



אינרום תעשיות בנייה בע"מ

(החברה")

ח.צ. 51-500165-9

כתובת: רחוב גולן 1 (בית גולן), קריית שדה התעופה, 7019802, ת.ד. 1120

טלפון: 03-9718181, פקס: 03-9718193

29 בספטמבר, 2025.

לכבוד:

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד:

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

ג.א.ג.,

הנדון: בחינת אפשרות גיוס חוב באמצעות הנפקת סדרה חדשה של אגרות חוב

החברה מתכבדת להודיע בזאת כי דירקטוריון החברה אישר, באישור עקרוני, בחינת ביצוע הנפקה לציבור של סדרה חדשה של אגרות חוב, שאינה ניתנת להמרה (להלן: "אגרות החוב (סדרה א')") מכח תשקיף מדף של החברה הנושא תאריך 20 במאי 2025¹.

היקף ההנפקה ותנאי אגרות החוב (סדרה א') יהיו כפי שייקבע בדוח הצעת המדף שיפורסם על ידי החברה, מכוחו תונפקנה אגרות החוב (סדרה א'), ככל שתונפקנה.

לדוח מיידי זה מצורפים טיוטת שטר נאמנות לאגרות החוב (סדרה א') וטיוטת מסמך תמצית תניות (להלן ביחד: "המסמכים"). המסמכים הם בבחינת טיוטה בלבד, ועשויים לחול בהם שינויים. הנוסח המחייב של שטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א') יהיה הנוסח שיצורף לדוח הצעת המדף, שיפורסם על פי דין. יובהר, כי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') ייכנס לתוקף רק בכפוף להנפקת אגרות החוב (סדרה א') על פיו.

החברה אינה מתחייבת לביצוע הנפקת אגרות החוב (סדרה א'), כמפורט לעיל, לרבות מועדן או היקפן, והנפקתן כפופה לשיקול דעתה המלא של החברה ולקבלת האישורים הנדרשים על פי דין, לרבות, קבלת דוח דירוג מאת חברה מדרגת וקבלת אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ לרישום למסחר של אגרות החוב. בהתאם, אין כל וודאות ביחס לפרסום דוח הצעת המדף ו/או השלמת ההנפקה, לרבות תנאיה, מועדה והיקפה.

אין באמור בדוח זה משום הצעה לציבור לרכוש ניירות ערך של החברה או ליצור התחייבות כלשהי מצד החברה להציע ניירות ערך ו/או לבצע הנפקה כלשהי.

בכבוד רב,

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

נחתם על ידי:

(1) פרץ שחר, מ"מ מנכ"ל

(2) שגיא מעודה, סמנכ"ל כספים

¹ תשקיף המדף של החברה פורסם ביום 19.5.2025 (מס' אסמכתא 01-034970-2025).



שטר נאמנות

מיום _____ ב 2025

בין

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

מרחוב גולן 1, בית גולן, קרית שדה התעופה

טלפון: 03-9718181, פקס: 03-9718193

(להלן: "החברה")

מצד אחד

ל בין

שטראוס לזר, חברה לנאמנות (1992) בע"מ

רח' יגאל אלון 94, תל אביב

טלפון: 03-6237777, פקס: 03-5613824

(להלן: "הנאמן")

מצד שני

והחברה פרסמה תשקיף מדף ביום 19 במאי 2025, הנושא תאריך 20 במאי 2025;	והואיל
ובחודש [_____] ב 2025 אישר דירקטוריון החברה הנפקה של אגרות חוב (סדרה א') (כהגדרתן להלן), אשר תנאיהן הם כמפורט בשטר נאמנות זה, ואשר תוצענה לציבור לראשונה, ככל שתוצענה, באמצעות דוח הצעת המדף (כהגדרתו להלן) מכוחו של תשקיף המדף;	והואיל
וביום [_____] ב 2025 הודיעה Standard & Poor's Maalot על מתן דירוג [_____] להנפקת אגרות החוב (סדרה א') של החברה;	והואיל
והנאמן הנו חברה מוגבלת במניות שהתאגדה בישראל כדין, אשר מטרתה העיקרית הינה עיסוק בנאמנויות;	והואיל
והנאמן מצהיר כי אין מניעה על פי החוק (כהגדרתו להלן) או כל דין אחר, להתקשרותו עם החברה על פי שטר נאמנות זה וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכשירות הקבועים בחוק (כהגדרתו להלן), לשמש כנאמן על פי שטר נאמנות זה;	והואיל
ולנאמן אין כל עניין מהותי בחברה ולחברה אין כל עניין אישי בנאמן;	והואיל
והחברה מצהירה כי אין מניעה על פי כל דין ו/או כל הסכם להנפיק את אגרות החוב ולהתקשרות עם הנאמן על פי שטר נאמנות זה, וכן כי התקבלו כל האישורים הנדרשים לביצוע ההנפקה לפי כל דין ו/או כל הסכם של אגרות החוב בהתאם להוראות שטר זה;	והואיל
והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן, כי בכפוף להנפקת אגרות החוב, הוא ישמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב, שתונפקנה במסגרת זו, והנאמן הסכים לכך, הכול בכפוף ובהתאם לתנאי שטר נאמנות זה;	והואיל
והנאמן הסכים לחתום על שטר נאמנות זה ולפעול כנאמן של מחזיקי אגרות החוב;	והואיל
וברצון הצדדים להסדיר את תנאי אגרות החוב בשטר נאמנות זה לאגרות החוב וזאת לאור כוונת החברה להציע לציבור אגרות החוב על פי תשקיף המדף;	והואיל

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, פרשנות והגדרות

- 1.1. המבוא לשטר נאמנות זה והנספחים הרצופים לו מהווים חלק 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.



טיוטה 29.9.25

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, והכול כשאין בשטר זה הוראה אחרת מפורשת אחרת.

1.4. בכל עניין לא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין, שאינן ניתנות להתניה, לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי שאינן ניתנות להתניה. הוראות שטר זה יחולו ביחס לאגרות החוב (סדרה א') בלבד. בכל מקרה של סתירה בין הוראות שטר הנאמנות בקשר לאגרות החוב להוראות דוח הצעת המדף, יגברו הוראות שטר הנאמנות, וזאת בכפוף להוראות תקנון והנחיות הבורסה. נכון למועד דוח הצעת המדף, אין כל סתירה בין ההוראות בקשר לאגרות החוב (סדרה א') המתוארות בדוח הצעת המדף לבין הוראות שטר הנאמנות.

1.5. שטר נאמנות זה, על כל הוראותיו, ייכנס לתוקף עם ובכפוף להנפקת אגרות חוב (סדרה א'). מובהר כי במקרה בו לא תונפקנה אגרות חוב (סדרה א'), מכל סיבה שהיא, יפקע מאליו תוקפו של שטר נאמנות זה והנאמנות על פיו לא תכנס לתוקף.

1.6. מועדים קובעים לתשלומים ומועדים לביצוע פדיון מוקדם (כל אלה יקראו להלן **"המועדים"**), נקבעו, בין היתר, בהתאם להוראות תקנון הבורסה, ההנחיות על פיו וחוקי העזר של מסלקת הבורסה (להלן: **"הוראות הבורסה"**), התקפים במועד החתימה על שטר הנאמנות. הוראות הבורסה עשויות להשתנות מעת לעת ובין השאר יכול שייקבעו בהן הגבלות שונות לעניין המועדים הקבועים בשטר הנאמנות. שונו הוראות הבורסה לעניין המועדים כאמור, יחול השינוי גם על ניירות ערך שהונפקו מכוח שטר הנאמנות, אלא אם נקבע אחרת מפורשות על ידי הבורסה או על ידי מסלקת הבורסה.

1.7. בשטר נאמנות זה תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם, אלא אם נקבע מפורשות אחרת:

"החברה"	- אינורם תעשיות בנייה בע"מ;
"שטר זה" או "שטר הנאמנות" או "שטר נאמנות זה"	- שטר נאמנות זה והתיקונים לו, ככל שיהיו, לרבות התוספות והנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו;
"הנאמן"	- הנאמן הנזכר בראש שטר זה ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;
"התשקיף" או "תשקיף המדף"	- תשקיף מדף של החברה אשר פורסם ביום 19 במאי 2025, נושא תאריך 20 במאי 2025;
"דוח הצעת מדף" או "דוח ההצעה"	- דוח/ות הצעת מדף אשר יפורסם/מו מעת לעת על-פי תשקיף המדף, בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, ככל שהחברה תחליט לבצע הצעה לציבור של אגרות חוב (סדרה א'), בו/בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה, לרבות הרכב היחידות המוצעות כפי שיקבעו על-ידי החברה ערב הצעתן לראשונה של אגרות חוב (סדרה א'), בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה, כפי שיהיו באותה עת;
"דוחות כספיים" או "הון עצמי"	- דוחות כספיים מאוחדים מבוקרים או סקורים של החברה; ההון העצמי לא כולל זכויות מיעוט, בהתאם לדוחות הכספיים (כהגדרתם לעיל) האחרונים שפורסמו במועד



הבדיקה בתוספת הלוואות בעלים נחותות לאגרות חוב (סדרה א'); ;

–משמע: 1) הלוואות בעלים (קרן וריבית) שהועמדו עד למועד הבדיקה הרלוונטי ושנקבע בתנאיהן (קרן וריבית) במסגרת הסכמי ההלוואה כי הן נחותות לאגרות החוב (סדרה א') ומועד פירעון (קרן וריבית) ייקבע לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א') וכן במקרה של פירוק החברה ייפרעו (קרן וריבית) לאחר פירעון אגרות החוב (סדרה א') במלואן; ; או 2) שטרי הון שהינם נחותים לאגרות החוב (סדרה א') באותו אופן נחיתות כאמור בהגדרה זו לעיל ביחס להלוואות בעלים שהועמדו לאחר הנפקת אגרות החוב (סדרה א') ועד למועד הבדיקה הרלוונטי. נכון למועד שטר זה, לא הועמדו לחברה הלוואות בעלים כהגדרתן בסעיף זה.

כל יום בו פתוחים מרבית הבנקים הגדולים בישראל לביצוע עסקאות ;

היחס שבין ההון העצמי כולל זכויות מיעוט בתוספת הלוואות בעלים נחותות לאגרות חוב (סדרה א') לבין סך המאזן, בהתאם לדוחות הכספיים (כהגדרתם לעיל) האחרונים, שפורסמו במועד הבדיקה ;

חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח- 2018 והתקנות שהותקנו מכוחו כפי שיהיו מעת לעת ;

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

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

מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 26 לשטר זה ;

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ;

כמפורט בתוספת השלישית לשטר נאמנות זה ;

סך הערך הנקוב של אגרות החוב מסדרה א' ;

החלטה שנתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, שהתכנסה לפי ס' 1335ב-1435ב(א) לחוק (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית), ברוב של לפחות חמישים אחוזים (50%) מכל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים ;

החלטה שנתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, בה נכחו, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור במועד הקובע לאסיפה, או באסיפה נדחית של אסיפה זו, שנכחו בה, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין

**"הלוואות
נחותות"**

בעלים

**"יום עסקים" או "יום
עסקים בנקאי"
"יחס הון למאזן"**

-

"חוק חדלות פירעון"

-

"חוק החברות"

-

**"החוק" או "חוק ניירות
ערך"**

-

"מרשם"

-

"בורסה"

-

"נציגות דחופה"

-

"קרן"

-

"החלטה רגילה"

-

"החלטה מיוחדת"

-



באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מכל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים.

החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ או כל חברה לרישומים אחרת עימה תתקשר החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי ובלבד שכל ניירות הערך של החברה יהיו רשומים על שם אותה חברה לרישומים;

סדרת אגרות חוב, שתכונה סדרה א' של אגרות חוב של החברה, רשומות על שם, שתנאיהן הינם בהתאם לתעודת אגרות החוב של סדרה א', שטר הנאמנות ודוח הצעת המדף, אשר תונפקנה מעת לעת על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי;

כהגדרת המונחים "מחזיק" "מחזיק בתעודות התחייבות" בחוק ניירות ערך;

כל יום בו מתבצעות עסקאות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;

מסלקת הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ;
הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 שפרסמה החברה ביום 27.3.2025 (מס' אסמכתא 2025-01-021107);

- "החברה לרישומים"

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

- "מחזיקי אגרות החוב" ו/או "בעלי אגרות החוב" ו/או "המחזיקים"

- "יום מסחר"

- "מסלקת הבורסה"

- "הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024"

למונח שלא הוגדר במפורש בשטר נאמנות זה, תהא המשמעות הקבועה בחוק ניירות ערך.

בכל מקום בשטר זה בו נאמר "בכפוף לכל דין" (או ביטוי דומה לכך), הכוונה היא בכפוף לכל דין שאינו ניתן להתניה, על פי הוראות הדין הישראלי.

2. כללי

2.1. מינוי הנאמן

2.1.1. החברה ממנה בזאת את הנאמן כנאמן ראשון עבור מחזיקי אגרות החוב מכח הוראות פרק ה'1 לחוק ניירות ערך לרבות עבור זכאים לתשלומים מכח אגרות החוב אשר לא שולמו לאחר שהגיע מועד תשלומם.

2.1.2. היה והנאמן יוחלף בנאמן אחר, יהיה הנאמן האחר נאמן עבור מחזיקי אגרות החוב מכוח הוראות פרק ה'1 לחוק ניירות ערך לרבות עבור זכאים לתשלומים מכוח אגרות החוב אשר לא שולמו לאחר שהגיע מועד תשלומם.

2.2. כניסה לתוקף של הכהונה

הנאמנות למחזיקי אגרות החוב ותפקידי הנאמן לפי תנאי שטר נאמנות זה יכנסו לתוקפם במועד הקצאת אגרות החוב לראשונה מכוח שטר זה על ידי החברה.

2.3. תקופת הכהונה; פקיעת כהונה; התפטרות; פיטורין

2.3.1. על כהונת הנאמן ופקיעתה, על מינוי ועל מינוי נאמן חדש יחולו הוראות חוק ניירות ערך והתקנות על פיו. לכל נאמן חדש יהיו אותם הכוחות, הסמכויות וההרשאות האחרות והוא יוכל לפעול כאילו נתמנה כנאמן מלכתחילה.



טיוטה 29.9.25

- 2.3.2. על אף האמור, החלטה בדבר העברת הנאמן מכהונתו תתקבל ברוב של שבעים וחמישה אחוזים (75%) מהמשתתפים בהצבעה (מבלי לקחת בחשבון את קולות הנמנעים) באסיפת מחזיקים בה נכחו לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, או באסיפת מחזיקים נדחית בה נכחו מחזיקים בלפחות עשרה (10%) מהיתרה כאמור.
- 2.3.3. החברה תגיש דיווח מיידי על כל אירוע כאמור בסעיף זה, לרבות במקרה של התפטרות הנאמן.
- 2.4. בנוסף על הוראות החוק ומבלי לגרוע מהן, תפקידי הנאמן יהיו אלה המצוינים בשטר נאמנות זה. מובהר, כי אין באמור בשטר נאמנות זה כדי לגרוע מחובות הנאמן על פי כל דין.
- 2.5. אין בחתימת הנאמן על שטר נאמנות זה משום הבעת דעה מצדו בדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם.
- 2.6. בכפוף להוראות כל דין, הנאמן לא יהיה חייב להודיע לגורם כל שהוא על חתימת שטר זה.
- 2.7. 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 לידיעתו ואין זה מתפקידו.
- 2.8. 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 ממי מטעמן (להלן: "המידע"), לא יגלה אותו לאחר ולא יעשה בו כל שימוש, אלא אם כן גילוי או השימוש בו נדרש לשם מילוי תפקידו לפי חוק ניירות ערך, לפי שטר הנאמנות, או לפי צו של בית משפט, ובלבד שגילוי מידע כאמור יצומצם למידה וההיקף המינימאליים הנדרשים כדי לעמוד בדרישות הדין וכי הנאמן יתאם עם החברה מראש, ככל שניתן ומותר וככל שלא יהא בכך בכדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב, את תוכן ועיתוי הגילוי, על מנת להותיר בידי החברה שהות סבירה לפנות לערכאות ולמנוע את העברת המידע כאמור. מובהר בזאת, כי העברת המידע למחזיקי אגרות החוב, לרבות באמצעות פרסום פומבי לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על פי אגרת החוב או לצורך מתן דיווח על מצב החברה, אינה מהווה הפרה של ההתחייבות לסודיות כאמור, ובלבד שהמידע יועבר בהיקף המינימלי הנדרש לשם קבלת החלטה כאמור בסעיף זה לעיל. 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.
- 2.9. 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 ובאופן סביר כי נחתם או הוצא על ידו.
- 2.10. הנאמן ימסור לחברה הודעה בכתב בדבר שינוי פרטי הקשר של הנאמן, בתוך 7 ימי עסקים ממועד שינוי כאמור.

3. הנפקת אגרות החוב

3.1. כללי

- 3.1.1. בכוונת החברה להנפיק על פי התשקיף ובכפוף לפרסום דוח הצעת מדף ולפי שיקול דעתה הבלעדי, אגרות חוב (סדרה א') רשומות על שם ובנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה לפירעון (קרך) בעשרה (10) תשלומים שנתיים שווים

בשיעור של 10% מהערך הנקוב של הקרן (כל אחד). התשלומים יהיו רצופים, וישולמו ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2027 עד 2036 (כולל).

3.1.2. אגרות החוב (סדרה א') תישאנה ריבית שנתית בשיעור קבוע שייקבע במכרז על שיעור הריבית. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת, כפי שתהא מעת לעת, על קרן אגרות החוב (סדרה א') תשולם בעשרים ואחד (21) תשלומים החל מחודש יוני 2026, פעמיים בשנה, בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2035 (כולל) וביום 30 ביוני 2036, באופן שהתשלום הראשון של הריבית ישולם ביום 30 ביוני 2026, והתשלום האחרון ישולם ביום 30 ביוני 2036. תשלומי הריבית ישולמו בעד התקופה של 6 חודשים שהסתיימה במועד תשלום הריבית הרלוונטי, למעט תשלום הריבית הראשון שיעשה ביום 30 ביוני 2026, וישולם בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה א') והמסתיימת במועד התשלום האמור, שיחושב לפי מספר הימים בתקופה האמורה ועל בסיס 365 ימים בשנה.

3.1.3. ריבית פיגורים: כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על שבוע (7) ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלום על פי תנאי אגרות החוב, וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים החל מהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד תשלום בפועל. לעניין זה, "ריבית פיגורים" פירושה תוספת ריבית של 3% על בסיס שנתי מעבר לריבית שנושאות אגרות החוב במועד הרלוונטי, מחושבת פרו ראטה לתקופה שמהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד התשלום בפועל. במקרה שתשלום ריבית פיגורים, תפרסם החברה דיווח מיידי לפחות שני (2) ימי מסחר לפני תשלום כאמור בו תודיע על שיעורה של ריבית הפיגורים ושיעור הריבית שתשלום הכוללת את שיעור הריבית שנושאות אגרות החוב בתוספת ריבית הפיגורים ומועד תשלומה של הריבית הכוללת לאותה תקופה.

3.1.4. קרן אגרות החוב (סדרה א') והריבית בגינה לא תהיינה צמודות למדד, למטבע או לבסיס הצמדה כלשהו.

3.1.5. התשלומים על חשבון הריבית ו/או הקרן של אגרות החוב (סדרה א') ישולמו לאנשים אשר שמותייחסו יהיו רשומים במרשם אגרות החוב (סדרה א') ביום 18 ביוני וביום 19 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2035. מי שלא יהיה רשום במרשם אגרות החוב (סדרה א') במועד הקובע לתשלום, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופה שהתחילה לפני אותו מועד.

3.1.6. התשלום האחרון של הקרן והריבית ישולם ביום 30 ביוני 2036 לאנשים אשר שמותייחסו יהיו רשומים במרשם ביום התשלום ויעשה כנגד מסירת תעודת אגרות החוב לידי החברה, ביום התשלום, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

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

3.1.8. אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה כולן בדרגת ביטחון שווה פרי פסו, בינן ולבין עצמן בקשר להתחייבויות החברה על פי אגרות החוב ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.



- 3.1.9. אם לאחר מועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה א'), תורחב סדרת אגרות החוב על ידי החברה, מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') כאמור אשר יונפקו במסגרת הרחבת הסדרה, לא יהיו זכאים לקבל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית בגין אגרות החוב האמורות, שהמועד הקובע לתשלומים אלו יחול קודם למועד הנפקתן כאמור.
- 3.1.10. לזכות החברה לבצע פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה א') ראו סעיף 10 לתנאים הרשומים מעבר לדף.

3.2. הנפקת ניירות ערך נוספים והרחבת הסדרה

- 3.2.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק, בכפוף להוראות הדין, בכל עת (בין בהצעה פרטית ובין בהצעה לציבור), על פי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי להידרש להסכמת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, אגרות חוב מסוג שונה או סדרות נוספות של אגרות חוב (להלן: "**הסדרות הנוספות**") או ניירות ערך אחרים, בתנאי פדיון, ריבית, בטוחות ותנאים אחרים, לרבות הצמדתן למדד או למטבע כלשהו, כפי שהחברה תמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב, שווים להם או נחותים מהם, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת עליה מכוח שטר זה. על אף האמור לעיל, ככל שהחברה תנפיק סדרה ו/או סדרות אגרות חוב נוספות או ניירות ערך אחרים שהינם חוב, לא תקבע החברה בתנאיהן כי הן תהיינה עדיפות על אגרות החוב (סדרה א') במקרה של הליכי פירוק החברה, אלא אם וככל שתהיינה מגובות בבטוחות ובשעבודים מכל סוג שהוא ורק ביחס לאותם שעבודים ובטוחות. החברה תמסור לנאמן אישור בכתב, חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים, לא יאוחר מ-7 ימים קודם להנפקת סדרה נוספת כאמור בדבר עמידה בתנאי האמור בסעיף זה.
- 3.2.2. על אף האמור בסעיף 3.2 זה, החברה מתחייבת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), כי תהיה רשאית להרחיב את אגרות החוב (סדרה א') רק ככל שלא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי (לרבות כתוצאה מההרחבה כאמור) וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופת הריפוי וההמתנה המנויות ביחס לאותן עילות העמדה לפירעון מיידי. בנוסף, הרחבה של אגרות החוב (סדרה א') לא תפגע בדירוג אגרות החוב (סדרה א'), כפי שהיה מיד טרם הרחבת סדרת אגרות החוב (ככל שאגרות החוב מדורגות על ידי למעלה מחברת דירוג אחת הרי שהדירוג הקובע יהיה הדירוג הגבוה). בכל מקרה של הרחבת סדרה כאמור תעביר החברה לנאמן טרם קבלת התחייבויות ממשקיעים מסווגים בקשר להרחבת הסדרה (ככל שיתקיים מכרז מקדים למשקיעים מסווגים) אישור מראש של חברת הדירוג לפיו אין בהנפקת אגרות החוב הנוספות על דרך של הרחבת סדרה כדי לפגוע בדירוג הקיים באותה עת של אגרות החוב (סדרה א') (לעניין סעיף זה, פרסום דוח חברת הדירוג ייחשב כהמצאת אישור חברת הדירוג לנאמן כאמור) וכן יועברו לנאמן טרם קיום המכרז למשקיעים מסווגים אישורים בקשר להרחבת הסדרה כאמור (ככל שיתקיים מכרז מקדים למשקיעים מסווגים כאמור) אשר קיום האמור בהם מהווה תנאי לקיום הרחבת הסדרה, בנוסח לשביעות רצון הנאמן: (א) אישור מאת נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים המאשר כי לאחר הרחבת הסדרה כאמור תעמוד החברה בכל אמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיף 5.5 להלן, מבלי לקחת בחשבון את תקופת הריפוי וההמתנה המנויות ביחס לכל אחת מאמות המידה הפיננסיות, (אליו יצורף תחשיב מפורט בקובץ אקסל פעיל בנוסח לשביעות רצון הנאמן) וכן (ב) אישור מאת נושא משרה



בכירה בחברה כי לא מתקיימת עילה לפירעון מידי של אגרות החוב (סדרה א') וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופת הריפוי וההמתנה המנויות ביחס לאותן עילות העמדה לפירעון מידי, וכי החברה ממלאת אחר כל התחייבויותיה המהותיות הנובעות משטר הנאמנות.

3.2.3. למען הסר ספק יובהר, כי הנפקת אגרות חוב נוספות מאגרות החוב (סדרה א') תיעשה במסגרת שטר הנאמנות והוראות שטר הנאמנות יחולו עליהן, וכי אגרות החוב הקיימות מסדרה א' ואגרות חוב הנוספות מסדרה א' (ממועד הוצאתן) תהווה סדרה אחת לכל דבר ועניין. החברה תפנה לבורסה בבקשה לרשום למסחר את אגרות החוב הנוספות כאמור, לכשתוצענה.

