



חברה לנכסים ולבנין בע"מ

(“החברה”)

22 בספטמבר 2024

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.נ,

הנדון: טיוטה שניה של שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה יב')

1. בהמשך לדיווח מידי שפרסמה החברה ביום 12 בספטמבר 2024¹ לפיו החברה בוחנת אפשרות לביצוע הנפקה לציבור של סדרת אגרות חוב חדשה של החברה, מובטחת בשעבוד ראשון על מניות חברת גב-ים לקרקעות בע"מ שבעלות החברה - סדרה יב' ("אגרות החוב (סדרה יב')"), מכוח תשקיף המדף של החברה מיום 23 במאי 2022² (אשר תוקפו הוארך עד ליום 23 במאי 2025³), מצורפים לדוח מידי זה מסמכי ההנפקה כמפורט להלן:

1.1 טיוטה מעודכנת של שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה יב');

1.2 מסמך תמצית תניות פיננסיות מעודכן;

1.3 טיוטה מעודכנת של אגרת החוב והסכם שעבוד.

2. למען הסר ספק, יובהר ויודגש, כי טיוטת שטר הנאמנות ויתר המסמכים המצורפים לדוח זה הנם בגדר טיוטות בלבד ועשויים להשתנות עד למועד ההנפקה בפועל של אגרות החוב כאמור, אם וככל שתצא אל הפועל, ההנפקה, ככל שתבוצע, תהיה בהתאם לתנאים שייקבעו ולנוסח המחייב של שטר הנאמנות והנספחים לו כפי שייכללו בדוח הצעת המדף, ככל שיפורסם.

3. יצוין, כי פרסום דוח הצעת המדף וביצוע ההנפקה, אם וככל שתבוצע, כפופים, בין היתר, לשיקול דעתה של החברה ובכלל זה להחלטת דירקטוריון החברה בקשר עם מבנה ההנפקה, היקפה, תנאיה וביצועה, אשר טרם נקבעו באופן סופי ואין כל וודאות שאכן תצא אל הפועל. ההנפקה, אם וככל שתבוצע, תהיה כפופה לקבלת האישורים הנדרשים על-פי דין, ובכלל זה, קבלת היתר רשות ניירות ערך לפרסום דוח הצעת מדף בקשר עם אגרות החוב (סדרה יב'), אישור הבורסה לרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה יב') שיוצעו כאמור, וכן פרסום דוח הצעת מדף.

אין באמור בדיווח זה ו/או בצרופותיו כדי להוות התחייבות של החברה לביצוע הנפקה כאמור ו/או הזמנה של החברה להציע הצעות לרכישת ניירות ערך של החברה ואין לרכוש או להתחייב לרכוש ניירות ערך של החברה על-פי דוח זה.

בכבוד רב,

חברה לנכסים ולבנין בע"מ

נחתם על-ידי: ברוך יצחק, סמנכ"ל כספים

יובהר כי טיוטה זו של שטר נאמנות הינה בגדר טיוטה בלבד. נוסח שטר הנאמנות עשוי להשתנות עד למועד ההנפקה בפועל של סדרת אגרות החוב (סדרה יב') של החברה, אם וככל שזו תונפק. יצוין, כי טרם ניתן אישור רשות ניירות ערך, אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ואישור האורגנים המוסמכים בחברה להנפקת ניירות הערך לציבור. אין לרכוש או להתחייב לרכוש ניירות ערך על פי טיוטה זו.



שטר נאמנות

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום ____ בחודש ____ 2024

בין

חברה לנכסים ולבנין בע"מ

מס' חברה: 520025438

מרחוב יגאל אלון 114, מגדל תוהא, קומה 27, תל אביב-יפו 6744320

טלפון: 03-6075888 פקס: 03-6075889

("החברה")

מצד אחד;

לבין

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

מס' חברה: 513683474

מרח' יד חרוצים 14, תל אביב-יפו 6770007

טלפון: 03-6389200; פקס: 03-6389222

("הנאמן")

מצד שני;

תוכן עניינים

1. מבוא, פרשנות והגדרות..... 3
2. הנפקת אגרות החוב ותחולת שטר הנאמנות..... 6
3. מינוי הנאמן כהונה, תפקידים ואחריות..... 10
4. רכישה עצמית של אגרות חוב (ו/או על-ידי חברה בת ו/או על-ידי מחזיק קשור)..... 11
5. התחייבויות החברה..... 11
6. בטוחות לאגרות החוב והתנאים להעברת תמורת ההנפקה לידי החברה..... 19
7. פדיון מוקדם..... 37
8. העמדה לפירעון מיידי..... 41
9. תביעות והליכים בידי הנאמן..... 46
10. חלוקת התקבולים..... 47
11. סמכות לעכב חלוקת כספים..... 48
12. הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן..... 48
13. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה..... 49
14. קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב..... 50
15. תחולת חוק ניירות ערך..... 50
16. השקעת כספים..... 50
17. התחייבויות החברה כלפי הנאמן..... 50
18. סודיות..... 52

19	התחייבויות נוספות	53
20	הסכמים אחרים	53
21	סמכויות מיוחדות	53
22	סמכות הנאמן להעסיק שלוחים	54
23	שיפוי הנאמן	55
24	דיווח על-ידי הנאמן	57
25	הודעות	58
26	ויתורים, פשרות ו/או שינויים בשטר הנאמנות	59
27	מרשם מחזיקי אגרות חוב	60
28	שחרור	60
29	אסיפות של מחזיקי אגרות חוב	61
30	דיווח של החברה לנאמן	61
31	שכר הנאמן	62
32	אחריות הנאמן	63
33	הסמכה למגנ"א	63
34	הדין החל וסמכות השיפוט	63
35	שונות	63

הואיל והחברה פרסמה ביום 23 במאי 2022 תשקיף מדף כהגדרתו בסעיף 1.8 להלן, לפיו עשויה החברה להנפיק סוגים שונים של ניירות ערך (בהם אגרות חוב (סדרה יב'));

והואיל והחברה מעוניינת לפרסם דוח הצעת מדף, מכח תשקיף המדף, להנפקה של אגרות חוב (סדרה יב') של החברה;

והואיל וביום 12 ב- ספטמבר 2024, קבעה סטנדרד & פורס מעלות בע"מ דירוג ilA לאגרות החוב (סדרה יב') שתנפיק החברה;

והואיל והנאמן הינו חברה הרשומה בישראל, העוסקת בנאמנויות, והוא עונה על דרישות ותנאי הכשירות הקבועים על פי כל דין, ובפרט הדרישות והתנאים הקבועים בחוק ניירות ערך (כהגדרתו להלן) לשמש נאמן להנפקת אגרות החוב (סדרה יב') נשוא שטר זה;

והואיל והנאמן הצהיר כי אין עליו כל מניעה על פי כל דין או הסכם להתקשר עם החברה בשטר הנאמנות, לרבות ביחס לניגודי עניינים המונעים את התקשרותו עם החברה כאמור, וכן כי אין לו כל עניין אישי בחברה;

והואיל והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן שישמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), והנאמן הסכים לכך, הכל בכפוף ובהתאם לתנאי שטר נאמנות זה ודוח הצעת המדף שתפרסם החברה;

והואיל והחברה מצהירה כי אין עליה כל מניעה על-פי כל דין ו/או הסכם להתקשר עם הנאמן על-פי שטר נאמנות זה וכי אין לה כל עניין אישי בנאמן;

והואיל והחברה מצהירה כי התקבלו כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים על פי כל דין ו/או כל

הסכם לביצוע **ההנפקת אגרות החוב** בהתאם לתנאים המפורטים בשטר הנאמנות וכי יש לה את הסמכות להנפיק את אגרות החוב בהתאם לתנאים המפורטים בשטר הנאמנות וכי אין מניעה לפי **כל** הסכם ו/או **כל** דין לביצוע ההנפקה נשוא שטר נאמנות זה.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, פרשנות והגדרות

- 1.1 המבוא לשטר נאמנות זה והנספחים הרצופים לו מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד הימנו.
- 1.2 חלוקת שטר נאמנות זה לסעיפים וכן מתן כותרות לסעיפים, נעשו מטעמי נוחות וכמראי מקום בלבד, ואין להשתמש בהם לשם פרשנות.
- 1.3 בכל מקום בשטר זה בו נאמר "בכפוף לכל דין" (או ביטוי הדומה לכך), הכוונה היא בכפוף לכל דין שאינו ניתן להתנאה.
- 1.4 כל האמור בשטר זה בלשון רבים אף יחיד במשמע וכן להפך, כל האמור במין זכר אף מין נקבה במשמע וכן להפך, וכל האמור באדם אף תאגיד במשמע, והכל כשאינו בשטר זה הוראה אחרת מפורשת.
- 1.5 אין בחתימת הנאמן על שטר הנאמנות הבעת דעה מצדו בדבר טיבן של אגרות החוב או כדאיות ההשקעה בהן.
- 1.6 בכל עניין שלא 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 יב') בלבד ובכל מקרה של סתירה בין הוראות שטר נאמנות זה (על נספחיו השונים) לבין הוראות תשקיף המדף ו/או דוח הצעת המדף, ביחס לאגרות החוב (סדרה יב'), יגברו הוראות שטר זה. החברה מבחירה, כי נכון למועד חתימת שטר הנאמנות אין סתירה כאמור. כמו כן, מובהר, כי במקרה בו לא יונפקו אגרות חוב (סדרה יב'), מכל סיבה שהיא, יפקע מאליו תוקפו של שטר זה והנאמנות על פיו לא תכנס לתוקף.
- 1.7 מועדים קובעים לתשלומים ומועדים לביצוע פדיון מוקדם ("המועדים"), נקבעו, בין היתר, בהתאם להוראות הבורסה, התקפות 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 על ידי הבורסה או על ידי מסלקת הבורסה.
- 1.8 בשטר נאמנות זה ובנספחיו ותוספותיו תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצדם:

סדרה יב' של אגרות חוב של החברה, רשומות על שם, ואשר תנאיהן יהיו בהתאם לתעודת אגרות החוב, לדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה יב') ולשטר זה, אשר תונפקנה מעת לעת על-ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי;

"אגרות החוב
(סדרה יב')"
או
"אגרות החוב"

<p>אסיפת מחזיקים אשר נדחתה למועד אחר מזה אשר נקבע לפתיחת האסיפה כאמור בסעיפים 20 עד 22 לתוספת השנייה לשטר זה;</p> <p>חברת גב-ים לקרקעות בע"מ;</p>	<p>"אסיפה נדחית" או "אסיפת מחזיקים נדחית"</p> <p>"גב-ים"</p>
<p>דוח הצעת מדף אשר יפורסם על-פי תשקיף המדף, בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, בו יושלמו כל הפרטים המיוחדים להצעת אגרות החוב (סדרה יב'), בהתאם להוראות כל דין, בהתאם להוראות הבורסה ובכפוף להוראות שטר זה;</p>	<p>"דוח הצעת מדף" או "דוח ההצעה"</p>
<p>דוח ההצעה על-פיו תוצענה לראשונה אגרות חוב (סדרה יב');</p>	<p>"דוח הראשונה של אגרות החוב (סדרה יב)"</p>
<p>דוח תקופתי כמשמעותו בפרק ב' לתקנות הדוחות או דוח רבעוני כמשמעותו בפרק ד' לתקנות הדוחות, או דוח חצי שנתי כמשמעותו בתקנה 5(5) לתקנות הדוחות, לפי העניין.</p>	<p>"דוח עתי" או "דוחות עתיים"</p>
<p>הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, הרבעוניים או השנתיים, הסקורים או המבוקרים, לפי העניין, האחרונים שפורסמו;</p>	<p>"דוחות כספיים מאוחדים"</p>
<p>הנכסים המחליפים כמפורט בסעיף 6.9.1 להלן, לרבות אגרות חוב ממשלתיות ו/או מק"מ ו/או פיקדונות שקליים, אשר יועמדו כבטוחה בהתאם להוראות שטר נאמנות זה ויופקדו בחשבון הנאמנות;</p>	<p>"בטוחות פיננסיות"</p>
<p>הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;</p>	<p>"הבורסה"</p>
<p>ההון המיוחס לבעלים של החברה, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה (לא כולל זכויות שאינן מקנות שליטה);</p>	<p>"הון עצמי"</p>
<p>מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ, או כל חברה לרישומים אחרת עימה תתקשר החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לכל דין, ובלבד שכל ניירות הערך של החברה יהיו רשומים על שם אותה חברה לרישומים;</p>	<p>"החברה לרישומים"</p>
<p>הוראות תקנון הבורסה, ההנחיות מכוחו וחוקי העזר של מסלוקת הבורסה (לפי העניין). מובהר, כי על אגרות החוב, תנאיהן ותנאי שטר הנאמנות, יחולו הוראות הבורסה בנוסחן כפי שיהיה מעת לעת, וזאת מבלי שיידרש תיקון לשטר הנאמנות;</p>	<p>"הוראות הבורסה"</p>
<p>חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת;</p>	<p>"החוק" או "חוק ניירות ערך"</p>
<p>החלטה שנתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב, שהתכנסה לפי ס' 133ב35 ו-143ב35א(א) לחוק (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית), ברוב של לפחות חמישים אחוזים (50%) מכל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים;</p>	<p>"החלטה רגילה"</p>
<p>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, שנכחו בה, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים של לפחות עשרים אחוזים (20%) מן היתרה האמורה, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מכל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים;</p>	<p>"החלטה מיוחדת"</p>
<p>כהגדרת המונח בסעיף 6.1 להלן;</p>	<p>"המניות המשועבדות"</p>
<p>מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 27 לשטר זה;</p>	<p>"המרשם"</p>
<p>מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל ירקות ופירות והמפורסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על-ידי גוף או מוסד רשמי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו, אם יהיה בנוי על אותם הנתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ואם לאו.</p>	<p>"מדד המחירים לצרכן" או "המדד"</p>

אם יבוא במקומו מדד אחר שיפורסם על-ידי גוף או מוסד כאמור, ואותו גוף או מוסד לא קבע את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, ייקבע היחס האמור על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובמקרה שאותו יחס לא ייקבע כאמור, אזי הוא ייקבע על-ידי הנאמן לסדרת אגרות החוב, בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על-ידי;

בתאריך כלשהו - המדד האחרון הידוע לפני אותו תאריך;	"המדד הידוע"
מדד חודש __, 2024 שפורסם ביום __ ב-2024;	"המדד היסודי"
מדד הידוע ביום הקבוע לתשלום כלשהו על חשבון קרן ו/או ריבית. על אף האמור לעיל, אם המדד הידוע בתאריך הקבוע לתשלום הרלוונטי יהיה נמוך מהמדד היסודי, יהיה מדד התשלום המדד היסודי, והכל כמפורט בסעיף 2.2 לתנאים הרשומים מעבר לדף;	"מדד התשלום"
רזניק פז נבו נאמניות בע"מ;	"הנאמן הראשון"
הנאמן הראשון או כל נאמן אחר שיכהן כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;	"הנאמן"
כהגדרתם בסעיף 6.9.1 להלן;	"הנכסים המחליפים"
תשקיף מדף של החברה נושא תאריך 24 במאי 2022, אשר תוקפו הוארך עד ליום 23 במאי 2025;	או "התשקיף המדף"
כהגדרתה בכללי החשבונאות המקובלים, וכן חברה אשר החברה מחזיקה בה בשליטה משותפת ומטופלת לפי שיטת השווי המאזני;	"חברה כלולה"
חובות החברה וחברות מאוחדות כלפי מוסדות בנקאיים, מוסדות פיננסיים וכל גוף אחר שעיסוקו העמדת הלוואות, שהעמיד לחברה או לחברות מאוחדות מימון כלשהו וכן אגרות חוב על כל סוגיהן, שהונפקו על ידי החברה או על ידי חברות מאוחדות, כפי שהם נכללים במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה;	"חוב פיננסי"
החוב הפיננסי של החברה ושל חברות מאוחדות, בניכוי: מזומנים ושווי מזומנים שאינם מוגבלים ופקדונות שאינם מוגבלים (למעט פקדונות ומזומנים ושווי מזומנים המשמשים כבטוחה לחוב פיננסי או מוגבלים לשירות החוב הפיננסי), נכסים שוטפים בגין נגזרים וניירות ערך סחירים שאינם מוגבלים או משועבדים; והכל כמוצג בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה;	"חוב פיננסי נטו"
חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת;	"חוק חדלות פירעון"
חוק החברות, התשנ"ט-1999 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת;	"חוק החברות"
חשבון ו/או חשבונות שייפתחו על ידי הנאמן ועל שם הנאמן, במוסד פיננסי בישראל בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב והחברה (באופן שהמניות המשועבדות שיופקדו בחשבון האמור, יוחזקו על ידי הנאמן בעבור החברה כבעלים ועבור מחזיקי אגרות החוב כבעלי שעבוד, בהתאם להוראות שטר זה). זכויות החתימה בהם תהיינה של הנאמן בלבד. הכספים בחשבונות האמורים יושקעו על ידי הנאמן באפיקים המפורטים בסעיף 16 לשטר הנאמנות;	"חשבון הנאמנות"
כל יום בו מתבצעות עסקאות בבורסה;	"יום מסחר"
כל יום בו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות;	"יום עסקים" או "יום עסקים בנקאי"
כמשמעות המונחים "מחזיק" ו-"מחזיק בתעודות התחייבות", בסעיף 35א לחוק ניירות ערך;	"מחזיקי אגרות החוב" או "המחזיקים" ו/או "בעלי אגרות החוב"
מסלקת הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;	"מסלקת הבורסה"

