהותי על תוצאת חישוב איזו מאמות המידה הפיננסיות האמורות, החברה תערוך מאזן פרופורמה במתכונת מקוצרת, בהתאם לתקנה החשבונאית שלפיה נערכו הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר 2023, ותבחן את עמידתה באמות המידה הפיננסיות על-פי מאזן הפרופורמה (להלן: "בחינת הפרופורמה"). במקרה כאמור, עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל תיקבע על-פי בחינת הפרופורמה. יודגש כי בחינת הפרופורמה תפורסם על בסיס רבעוני יחד עם הדוחות הכספיים או במסגרתם. בסעיף זה- "השפעה מהותית" – שינוי של יותר מ-5% בתוצאות החישוב של אמות המידה הפיננסיות. [סעיף 5.6.5 לשטר הנאמנות]	סעיף 5.6	אמת המידה - מינוף פיננסי
לפרטים אודות מנגנון התאמת שיעור הריבית בגין חריגה מאמות מידה פיננסיות ראו סעיף א' לעיל.	סעיף 4.4 ל"תנאים הרשומים מעבר לדף"	