3.2.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות להקצות אגרות חוב נוספות בדרך של הרחבת אגרות החוב (סדרה א') בשיעור ניכיון שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב (סדרה א') שתהיינה במחזור באותו מועד (ככל שיהיה). היה ושיעור הניכיון אשר ייקבע לאגרות החוב (סדרה א') בשל הרחבת הסדרה יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב (סדרה א') הקיימות במחזור באותה עת (ככל שהיה), תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה, לרשות המסים על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין אגרות החוב, ייקבע לאגרות החוב שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באגרות החוב (סדרה א'), ככל שיהיו. במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב לפני מועד הרחבת הסדרה את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב מהסדרה, ותפרסם בדיווח מידי לפני הגדלת הסדרה כאמור (ככל הניתן בדיווח אודות תוצאות ההנפקה) את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל הסדרה וינכח מס במועדי הפירעון של אגרות החוב (סדרה א') לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. אם לא יתקבל אישור כאמור, החברה תודיע בדיווח מידי, לפני הנפקת אגרות חוב הנוספות במסגרת הרחבת הסדרה, על אי קבלת אישור כאמור ועל כך ששיעור הניכיון האחיד יהא שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין אגרות החוב (סדרה א'). חברי הבורסה ינכו מס במקור בעת פרעון אגרות החוב, בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור. לפיכך, ייתכנו מקרים בהם תנכה החברה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק אגרות חוב (סדרה א') טרם הגדלת הסדרה. במקרה זה, נישום שהחזיק את אגרות החוב לפני הגדלת הסדרה ועד לפירעון אגרות החוב, יהיה זכאי להגיש דוח מס לרשות המסים ולקבל החזר של המס שנוכה מדמי הניכיון, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי דין.

3.3. למועד חתימת שטר נאמנות זה, לא חלות על החברה מגבלות, העשויות להשפיע על יכולתה לחלק דיבידנד לבעלי מניותיה, למעט המגבלות הקבועות בחוק החברות ואלה אשר יחולו עליה מכח שטר זה. לפרטים אודות המחויבויות של חברות הבנות בקבוצה לעמידתן באמות מידה פיננסיות ראו האמור בסעיף 123.3 לפרק א' - תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024. יובהר, כי אין באמור כדי להוות מצב כי מצב דברים זה יחול לאורך כל תקופת אגרות החוב (סדרה א').

4. רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו/או על ידי מחזיק קשור

4.1. החברה שומרת לעצמה, בכפיפות לכל הוראה שבדין, את הזכות לרכוש בכל עת ובכל מחיר שיראה לה, אגרות חוב (סדרה א'), שתהיינה במחזור מעת לעת, מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת עליה. החברה תודיע בדוח מידי על כל מקרה של רכישה כאמור על ידי החברה.



טיוטה 29.9.25

אגרות חוב שנרכשו על ידי החברה תתבטלנה ותמחקנה מהמסחר בבורסה והחברה לא תהא רשאית להנפיקן מחדש. במקרה בו אגרות החוב תירכשנה על ידי החברה במסגרת המסחר בבורסה, החברה תפנה למסלקת הבורסה בבקשה למשיכת תעודות אגרות החוב. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות החברה לפדות בפדיון מוקדם את אגרות החוב (כאמור בסעיף 10 לתנאים הרשומים מעבר לדף).

4.2. כל חברה בת של החברה, חברה קשורה של החברה, חברה כלולה של החברה, בעלי השליטה בחברה (במישרין או בעקיפין), ככל שקיימים¹, בני משפחתם של בעלי השליטה (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך), תאגיד בשליטת אחד מהם, או תאגיד בשליטת החברה (למעט החברה לגביה יחול האמור בסעיף 4.1 לעיל) (להלן: "מחזיק קשור") יהיו רשאים לרכוש ו/או למכור בכל עת ומעת לעת, לרבות בדרך של הנפקה על ידי החברה, אגרות חוב (סדרה א'). אגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על ידי מחזיק קשור תיחשבנה כנכס של המחזיק הקשור, הן לא תמחקנה מהמסחר בבורסה ותהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב של החברה (בכפוף להוראות שטר הנאמנות ואיגרת החוב). כל עוד אגרות החוב 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.

4.3. אין באמור בסעיף 4 זה, כשלעצמו, כדי לחייב את החברה או את מחזיקי אגרות החוב לרכוש אגרות חוב או למכור את אגרות החוב שבידיהם.

4.4. לפרטים בדבר זכות החברה לביצוע פדיון מוקדם מלא או חלקי של אגרות החוב (סדרה א'), ראו סעיף 10 לתנאים הרשומים מעבר לדף.

5. התחייבויות החברה

5.1. כללי

5.1.1. החברה מתחייבת בזה לשלם את כל סכומי הקרן והריבית (לרבות ריבית פיגורים ככל שתחול) המשתלמים על פי תנאי אגרות החוב, ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי שטר זה.

5.1.2. החברה מתחייבת כי תפעל לרישומן של אגרות החוב (סדרה א') למסחר בבורסה. אגרות החוב (סדרה א') תירשמנה למסחר בבורסה על שם החברה לרישומים כמפורט בשטר הנאמנות.

5.1.3. החברה מתחייבת, כי עד אשר יושלם הסילוק המלא, הסופי והמדויק של אגרות החוב (סדרה א') על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א'), ומילוי כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') על פי תנאי שטר הנאמנות ותנאי אגרות החוב (סדרה א'), יחול המפורט בסעיף 5 זה להלן.

5.2. התחייבות לאי יצירת שעבוד צף על כלל נכסי החברה ('שעבוד שלילי')

החברה מתחייבת, כי כל עוד אגרות החוב (סדרה א') לא נפרעו במלואן, החברה לא תשעבד ולא תמשכן בשעבוד צף (שוטף) את כלל נכסי וזכויות החברה, קיימים או עתידיים, להבטחת כל חוב או התחייבות לכל גורם שהוא מבלי שיתקיים לפחות אחד מהתנאים הבאים:

¹ למועד שטר זה, לחברה אין בעל שליטה כהגדרתו בחוק החברות ובחוק ניירות ערך.

5.2.1. החברה תקבל מראש את הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בהחלטה מיוחדת, המתירה לחברה ליצור את השעבוד הצף לטובת הצד השלישי.

5.2.2. החברה תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בעת ועונה אחת עם יצירת השעבוד הצף לטובת הצד השלישי (קרי: באופן בו השעבוד לטובת הצד השלישי לא ייכנס לתוקף לפני שנכנס לתוקף השעבוד כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') כמפורט להלן), שעבוד צף שיהיה שווה בדרגתו (פרי-פסו) ביחס לחובות המובטחים על ידו, להבטחת היתרה הבלתי מסולקת של החוב כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ואשר יעמוד בתוקפו כל עוד אגרות החוב (סדרה א') לא נפרעו במלואן או עד שיבוטל השעבוד לטובת הצד השלישי, לפי המוקדם, על פי מסמכי שעבוד והמצאת אישורים שיהיו לשביעות רצון הנאמן;

כל אימת שהחברה תיצור לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') שעבוד כאמור בסעיף 5.2.2 זה, תמציא החברה לנאמן את המסמכים המפורטים להלן, בתוך 14 ימים ממועד יצירת השעבודים (למעט ביחס למסמכים המפורט בס"ק (2) ו-(3) להלן, אשר יימסרו לא יאוחר משני ימי עסקים ממועד קבלת תעודת רישום השעבוד אצל החברה):

(1) ככל שהדבר יידרש על פי הדין החל באותה העת לצורך מתן תוקף לשעבוד – מסמך שעבוד והודעת פרטי משכנתאות ושעבודים (טופס 10) שנוסחם יהיה לשביעות רצון הנאמן לפיהם יירשם השעבוד לטובת הנאמן, כשהם נושאים חתימה מקורית של החברה ומוחתמים בחותמת "נתקבל" / "הוגש לבדיקה" מקורית מרשם החברות (או מסמך דיגיטלי רשמי המאשר קבלתם – ככל שהוגשו דיגיטלית) ונושאים תאריך שאינו מאוחר מעשרים ואחד ימים ממועד החתימה על מסמך השעבוד, או מועד אחר אשר ייקבע על פי דין; (2) עותק מקור של תעודת רישום שעבוד מרשם החברות; (3) פלט שעבודים מרשם החברות לפיו נרשם השעבוד האמור; (4) תצהיר חתום במקור של נושא המשרה הבכירה בתחום הכספים כי השעבוד אינו סותר או עומד בניגוד להתחייבויות החברה כלפי צדדים שלישיים, לשביעות רצון הנאמן; (5) חוות דעת עו"ד חיצוני לחברה בדבר היות השעבוד תקף, דרגת הנשייה והיותו בר אכיפה ומימוש כנגד הגורם המשעבד על פי דיני מדינת ישראל, בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

וכן –

מסמכים אחרים הנדרשים במועד יצירת השעבוד לצורך יצירת ורישום השעבוד בכל המרשמים הרלוונטיים (כולל תעודות ו/או דוחות מאותו מרשם לאחר רישום השעבוד) לרבות חוות דעת מאת עורך הדין החיצוני של החברה, אשר יהיו בנוסח לשביעות רצון הנאמן וכל מסמך סביר אחר שידרוש הנאמן מעת לעת, שמקובל לדרוש בנסיבות העניין, להבטחת תוקפם של השעבודים יכולת אכיפתם ומימושם. מובהר כי הגשת מסמכים לרישום כאמור תעשה לא יאוחר משבעה ימי עסקים ממועד יצירת השעבוד.

עם יצירת שעבודים בהתאם להוראות סעיף 5.2.2 זה, תפרסם החברה גילוי בהתאם לכל דין ולהוראות רשות ניירות ערך.

או לחילופין -

5.2.3. החברה תעמיד לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), באמצעות הנאמן, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית ובלתי תלויה שתונפק על ידי בנק/ים או מוסד/ות

פיננסיים בישראל המדורגים בדירוג שאינו פחות מדירוג של (AA), בסכום השווה לסכום אותו מבטיח השעבוד הצף שנוצר לטובת הצד השלישי או בסך המהווה את היתרה הבלתי מסולקת של החוב למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') (קרן אגרות החוב בצירוף ריבית עד מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (כולל) וכן כל תוספת ריבית לה זכאים מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר זה), לפי הנמוך במועד יצירת השעבוד ואשר תעמוד בתוקפה עד 14 ימים לאחר פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א') או עד שיבוטל השעבוד לטובת הצד השלישי, לפי המוקדם.

5.2.4. על אף האמור, מובהר כי ההתחייבות לא-יצירת שעבוד צף לא תחול על כל אחת מהפעולות והשעבודים הבאים :

5.2.4.1. שעבוד ומשכון נכס מסוים, ספציפי, או מספר מוגבל של נכסים מסוימים, מנכסיה של החברה בשעבוד צף ;

5.2.4.2. שעבוד להבטחת מיחזור (או מיחזור מחדש) של הלואה שהובטחה בשעבוד צף על כלל נכסי החברה (ואשר עמד במועד יצירתו בתנאי אחד או יותר מהסעיפים 5.2.1 - 5.2.3 לעיל) ובלבד שסכום הקרן של החוב המובטח על ידי השעבוד החדש כאמור לא יעלה על היתרה הבלתי מסולקת של החוב המחדש.

5.2.4.3. שעבוד צף על נכסי החברה (כולם או מקצתם) אשר נוצר מכוח דין ספציפי או על פי דרישות רגולטוריות, ועל פי תנאיהן, ובלבד שהשעבוד הצף כאמור לא נוצר כתוצאה מפעולה אקטיבית שננקטה על ידי החברה ואשר הובילה ישירות לדרישה כאמור.

5.2.5. מובהר, כי אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את החברה מלשעבד את רכושה ו/או את נכסיה (כולם או חלקם) בשעבודים שאינם שעבודים צפים על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידים, לרבות יצירת שעבודים צפים 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 על נכסיהן ו/או מלמכור את נכסיהן או עסקיהן (כולם או חלקם).

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

החברה מצהירה כי למועד חתימת שטר נאמנות זה, לא שעבדה או משכנה בשעבוד צף (שוטף) את כלל נכסי וזכויות החברה, קיימים או עתידים, להבטחת כל חוב או התחייבות לכל גורם שהוא.

5.3. התאמת ריבית במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב

5.3.1. שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב יותאם בגין שינוי בדירוג של אגרות החוב, כמפורט להלן. אופן ההתאמה של שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב, כאמור לעיל, יהיה בהתאם למנגנון המתואר בסעיף 5.3 זה.

אם וככל שתידרש התאמה של ריבית בהתאם למנגנון המתואר בסעיף זה להלן, וכן על פי המנגנון המתואר בסעיף 5.4 להלן, אזי בכל מקרה (למעט במקרה שקמה זכאות לריבית פיגורים בהתאם לסעיף 3.1.3 לעיל) שיעור הריבית הנוסף המקסימאלי, בגין הפחתת ו/או הפסקת דירוג אגרות החוב (סדרה א') ובגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כמפורט בסעיף 5.4 להלן, לא יעלה על 1.25% מעל שיעור ריבית הבסיס כהגדרתה בסעיף 5.3.2 להלן (להלן: "תוספת הריבית המקסימאלית").

5.3.2. ככל שדירוג אגרות החוב על ידי מי מחברות הדירוג שתדרגנה את אגרות החוב (כל אחת מהן להלן בסעיף 5.3 זה: "חברת הדירוג") יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב יהיה נמוך מדירוג הבסיס, כהגדרת מונח זה להלן (להלן בסעיף 5.3 זה: "הדירוג המופחת") יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, בשיעור הריבית הנוספת, כהגדרת מונח זה להלן, מעל שיעור ריבית הבסיס (מבלי לגרוע מהתחייבות החברה לתשלום תוספת ריבית במקרה של חריגה מאמות המידה הפיננסיות לפי סעיף 5.4 להלן ובכפוף לתוספת הריבית המקסימאלית) וזאת בגין התקופה שתחילתה במועד פרסום הדירוג החדש על ידי חברת הדירוג (להלן בסעיף 5.3 זה: "מועד הורדת הדירוג") ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, או עד למועד פרסום דירוג חדש על ידי חברת הדירוג המשקף עליית הדירוג המופחת בחזרה לדירוג הבסיס או דירוג הגבוה ממנו (או בחזרה לדירוג אשר בו שיעור הריבית הנוספת נמוך יותר, כמפורט להלן ואז יחול המפורט בס"ק 5.3.5 להלן), לפי המוקדם.

לעניין זה:

"דירוג הבסיס" – דירוג [_____] בסולם מקומי של S&P Maalot.

"ריבית הבסיס" – שיעור הריבית השנתית שנקבע במכרז, כפי שהחברה תפרסם בדוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה (להלן: "ריבית הבסיס").

"שיעור הריבית הנוספת" – שיעור של 0.25% בגין כל ירידה בדרגה אחת מדירוג הבסיס ועד לשיעור מצטבר של 1% בלבד.

5.3.3. לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מקבלת הודעת חברת הדירוג בדבר הורדת דירוג אגרות החוב לדירוג המופחת כהגדרתו לעיל, תפרסם החברה דוח מיידי בו יצינו: (א) דבר הורדת הדירוג, הדירוג המופחת ומועד תחילת דירוג אגרות החוב בדירוג המופחת; (ב) את שיעור הריבית המדויקת שתישא יתרת קרן אגרות החוב לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד הורדת הדירוג (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף 5.3 זה: "ריבית המקור" ו"תקופת המקור", בהתאמה); (ג) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב החל ממועד הורדת הדירוג ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוספת לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף 5.3 זה: "הריבית המעודכנת"); (ד) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובע מן האמור בס"ק (ב) ו- (ג) לעיל; (ה) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (ו) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתית (הריבית החצי שנתית תחושב כריבית השנתית חלקי שתיים) לתקופות הבאות.

- 5.3.4. היה ומועד תחילת דירוג אגרות החוב בדירוג המופחת יחול במהלך התקופה שתחילתה ארבעה ימי מסחר לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (להלן בסעיף 5.3 זה: "**תקופת הדחייה**") תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב במועד תשלום הריבית הקרוב את ריבית המקור בלבד כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוספת לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדוח מיידי את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא.
- 5.3.5. במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב כאמור לעיל בסעיף 5.3.2 לעיל, תעדכן חברת הדירוג את הדירוג לאגרות החוב כלפי מעלה, לדירוג אשר בו שיעור הריבית הנוספת הוא נמוך יותר (להלן בסעיף 5.3 זה: "**הדירוג הגבוה**"), אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג הגבוה על ידי חברת הדירוג ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד שינוי דירוג אגרות החוב האמורות בהתאם להוראות סעיף 5.3 זה, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב יהיה שיעור ריבית הבסיס ללא כל תוספת, או לפי העניין, בתוספת נמוכה יותר (בכפוף לעמידת החברה באמות המידה הפיננסיות על פי סעיף 5.4 להלן). במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בס"ק 5.3.2 - 5.3.4 לעיל, בשינויים המחויבים הנובעים מהדירוג הגבוה במקום הדירוג המופחת. ככל שדירוג אגרות החוב יעלה על דירוג הבסיס, שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב לא יפחת משיעור ריבית הבסיס.
- 5.3.6. במקרה של עדכון הדירוג של אגרות החוב על ידי חברת הדירוג, באופן שישפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב כאמור לעיל בסעיף 5.3 זה, תודיע החברה על כך לנאמן, וכן תפרסם דו"ח מיידי שיכלול את כל הפרטים כאמור בסעיף 5.3.3 לעיל, וכל זאת תוך יום עסקים אחד ממועד עדכון הדירוג כאמור.
- 5.3.7. ככל שאגרות החוב תפסקנה להיות מדורגות כתוצאה מסיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטתה של החברה, תיחשב הפסקת הדירוג כהורדת דירוג של אגרות החוב לדירוג הנמוך מדירוג (BBB-), כאמור בס"ק 5.3.2 לעיל, ובנוסף לכך יחול האמור בסעיף 8.1.11 לשטר הנאמנות, והכול בתנאי שבאותו מועד ישנה לפחות חברת דירוג אחת פעילה בישראל.
- 5.3.8. למען הסר ספק, מובהר כי שינוי אופן הדירוג של אגרות החוב לא יגרור שינוי בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב.
- 5.3.9. ככל שהחברה תדורג בדירוג בינלאומי של S&P או Moody's (להלן: "**הדירוג הבינלאומי**"), בחינת השינוי בדירוג אגרות החוב של החברה תבוצע כדלקמן: (א) ככל שבעת קבלת הדירוג הבינלאומי חברת הדירוג תקבע את היחס בין סולם הדירוג המקומי לסולם הדירוג הבינלאומי, בחינת הדירוג תבוצע בהתאם להשוואת סולמות הדירוג (קרי: באופן שייבחן היחס בין הדירוג הבינלאומי שנקבע לאגרות החוב לבין הדירוג המקומי המקביל של אגרות החוב). היחס בין סולמות הדירוג כפי שייקבע על ידי חברת הדירוג יחול לאורך כל חיי אגרות החוב, אלא אם חברת הדירוג תפרסם השוואה מעודכנת בין סולמות הדירוג; (ב) ככל שבעת קבלת הדירוג הבינלאומי חברת

הדירוג לא תקבע את היחס בין סולם הדירוג המקומי לסולם הדירוג הבינלאומי, הנאמן לאגרות החוב ימנה, מומחה בלתי תלוי שייקבע את היחס בין הדירוג הבינלאומי של אגרות החוב לדירוג המקומי שלהן, ובהתאם להחלטתו יחולו הוראות סעיף זה לעיל. היחס בין סולמות הדירוג כפי שייקבע על ידי המומחה הבלתי תלוי יחול לאורך כל חיי אגרות החוב, אלא אם המומחה מטעם הנאמן יחליט, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי יש צורך בבחינת היחס בין סולמות הדירוג מחדש. החברה תישא בהוצאות הכרוכות בקבלת חוות דעת המומחה.

5.3.10. ככל שאגרות החוב תהינה מדורגות בו זמנית על ידי יותר מחברת דירוג אחת, אזי לצורך סעיף 5.3 זה, שינוי בדירוג יתייחס לדירוג אגרות החוב על פי חברת הדירוג שדירוגה לאגרות החוב הוא הנמוך יותר.

על אף כל האמור לעיל, בכל מקרה, השיעור הכולל של תוספות הריבית על פי סעיף 5.3 זה לא יעלה על 1%.

5.4. התאמת שיעור הריבית כתוצאה מאי עמידה באמת מידה פיננסית

5.4.1. שיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב (סדרה א') יותאם בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן:

א. ההון העצמי (כהגדרתו בסעיף 1.7 לעיל) לא יפחת מסכום של 500,000,000 (חמש מאות מיליון) ש"ח.

ב. יחס הון למאזן (כהגדרתו בסעיף 1.7 לעיל) לא יעלה על שיעור של 22.5%.

ככל שהחברה תחרוג מאמה מאמות המידה הפיננסיות, המפורטות לעיל, במשך תקופת ריבית כלשהי (להלן בסעיף 5.4 זה: "החריגה"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת בשיעור של 0.25% לשנה בגין כל אמת מידה כאמור (להלן בסעיף 5.4 זה: "שיעור הריבית הנוסף") מעל שיעור הריבית שיהא טרם החריגה, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדוח הכספי בו פורסם על החריגה כאמור (לעיל ולהלן בסעיף 5.4 זה: "מועד החריגה") ועד למוקדם מבין: (1) מועד פרסום דוחות כספיים של החברה לפיהם החברה תיקנה את החריגה והחברה עומדת באמת המידה הפיננסית בה היתה חריגה; או (2) פירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א'). מובהר, כי העלאת שיעור הריבית כאמור לעיל תיעשה רק פעם אחת (בגין כל אחת מההנחות כאמור), ככל שתהא, ושיעור הריבית לא יועלה במקרה שהחריגה מאותה אמת מידה פיננסית נמשכת.

אם וככל שתידרש התאמה של ריבית בהתאם למנגנון המתואר בסעיף זה לעיל ולהלן וכן על פי המנגנון המתואר בסעיף 5.3 לעיל, אזי בכל מקרה (למעט במקרה שקמה זכאות לריבית פיגורים בהתאם לסעיף 3.1.3 לעיל) תוספת הריבית המקסימאלית, כהגדרתה לעיל, בגין הפחתת ו/או הפסקת דירוג אגרות החוב (סדרה א') ובגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות, לא תעלה על 1.25% מעל שיעור ריבית הבסיס כהגדרתה בסעיף 5.3.2 לעיל.

5.4.2. אם תתקיים חריגה כאמור, לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מפרסום דוחותיה הכספיים תפרסם החברה דוח מיידי, בו תציין החברה: (א) את החריגה, תוך פירוט אמות המידה הפיננסיות במועד פרסום הדוח הכספי; (ב) את הדירוג העדכני של אגרות החוב (סדרה א') על פי דוח הדירוג האחרון שפורסם לפני מועד הדוח המיידי;

(ג) את שיעור הריבית המדויקת שתישא קרן אגרות החוב (סדרה א') לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד החריגה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף 5.4 זה: **"ריבית המקור"** ו-**"תקופת ריבית המקור"**, בהתאמה); (ד) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה א') החל ממועד החריגה ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) בגין אי עמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות (להלן בסעיף 5.4 זה: **"הריבית המעודכנת"**), וזאת ככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין ירידה בדירוג, כאמור בסעיף 5.3 לעיל, או בגין אי עמידה באמת המידה הפיננסית האחרת; (ה) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור בס"ק (ג) ו-(ד) לעיל; (ו) את שיעור הריבית השנתית המשותקפת 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.

5.4.3. היה ומועד החריגה יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה ימי מסחר לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (להלן בסעיף 5.4 זה: **"תקופת הדחייה"**), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), במועד תשלום הריבית הקרוב, את הריבית כפי שתהיה באותה עת טרם השינוי בלבד (וזאת ככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין ירידה בדירוג כאמור בסעיף 5.3 לעיל), כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לשנה בגין אי עמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 5.4 זה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדוח מיידי את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא.

5.4.4. במקרה של חריגה מאיזו מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 5.4 זה, באופן שישפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 5.4.1 לעיל או בסעיף 5.4.5 להלן, תודיע החברה על כך לנאמן בכתב תוך יום עסקים אחד ממועד פרסום הדוחות הכספיים כאמור.

5.4.5. אם לאחר החריגה תפרסם החברה דוחות כספיים על פיהם החברה תעמוד באותה אמת מידה פיננסית בגינה שילמה את שיעור הריבית הנוסף, אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), במועד התשלום הרלוונטי של הריבית, וזאת בגין התקופה בה החברה עמדה באמת המידה הפיננסית האמורה, אשר תחילתה במועד פרסום הדוחות הכספיים אשר מצביעים על עמידה באותה אמת מידה פיננסית, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') יהיה, ככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין ירידה בדירוג אגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 5.3 לעיל או בגין ירידה מאמת המידה הפיננסית הנוספת, שיעור ריבית הבסיס. במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בסעיפים 5.4.1 עד 5.4.4 לעיל, בשינויים המחויבים, לפי העניין, הנובעים מעמידת החברה באמת המידה הפיננסית.

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

5.4.7. החברה תפרט במסגרת דוח הדירקטוריון הרבעוני או השנתי, לפי העניין, את עמידתה או אי עמידתה באמות המידה הפיננסיות בסעיף 5.4 זה כמו גם ביתר אמות המידה הפיננסיות, כמפורט בסעיף 5.5 להלן.

למען הסר ספק יובהר, כי בכפוף לאמור לעיל, תשלומי הריבית הנוספת כתוצאה מהורדת דירוג כאמור בסעיף 5.3 לעיל ותשלומי הריבית הנוספת כתוצאה מאי עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף זה הינם מצטברים. לפיכך, במקרה שתחול ירידה בדירוג, ובנוסף תחרוג החברה משתי אמות המידה הפיננסיות בסעיף 5.4 זה, יהיו זכאים מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') להגדלה בשיעור הריבית כמפורט לעיל, ובלבד שתוספת הריבית המקסימאלית לא תעלה על 1.25%.