<p>חברה לנכסים ולבנין בע"מ;</p>	<p>"נכסים ובנין" או "החברה"</p>
<p>סכום יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') כפי שתהיה מעת לעת, בתוספת ריבית שנצברה וטרם שולמה והפרשי הצמדה שנצברו;</p>	<p>"הערך ההתחייבותי של אגרות החוב" או "הערך המתואם"</p>
<p>קודקס הרגולציה – שער 5 - עקרונות לניהול עסקים, חלק 2 – הון מדידה וניהול סיכונים, פרק 4 - ניהול נכסי השקעה, שפורסם על ידי אגף שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר, כפי שיעודכן מעת לעת, בכתובת: https://www.gov.il/he/Departments/Guides/information-entities-codex;</p>	<p>"קודקס הרגולציה"</p>
<p>סך הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יב');</p>	<p>"קרן"</p>
<p>צירוף שוויין הכולל של אגרות החוב הממשלתיות מהסוגים השונים המופקדות בחשבון הנאמנות כולל מק"מ, שיחושב בגין כל סוג אגרת חוב ממשלתית באמצעות התוצאה המתקבלת ממכפלת: (1) שער נעילה של 1 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב ממשלתיות מהסוג הרלוונטי בבורסה ביום המסחר שקדם למועד הבדיקה שיצוין בשטר הנאמנות להלן; ב-2) סך הערך הנקוב של אגרות החוב הממשלתיות מהסוג הרלוונטי;</p>	<p>"שווי אגרות חוב ממשלתיות"</p>
<p>תוצאה המתקבלת ממכפלת: (1) שער הנעילה הממוצע של מניית גב-ים בבורסה ב-20 ימי המסחר שקדמו למועד בדיקה רלוונטי המצוין מפורשות בשטר הנאמנות להלן. ואולם, ככל שבמהלך 20 הימים האמורים חל מועד "אקס" לתשלום דיבידנד – אזי לצורך החישוב האמור יילקח ביחס למועד שלאחר מועד ה"אקס" שער הנעילה המתואם; ו-2) מספר המניות המשועבדות;</p>	<p>"שווי המניות המשועבדות"</p>
<p>שטר נאמנות זה לרבות הנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו, בנוסחם כפי שיהיה מעת לעת;</p>	<p>"שטר זה" או "שטר הנאמנות" או "שטר נאמנות זה"</p>
<p>תעודת אגרת חוב אשר נוסחה מופיע בתוספת הראשונה לשטר זה;</p>	<p>"תעודת החוב"</p>
<p>תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), תש"ע-2010;</p>	<p>"תקנות דוחות כספיים"</p>
<p>תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970;</p>	<p>"תקנות הדוחות"</p>
<p>היחס המתקבל מחלוקה של: (א) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב במועד בדיקה רלוונטי המצוין במפורש בהוראות שטר הנאמנות, בניכוי שווי הבטוחות הפיננסיות הקיימות אותה עת (ככל שקיימות); ב-ב) שווי המניות המשועבדות (כהגדרת המונח לעיל).</p>	<p>"LTV"</p>

2. הנפקת אגרות החוב ותחולת שטר הנאמנות

- 2.1. החברה תנפיק אגרות חוב רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, אשר תעמודנה לפירעון (קרן) בשניים עשר (12) תשלומים חצי שנתיים לא שווים כדלקמן: אחד עשר (11) תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 1.5% מהערך הנקוב של הקרן, כל אחד, אשר ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2030 (כולל) וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 (כולל); והתשלום השניים עשר והאחרון, בשיעור של 83.5% מהערך הנקוב של הקרן, אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2030.
- 2.2. היתרה הבלתי מסולקת של הקרן תישא ריבית שנתית קבועה בשיעור אשר ייקבע במכרז ולא תעלה על שיעור הריבית המירבי שייקבע בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה יב').

הריבית תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2025 עד 2030 (כולל) וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2025 עד 2030 (כולל). כל תשלום ריבית ישולם בעד התקופה של ששה (6) חודשים שהסתיימה במועד תשלום הריבית הרלוונטי, למעט תשלום הריבית הראשון שישולם ביום 30 ביוני 2025 ("תשלום הריבית הראשון") בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, והמסתיימת במועד תשלום הריבית הראשון, כשהיא מחושבת על בסיס של 365 ימים בשנה, לפי מספר הימים בתקופה זו ("תקופת הריבית"). כל תקופת ריבית נוספת של אגרות החוב (סדרה יב'), תתחיל ביום הראשון שלאחר תום תקופת הריבית הסמוכה לפניה, ותסתיים במועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה והריבית בגינה תהיה בגובה שיעור הריבית השנתית חלקי שניים (2).

2.3. אגרות החוב (סדרה יב') (קרן וריבית) צמודות למדד המחירים לצרכן, בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 לתנאים הרשומים מעבר לדף.

2.4. לפרטים אודות מנגנון התאמה בשיעור הריבית כתוצאה משינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה יב'), ראו סעיף 5.2 להלן. לפרטים אודות זכאות החברה לביצוע פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה יב') וכן פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה ראו סעיף 7 לשטר זה. לפרטים אודות ריבית פיגורים ראו סעיף 3.3 לתנאים הרשומים מעבר לדף.

2.5. אם לאחר מועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה יב'), תורחב סדרת אגרות החוב על-ידי החברה, מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') אשר תונפקנה במסגרת הרחבת הסדרה, לא יהיו זכאים לקבל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית ו/או הפרשי הצמדה בגין אגרות החוב (סדרה יב') שהמועד הקובע לתשלומן יחול קודם למועד הנפקתן במסגרת הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה יב') כאמור.

2.6. הרחבת סדרה

2.6.1. החברה תהיה רשאית, מעת לעת, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים באגרות החוב (סדרה יב'), להרחיב את סדרת אגרות החוב (סדרה יב') ולהנפיק אגרות חוב נוספות מאותה סדרה (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על-פי דוח הצעת מדף ובין בדרך אחרת (כל אחד מדרכי ההצעה האמורות בסעיף זה: "מסמך ההצעה"), לרבות למחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 4 להלן), בכל מחיר ובכל אופן שייראו לחברה, לרבות בשיעור ניכיון או פרמיה (לרבות העדר ניכיון או העדר פרמיה) שונים מהנפקות אחרות שבוצעו מאותה סדרה, ובלבד שתמסור על כך הודעה מראש לנאמן (לא יאוחר מהמועד בו יתקיים המכרז למשקיעים מסווגים או יפורסם מסמך ההצעה, לפי המוקדם) אשר תכלול אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה או היועץ המשפטי של החברה, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, בצירוף תחשיב בקובץ אקסל (ביחס לס"ק (ב) שלהלן), לפיו במועד הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה יב'): (א) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') בהתאם להוראות שטר הנאמנות; (ב) על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, לאחר השפעת הרחבת הסדרה כאמור החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיפים 5.6.1 ו-5.6.2 להלן וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות ביחס לאותן תניות פיננסיות כמפורט בסעיפים 8.1.14 ו-8.1.15, לפי העניין; (ג) לא מתקיימת עילת העמדה לפירעון מיידי מהעילות המפורטות בסעיף 8.1 להלן, וזאת מבלי לקחת

בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן עילות, ככל שישנה תקפת ריפוי; (ד) הרחבת הסדרה לכשעצמה, לא תביא להתקיימות עילה לפירעון מיידי כאמור; (ה) טרם ביצוע ההנפקה בפועל של אגרות החוב הנוספות פורסם אישור של חברת הדירוג כי דירוג אגרות החוב (סדרה יב') לא פחת מדירוג אגרות החוב (סדרה יב'), כפי שהוא טרם מועד פרסום מסמך ההצעה (לעניין סעיף זה יובהר, כי היה ואגרות החוב (סדרה יב') תדורגנה על-ידי יותר מחברת דירוג אחת, במקביל, אזי בחינת הדירוג לצורך הרחבת הסדרה (אם וככל שתורחב כאמור) תיעשה על-פי הדירוג הגבוה מביניהם).

2.6.2. הנאמן יכהן, כפוף להוראות שטר הנאמנות, כנאמן עבור אגרות החוב (סדרה יב') ואגרות חוב נוספות, כפי שתהיינה מעת לעת במחזור (אגרות החוב ואגרות החוב הנוספות יחדיו: "**הסדרה המורחבת**"), וזאת גם במקרה של הרחבת סדרה, והסכמת הנאמן לכהונתו כאמור לסדרה המורחבת לא תידרש. אגרות החוב (סדרה יב') שתהיינה במחזור ואגרות חוב נוספות מאותה סדרה, אשר תונפקנה (אם בכלל) על-פי סעיף זה לעיל, תהוינה (ממועד הנפקתן) סדרה אחת לכל דבר ועניין, ושטר הנאמנות, יחול גם לגבי כל אגרות חוב נוספות (סדרה יב') כאמור שתונפקנה על-ידי החברה, והכל בכפוף ובהתאם למפורט להלן:

2.6.2.1. ככל שה-LTV נכון ליום המסחר שלפני פרסום מסמך ההצעה או יום

מסחר אחד לפני המכרז למשקיעים מסווגים, לפי המוקדם (בסעיף 2.6.2.1 זה: "**המועד הקובע**") הנו נמוך מ-62.5% - החברה תהא רשאית לבצע הרחבת סדרה כאמור ללא תוספת בטחונות ובלבד שה-LTV (כהגדרתו בסעיף 1.8 לעיל) לאחר הרחבת הסדרה (מחושב על בסיס שווי המניות המשועבדות וכן שווי הבטוחות הפיננסיות (ככל שמופקדות בחשבון הנאמנות) ב-20 ימי המסחר בבורסה שקדמו למועד הקובע והערך המתואם הצפוי של אגרות החוב בסמוך לאחר הרחבת הסדרה, לא יעלה על 62.5% או-

2.6.2.2. ככל שה-LTV נכון למועד הקובע הנו שווה או גבוה מ-62.5% - החברה

תהא רשאית לבצע הרחבת סדרה כאמור באופן שכנגד כל 1 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב שהחברה תנפיק במסגרת הרחבת הסדרה, החברה תשעבד לטובת הנאמן מניות גב-ים נוספות ("**הוספת הביטחונות**") או "**מניות גב-ים הנוספות**") בשווי שלא יפחת מ-62.5% מהערך הנקוב שהוקצה במסגרת הרחבת הסדרה בלבד. החישוב של כמות מניות גב-ים הנוספות שתשועבדנה ייעשה לפי מחיר הנעילה הממוצע של מניית גב-ים בבורסה ב-20 ימי המסחר שקדמו למועד הקובע בהתאם לנוסחה להלן:

$X=V/P$	
X	כמות מניות גב-ים הנוספות שתשועבדנה.
V	הערך הנקוב של אגרות החוב הנוספות שהונפקו במסגרת הרחבת סדרה כשה-LTV גבוה מ-62.5%, מחולק ב-62.5%.
P	שער נעילה ממוצע של מניית גב-ים בבורסה ב-20 ימי המסחר שקדמו למועד נעילת המכרז למשקיעים מסווגים להרחבת הסדרה (או 20 ימי המסחר בבורסה שקדמו ליום פרסום מסמך ההצעה ככל ולא מתקיים מכרז למשקיעים

מסווגים). ואולם, ככל שבמהלך 20 ימי המסחר האמורים חל מועד "אקס" לתשלום דיבידנד – אזי לצורך החישוב האמור יילקח ביחס למועד שלאחר מועד ה"אקס" שער הנעילה המתואם.	
--	--

יובהר, כי החברה תוכל לבצע הרחבת סדרה בהתאם להוראות סעיף 2.6.2.1 ו- 2.6.2.2 במשולב. **לדוגמה:** אם וככל שה-LTV במועד הקובע הנו 60%, אזי החברה תהא רשאית לבצע באותו מועד הרחבת סדרה בהתאם להוראות סעיף 2.6.2.1 לעיל (קרי, ללא הוספת הביטחונות) אשר תגדיל את ה-LTV ל-62.5% וכן לבצע באותו מועד הרחבה נוספת של הסדרה ובלבד שכנגדה תבוצע הוספת בטחונות בהתאם להוראות סעיף 2.6.2.2 לעיל.

2.6.3. החברה תמסור לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בצירוף תחשיב מפורט, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, בדבר ה-LTV נכון למועד הקובע כאמור, אשר יכלול פירוט בדבר כמות מניות גב-ים הנוספות שעל החברה לשעבד (כאשר מדובר בהרחבת סדרה לפי סעיף 2.6.2.2 לעיל) וזאת בתוך שני (2) ימי מסחר ממועד פרסום דוח ההצעה הפרטית או דוח על תוצאות ההצעה לציבור, ככל שמתקיים מכרז לציבור בלבד או ככל שמתקיים מכרז למשקיעים מסווגים, בתוך יום מסחר לאחריו, לפי העניין ("**אישור נושא המשרה**").

2.6.4. תמורת ההנפקה שתקבל בידי רכז ההנפקה בגין הרחבת הסדרה ("**תמורת ההרחבה**"), תועבר לחברה בכפוף לאמור להלן:

2.6.4.1. **ככל שהרחבת הסדרה נעשית בהתאם למפורט בסעיף 2.6.2.1 לעיל בלבד** – החברה תהא זכאית לקבל לידיה את תמורת ההרחבה ישירות מרכז ההנפקה וזאת בכפוף להמצאת האישורים המפורטים בסעיפים 2.6.1 ו-2.6.3 לעיל. הנאמן ימסור לרכז ההנפקה, בתוך יום עסקים אחד ממועד שיתקבל אצלו האישורים האמורים, אישור להעביר את תמורת ההרחבה לחברה כאמור.

2.6.4.2. **ככל שהרחבת הסדרה נעשית בהתאם למפורט בסעיף 2.6.2.2 לעיל בלבד** – תמורת ההרחבה תועבר אל חשבון הנאמנות והחברה תהא זכאית לקבל את תמורת ההרחבה כאמור בתוך שני ימי עסקים לאחר שיתקיימו כל התנאים להלן: (א) תשועבדנה מניות גב-ים נוספות כמפורט בסעיף 2.6.2.2 לעיל; (ב) המצאת כל המסמכים המפורטים בסעיף 6.7 להלן בקשר עם שעבוד מניות גב-ים הנוספות כאמור בשינויים המחויבים הנובעים מכך שמדובר בתיקון שעבוד קיים.

2.6.4.3. **ככל שתבוצע הרחבת סדרה בהתאם להוראות סעיפים 2.6.2.1 ו- 2.6.2.2 במשולב** - החברה תהא זכאית לקבל לידיה, ישירות מרכז ההנפקה, את החלק מתמורת ההרחבה שהינו בגין חלק ההרחבה שנעשתה בהתאם לסעיף 2.6.2.1 לעיל (בהתבסס על האישורים המפורטים בסעיפים 2.6.1 ו-2.6.3 לעיל) ולגבי היתרה יחולו הוראות סעיף 2.6.4.2 לעיל.

החברה תראה בקבלת תמורת ההנפקה אצל רכז ההנפקה, כקבלת התמורה בחברה ולאור זאת תבקש את רישום אגרות החוב (סדרה יב') בבורסה עם קבלת התמורה אצל הרכז. כל עוד לא התקיימו התנאים בסעיפים 2.6.4.1 – 2.6.4.3 לעיל (לפי העניין), לא תועבר התמורה מרכז ההנפקה לחברה או לחשבון הנאמנות, לפי העניין.

2.6.5. במקרה של הרחבת סדרה כאמור, תחולנה השלכות המס, לרבות בקשר עם חישוב שיעור הניכיון, ככל שיידרש, כמפורט בתשקיף המדף ובדוח ההצעה הרלוונטי.

2.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכל עת סדרות נוספות של אגרות חוב ו/או ניירות ערך אחרים, מכל מין וסוג שהוא, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים הקיימים באותה עת, בין שיקנו זכות המרה במניות החברה ובין שלא יקנו זכות כאמור, ובתנאי פירעון, ריבית, הצמדה, בטוחות, ותנאים אחרים כפי שתמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב (סדרה יב'), שווים להם או נחותים מהם, ללא צורך בקבלת הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') או הנאמן או במתן הודעה למי מהם על כך. החברה תודיע בדיווח מיידי על הנפקה כאמור ככל שתחול עליה חובה על-פי דין לעשות כן.

במקרה בו החברה תנפיק סדרה ו/או סדרות נוספות של אגרות חוב שאינן מובטחות בבטוחה כלשהי או ניירות ערך אחרים, שהינם חוב, שאינם מגובים בבטוחה כלשהי, החברה תעביר לנאמן אישור בחתימת נושא משרה בכירה המאשר כי אגרות החוב מהסדרות האחרות כאמור או ניירות הערך האחרים שהינם חוב כאמור, לפי העניין לא יהיו עדיפים אף על אגרות החוב (סדרה יב') במקרה של פירוק החברה. מובהר כי אין באמור בסעיף זה למנוע מהחברה להנפיק אגרות חוב נוספות אשר תהיינה מגובות בבטוחות ובשעבודים מכל סוג שהוא ו/או ניירות הערך האחרים שהינם חוב, המגובים בבטוחה, ועדיפות לגביהם תינתן רק ביחס לבטוחה ולשעבודים שהועמדו למי מהם אף. יובהר, כי ככל שהחברה תנפיק סדרות נוספות שאינן מובטחות בשעבוד או ניירות ערך אחרים, שאינם מובטחים בשעבוד, החברה לא תקבע בשטר הנאמנות הרלוונטי כי הם אף יהיו תהיינה עדיפים אף בעת פירוק ביחס לאגרות החוב (סדרה יב').

אין באמור בסעיף זה לעיל, כדי לגרוע מזכויות כלשהן של הנאמן ומחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') לפי שטר הנאמנות.

3. מינוי הנאמן כהונה, תפקידים ואחריות

3.1. החברה ממנה בזאת את הנאמן כנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב מכח פרק ה'1 לחוק ניירות ערך גם עבור מחזיקי אגרות החוב שהינם זכאים לתשלומים מכח אגרות החוב אשר לא שולמו לאחר שהגיע מועד תשלומם (אם וככל שיהיו כאלה). הנאמן הראשון יכהן החל מהמועד האמור בסעיף 3.3 להלן וכהונתו תסתיים על-פי הקבוע בחוק או על-פי הוראות שטר זה.

3.2. הנאמנות למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') ותפקידי הנאמן לפי תנאי שטר נאמנות זה ייכנסו לתוקפם במועד הנפקה לראשונה של אגרות החוב (סדרה יב') על-ידי החברה, ככל שתונפקנה.

3.3. על מינוי הנאמן, החלפתו, כהונתו, סיום כהונתו או פקיעתה, התפטרותו ופיטוריו יחולו הוראות חוק ניירות ערך, וזאת ככל שלא נקבע אחרת מפורשות בשטר הנאמנות (ביחס להוראות החוק כאמור אשר ניתנות להתנאה).

3.4. על אף האמור, החלטת מחזיקים על סיום כהונת הנאמן והחלפתו בנאמן אחר תתקבל באסיפה אשר נכחו בה מחזיקים אשר להם לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב או אסיפה נדחית אשר נכחו בה מחזיקים אשר להם לפחות עשרה אחוזים (10%) לפחות מהיתרה כאמור וברוב של שבעים וחמישה (75%) מכל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים.

3.5. הנאמן יעביר לידי הנאמן החדש (ככל שמונה נאמן חדש חלף הנאמן) את כל המסמכים והסכומים שהצטברו אצלו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה יב'), ויחתום על כל מסמך שיידרש לשם כך. לכל נאמן חדש יהיו אותם כוחות, חובות וסמכויות, והוא יוכל לפעול לכל דבר ועניין, כאילו התמנה כנאמן מלכתחילה.

3.6. תפקידי הנאמן יהיו על-פי כל דין ושטר זה.

3.7. הנאמן ייצג את המחזיקים באגרות החוב בכל עניין הנובע מהתחייבויות החברה כלפיהם, והוא יהיה רשאי לשם כך, לפעול למימוש הזכויות הנתונות למחזיקים לפי החוק או לפי שטר זה.

3.8. פעולותיו של נאמן הן בנות תוקף על אף פגם שנתגלה במינוי או בכשירותו.

3.9. אחריות הנאמן תהא על-פי הדין.

3.10. הנאמן רשאי להסתמך במסגרת נאמנותו על כל מסמך בכתב, לרבות כתב הוראות, הודעה, בקשה, הסכמה או אישור, הנחזה להיות חתום או מוצא על-ידי אדם או גוף כלשהו, אשר הנאמן מאמין בתום לב כי נחתם או הוצא על-ידו.

4. רכישה עצמית של אגרות חוב (ו/או על-ידי חברה בת ו/או על-ידי מחזיק קשור)

החברה שומרת על זכותה לרכוש בכל עת אגרות חוב אשר הונפקו מתוך אגרות החוב (סדרה יב'), במחיר ובתנאים שייראו לה (וממוכרים שייבחרו לפי שיקול דעתה וללא חובת פנייה לכלל המחזיקים), ובמקרה של רכישה כאמור תפקענה אגרות החוב הנרכשות באופן אוטומטי, תמחקנה מהמסחר בבורסה והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. במקרה שאגרות החוב תירכשנה במהלך המסחר בבורסה, תפנה החברה למסלקת הבורסה בבקשה למשיכת תעודות אגרות החוב. החברה תגיש דוח מיידי על רכישה של אגרות חוב, שבוצעה על-ידיה כאמור, ככל שנדרש על-פי דין.

חברה בת של החברה, ו/או חברה כלולה של החברה ו/או חברה קשורה לחברה ו/או בעל שליטה בחברה (במישרין ו/או בעקיפין), בן משפחתו, תאגיד בשליטת אחד מהם או תאגיד בשליטת החברה (כל אחד מהם: "מחזיק קשור") רשאים לרכוש ו/או למכור מעת לעת בבורסה ו/או מחוצה לה (לרבות במקרה של הנפקה על-ידי החברה), אגרות חוב על-פי שיקול דעתם (בכפוף לכל דין). אגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על-ידי מחזיק קשור בחברה תיחשבנה כנכס שלו, הן לא תימחקנה מהמסחר בבורסה, והן תהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב. להוראות נוספות לגבי מי ייחשב כבעל עניין מנוגד והמגבלות שיחולו עליו בנוגע להצבעה באסיפות של מחזיקי אגרות החוב, ראו התוספת השנייה המצורפת לשטר נאמנות זה.

5. התחייבויות החברה

5.1. החברה מתחייבת בזה לשלם במועדים הקבועים לכך את כל סכומי הקרן, הריבית (לרבות ריבית הפיגורים וכן כל תוספת ריבית שהיא, ככל שתחול) והפרשי ההצמדה, אשר ישתלמו על-פי תנאי אגרות החוב ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על-פי תנאי אגרות החוב, על-פי דוח הצעת המדף ועל-פי שטר נאמנות זה.

5.2. התאמת שיעור הריבית בגין שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה יב') של החברה

בסעיף 5.2 זה :

דירוג שנעשה על-ידי חברת דירוג.	"דירוג" –
סטנדרד & פורס מעלות בע"מ או מידרוג בע"מ או חברה אחרת בעלת רישיון לפי החוק להסדרת פעילות חברות דירוג האשראי, התשע"ד-2014 והתקנות לפיו.	"חברת דירוג" –
הדירוג האמור בדירוג מעלות או דירוג מקביל לדירוגים אלה אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת שתקבע את דירוג אגרות החוב (סדרה יב') של החברה.	"דירוג A", "דירוג A-", "דירוג BBB+", "דירוג BBB", "דירוג BBB-" –
דירוג A.	"דירוג הבסיס" –
שיעור של 0.25% לשנה בגין ירידה של כל דרגה (Notch) מתחת לדירוג הבסיס (קרי: ירידה לדירוג A-), עד לתוספת ריבית מצטברת של 1% לשנה לכל היותר (קרי: בגין ירידה לדירוג BBB- או כל דירוג נמוך יותר).	"שיעור הריבית הנוסף" –
הריבית הנקובה, כפי שהחברה תפרסם בדוח המידי בדבר תוצאות ההנפקה הראשונה של אגרות החוב (סדרה יב').	"ריבית הבסיס" –

5.2.1. ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה יב') יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב (סדרה יב') יהיה נמוך בדרגה אחת (Notch) מדירוג הבסיס (בסעיף 5.2.2 זה: "הדירוג המופחת") – יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') בשיעור של 0.25%, כך שיהיה שווה לריבית הבסיס בתוספת 0.25%.

5.2.2. במקרה שהדירוג שייקבע יהיה נמוך בשתי דרגות מדירוג הבסיס ("הדירוג המופחת הנוסף") – יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') בשיעור נוסף של 0.25%, כך שיהיה שווה לריבית הבסיס בתוספת 0.5%.

5.2.3. במקרה שהדירוג שייקבע יהיה נמוך בשלוש דרגות מדירוג הבסיס ("הדירוג המופחת השלישי") – יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') בשיעור נוסף של 0.25%, כך שיהיה שווה לריבית הבסיס בתוספת 0.75%.

5.2.4. במקרה שהדירוג שייקבע יהיה נמוך בארבע דרגות מדירוג הבסיס ("הדירוג המזערי") – יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') בשיעור נוסף של 0.25%, כך שיהיה שווה לריבית הבסיס בתוספת 1%.

5.2.5. האמור בסעיפים 5.2.1 עד 5.2.4 לעיל יחול בגין התקופה שתחיל ממועד פרסום הדירוג החדש על ידי חברת הדירוג ועד למוקדם מבין: פירעון מלא יתרת הקרן

הבלתי מסולקת של אגרות החוב או המועד בו תעדכן חברת הדירוג את אגרות החוב בחזרה לדרגה אחת או יותר מעל הדירוג המופחת, או מעל לדירוג המופחת הנוסף, או מעל הדירוג המופחת השלישי או מעל לדירוג המזערי, לפי העניין, לפי המוקדם. (בסעיף 5.2 זה: "תקופת ההפחתה").

יובהר, כי אם וככל שתידרש התאמה של שיעור הריבית בהתאם למנגנון המתואר בסעיף זה לעיל, אזי בכל מקרה השיעור המצטבר המקסימלי של תוספת הריבית על פי סעיף 5.2, לא יעלה על 1% לשנה מעל שיעור ריבית הבסיס ("מגבלת עליית הריבית המקסימלית בגין ירידה בדירוג"). עוד יובהר, כי מגבלת עליית הריבית המקסימלית בגין ירידה בדירוג כאמור לעיל לא תחול על ריבית פיגורים (ככל שתחול), בהתאם לסעיף 3.3 לתנאים הרשומים מעבר לדף המשולמת בהתאם להוראות שטר זה ותבוא בנוסף לכל תוספת ריבית שהיא.

5.2.6. לא יאוחר מתום יום מסחר אחד מקבלת הודעת חברת הדירוג (בידי החברה) בדבר הורדת דירוג אגרות החוב (סדרה יב') לדירוג המופחת (או הדירוג המופחת הנוסף, או הדירוג המופחת השלישי או הדירוג המזערי, לפי העניין), תפרסם החברה דוח מייד, בו תציין החברה: (א) את דבר הורדת הדירוג, את הדירוג המופחת (או הדירוג המופחת הנוסף, או הדירוג המופחת השלישי או הדירוג המזערי, לפי העניין), את דוח הדירוג ואת מועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה יב') בדירוג המופחת (בסעיף 5.2 זה: "מועד הורדת הדירוג"); (ב) את שיעור הריבית המדויקת שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה יב') לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד הורדת הדירוג (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (בסעיף 5.2 זה: "ריבית המקור" ו-"תקופת ריבית המקור", בהתאמה); (ג) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה יב') החל ממועד הורדת הדירוג ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (בסעיף 5.2 זה: "הריבית המעודכנת"), וזאת בכפוף למגבלת עליית הריבית המקסימלית בגין ירידה בדירוג; (ד) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור בס"ק (ב) ו-(ג) לעיל; ו-(ה) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתית (הריבית החצי שנתית תחושב כריבית השנתית חלקי שניים (2)) לתקופות הבאות.

5.2.7. היה ומועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה יב') בדירוג המופחת (או הדירוג המופחת הנוסף או הדירוג המופחת השלישי או הדירוג המזערי, לפי העניין) יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה (4) ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע האמור (בסעיף 5.2 זה: "תקופת הדחייה"), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לשנה במשך תקופת הדחייה (מחושב על-פי 365 ימים בשנה), ישולם במועד תשלום הריבית הבא, והכל בכפוף למגבלת עליית הריבית המקסימלית בגין ירידה בדירוג. החברה תודיע בדוח מייד את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא.

5.2.8. יובהר, כי במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב (סדרה יב') כאמור בסעיפים 5.2.1 עד 5.2.4 לעיל, תעדכן חברת הדירוג את דירוג אגרות החוב (סדרה יב') כלפי מעלה, אזי יופחת שיעור הריבית השנתית שתישא הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב'), כך שבגין העלאה מדירוג BBB- עד לדירוג הבסיס, שיעור הריבית השנתית יופחת במדרגות של 0.25% לכל עליית דרגה (Notch).

הפחתת שיעור הריבית כאמור תהא בתוקף החל ממועד פרסום הדירוג הגבוה על ידי חברת הדירוג. מובהר, כי בכל מקרה, לא יפחת שיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב (סדרה יב') משיעור ריבית הבסיס. במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בסעיפים 5.2.6 עד 5.2.7 לעיל, בשינויים המחויבים הנובעים מהדירוג הגבוה במקום הדירוג המופחת (או הדירוג המופחת הנוסף, או הדירוג המופחת השלישי או הדירוג המזערי, לפי העניין). יודגש כי העלאת דירוג אגרות החוב מעל דירוג הבסיס לא תשפיע על ריבית אגרות החוב בכל אופן שהוא.

5.2.9. ככל שאגרות החוב (סדרה יב') תפסקנה להיות מדורגות מסיבה התלויה בחברה (כך לדוגמה, אך לא רק, בשל אי קיום התחייבויות כלפי חברת הדירוג, לרבות בשל אי מתן תשלומים ו/או דיווחים להם התחייבה החברה כלפי חברת הדירוג) לתקופה העולה על שישים (60) ימים, לפני פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה יב'), תיחשב הפסקת הדירוג (וכל עוד הדירוג כאמור אינו מחודש) כהורדת דירוג של אגרות החוב (סדרה יב') לדירוג המזערי, באופן ששיעור הריבית הנוסף יסתכם ב-1% בשנה בכפוף למגבלת עליית הריבית המקסימלית בגין ירידה בדירוג והוראות סעיפים 5.2.6 עד 5.2.7 לעיל יחולו בשינויים המחויבים. יובהר, כי אין באמור כדי למנוע ממחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') לפעול להעמדתן לפירעון מיידי בהתקיימות האמור בסעיף 8.1.21 להלן. למען הסר ספק, יודגש כי תוספת הריבית כאמור בסעיף 5.2.9 זה תחל להיות משולמת החל מהמועד בו הופסק דירוג אגרות החוב.

למען הסר ספק יובהר, כי היה ואגרות החוב (סדרה יב') תחדלנה להיות מדורגות מסיבה שאינה תלויה בחברה, הדבר לא ישפיע על שיעור הריבית כאמור בסעיפים 5.2.1 עד 5.2.4 לעיל והוראות סעיף 5.2.9 זה לא יחולו.

5.2.10. מובהר, כי החברה רשאית להחליף בכל עת חברת דירוג, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שתמצא לנכון. במקרה בו תוחלף חברת הדירוג או שאגרות החוב (סדרה יב') תפסקנה להיות מדורגות על-ידי חברת דירוג (אף אם אגרות החוב (סדרה יב') מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת), תפרסם החברה דוח מיידי, בתוך יום מסחר אחד ממועד ההחלפה או הפסקת הדירוג, לפי העניין, ובו תודיע החברה על נסיבות החלפת חברת הדירוג או הפסקת הדירוג, לפי העניין. יובהר, כי החלפת חברת דירוג כאמור לא תהווה לכשלעצמה עילה להעלאת שיעור הריבית.

5.2.11. למען הסר ספק מובהר, כי: (1) הורדת דירוג או העלאתו הנובעת אך ורק משינוי במתודולוגיה ו/או שינוי בסולמות הדירוג של חברת הדירוג, פעולות דירוג כגון הכנסת דירוג ל-"רשימת מעקב" וכן שינוי אופק/תחזית דירוג אגרות החוב (סדרה יב') לא ייחשבו כשינוי דירוג ולא יגררו שינוי בשיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב (סדרה יב') כאמור בסעיף 5.2 זה לעיל; (2) ככל שאגרות החוב (סדרה יב') מדורגות

במועד כלשהו על-ידי יותר מחברת דירוג אחת, סעיף 5.2.9 לעיל לא יחול, אלא במקרה שבו כל חברות הדירוג גם יחד יפסיקו לדרג את אגרות החוב (סדרה יב').

5.2.12. לעניין סעיף זה יובהר, כי היה ואגרות החוב (סדרה יב') תדורגנה על-ידי יותר מחברת דירוג אחת, בחינת הדירוג לצורך התאמת שיעור הריבית לשינוי בדירוג (אם וככל שיהא שינוי כאמור) תיעשה, בכל עת, על-פי הדירוג הנמוך מביניהם.

5.2.13. במקרה של החלפת חברת דירוג, תעביר החברה לידי הנאמן השוואה בין סולם הדירוג של חברת הדירוג המוחלפת לבין סולם הדירוג של חברת הדירוג החדשה.

5.2.14. יובהר כי, אם וככל שתידרש התאמה של ריבית בהתאם למנגנון המתואר בסעיף זה וכן על פי המנגנון המתואר בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 5.7 להלן, אזי עליית שיעור הריבית תוגבל באופן שתוספת הריבית השנתית בגין הורדת הדירוג ביחד עם תוספת הריבית בגין החריגה מאמות המידה הפיננסיות שלפי סעיף 5.7 להלן, לא תעלה על 1.25% מעל שיעור ריבית הבסיס. יודגש כי ריבית הפיגורים כהגדרתה בסעיף 3.3 לתנאים הרשומים מעבר לדף תבוא בנוסף לכל תוספת ריבית שהיא.

5.3. מגבלות על חלוקה

5.3.1. עד לפירעון המלא בפועל של כל תשלומי הקרן, הריבית של אגרות החוב (סדרה יב') (לרבות ריבית פיגורים וכן כל תוספת ריבית שהיא, ככל שתחול, וכל סכום נוסף לרבות עמלת פירעון מוקדם) והפרשי ההצמדה שנצברו, החברה מתחייבת לא לבצע חלוקה כמשמעותה בחוק החברות (לרבות בדרך של רכישה עצמית של מניותיה), אלא בכפוף להתקיימות כל התנאים להלן:

5.3.1.1. לאחר החלוקה, ההון העצמי של החברה לא יפחת מ- 1.8 ~~1.6~~ מיליארד ש"ח.

5.3.1.2. לאחר החלוקה, יחס החוב הפיננסי נטו לסך הנכסים (כהגדרתו בסעיף 5.6.2 להלן) לא יעלה על 68%.

5.3.1.3. בעת ההכרזה על חלוקה וכתוצאה של החלוקה כאמור לא מתקיימת איזו מהעילות לפירעון מידי של אגרות החוב (סדרה יב') וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה הקיימות ביחס לעילה כאמור, ככל שקיימות.

5.3.1.4. בעת ההכרזה על חלוקה וסמוך לאחריה החברה עומדת במלוא התחייבויותיה לתשלומי קרן ו/או ריבית (לרבות תוספת ריבית ו/או ריבית פיגורים, ככל שתחולנה) והפרשי ההצמדה שנצברו, בהם היא חייבת לפי שטר הנאמנות.

5.3.1.5. בעת ההכרזה על חלוקה וסמוך לאחריה החברה עומדת בהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

5.3.1.6. לא מתקיימים אחד או יותר מסימני האזהרה הקבועים בתקנה 10(ב)(14)(א) לתקנות הדוחות.

5.3.2. החברה תמסור לנאמן אישור, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, חתום בידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים, בדבר עמידתה בכל ההתחייבויות שבסעיף 5.3.1 לעיל, לרבות תחשיבים רלוונטיים, ובדבר עמידתה באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 5.6 להלן (מבלי להתחשב בתקופות הריפוי וההמתנה הקבועות במסגרתן) וזאת לא יאוחר מ-3 ימי עסקים לאחר מועד ההכרזה על ביצוע חלוקה כאמור.

5.3.3. במקרה של חלוקה שבוצעה על דרך של רכישה עצמית של מניות החברה, תפרסם החברה דוח מיידי על רכישה עצמית של מניות, ובו תציין את עמידתה בכל התנאים המפורטים בסעיף 5.3.1 לעיל והדבר ייחשב כמסירה לנאמן על פי הוראות סעיף 5.3.2 לעיל. החברה תכלול פירוט בביאורים לדוחותיה הכספיים הרבעוניים או השנתיים, לפי העניין, בדבר רכישות עצמיות שבוצעו על ידי החברה במהלך תקופת הדוח הרלוונטי וכן תאשר כי לאחר ביצוע רכישות כאמור הינה עומדת בהתחייבות המפורטת לעיל.