5.5. אמות מידה פיננסיות

5.5.1. הון עצמי מינימלי – החברה מתחייבת כי כל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן, הונה העצמי (כהגדרתו בסעיף 1.7 לעיל) לא יפחת מסכום של 450,000,000 (ארבע מאות וחמישים מיליון) ש"ח למשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

5.5.2. יחס הון למאזן – החברה מתחייבת כי כל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן, יחס הון למאזן (כהגדרתו בסעיף 1.7 לעיל) לא יפחת משיעור של 20% למשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

5.5.3. בדיקת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות, המפורטות בסעיפים 5.5.1 ו-5.5.2 לעיל, תתבצע ביום פרסום הדוחות הכספיים ביחס לרבעון הקלנדרי שהסתיים במועד לגביו נערכו הדוחות הכספיים כאמור (להלן: "**מועד הבדיקה**"). החברה תציין בדוח הדירקטוריון לרבעון הקלנדרי כאמור האם היא עומדת בכל אחת מאמות המידה המפורטות לעיל בצירוף הנתון המספרי.

5.5.4. החברה תעביר לנאמן אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים בדבר תוצאות הבדיקה בצירוף הסבר ו/או תחשיב בקובץ אקסל בנוסח שיסוכם עם הנאמן תוך 3 ימי עסקים לאחר מועד הבדיקה כאמור.

5.5.5. במקרה שלאחר מועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א') יבוצע שינוי של התקינה החשבונאית החלה על החברה לעומת התקינה החשבונאית החלה על החברה ואשר לפיה נערכו הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2025 (להלן: "**התקינה הקודמת**"), לרבות במקרה בו החברה אימצה כללי חשבונאות שונים מאלו הקיימים בתקינה הקודמת, והכל באופן שאין בשינוי התקינה כאמור כדי להשפיע "השפעה שאינה זניחה" (כהגדרת המונח להלן) על תוצאת איזו מאמות המידה הפיננסיות המפורטות בשטר נאמנות זה, אזי עמידת החברה באיזו מאמות המידה הפיננסיות כאמור תיבדק אך ורק על פי התקינה הקודמת.

במקרה בו כתוצאה משינוי התקינה כאמור תחול "השפעה שאינה זניחה" (כהגדרת המונח להלן), אזי עד לפירעון המלא של אגרות החוב (סדרה א'): (א) אחת לרבעון, ולא יאוחר מ-10 ימי עסקים לאחר פרסום כל דוח כספי, החברה תעביר לנאמן אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים בחברה בצירוף אסמכתאות ותחשיבים בדבר אופן ביצוע התאמות בין הנתונים הרלוונטיים ביחס לשינוי בתקינה החשבונאית ובין התקינה הקודמת והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן. מובהר כי הנאמן יהיה רשאי להסתמך על אישור החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת; (ב)

החברה תעדיכן במסגרת כל דוח דירקטוריון האם למועד הדוח האמור החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיפים 5.5.1 ו-5.5.2 לעיל בהתאם לתקינה הקודמת ובכלל זה יימסר גילוי להתאמות ביחס לפריטים המהותיים המרכיבים את אמות המידה הפיננסיות, אשר משפיעים על השוני בתוצאות החישוב.

לעניין סעיף זה, "השפעה שאינה זניחה" משמעותה שינוי של 7.5% (שבעה וחצי אחוזים) או יותר בתוצאות החישוב של איזו מאמות המידה הפיננסיות המפורטות בשטר נאמנות זה. הבחינה בדבר קיומה של השפעה שאינה זניחה כאמור, תבוצע על ידי החברה במועד הבדיקה הרלוונטי.

5.6. מגבלה על חלוקה

החברה מתחייבת כי ביצוע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) על ידי החברה יהיה כפוף לעמידת החברה בכל המגבלות המפורטות להלן:

5.6.1. "רווחים" לעניין סעיף 5.6.1 זה, הינם כהגדרתם בחוק החברות בנטרול רווחי/הפסדי שערך נטו (שטרם מומשו), הנובעים משינוי בשוויים ההוגן של נכסיה ביחס לשוויים ההוגן ליום 30 ביוני 2025, כפי שהופיע בדוחותיה הכספיים ליום 30 ביוני 2025, או למועד בו נרכשו הנכסים, לפי המאוחר.

להסרת ספק, מובהר כי "רווחי/הפסדי שערך נטו" (שטרם מומשו) הינם רווחים/הפסדים אשר אופן מדידתם בפועל נעשה באמצעות הערכות שווי.

5.6.2. החברה תהיה רשאית לחלק את מלוא הרווחים של החברה אם התקיימו שני התנאים להלן: (א) הונה העצמי (כהגדרתו לעיל) מיד לפני הכרזת החלוקה, בהפחתת סכום החלוקה, עולה על סכום של 550,000,000 (חמש מאות וחמישים מיליון) ש"ח; ו-(ב) יחס הון למאזן (כהגדרתו לעיל) מיד לפני הכרזת החלוקה, בהתחשב בהפחתת סכום החלוקה, לא יפחת מ-25%.

5.6.3. כן מתחייבת החברה שלא לבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) אם מתקיימים מי מהמקרים הבאים: (1) אם במועד ההחלטה על ביצוע חלוקה או כתוצאה מביצוע החלוקה, מתקיימת עילה לפירעון מיידי כמפורט בסעיף 8.1 להלן וזאת מבלי לקחת בחשבון תקופות ריפוי והמתנה; או (2) אם התקיימו סימני אזהרה כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970, למעט ככל שבהתאם לתקנות כאמור רשאי דירקטוריון החברה שלא לצרף תזרים מזומנים חזוי אם קבע, כי אין בקיומם של סימני האזהרה כאמור כדי להצביע על בעיית נזילות בתאגיד והדירקטוריון קבע כך, או (3) אם החברה אינה עומדת באיזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

5.6.4. לא יאוחר משלושה ימי עסקים ממועד ההכרזה על חלוקה, תעביר החברה לנאמן אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בדבר עמידת החברה במגבלות שבסעיף 5.6.1 לעיל בצירוף תחשיב אשר יהא לשביעות רצון הנאמן וכן אישור חתום על ידי נושא משרה בכירה בחברה בדבר עמידת החברה במגבלה שבסעיף 5.6.3 לעיל בנוסח לשביעות רצון הנאמן. הנאמן רשאי להסתמך על אישור החברה ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת מטעמו.



6. בטחונות

- 6.1. אגרות החוב (סדרה א') אינן מובטחות בבטוחה כלשהי.
- 6.2. למען הסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן, את הצורך בהעמדת בטחונות להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב. הנאמן לא נתבקש לערוך, והנאמן בפועל לא ערך בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשבונאית או משפטית באשר למצב עסקי החברה או חברות הבת. בהתקשרותו בשטר נאמנות זה, ובהסכמת הנאמן לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב, הנאמן אינו מחווה דעתו, באופן מפורש או משתמע, באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב וכן באשר לערכם הכלכלי של הביטחונות אשר יועמדו (ככל שיועמדו) להבטחת התחייבויות החברה על פי שטר נאמנות זה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו. אין באמור כדי לגרוע מחובות הנאמן על פי כל דין ו/או שטר הנאמנות לרבות מחובתו של הנאמן (ככל שחובה כזו חלה על הנאמן על פי כל דין) לבחון השפעתם של שינויים בחברה מתאריך ההנפקה ואילך ככל שיש בהם כדי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב. במקרה בו תינתנה בטוחות על ידי החברה בגין הצעה של אגרות חוב מסדרה כלשהי, יחולו על הנאמן הוראות החוק לעניין זה ובין היתר יבחן הנאמן, מעת לעת ולפחות אחת לשנה, את תוקפן של בטוחות כאמור.
- 6.3. בכפוף לאמור בסעיף 5.2 לעיל, החברה (לרבות החברות הבנות ו/או הקשורות שלה) 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.

7. זרגת עדיפות

כל אגרות החוב (סדרה א'), תעמודנה בדרגה שווה ביחס לסכומים המגיעים בגין, פרי פסו, בין לבין עצמן ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

8. זכות להעמדה לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות

- 8.1. בקרות אחד או יותר מהמקרים המפורטים להלן וכל עוד הם מתקיימים, יהיו הנאמן וכן מחזיקים באגרות החוב רשאים להעמיד לפירעון מיידי את יתרת הסכום המגיע למחזיקים על פי אגרות החוב או לממש בטוחות שניתנו (ככל שיינתנו) להבטחת התחייבויות החברה כלפי המחזיקים על פי אגרות החוב ויחולו הוראות סעיף 8.2 לפי העניין:
- 8.1.1. אם החברה לא פרעה למחזיקי אגרות החוב תשלום כלשהו מהתשלומים בהם היא חייבת לפי אגרות החוב או לפי שטר הנאמנות, או לא קוימה התחייבות מהותית אחרת שניתנה לטובת מחזיקי אגרות החוב והחברה לא תיקנה הפרה זו תוך 7 ימים.
- 8.1.2. אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק כתוצאה ממיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 8.1.20 להלן).
- 8.1.3. אם יינתן לחברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית המשפט או כל צו בעל תוצאה זהה על פי חוק חדלות פירעון, או ימונה לה מפרק קבוע או גורם מוסמך אחר בעל מאפיינים דומים על פי חוק חדלות פירעון או מונה לחברה נאמן כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון.

- 8.1.4. אם יינתן צו פירוק זמני או צו בעל תוצאה זהה על פי חוק חדלות פירעון על ידי בית המשפט או ימונה לה מפרק זמני או כל גורם מוסמך אחר בעל סמכויות דומות או זהות לפי חוק חדלות פירעון או כל בעל תפקיד דומה שימונה על פי דין, 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 פירעון, או מונה נאמן זמני, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון, והצו או המינוי או החלטה כאמור לא בוטלו בתוך 45 ימים מיום נתינתם או קבלתם, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.
- 8.1.5. אם יוטל עיקול על כל נכסי החברה או על עיקר נכסי החברה (כהגדרת מונח זה בסעיף 8.1.24 להלן) או אם תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד כל נכסי החברה או עיקר נכסי החברה או ימומש שעבוד כנגד נכסים כאמור והעיקול לא יוסר או הפעולה לא תבוטל, לפי העניין, בתוך 45 ימים ממועד הטלתם או ביצועם, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.
- 8.1.6. אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או כל בקשה בעלת תוצאה דומה או זהה על פי חוק חדלות פירעון או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) או כל בעל תפקיד דומה שימונה על פי דין לחברה לרבות על פי חוק חדלות פירעון על כל נכסי החברה או על עיקר נכסי החברה (כהגדרת מונח זה בסעיף 8.1.24 להלן) או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני או ינתן 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 או ניתן צו למינוי נאמן, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון על כל נכסי החברה או על עיקר נכסי החברה. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.
- 8.1.7. אם החברה תגיש לבית המשפט בקשה לצו הקפאת הליכים או כל צו דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם יינתן צו כאמור או אם החברה תגיש בקשה לצו פתיחת הליכים, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון או יינתן צו כאמור או אם החברה תגיש לבית המשפט בקשה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 8.1.20 להלן ו/או שינוי במבנה החברה לרבות פיצול שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה, ולמעט הסדרים בין החברה לבין בעלי מניותיה שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה ושאינם בהם כדי להשפיע על יכולתה של החברה לפרוע את אגרות החוב (סדרה א')), או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן; או - אם תוגש בקשה לבית המשפט לפי סעיף 350 לחוק החברות כנגד החברה (ושלא בהסכמתה) או בקשה לפי חוק חדלות פירעון (ושלא בהסכמתה) אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך 45 ימים ממועד הגשתה.
- 8.1.8. אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעיה בעילה של היווצרות אי בהירות, כאמור בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה תוך 60 ימים.

- 8.1.9. אם החברה נדרשת לפרוע בפירעון מיידי (שלא ביוזמתה) הלוואה מהותית ובלבד שדרישה לפירעון מיידי כאמור לא תבוטל בתוך 14 ימים מיום ההעמדה לפירעון מיידי או אם סדרת אגרות חוב נוספת שהונפקה על ידי החברה או כל סדרת ניירות ערך אחרת שהינה חוב, הועמדה לפירעון מיידי. לעניין ס"ק 8.1.9 זה: **"הלוואה מהותית"** משמעה חוב פיננסי או מספר חובות פיננסים במצטבר של החברה, או של חברה מאוחדת שיתרת הערך ההתחייבותי שלו או יתרתו, לפי העניין, במועד ההעמדה לפירעון מיידי עומד על 100 (מאה) מיליון ש"ח או יותר. מובהר, כי הלוואות ללא זכות חזרה (non-recourse) ללווה, לא ייחשבו כהלוואה מהותית.
- 8.1.10. אם החברה אינה עומדת באמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיפים 5.5.1 או 5.5.2 לעיל, והכל בהתאם להוראות בדבר בדיקת עמידתה בהן הקבועות בסעיף 5.5 לעיל.
- 8.1.11. אם אגרות החוב (סדרה א') תפסקנה להיות מדורגות, לתקופה העולה על 60 ימים רצופים עקב סיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטתה של החברה. מובהר, כי הפסקת דירוג אגרות החוב עקב סיבות ו/או נסיבות שאינן בשליטת החברה ו/או שינוי בדירוג, וכן העברת החברה לרשימת מעקב ("watch list") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי חברת הדירוג לא תהווה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי. בהקשר זה מובהר כי החברה תהיה רשאית להחליף את חברת הדירוג, וכי הפסקת דירוג כתוצאה מהחלפת חברת הדירוג לתקופה שאינה עולה על 60 יום לא תהווה עילה להעמדת איגרות החוב לפירעון מיידי.
- 8.1.12. אם החברה הפרה איזו מהתחייבויותיה בקשר לסעיף 5.2 לעיל.
- 8.1.13. במקרה שהחברה תבצע הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה א') באופן שאינו עומד באיזו מהתחייבויותיה של החברה ביחס להרחבת סדרה לפי סעיף 3.2 לעיל.
- 8.1.14. אם החברה תחוסל או תימחק, מכל סיבה שהיא.
- 8.1.15. אם החברה תפר את תנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות בהפרה יסודית, או אם לא תקיים אילו מהתחייבויותיה המהותיות במסגרתם, וההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים ממועד קבלת הודעה על דבר ההפרה, במהלכם החברה תפעל לתיקונה.
- 8.1.16. אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרת החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון ו/או אינו מלא, ובמקרה שמדובר בהפרה הניתנת לתיקון – ההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים ממועד קבלת הודעה על דבר ההפרה מן הנאמן, במהלכם החברה תפעל לתיקונה.
- 8.1.17. אם החברה חדלה או הודיעה על כוונתה לחדול מניהול עסקיה כפי שאלו יהיו מעת לעת, או אם החברה הפסיקה או הודיעה על כוונתה להפסיק את תשלומיה.
- 8.1.18. אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד ההנפקה, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב במועדן.
- 8.1.19. אם החברה לא פרסמה דוח כספי, שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין או לפי הוראות שטר זה, בתוך 30 ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת בפרסומו.
- 8.1.20. בוצע מיזוג של החברה (למעט מיזוג של חברה מחברות הקבוצה, כהגדרתה להלן, לחברה), ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי איגרות החוב, אלא אם כן הצהירה היישות המשפטית הקולטת, כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות באמצעות הנאמן, לפחות 10 ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי היישות המשפטית הקולטת נטלה על

עצמה את מלוא ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב וכן כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה או היישות המשפטית הקולטת, לקיים את ההתחייבויות כלפי המחזיקים. לעניין זה, "**הקבוצה**" משמעה – החברה, חברות בת של החברה, שהן בשליטת החברה, במישרין ו/או בעקיפין.

8.1.21. אם אגרות החוב (סדרה א') נמחקו מהמסחר בבורסה.

8.1.22. אם דירוג אגרות החוב יהיה נמוך מדירוג (BBB-) (טריפל B מינוס) של S&P Maalot, או דירוג מקביל לדירוג זה אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב. בסעיף זה, ככל שאגרות החוב (סדרה א') תהיינה מדורגות בו זמנית על ידי יותר מחברת דירוג אחת, הדירוג הקובע יהיה הנמוך מביניהם.

8.1.23. אם החברה תבצע שינוי של עיקר פעילותה. לעניין זה, החברה לא תיחשב כמי שביצעה שינוי של עיקר פעילותה כל עוד היא ממשיכה לפעול כך שעיקר תחום פעילותה הוא באחד או יותר מארבעת תחומי פעילותה הקיימים במועד חתימת שטר נאמנות זה (תחום פתרונות הבנייה, תחום מוצרי גמר לבנייה, תחום מוצרי הצבעים ותחום מערכות אינסטלציה), כאמור בדוחות הכספיים האחרונים אשר פורסמו טרם הנפקת אגרות החוב.

8.1.24. אם החברה תמכור לאחר את כל נכסיה או את עיקר נכסי החברה, ולא התקבלה למכירה כאמור הסכמת הנאמן מראש ובכתב, אשר תינתן לאחר קבלת הסכמת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת. האמור בסעיף 8.1.24 זה לא יחול על מכירה אשר עיקר תמורתה שימשה את החברה או שתשמש את החברה (על פי הצהרתה בדיווח מיידי) בתוך תקופה של 12 חודשים לרכישת נכס או נכסים אחרים בעלי מאפיינים התואמים לאחד מתחומי הפעילות של החברה, כפי שהם במועד המכירה כאמור. לעניין סעיף 8.1.24 זה: "**מכירה לאחר**" - מכירה לכל צד שלישי שהוא, ולמעט מכירה לתאגידים בשליטת החברה; "**עיקר נכסי החברה**" - נכס או צירוף של מספר נכסים של החברה אשר ערכו ו/או ערכם המצרפי (לפי העניין) בדוחות הכספיים שפורסמו טרם קרות האירוע הרלוונטי עולה על 50% מסך נכסיה של החברה.

8.1.25. אם החברה תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שאינה עומדת בתנאי סעיף 5.6 לעיל.

8.1.26. אם נרשמה הערת "עסק חיי" בדוחות הכספיים למשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

8.1.27. אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.

8.1.28. אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב.

8.2. בקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 לעיל ובהתאם להוראות הכלולות בו על סעיפי המשנה שבו:

8.2.1. הנאמן יהיה חייב לכנס אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף 21 ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף 8.2.8 להלן) ואשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') ו/או מימוש בטוחות (ככל שניתנו) בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 לעיל.



טיוטה 29.9.25

- 8.2.2. החלטת מחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי ו/או לממש בטוחות (ככל שניתנו), כאמור לעיל, תתקבל בהחלטה מיוחדת.
- 8.2.3. במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 לשטר זה לעיל, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור התקבלה בהתאם לסעיף 8.2.2 לעיל, הנאמן יהיה חייב, באופן מיידי, להעמיד לפירעון מידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') ו/או לממש בטוחות, ככל שניתנו.
- 8.2.4. על אף כל האמור בסעיף 8.2 זה, הנאמן ומחזיקי אגרות החוב לא יהיו רשאים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי ולא יממשו בטוחות (ככל שתהיינה), אלא לאחר שחלפה התקופה שנקבעה בסעיפיו הקטנים של סעיף 8.1 לעיל, ככל שנקבעה, אשר במהלכה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מידי או למימוש בטוחות, ככל שניתנו (להלן: **"תקופת הריפוי"**), והעילה לא נשמטה ואולם הנאמן רשאי לקצר את התקופה שנקבעה אם שוכנע שיש בה כדי לפגוע בזכויות המחזיקים.
- 8.2.5. על אף כל האמור בסעיף 8.2 זה, הנאמן או המחזיקים לא יעמידו את אגרות החוב לפירעון מידי ולא יממשו בטוחות (ככל שניתנו), אלא לאחר שמסרו לחברה הודעה בכתב מראש לפני העמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מידי או מימוש בטוחות (להלן: **"תקופת ההודעה"**), על כוונתם לעשות כן; ואולם הנאמן או מחזיקים באגרות החוב (סדרה א') אינם חייבים למסור לחברה הודעה כאמור, אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי ו/או לממש בטוחות (ככל שניתנו).
- 8.2.6. העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור שישלח על ידי הנאמן לחברה מיד עם פרסום ההודעה או פרסום זימון האסיפה במגנ"א יהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו של הנאמן לפעול כאמור, ויהווה מילוי הדרישה הקבועה בסעיף 8.2.5 לעיל.
- 8.2.7. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על קרות אירוע המהווה עילה לפירעון מידי מיד לאחר שנודע לו בפועל הדבר. הודעה כאמור תפורסם בהתאם להוראות סעיף 24 להלן.
- 8.2.8. הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מנין 21 הימים האמורים (בסעיף 8.2.1 לשטר זה) ו/או לא למסור התראה כלל במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי כל דחייה בכינוס האסיפה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי או מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב.
- 8.2.9. על אף האמור בסעיף 8.2 זה לעיל, במקרה בו תבקש החברה מהנאמן, בכתב, למנות נציגות דחופה, יפעלו הצדדים על-פי ההוראות הקבועות בתוספת השלישית לשטר הנאמנות, וזאת אך ורק בטרם חלה עילת הפירעון המידי בסעיף 8.1.10 לעיל.
- 8.2.10. אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע או להתנות על זכויות הנאמן או מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 135 לחוק ניירות ערך או בהתאם להוראות הדין.
- מובהר, כי במקרה בו הועמדו אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מידי כאמור בסעיף 8 זה לעיל, תפרע החברה את יתרת קרן אגרות החוב שבמחזור בתוספת ריבית צבורה בגינה ובתוספת

ריבית פיגורים (אם וככל שחלה וקיימת) עד למועד הפירעון בפועל, ללא תוספת ו/או פיצוי מסוג כלשהו.

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 זה או על פי דין (לרבות בזכות הנאמן להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי בהתאם לסעיף 1ט35 לחוק גם ללא אסיפה), ואי העמדת החוב לפירעון מיידי בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 8.1 לעיל, לא תהווה ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן כאמור.

9. תביעות והליכים בידי הנאמן

9.1. בכפוף להוראות שטר הנאמנות, כזכות וסמכות עצמאית, הנאמן ינקוט ללא מתן הודעה, בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לקבלת הוראות, כפי שימצא לנכון ובכפוף להוראות כל דין לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב.

אין באמור לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים גם אם אגרות החוב לא הועמדו לפירעון מיידי, והכול להגנת מחזיקי אגרות החוב ו/או לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות, בכפוף להוראות שטר הנאמנות וכל דין. על אף האמור בסעיף 9 זה, מובהר, כי זכות העמדה לפירעון מיידי תקום רק בהתאם להוראות סעיף 8 לעיל ולא מכוח סעיף 9 זה.

9.2. הנאמן יהיה חייב לעשות כאמור בסעיף 9.1 לעיל אם יידרש לעשות כן על ידי החלטה רגילה, אלא אם כן ראה כי בנסיבות העניין אין הדבר צודק ו/או סביר לעשות כן ופנה לבית המשפט המתאים בבקשה לקבלת הוראות בנדון במועד האפשרי הראשון.

9.3. הנאמן רשאי בטרם ינקוט בהליכים, כאמור לעיל, לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב כדי שיוחלט על ידי המחזיקים בהחלטה רגילה אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי שטר זה. כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפות מחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור. פעולת הנאמן תתבצע במקרים כאמור ללא שיהיו ובמועד האפשרי הראשון. למען הסר ספק, הנאמן אינו רשאי לעכב ביצוע העמדה לפירעון מיידי עליו החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב על פי סעיף 8 לעיל, למעט אם האירוע שבגינו התקבלה ההחלטה להעמדה לפירעון מיידי בוטל או הוסר. על אף האמור בסעיף 9.1 לעיל, הנאמן יגיש בקשה לפירוק החברה רק לאחר שהתקבלה בעניין זה החלטה מיוחדת, והכול בכפוף להוראות שטר נאמנות זה והוראות כל דין.

9.4. בכפוף להוראות שטר נאמנות זה, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, בהחלטה רגילה, על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר זה.

9.5. כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר זה לעשות פעולה כלשהי, לרבות פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף זה, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור עד שיקבל הוראות מאסיפת המחזיקים בהחלטה רגילה ו/או הוראות מבית משפט אליו פנה הנאמן, לפי שיקול דעתו, בבקשת הוראות במקרה בו סבר הוא שיש צורך בהוראות כאמור, ובלבד שכינוס האסיפה או הפניה לבית המשפט ייעשו במועד הראשון האפשרי ושלא יהיה בכך כדי להשהות את פעולות הנאמן באופן שיפגע או עלול לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב. לנאמן אין סמכות לעכב פעולה שערכובה עשוי לפגוע פגיעה במחזיקי אגרות החוב. כמו-כן, יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב



טיוטה 29.9.25

(סדרה א') לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור, בהחלטה רגילה, ובלבד שכינוס האסיפה ייעשה במועד הראשון האפשרי על-פי הוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לסכן את זכויות מחזיקי אגרות החוב.

למען הסר ספק, הנאמן אינו רשאי לעכב ביצוע העמדה לפירעון מיידי או מימוש בטוחות שניתנו (ככל שיינתנו) עליו החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב על פי סעיף 8 לעיל, למעט אם האירוע שבגיניו התקבלה ההחלטה להעמדה לפירעון מיידי בוטל או הוסר.

10. נאמנות על התקבולים

כל התקבולים שיתקבלו על ידי הנאמן למעט שכר טרחתו ופירעון כל חוב כלפיו, בכל דרך שהיא, לרבות אך לא רק כתוצאה מהעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או כתוצאה מהליכים שנקוט, אם ננקוט, בין היתר, כנגד החברה, יוחזקו על ידי בנאמנות וישמשו בידיו למטרות ולפי סדר העדיפות הבא:

תחילה - לסילוק ההוצאות, התשלומים ההיטלים וההתחייבויות הסבירים שהוצאו על ידי הנאמן, הוטלו עליו, או נגרמו אגב או כתוצאה מפעולות ביצוע הנאמנות או באופן אחר בקשר לתנאי שטר זה, לרבות שכרו.