5.3.4. מובהר, כי נכון למועד החתימה על שטר זה לא חלה על החברה כל מגבלה שהיא ביחס לחלוקת דיבידנד או רכישה עצמית של מניותיה, למעט כמפורט בסעיף זה לעיל ובדוחותיה הכספיים של החברה.

5.4. בכפוף להוראות סעיף 6.6 להלן, החברה תהיה רשאית לשעבד את כל נכסיה ו/או חלק מהם, לטובת מי שתמצא לנכון, ללא הגבלה כלשהי, ובכל דרגה שהיא, לרבות להבטחת סדרות של אגרות חוב או התחייבויות אחרות, וללא צורך בהסכמת הנאמן או המחזיקים באגרות החוב. כמו כן, בכפוף להוראות שטר הנאמנות החברה תהיה רשאית למכור, להחכיר, למסור ו/או להעביר בכל דרך אחרת, את רכושה, כולו או חלקו, בכל דרך שהיא, לטובת מי שתמצא לנכון, ללא צורך בהסכמה כלשהי של הנאמן ו/או ממחזיקי אגרות החוב.

5.5. אגרות החוב (סדרה יב') תעמודנה בדרגה שווה (פרי פסו), בינן לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.

5.6. אמות המידה הפיננסיות

כל עוד אגרות החוב (סדרה יב') קיימות במחזור (דהיינו כל עוד אגרות החוב (סדרה יב') לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם), החברה מתחייבת כדלהלן:

5.6.1. הון עצמי מינימלי

ההון העצמי (כהגדרתו לעיל), לא יפחת מ-1,400 מיליון ש"ח ("הון עצמי מינימלי") במשך שני רבעונים רצופים.

5.6.2. יחס חוב פיננסי נטו לסך הנכסים

היחס בין החוב הפיננסי נטו לסך הנכסים, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים (האחרונים שפורסמו), הרבעוניים או השנתיים, הסקורים או המבוקרים, לפי העניין,

של החברה ("יחס חוב פיננסי נטו לסך הנכסים"), לא יעלה על 72%, במשך שני רבעונים רצופים.

החברה תחשב כמפרה את התחייבויותיה לפי סעיפים 5.6.1 עד 5.6.2 לעיל, ככל שיעלה מהדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, השניים ברציפות, כי החברה אינה עומדת באיזה מאמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל ("תקופת הבדיקה").

5.6.3. אמות המידה הפיננסיות לעיל מבוססות על תקינה וכללים חשבונאיים קיימים המיושמים בדוחות הכספיים של החברה נכון למועד הנפקת אגרות החוב (סדרה יב') ("הכללים הבסיסיים"). במקרה של יישום תקנים וכללים שונים מהכללים הבסיסיים, לרבות במקרה בו החברה על דעתה אמצה כללים שונים, אשר יש בהם כדי להשפיע על תוצאת חישוב איזו מאמות המידה הפיננסיות האמורות ו/או ההתחייבויות האמורות בשטר הנאמנות, החברה תערוך מאזן פרופורמה במתכונת מקוצרת, בהתאם לכללים הבסיסיים, ותבחן את עמידתה בכל אמות המידה הפיננסיות בשטר זה על פי מאזן הפרופורמה ("בחינת הפרופורמה"). במקרה כאמור, עמידת החברה בכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות בשטר זה לעיל ולהלן תיקבע על פי בחינת הפרופורמה.

5.6.4. בחינת עמידת החברה בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות, בסעיף 5.6 זה תעשה במועד פרסום כל דוח כספי של החברה. החברה תציין במסגרת הדוחות העתיים הרלוונטיים את דבר עמידתה בכל אחת ~~אחת~~ מאמות המידה הפיננסיות או אי עמידתה, בצירוף הנתון המספרי של כל אמת מידה פיננסית. בנוסף, החברה תעביר לנאמן, לא יאחר מארבעה עשר (14) ימים לאחר מועד פרסומו של כל דוח ~~כספי~~ עתי, אישור בכתב של החברה, חתום על ידי מנכ"ל החברה או סמנכ"ל חשבונות או הכספים של החברה, בדבר עמידתה או אי-עמידתה בהתחייבויותיה המפורטות בסעיפים 5.6.1 עד 5.6.2 לעיל, בצירוף תחשיב מפורט בקובץ אקסל פעיל בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

5.7. מנגנון התאמה בשיעור הריבית במקרה של אי עמידה באמות מידה פיננסיות

יובהר כי, אם וככל שתידרש התאמה של ריבית בהתאם למנגנון המתואר בסעיף זה וכן על פי המנגנון המתואר בגין ירידת דירוג כאמור בסעיף 5.2 לעיל, אזי עליית שיעור הריבית תוגבל באופן שתוספת הריבית השנתית בגין החריגה מאמות המידה הפיננסיות ביחד עם תוספת הריבית בגין הורדת דירוג שלפי סעיף 5.2 לעיל, לא תעלה על 1.25% מעל שיעור ריבית הבסיס. יודגש כי ריבית הפיגורים כהגדרתה בסעיף 3.3 לתנאים הרשומים מעבר לדף תבוא בנוסף לכל תוספת ריבית שהיא.

5.7.1. שיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב (סדרה יב) יותאם בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן (להלן ביחד בסעיף 5.7.1 זה – "אמות המידה הפיננסיות"):

5.7.1.1. ההון העצמי (כהגדרתו לעיל), לא יפחת מ-~~1,500~~1,700 מיליון ש"ח.

5.7.1.2. יחס חוב פיננסי נטו לסך הנכסים, כהגדרתו בסעיף 5.6.2 לא יעלה על 71%.

- 5.7.2. ככל שהחברה תחרוג מאחת מאמות המידה הפיננסיות במשך תקופת ריבית כלשהי (להלן בסעיף 5.7.2 זה: "החריגה"), יעלה שיעור ריבית הבסיס כהגדרתה בסעיף 5.2 לעיל, בגין כל אמת מידה לגביה תהא חריגה, בשיעור של 0.25% לשנה, עד לתוספת ריבית מקסימלית של 0.5% לשנה לכל היותר (להלן בסעיף 5.7.2 זה: "שיעור הריבית הנוסף לאמות המידה הפיננסיות") מעל שיעור הריבית שיהא טרם החריגה, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדוח הכספי בו פורסם על החריגה כאמור (לעיל ולהלן בסעיף 5.7.2 זה: "מועד החריגה") ועד למוקדם מבין: (1) מועד פרסום דוחות כספיים של החברה לפיהם החברה עומדת באמת המידה הרלוונטית; או (2) פירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב⁴). מובהר, כי העלאת שיעור הריבית כאמור לעיל תיעשה רק פעם אחת ביחס לכל אמת מידה פיננסית, ככל שתהא, וכי שיעור הריבית לא יועלה במקרה של חריגות נוספות באיזה מבין אמות המידה הפיננסיות (היינו, במקרה של ירידות נוספות ביחס חוב פיננסי נטו לסך הנכסים או בהון העצמי המינימלי של החברה), ככל שיהיו.
- 5.7.3. היה ותתקיים חריגה ממי מאמות המידה הפיננסיות כאמור, לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מפרסום דוחותיה הכספיים של החברה, מבוקרים או סקורים (לפי העניין) תפרסם החברה דוח מיידי, בו תציין החברה: (א) את החריגה, תוך פירוט חישוב אמות המידה הפיננסיות במועד פרסום הדוח הכספי; (ב) את הדירוג העדכני של אגרות החוב (סדרה יב⁴) על פי דוח הדירוג האחרון שפורסם לפני מועד הדוח המיידי וכן האם חל שינוי בריבית אותה נושאות אגרות החוב בעקבות הדירוג האמור; (ג) את שיעור הריבית המדויקת שתישא קרן אגרות החוב (סדרה יב⁴) לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד החריגה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף 5.7.3 זה: "ריבית המקור" ו-"תקופת ריבית המקור", בהתאמה); (ד) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה יב⁴) החל ממועד החריגה ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית הבסיס (או ריבית עדכנית ככל ששיעור הריבית הועלה קודם לכן בגין ירידה בדירוג כאמור בסעיף 5.2 לעיל) בתוספת שיעור הריבית הנוסף לאמות המידה הפיננסיות לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף 5.7.3 זה: "הריבית המעודכנת"); (ה) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב⁴) במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור בס"ק (ג) ו-(ד) לעיל; (ו) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (ז) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתית (הריבית החצי שנתית תחושב כריבית השנתית חלקי מספר תשלומי הריבית לשנה, קרי חלקי שתיים) לתקופות הבאות.
- 5.7.4. היה ומועד החריגה יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (להלן בסעיף 5.7.4 זה: "תקופת הדחייה"), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב⁴), במועד תשלום הריבית הקרוב, את הריבית כפי שתהיה באותה עת טרם השינוי בלבד, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לאמות המידה הפיננסיות לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדוח מיידי את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא.
- 5.7.5. במקרה של חריגה, תודיע החברה על כך לנאמן בכתב תוך יום עסקים אחד ממועד פרסום הדוחות הכספיים כאמור.

5.7.6. מובהר למען הסר ספק, כי במקרה שלאחר החריגה תפרסם החברה דוחות כספיים, מבוקרים או סקורים (לפי העניין), ועל פיהם תעמוד החברה באמות המידה הפיננסיות, אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), במועד התשלום הרלוונטי של הריבית, וזאת בגין התקופה בה החברה עמדה באמות המידה הפיננסיות, אשר תחילתה במועד פרסום הדוחות הכספיים אשר מצביעים על עמידה באמות המידה הפיננסיות, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה יב') יהיה שיעור ריבית הבסיס כהגדרתה בסעיף 5.2 לעיל (או ריבית עדכנית גבוהה יותר וזאת ככל ששיעור הריבית הועלה קודם לכן בגין חריגה מאמת מידה פיננסית אחרת בסעיף 5.7 זה ו/או בגין ירידת דירוג כאמור בסעיף 5.2 לעיל). במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בסעיפים 5.7.2 עד 5.7.5 לעיל, בשינויים המחויבים, לפי העניין, הנובעים מעמידת החברה באמות המידה הפיננסיות. יובהר כי בכל מקרה לא יפחת שיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב (סדרה יב') משיעור ריבית הבסיס.

5.7.7. הבדיקה בדבר עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות תבצע ביום פרסום הדוחות הכספיים על ידי החברה, וכל עוד אגרות חוב (סדרה יב') קיימות במחזור, ביחס למועד הדוחות הכספיים הרבעוניים/השנתיים שהיה על החברה לפרסם עד לאותו מועד. החברה תפרט במסגרת הגילוי הייעודי למחזיקי אגרות החוב שבדוח הדירקטוריון הרבעוני או השנתי, לפי העניין, את עמידתה או אי עמידתה באמות המידה הפיננסיות כמפורט בסעיף 5.7 לעיל.

6. בטוחות לאגרות החוב

6.1. שעבוד מניות גב-ים

6.1.1. להבטחת הקיום המלא והמדויק של מלוא התחייבויות החברה בגין אגרות החוב, לרבות לפירעון כל תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב (לרבות ריבית פיגורים וכל תוספת ריבית שהיא, ככל שתחול) וכן הפרשי ההצמדה שנצברו וכל סכום נוסף בהתאם להוראות שטר זה ("הסכומים המובטחים"), החברה תשעבד בשעבוד קבוע, ראשון בדרגה, (ויובהר, כי לא יירשם לטובת גורם אחר שעבוד בכיר או שווה בדרגה על המניות המשועבדות) ללא הגבלה בסכום, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב, בדרך של רישום שעבוד אצל רשם החברות (וכל מרשם אחר שנדרש ו/או יידרש על פי דין ו/או הסכם, וזאת בהקדם האפשרי ועל חשבון החברה), כמות מסוימת של מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של גב-ים אשר בבעלותה של החברה, שתופקדנה בחשבון הנאמנות, וכן את כל הזכויות הנלוות ו/או שתנבענה ממניות אלו, לרבות כל מניות נוספות או נייר ערך אחר שיונפקו בקשר למניות האמורות, כל הזכויות הגלומות והנלוות למניות אלו וכן הפירות הנובעים ממניות אלו וכל הזכויות וטובות ההנאה והקניין מכל מין וסוג המוקנות ושתוקנינה בגין ו/או מכוחן, לרבות הכספים והנכסים שיגיעו או יוצאו במקומן או בגינן או מכוחן, לרבות, הזכות לדיבידנד בכסף ו/או בעין וכל חלוקה אחרת בגין מניות אלו וכן זכויות לני"ע אשר יונפקו בגין ו/או בקשר עם מניות אלו וכל תמורה או הטבה מכל מין וסוג בקשר לזכויות כאמור, מניות הטבה, זכות קדימה ו/או זכויות לקבלת ניירות ערך אחרים בגינן מכל סוג שהוא, וכן התמורה שתתקבל ממכירתן ו/או בגינן (המניות וכן כל הזכויות הנלוות ו/או שתנבענה מהן): "המניות המשועבדות".

6.1.2. חישוב כמות המניות המשועבדות במסגרת ההנפקה לראשונה של אגרות החוב

במסגרת ההנפקה הראשונה של אגרות החוב (סדרה יב'), תשועבדנה המניות המשועבדות, בכמות אשר תספיק לצורך עמידה ביחס LTV של 65%.

החישוב של ה-LTV כאמור ייעשה לפי: (א) שער נעילה ממוצע של מניית גב-ים בבורסה ב-20 ימי המסחר שקדמו למועד נעילת המכרז המוסדי (לא כולל יום המכרז המוסדי) מוכפל במספר המניות המשועבדות. ואולם, ככל שבמהלך 20 הימים האמורים חל מועד "אקס" לתשלום דיבידנד – אזי לצורך החישוב האמור יילקח ביחס למועד שלאחר מועד ה"אקס" שער הנעילה המתואם; ו-(ב) הערך ההתחייבתי של אגרות חוב שיוקצו במסגרת ההנפקה הראשונה של אגרות החוב (סדרה יב'), נכון למועד ההנפקה.

6.2. שעבוד חשבון הנאמנות

6.2.1. להבטחת הסכומים המובטחים, החברה תיצור בנוסף גם שעבוד יחיד, קבוע, ראשון בדרגה (ויובהר), כי לא יירשם לטובת גורם אחר שעבוד בכיר או שווה בדרגה או בדרגה נחותה, על חשבון הנאמנות, ללא הגבלה בסכום לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על מלוא זכויות החברה מכל מין וסוג, ככל שישנן, בקשר עם חשבון הנאמנות, על כל תתי-חשבונותיו, ועל המופקד בו, לרבות כל הכספים, הפיקדונות וניירות הערך שבחשבון הנאמנות, על כל תתי חשבונותיו, והתמורה שתתקבל בגינם ו/או ממכירתם וכן פירותיהם, ולרבות תמורת ההנפקה או התמורה שתתקבל במקרה של הרחבת סדרה, אשר תופקד בחשבון הנאמנות והנה משועבדת לטובת מחזיקי אגרות החוב עד שיתקיימו התנאים לשחרורה לידי החברה כאמור בסעיף 2.6 לעיל.

6.2.2. כל עלויות פתיחת חשבון הנאמנות, ניהולו וסגירתו יחולו על החברה. מדיניות ניהול הכספים בחשבון הנאמנות, ככל שיופקדו בחשבון הנאמנות כספים מעת לעת, וביצועה תיקבע על ידי הנאמן בהתאם להוראות סעיף 16 לשטר זה והנאמן לא יהיה אחראי כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או החברה לכל הפסד שיגרם בשל ההשקעות כאמור.

6.3. שימוש בתמורת חלוקה בגין המניות המשועבדות

ככל שתבוצע חלוקה בגין המניות המשועבדות, אזי תמורת החלוקה תופקד ישירות בחשבון הנאמנות ויחולו לגביה הוראות סעיפים 6.3.1 - 6.3.3 להלן.

6.3.1. כל עוד לא התקבלה (והיא עדיין תלויה ועומדת) החלטת הנאמן ו/או אסיפת מחזיקי אגרות החוב להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב ו/או למימוש בטוחות, הנאמן יעביר לחברה, לא יאוחר משני ימי עסקים ממועד בקשתה וממועד קבלת אישור נושא המשרה המפורט להלן, ולאחר שהתקבלה תמורת החלוקה בחשבון הנאמנות, את תמורת החלוקה שהתקבלה כאמור, ומבלי שתידרש לשמור על יחס LTV כלשהו [אולם בתנאי שהנאמן יקבל אישור חתום מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה כי לא מתקיים מי מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 בשטר זה, על תתי סעיפיו, וכן כי החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב](#)

וכן-בהינתן שהחלוקה אינה דיבידנד חריג כהגדרתו בסעיף 6.3.2 להלן, שאז יחולו הוראות סעיף 6.3.2 להלן (**בצירוף תחשיב רלוונטי**). החברה תוכל להורות לנאמן להותיר כל או חלק מכספי החלוקה שהתקבלו בחשבון הנאמנות וניתן להעבירם לחברה לפי סעיף זה (להלן: **"יתרות מותרות"**), ויחולו על השימוש בהם ההוראות בסעיף 6.3.3 להלן: **החברה תמציא לנאמן ביחד עם בקשתה כאמור לעיל אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה לפיו הדיבידנד אינו דיבידנד חריג, בצירוף תחשיב רלוונטי**.

6.3.2. ככל שסכום החלוקה הכולל שחולק על ידי גב-ים במועד החלוקה הרלוונטי הינו דיבידנד חריג, כהגדרתו בסעיף זה להלן, ובנוסף - יעמוד ה-LTV סמוך לאחר החלוקה (קרי במועד בדיקה שהינו יום קבלת כספי החלוקה בחשבון הנאמנות) על מעל 70%, יוותר בחשבון הנאמנות סכום שווה ליתרה המותרת, כהגדרתה להלן ויתרת סכום החלוקה שתתקבל בחשבון הנאמנות תועבר לחברה לא יאוחר משני ימי עסקים ממועד בקשתה וממועד קבלת אישור נושא המשרה כמפורט להלן ולאחר שהתקבלה תמורת החלוקה בחשבון הנאמנות וזאת כל עוד לא התקבלה (והיא עדיין תלויה ועומדת) החלטת הנאמן ו/או אסיפת מחזיקי אגרות החוב להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב ו/או למימוש בטוחות. החברה תוכל לעשות שימוש ביתרה המותרת שתיוותר בחשבון הנאמנות כמפורט בסעיף 6.3.3 להלן. החברה תמציא לנאמן ביחד עם בקשתה כאמור לעיל אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר היות החלוקה דיבידנד חריג וכן בדבר שיעור ה-LTV לאחר ביצוע חלוקת הדיבידנד החריג ובדבר הסכום שיש להותיר בחשבון הנאמנות, ככל שרלוונטי, והכל כמפורט בסעיף 6.3.2 זה לשטר, בצירוף תחשיב רלוונטי.

לסעיף זה :

"דיבידנד חריג" : סכום חלוקה כולל בכל מועד חלוקה רלוונטי העומד בשני התנאים המצטברים הבאים : (א) סכום החלוקה עולה על ה- FFO של גב-ים (לפי גישת ההנהלה, כפי שמפורסם על ידי גב-ים במסגרת דוחותיה העייתיים) לתקופה, ברבעונים קלנדריים, שתחל ברבעון הראשון לגביו פורסם דוח כספי לאחר ההכרזה על החלוקה הקודמת שבוצעה על ידי גב-ים (ובלבד ששולמה בפועל לאחר מכך) ותסתיים ברבעון האחרון לגביו פורסם דוח כספי של גב-ים לפני מועד ההכרזה על החלוקה הנוכחית (כולל); ו- (ב) סכום החלוקה, בצירוף סכום החלוקות אשר הוכרזו (ובלבד ששולמו בפועל לאחר מכך) על ידי גב-ים, החל מיום 1.10.2024 ועד למועד ההכרזה על החלוקה הנוכחית, עולה על סך ה- FFO המצטבר של גב-ים (לפי גישת ההנהלה כפי שהוא מפורסם על ידי גב-ים במסגרת דוחותיה העייתיים) החל מן הרבעון השלישי לשנת 2024 (כולל) ועד לרבעון האחרון לגביו פורסם דוח כספי של גב-ים לפני מועד ההכרזה על החלוקה הנוכחית (כולל).

"יתרה מותרת" : הנמוך מבין : (א) הסכום שהגיע לחשבון הנאמנות בגין דיבידנד חריג ספציפי בגין מניות המשועבדות; (ב) היתרה מתוך הסכום המפורט בס"ק (א) הנדרשת להיוותר בחשבון הנאמנות לשם עמידה ב-LTV של 65%, כאשר מועד הבדיקה הינו מועד קבלת כספי הדיבידנד החריג בחשבון הנאמנות.

מובהר בזאת כי ככל שיחולק דיבידנד חריג ובמועד הבדיקה עבור חלוקה זו שיעור ה LTV יעמוד על בין 65% ל- 70% (כולל), לא תידרש החברה להותיר סכום כלשהו מתוך הדיבידנד החריג שיחולק כאמור.

6.3.3. כל עוד לא התקבלה (והיא עדיין תלויה ועומדת) החלטת הנאמן ו/או אסיפת מחזיקי אגרות החוב להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב ו/או למימוש בטוחות. החברה תהא רשאית להורות לנאמן לעשות שימוש ביתרות חלוקה שהועברו ושנמצאות בחשבון הנאמנות בהתאם לסעיפים 6.3.1 ו- 6.3.2 לעיל, לפי אחת החלופות להלן בלבד וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה ומבלי שתידרש לשמור על יחס LTV כלשהו:

6.3.3.1. לצורך ביצוע תשלומי הקרן ו/או הריבית למחזיקי אגרות החוב בהתאם ללוח הסילוקין של אגרות החוב (סדרה יב'); ;

6.3.3.2. לצורך תשלום עבור ניצול זכויות שתוקצינה בגין המניות המשועבדות, בהתאם להוראות סעיף 6.4.2 להלן; ;

6.3.3.3. לצורך ביצוע פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה יב') בהתאם להוראות סעיף 7.2 להלן; ;

לצורך יישום האמור בסעיף 6.3.3 זה לעיל תודיע החברה בדוח מידי לא יאוחר משני (2) ימי עסקים לפני המועד הקובע לתשלום קרן ו/או ריבית ו/או מועד הפדיון המוקדם, על כוונתה לבצע את התשלום האמור מתוך הכספים שבחשבון הנאמנות כאמור, בצירוף תחשיב מפורט, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, ביחס לסכום להעברה מחשבון הנאמנות לשם ביצוע האמור (הכל עד לסכום המרבי של הכספים שקיימים בחשבון הנאמנות כפי שיהיו בניכוי ההוצאות והעמלות הקשורות עם ניהול חשבון הנאמנות). הנאמן ישתף פעולה עם החברה בעניין זה.

6.4. זכויות נוספות שיוקצו בקשר עם המניות המשועבדות (ככל שיוקצו זכויות)

6.4.1. הקצאות בגין המניות המשועבדות (למעט הקצאת זכויות כאמור בסעיף 6.4.2 להלן)

ככל שיוקצו לחברה מכוחן של המניות המשועבדות, זכויות מכל מין וסוג ו/או ניירות ערך נוספים בגב-ים (שאינן זכויות שביחס אליהן יחולו הוראות סעיף 6.4.2 להלן), לרבות מניות נוספות בגב-ים ("הזכויות הנוספות"), אזי יחולו ההוראות להלן:

6.4.1.1. זכויות נוספות בגין המניות המשועבדות

הזכויות הנוספות שתתקבלנה בגין המניות המשועבדות, תופקדנה ישירות בחשבון הנאמנות, בהתאם לאמור בסעיף 6.1 לעיל (ככל שמדובר בניירות לא סחירים הרי שבידי הנאמן תופקד תעודה בגין הניירות האמורים על שם החברה, הכוללת מספור של הניירות האמורים לרבות שטר העברה לנאמן או תעודה כאמור על שם הנאמן), תהיינה משועבדות לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב בהתאם

לאמור לעיל וכחלק מן השעבוד האמור, זאת בסמוך לאחר הקצאתו, וייכללו בגדר "המניות המשועבדות" ויהיו חלק מהן לכל דבר ועניין.

6.4.1.2. החברה תפרסם דיווח מיידי בתוך שני (2) ימי עסקים ממועד הקצאת זכויות נוספות כאמור. בהקדם האפשרי לאחר מכן, החברה והנאמן יפעלו לתיקון השעבוד בקשר עם המניות המשועבדות ו/או לרישום שעבוד חדש, לצורך שעבוד הזכויות הנוספות כאמור. החברה מתחייבת לבצע את כל הפעולות הנדרשות ולחתום על כל המסמכים הנדרשים לצורך שעבוד הזכויות הנוספות כאמור וכן, להמציא לנאמן כל המסמכים כאמור בסעיף 6.7 להלן גם בקשר לתיקון/רישום שעבוד זה וכל מסמך נוסף שיידרש והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן. החברה תדאג לבצע בהקדם האפשרי ועל חשבונה את התיקון ו/או הרישום, לפי העניין ובכל אופן לא יאוחר מ-20 ימי עסקים ממועד הקצאת הזכויות הנוספות כאמור לידי החברה.

6.4.2. הקצאת זכויות בגין המניות המשועבדות

ככל שתוקצנה זכויות בקשר עם מניות גב-ים, אזי ביחס לזכויות שתוקצנה בגין המניות המשועבדות (אשר נכון ליום הקובע לעניין הנפקת הזכויות, מופקדות בחשבון הנאמנות) תחולנה ההוראות שלהלן:

6.4.2.1. החברה תעדכן את הנאמן, עד לא יאוחר משני (2) ימי עסקים לפני יום המסחר בזכויות, בדבר כוונתה לנצל את הזכויות, כולן או חלקן, או לחילופין שאיננה מעוניינת לנצל אותן כלל.

6.4.2.2. ביחס לזכויות שהחברה החליטה שלא לנצל, החברה תורה לנאמן לפעול בהתאם לאחת מהחלופות להלן: (א) לא למכור את אותן זכויות ולאפשר להן לפקוע ללא קבלת תמורה כלשהי בעדן ובמקרה כאמור תעביר לחשבון הנאמנות סכום השווה למספר הזכויות שלא נוצלו מוכפל בשווי הזכות בהתאם לשער הנעילה של הזכות ביום המסחר בזכויות ("סכום חלף"); (ב) למכור במסגרת יום המסחר בזכויות את מלוא הזכויות שהחברה החליטה שלא לנצל והתמורה בגין תופקד ישירות בחשבון הנאמנות. הנאמן יפעל בהתאם להוראות החברה כאמור מבלי שישא באחריות כלשהי בקשר לכך.

6.4.2.3. ככל שהורתה החברה לנאמן למכור זכויות כאמור או הפקידה בחשבון הנאמנות סכום חלף כאמור בסעיף 6.4.2.2 לעיל, אזי ביחס לתמורה שתקבל מהמכירה של הזכויות שהחברה הורתה לנאמן למכור או לסכום החלף (ביחד: "תמורת הזכויות"), יחול האמור להלן:

6.4.2.4. תמורת הזכויות בסכום הנדרש על מנת להביא את יחס ה-LTV (אשר מועד הבדיקה לצורך חישובו יהא ביום המסחר בזכויות) ל-65%, תיוותר בחשבון הנאמנות ויחולו עליה הוראות סעיף 6.3.2 לעיל.

יתרת כספי תמורת הזכויות (אם וככל שתיוותר לאחר הותרת חלק מתמורת הזכויות והבאת יחס LTV ל-65% או ככל שגם ללא תמורת

הזכויות, יחס ה-LTV היה נמוך מ-65%) תשוחרר לידי החברה באופן שהחברה תורה לנאמן וזאת עד לא יאוחר משני ימי עסקים לאחר שהתקבלה הוראת החברה כאמור וכן אישור נושא המשרה האמור להלן ושתמורת הזכויות התקבלה בחשבון הנאמנות. החברה תמסור לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בצירוף תחשיב, בנוסח לשביעות רצון הנאמן בדבר העמידה ביחס ה-LTV כאמור.

6.4.2.5. ביחס לזכויות שהחברה החליטה לנצל, החברה תעביר לחשבון הנאמנות את הכספים הדרושים לצורך ניצול הזכויות ואלה ינוצלו על ידי החברה באמצעות הנאמן לרכישת מניות גב ים הנובעות מהזכויות האמורות (להלן: "מניות המימוש").

לאחר ניצול הזכויות האמורות וקבלת מניות המימוש, בחשבון הנאמנות, החברה תפעל בהתאם לאחת החלופות להלן, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי:

(א) יחושב מספר מניות המימוש בגובה מרכיב ההטבה בגין הזכויות שנוצלו, בהתאם לנוסחה להלן; והללו יוותרו בחשבון הנאמנות וישועבדו בשעבוד מדרגה ראשונה לטובת הנאמן ויראו בהן כחלק מהמניות המשועבדות לכל דבר ועניין. כל יתר המניות שינבעו מניצול הזכויות תועברנה לידי החברה לחשבון בנק אודותיו תורה לנאמן בתוך שני ימי עסקים.

$A = \frac{\tilde{B} \times (P_s - \bar{P}_s)}{\bar{P}_s}$		
A	-	מספר מניות מימוש בגובה מרכיב ההטבה בגין הזכויות (שנבעו מהמניות המשועבדות ומופקדות בחשבון הנאמנות) שנוצלו. ככל שמספר זה איננו מספר שלם, אזי הוא יעוגל כלפי מעלה למספר השלם הקרוב ביותר.
\tilde{B}	-	מספר מניות מימוש אשר הונפקו בגין מניות משועבדות ואשר בגינן נוצלו הזכויות.
P_s	-	שער הנעילה של מניית גב-ים ביום המסחר בבורסה הקודם ליום האקס זכויות.
\bar{P}_s	-	שער הבסיס של מניית גב-ים בבורסה "אקס זכויות" המחושב בהתאם לנוסחה הקבועה בסעיף 3א' בנספח שערי בסיס להנחיות הבורסה לחלק השלישי לתקנון הבורסה (מדריך המסחר בבורסה) בנוסח כפי שיעודכן מעת לעת.

(ב) כל הנכסים שינבעו מניצול הזכויות יועברו על ידי הנאמן לחשבון בנק עליו תורה החברה בתוך 2 ימי עסקים מן המועד בו, החברה תפקיד בחשבון הנאמנות, תשלום בגובה מרכיב ההטבה בגין הזכויות שנוצלו (ביחס למניות המשועבדות והמופקדות בחשבון הנאמנות), בהתאם לנוסחה להלן, וינהגו בכספים הללו כפי שנוהגים בכספי תמורת הזכויות כאמור בסעיף 6.4.2.4 לעיל, בשינויים המחויבים.

$X = \tilde{B} \times (P_s - \bar{P}_s)$
--

התשלום שיופקד בחשבון הנאמנות.	-	X
מספר מניות מימוש אשר הונפקו בגין מניות משועבדות אשר בגינן נוצלו הזכויות.	-	\bar{B}
שער הנעילה של מניית גב-ים ביום המסחר בבורסה הקודם ליום האקס זכויות.	-	P_s
שער הבסיס של מניית גב-ים בבורסה "אקס זכויות" המחושב בהתאם לנוסחה הקבועה בסעיף 3א' בנספח שערי בסיס להנחיות הבורסה לחלק השלישי לתקנון הבורסה (מדריך המסחר בבורסה) בנוסח כפי שיעודכן מעת לעת.	-	\bar{P}_s

6.5. זכויות הצבעה בגין המניות המשועבדות

6.5.1. זכויות הצבעה בגין המניות המשועבדות

כל עוד לא חל מועד מימוש הנכסים כהגדרתו להלן, זכויות הצבעה בגין המניות המשועבדות תהיינה מוקנות לחברה אשר תהא רשאית לעשות בהן שימוש על פי שיקול דעתה הבלעדי ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע בתוקף השעבוד על המניות המשועבדות, היקפו (קרי, מבלי לפגוע במספר המניות המשועבדות והזכויות הנלוות) או להטיל מגבלות מעבר למפורט בשטר זה. לצורך כך, הנאמן ימסור לחברה, במועד הפקדת המניות המשועבדות בחשבון הנאמנות, ייפוי כח המיועד לחברה לצורך מימוש זכויות הצבעה של החברה בגין המניות המשועבדות, בנוסח המצורף **כנספח א'** לשטר הנאמנות.

"מועד מימוש הנכסים" – המועד בו התקבלה החלטת הנאמן ו/או אסיפת מחזיקי אגרות החוב להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או למימוש הנכסים המשועבדים.

6.6. הצהרות והתחייבויות החברה ביחס למניות המשועבדות

החברה מצהירה ומתחייבת בזאת, כי:

6.6.1. נכון למועד חתימת שטר זה **ולמועד יצירת ורישום השעבוד**, המניות המשועבדות הינן בבעלותה המלאה של החברה ומוחזקות בידיה באופן בלעדי.

6.6.2. נכון למועד חתימת שטר זה **ולמועד יצירת ורישום השעבוד**, אין כל מניעה על פי כל דין, הסכם או התחייבות, לרבות מסמכי ההתאגדות של החברה, לחתימת החברה על שטר הנאמנות, ולביצוע כל התחייבויות החברה על פיו וכן ליצירת השעבודים המפורטים בשטר זה וכי אין כל הגבלה או תנאי על יצירת השעבודים המפורטים בשטר זה וכן אין כל מגבלה או תנאי על אכיפתם ומימושם, וכי דירקטוריון החברה קיבל החלטה כדן בדבר יצירת כל השעבודים המפורטים בסעיפים 6.1.1 ו-6.1.2 לעיל וכי התקשרותה וחתימתה של החברה על שטר זה אינה מהווה הפרה של התחייבות כלשהי שהחברה נטלה על עצמה וכי לא נדרשת הסכמה ליצירת כל השעבודים המפורטים בסעיפים 6.1.1 ו-6.1.2 ולמימושם מכל גורם שהוא.

6.6.3. נכון למועד חתימת שטר זה **ולמועד יצירת ורישום השעבוד**, המניות המשועבדות (וכל הזכויות הנלוות להן), אינן משועבדות או מעוקלות לזכות אחרים והן חופשיות ונקיות מכל חוב ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או זכות צד שלישי ואין כל הגבלה או

תנאי החלים על פי דין או הסכם על העברת הבעלות בהן או על שעבודן ו/או מימושן ו/או העברת הבעלות בהן בעת מימוש.

6.6.4. נכון למועד חתימת שטר זה [ולמועד יצירת ורישום השעבוד](#), החברה לא קיבלה הודעה כלשהי על תביעות כלשהן או דרישות בכתב ביחס לזכויותיה במניות המשועבדות, כולן או חלקן. החברה מתחייבת בזאת להודיע לנאמן בכתב במקרה בו יחול שינוי באמור בסעיף זה תוך זמן סביר מהמועד שבו ייוודע לה הדבר ולא יאוחר מאשר בתוך 2 (שני) ימי עסקים ממועד שנודע לה על כך.

6.6.5. נכון למועד חתימת שטר זה: (א) החברה אינה מצויה בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים (זמני או קבוע) ו/או הקפאת הליכים [ו/או כל הליך דומה אחר בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון](#) ולא הוגשה נגדה בקשה לפירוק ו/או לכינוס נכסים ו/או להקפאת הליכים [ו/או בהתאם לחוק חדלות פירעון](#) כאמור ולא ידוע לחברה על איום בהגשת בקשה כאמור; (ב) החברה לא קיבלה החלטת פירוק [ולא מתעתדת לקבל החלטה כזו](#).

6.6.6. נכון למועד חתימת שטר זה למיטב ידיעת החברה בהתבסס על דיווחיה הפומביים של גב-ים: (א) גב-ים אינה מצויה בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים (זמני או קבוע) ו/או הקפאת הליכים [ו/או כל הליך דומה אחר בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון](#) ולא הוגשה נגדה בקשה לפירוק ו/או לכינוס נכסים ו/או להקפאת הליכים [ו/או בהתאם לחוק חדלות פירעון](#) כאמור ולא ידוע לחברה על איום בהגשת בקשה כאמור; (ב) גב-ים לא קיבלה החלטת פירוק [ולא מתעתדת לקבל החלטה כזו](#).