שנית - לתשלום כל סכום אחר על פי ההתחייבות לשיפוי (כהגדרת מונח זה בסעיף 23 להלן).

שלישית - לתשלום למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 23.4.1.2 להלן.

רביעית - לתשלום פיגורי הריבית המגיעים למחזיקים לפי תנאי אגרות החוב (סדרה א') (ככל שיחולו) פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם.

חמישית - לתשלום פיגורי הקרן המגיעים למחזיקים לפי תנאי אגרות החוב (סדרה א') (ככל שיחולו) פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הקרן המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם.

שישית - לתשלום סכומי הריבית המגיעים למחזיקים על-פי אגרות החוב (סדרה א') 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 א') על-ידי החברה או באופן אחר.

שביעית - לתשלום סכומי הקרן המגיעים למחזיקים על-פי אגרות החוב (סדרה א') המוחזקות על-ידם פרי-פסו, וזאת בין אם הגיע זמן סילוק סכום הקרן ובין לאו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב (סדרה א') על-ידי החברה או באופן אחר.

שמינית - את העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה, לפי העניין.

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

11. סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן

הנאמן רשאי להורות לחברה בכתב להעביר לחשבון הנאמן, עבור מחזיקי אגרות החוב וחלף ביצוע התשלום להם, חלק או מלוא התשלום הבא אותו תעביר החברה לנאמן במועד שנקבע על פי שטר זה לביצוע התשלום הבא (ולא קודם לכן), וזאת לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על פי שטר זה (להלן בסעיף זה: "**סכום המימון**") ובלבד שהחברה לא נשאה בסכום המימון ו/או הפקידה בידי הנאמן מראש את סכום המימון. החברה תפעל על פי הודעת הנאמן ויראו את החברה כמי שמילאה אחר התחייבותה כלפי המחזיקים אם העבירה את הסכום שנדרש על ידי הנאמן לזכות

החשבון שפרטיו פורטו בהודעת הנאמן. 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.

יצוין, כי סכום המימון ינוכה ראשית מתשלום הריבית ורק לאחר מכן מתשלום הקרן. עד לא יאוחר מארבעה ימי מסחר לפני המועד הקובע לביצוע תשלום הריבית הרלוונטי ממנו יופחת סכום המימון יפורסם דיווח מיידי בו יפורטו סכום המימון, מטרתו וסכומי הריבית העדכניים שישולמו למחזיקים במסגרת התשלום הרלוונטי. ככל שסכום המימון ינוכה מהקרן, תציין החברה בדיווח מיידי האמור, בין היתר, את הסכום לפדיון לכל 1 ש"ח ערך נקוב, בניכוי סכום המימון. בנוסף, תציין החברה בדיווח המיידי האמור, כי סכום המימון שיועבר לנאמן ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום למחזיקי אגרות החוב.

סכום המימון שיהא רשאי הנאמן להורות לחברה להעביר לידיו כאמור בסעיף זה לעיל ככל שלא התקבלה קודם לכן החלטת מחזיקים בעניין (לרבות החלטה בקשר לנקיטת ההליכים ו/או ביצוע הפעולות בגינם נדרש סכום המימון) יוגבל לסך של 500,000 ש"ח (בצירוף מע"מ).

יובהר, כי למרות האמור בסעיף 10 לעיל ובסעיף 11 זה, הנאמן יפעל באופן סביר לגביית החזר הוצאות אשר על החברה לשאת בהן על פי הוראות שטר הנאמנות, וכל סכום אשר יתקבל מהחברה בהקשר זה ישמש בידו לפי סדר העדיפות המנוי בסעיף 10 לעיל.

12. סמכות לעכב חלוקת כספים

12.1. למרות האמור בסעיף 10 לעיל, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל ואשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה, כאמור באותו סעיף, יהיה נמוך מ-1 מיליון ש"ח, לא יהיה הנאמן חייב לחלקו והוא יהיה רשאי להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות לפי סעיף 16 לשטר זה.

12.2. לכשתגענה ההשקעות האמורות לעיל על רווחיהן יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן לצורך תשלומם למחזיקי אגרות החוב, אם יגיעו, לסכום אשר יספיק כדי לשלם לפחות 1 מיליון ש"ח, ישלם הנאמן למחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 10 לעיל. במקרה בו תוך פרק זמן סביר לא יהיה בידי הנאמן סכום אשר יספיק כדי לשלם לפחות 1 מיליון ש"ח, יחלק הנאמן למחזיקי אגרות החוב את הכספים שבידו ובכל מקרה לא יאוחר מאחת לשלושה חודשים. על אף האמור, מחזיקי אגרות החוב יוכלו, בהחלטה רגילה, לחייב את הנאמן לשלם להם את הסכומים שנצברו בידו אף אם לא הגיעו כדי 1 מיליון ש"ח, והכל בכפוף להוראות תקנון הבורסה וההנחיות על-פיו. על אף האמור, תשלום שכר הנאמן והוצאות הנאמן ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיע מועדם, אף אם הסכומים שהגיעו לידי הנאמן הינם נמוכים מהסך האמור.

13. הודעה על חלוקה, הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה והפקדה אצל הנאמן

13.1. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 10 ו-11 לעיל. הודעה כאמור תימסר באופן הקבוע בסעיף 24 להלן לפני ביצוע תשלום כאמור.

לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו מחזיקי אגרות החוב זכאים לריבית בגין לפי השיעור הקבוע באגרות החוב, אך ורק על היתרה הבלתי מסולקת של הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם.

13.2. הכספים שיחולקו כאמור בסעיף 13.1 לעיל יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון.

13.3. סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרות החוב שלא שולם בפועל במועד הקבוע לתשלום, מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה ויכולה לשלם במלואו ובמועדו, יחדל לשאת ריבית מהמועד הקבוע לתשלום, והמחזיק באגרות החוב יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים, שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן והריבית, לפי העניין.

13.4. החברה תפקיד בידי הנאמן, באופן מיידי, במועד שנקבע לאותו תשלום את סכום התשלום שלא שולם במועדו, כאמור בסעיף 13.3 לעיל, ותודיע למחזיקי אגרות החוב על הפקדה כאמור, וההפקדה הנ"ל תיחשב כסילוק אותו תשלום ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין איגרת החוב, גם כפדיון איגרת החוב.

13.5. הנאמן ישקיע במסגרת חשבונות נאמנות בשמו ולפקודתו את הכספים שיועברו אליו כאמור בסעיף 13.4 לעיל בהשקעות המותרות לנאמן על פי שטר זה (כאמור בסעיף 16 להלן). עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו, ההוצאות הסבירות הקשורות בהשקעה הנאמנת. ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות הסבירות ותשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות. מתוך הכספים כאמור יעביר הנאמן סכומים למחזיקי אגרות החוב הזכאים להם, וזאת בסמוך ככל הניתן לאחר שיומצאו לנאמן הוכחות ואישורים סבירים על זכותם לסכומים אלו, ובניכוי הוצאותיו הסבירות, העמלות, תשלומי החובה ושכר טרחתו.

13.6. הנאמן יחזיק בכספים אלו וישקיעם בדרך האמורה עד לתום שנה אחת ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב. לאחר מועד זה, יעביר הנאמן לחברה את הסכומים כאמור בסעיף 13.5 לעיל, כולל רווחים הנובעים מהשקעתם בניכוי הוצאותיו, הוצאות אחרות אשר הוצאו בהתאם להוראות שטר זה (כגון: שכר נותני שירותים וכיו"ב), ככל שיוותרו בידיו באותו מועד. החברה תחזיק בסכומים אלו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב הזכאים לאותם סכומים, ובכל הנוגע לסכומים שיועברו אליה על ידי הנאמן כאמור לעיל יחולו עליה הוראות סעיף 13.5 לעיל, בשינויים המחויבים. עם העברת הכספים מהנאמן לחברה יהיה הנאמן פטור מתשלום הסכומים כאמור למחזיקי אגרות החוב הזכאים.

13.7. החברה תאשר לנאמן בכתב את אחזקת הסכומים ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב האמורים ותשפה את הנאמן בגין נזק כספי שייגרם לו עקב ובגין העברת הכספים כאמור, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת), בחוסר תום לב או במרמה.

13.8. החברה תחזיק בכספים אלו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב הזכאים לאותם סכומים במשך שש שנים נוספות מיום העברתם אליה מאת הנאמן ולא תעשה בהם כל שימוש ותשקיעם בהתאם להוראות שטר זה עד לתום 7 שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב. החברה תשלח הודעה למחזיקים בנוגע לכספים שלא נגבו בתום 7 שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב. בתום 30 ימים ממועד ההודעה כאמור, יועברו לבעלות החברה כספים כאמור שלא יידרשו מאת החברה על-ידי מחזיקי אגרות החוב והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא.

14. קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב ומאת הנאמן

14.1. קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן והריבית לזכות מחזיקי אגרות החוב תשחרר את החברה בשחרור מוחלט בכל הקשור לעצם ביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

14.2. קבלה מאת מחזיק אגרת החוב, או מאת חבר הבורסה המעביר, בגין סכומי הקרן והריבית על ידי הנאמן בגין איגרת החוב תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לעצם ביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

14.3. כספים שחולקו כאמור בסעיף 13 לעיל יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של אגרות החוב.

15. הצגת אגרת חוב לנאמן ורישום בקשר לתשלום חלקי

15.1. הנאמן יהיה רשאי לדרוש ממחזיק אגרת חוב להציג בפני הנאמן, בזמן תשלום ריבית כלשהי או תשלום חלקי של סכום הקרן ו/או הריבית בהתאם להוראות סעיפים 12, 13 ו-14 לעיל, את תעודת אגרות החוב שבגין משולמים התשלומים ומחזיק אגרת החוב יהיה חייב להציג את תעודת אגרת החוב כאמור ובלבד שלא יהיה בכך כדי לחייב את מחזיקי אגרות החוב בכל תשלום ו/או הוצאה ו/או להטיל על מחזיקי אגרות החוב אחריות ו/או חבות כלשהי.

15.2. הנאמן יהיה רשאי לרשום על תעודת אגרות החוב הערה בנוגע לסכומים ששולמו כאמור לעיל ותאריך תשלומם.

15.3. הנאמן יהיה רשאי בכל מקרה מיוחד, לפי שיקול דעתו, לוותר על הצגת תעודת אגרות החוב לאחר שניתן לו על ידי מחזיק אגרת החוב כתב שיפוי ו/או ערובה מספקת להנחת דעתו בגין נזקים העלולים להיגרם מחמת אי רישום ההערה כאמור, הכול כפי שימצא לנכון.

15.4. למרות האמור לעיל, יהיה הנאמן רשאי לפי שיקול דעתו לקיים רישומים באופן אחר לגבי תשלומים חלקיים כאמור.

16. השקעת כספים

כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר זה, יושקעו על ידיו, בתאגיד בנקאי בישראל אשר דורג על ידי חברת דירוג בדירוג שאינו פחות מדירוג (AA), בשמו או בפקודתו, לפי שיקול דעתו, באגרות חוב של ממשלת ישראל או בפקדונות בנקאיים שקליים יומיים של תאגיד בנקאי המדורג בדירוג (AA) לפחות כאמור לעיל וזאת כפי שימצא למתאים, והכול כפוף לתנאי שטר נאמנות זה ולהוראות כל דין. בהעדר בנק כאמור, אזי יושקעו הכספים אצל חבר בורסה בעל דירוג הגבוה ביותר הקיים באותה עת. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו, העמלות וההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות שטר זה, לפי העניין.

17. התחייבויות החברה כלפי הנאמן

החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן, כל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן, כדלקמן:

17.1. להתמיד ולנהל את עסקיה ועסקי חברות בשליטתה בצורה סדירה ונאותה.

17.2. לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאים מקובלים, לשמור את הפנקסים והמסמכים המשמשים להם כאסמכתאות, ולאפשר לנאמן או לכל נציג מורשה של הנאמן, לעיין, בכל זמן סביר שיתואם מראש עם החברה ולא יאוחר משבעה ימי עסקים ממועד קבלת בקשתו של הנאמן לידי החברה כאמור, בכל פנקס ו/או מסמך כאמור שהנאמן יבקש לעיין בו. לעניין זה, נציג מורשה של הנאמן פירושו מי שהנאמן ימנה למטרת עיון כאמור, וזאת בהודעה בכתב של הנאמן שתימסר לחברה לפני העיון כאמור.

17.3. לגרום לכך כי נושא משרה הבכיר בכספים בחברה ייתן, לא יאוחר משבעה ימי עסקים ממועד קבלת בקשתו של הנאמן, לנאמן ו/או לנציג מורשה כאמור בסעיף 17.2 לעיל, כל הסבר, מסמך, חישוב או מידע, המצוי בידיו או אשר ניתן להכינו באופן סביר, בנוגע לחברה, עסקיה ו/או נכסיה שיהיו דרושים באופן סביר, על פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם בדיקות שנעשות על ידי הנאמן לצורך הגנה על מחזיקי אגרות החוב.

17.4. להודיע לנאמן בכתב לא יאוחר מ-2 ימי עסקים מיום שנודע לחברה על קרות כל אירוע מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 לעיל (על סעיפי המשנה שלו), וזאת ללא התחשבות בתקופות הריפוי הקבועות בסעיף 8.1 (על סעיפי המשנה שלו), ככל שקיימות כאלו בסעיפים האמורים.

17.5. לתת לנאמן העתק מכל מסמך או כל מידע שהחברה העבירה למחזיקים באגרות החוב, ככל שתעביר. כן תעביר החברה לנאמן או לנציג מורשה שלו (ואשר הודעה על מינויו תימסר על ידי הנאמן לחברה עם מינויו) מידע נוסף בנוגע לחברה (לרבות הסברים, מסמכים וחישובים בנוגע לחברה, עסקיה או נכסיה) המצוי בידה או אשר ניתן להכנים באופן סביר ואף תורה לרואה החשבון שלה וליועציה המשפטיים לעשות כן, לפי דרישה סבירה בכתב של הנאמן, וזאת לא יאוחר משבעה 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 להתייבויות לסודיות כאמור בשטר נאמנות זה.

17.6. להודיע לנאמן בהודעה בכתב חתומה על ידי נושא המשרה הבכירה בחברה בתחום הכספים, בתוך 5 ימי עסקים ממועד דרישתו של הנאמן, על ביצוע כל תשלום לבעלי אגרות החוב (לרבות פירוט אופן חישוב התשלום) ועל יתרת הסכומים (לרבות יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור) אותם חייבת החברה באותו מועד לבעלי אגרות החוב לאחר ביצוע התשלום הנ"ל.

17.7. לפעול ככל שהדבר בשליטתה להמשך דירוג אגרות החוב על ידי חברה מדרגת אחת לפחות המאושרת על ידי הממונה על שוק ההון במשך כל תקופת אגרות החוב. יובהר, כי ככל שאגרות החוב תדורגנה על ידי מספר חברות דירוג, תהא החברה רשאית להפסיק את דירוגן על ידי מי מחברות הדירוג, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שלנאמן ו/או למחזיקי אגרות החוב תהא טענה בקשר לכך, ובלבד שבאותו מועד אגרות החוב מדורגות על ידי חברת דירוג אחת לפחות. במקרה של החלפת חברת הדירוג תפרסם החברה בתוך יום עסקים אחד דיווח מיידי ביחס להחלפת חברת הדירוג כאמור והסיבות לשינוי חברת הדירוג. היה ויופסק הדירוג תעביר החברה לנאמן אישור בכתב חתום כדן המפרט את הסיבות להפסקה כאמור וזאת תוך יום עסקים אחד ממועד הפסקת הדירוג כאמור.

17.8. לזמן את הנאמן לאסיפותיה הכלליות (בין אם לאסיפות כלליות רגילות ובין אם לאסיפות מיוחדות של בעלי המניות בחברה) מבלי להעניק לנאמן זכות הצבעה באסיפות אלו.

17.9. החברה תמציא לנאמן, אחת לשנה ולא יאוחר ממועד החל 10 ימי עסקים לאחר פרסום דוחותיה הכספיים השנתיים של החברה, אישור של החברה (חתום על ידי מורשי חתימה בחברה וכן על ידי נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים) על כך שבתקופה שמתאריך חתימת השטר ו/או מתאריך האישור הקודם שנמסר לנאמן, המאוחר מביניהם, ועד למועד מתן האישור, לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר זה, לרבות הפרה של תנאי אגרות החוב, אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת. אישור כאמור יכלול התייחסות ספציפית לסעיפים 8.1.12, 8.1.23 ו-8.1.24 לשטר זה וכן לכל סעיף נוסף שהנאמן ידרוש לגביו התייחסות ספציפית.



טיוטה 29.9.25

17.10. למסור לנאמן, על פי דרישתו, מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע, כפי שידרשו באופן סביר על ידי הנאמן, בהתאם לשיקול דעתו הסביר וזאת לא יאוחר משבעה ימי עסקים ממועד קבלת בקשתו של הנאמן, לשם יישום והפעלת הסמכויות, הכוחות ההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו על פי שטר הנאמנות, וזאת בכפוף להוראות סעיף 17.5 לעיל.

17.11. למסור לנאמן את הדוחות והדיווחים המפורטים בסעיף 28 להלן.

17.12. לבצע את כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות באופן סביר ובהתאם להוראות כל דין לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

17.13. החברה תעדכן את הנאמן בכתב על כל שינוי כתובתה ו/או שמה לא יאוחר מיום מסחר אחד ממועד השינוי. פרסום המידע כאמור במגנ"א ייחשב כעדכון של הנאמן לצרכי סעיף זה.

17.14. הנאמן רשאי להורות לחברה לדווח לאלתר במגנ"א, בשם הנאמן, כל דיווח ביחס לשטר זה או ביחס לתפקידו של הנאמן, בנוסח כפי שיועבר בכתב על-ידי הנאמן לחברה, והחברה תהיה חייבת לדווח את הדיווח כאמור באופן מיידי.

יובהר, כי גם על מידע שיימסר לנאמן ו/או נציגו המורשה, על פי הוראות סעיף 17 זה לעיל יחול האמור בסעיף 2.8 לעיל, לרבות חובת הנציג המורשה לחתום על כתב הסודיות **שבנספח א'** לשטר זה (בכפוף לשיקול דעת החברה לעדכן את נוסחו בנוסח שיהיה מקובל על הנאמן).

18. התחייבויות נוספות

18.1. במקרה בו תתקבל החלטה לפירעון מיידי על פי הוראות סעיף 8.2 לעיל ובכפוף להוראותיו, מתחייבת החברה: (1) לפרוע למחזיקי אגרות החוב ולשלם לנאמן את כל הסכומים המגיעים להם ו/או שיגיעו להם מכוח שטר הנאמנות, בין אם מועד החיוב בגין חל או לא ('האצה' 'Acceleration'), וזאת תוך 7 ימים ממועד מסירת דרישתו הראשונה של הנאמן בכתב, בכפוף להוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו; ו-(2) למסור לנאמן, לבקשתו, כל תצהיר או הצהרות ו/או לחתום על כל מסמך ו/או לבצע ו/או לגרום לביצוע כל הפעולות הסבירות הנחוצות ו/או הדרושות באופן סביר ובהתאם לדין לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, והכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו הדרושים כדי לאכוף על החברה את התחייבותה כאמור בסעיף 18.1 זה ולמימוש הבטוחות (ככל שיינתנו).

18.2. במקרה בו תתקבל החלטה לפירעון מיידי על פי הוראות סעיף 8.2 לעיל ובכפוף להוראותיו, יהיו הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, בהתאם לשיקול הדעת הבלעדי של הנאמן או המחזיקים, זכאים: (1) לדרוש את תשלום המידי של כל הסכומים אותם התחייבה החברה לשלם באופן מואץ כאמור בסעיף 18.1 לעיל; (2) לאחוז מיד בכל הצעדים שימצא לנכון לנקוט לרבות לשם מימוש ואכיפת הבטוחות (כולן או חלקן) שבידיו, ככל שתהיינה, להבטחת פירעון כל או חלק מהסכומים המגיעים למחזיקים ולנאמן על פי שטר הנאמנות, בכל אופן סביר שימצא נכון ומועיל; (3) לממש, במלואה או בחלקה, כל בטוחה שניתנה לנאמן (ככל שניתנה) עבור מחזיקי אגרות החוב בכל דרך שיוחלט עליה ובהתאם לדין הרלוונטי בטרטוריה הרלוונטית לכל בטוחה; (4) למנות על ידי בית משפט נאמן או כונס נכסים או כונס נכסים מנהל לרבות על הנכסים משועבדים, כולם או מקצתם.



19. דיווח על ידי הנאמן

- 19.1. הנאמן יערוך בכל שנה, במועד שיקבע לכך בחוק ובהיעדר קביעת מועד כאמור עד לתום הרבעון השני בכל שנה קלנדרית, דוח שנתי על ענייני הנאמנות (להלן: "**הדוח השנתי**"), ויגיש אותו לרשות ולבורסה במגנ"א (בעצמו או באמצעות החברה).
- 19.2. הדוח השנתי יכלול את הפירוט שיקבע מעת לעת בחוק. הגשת הדוח השנתי לרשות ולבורסה באמצעות מערכת המגנ"א, כמוה כהמצאת הדוח השנתי לחברה ולמחזיקים באגרות החוב.
- 19.3. הנאמן חייב להגיש דוח לגבי פעולות שביצע לפי הוראות פרק ה' לחוק, לפי דרישה סבירה של מחזיקים בעשרה אחוזים (10%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מאותה סדרה, בתוך זמן סביר ממועד הדרישה, והכול בכפוף לחובת סודיות שחב הנאמן כלפי החברה כאמור בסעיף 35(ד) לחוק.
- 19.4. הנאמן יעדכן את החברה לפני דיווח לפי סעיף 35 לחוק ככל שלא יהא בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב.
- 19.5. לפי דרישה של מחזיקי אגרות החוב, המחזיקים בלמעלה מחמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א'), הנאמן יעביר למחזיקים נתונים ופרטים אודות הוצאותיו בקשר לנאמנות.
- 19.6. נודע לנאמן בפועל על הפרה מהותית של שטר זה מצד החברה יודיע למחזיקי אגרות החוב על ההפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין.
- 19.7. נכון למועד חתימת שטר זה הנאמן מצהיר, כי הינו מבוטח בביטוח אחריות מקצועית בסך של 10 מיליון דולר ארה"ב לתקופה (להלן: "**סכום הכיסוי**"). ככל שלפני הפירעון המלא של אגרות החוב (סדרה א') יופחת סכום הכיסוי מסך של 8 מיליון דולר ארה"ב, מסיבה כלשהי, אזי הנאמן יעדכן את החברה לא יאוחר מ-7 ימי עסקים מהיום בו נודע על ההפחתה האמורה מהמבטח על מנת לפרסם דיווח מיידי בנושא. הוראות סעיף זה יחולו עד למועד כניסתן לתוקף של תקנות לחוק נירות ערך אשר יסדירו את חובת הכיסוי הביטוחי של הנאמן. לאחר כניסתן לתוקף של תקנות כאמור תחול חובה על הנאמן לעדכן את החברה אך ורק במקרה בו הנאמן לא יעמוד בדרישות התקנות.

20. שכר נאמן

- 20.1. הנאמן יהיה זכאי לתשלומים של שכר טרחה והוצאות בקשר למילוי תפקידו, בהתאם למפורט להלן. מונה נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו לפי סעיפים 35ב(א) או 35יד(ד) לחוק ניירות ערך, יישאו המחזיקים באגרות החוב מהסדרה הרלוונטית 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.
- 20.2. מחזיקי אגרות החוב ישתתפו במימון שכר הנאמן והחזר הוצאותיו בהתאם להוראות סעיף 23 לשטר הנאמנות (שיפוי לנאמן).
- 20.3. החברה תשלם שכר לנאמן בעבור שירותיו, בהתאם לשטר הנאמנות, כמפורט להלן:

תשלום שנתי בגין כל שנת נאמנות וזאת למן הנפקתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה א'), בסך 20,000 ש"ח (להלן: "**השכר השנתי**").



טיוטה 29.9.25

20.4. במקרה בו הנאמן ישתתף בדיונים עם רשות ניירות ערך בקשר לשטר הנאמנות ו/או התשקיף, ישולם לנאמן שכר (בתעריף הנקוב בסעיף 20.5 להלן) בהתאם לשעות הדיונים בהם ייטול חלק לרבות החזר הוצאות נסיעה.

20.5. בגין פעולות מיוחדות של הנאמן במסגרת מילוי תפקידו מכח חוק ניירות ערך ו/או אלה הקבועות בשטר הנאמנות, לרבות בגין פעולות אשר על הנאמן לבצע כדי למלא אחר חובתו החוקית מכוח חוק ניירות ערך בכלל ובפרט תיקון 50 ו-51 לו, וכן אלה הנובעות מהפרה או חשש להפרה של שטר הנאמנות, ובכלל זה פעולות בקשר לרישום/הסרה/החלפה וכל פעולה אחרת בקשר לשעבודים - ישולם שכר נוסף בסך של 600 ש"ח לשעת עבודה.

20.6. בגין כל אסיפת בעלי מניות אשר הנאמן ייטול בה חלק ישולם לו שכר נוסף של 600 ש"ח לישיבה, בצירוף החזר הוצאות בגין נסיעות.