6.6.7. נכון למועד חתימת שטר זה, לא ידוע לחברה על כל פגם בזכויותיה במניות המשועבדות, וכי אם יתגלה פגם בזכויותיה במניות המשועבדות היא תפעל לתיקון הפגם בהקדם האפשרי בסמוך לאחר שיוודע לה על פגם כאמור וכן תודיע לנאמן, בכתב, מיד אודות הפגם, כיצד היא מתכוונת לתקן אותו, בתוך כמה זמן צפוי הליך התיקון להסתיים וכן על תיקון הפגם.

6.6.8. החברה מתחייבת לא לעשות כל עסקה או דיספוזיציה (לרבות משכון או המחאה או הענקת זכות כלשהי) במניות המשועבדות, כולן או חלקן, וכן לא לנקוט בהליכים או פעולות כלשהם בגין המניות המשועבדות או כל חלק מהם בניגוד להוראות שטר נאמנות זה (למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויות החברה לבצע פעולות בהתאם להוראות סעיפים 6.9 ו-6.10 להלן), והכל אלא אם כן תתקבל הסכמה מראש של אסיפת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת, לפעולה מן הפעולות לעיל.

6.6.9. במועד החתימה על שטר זה לא רשום שעבוד צף על כלל נכסי החברה וזכויותיה, הקיימות והעתידיות, וכן החברה לא יצרה ולא התחייבה ליצור שעבוד צף כאמור.

6.6.10. להודיע לנאמן, מיד ולא יאוחר משני ימי עסקים ממועד שנודע לה על כך, על כל מקרה בו הוטל עיקול, או ננקטו פעולות הוצאה לפועל, או הוגשה בקשה לבית המשפט למינוי כונס נכסים או מפרק זמני או כל בעל תפקיד אחר בקשר עם המניות המשועבדות, כולן או חלקן, וכן להודיע לרשות שעיקלה ו/או נקטה פעולת הוצאה

לפועל או שנתבקשה למנות כונס נכסים או כל בעל תפקיד אחר כאמור ו/או לצד שלישי שיזם או ביקש את אלה או חלק מאלה על היות המניות המשועבדות, משועבדות לטובת הנאמן וכן לנקוט מיד, על חשבונה, בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או פעולת ההוצאה לפועל או מינוי כונס הנכסים או כל בעל תפקיד אחר כאמור.

6.6.11. לחתום על כל מסמך שלפי שיקול דעתו הסביר של הנאמן יהיה נחוץ לצורך יצירה ושכלול כל השעבודים על פי שטר נאמנות זה לרבות רישום השעבודים על המניות המשועבדות וחשבון הנאמנות או בקשר לרישום כאמור.

6.6.12. החברה מתחייבת להודיע לנאמן מוקדם ככל האפשר לאחר שנודע לה ולא יאוחר משני ימי עסקים מאותו מועד על הגשת בקשה לצו לפתיחת הליכים כנגד גב ים או בקשה להסדר חוב בגב ים או בקשת פירוק לגב ים שהוגשה לפי חוק חדלות פירעון.

6.6.13. ככל שגב ים תהפוך לחברה פרטית כהגדרת מונח זה בחוק החברות, החברה מתחייבת להפעיל את כוח ההצבעה שלה, כבעלת שליטה בגב ים, על מנת שלא יבוצעו שינויים בתקנון גב ים שיגרמו לכך שהמניות המשועבדות לא תהיינה המניות בעלות הזכויות הבכירות ביותר בהונה של גב ים.

6.6.14. החברה מתחייבת לשלם במועדם ולפי כל דין את כל המיסים, האגרות, ההיטלים ותשלומי החובה מכל מין וסוג המוטלים ו/או שיוטלו על ו/או בקשר עם המניות המשועבדות וחשבון הנאמנות.

6.6.15.

למען הסר ספק יובהר, כי:

(א) שעבוד מניות גב-ים, ניתן כפי שהוא (as-is) וללא מצג או התחייבות ביחס לגובה התמורה שתתקבל בפועל (אם וככל שתתקבל) בגין המניות המשועבדות או לשווי עתידי שלהן.

(ב) מלבד קיום יחס LTV במועד ההנפקה לראשונה של אגרות החוב, כאמור לעיל, ובמועדים ו/או האירועים המפורטים מפורשות בשטר נאמנות זה, לחברה אין ולא תהא מחויבת להמשיך לעמוד ביחס LTV כלשהו לאורך חיי אגרות החוב (סדרה יב').

(ג) כמות המניות המשועבדות, תיקבע מיד לאחר ביצוע ההנפקה של אגרות החוב (סדרה יב') (כמפורט בסעיף 6.1.2 זה לעיל) ואין לגביהן מנגנון mark to market, כך ששינוי בשווי מניות גב-ים (וכפועל יוצא שינוי בשווי המניות המשועבדות, כפי שיהיה בבורסה מעת לעת, לא יפגע בתוקף הבטוחה ולא יקנה כל סעד למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') ועל החברה לא תחול כל חובה לתוספת בטוחות או כל נכס אחר לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), שאינה במועדים ו/או האירועים המפורטים מפורשות בשטר נאמנות זה.

6.7. העברת תמורת ההנפקה לחברה

6.7.1. תמורת ההנפקה שתתקבל בידי רכז ההנפקה בגין הנפקת אגרות החוב (בניכוי עמלת התחייבות מוקדמת) ("תמורת ההנפקה נטו"), תועבר על ידי רכז ההנפקה, במלואה, על פירותיה, לחשבון הנאמנות.

6.7.2. החברה תעביר לנאמן הוראות בכתב באשר לאופן השקעות הכספים המופקדים בחשבון הנאמנות ביחס לתמורת ההנפקה הראשונית והרחבות סדרה עתידיות. באין הוראות כאמור, יושקעו הכספים בהתאם להוראות סעיף 16 לשטר הנאמנות. הנאמן לא יהיה אחראי לבחון את טיב השקעות הכספים בחשבון הנאמנות ולא יהיה אחראי כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או החברה, לכל הפסד שייגרם בשל ההשקעות כאמור, והכל בכפוף להוראות שטר הנאמנות. החברה תישא בהוצאות ובעמלות הכרוכות בפתיחת חשבון הנאמנות וניהולו וככל שלא תישא – אלה יצטרפו לסכומים המובטחים.

6.7.3. החברה רואה בקבלת תמורת ההנפקה בחשבון רכז ההנפקה כקבלת התמורה בחברה ולאור זאת תבקש את רישום אגרות החוב למסחר בבורסה.

6.7.4. הנאמן יעביר את תמורת ההנפקה נטו שהתקבלה בחשבון הנאמנות במלואה או באופן מדורג בהתאם להוראות סעיף 6.7.5 להלן, לחשבון בנק עליו תורה החברה בכתב, בתוך 2 ימי עסקים או במועד אחר עליו תודיע החברה, בכפוף לכך שהחברה תפקיד את המניות המשועבדות בחשבון הנאמנות וכן תמציא לנאמן את המסמכים שלהלן בקשר עם כל אחד מהשעבודים על פי שטר זה (מסמכים כאמור יומצאו לנאמן גם בקשר עם כל שעבוד אחר שהחברה תהא מחויבת בעתיד לרשום לטובת הנאמן בהתאם להוראות שטר זה בשינויים המחויבים בהתאם לדרישות המרשם וכן בהתאם לדרישות הנאמן לשביעות רצונו):

6.7.4.1. מקור של אגרת החוב ליצירת כל השעבודים לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב בשטר זה.

6.7.4.2. העתק של אגרת חוב וטופס "פרטי משכנתאות ושעבודים" (טופס 10), אשר נוסחם יהיו בנוסח לשביעות רצון הנאמן, אליהם צורף העתק של שטר הנאמנות, חתומים בחותמת של 'הוגש לבדיקה' ותאריך, של רשם החברות או לחילופין אישור על הגשת מסמכים כאמור בגין כל השעבודים לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב בשטר זה באופן מקוון או העתק מהדואר האלקטרוני אשר נשלח לרשם החברות בקשר עם רישום השעבוד, על כל צרופותיו, לצורך הרישום, וזאת לא יאוחר מ-21 ימים ממועד חתימת אגרת החוב והטופס כאמור.

6.7.4.3. העתק של תעודת רישום כל השעבודים לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב בשטר זה אצל רשם החברות לטובת הנאמן. ככל שיתקבל בידי הנאמן פלט רשם החברות לפיו נרשמו כל השעבודים בשטר זה, קבלת תעודת שעבוד לא תהווה תנאי להעברת תמורת ההנפקה (לרבות במקרה של הנפקת אגרות החוב לראשונה וכן במקרה של הרחבת סדרה), אולם החברה תעביר את התעודה לנאמן בסמוך לאחר קבלתה אצלה.

6.7.4.4. תדפיס ממרשם החברה אצל רשם החברות של החברה המעיד, בין השאר, על רישום נכון ומדויק של כל השעבודים לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב נשוא שטר זה.

6.7.4.5. תצהיר מקורי של נושא משרה בכירה בחברה, מאושר על ידי עו"ד, לפיו בין היתר, כל השעבודים הנרשמים לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב, בהתאם לשטר זה אינם עומדים בסתירה או בניגוד להתחייבויות אחרות של החברה ו/או כל דין, והשעבודים הינם בני מימוש, בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

6.7.4.6. חוות דעת חתומה במקור ביחס לכל שעבוד שנרשם לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב בהתאם לשטר זה, כאמור, בדבר היותם תקפים, אופן רישומם, דרגת נשייתם, חוקיותם והיותם בני אכיפה ובני מימוש, כנגד החברה בישראל, מאת עוה"ד הישראלים החיצוניים של החברה, בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

6.7.4.7. אישור נושא משרה בכירה בתחום הכספים בחברה, בצירוף תחשיב בקובץ אקסל פעיל בנוסח לשביעות רצון הנאמן, בדבר עמידת החברה ב-LTV הנדרש בהתאם להוראות לסעיף 6.1.2 לעיל.

6.7.5. העברת תמורת ההנפקה נטו לחברה יכול שתיעשה באופן הדרגתי בהתאם למועד השלמת רישום השעבוד על פי שטר זה על חלק מהמניות המשועבדות, קרי, עם קבלת כל המסמכים הנדרשים בקשר עם רישום השעבודים כאמור בסעיף 6.7.4 לעיל ביחס לחלק מהמניות המשועבדות, לפי העניין, יעביר הנאמן לחברה את אותו חלק מתמורת ההנפקה נטו (כמשמעה בסעיף 6.7.1 לעיל) אשר לאחר שחרורו, בשם לב לשווי המניות המשועבדות שרישום השעבוד בגינן הושלם, תעמוד החברה ב-LTV הנדרש בהתאם להוראות סעיף 6.1.2 לעיל נכון למועד הבדיקה המפורט בסעיף 6.1.2. לאחר הפקדת החלק הדרוש מהמניות המשועבדות והמצאת המסמכים הנדרשים בקשר עם רישום השעבודים ועובר להעברת התמורה לחברה כאמור, תמציא החברה לנאמן אישור של נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, שאליו יצורף תחשיב, בדבר השווי הבטוחתי של המניות ששועבדו, ה-LTV והסכום מתוך תמורת ההנפקה אותו ניתן לשחרר לחברה. בהקשר זה חל גם האמור בסעיף 6.7.3 זה.

6.7.6. החברה תהא רשאית ליצור ולרשום את השעבודים עובר למועד ההנפקה של אגרות החוב. במקרה כאמור וככל שכמות המניות המשועבדות ששועבדו תעלה על כמות המניות שהיה על החברה לשעבד לצורך עמידה ביחס ה-LTV הנדרש בהתאם לקבוע בסעיף 6.1.2 לעיל (בהתאם לאישור שיימסר לנאמן כמפורט בסעיף 6.7.4.7-6.7.4.7 לעיל; "המניות העודפות"), תהא רשאית החברה לבקש מהנאמן לשחרר את המניות העודפות מהשעבוד. הנאמן יפעל בהתאם לבקשת החברה, יעביר את המניות העודפות לחשבון החברה (בהתאם לפרטים שימסרו לו על ידי החברה) וכן יחתום על מסמכי תיקון שיידרשו לצורך הסרת המניות העודפות מהשעבוד.

6.8. שחרור בטחונות

6.8.1. שחרור בטחונות לאחר פירעון מלא של אגרות החוב

6.8.1.1. מיד לאחר (ועוד באותו היום) ביצוע מלוא התשלומים החלים על החברה על פי שטר זה ובכלל זאת תשלומי קרן, ריבית ו/או ריבית פיגורים וכל תוספת ריבית שהיא, ככל שתחול, הפרשי הצמדה שנצברו וכן שכר טרחה והוצאות הנאמן ושלוחיו ("פירעון מלא חובות והתחייבויות החברה") יפקעו הבטוחות מכוח שטר זה והן תחשבה כבטלות ומבוטלות מאליהן וחסרות כל תוקף, ללא צורך בנקיטת פעולה נוספת ו/או אישור נוספים, לרבות לא מצד הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב.

6.8.1.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תוך שני (2) ימי עסקים לאחר קבלת אישור בכתב של נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר פירעון מלא חובות והתחייבויות החברה (כהגדרת מונח זה לעיל), בנוסח לשביעות רצון הנאמן, יחתום הנאמן על מסמכי ביטול השעבוד על כל הנכסים והזכויות (לרבות, המניות המשועבדות והתמורות המשועבדות וכספים ו/או הנכסים האחרים שיהיו באותה העת בחשבון הנאמנות) שיוותרו בחשבון הנאמנות, ככל שייותרו, בנוסח כמקובל לשם מחיקת רישום הבטוחות, ככל שידרש, ויעביר את יתרת הנכסים המצויים בידיו (בכפוף להעדר מניעה חוקית) לחברה.

6.8.2. שחרור בטחונות לאחר ביצוע פדיון/ות קרן

בכל מקרה של פדיון של קרן אגרות החוב (סדרה יב') (הן פדיון מוקדם שהחברה מחויבת בו על פי שטר זה והן פדיון מוקדם על פי שיקול דעת החברה וכן לאחר כל תשלום קרן בהתאם להוראות השטר ולוח הסילוקין הקבוע בו) החל מיום 1 במרס 2026 – בכפוף להוראות סעיף זה להלן וכל עוד לא התקבלה (והיא עדיין תלויה ועומדת) החלטת הנאמן ו/או אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב ו/או למימוש בטוחות, החברה תהא זכאית לקבל לידיה או להורות לנאמן להעביר לצד ג', כמות מסוימת מתוך המניות המשועבדות, שתחושב כדלהלן:

6.8.2.1. יבוצע חישוב של יחס LTV, כאשר מועד הבדיקה עברו יהא יום המסחר הראשון לאחר ביצוע תשלום הקרן ו/או הפדיון המוקדם (בסעיף זה: "המועד הרלוונטי") וככל שיחס ה-LTV למועד הרלוונטי הנו נמוך מ-62.5%, אזי הנאמן ישחרר מהשעבוד ויעביר לידי החברה כמות מסוימת של מניות משועבדות, באופן שיביא את יחס ה-LTV נכון למועד הרלוונטי ל-62.5%. הנאמן יחתום על כל מסמך שידרש לצורך שחרור המניות המשועבדות כאמור.

6.8.2.2. החברה תמציא לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר עמידת החברה ביחס LTV כאמור לעיל, בצירוף תחשיב רלוונטי, בנוסח לשביעות רצון הנאמן. (בסעיף זה: "אישור נושא משרה").

6.8.2.3. עד לא יאוחר משלושה ימי עסקים ממועד בקשת החברה אליה צורף אישור נושא משרה: (א) הנאמן יפעל על מנת שהמניות המשועבדות המשתחררות (כאמור בסעיף 6.8.2.1 לעיל) יועברו לידי החברה; (ב) הנאמן יחתום על מסמכים להסרת השעבודים מהמניות המשועבדות המשתחררות.

6.9. החלפת בטוחות ומכירת המניות המשועבדות

6.9.1. החלפת בטוחות

החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמלא, תהיה זכאית, מעת לעת, וזאת מבלי שיהיה עליה לקבל את הסכמת הנאמן או מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), להחליף את השעבוד על המניות המשועבדות, כולן או חלקן, ב: (א) מזומן אשר יופקד בחשבון הנאמנות; ו/או (ב) ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית ובלתי חוזרת, שתונפק על ידי בנק הנמנה על אחד מחמשת (5) הבנקים הגדולים בישראל אשר דירוגו אינו נמוך מדירוג (AA) הישראלי של מעלות (או דירוג המקביל לו) שתהא תקפה עד 60 ימים לאחר מועד פירעון הסופי של קרן אגרות החוב אשר תופקד בידי הנאמן (אשר שוויה יהיה לפי סכום הערבות הנקוב בה). על אף האמור, הערבות הבנקאית יכול שתהיה בתוקף לשנה ותחודש מידי שנה ("ערבות בנקאית מתחדשת") כך שביחס לתקופה האחרונה תהא בתוקף לפחות עד לתום 60 ימים שיחולו לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה יב'), וככל שהפקידה החברה ערבות בנקאית מתחדשת כאמור וככל שלא המציאה החברה הארכה לתקופת הערבות הבנקאית או ערבות בנקאית חדשה לתקופה של שנה נוספת וזאת עד ל-14 ימים עובר למועד פקיעת הערבויות הבנקאיות, יחלט הנאמן את הערבויות הבנקאיות; ו/או (ג) אגרות חוב ממשלתיות (אשר שוויין יחושב בהתאם להגדרות בסעיף 1 לעיל) (הנכסים שישועבדו תחת אחת מהחלופות לעיל או שילוב שלהן, חלף המניות המשועבדות: "הנכסים המחליפים"); ; לרבות באמצעות שילוב של אחד או יותר מהנכסים המחליפים, כפי שתבחר החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ובלבד ש:

6.9.1.1. במועד החלפת הבטוחות כאמור לא התקבלה (והיא עדיין תלויה ועומדת) החלטת הנאמן ו/או אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב ו/או למימוש בטוחות.

6.9.1.2. שווי סך כל הנכסים המחליפים (שיכול שיהיה אחד או יותר, לפי העניין), לא יפחת מהגבוה מבין הבאים:

(א) הסכום בש"ח המתקבל מהמכפלה של: (א) כמות מניות גב-ים שהחברה מבקשת לשחרר מהמניות המשועבדות ("המניות המוחלפות"); ; ב-(ב) שער נעילה הממוצע של מניית גב-ים ב-20 ימי המסחר שהסתיימו ביום שלפני המועד בו החברה תמסור לנאמן הודעה בכתב על רצונה לבצע החלפת בטוחות (בסעיף 6.9.1 זה: "מועד הבדיקה"). ואולם, ככל שבמהלך 20 הימים האמורים חל מועד "אקס" לתשלום דיבידנד – אזי לצורך

החישוב האמור יילקח ביחס למועד שלאחר מועד ה"אקס" שער הנעילה המתואם.

(ב) חלק יחסי מיתרת הערך המתואם במועד הבדיקה בניכוי הבטוחות הפיננסיות המופקדות בחשבון הנאמנות במועד הבדיקה ("החלק היחסי מיתרת הערך המתואם"), אשר יחושב לפי הנוסחה להלן:

$X=(V-T)*(R/S)$	
X	החלק היחסי מיתרת הערך המתואם.
V	הערך המתואם במועד הבדיקה.
T	בטוחות פיננסיות ונכסים מחליפים שהתקבלו במסגרת החלפות בטוחות קודמות ואשר שויים יחושב נכון למועד הבדיקה. למען הסר ספק יובהר, כי לא יילקחו בחשבון: (1) כספים הקיימים בחשבון הנאמנות ואמורים להשתחרר לידי החברה בהתאם לסעיף אחר בשטר הנאמנות; (2) הנכסים המחליפים שהחברה מציעה לצורך החלפת הבטוחות הנוכחית.
R	כמות המניות המוחלפות.
S	סך המניות המשועבדות.

לדוגמה: החברה הנפיקה 300 ש"ח ערך נקוב (וערך מתואם) אגרות חוב ושעבדה לטובת מחזיקי אגרות החוב 250 מניות גב-ים. כעת החברה מודיעה לנאמן שהיא מעוניינת לשחרר מהשעבוד 75 מניות משועבדות. שווי מניית גב-ים (בהתבסס על מחיר הסגירה הממוצע בבורסה ב-20 ימי מסחר שקדמו למועד הבדיקה כאמור), הנו 2.5 ש"ח למניה. לפי הוראות סעיף 6.9.1.2(א) לעיל, החברה נדרשת להפקיד נכסים מחליפים בשווי 187.5 ש"ח. לפי הוראות סעיף 6.9.1.2(ב) לעיל, החברה נדרשת להפקיד נכסים מחליפים בשווי 90 ש"ח. בהתאם, החברה תפקיד נכסים מחליפים בשווי 187.5 ש"ח ומיד עם הפקדת הנכסים כאמור היא תקבל לידיה 75 מניות גב-ים מתוך המניות המשועבדות, כאשר מנגד הנכסים המשועבדים יכללו גם את הנכסים המחליפים.

6.9.1.3. על אף האמור בסעיף 6.9.1.2 לעיל, ככל שבמועד מסוים החברה מעוניינת להחליף את כל כמות המניות המשועבדות (כפי שהן באותו מועד) בנכסים מחליפים (באופן שלאחר החלפה כאמור לא ייוותרו בידי הנאמן מניות משועבדות), אזי החברה תידרש להפקיד בנכסים מחליפים בגובה 105% מהערך המתואם נכון למועד הבדיקה.

לאחר החלפת הבטוחות כאמור, ושעבוד הנכסים המחליפים לשיעור רצון הנאמן, לפי העניין, יפקע השעבוד על המניות המוחלפות והשעבוד האמור יחשב כבטל

ומבוטל מאליו וחסר כל תוקף, ללא צורך בנקיטת פעולה נוספת ו/או אישור נוספים, לרבות לא מצד הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב וכל הוראות שטר נאמנות זה הנוגעות למניות המשועבדות יחולו, בשינויים המחוייבים, על הנכסים המחליפים.

בטרם העברת המניות המוחלפות לחברה, החברה תפעל, על חשבונה ובהקדם האפשרי, לתיקון השעבוד הקיים לטובת הנאמן כך שישועבדו הנכסים המחליפים לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב, ואך ורק לאחר רישום השעבוד על הנכסים המחליפים לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב, הנאמן ישתף פעולה ויחתום על כל מסמך נדרש לצורך הסרת השעבוד מהמניות המוחלפות.

החברה תמציא לנאמן, עובר למועד ההחלפה, אישור בכתב מאת נושא המשורה הבכיר בחברה בתחום הכספים, בצירוף תחשיב, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, בדבר שווי כלל הנכסים המחליפים בהתאם להוראות שבסעיף 6.9.1.2 או 6.9.1.3 לעיל.

שחרור המניות המוחלפות מהשעבוד והעברתן אל החברה יבוצע עד לא יאוחר מיום עסקים לאחר הפקדת הנכסים המחליפים בידי הנאמן.

בנוסף לאמור לעיל, החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמלא, תהא רשאית, מעת לעת, וזאת מבלי שיהיה עליה לקבל את הסכמת הנאמן או מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') להחליף מניות משועבדות, כולן או חלקן, במניות אחרות של גב-ים (וזאת מאחר ועלות המניות האחרות או בסיס המס שלהן שונה מאלו של המניות המשועבדות שתוחלפנה כאמור או מכל סיבה אחרת) וזאת בכפוף לכך שיתקיים האמור בסעיף 6.9.1.1 לעיל ומבלי שתידרש לעמוד ביתר התנאים המפורטים בסעיף 6.9.1 לעיל. החברה תודיע לנאמן על רצונה לבצע החלפה כאמור וכן תמסור לנאמן אסמכתא על העברת מניות גב-ים המחליפות לחשבון הנאמנות ולאחר שיתקבלו מניות גב-ים החדשות בחשבון הנאמנות כאמור יעביר הנאמן לחברה מניות משועבדות בכמות זהה לכמות מניות גב-ים החדשות שהופקדו בחשבון הנאמנות כאמור.

6.9.2. מכירת המניות המשועבדות על ידי החברה

החברה תהא רשאית למכור את המניות המשועבדות, כולן או חלקן, בעסקה אחת ו/או מספר עסקאות, בבורסה או מחוצה לה, בכל עת ("המניות הנמכרות") ובלבד שלא התקבלה (והיא עדיין תלויה ועומדת) החלטת הנאמן ו/או אסיפת מחזיקי אגרות החוב להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב ו/או למימוש בטוחות ובלבד שהמכירה תהא כנגד תמורה במזומן בלבד.

הנאמן ישתף פעולה עם החברה ויחתום על כל המסמכים לצורך מכירת המניות הנמכרות, כולן או חלקן, באופן שתורה לו החברה ובכל מחיר עליו תורה החברה והנאמן לא יהיה רשאי להתנגד להוראות המכירה שיקבל מהחברה כאמור לעיל, ובלבד שהמכירה עומדת בכל התנאים להלן:

6.9.2.1. החברה תמסור לנאמן הודעה בכתב על כוונתה לבצע עסקה/אות

למכירת המניות הנמכרות, בבורסה או מחוצה לה ("הודעת מכירה").

הודעת המכירה תכלול את הנתונים להלן:

- (א) כמות המניות המשועבדות שהחברה מבקשת למכור.
- (ב) האם המכירה תעשה בבורסה או מחוץ לבורסה.
- (ג) ככל שמדובר במכירה מחוץ לבורסה - התמורה ברוטו (לפני מס המנוכה במקור והוצאות מכירה) הצפויה בעד המניות הנמכרות.
- (ד) ככל שמדובר במכירה בבורסה - החברה תמסור לנאמן הוראה בכתב לביצוע המכירה (כולל מחירים, כמויות ומועדים).
- (ה) תחשיבים וכן אישור נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים, בדבר מחיר המכירה המינימלי (לאחר מס והוצאות מכירה), בנוסח לשביעות רצון הנאמן, לצורך עמידת החברה בתנאים בסעיף 6.9.2.2 או 6.9.2.3 להלן, לפי העניין, ואשר עסקאות המכירה (בהתאם להוראות החברה) יעשו במחירים שלא יפחתו ממנו ("המחיר המינימלי").

הנאמן יסתמך על הודעת המכירה ועל התחשיבים שתמסור לו החברה ועל אישור נושא המשרה הבכירה כאמור ולא יבצע מיוזמתו או יידרש לבצע בדיקה כלשהי מטעמו.

6.9.2.2. ככל שמדובר במכירה של חלק מהמניות המשועבדות (באופן שלאחר המכירה יוותרו מניות משועבדות), אזי ה-LTV ביחס למועד שהנו יום עסקים אחד לפני מסירת הודעת המכירה לנאמן, לא יעלה על 65%, וזאת בהתבסס על: (א) התמורה הצפויה ממכירת המניות הנמכרות לפי המחיר המינימלי או המחיר שנקבע ביחס לעסקה מחוץ לבורסה או ביחס לעסקה מתואמת, לפי העניין; (ב) שווי המניות המשועבדות שיוותרו (קרי המניות המשועבדות בניכוי המניות הנמכרות), כאשר הוא מחושב ליום עסקים אחד לפני מועד מסירת הודעת המכירה לנאמן; (ג) מזומן המופקד בחשבון הנאמנות וערבויות בנקאיות ושווי אגרות החוב הממשלתיות (ביחס למועד שהנו יום עסקים אחד לפני מועד מסירת הודעת המכירה לנאמן) שבידי הנאמן ביום עסקים אחד לפני מועד מסירת הודעת המכירה לנאמן, ככל שישנם; (ד) יתרת הערך המתואם של אגרות החוב נכון ליום עסקים אחד לפני מועד מסירת הודעת המכירה לנאמן.

6.9.2.3. ככל שמדובר במכירה של כל (100%) המניות המשועבדות (באופן שלאחר המכירה לא יוותרו עוד מניות משועבדות), אזי הנכסים המשועבדים שיוותרו בחשבון הנאמנות, לרבות התמורה נטו (קרי, בניכוי מס והוצאות מכירה) הצפויה ממכירת המניות הנמכרות (לפי המחיר המינימלי או המחיר שנקבע ביחס לעסקה מחוץ לבורסה או עסקה מתואמת, לפי העניין) והבטוחות הפיננסיות, לא יפחתו מהערך ההתחייבותי של אגרות החוב נכון למועד שהנו יום עסקים אחד לפני מועד מסירת הודעת המכירה לנאמן. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבות החברה לפי סעיפים 6.9.2.4 ו-7.2.7 להלן.

6.9.2.4. מלוא התמורה נטו (בניכוי מס שינוכה במקור והוצאות מכירה) בגין המניות הנמכרות תופקד ישירות בחשבון הנאמנות, והכל במועד המוקדם האפשרי והחברה תורה לנאמן לעשות שימוש בתמורה בהתאם לאחת מהחלופות להלן או שילוב שלהן, בלבד, על פי שיקול דעתה הבלעדי: (א) ביצוע פדיון מוקדם של אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 7.2 להלן; או (ב) ביצוע תשלומים על חשבון קרן ו/או ריבית במועדם על פי לוח הסילוקין. כל עוד הסכומים כאמור מוחזקים בחשבון הנאמנות הם יושקעו על ידי הנאמן בהתאם להוראות סעיף 16 להלן.

עד לא יאוחר משני (2) ימי עסקים לאחר המועד שבו התקבלה בחשבון הנאמנות תמורת המכירה נטו של המניות הנמכרות, הנאמן ישחרר מהשעבוד ויעביר לידי החברה את החלק מהתמורה שהנו מעבר לנדרש לצורך עמידה בהוראות סעיף 6.9.2.2 או 6.9.2.3 לעיל, לפי העניין, וזאת בהתאם לאישור נושא משרה בכיר בתחום הכספים בחברה, בצירוף תחשיב שיימסר לנאמן בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

6.9.3. עם ביצוע המכירה של המניות המשועבדות, כולן או חלקן, על ידי החברה, וקבלת מלוא התמורה בעדן, בחשבון הנאמנות, ייחשב השעבוד על המניות המשועבדות שנמכרו, בטל ומבוטל וחסר תוקף וזאת ללא כל צורך בפעולה ו/או אישור נוספים, לרבות לא מצד הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב.

תוך שלושה (3) ימי עסקים לאחר הפקדת התמורה כאמור בסעיף 6.9.2.4 לעיל, לפי העניין, יחתום הנאמן על כל המסמכים הנדרשים לשם תיקון מסמכי השעבוד הרלוונטיים, והכל בנוסח המקובל על הנאמן. החברה תדאג לבצע תוך זמן סביר את תיקון השעבוד בפועל על חשבונה ולהמציא לנאמן את המסמכים המעידים על ביצוע התיקון הנ"ל בפועל.

כמו כן, לבקשת החברה, הנאמן יחתום על כתב התחייבות לפיו הוא יסכים לסילוק השעבוד הרשום לטובתו על המניות המשועבדות הנכללות במניות הנמכרות; וזאת כנגד ובד-בבד לביצוע העברת התמורה בעדן לחשבון הנאמנות.

6.9.4. לאחר השלמת מכירה של המניות הנמכרות, החברה תפרסם בדיווח מיידי את כמות המניות הנמכרות שנמכרה והתמורה נטו בגינן.

6.10. זכות החברה לשעבד בשעבוד נחות בדרגה את המניות המשועבדות

מובהר ומוסכם, כי החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמלא, לשעבד בשעבודים קבועים, נחותים בדרגה (קרי שעבוד מדרגה שניה ומדרגה שלישית וכן הלאה), לטובת צד ג' ("בעל השעבוד הנחות"), את המניות המשועבדות (בסעיף 6.10 זה: "הנכסים המשועבדים"), לרבות למחזיקים באגרות חוב מסדרות אחרות של החברה (קיימות או עתידיות) וזאת מבלי שיהיה עליה לקבל את הסכמת הנאמן או מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), בכפוף לתנאים המצטברים שלהלן, ביחס לכלל שעבוד נחות בדרגה:

- 6.10.1. השעבוד הנחות לא יפגע בזכויות הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') מכח השעבוד מדרגה ראשונה על הנכסים המשועבדים.
- 6.10.2. כל עוד אגרות החוב (סדרה יב') לא נפרעו במלואן, השעבוד הנחות לא יהיה ניתן למימוש, אלא בכפוף להתקיימות איזה מהתנאים להלן:
- 6.10.2.1. לקבלת הסכמת אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), מראש, בהחלטה מיוחדת ולא תהיה לנאמן ו/או למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') אחריות כלשהי בגין נזקים – ככל שייגרמו - למאן דהו, בגין השיהוי שדרוש היה לשם כינוס האסיפה ו/או קבלת החלטה ו/או קבלת החלטה שלא לאשר את מימוש השעבוד; או-
- 6.10.2.2. לאחר שמחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') קיבלו החלטה בדבר מימוש השעבוד על הנכסים המשועבדים; ובמקרה שמחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') החליטו על מימוש חלק מהנכסים המשועבדים, אזי בעל השעבוד הנחות יהיה רשאי לממש את השעבוד הנחות רק ביחס לאותו חלק מהנכסים המשועבדים שמחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') החליטו לממש ותשלום התמורה לבעל השעבוד הנחות תהיה כפופה להוראות סעיף 6.10.3 להלן.
- 6.10.3. השעבוד הנחות יהיה נחות לשעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), באופן שכל תמורה שתתקבל במסגרת מימוש הנכסים המשועבדים תשולם קודם למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') עד לפירעון המלא של כל התחייבויות החברה בגין אגרות החוב (סדרה יב'), ורק לאחר פירעון מלוא התחייבויות החברה כאמור יהיה בעל השעבוד הנחות זכאי לקבל כל יתרה שתיוותר, ככל שתיוותר.
- 6.10.4. בעל השעבוד הנחות ו/או מי מטעמו לא יהיה רשאי להתנגד ו/או למנוע ו/או לעכב ו/או להגביל בכל צורה שהיא את מימוש השעבוד מדרגה ראשונה על הנכסים המשועבדים והוא לא יהיה רשאי להתערב בשום צורה ואופן בהליכי מימוש השעבוד מדרגה ראשונה על הנכסים המשועבדים.
- 6.10.5. השעבוד הנחות מבוצע לצורך מחזור חוב פיננסי של החברה, קרי הבטחתו של חוב פיננסי מסוים שתמורתו מיועדת לפרעון חוב פיננסי אחר.
- 6.10.6. מסמכי יצירת השעבוד הנחות יכללו את כל האמור בסעיף זה לעיל.
- 6.10.7. כל אימת שהחברה תיצור שעבוד נחות כאמור, היא תודיע בכתב על כך לנאמן לפחות 7 ימי עסקים מראש תוך התייחסות לעמידת החברה בתנאים הנקובים בסעיף זה לעיל, תדווח על כך למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') באמצעות מערכת המגני"א וכן תמסור לנאמן אישור מאת עורכי הדין החיצוניים של החברה בישראל כי כל התנאים שבסעיף 6.10 זה חלים על השעבוד הנחות וכלולים במסמכי השעבוד הנחות.
- 6.11. למען הסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן ולא יבחן, את טיב הביטחונות להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב. הנאמן לא נתבקש לערוך, והנאמן בפועל לא ערך ולא יערך בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשבונאית או

משפטית באשר למצב עסקי החברה או חברות הבת שלה, לרבות גב-ים. בהתקשרותו בשטר הנאמנות האמור, 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 ובאשר לערכן הכלכלי של הבטוחות שהועמדו על-ידי החברה. אין באמור כדי לגרוע מחובות הנאמן על פי דין ו/או שטר הנאמנות לרבות אין בה כדי לגרוע מחובותו של הנאמן (ככל שחובה כזו חלה על הנאמן על פי כל דין) לבחון השפעתם של שינויים בחברה מתאריך הנפקת אגרות החוב ואילך ככל שיש בהם כדי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב.

6.12. מחיקה ממסחר או השעיה ממסחר של המניות המשועבדות

6.12.1. במקרה של מחיקה ממסחר של מניות גב-ים או השעיה ממסחר שהינה ארוכה מ- 60 ימים, במועד בו מניות גב-ים אינן רשומות למסחר בבורסה אחרת בישראל או בחו"ל, בהתאם לרשימה המפורטת בתוספות השנייה והשלישית לחוק ניירות ערך, כפי שתהיינה מעת לעת, ייחשב יום המסחר האחרון במניות גב-ים כמועד הבדיקה לצורך חישוב שווי המניות המשועבדות.