20.7. בנוסף יהיה הנאמן זכאי להחזר כל ההוצאות הסבירות שיוציא במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה, ובלבד שבגין הוצאות חוות דעת מומחה, כמפורט בסעיף 21.2 להלן, ייתן הנאמן הודעה מראש לחברה על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה.

"הוצאות סבירות" - סכומים סבירים אשר יוציא הנאמן במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר הנאמנות ובכלל זה: הוצאות ועלויות בגין זימון וכינוס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב והוצאות בגין שליחויות ונסיעות, לרבות בגין פרסומים בעיתונות הקשורים לזימון אסיפה כל הוצאה בקשר לחשבון הנאמנות ו/או הנכסים המשועבדים או שמירתם.

20.8. אם יחולו שינויים בהוראות החוק לפיהם יידרש הנאמן לביצוע פעולות ו/או בדיקות ו/או הכנת דוחות נוספים מעבר למפורט בשטר נאמנות זה ו/או הוראות הדין ו/או על פי כל הוראת רשות מוסמכת הקיימת.

20.9. הסכומים המפורטים בסעיף 20 זה לעיל אינם כוללים מע"מ כדין והחזר הוצאות, והם יוצמדו למדד שפורסם ביום 15.8.2025, אך בכל מקרה לא ישולם סכום הנמוך מהסכומים הנקובים בסעיף 20 זה לעיל. הסכומים ישולמו לא יאוחר מ-30 ימים ממועד הדרישה.

21. סמכויות הנאמן

21.1. הנאמן רשאי במסגרת ביצוע ענייני הנאמנות לפי שטר זה להזמין את חוות דעתו או את עצתו בכתב של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר (להלן: **"היועצים"**) (ובלבד שחוות דעת כאמור לא תימסר על-ידי מי שמצוי בניגוד עניינים ו/או בתחרות עם החברה), בין אם חוות דעת או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן ו/או על ידי החברה, ולפעול על פי מסקנותיה והנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה או מחדל שנעשו על ידו בהסתמכו על עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם כן הנאמן פעל ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת) ו/או בחוסר תום-לב ו/או בזדון. הנאמן יעמיד העתק מחוות הדעת או מהעצה כאמור לעיון מחזיקי אגרות החוב והחברה, לפי דרישתם. החברה תישא במלוא שכ"ט וההוצאות הסבירות של העסקת היועצים שימונו כאמור. בכפוף לכך שאין בכך פגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב, הנאמן והחברה יגיעו להסכמה על רשימה של לא יותר משלושה משרדי יועצים בעלי מוניטין ומומחיות רלוונטיים, אשר אליהם יפנה הנאמן לקבלת הצעות שכר טרחה כאמור. החברה תבחר הצעה אחת מתוך ההצעות שיוגשו, ותהיה רשאית לנהל משא ומתן עם המשרדים על הצעתם במשך תקופה של עד 10 ימי עסקים ובלבד שבמקרים דחופים לא יהיה בעיכוב בשל ניהול המשא ומתן כדי לסכן לדעת הנאמן את זכויות מחזיקי אגרות החוב. הנאמן לא יהיה

חייב להודיע לחברה על מינוי יועץ, ככל שבהודעה כאמור תהא פגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

21.2. כל עצה או חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל על ידי מכתב, מברק, פקסימיליה או כל אמצעי אלקטרוני אחר להעברת מידע, והנאמן לא יהיה אחראי בגין פעולות שעשה בהסתמכו על עצה או חוות דעת או ידיעה שהועברו באחד האופנים המוזכרים לעיל למרות שנפלו בהן שגיאות או שלא היו אוטנטיות, אלא אם ניתן היה לגלות את השגיאות או את חוסר האוטנטיות בבדיקה סבירה ובלבד שלא פעל ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת) ו/או בחוסר תום-לב ו/או בזדון. המסמכים יהיו ניתנים להעברה, מחד, והנאמן רשאי להסתמך עליהם, מאידך, רק במקום בו הינם מתקבלים באופן ברור, וכאשר לא מתעורר כל קושי בקריאתם. בכל מקרה אחר, הנאמן יהיה אחראי לדרוש את קבלתם באופן המאפשר כאמור את קריאתם והבנתם, כראוי.

21.3. בכפוף לכל דין, הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כלשהו על חתימת שטר זה ולא יהיה רשאי להתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה. אין באמור בסעיף זה כדי להגביל את הנאמן בפעולות שעליו לבצע בהתאם לשטר נאמנות זה.

21.4. הנאמן, ישתמש בנאמנות, בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר זה לפי שיקול דעתו המוחלט וכפוף ליתר הוראות שטר זה לא יהיה אחראי לכל נזק שנגרם עקב טעות בשיקול הדעת כנ"ל, אלא אם כן הנאמן פעל ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת) ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון.

22. סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

בכפוף למסירת הודעה לחברה מראש (להלן: "**בקשת המינוי**"), ובלבד שאין במסירת הודעה כאמור, לדעת הנאמן, כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב, הנאמן יהיה רשאי למנות שלוחים שיפעלו/ במקומו, בין עורך דין ובין אחר, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות ולשלם שכר סביר לכל שלוח כאמור, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל נקיטה בהליכים משפטיים. מינוי שלוח כאמור יבוצע בהתאם למפורט להלן: לא יאוחר מחמישה ימי עסקים לאחר שהתקבלה בחברה בקשת המינוי, אשר תכלול את אופי השלוח שברצון הנאמן למנות, תעביר החברה לנאמן רשימה הכוללת שלושה מועמדים שלא נתנו כל שירות לחברה ו/או לצדדים קשורים שלה. הנאמן יהיה רשאי לבחור אחד משלושת המועמדים האמורים אשר ימונה כשלוח כאמור. לא מצא הנאמן אף אחד משלושת המועמדים כמתאים (ומבלי צורך לנמק את החלטתו), ימסור לחברה שם של מועמד אחר שברצונו למנות. החברה תהיה רשאית להתנגד למינוי כאמור במקרים הבאים ובלבד שהודעה על התנגדות החברה כאמור נמסרה לנאמן, בצירוף נימוקיה הסבירים, לא יאוחר משבעה ימי עסקים מהמועד בו נתן הנאמן לחברה הודעה הכוללת את סירובו למנות אחד משלושת המועמדים כשלוח ואת שם המועמד החלופי המוצע על ידו: (א) המועמד מתחרה, בין במישרין ובין בעקיפין, בעסקי החברה (לרבות חברות מאוחדות בדוחותיה הכספיים) ו/או (ב) המועמד נמצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים. לא יהיה במינוי שלוח כאמור כדי לגרוע מאחריותו של הנאמן בגין פעולותיו ופעולות שלוחיו. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכר טרחתו הסביר של כל שלוח כזה, והחברה תשיב לנאמן עם דרישתו כל הוצאה כאמור, ובלבד שקודם למינוי שלוח כאמור יודיע הנאמן לחברה בכתב אודות המינוי בצירוף פירוט שכר טרחתו של השלוח ומטרת מינויו, ובנסיבות עלות שכרם של השלוחים אינה חורגת מגבולות הסביר והמקובל (ויודגש כי ככל שבהודעה לחברה על מינוי שלוח כאמור תהא פגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב, הנאמן אינו חב בכל הודעה מוקדמת שהיא לחברה על מינוי שלוח כאמור). מובהר, כי פרסום תוצאות החלטה של מחזיקי אגרות החוב לעניין מינוי שלוחים יהווה מתן הודעה כאמור ובלבד שקודם למינוי כאמור, הנאמן מסר

לחברה את כל המידע והפירוט כאמור לעיל. למען הסר ספק, החברה לא תשיב לנאמן את שכרו או הוצאותיו של שלוח אשר נכח מטעם הנאמן באסיפות של מחזיקי אגרות החוב או של שלוח אשר מילא אחר הפעולות הרגילות שעל הנאמן לבצע מכוח שטר נאמנות זה באשר ביצוע פעולות אלו כלול בשכר שהנאמן מקבל מהחברה לפי הוראות סעיף 20 לעיל. למען הסר ספק, במקרה בו הועמדו אגרות החוב לפירעון מיידי, לא יחשבו הפעולות שיידרש הנאמן לנקוט בקשר לכך כפעולות רגילות שעל הנאמן לבצע מכוח שטר נאמנות זה לצורכי סעיף זה.

יודגש, כי לא יהא בהתנגדותה של החברה למינוי שלוח מסוים שמונה באסיפת מחזיקים, כדי לעכב את תחילת העסקת השלוח ככל שהעיכוב עלול לפגוע מהותית בזכויות המחזיקים.

23. שיפוי לנאמן

23.1. החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 23.6 להלן, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 23.3 להלן) מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי המשרה (כהגדרת המונח בחוק החברות) בו, עובדיו, שלוח או מומחה שימנה ו/או ימונה על ידי הנאמן לפי הוראות שטר הנאמנות ו/או לפי החלטה שהתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב (להלן: "**הזכאים לשיפוי**") ובלבד שלא יהיה כפל שיפוי או פיצוי באותו עניין:

23.1.1. בגין כל הוצאה סבירה, נזק ו/או הפסד ו/או אחריות בנזיקין ו/או בגין תשלום או חיוב כספי על פי פסק דין או פסק בורר (שלא ניתן לגביהם עיכוב ביצוע) או על פי פשרה שנסיימה (וככל שהפשרה נוגעת לחברה ניתנה הסכמת החברה לפשרה) אשר עילת מי מהם קשורה לפעולות שביצעו הזכאים לשיפוי או נמנעו מלבצע (לפי העניין) הזכאים לשיפוי או שעליהם לבצע מכוח הוראות שטר זה, ו/או על פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב ו/או לפי דרישת החברה והכול בקשר לשטר נאמנות זה; וכן

23.1.2. בגין שכר המגיע לזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא אגב ביצוע ו/או שימוש בסמכויות והרשאות על פי שטר זה או על פי דין או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם הסבירה 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 החוב, הערכות שווי, איום בהגשת תביעות, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לאמור ו/או לתפקידם מכוח שטר זה.

והכול בתנאי **שלא** יתקיים אחד מהמצבים המפורטים בסעיפים א'-ה' להלן:

- (א) העניין בגינו ניתן השיפוי אינו סובל דיחוי (וזאת מבלי לפגוע בזכותם לדרוש שיפוי בדיעבד, אם וככל שתקום זכאותם);
- (ב) נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו שלא בתום לב;
- (ג) נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו שלא במסגרת תפקידם ו/או שלא בהתאם להוראות השטר ו/או הוראות הדין;
- (ד) נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי התרשלו (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת);
- (ה) נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו בזדון.

גם במקרה בו יטען כנגד הזכאים לשיפוי, כי אינם זכאים לשיפוי מכל טעם שהוא, יהיו הזכאים לשיפוי זכאים מיד עם דרישתם הראשונה לתשלום הסכום המגיע להם בגין 'התחייבות השיפוי'. במקרה כי יקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי לא קמה לזכאים לשיפוי זכות לשיפוי בהתאם לאמור בסעיף 23.1.2 לעיל, ישיבו הזכאים לשיפוי את סכומי התחייבות השיפוי ששולמו להם בתוספת ריבית והצמדה כדין.

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

23.2. מבלי לגרוע מתוקף התחייבות השיפוי שבסעיף 23.1 לעיל וכפוף לחוק ניירות ערך, כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או על פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב ו/או לפי דרישת החברה, לעשות פעולה כלשהי, לרבות אך לא רק, פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת בעלי אגרות החוב, כאמור בשטר זה, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו פיקדון כספי מאת החברה ובמקרה בו החברה לא תעמיד פיקדון כספי מכל טעם שהוא על אף פניית הנאמן בבקשה לקבלת פיקדון כספי כאמור מהחברה, מאת מחזיקי אגרות החוב לכיסוי התחייבות השיפוי (להלן: **"כרית המימון"**). הנאמן יפנה למחזיקי אגרות החוב שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.6 להלן), בבקשה כי יפקידו בידי את סכום כרית המימון, כל אחד על פי חלקו היחסי (כהגדרת מונח זה להלן). במקרה בו מחזיקי אגרות החוב לא יפקידו בפועל את מלוא סכום כרית המימון לא תחול על הנאמן חובה לנקוט בפעולה או בהליכים הרלוונטיים. אין באמור כדי לפטור את הנאמן מנקיטת פעולה דחופה הדרושה לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

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

עם כניסתם לתוקף של סעיפים 135ה(ב)-(ה) לחוק ניירות ערך והעברת הפיקדון, כהגדרתו בסעיפים אלה על ידי החברה לנאמן, יבוטל סעיף 23.2 לעיל ולא יהיה לו עוד תוקף.

לאחר תיקון תקנות לעניין הפקדת פיקדון ע"י החברה לטובת מחזיקי אגרות החוב בהתאם לסעיף 135ה לחוק ניירות ערך, ישמש הפיקדון חלף כרית המימון והנאמן יהיה רשאי לפנות לחברה מעת לעת לחידוש הפיקדון.

כרית המימון תופקד בחשבון בנק שייפתח על-ידי הנאמן ועל שמו בלבד (להלן: **"חשבון כרית המימון"**) אשר ישמש לצורך התחייבות השיפוי. הנאמן על פי שיקול דעתו הבלעדי יהיה רשאי לעשות שימוש בכספים המופקדים בכרית המימון לשם ביצוע פעולות או שימוש בהליכים הרלוונטיים.

סכום כרית המימון יוחזק בחשבון כרית המימון עד למועד הפירעון הסופי והמלא של אגרות החוב (סדרה א') ועד לתשלום מלא לנאמן ו/או שלוחיו בגין שכרם, הוצאותיהם, נזקים והפסדים שנגרמו להם כתוצאה מפעולותיהם על פי שטר הנאמנות.

לאחר פירעון מלוא סכומים אלו לנאמן ושלוחיו תועבר יתרת כרית המימון לגורם שהפקידה. היו אלו מספר גורמים שהפקידו את כספי כרית המימון, תחולק יתרת כרית המימון פרי-פסו ביניהם.

23.3. התחייבות השיפוי :

23.3.1. תחול על החברה בגין המקרים הבאים: (1) פעולות שבוצעו על פי כול דין ו/או נדרשו על פי שיקול דעת הנאמן להתבצע לפי תנאי שטר הנאמנות או לשם הגנה על זכויות

מחזיקי אגרות החוב (לרבות בשל דרישת מחזיק הדרושה לשם הגנה כאמור) ; וכן (2) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

23.3.2. תחול על המחזיקים שהחזיקו באגרות החוב הרלוונטיות במועד הקובע (כאמור

בסעיף 23.6 להלן) במקרים הבאים: (1) פעולות שבוצעו לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (ולמעט פעולות כאמור שננקטו לפי דרישת מחזיקים, לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב) ; וכן (2) במקרה של אי תשלום על ידי החברה של כל או חלק מסכום 'התחייבות השיפוי', לפי העניין, החלה עליה על פי סעיף 23.1 לעיל (בכפוף להוראות סעיף 23.7 להלן). יובהר, כי אין בתשלום בהתאם לס"ק (2) זה כדי לגרוע מחובת החברה לשאת בהתחייבות השיפוי בהתאם להוראות סעיף 23.3.1.

23.4. בכל מקרה בו החברה לא תשלם את הסכומים הדרושים לכיסוי התחייבות השיפוי ו/או לא תפקיד את סכום 'כרית המימון', לפי העניין ו/או במקרה בו חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכוח הוראות סעיף 23.3.2 לעיל ו/או המחזיקים התבקשו להפקיד את סכום כרית המימון לפי סעיף 23.2 לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

23.4.1. הכספים יגבו באופן הבא:

23.4.1.1. ראשית - הסכום ימומן מתוך כספי הריבית, וככל שלא יספיקו כספי הריבית, מכספי הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 10 לעיל. בנוסף החברה תפרסם דיווח מיידי בהתאם להוראות סעיף 11 לעיל.

23.4.1.2. שנית - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את התחייבות השיפוי, יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.6 להלן) כל אחד לפי חלקו היחסי (כהגדרת מונח זה) בידי הנאמן את הסכום החסר. הסכום שיפקיד כל מחזיק אגרות חוב יישא ריבית שנתית בשיעור השווה לריבית הקבועה על אגרות החוב וישולם בקדימות כאמור בסעיף 10 לעיל.

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

23.5. מחזיקי אגרות החוב, אשר יישאו באחריות לכיסוי הוצאות כאמור בסעיף זה לעיל, יוכלו לשאת בהוצאות כאמור בסעיף זה לעיל מעבר לחלקם היחסי, ובמקרה זה יחול על השבת הסכומים סדר העדיפות בהתאם לאמור בסעיף 10 לשטר זה.

23.6. המועד הקובע לקביעת חבות בהתחייבות השיפוי ו/או המועד הקובע לתשלום כרית המימון הוא כדלקמן:

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

טיוטה 29.9.25

- 23.6.2. בכל מקרה בו התחייבות השיפוי ו/או תשלום כרית המימון נדרשים על פי החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב - יהיה המועד הקובע לחבות המועד הקובע להשתתפות באסיפה (כפי שמועד זה נקבע בהודעת הזימון) ותחול גם על מחזיק אשר לא נכח או השתתף באסיפה.
- 23.6.3. בכל מקרה אחר או במקרה של מחלוקת באשר למועד הקובע כפי שיקבע על ידי הנאמן על פי שיקול דעתו.
- 23.7. 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 ו/או כדי למנוע מהנאמן לפעול להשגת הסכומים מן החברה, כמפורט בסעיף 23 זה ועל הנאמן לפעול לגביית סכומים אלו מהחברה. מובהר כי לא תחול על הנאמן כל חובה לנקוט בהליכים משפטיים לגביית סכומים אלו.
- 23.8. ההחזר למחזיקי אגרות החוב אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה יעשה על פי סדר הקדימויות הקבוע בסעיף 10 לעיל.

הודעות 24.

- 24.1. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב (לרבות מחזיקי אגרות חוב הרשומים במרשם שמנהלת החברה) תינתן על ידי פרסום דיווח מיידי במגנ"א, ובמקרים המפורטים להלן בלבד בנוסף בדרך של פרסום מודעה בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית: (1) הסדר או פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון; (ב) מיזוג. כל הודעה שתפורסם או שתשלח כאמור תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיק אגרות החוב ביום פרסומה במגנ"א כאמור.
- 24.2. הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח לאלתר במגנ"א בשם הנאמן כל דיווח למחזיקי אגרות החוב בנוסחו כפי שיועבר בכתב על ידי הנאמן לחברה. החברה תהא רשאית להוסיף בדיווח נפרד את התייחסותה ו/או תגובתה לדיווח האמור. כל הודעה שתפורסם כאמור תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיק אגרות החוב ביום פרסומה כאמור במגנ"א.
- 24.3. במקרה בו תחדל החברה להיות "תאגיד מדווח" כמשמעותו בחוק, כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על ידי משלוחה בדואר רשום לפי כתובתם האחרונה של המחזיקים הרשומים של אגרות החוב כמפורט במרשם. כל הודעה שתשלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב כעבור 10 ימי עסקים ממועד מסירתה בדואר רשום וכן החברה תעביר במקביל הודעה בדואר אלקטרוני לנאמן. לחלופין, החברה או הנאמן יפתחו אתר אינטרנט ייעודי ואשר בו יובאו הודעות למחזיקי אגרות החוב מטעם החברה ו/או מטעם הנאמן. במקרה בו ייפתח אתר אינטרנט כאמור, תודיע החברה על כתובתו של האתר באמצעות דיווח מיידי וזאת טרם הפסקת היותה של החברה תאגיד מדווח.
- 24.4. העתקים מהודעות ומהזמנות שיינתנו על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב ישלחו על ידיה גם לנאמן. יובהר, כי הודעות והזמנות כאמור אינם כוללים דיווחים שוטפים של החברה לציבור. ההעתקים מהודעות והזמנות שיינתנו על ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב ישלחו על ידי גם לחברה. פרסום הודעות כאמור במגנ"א יבוא חלף מסירתן לנאמן או לחברה, כאמור לעיל בסעיף זה, לפי העניין.

24.5. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה או מטעמה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שיישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטרי הנאמנות, או לפי כתובת אחרת עליה יודיע צד אחד למשנהו בכתב, או באמצעות שליח, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה אצל הנמען) ו/או בדואר אלקטרוני שקבלתו אושרה בדואר אלקטרוני חוזר (לא אוטומטי) על ידי הצד המקבל, וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי החברה: (1) במקרה של שיגור בדואר רשום - כעבור שלושה ימי עסקים מיום מסירתה בדואר; (2) במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) - כעבור יום עסקים אחד מיום שיגורה; (3) במקרה של שליחתה על ידי שליח - במסירתה על ידי השליח לנמען או בהצעתה לנמען לקבלה, לפי העניין; ו-(4) ובמקרה של שליחתה באמצעות דואר אלקטרוני - כעבור יום עסקים אחד מיום שליחתה (מענה אוטומטי לא ייחשב כתשובה). החברה מסכימה כי אישורים והודעות חתומות על ידה שתמציא החברה או מי מטעמה לנאמן בקשר לאגרות החוב ואשר יישלחו לנאמן כמסמכים סרוקים בדואר אלקטרוני, יהיה הנאמן רשאי להציגם כמקור.

25. שינויים בתנאי אגרות החוב ושטר הנאמנות

25.1. בכפוף להוראות החוק והתקנות שתוקנו או יותקנו מכוחו, יהיה הנאמן רשאי מעת לעת ובכל עת, אם שוכנע כי אין בדבר משום פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב או כי הדבר הוא לתועלת מחזיקי אגרות החוב, לוותר על כל הפרה או אי מילוי של כל תנאי מתנאי אגרות החוב או שטר זה על ידי החברה. על אף האמור לעיל, הוראות סעיף 25.1 זה לא יחולו לגבי הנושאים הבאים: מועדים ותשלומים על פי תנאי אגרות החוב, הקטנת שיעור הריבית הנקובה בתנאי אגרות החוב, עילות להעמדה לפירעון מיידי, התחייבויות החברה להמציא דיווחים למחזיקי אגרות החוב ו/או לנאמן כאמור בשטר זה, התחייבויות החברה לאי יצירת שעבוד שוטף על כלל נכסי החברה לפי סעיף 5.2 לעיל, התחייבות החברה לעמוד באמות מידה פיננסיות לפי סעיף 5.5 לעיל, מגבלות על חלוקה לפי סעיף 5.6 לעיל, מגבלות על הרחבת סדרה כאמור בסעיף 3.2.2 לעיל ומנגנוני התאמת ריבית במקרה של ירידה בדירוג כאמור בסעיף 5.3 לעיל ובמקרה של אי עמידה באמת מידה פיננסית, כאמור בסעיף 5.4 לעיל.

25.2. בכפוף להוראות הדין, ובאישור מוקדם בהחלטה מיוחדת של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב או מי מהם ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויותיהם, כולל לוותר על כל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב או מי מהם כלפי החברה.

25.3. בכפוף להוראות החוק והתקנות שתוקנו או יותקנו מכוחו, החברה והנאמן רשאים, בין לפני ובין לאחר שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות ו/או את תנאי אגרות החוב אם נתקיים אחד מאלה:

25.3.1. אם שוכנע הנאמן כי השינוי אינו פוגע במחזיקי אגרות החוב, למעט בעניין שינוי זהות הנאמן או שכרו, או לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו, וכן למעט הנושאים המפורטים בסעיף 25.1 לעיל.

25.3.2. השינוי המוצע אושר באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בהחלטה מיוחדת.

25.4. החברה תמסור למחזיקי אגרות החוב הודעה בכתב על כל שינוי כאמור לפי סעיף 25.1 או סעיף 25.2 לעיל בטרם ביצעו.



טיוטה 29.9.25

25.5. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות החוב למסור לו או לחברה את תעודות אגרות החוב לשם רישום הערה בהן בדבר כל פשרה, ויתור, 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 ללא שיהוי ובהקדם האפשרי הניתן.

25.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תנאי אגרות החוב יהיו ניתנים לשינוי גם במסגרת הסדר או פשרה, אשר אושר על ידי בית המשפט, לפי סעיף 350 לחוק החברות או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון.

26. מרשם מחזיקי אגרות החוב

26.1. החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום מרשם מחזיקי אגרות חוב בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, אשר יהיה פתוח לעיונו של כל אדם.

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

27. תעודות ופיצול תעודות

27.1. בגין אגרות החוב הרשומות על שם מחזיק אחד תוצא לו תעודה אחת, או לפי בקשתו, תוצאנה לו מספר תעודות (התעודות הנזכרות בסעיף זה תקראנה להלן: "התעודות"), כל אחת בכמות מינימלית של 1,000 (אלף) ש"ח ע.נ. (להלן: "הכמות המינימלית").

27.2. כל תעודה ניתנת לפיצול לתעודות אשר סך כל הערך הנקוב של אגרות החוב הכלולות בהן שווה לסכום הערך הנקוב של אגרות החוב שנכללו בתעודה שפיצולה נתבקש ובלבד שהערך הנקוב בגין כל תעודה לא יפחת מהכמות המינימלית. הפיצול יעשה על פי בקשת פיצול חתומה על ידי הבעלים הרשום של אגרות החוב נשוא התעודה שפיצולה מתבקש כנגד מסירת התעודה שפיצולה מתבקש לחברה במשרדה הרשום. הפיצול יעשה תוך 30 יום מתום החודש בו נמסרה התעודה ביחד עם בקשת פיצולה במשרדה הרשום של החברה. תעודות אגרות החוב החדשות שיוצאו בעקבות הפיצול תהיינה בסכומי ערך נקוב בשקלים חדשים שלמים כל אחת. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות כל היטלים שהם, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

28. דיווח לנאמן

28.1. בנוסף לאמור בסעיף 17 לעיל, החברה תערוך ותמסור לנאמן, כל עוד לא נפרעו כל אגרות החוב:

28.1.1. לא יאוחר מהמועד הקבוע לחברות ציבוריות בדין לפרסומם (ללא קשר לסטאטוס המשפטי של החברה) דוחות כספיים מבוקרים של החברה לשנת הכספים שהסתיימה ב-31 בדצמבר של השנה שחלפה, מיד לאחר פרסומם על ידי החברה במועדים הנדרשים על פי דין. פרסום דוחות אלו במגנ"א על ידי החברה יחשב כמסירת הדוחות לידי הנאמן.



טיוטה 29.9.25

28.1.2. לא יאוחר מהמועד הקבוע לחברות ציבוריות בדין לפרסומם (ללא קשר לסטאטוס המשפטי של החברה) דוחות כספיים רבעוניים סקורים של החברה מיד לאחר פרסומם על ידי החברה במועדים הנדרשים על פי דין. פרסום דוחות אלו במגנ"א על ידי החברה יחשב כמסירת הדוחות לידי הנאמן.

28.1.3. העתק מכל מסמך שהחברה מעבירה למחזיקים באגרות החוב.

28.1.4. דיווח על כל שינוי בדירוג אגרות החוב או על הפסקת הדירוג.

28.1.5. כל מסמך דוח או הודעה אשר לפי הוראות כל דין על החברה להעביר לנאמן.

28.2. חדלה החברה מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תמסור החברה לנאמן, דיווחים שנתיים, רבעוניים ומידיים כמפורט בהוראות החוזר המאוחד של משרד האוצר - אגף שוק ההון, ביטוח וחיסכון- הוראות לעניין השקעת גופים מוסדיים באגרות חוב לא ממשלתיות, כפי שתהיינה מעת לעת. יובהר כי אין באמור כדי לגרוע מכל חובת דיווח החלה או אשר תחול על החברה על פי כל דין.

29. הבהרות בנוגע לאחריות הנאמן

29.1. אחריות הנאמן הינה תהא על פי הדין ועל פי שטר נאמנות זה.

29.2. על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן, את מצבה הכלכלי של החברה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו.

29.3. הנאמן לא ביצע בדיקת נאותות כלכלית/חשבונאית ו/או משפטית באשר למצב עסקי החברה או חברות המוחזקות על ידי החברה או על ידי אדם המחזיק במניות החברה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו.

29.4. התקשרות הנאמן בשטר נאמנות זה והסכמתו לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב, אין בה כדי לחוות דעה באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב.

29.5. על אף האמור בכל דין ובכל מקום בשטר הנאמנות, ככל שהנאמן פעל לשם מילוי תפקידו בתום לב ובתוך זמן סביר וכן בירר את העובדות שנאמן סביר היה מברר בנסיבות העניין, לא יהא אחראי כלפי מחזיק באגרות החוב לנזק שנגרם להם כתוצאה מכך שהנאמן הפעיל את שיקול דעתו לפי הוראות סעיף 35(ד1) או 35(ד2) לחוק, אלא אם כן יוכיח התובע כי הנאמן פעל ברשלנות חמורה. מובהר, כי ככלל שתעורר סתירה בין הוראות סעיף זה להוראה אחרת בשטר הנאמנות, תגבר הוראת סעיף זה.

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

30. באי כוח

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 לעשות 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. החברה תהא רשאית להתנגד למינוי כאמור במקרים ובתנאים הקבועים בסעיף 22 לעיל.



טיוטה 29.9.25

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.

31. תחולת חוק ניירות ערך

בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות החוק ותקנותיו (שאינן ניתנות להתניה) לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות החוק ותקנותיו שאינן ניתנות להתניה.

32. אסיפות של מחזיקי אגרות החוב

האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב יכונסו ויתנהלו בהתאם לתנאים המפורטים בתוספת השנייה לשטר זה.

33. סתירה בין הוראות שטר הנאמנות ודוח הצעת המדף

בכל מקרה של סתירה בין הוראות שטר נאמנות זה (על נספחיו השונים) לבין הוראות דוח הצעת המדף, יגברו הוראות שטר זה, כפוף לאמור בכל דין.

34. כללי

מבלי לגרוע מהוראותיו האחרות של שטר זה ושל אגרות החוב, כל ויתור, ארכה, הנחה, שתיקה, הימנעות מפעולה (להלן ביחד: "ויתור") מצד הנאמן או החברה לגבי אי קיומה או קיומה החלקי או הבלתי נכון של התחייבות כלשהי, על פי שטר זה ואגרת החוב, לא יחשבו כוויתור מצד הנאמן או החברה, לפי העניין, על זכות כלשהי אלא כהסכמה מוגבלת להזדמנות המיוחדת בה ניתנה. מבלי לגרוע מההוראות האחרות של שטר זה ואגרת החוב, כל שינוי בהתחייבויות הנאמן או החברה כאמור, מחייב קבלת הסכמת הנאמן (בכפוף לאמור בשטר זה) או החברה מראש ובכתב (ובכלל זה "כתב" לרבות פקס או דואר אלקטרוני). כל הסכמה אחרת שאינה בכתב, לא תיחשב כהסכמה. זכויות הנאמן והחברה לפי הסכם זה הינן עצמאיות ובלתי תלויות זו בזו, ובאות בנוסף לכל זכות שקיימת ו/או שתהיה לנאמן ו/או לחברה על פי דין.

35. מענים

מעני הצדדים יהיו כמופיע במבוא לשטר זה או כל מען אחר אשר תינתן לגביו לצד שכנגד הודעה מתאימה בכתב.

36. דין חל וסמכות שיפוט

הדין החל על שטר נאמנות זה, על נספחיו, הינו הדין הישראלי בלבד. סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית בכל הקשור לשטר זה תהיה נתונה לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב - יפו.

37. הסמכה לדיווח במגנ"א

הנאמן מסמיך בחתימתו על שטר זה, את מורשי החתימה האלקטרונית של החברה כפי שיהיו לדווח בשמו במגנ"א על התקשרותו בשטר זה וחתימתו עליו, ככל שהדבר נדרש על פי דין.



טיוטה 29.9.25

ולראיה באו הצדדים על החתום :

שטראוס לזר, חברה לנאמנות (1992)
בע"מ

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

אני הח"מ, תאיר גיגי, עו"ד, מאשרת כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי חברת אינרום תעשיות בנייה בע"מ כדין על פי תקנונה, באמצעות ה"ה: [_____] אשר חתימתם מחייבת את החברה בקשר לשטר זה.

תאיר גיגי, עו"ד



אינרום תעשיות בנייה בע"מ
תוספת ראשונה
תעודת איגרת חוב (סדרה א')

מונפקת בזאת אגרת חוב העומדת לפירעון בעשרה (10) תשלומים שווים אשר ישולמו ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2027 עד 2036 (כולל), והנושאת ריבית שנתית כאמור להלן.

אגרות חוב (סדרה א') רשומות על שם

מספר תעודה: _____

ערך נקוב כולל של אגרות החוב שבתעודה זו _____ ש"ח.

הבעלים הרשום של אגרות החוב שבתעודה זו: _____.

1. תעודה זו מעידה כי אינרום תעשיות בנייה בע"מ (להלן: "החברה") תשלם במועדים המפורטים בתנאים הרשומים מעבר לדף להלן למי שיהיה המחזיק (כהגדרתו בתנאים הרשומים שמעבר לדף) הרשום באגרת החוב ביום הקובע (כהגדרתו בסעיף 5.1 בתנאים הרשומים שמעבר לדף), תשלומי קרן וריבית, והכל בכפיפות למפורט בתנאים הרשומים שמעבר לדף ולשטר הנאמנות.
2. אגרת חוב זו מונפקת כחלק מסדרה של אגרות חוב בתנאים זהים לתנאי אגרת זו ("סדרת אגרות החוב"), המונפקת בהתאם לשטר נאמנות ("שטר הנאמנות") מיום [] באוקטובר 2025, אשר נחתם בין החברה מצד אחד ובין שטראוס לזר, חברה לנאמנות (1992) בע"מ בע"מ ("הנאמן"). מובהר כי הוראות שטר הנאמנות יהיו חלק בלתי נפרד מהוראות אגרת חוב זו, ויחייבו את החברה ואת המחזיקים באגרות החוב הכלולות בסדרה הנ"ל.
3. קרן אגרות החוב (סדרה א') והריבית בגינה לא תהיינה צמודות למדד, מטבע או בסיס הצמדה כלשהו.
4. אגרות החוב אינן מובטחות בשעבוד כלשהו. כל אגרות החוב מהסדרה הנ"ל יעמדו בדרגה שווה בין לבין עצמן (פרי-פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת.
5. החברה רשאית להנפיק בכל עת ומעת לעת (בין בהצעה פרטית ובין בהצעה לציבור) על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בהסכמת בעלי אגרות החוב או הנאמן, לרבות למחזיק קשור של החברה, אגרות חוב מסוג שונה או סדרות אחרות של אגרות חוב או ניירות ערך אחרים מכל מין וסוג שהוא, עם או בלי זכויות נלוות לרכישת מניות של החברה, בתנאי ריבית, הצמדה, בטוחות, פירעון, ותנאים אחרים ככל שהחברה תמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב, שווים להם או נחותים מהם. כמו כן, החברה שומרת לעצמה את הזכות להגדיל את הסדרה מפעם לפעם על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות כל דין ובכפוף להוראות סעיף 2.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף. על אף האמור לעיל, ככל שתנפיק החברה סדרת אגרות חוב נוספת או ניירות ערך אחרים שהינם חוב וסדרה נוספת זו לא תהיה מגובה בביטחונות (וכל עוד אינה מגובה בביטחונות), זכויות הסדרה הנוספת בפירוק לא תהיינה עדיפות על זו של אגרות החוב (סדרה א').
6. אגרת חוב זו מונפקת בכפיפות לתנאים המפורטים מעבר לדף ובשטר הנאמנות, המהווים חלק בלתי נפרד מאגרת החוב.

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום ____ ב_____



התנאים הרשומים מעבר לדף

1. כללי

למונחים באגרת חוב זו תהיה המשמעות הנתונה להם בשטר הנאמנות, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.

תנאי אגרות החוב (התנאים הרשומים מעבר לדף) הם חלק בלתי נפרד מהוראות שטר הנאמנות ויראו את הוראות שטר הנאמנות כאילו נכללו במפורש בתנאי אגרות חוב אלו. בכל מקרה של סתירה בין האמור באיגרת החוב לבין האמור בשטר הנאמנות יגברו הוראות שטר הנאמנות. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באיגרת החוב לבין האמור בפרק 2 לתשקיף ביחס לנושא מסוים, ייגבר האמור באיגרת החוב ביחס לאותו נושא וזאת בכפוף לתקנון הבורסה והנחיותיה.

למונח שלא הוגדר במפורש בתנאים הרשומים מעבר לדף תהא המשמעות הנובעת לו בחוק ניירות ערך.

2. אגרות החוב

2.1. בכוונת החברה להנפיק על פי התשקיף ובכפוף לפרסום דוח הצעת מדף ולפי שיקול דעתה הבלעדי, אגרות חוב (סדרה א') רשומות על שם ובנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת (להלן: "**אגרות החוב (סדרה א')**"). אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה לפירעון (קרן) בעשרה (10) תשלומים שנתיים והכול כמפורט בסעיפים 4 עד 6 להלן.

2.2. הרחבת הסדרה

לעניין הרחבת סדרה, ראו סעיף 3.2 לשטר הנאמנות.

2.3. הנפקת ניירות ערך נוספים

לעניין הנפקת ניירות ערך נוספים, ראו סעיף 3.2 לשטר הנאמנות.

2.4. בטחונות

אגרות החוב אינן מובטחות בביטחונות בעת הנפקתן לראשונה. לעניין בטחונות שיכול שיהיו מוטלים על אגרות החוב שבתעודה זו לאחר הנפקתן לראשונה, ראו סעיף 5.2.2 לשטר הנאמנות.

3. הצמדה למדד

קרן אגרות החוב (סדרה א') והריבית בגינה לא תהיינה צמודות למדד, מטבע או בסיס הצמדה כלשהו.

4. הקרו

בכוונת החברה להנפיק על פי התשקיף ובכפוף לפרסום דוח הצעת מדף ולפי שיקול דעתה הבלעדי, אגרות חוב (סדרה א') רשומות על שם ובנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, אשר תעמודנה לפירעון (קרן) בעשרה (10) תשלומים שנתיים שווים. התשלומים יהיו רצופים, וישולמו ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2027 עד 2036 (כולל).



5. הריבית

- 5.1. אגרות החוב (סדרה א') תישאנה ריבית שנתית בשיעור קבוע שייקבע במכרז על שיעור הריבית, אשר לא יעלה על שיעור הריבית המירבי אשר יפורט בדוח הצעת המדף. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת, כפי שתהא מעת לעת, של קרן אגרות החוב (סדרה א') תשולם פעמיים בשנה החל מיום 30 ביוני 2026, בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2035 (כולל) וביום 30 ביוני של שנת 2036, באופן שהתשלום הראשון של הריבית ישולם ביום 30 ביוני 2026 והתשלום האחרון ישולם ביום 30 ביוני 2036.
- 5.2. שיעור הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה של אגרות החוב, שיעור הריבית החצי שנתית ושיעור הריבית השנתית על בסיסו הם נקבעים יפורטו בדוח שתפרסם החברה בדבר תוצאות המכרז בקשר לשיעור הריבית.
- 5.3. תשלום הריבית שישולם בכל מועד תשלום ריבית יחושב על פי שיעור הריבית השנתית חלקי שתיים. החברה תדווח בדוח תוצאות ההנפקה, על שיעור הריבית השנתית שנקבעה במכרז וכן על שיעור הריבית החצי שנתית.
- 5.4. הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') תשולם בתשלומים חצי - שנתיים בעד תקופת הריבית שהסתיימה במועד התשלום (להלן: "**תקופת הריבית**"). תקופת הריבית הראשונה של אגרות החוב תתחיל יום מסחר אחד לאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה א') ותסתיים במועד התשלום הראשון של הריבית. כל תקופת ריבית נוספת של אגרות החוב (סדרה א'), תתחיל ביום הראשון שלאחר תום תקופת הריבית הסמוכה לפניה, ותסתיים בתום תקופת הריבית (קרי: במועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה). הריבית עבור תקופת הריבית הראשונה תחושב לפי מספר הימים בתקופה זו על בסיס של 365 ימים בשנה.
- 5.5. התשלום האחרון של הריבית על יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') ישולם ביחד עם התשלום האחרון על חשבון הקרן של אגרות החוב (סדרה א') וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב מאותה סדרה לידי החברה.

6. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

- 6.1. תשלומי הקרן של אגרות החוב (סדרה א') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם אגרות החוב (סדרה א') ביום 18 ביוני של כל אחת מהשנים 2027 עד 2036, למעט ביחס לתשלום האחרון, שיחול ביום 30 ביוני 2036 (כמפורט להלן). התשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב (סדרה א') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם אגרות החוב (סדרה א') בימים 18 ביוני ו-19 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2036, למעט ביחס לתשלום האחרון, שיחול ביום 30 ביוני 2036 (להלן: "**היום הקובע**"). התשלום האחרון של הקרן והריבית (קרי: ביום 30 ביוני 2036), ישולם למחזיקים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם ביום התשלום וייעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב מאותה סדרה לידי החברה ביום התשלום, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מ-5 ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.
- מי שאינו רשום במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ביום הקובע, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופת הריבית שהתחילה לפני אותו מועד.



טיוטה 29.9.25

6.2. 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.

6.3. התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמוותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה בעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 26 לשטר הנאמנות ו- 6.4 להלן. אם החברה לא תוכל לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, מסיבה שאינה תלויה בה, יחולו הוראות סעיפים 13.3-13.8 לשטר הנאמנות.

6.4. מחזיק אגרות החוב (סדרה א') יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים לאותו מחזיק על פי אגרות החוב כאמור לעיל, או על שינוי בפרטי החשבון האמור או בכתובתו, לפי העניין, בהודעה בכתב שישלח בדואר רשום לחברה. החברה תהא חייבת לפעול על פי הודעתו של המחזיק בדבר שינוי כאמור לאחר חלוף 15 ימי עסקים מיום שהודעתו של המחזיק הגיעה לחברה.

6.5. לא מסר מחזיק אגרות החוב הזכאי לתשלום כאמור בעוד מועד לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, ייעשה כל תשלום על חשבון הקרן והריבית בשיק שישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה במרשם. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר, ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה.

6.6. מכל תשלום בגין אגרות החוב (סדרה א') ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על פי דין.

7. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

לעניין הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה ראו סעיפים 13.3 - 13.8 לשטר הנאמנות.

8. העברה של אגרות החוב

8.1. אגרות החוב ניתנות להעברה לגבי כל סכום ערך נקוב ובלבד שיהיה בשקלים חדשים שלמים. כל העברה של אגרות החוב (למעט העברה המתבצעת באמצעות המסחר בבורסה) תיעשה על פי כתב העברה הערוך בנוסח המקובל להעברת מניות, חתום כיאות על ידי הבעלים הרשום או נציגיו החוקיים, וכן על ידי מקבל ההעברה או נציגיו החוקיים, שיימסר לחברה במשרדה הרשום בצרף תעודות אגרות החוב המועברות על פיו, וכל הוכחה סבירה אחרת שתידרש על ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתו.

8.2. בכפוף לאמור לעיל, הוראות פרוצדוראליות הנכללות בתקנון החברה ביחס לאופן העברת מניות יחולו, בשינויים המתחייבים לפי העניין, ביחס לאופן העברת אגרות החוב ועל הסבתן.

8.3. אם יחול כל תשלום חובה שהוא לרבות תשלומי מיסים והיטלים אחרים על כתב ההעברה של אגרות החוב, יימסרו לחברה הוכחות סבירות על תשלומם על ידי מבקש ההעברה.

8.4. במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב של אגרות החוב שבתעודה זו, תפוצל תחילה אגרת החוב על פי הוראות סעיף 8 להלן למספר תעודות אגרות חוב כמתחייב מכך (עד



טיוטה 29.9.25

לכמות סבירה כפי שייקבע על ידי החברה), באופן ששך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת אגרות החוב האמורה.

8.5. לאחר קיום כל התנאים האלה תירשם ההעברה במרשם, והחברה תהא רשאית לדרוש כי הערה בדבר ההעברה כאמור תירשם על תעודת אגרת חוב המועברת שתימסר למקבל ההעברה או כי תוצא לו במקומה תעודת אגרת חוב חדשה, ויחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובתעודת איגרת חוב המועברת, כך שבכל מקום בו נאמר "מחזיק" יראו כאילו נאמר הנעבר, והוא ייחשב כמחזיק לצורכי שטר הנאמנות לסדרה הרלוונטית.

8.6. כל ההוצאות והעמלות הכרוכות בהעברה יחולו על מבקש ההעברה.

9. פיצול תעודת אגרות החוב

לעניין פיצול תעודת אגרות חוב, ראו סעיף 27 לשטר הנאמנות.

10. פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה א')

10.1. פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה

במקרה בו יוחלט על ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר בה של אגרות החוב שטרם נפרעו מפני ששווי סדרת אגרות החוב (סדרה א') פחת מהסכום שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר של אגרות חוב, תבצע החברה פדיון מוקדם ותפעל כדלקמן:

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

(ב) מועד הפדיון המוקדם יחול לא לפני 17 ימים מתאריך פרסום ההודעה ולא מאוחר מ- 45 ימים 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 לפדותן. תמורת הפדיון תחושב בהתאם לאמור בסעיף 10.2(י) להלן, כאשר לעניין זה שווי השוק של אגרות החוב ותקופת הדגימה כאמור בסעיף 10.2(י) להלן ייקבעו בהתייחס למועד קבלת החלטת הבורסה בדבר ביצוע הפדיון המוקדם (חלף מועד קבלת החלטת דירקטוריון החברה בדבר ביצוע הפדיון המוקדם ביוזמת החברה).

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

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



10.2. פדיון מוקדם ביוזמת החברה

החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם (חלקי או מלא) של אגרות החוב (סדרה א'), בכל עת, אך לא לפני חלוף לפחות 60 ימים ממועד רישומן למסחר בבורסה של אגרות החוב ובמקרה כאמור יחולו ההוראות הבאות, והכול בכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלוונטי:

- (א) תדירות הפדיונות המוקדמים לא תעלה על פדיון אחד לרבעון.
 - (ב) נקבע פדיון מוקדם ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית, או מועד לתשלום פדיון חלקי או מועד לתשלום פדיון סופי, יבוצע הפדיון המוקדם במועד שנקבע לתשלום כאמור. למרות האמור לעיל, ניתן לבצע פדיון סופי ברבעון גם אם בוצע בו תשלום ריבית או פדיון חלקי. לעניין זה "רבעון" משמעו כל אחת מהתקופות הבאות: ינואר-מרץ, אפריל-יוני, יולי-ספטמבר, אוקטובר-דצמבר.
 - (ג) ההיקף המזערי של כל פדיון מוקדם, לא יפחת מ-1 מיליון ש"ח. למרות האמור לעיל, החברה רשאית לבצע פדיון מוקדם בהיקף הנמוך מ-1 מיליון ש"ח ובלבד שתדירות הפדיונות כאמור לא תעלה על פדיון אחד לשנה.
 - (ד) כל סכום שיפרע בפירעון מוקדם על ידי החברה, ייפרע ביחס לכלל מחזיקי אגרות החוב, פרו-רטה לפי ע.ג. של אגרות החוב המוחזקות.
 - (ה) עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בעניין ביצוע פדיון מוקדם, כאמור לעיל, תפרסם החברה דוח מיידי על כך וכן תשלח העתק של הדוח המיידי לנאמן, לא פחות מ-17 ימים ולא יותר מ-45 ימים לפני מועד הפדיון המוקדם.
 - (ו) מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית בגין אגרות החוב לבין מועד תשלום הריבית בפועל. בדוח המיידי כאמור תפרסם החברה את סכום הקרן שייפרע בפדיון מוקדם וכן את הריבית שנצברה בגין סכום הקרן האמור עד למועד הפדיון המוקדם, בהתאם לאמור להלן.
 - (ז) לא ייעשה פדיון מוקדם לחלק מסדרת אגרות החוב אם סכום הפדיון האחרון יפחת מ-3.2 מיליון ש"ח.
- במועד פדיון חלקי, ככל שיהיה, החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב את הריבית שנצברה רק עבור החלק הנפדה בפדיון החלקי, ולא בגין היתרה הבלתי מסולקת. במקרה של תשלום ריבית נוספת עקב הפדיון המוקדם, תשולם הריבית הנוספת על הערך הנקוב שנפדה בפדיון המוקדם בלבד.
- (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, במונחי הסדרה המקורית; (6) המועד הקובע

לזכאות לקבלת הפדיון המוקדם של קרן אגרות החוב שיהיה שישה (6) ימים לפני המועד שנקבע לפדיון המוקדם.

(ט) טרם ביצוע פדיון מוקדם כאמור בסעיף זה, יועבר על ידי החברה לנאמן אישור חתום על ידי נושא משרה בכירה בחברה, המאשר את עמידתה (או אי עמידתה) באמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיף 5.4 לשטר הנאמנות.

(י) הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') במקרה של פדיון מוקדם, יהיה הסכום הגבוה מבין הבאים: (1) שווי שוק של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם, אשר ייקבע על פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם (להלן: "**שווי השוק של יתרת אגרות החוב**") מוכפל בשיעור פדיון המוקדם של אגרות החוב שבמחזור. על אף האמור לעיל, אם הפדיון המוקדם (החלקי או המלא) ייקבע ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית, או מועד לתשלום פדיון חלקי של אגרות החוב (סדרה א'), והפדיון המוקדם יבוצע באותו הרבעון (ביחד עם תשלום הפדיון המוקדם בהתאם להוראות סעיף 9.2(ב) לעיל), הרי שבמקרה זה, לצורך חישוב שווי השוק של אגרות החוב אשר ישולם למחזיקים על פי ס"ק (1) זה, יופחת משווי השוק של יתרת אגרות החוב (כהגדרתו לעיל), הסכום אשר משולם באותו הרבעון על חשבון תשלומי הריבית בלבד כאמור (להלן: "**הסכום ששולם ברבעון**"), ויתרת הסכום, לאחר הפחתת הסכום ששולם ברבעון, תוכפל בשיעור הפדיון המוקדם; (2) הערך ההתחייבתי של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם, דהיינו: קרן בתוספת ריבית עד למועד הפדיון המוקדם בפועל; (3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי (כהגדרתה להלן) בתוספת ריבית בשיעור שנתי של 1.5%. היוון אגרות החוב (סדרה א') העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון (הפדיון הסופי) שנקבע ביחס לאגרות החוב (סדרה א') העומדות לפדיון מוקדם.

לעניין זה: "**תשואת האג"ח הממשלתי**" משמעה ממוצע משוקלל של התשואה (ברוטו) לפדיון, בתקופה של שבעה ימי עסקים, המסתיימת שני ימי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של 2 סדרות אגרות חוב ממשלתי שקליות, בעלות ריבית בשיעור קבוע, ושמשיך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב (סדרה א') במועד הרלוונטי. היינו סדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הגבוה ממח"מ אגרות החוב (סדרה א') במועד הרלבנטי, וסדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הנמוך למח"מ אגרות החוב (סדרה א') במועד הרלבנטי ואשר, שקלולן יסקף את מח"מ אגרות החוב במועד הרלבנטי.

לדוגמא: אם מח"מ של אג"ח ממשלתי א' הוא 4 שנים, המח"מ של אג"ח ממשלתי ב' הוא 2 שנים ומח"מ יתרת ההלוואה הוא 3.5 שנים, תחושב התשואה כדלקמן:

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

X = משקל התשואה של אג"ח ממשלתי א'.

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



טיוטה 29.9.25

על פי החישוב לעיל, 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 (25%) מ"התשואה".

"מח"מ" – משך חיים ממוצע.

ככל שתיבחר החלופה בסעיף קטן (1) או (3) לעיל, ההפרש בין השווי לפי החלופה שנבחרה כאמור, לבין ערך ההתחייבות, ישולם כריבית על החלק שנפדה בלבד.

11. רכישת אגרות חוב על ידי החברה ו/או על ידי מחזיק קשור

לעניין זה ראו סעיף 4 לשטר הנאמנות.

12. הוראות כלליות

12.1. סכום הקרן והריבית משתלמים וניתנים להעברה בלי שים לב לכל זכויות שביושר או כל זכות קיזוז או תביעה נגדית הקיימות או שתהיינה קיימות בין החברה לבין מחזיק קודם, כולל המחזיק המקורי של אגרות החוב.

12.2. כל מי שנעשה זכאי לאגרות החוב כתוצאה מפשיטת רגל או כתוצאה מהליכי פירוק של מחזיק אגרות החוב, תהיה לו הזכות, לכשיביא את אותן הראיות שהחברה תדרוש ממנו מדי פעם בפעם, להירשם במרשם כמחזיק אגרות החוב, או בכפיפות לתנאים המפורטים לעיל בתעודה זו, להעביר אותן.

12.3. בעלי אגרות החוב יהיו רשאים להפעיל את זכויותיהם על פי אגרות החוב ושטר הנאמנות באמצעות הנאמן או על פי החלטת אסיפה כללית של בעלי אגרות החוב בדרכים המפורטות באגרת החוב ובשטר הנאמנות.

12.4. הוראות שטר הנאמנות, לרבות הזכות להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי, המפורטת בסעיף 8 לשטר הנאמנות, יחשבו כחלק בלתי נפרד מאגרת חוב זו.

13. שינויים בתנאי אגרות החוב ושטר הנאמנות

לעניין זה ראו סעיף 25 לשטר הנאמנות.

14. אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב

האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם לאמור בתוספת השנייה לשטר הנאמנות.

15. קבלות כהוכחה

לעניין זה ראו סעיף 14 לשטר הנאמנות.



16. החלפת תעודת אגרות החוב

במקרה שתעודת אגרות החוב תתבלה, תאבד או תושמד תהיה החברה רשאית להוציא במקומה תעודה חדשה של אגרות החוב, וזאת באותם תנאים של אגרות החוב (סדרה א') ובכפוף להוכחה, לשיפוי ולכיסוי ההוצאות הסבירות שנגרמו לחברה לשם בירור אודות זכות הבעלות באגרות החוב, כפי שהחברה תמצא לנכון, בתנאי שבמקרה של בלאי, תעודת אגרות החוב הבלויה תוחזר לחברה לפני שתוצא התעודה החדשה. מיסים, היטלים וכן הוצאות אחרות הכרוכות בהוצאת התעודה החדשה, ככל שיחולו, יחולו על מבקש התעודה האמורה.

17. הודעות

לעניין זה ראו סעיף 24 לשטר הנאמנות.



תוספת שנייה לשטר הנאמנות

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

זימון אסיפה

1. הנאמן יזמן, לא יאוחר מתום ארבעה עשר (14) ימים ממועד הגשת הדוח השנתי השני על ענייני הנאמנות (לפי סעיף 19.1 לשטר הנאמנות) אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'). האסיפה תכנס לא יאוחר מתום שישים (60) ימים ממועד הגשת הדוח האמור. על סדר יומה של האסיפה האמורה ייכלל, מינוי הנאמן לתקופה שתקבע, דיון בדוח השנתי על ענייני הנאמנות וכן כל נושא אחר שנקבע על סדר היום כאמור בסעיף 35ב2 לחוק ניירות ערך.
2. הנאמן יכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב אם ראה צורך בכך, או לדרישת החברה, ויהיה חייב לזמן אסיפה כאמור לדרישת מחזיק באגרות החוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של קרן אגרות החוב שבמחזור (להלן: "המחזיק" או "המחזיקים"). במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם המחזיקים, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך. אין בהוראות סעיף זה בכדי לפגוע בהוראות סעיף 8.2.1 לשטר הנאמנות ומחובתו של הנאמן על פיהן
3. במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מחזיקי אגרות החוב, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי, לרבות מראש, עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.
4. נאמן שנדרש לכנס אסיפת מחזיקים לפי הוראות סעיף 2, יזמנה בתוך 21 ימים מיום שהוגשה לו הדרישה לכנסה, למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד הכינוס לא יהיה מוקדם משבעה ימים ולא מאוחר מ-21 ימים ממועד הזימון; ואולם הנאמן רשאי להקדים את כינוס האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים ובכפוף להוראות סעיף 21 להלן; עשה כן, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס.
5. הנאמן רשאי על פי שיקול דעתו הסביר לשנות את מועד כינוס אסיפה שזומנה על ידו וכן לבקשת החברה, במקרה בו זומנה האסיפה על ידי החברה.
6. במקרה בו הנאמן כינס את אסיפת מחזיקי אגרות החוב שלא על פי בקשת מחזיקי אגרות החוב הנאמן רשאי לקבוע כי האסיפה תתקיים באמצעים אלקטרוניים.
7. לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך המועד כאמור בסעיף 4 לעיל, רשאי המחזיק לכנס את האסיפה, ובלבד שמועד הכינוס יהיה בתוך 14 ימים, מתום התקופה לזימון האסיפה בידי הנאמן, והנאמן יישא בהוצאות שהוציא המחזיק בקשר לכינוס האסיפה.
8. לא התקיימה אסיפת מחזיקים כאמור בסעיף 1 או 2 לעיל, רשאי בית המשפט, לבקשת מחזיק, להורות על כינוסה.
9. הורה בית המשפט כאמור בסעיף 8 לעיל, יישא הנאמן בהוצאות סבירות שהוציא המבקש בהליך בבית המשפט, כפי שקבע בית המשפט.



טיוטה 29.9.25

10. החברה רשאית לזמן, בכל עת, אסיפה של מחזיקי איגרות החוב בתיאום עם הנאמן. אם החברה מזמינה אסיפה כזו, עליה לשלוח מיד לנאמן הודעה בכתב על המקום, היום והשעה בהם תתקיים האסיפה וכן על העניינים שיובאו לדיון בה, והנאמן או נציג מטעמו יהיו רשאים להשתתף באסיפה כאמור מבלי שתהיה להם זכות הצבעה. אסיפה כאמור תזומן למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד כינוס לא יהיה מוקדם משבעה ימים ולא מאוחר מ-21 ימים ממועד הזימון.

11. מקום שאין אפשרות מעשית לכנס אסיפת מחזיקים או לנהלה בדרך שנקבעה לכך בשטר הנאמנות או בחוק, רשאי בית המשפט, לבקשת החברה, מחזיק אגרות חוב הזכאי להצביע באסיפה או הנאמן, להורות שתכנס ותנוהל אסיפה בדרך שיקבע בית המשפט, ורשאי הוא לתת לשם כך הוראות משלימות ככל שיראה לנכון.

פגמים בכינוס

12. בית המשפט רשאי, לבקשת מחזיק, להורות על ביטולה של החלטה שהתקבלה באסיפת מחזיקים שהתכנסה או שהתנהלה בלא שהתקיימו התנאים הקבועים לכך לפי החוק או לפי שטר זה.

13. היה הפגם בכינוס נוגע להודעה לגבי מקום כינוס האסיפה או מועדה, לא יהיה רשאי מחזיק שהגיע לאסיפה, על אף הפגם, לדרוש את ביטול ההחלטה.

הודעה על כינוס אסיפה

14. הודעה על אסיפת מחזיקים תפורסם לפי הוראות פרק ז' לחוק ("דיווח אלקטרוני") ותימסר לחברה על ידי הנאמן לפני הדיווח ובהתאם לקבוע בתקנות.

15. הודעת הזימון תכלול את סדר היום, ההחלטות המוצעות וכן הסדרים לעניין הצבעה בכתב לפי הוראות סעיפים 28 ו-30 להלן.

סדר היום באסיפה

16. הנאמן יקבע את סדר היום באסיפת מחזיקים, ויכלול בו נושאים שבשלהם נדרש כינוס של אסיפת מחזיקים לפי סעיפים 1 ו-2 לעיל, וכן נושא שנתבקש כאמור בסעיף 18 לבקשת מחזיק.

17. ככל שתזומן אסיפה כאמור בסעיף 10 לעיל תקבע החברה את סדר היום באסיפה.

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

19. באסיפת מחזיקים יתקבלו החלטות בנושאים שפורטו בסדר היום בלבד.

מקום כינוס אסיפה

20. אסיפת מחזיקים תיערך בישראל במקום עליו יודיע הנאמן או החברה, שלא יהיה במשרדי החברה. הנאמן רשאי לשנות את מען כינוס האסיפה. החברה תישא בעלויות כינוס האסיפה במען שאינו במשרדה.

המועד הקובע לבעלות באגרות חוב

21. מחזיקים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת המחזיקים הם מחזיקים באגרות חוב במועד שייקבע בהחלטה לזמן אסיפת מחזיקים, ובלבד שמועד זה לא יעלה על שלושה ימים לפני מועד הכינוס של אסיפת המחזיקים ולא יפחת מיום אחד לפני מועד הכינוס.

יו"ר האסיפה

22. בכל אסיפת מחזיקים יכהן הנאמן או מי שהוא מינה כיושב ראש אותה אסיפה.
23. הנאמן יערוך פרוטוקולים של אסיפת מחזיקי אגרות החוב, וישמור אותם במשרדו הרשום לתקופה של שבע (7) שנים ממועד האסיפה. פרוטוקול האסיפה יכול שיהיה בדרך של הקלטה. פרוטוקול, ככל שנערך בכתב, ייחתם על ידי יושב הראש של האסיפה. כל פרוטוקול שנחתם בידי יושב ראש האסיפה מהווה ראיה לכאורה לאמור בו. מרשם הפרוטוקולים יישמר במשרדו הרשום של הנאמן, ויהיה פתוח לעיון המחזיקים והחברה בשעות העבודה ובתאום מראש, והעתק ממנו יישלח לכל מחזיק שיבקש זאת.
24. הכרזת יושב ראש האסיפה שהחלטה באסיפת מחזיקים התקבלה או נדחתה, בין פה אחד ובין ברוב פלוגי, תהיה ראיה לכאורה לאמור בה.

מנין חוקי; אסיפה נדחית או נמשכת

25. אסיפת מחזיקי אגרות החוב תיפתח על ידי יו"ר האסיפה לאחר שקבע כי קיים המניין החוקי הדרוש לאיזוה מן הנושאים שעל סדר יומה של האסיפה, כדלקמן:
- 25.1. המניין החוקי הנדרש לקיום אסיפה של מחזיקי אגרות החוב יהיה נוכחותם של לפחות שני מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על ידי בא-כוחם, שלהם לפחות עשרים וחמישה אחוזים (25%) מזכויות ההצבעה שבמחזור, בתוך מחצית השעה מהמועד שנקבע לפתיחת האסיפה, אלא אם כן נקבעה דרישה אחרת בחוק.
- 25.2. לא נכח באסיפת מחזיקים, בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, מנין חוקי, תידחה האסיפה למועד אחר שלא יקדם משני ימי עסקים לאחר המועד 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.
- 25.3. לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית כאמור בסעיף 25.2 לעיל, מניין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא, אלא אם כן נקבעה דרישה אחרת בחוק.
- 25.4. על אף האמור בסעיף 25.3 לעיל, כונסה אסיפת המחזיקים על פי דרישת מחזיקים כאמור בסעיף 2 לעיל, תתקיים אסיפת המחזיקים הנדחית רק אם נכחו בה מחזיקים באגרות חוב לפחות במספר הדרוש לצורך כינוס אסיפה כאמור באותו סעיף (קרי: בחמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור).
26. לפי החלטה של הנאמן או החלטה ברוב רגיל של המצביעים באסיפת מחזיקים שנכח בה מנין חוקי, ידחה המשכה של האסיפה המקורית מפעם לפעם, הדיון או קבלת החלטה בנושא שפורט בסדר היום,



טיוטה 29.9.25

למועד אחר ולמקום שיקבע כפי שהנאמן או האסיפה כאמור יחליטו (להלן: "אסיפה נמשכת").
באסיפה נמשכת לא יידון אלא נושא שהיה על סדר היום ושלא נתקבלה לגביו החלטה.

נדחתה אסיפת מחזיקים בלי לשנות את סדר יומה, יינתנו הזמנות לגבי המועד החדש לאסיפה הנמשכת, מוקדם ככל האפשר, ולא יאוחר מ-12 שעות קודם לאסיפה הנמשכת; ההזמנות כאמור יינתנו לפי סעיפים 14 ו-15 לעיל.

השתתפות והצבעה

27. הנאמן, בהתאם לשיקול דעתו הסביר ובכפוף להוראות כל דין, יהיה רשאי לפצל את האסיפה לאסיפות סוג ולקבוע מי יהיה רשאי להשתתף בכל סוג של אסיפה.

28. בכפוף להוראות כל דין, מחזיק באגרות חוב רשאי להצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוח וכן בכתב הצבעה שבו יציין את אופן הצבעתו, ולפי הוראות סעיף 30 להלן.

29. בכפוף להוראות כל דין, החלטה באסיפת המחזיקים תתקבל בהצבעה במניין קולות.

30. כתב הצבעה יישלח על ידי הנאמן לכל מחזיקי אגרות החוב; מחזיק באגרות חוב רשאי לציין את אופן הצבעתו בכתב ההצבעה ולשולחו לנאמן.

כתב הצבעה שבו ציין מחזיק את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 25 לעיל.

כתב הצבעה שהתקבל אצל הנאמן, כאמור לעיל, לגבי עניין מסוים אשר לא התקיימה לגביו הצבעה באסיפת המחזיקים, ייחשב כנמנע בהצבעה באותה אסיפה לעניין החלטה על קיום אסיפת מחזיקים נדחית לפי הוראת סעיף 26 לעיל, והוא יימנה באסיפת המחזיקים הנדחית שתתקיים לפי הוראות סעיפים 26 או 25.3 ו-25.4 לעיל.

31. כל 1 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב המיוצגות בהצבעה יקנה קול אחד בהצבעה. במקרה של מחזיקים במשותף באגרות חוב יתקבל רק קולו של מי שרשום ראשון מביניהם במרשם.

32. מחזיק אגרות חוב רשאי להצביע בגין חלק מאגרות החוב שבהחזקתו לרבות להצביע בגין חלקן בעד הצעת החלטה ובגין חלק אחר נגדה ובגין חלק אחר להימנע, הכול כפי ראות עיניו.

33. אגרות חוב המוחזקות בידי מחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 4.2 לשטר הנאמנות) לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיהם לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.

החלטות

34. החלטות אסיפת מחזיקים יתקבלו ברוב רגיל, אלא אם כן נקבע רוב אחר בחוק או בשטר הנאמנות.

35. במספר הקולות המשתתפים בהצבעה לא ימנו קולות הנמנעים מהצבעה.

36. הצעת החלטה בנושא שלא נקבע לגביו להלן, כי תוכרע ברוב מסוים, תוכרע בהחלטה רגילה.

37. הנושאים שלהלן יתקבלו באסיפת מחזיקי אגרות החוב ברוב שאינו רוב רגיל. ואלה הנושאים:



טיוטה 29.9.25

37.1. שינוי לרבות תוספת ו/או תיקון בהוראות אגרות החוב ושטר הנאמנות כאמור בסעיף 25 לשטר הנאמנות.

37.2. כל נושא אחר אשר נקבע לגביו בשטר הנאמנות כי הוא כפוף להחלטה ברוב שאינו רוב רגיל.

37.3. החלטה על החלפת נאמן תתקבל ברוב של חמישים אחוזים (75%) לפחות מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב שבמחזור.

הצבעה ופעולות באמצעות שלוח/בא כוח

38. כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב ויחתם על ידי הממנה או על ידי בא-כוחו שיש לו הסמכה לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, יעשה המינוי בכתב ויהא חתום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד.

39. כתב מינוי של שלוח יערך בכל צורה אשר תהיה מקובלת על הנאמן.

40. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק איגרת חוב.

41. כתב מינוי וייפוי הכוח וכל תעודה אחרת שעל פיה נחתם כתב המינוי או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יימסר לנאמן עד למועד כינוס האסיפה אלא אם כן נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה.

42. הנאמן ישתתף באסיפה באמצעות עובדיו, נושאי משרה בו, ממלאי תפקיד בו או אדם אחר שיתמנה על ידו, אך לא תהיה לו זכות הצבעה.

43. החברה וכל אדם אחר למעט הנאמן יהיו מנועים מלהשתתף באסיפת מחזיקי אגרות החוב או בכל חלק ממנה, לפי החלטת הנאמן או לפי החלטה רגילה של מחזיקי אגרות החוב. על אף האמור בסעיף 43 זה, החברה תוכל להשתתף בפתיחת אסיפה לשם הבעת עמדתה בקשר לכל נושא שעל סדר היום של האסיפה ו/או הצגת נושא מסוים (לפי העניין).

פניה למחזיקי אגרות חוב

44. הנאמן, וכן מחזיק, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור, באמצעות הנאמן, רשאים לפנות בכתב למחזיקים על מנת לשכנעם לגבי אופן הצבעתם בנושא מהנושאים העולים לדיון באותה אסיפה (להלן: "הודעת עמדה").

45. זומנה אסיפת מחזיקים לפי סעיף 2 לעיל, רשאי מחזיק לפנות לנאמן ולבקשו לפרסם, לפי הוראות פרק ז'1 לחוק, הודעת עמדה מטעמו למחזיקי אגרות החוב האחרים.

46. הנאמן או החברה רשאים לשלוח הודעת עמדה למחזיקים באגרות החוב, בתגובה על הודעת עמדה שנשלחה כאמור בסעיפים 44 ו-45 לעיל, או בתגובה לפניה אחרת למחזיקי אגרות החוב.

בחינת ניגודי עניינים

47. במניין המצביעים לא יובאו בחשבון קולותיהם של בעל אגרות חוב שהינו מחזיק קשור (כהגדרת מונח זה בסעיף 4.2 לשטר הנאמנות) ואגרות חוב אלו לא תקנינה למחזיק כאמור זכות להצביע באסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות חוב כל עוד הן מוחזקות על ידי המחזיק כאמור.



טיוטה 29.9.25

48. פרט לאמור בסעיף 47 לעיל הנאמן יחשיב במניין הקולות ההצבעה את קולותיהם של כל המצביעים, למעט את קולות מחזיקי אגרות חוב אשר יצינו בכתב ההצבעה כי אין להתחשב בהצבעתם בשל ניגוד עניינים של אותם מחזיקים וזאת מבלי שהנאמן יבחן באופן עצמאי את עניינים האישי.

כינוס אסיפת מחזיקים לצורך התייעצות

49. אין בהוראות סעיפים 2, 44, 7, 16, 18 ו-19 לעיל כדי לגרוע מסמכות הנאמן לכנס אסיפת מחזיקים, אם ראה צורך בהתייעצות עמם; בזימון לאסיפה כאמור לא יפורטו נושאים לסדר יומה ומועד כינוסה יהיה יום אחד לפחות לאחר מועד הזימון.

באסיפה כאמור לא תיערך הצבעה, לא יתקבלו בה החלטות ולא יחולו עליה הוראות סעיפים 2, 44, 7, 8, 9, 15, 16, 18, 19, 21, 25, 26, 28, 30 ו-45 וכקבוע בחוק.

תוספת שלישית לשטר הנאמנות**נציגות דחופה****מינוי ; תקופת כהונה**

1.

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

1.2. הנאמן ימנה לנציגות את שלושת (3) מחזיקי אגרות החוב אשר בהתאם למידע שיימסר לו על ידי החברה, או עלי ידי הבורסה לניירות ערך הינם המחזיקים בערך הנקוב הגבוה ביותר מבין כלל מחזיקי אגרות החוב ואשר יצהירו כי מתקיימים לגביהם כל התנאים המפורטים 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 וכן הלאה, ובלבד שבכל מקרה, חברי הנציגות הדחופה יהיו שלושה (3) מבין חמשת (5) מחזיקי אגרות החוב הגדולים בסדרה הידועים לנאמן.

ואלו התנאים :

1.2.1. מחזיק אגרות החוב אינו מצוי בניגוד עניינים בשל קיומו של כל עניין מהותי נוסף המנוגד לעניין הנובע מכהונתו בנציגות ומהחזקתו באגרות החוב. למען הסר ספק מובהר, כי מחזיק שהינו מחזיק קשור, כהגדרת מונח זה בסעיף 4.2 לשטר הנאמנות, ייחשב כבעל ניגוד עניינים כאמור ולא יכהן בנציגות ;

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

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

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

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



טיוטה 29.9.25

סמכות הנציגות

2.

2.1. לנציגות תהא הסמכות למתן ארכה חד פעמית לחברה בקשר למועדים לעמידה בתניות הפיננסיות שנקבעו בסעיפים 5.5.1 ו/או 5.5.2 לשטר הנאמנות, וזאת לתקופה שלא תעלה על תשעים (90) יום ממועד פרסומו של דוח כספי לפיו החברה לראשונה אינה עומדת באיזו מהתניות הפיננסיות כקבוע בסעיפים 5.5.1 ו/או 5.5.2 לשטר הנאמנות או לתקופה שתסתיים במועד פרסום הדוח הכספי הבא על-ידי החברה, המוקדם מביניהם, ויראו במועד הנדחה כאמור כ-"מועד ההפרה" לצרכי סעיפים 5.5.1 ו/או 5.5.2 (לרבות לעניין סעיף 8.1.10 לשטר הנאמנות). יובהר, כי פרק הזמן שעד למינויה של הנציגות יובא בחשבון במסגרת ההארכה האמורה לעיל, והוא לא יהווה עילה למתן ארכה נוספת כלשהי לחברה מעבר לאמור לעיל. עוד יובהר, כי פעילות הנציגות ושיתוף הפעולה בין חברה יוגבל לדיון באפשרות של מתן ארכה כאמור, וכי לא יועבר בין חברי הנציגות כל מידע אחר שאינו נוגע למתן ארכה כאמור.

2.2. אם לא מונתה נציגות לפי הוראות סעיף 1 לתוספת זו, או אם הנציגות החליטה שלא לתת לחברה ארכה כאמור בסעיף 2.1 לתוספת זו, הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב, לצורך קבלת החלטה על העמדה לפירעון מידי של אגרות החוב, בהתאם להוראות סעיף 8.2 לשטר הנאמנות.

2.3. יובהר, כי החלטות הנציגות הדחופה לא תפגענה בהחלטות קודמות שתקבל אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה א'), לרבות בקשר להעמדה לפירעון מידי, כפוף להוראות שטר נאמנות זה והוראות הדין.

התחייבויות החברה בקשר לנציגות

3.

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

3.2. בנוסף, החברה מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה מלא עם הנציגות והנאמן ככל הנדרש לצורך ביצוע הבדיקות הנדרשות על-ידם וגיבוש 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 החלטות, אשר לא יכלול כל פרט מטעה ולא יהיה חסר.

3.3. החברה תישא בעלויות הנציגות, ובכלל זה בעלויות העסקת יועצים ומומחים על-ידי הנציגות או מטעמה, בהתאם וכפוף להוראות סעיף 22 לשטר הנאמנות, בשינויים המחויבים.

אחריות

4.

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

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



טיוטה 29.9.25

3.4. על פעולתם של חברי הנציגות ומי מטעמם יחולו הוראות השיפוי הקבועות בסעיף 23 לשטר הנאמנות, בשינויים המחויבים, כאילו היו הנאמן.



נספח א' - כתב סודיות

_____ ב

לכבוד

אינרום תעשיות בנייה בע"מ

א.ג.נ.

הנדון: התחייבות לסודיות

1. במסגרת או בקשר למילוי תפקידי כ_____ למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של אינרום תעשיות בנייה 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 בכם) או שיהפוך לנחלת הכלל שלא בשל הפרת הוראות כתב התחייבות זה; או - (2) שהיה ידוע לנו טרם גילויי 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 ווידאנו עם החברה, כי גילוי המידע על ידי אותו צד ג' מהווה הפרה של חובת אמון שחב אותו צד ג' לקבוצה.

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 א') 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; (ב) למסור מסקנות והערכות המבוססות על המידע הסודי לנציגות מחזיקי אגרות החוב שתמונה כדין על ידי מחזיקי אגרות החוב ובלבד שכל חברי הנציגות (ככל שתהא) חתמו על התחייבות לסודיות כלפי החברה, בנוסח כתב סודיות זה; (ג) לגלות מידע סודי, ככל שאהיה חייב לעשות כן לפי דרישת הדין או לפי דרישת רשות מוסמכת על פי דין ו/או לפי צו שיפוטי 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 אף ורק לעובדים שלי ו/או לנציגים מורשים מטעמי ובכלל זה ליועצי המקצועיים (להלן: "מקבל מורשה") לפי הצורך ("need to know basis") בלבד. ידוע לי, כי גילוי או שימוש 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



טיוטה 29.9.25

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 להתקשרותי עמכם והקשורים, במישרין או בעקיפין, בקבוצה ו/או פעילותה (לרבות כל העתק או עיבוד שלהם) ואשר כוללים מידע סודי, (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 ההתחייבות 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 הקבוצה לגלות מידע כלשהו, וכל גילוי ומסירה לנו יהיו בשקול דעתה המוחלט של החברה. אין באמור כדי לגרוע מהתחייבות החברה לפי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א').
9. התחייבותי במסמך זה הן כלפי כל אחד ואחד מהתאגידים בקבוצה אשר מידע סודי שלו יימסר לידי.
10. היה ויקבע על ידי ערכאה או רשות כל שהיא כי אין להתחייבות מההתחייבות מסמך זה תוקף - תצומצם ההתחייבות, כדי השיעור המותר על פי דין באותה עת ולא יהיה בקביעה כאמור כדי לפגוע ביתר ההתחייבות והזכויות על פי מסמך זה.

בכבוד רב,

שם מלא	מספר זהות	חתימה
--------	-----------	-------



אינורם תעשיות בנייה בע"מ

(החברה)

תאריך: 29 בספטמבר 2025

תמצית תניות בהנפקה

בהמשך לטיוטת שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א') מיום 29 בספטמבר 2025 (להלן: "שטר הנאמנות"), להלן תמצית תניות בהנפקה.

ככל שתתקיים סתירה בין נוסח הוראות שטר הנאמנות לבין מסמך זה, תגברנה הוראות שטר הנאמנות. יובהר, כי נכון למועד מסמך זה, אין כל ודאות ביחס לביצוע ההנפקה, עיתויה, היקפה ותנאיה ואין באמור במסמך זה בכדי להוות משום הצעה לציבור או הזמנה לרכישת ניירות ערך.

- מסמך זה מתאר בתמצית ובאופן כללי בלבד חלק מתנאי מסמכי ההנפקה. הוא אינו ממצה ואינו מחליף קריאה מלאה של המסמכים המחייבים.¹
- במסמך זה: "החוזר" משמעו חוזר גופים מוסדיים 2010-9-3 שעניינו הוראות לעניין השקעת גופים מוסדיים באגרות חוב לא ממשלתיות (בנוסחו העדכני ביותר, וכולל כל הבהרה שניתנה לו).

מעמד אגרות החוב:

☐ אגרות החוב מובטחות בבטחונות.

פירוט תמציתי של הבטחונות: אין.

במקרה שקיים בחברה מדרג "בכירות" בין סדרות:

☐ אגרות החוב כוללות הוראות המקנות להן מעמד בכיר ביחס לסדרות אג"ח אחרות של החברה.

☐ אגרות החוב כוללות הוראות המקנות להן מעמד נחות ביחס לסדרות אג"ח אחרות של החברה.

☒ אגרות החוב אינן מובטחות ותנאיהן אינם כוללים הוראות המייצרות מדרג "בכירות" בין סדרות.

רישום למסחר

☒ קיימת קביעה בקשר לרישום אגרות החוב למסחר בבורסה.

מגבלות על פעולות "מדללות"

☒ קיימות מגבלות על נטילת חוב פיננסי נוסף:

לפרטים אודות התחייבויות החברה בקשר להנפקת סדרות נוספות של אגרות חוב והרחבת סדרת אגרות חוב, ראו סעיף 3.2 לשטר הנאמנות.

☒ קיימת התחייבות לאי יצירת שעבודים ("שעבוד שלילי"):

החברה מתחייבת, כי כל עוד אגרות החוב (סדרה א') לא נפרעו במלואן, החברה לא תשעבד ולא תמשכן בשעבוד צף (שוטף) את כלל נכסי וזכויות החברה, קיימים או עתידיים, להבטחת כל חוב או התחייבות לכל גורם שהוא מבלי שיתקיים לפחות אחד מהתנאים המפורטים בשטר הנאמנות. מובהר כי אין באמור כדי להגביל את החברה מלשעבד

¹ נכון למועד זה, טרם נתקבלו כל האישורים הנדרשים לצורך הנפקתן של אגרות החוב (סדרה א'), ככל שתונפקנה. מובהר, כי אין כל ודאות שהאישורים כאמור יתקבלו ו/או שאגרות החוב (סדרה א') תונפקנה.



את רכושה ו/או את נכסיה (כולם או חלקם) בשעבודים שאינם שעבודים צפים על כלל נכסיה וזכויותיה, הקיימים והעתידיים, לרבות יצירת שעבודים צפים 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. לפרטים נוספים ראו סעיף 5.2 לשטר הנאמנות.

החברה מצהירה כי למועד חתימת שטר הנאמנות, לא שעבדה או משכנה בשעבוד צף (שוטף) את כלל נכסי וזכויות החברה, קיימים או עתידיים, להבטחת כל חוב או התחייבות לכל גורם שהוא.

אמות מידה פיננסיות

☒ קיימות התחייבויות לעמידה באמות מידה פיננסיות:

הון עצמי מינימאלי – החברה מתחייבת כי כל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן, הונה העצמי (כהגדרתו בסעיף 1.7 לשטר הנאמנות) לא יפחת מסכום של 450,000,000 (ארבע מאות וחמישים מיליון) ש"ח למשך תקופה של שני רבעונים רצופים. לפרטים נוספים ראו סעיף 5.5.1 לשטר הנאמנות.

יחס הון למאזן – החברה מתחייבת כי כל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן, יחס הון למאזן (כהגדרתו בסעיף 1.7 לשטר הנאמנות) לא יפחת משיעור של 20% למשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

לפרטים נוספים אודות אמות המידה הפיננסיות בהן נדרשת החברה לעמוד ראו סעיף 5.5 לשטר הנאמנות.

מגבלות על "חלוקה"

☒ קיימת קביעה מפורשת האם קיימות מגבלות על החברה ביחס לחלוקת דיבידנד או רכישה עצמית של מניות

☒ קיימות מגבלות על "חלוקה": כן.

☐ קיימות מגבלות על פירעון הלוואות בעלים:

החברה מתחייבת כי ביצוע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) על ידי החברה יהיה כפוף למגבלות שלהלן:

1. החברה תהיה רשאית לחלק את מלוא הרווחים (כהגדרתם בסעיף 5.6.1 לשטר הנאמנות) של החברה אם התקיימו שני התנאים להלן: (א) הונה העצמי (כהגדרתו לעיל) מיד לפני הכרזת החלוקה, בהפחתת סכום החלוקה, עולה על סכום של 550,000,000 (חמש מאות וחמישים מיליון) ש"ח; ו-(ב) יחס הון למאזן (כהגדרתו בשטר הנאמנות) מיד לפני הכרזת החלוקה, בהתחשב בהפחתת סכום החלוקה, לא יפחת מ-25%.

2. כן מתחייבת החברה שלא לבצע חלוקה (כהגדרת המונח בחוק החברות) אם מתקיימים מי מהמקרים הבאים: (1) אם במועד ההחלטה על ביצוע חלוקה או כתוצאה מביצוע החלוקה, מתקיימת עילה לפירעון מיידי כמפורט בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות וזאת מבלי לקחת בחשבון תקופות ריפוי והמתנה; או (2) אם התקיימו סימני אזהרה כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970, למעט ככל שבהתאם לתקנות כאמור רשאי דירקטוריון החברה שלא לצרף תזרים מזומנים חזוי אם קבע, כי אין בקיומם של סימני האזהרה כאמור כדי להצביע על בעיית נזילות בתאגיד והדירקטוריון קבע כך, או (3) אם החברה אינה עומדת באיזו מההתחייבויות המהותיות למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

לפרטים נוספים ראו סעיף 5.6 לשטר הנאמנות.

מגבלות על "עסקאות בעלי שליטה"

☐ קיימות מגבלות על "עסקאות בעלי שליטה".

שינויי מבנה

☐ קיימות מגבלות על שינוי שליטה.



☒ קיימות מגבלות על עסקאות מיזוג ורכישה: ראו בטבלת "עילות להעמדה לפירעון מייד" להלן (סעיף 8.1.20 לשטר הנאמנות).

דירוג

☒ אגרות החוב מדורגות:²

ביום [] ב- _____, 2025, אגרות החוב דורגו בדירוג [] על ידי S&P מעלות.

☒ קיימת התחייבות לשמירת רצף דירוג.

החברה מתחייבת לפעול ככל שהדבר בשליטתה להמשך דירוג אגרות החוב על ידי חברה מדרגת אחת לפחות המאושרת על ידי הממונה על שוק ההון במשך כל תקופת אגרות החוב. יובהר, כי ככל שאגרות החוב תדורגנה על ידי מספר חברות דירוג, תהא החברה רשאית להפסיק את דירוגן על ידי מי מחברות הדירוג, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שלנאמן ו/או למחזיקי אגרות החוב תהא טענה בקשר לכך, ובלבד שבאותו מועד אגרות החוב מדורגות על ידי חברת דירוג אחת לפחות. לפרטים נוספים ראו סעיף 17.7 לשטר הנאמנות.

☒ קיימות הוראות התאמה של תנאי אגרות החוב בעת ירידת דירוג:

אם וככל שתידרש התאמה של ריבית בהתאם למנגנון המתואר להלן, וכן על פי המנגנון המתואר בסעיף 5.4 לשטר הנאמנות (התאמת שיעור הריבית כתוצאה מאי עמידה באמות המידה הפיננסיות), אזי בכל מקרה (למעט במקרה שקמה זכאות לריבית פיגורים בהתאם לסעיף 3.1.3 לשטר הנאמנות) שיעור הריבית הנוסף המקסימאלי, בגין הפחתת ו/או הפסקת דירוג אגרות החוב (סדרה א') ובגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כמפורט בסעיף 5.4 לשטר הנאמנות, לא יעלה על 1.25% מעל שיעור הריבית הבסיס כהגדרתו בסעיף 5.3.2 לשטר הנאמנות (להלן: **"תוספת הריבית המקסימאלית"**).

ככל שדירוג אגרות החוב על ידי מי מחברות הדירוג שתדרגנה את אגרות החוב (כל אחת מהן להלן: **"חברת הדירוג"**) יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב יהיה נמוך מדירוג הבסיס, כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות ולהלן (להלן: **"הדירוג המופחת"**) יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, בשיעור הריבית הנוסף, כהגדרת מונח זה להלן, מעל שיעור ריבית הבסיס (מבלי לגרוע מהתחייבות החברה לתשלום תוספת ריבית במקרה של חריגה מאמות המידה הפיננסיות לפי סעיף 5.4 לשטר הנאמנות ובכפוף לתוספת הריבית המקסימאלית) וזאת בגין התקופה שתחילתה במועד פרסום הדירוג החדש על ידי חברת הדירוג ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב, או עד למועד פרסום דירוג חדש על ידי חברת הדירוג המשקף עליית הדירוג המופחת בחזרה לדירוג הבסיס או דירוג הגבוה ממנו (או בחזרה לדירוג אשר בו שיעור הריבית הנוסף נמוך יותר, כמפורט להלן ואז יחול המפורט בס"ק 5.3.5 לשטר הנאמנות), לפי המוקדם.

לעניין זה:

"דירוג הבסיס" – דירוג [] בסולם מקומי של S&P Maalot.

"ריבית הבסיס" – שיעור הריבית שנקבע במכרז, כפי שהחברה תפרסם בדוח מידי בדבר תוצאות ההנפקה (להלן: **"ריבית הבסיס"**).

"שיעור הריבית הנוסף" – שיעור של 0.25% בגין כל ירידה בדרגה אחת מדירוג הבסיס ועד לשיעור מצטבר של 1% בלבד.

לפרטים נוספים ראו סעיף 5.3 לשטר הנאמנות.

² אגרות החוב צפויות להיות מדורגות. במועד פרסום מסמך תמצית תניות זה עדיין לא התקבל דוח דירוג סופי לאגרות החוב המוצעות מאת חברת הדירוג.



□ קיימת קביעה מפורשת האם החברה מתחייבת שלא להחליף חברה מדרגת.

☒ קיימת התחייבות של החברה לפיו אם שינתה את חברת הדירוג אזי עליה לפרסם סיבות להחלפה.

במקרה של החלפת חברת הדירוג תפרסם החברה בתוך יום עסקים אחד דיווח מיידי ביחס להחלפת חברת הדירוג כאמור והסיבות לשינוי חברת הדירוג. היה ויופסק הדירוג, החברה תעביר לנאמן אישור בכתב, חתום כדין, המפרט את הסיבות להפסקה כאמור וזאת תוך יום עסקים אחד ממועד הפסקת הדירוג כאמור. לפרטים נוספים, ראו סעיף 17.7 לשטר הנאמנות.

עילות העמדה לפירעון מיידי

העילה	קיים (מס' סעיף)/לא קיים	נוסח העילה/הערות ³
אי תשלום / אי קיום התחייבות מהותית אחרת	8.1.1	אם החברה לא פרעה למחזיקי אגרות החוב תשלום כלשהו מהתשלומים בהם היא חייבת לפי אגרות החוב או לפי שטר הנאמנות, או לא קוימה התחייבות מהותית אחרת שניתנה לטובת מחזיקי אגרות החוב והחברה לא תיקנה הפרה זו תוך 7 ימים.
קבלת החלטת פירוק	8.1.2	אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק כתוצאה ממיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 0 לשטר הנאמנות).
צו פירוק קבוע וסופי או מינוי מפרק קבוע	8.1.3	אם יינתן לחברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית המשפט או כל צו בעל תוצאה זהה על פי חוק חדלות פירעון, או ימונה לה מפרק קבוע או גורם מוסמך אחר בעל מאפיינים דומים על פי חוק חדלות פירעון או מונה לחברה נאמן כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון.
צו פירוק זמני או מינוי מפרק זמני	8.1.4	אם יינתן צו פירוק זמני או צו בעל תוצאה זהה על פי חוק חדלות פירעון על ידי בית המשפט או ימונה לה מפרק זמני או כל גורם מוסמך אחר בעל סמכויות דומות או זהות לפי חוק חדלות פירעון או כל בעל תפקיד דומה שימונה על פי דין, 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 פירעון, או מונה נאמן זמני, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון, והצו או המינוי או החלטה כאמור לא בוטלו בתוך 45 ימים מיום נתינתם או קבלתם, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.
הטלת עיקול על עיקר נכסי החברה	8.1.5	אם יוטל עיקול על כל נכסי החברה או על עיקר נכסי החברה (כהגדרת מונח זה בסעיף 8.1.24 לשטר הנאמנות) או אם תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד כל נכסי החברה או עיקר נכסי החברה או ימומש שעבוד כנגד נכסים כאמור והעיקול לא יוסר או הפעולה לא תבוטל, לפי העניין, בתוך 45 ימים ממועד הטלתם או ביצועם, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.
בקשה לכינוס נכסים או מינוי כונס נכסים	8.1.6	אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או כל בקשה בעלת תוצאה זהה על פי חוק חדלות פירעון או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) או כל בעל תפקיד דומה שימונה על פי דין לחברה לרבות על פי חוק חדלות פירעון על כל נכסי החברה או על עיקר נכסי החברה (כהגדרת מונח זה בסעיף 8.1.24 לשטר הנאמנות) או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני או יינתן 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 או ניתן צו למינוי נאמן, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון על כל נכסי החברה או על עיקר נכסי החברה. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.
הקפאת הליכים או בקשת החברה לפשרה או להסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות	8.1.7	אם החברה תגיש לבית המשפט בקשה לצו הקפאת הליכים או כל צו דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם יינתן צו כאמור או אם החברה תגיש בקשה לצו לפתיחת הליכים, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון או

³ יצוין בתמצית האם ההוראה לא נוסחה באופן מלא, או אם נוספו לה חריגים.



ייתן צו כאמור או אם החברה תגיש לבית המשפט בקשה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 8.1.20 לשטר הנאמנות ו/או שינוי במבנה החברה לרבות פיצול שאינם אסורים לפי תנאי שטר הנאמנות, ולמעט הסדרים בין החברה לבין בעלי מניותיה שאינם אסורים לפי תנאי שטר הנאמנות ושאינן בהם כדי להשפיע על יכולתה של החברה לפרוע את אגרות החוב (סדרה א')), או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן; או - אם תוגש בקשה לבית המשפט לפי סעיף 350 לחוק החברות כנגד החברה (ושלא בהסכמתה) או בקשה לפי חוק חדלות פירעון (ושלא בהסכמתה) אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך 45 ימים ממועד הגשתה.		
אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעיה בעילה של היווצרות אי בהירות, כאמור בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה תוך 60 ימים.	8.1.8	השעיה ממסחר בבורסה
אם החברה נדרשת לפרוע בפירעון מיידי (שלא ביוזמתה) הלוואה מהותית ובלבד שדרישה לפירעון מיידי כאמור לא תבוטל בתוך 14 ימים מיום ההעמדה לפירעון מיידי או אם סדרת אגרות חוב נוספת שהונפקה על ידי החברה או כל סדרת ניירות ערך אחרת שהינה חוב, הועמדה לפירעון מיידי. לעניין ס"ק 8.1.9 זה: "הלוואה מהותית" משמעה חוב פיננסי או מספר חובות פיננסים במצטבר של החברה, או של חברה מאוחדת שיתרת הערך ההתחייבותי שלו או יתרתו, לפי העניין, במועד ההעמדה לפירעון מיידי עומד על 100 (מאה) מיליון ש"ח או יותר. מובהר, כי הלוואות ללא זכות חזרה (non-recourse) ללווה, לא ייחשבו כהלוואה מהותית.	8.1.9	Cross Default/Cross Acceleration : הפרה צולבת (במקרי אי תשלום חובות אחרים או במקרי העמדה לפירעון מיידי של חובות אחרים)
אם החברה אינה עומדת באמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיפים 5.5.1 או 5.5.2 לשטר הנאמנות, והכל בהתאם להוראות בדבר בדיקת עמידתה בהן הקבועות בסעיף 5.5 לשטר הנאמנות.	8.1.10	אי עמידה באמות המידה הפיננסיות
אם אגרות החוב (סדרה א') תפסקנה להיות מדורגות, לתקופה העולה על 60 ימים רצופים עקב סיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטתה של החברה. מובהר, כי הפסקת דירוג אגרות החוב עקב סיבות ו/או נסיבות שאינן בשליטת החברה ו/או שינוי בדירוג, וכן העברת החברה לרשימת מעקב ("watch list") או כל פעולה דומה אחרת המבוצעת על ידי חברת הדירוג לא תהווה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי. בהקשר זה מובהר כי החברה תהיה רשאית להחליף את חברת הדירוג, וכי הפסקת דירוג כתוצאה מהחלפת חברת הדירוג לתקופה שאינה עולה על 60 יום לא תהווה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.	8.1.11	הפסקת דירוג
אם החברה הפרה איזו מהתחייבויותיה בקשר לסעיף 5.2 לשטר הנאמנות.	8.1.12	הפרת התחייבות לאי יצירת שעבודים (שעבוד שלילי)
במקרה שהחברה תבצע הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה א') באופן שאינו עומד באיזו מהתחייבויותיה של החברה ביחס להרחבת סדרה לפי סעיף 3.2 לשטר הנאמנות.	8.1.13	מגבלות על הרחבת סדרה
אם החברה תחוסל או תימחק, מכל סיבה שהיא.	8.1.14	חיסול או מחיקת החברה
אם החברה תפר את תנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות בהפרה יסודית, או אם לא תקיים אילו מהתחייבויותיה המהותיות במסגרתם, וההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים ממועד קבלת הודעה על דבר ההפרה, במהלכם החברה תפעל לתיקונה.	8.1.15	הפרת תנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות בהפרה יסודית
אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה באגרת החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון ו/או אינו מלא, ובמקרה שמדובר בהפרה הניתנת לתיקון – ההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים ממועד קבלת הודעה על דבר ההפרה מן הנאמן, במהלכם החברה תפעל לתיקונה.	8.1.16	התברר כי מצג מהותי באגרת החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון
אם החברה חדלה או הודיעה על כוונתה לחדול מניהול עסקיה כפי שאלו יהיו מעת לעת, או אם החברה הפסיקה או הודיעה על כוונתה להפסיק את תשלומיה.	8.1.17	החברה חדלה או הודיעה על כוונתה לחדול מניהול עסקיה
אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד ההנפקה, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב במועדן.	8.1.18	הרעה מהותית בעסקי החברה
אם החברה לא פרסמה דוח כספי, שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין או לפי הוראות שטר הנאמנות, בתוך 30 ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת בפרסומו.	8.1.19	אי פרסום דוחות כספיים במועד הנדרש



8.1.20	הפרת התחייבויות בקשר לשינויים מבניים, מיזוגים ורכישות	בוצע מיזוג של החברה (למעט מיזוג של חברה מחברות הקבוצה, כהגדרתה להלן, שהנה בבעלותה המלאה של החברה, לחברה), ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב, אלא אם כן הצהירה היישות המשפטית הקולטת, כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות באמצעות הנאמן, לפחות 10 ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי היישות המשפטית הקולטת נטלה על עצמה את מלוא ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב וכן כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה או היישות המשפטית הקולטת, לקיים את ההתחייבויות כלפי המחזיקים. לעניין זה, "הקבוצה" משמעה - החברה וחברות בת של החברה, שהן בשליטת החברה, במישרין ו/או בעקיפין.
8.1.21	מחיקה ממסחר בבורסה	אם אגרות החוב (סדרה א') נמחקו מהמסחר בבורסה.
8.1.22	ירידה בדירוג	אם דירוג אגרות החוב יהיה נמוך מדירוג (BBB-) (טריפל B מינוס) של S&P או דירוג מקביל לדירוג זה אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב. בסעיף 8.1.22 לשטר הנאמנות, ככל שאגרות החוב (סדרה א') תהיינה מדורגות בו זמנית על ידי יותר מחברת דירוג אחת, הדירוג הקובע יהיה הנמוך מביניהם.
8.1.23	שינוי עיקר פעילותה של החברה	אם החברה תבצע שינוי של עיקר פעילותה. לעניין זה, החברה לא תיחשב כמי שביצעה שינוי של עיקר פעילותה כל עוד היא ממשיכה לפעול כך שעיקר תחום פעילותה הוא באחד או יותר מארבעת תחומי פעילותה הקיימים במועד חתימת שטר הנאמנות (תחום פתרונות הבנייה, תחום מוצרי גמר לבנייה, תחום מוצרי הצבעים ותחום מערכות אינסטלציה), כאמור בדוחות הכספיים האחרונים אשר פורסמו טרם הנפקת אגרות החוב.
8.1.24	מכירה של עיקר נכסי החברה	אם החברה תמכור לאחר את כל נכסיה או את עיקר נכסי החברה, ולא התקבלה למכירה כאמור הסכמת הנאמן מראש ובכתב, אשר תינתן לאחר קבלת הסכמת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת. האמור בסעיף 8.1.24 לשטר הנאמנות לא יחול על מכירה אשר עיקר תמורתה שימשה את החברה או שתשמש את החברה (על פי הצהרתה בדיווח מיידי) בתוך תקופה של 12 חודשים לרכישת נכס או נכסים אחרים בעלי מאפיינים התואמים לאחד מתחומי הפעילות של החברה, כפי שהם במועד המכירה כאמור. לעניין סעיף 8.1.24 לשטר הנאמנות: "מכירה לאחר" - מכירה לכל צד שלישי שהוא (לרבות בעלי השליטה בחברה ו/או תאגידים בשליטתם) ולמעט מכירה לתאגידים בבעלות מלאה של החברה; "עיקר נכסי החברה" - נכס או צירוף של מספר נכסים של החברה (למעט נכסים בתחום פעילות הזכיינות) אשר ערכו ו/או ערכם המצרפי (לפי העניין) בדוחות הכספיים שפורסמו טרם קרות האירוע הרלוונטי עולה על 50% מסך נכסיה של החברה (בנטרול נכסים מתחום פעילות הזכיינות).
8.1.25	הפרת מגבלות החלוקה	אם החברה תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) שאינה עומדת בתנאי סעיף 5.6 לשטר הנאמנות.
8.1.26	הערת עסק חי	אם נרשמה הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים למשך תקופה של שני רבעונים רצופים.
8.1.27	החברה חדלה להיות תאגיד מדווח	אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך.
8.1.28	חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב	אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב.

נציגות דחופה

קיימות הוראות המסדירות מינוי של נציגות דחופה: כן. ראו הוראות סעיף 1 לתוספת השלישית של שטר הנאמנות.

בתאגיד שאינו מדווח:

א. דוחות ודיווחים – לא רלוונטי

□ מזכר ההנפקה כולל את המידע המפורט בנספח א' לחוזר.



☐ קיימת התחייבות למסור את הדיווחים השנתיים, הרבעוניים והמיידיים המפורטים בנספחים ד', ה' ו-ו' לחוזר.
הערות: _____.

ב. דרישות נוספות בתאגיד שאינו מדווח – לא רלוונטי

☐ החברה התחייבה לשאת בכל הוצאות ההנפקה כאמור בסעיף 8. ב. לחוזר.

☐ החברה מינתה נאמן לאגרות החוב כאמור בסעיף 8. ג. 1 לחוזר.

☐ החברה התחייבה למסור לנאמן דיווח על פי דרישתו כאמור בסעיף 8. ג. 2 לחוזר.

☐ החברה התחייבה בכתב בקשר לחתימות על מסמכים כאמור בסעיף 8. ד. לחוזר.

הדין החל וסמכות השיפוט

☒ נקבע הדין החל: הדין הישראלי בלבד – סעיף 35 לשטר הנאמנות.

☒ נקבעה סמכות השיפוט: בתי המשפט המוסמכים בתל אביב-יפו – סעיף 36 לשטר הנאמנות.

אינרוס תעשיות בנייה בע"מ