6.12.2. במועד הבדיקה כמפורט לעיל, תמציא החברה לנאמן אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים, לפיו קיימת עמידה ב-LTV של 65%, בנוסח לשביעות רצון הנאמן. ככל שהחברה לא תעמוד ב-LTV של 65% במועד הבדיקה, יהא על החברה לשעבד מניות נוספות של גב-ים בהתאם לאמור בסעיף 6.7.4 לעיל או נכסים אחרים כמפורט בסעיף 6.9.1 לעיל, בשינויים המחויבים, בתוך 30 ימים ממועד המחיקה ממסחר וזאת לשם עמידה ב-LTV של 65%. הנאמן רשאי יהיה להסתמך על אישור החברה כאמור ולא יידרש לבצע בדיקה עצמאית.

7. פדיון מוקדם

7.1. פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה

במקרה שבו יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב מפני ששווי החזקות הציבור באגרות החוב (סדרה יב') פחת מהסכום המזערי שנקבע בתקנון הבורסה והנחיותיו בדבר מחיקה מהמסחר של אגרות חוב, תפעל החברה כדלקמן:

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

7.1.2. מועד הפדיון המוקדם יחול לא לפני 17 יום מתאריך פרסום ההודעה ולא מאוחר מ- 45 יום מהתאריך הנ"ל, אך לא בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.

7.1.3. במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב (סדרה יב') שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן. הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') במקרה של פדיון

מוקדם כאמור, יהיה הסכום הגבוה מבין החלופות המנויות בסעיף 7.2.9 להלן, כאשר בקשר עם האמור בסעיף 7.2.9.1 להלן יילקח בחשבון מועד קבלת החלטת דירקטוריון הבורסה על מחיקה ממסחר חלף קבלת החלטת החברה על פדיון מוקדם, ובכל מקרה לא יפחת מהערך ההתחייבותי של אגרות החוב).

7.1.4. 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 יב') תמחקנה מהמסחר בבורסה ויחולו עליהן, בין היתר, השלכות המס הנובעות מכך.

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

7.2. פדיון מוקדם ביוזמת החברה

החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להעמיד את אגרות החוב (סדרה יב') לפדיון מוקדם, חלקי או מלא, ובמקרה כאמור יחולו ההוראות הבאות, והכל בכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלוונטי.

7.2.1. החברה תהא רשאית להעמיד בכל עת את אגרות החוב (סדרה יב') לפדיון מוקדם, חלקי או מלא, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ובלבד שחלפו 60 ימים ממועד רישומן למסחר של אגרות החוב (סדרה יב').

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

7.2.3. עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בעניין ביצוע פדיון מוקדם כאמור, החברה תפרסם דוח מיידי על ביצוע פדיון מוקדם למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), עם העתק לנאמן, אשר המועד הקובע לביצועו של הפדיון המוקדם כאמור ייקבע בדיווח המיידי ויחול לא פחות מ-17 ימים ולא יותר מ-45 ימים לפני ביצוע הפדיון המוקדם. בדוח המיידי האמור, תפרסם החברה את סכום הקרן שייפרע בפדיון מוקדם וכן את הריבית והפרשי ההצמדה שנצברו בגין סכום הקרן האמור עד למועד הפדיון המוקדם, בהתאם לאמור להלן.

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

7.2.4. לא יבוצע פדיון מוקדם יותר מפעם בכל רבעון קלנדארי, וככל שפדיון מוקדם יבוצע ברבעון שבו מבוצעים תשלומי קרן ו/או ריבית, יבוצע הפדיון המוקדם במועד שבו מבוצע התשלום האמור. למרות האמור לעיל, ניתן לבצע פדיון סופי ברבעון גם אם בוצע בו תשלום ריבית או פדיון חלקי.

7.2.5. לא ייעשה פדיון מוקדם לחלק מסדרת אגרות החוב (סדרה יב') אם סכום הפדיון האחרון יפחת מסך של 3.2 מיליון ש"ח.

7.2.6. במועד פדיון מוקדם חלקי, אם וככל שיהיה, תודיע החברה בדוח מיידי על: (א) שיעור הפדיון החלקי במונחי היתרה הבלתי מסולקת; (ב) שיעור הפדיון החלקי במונחי הסדרה המקורית; (ג) שיעור הריבית בפדיון החלקי על החלק הנפדה; (ד) שיעור הריבית בפדיון החלקי, מחושב לגבי היתרה הבלתי מסולקת; (ה) עדכון שיעורי הפדיונות החלקיים שנותרו, במונחי הסדרה המקורית; (ו) המועד הקובע לזכאות לקבלת הפדיון המוקדם של קרן אגרות החוב, שיהיה 6 ימים לפני המועד שנקבע לפדיון המוקדם.

7.2.7. יצוין, כי במקרה של פדיון מוקדם חלקי ביוזמת החברה הריבית שנצברה עד למועד הפדיון המוקדם תשולם רק על הערך הנקוב שנפדה בפדיון המוקדם.

7.2.8. כל סכום שייפרע בפדיון מוקדם, ייפרע ביחס לכלל מחזיקי אגרות החוב פרו-רטה לפי ערך נקוב של אגרות החוב המוחזקות על ידם.

7.2.9. הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') במקרה של פדיון מוקדם, יהיה הסכום הגבוה מבין:

7.2.9.1. שווי שוק של יתרת אגרות החוב (סדרה יב') שבמחזור, אשר ייקבע על-פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב בשלושים (30) ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת החברה בדבר ביצוע הפדיון המוקדם, ("שווי השוק של יתרת אגרות החוב" ו-"תקופת הדגימה", בהתאמה), מוכפל בשיעור הפדיון המוקדם של אגרות החוב שבמחזור. על אף האמור לעיל, במידה והפדיון המוקדם (החלקי או המלא) ייקבע ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית, או מועד לתשלום פדיון חלקי של אגרות החוב, והפדיון המוקדם יבוצע באותו הרבעון (ביחד עם תשלום הריבית ו/או הפדיון החלקי), הרי שבמקרה זה, לצורך חישוב שווי השוק של אגרות החוב אשר ישולם למחזיקים על פי סעיף זה, יופחת משווי השוק של יתרת אגרות החוב (כהגדרתו לעיל) העומדות לפדיון מוקדם, הסכום אשר משולם באותו המועד על חשבון תשלום הריבית בלבד כאמור ("הסכום ששולם ברבעון"), ויתרת הסכום, לאחר הפחתת סכום הריבית שישולם במועד התשלום, תוכפל בשיעור הפדיון המוקדם. עוד יובהר, כי במקרה שבמהלך תקופת הדגימה בוצע תשלום ריבית, אזי הסכום ששולם על חשבון הריבית בלבד יופחת ממחיר הנעילה שנקבע בימי המסחר הכלולים בתקופת הדגימה ואשר חלו טרם המועד הקובע לתשלום הריבית ששולמה כאמור;

7.2.9.2. הערך ההתחייבותי של אגרות החוב (סדרה יב') העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, עד למועד הפדיון המוקדם בפועל;

7.2.9.3. יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית אותה נושאות אגרות החוב במועד הפדיון המוקדם לרבות ריבית פיגורים, ככל שרלוונטי) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי (כהגדרתה להלן) בתוספת ריבית בשיעור שנתי של 4050%¹. היוון אגרות החוב (סדרה יב') העומדות לפדיון מוקדם יחושב

החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב (סדרה ב').

לעניין זה "תשואת האג"ח הממשלתי" משמעה, ממוצע משוקלל של תשואה לפדיון (ברוטו), בתקופה של שבעה (7) ימי מסחר, המסתיימת שני (2) ימי מסחר לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של שתי סדרות אגרות חוב ממשלתיות צמודות למדד המחירים לצרכן שנושאות ריבית קבועה, ושמשך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב (סדרה יב') במועד הרלוונטי, היינו סדרה אחת בעלת המח"מ הקרוב הגבוה ממח"מ אגרות החוב (סדרה יב') במועד הרלוונטי, וסדרה אחת בעלת המח"מ הנמוך ממח"מ אגרות החוב (סדרה יב') במועד הרלוונטי ואשר שקלולן ישקף את מח"מ אגרות החוב (סדרה יב') במועד הרלוונטי.

לדוגמא: אם מח"מ של אג"ח ממשלתי א' הוא 4 שנים והתשואה לפדיון שלו הינה 1%, המח"מ של אג"ח ממשלתי ב' הוא 2 שנים והתשואה לפדיון שלו הינה 0.5% ומח"מ יתרת האג"ח הוא 3.5 שנים, תחושב התשואה כדלקמן:

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

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

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

על פי החישוב, התשואה השנתית של אג"ח ממשלתי א' תשוקלל בשיעור של 75% מ"התשואה" והתשואה השנתית של אג"ח ממשלתי ב' תשוקלל בשיעור של 25% מהתשואה. תשואת אג"ח הממשלתי הינה:

$$0.75 * 1\% + 0.25 * 0.5\% = 0.875\%$$

ככל שתשולם ריבית בהתאם להוראות סעיפים 7.2.9.1 ו-7.2.9.2, הסכום העודף מעבר לערך ההתחייבותי יחשב כתוספת ריבית.

במקרה ולא תהיה במחזור סדרת אגרות חוב ממשלתית בעלת מח"מ הנמוך ממח"מ אגרות החוב, אזי תשואת האג"ח הממשלתי תחושב לפי ממוצע התשואה של שתי סדרות אגרות החוב הממשלתיות בעלות מאפיינים כמפורט בהגדרה זו לעיל ושמשך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב במועד הרלוונטי.

למען הסר ספק יובהר, כי תשואת האג"ח הממשלתי לא תפחת מאפס, קרי במקרה שבו תוצאת החישוב במסגרת הגדרת "תשואת האג"ח הממשלתי" שלילית, אזי בחישוב שיעור ריבית ההיוון (לצורך חלופה 7.2.9.3) השיעור בגין תשואת האג"ח הממשלתי יהא 0% קרי – שיעור ריבית ההיוון במקרה זה יסתכם ב-1.25%.

7.2.10. לא יאוחר משלושה (3) ימי עסקים לאחר החלטת דירקטוריון החברה על ביצוע פדיון מוקדם, החברה תעביר לנאמן אישור, חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים, בדבר ביצוע פדיון מוקדם בצירוף חישובים, בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

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

7.2.12. מי שהחזיק באגרות החוב (סדרה יב') שתפדינה כאמור לא יהיה זכאי לתשלומים כלשהם בקשר עם אגרות החוב בגין התקופה שלאחר הפדיון המוקדם.

8. העמדה לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות

8.1. בכפוף לאמור בסעיף 8 זה, הנאמן וכן המחזיקים רשאים להעמיד לפירעון מיידי את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') ו/או לממש בטוחות, והנאמן יהיה חייב לעשות כן במקרה שהתקבלה על כך החלטה באסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') בהתאם לאמור בסעיף 8.2 לשטר זה, והכל בקרות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן:

8.1.1. חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבם במועד ההנפקה של אגרות החוב, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב (סדרה יב') במועדן.

8.1.2. אם החברה לא פרעה תשלום קרן ו/או ריבית מכל סוג שהוא (לרבות תוספת ריבית ו/או ריבית פיגורים, ככל שתחולנה) מהתשלומים בהם היא חייבת לפי שטר הנאמנות וכן הפרשי הצמדה שנצברו או לא קוימה התחייבות מהותית אחרת שניתנה לטובת המחזיקים והכל אם ההפרה לא תוקנה תוך 5 ימי עסקים מהמועד הקבוע לפירעון או ממועד קבלת הודעה בכתב על דבר ההפרה במהלכם החברה תפעל לתיקונה, לפי העניין.

8.1.3. אם הועמד לפירעון מיידי אחד מאלה: (1) סדרה אחרת של אגרות חוב שהנפיקה החברה; (2) חוב ו/או חובות שהועמדו לחברה על ידי נושה פיננסי ו/או מספר נושים פיננסיים, אשר יתרתם המצטברת במועד העמדתם לפירעון מיידי עולה על 200 מיליון ש"ח והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב ו/או החובות, בתוך 30 יום ממועד שהחוב ו/או החובות כאמור הועמדו/לפירעון מיידי.

8.1.4. החברה לא פרסמה דוח כספי שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין, בתוך שלושים (30) ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת בפרסומו או בתום מועד אחר שאושר על ידי רשות מוסמכת, לפי המאוחר.

8.1.5. אגרות החוב (סדרה יב') נמחקו מהמסחר בבורסה.

8.1.6. קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב').

8.1.7. בוצע מיזוג של החברה עם יישות אחרת ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב בהחלטה רגילה, אלא אם כן הצהירה החברה או היישות הקולטת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), לרבות באמצעות הנאמן, לפחות עשרה ימי עסקים לפני מועד השלמת המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של היישות הקולטת, או החברה, לפי העניין, לקיים את ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), וכן, כי כתוצאה מהמיזוג לא יועברו ליישות הקולטת שעבודים הסותרים את התחייבויות החברה בהתאם להוראות שטר זה.

8.1.8. אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק כתוצאה ממיזוג עם יישות אחרת, כאמור בסעיף 8.1.7 לעיל) או אם יינתן ביחס לחברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית המשפט, או כל צו בעל תוצאה דומה או זהה על פי חוק חדלות פירעון או אם ימונה לה מפרק קבוע, או כל גורם מוסמך אחר בעל מאפיינים דומים על פי חוק חדלות פירעון או אם התקבלה החלטה דומה או מונה בעל תפקיד דומה על ידי החברה או כלפיה על פי דין או ימונה כל בעל תפקיד דומה מכוח חוק חדלות פירעון או במקרה בו תפתח החברה הליך אחר או תגיש בקשה להליך אחר בעל משמעות דומה מכוח חוק חדלות פירעון, לרבות אך לא רק, צו לפתיחת הליכים וצו שיקום כלכלי או ימונה נאמן כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון.

8.1.9. אם יינתן צו פירוק זמני או כל צו בעל תוצאה דומה או 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 פי חוק חדלות פירעון או כל בעל תפקיד דומה שימונה על פי דין או תקבל כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה, או במקרה בו יחל הליך אחר או תוגש בקשה להליך אחר בעל משמעות דומה מכוח חוק חדלות פירעון לרבות אך לא רק צו לפתיחת הליכים וצו שיקום כלכלי או מונה זמני כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון, והצו או המינוי או ההחלטה כאמור לא נדחו או 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.

8.1.10. אם יוטל עיקול על נכסי החברה, כולם או רובם, או אם תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל 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.

"נכסי החברה כולם או רובם" לעניין סעיף 8.1.10 זה וסעיף 8.1.12 להלן – נכס או צירוף של מספר נכסים, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, אשר ערכו ו/או ערכם המצרפי (לפי העניין) בדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו טרם קרות האירוע הרלוונטי, עולה על 35% מהיקף נכסי החברה במאזן על פי הדוחות הכספיים כאמור.

8.1.11. אם החברה תמכור לאחר את רוב נכסי החברה, ולא התקבלה למכירה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') מראש בהחלטה מיוחדת. יובהר כי מכירה

מלאה או חלקית של החזקות החברה, במישרין או בעקיפין, בבניין HSBC במנהטן, ניו יורק תוחרג מתחולת סעיף 8.1.11 לכל דבר ועניין.

"מכירה לאחר" לעניין סעיף 8.1.11 זה: משמעה מכירה לכל צד שלישי שהוא למעט מכירה לתאגידים בשליטת החברה ו/או תאגידים בשליטתם של תאגידים אלו. לעניין זה, "בשליטת החברה" משמעה תאגיד בו החברה מחזיקה בשיעור של 50% ומעלה מהון המניות שלו.

"רוב נכסי החברה" לעניין סעיף 8.1.11 זה – נכס או צירוף של מספר נכסים, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, אשר ערכו ו/או ערכם המצרפי (לפי העניין) בדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו טרם קרות האירוע הרלוונטי, עולה על 50% מהיקף נכסי החברה במאזן על פי הדוחות הכספיים כאמור.

8.1.12. 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 נכסי החברה, כולם או רובם, או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני (על נכסי החברה, כולם או רובם) - אשר לא נדחו או בוטלו בתוך 45 ימים ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין; או - אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע על נכסי החברה, כולם או רובם. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

8.1.13. (א) אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או כל צו דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם יינתן צו כאמור או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה או 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), או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן; או – (ב) אם תוגש בקשה 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.

8.1.14. אם החברה הפרה את התחייבותה להון עצמי מינימלי במשך התקופה כמפורט בסעיף 5.6.1 לעיל.

8.1.15. אם החברה הפרה את התחייבותה ליחס חוב פיננסי נטו לסך הנכסים במשך התקופה כמפורט בסעיף 5.6.2 לעיל.

8.1.16. אם החברה הפרה את התחייבויותיה בקשר עם הרחבת סדרה כמפורט בסעיף 2.6 לעיל או במקרה של הנפקת ניירות ערך נוספים שלא בהתאם לסעיף 2.7 לעיל.

- 8.1.17. אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעייה בעילה של היווצרות אי בהירות, כאמור בחלק הרביעי לתקנון הבורסה וההשעייה לא בוטלה בתוך 60 ימים.
- 8.1.18. אם החברה תפסיק או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה או תחדל או שתודיע על כוונתה לחדול מניהול עסקיה כפי שיהיו מעת לעת.
- 8.1.19. אם החברה תפר את תנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות בהפרה יסודית ובכלל זה אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה בשטר הנאמנות או באגרת החוב אינו נכון או אינו מלא והכל אם ההפרה לא תוקנה תוך 14 ימים ממועד קבלת הודעה, בכתב, על דבר ההפרה במהלכם החברה תפעל לתיקונה.
- 8.1.20. אם החברה תבצע חלוקה בניגוד למגבלות כאמור בסעיף 5.3 לעיל.
- 8.1.21. אם אגרות החוב (סדרה יב') תפסקנה להיות מדורגות לתקופה העולה על 60 ימים רצופים עקב סיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטתה של החברה (כך לדוגמה, אך לא רק, בשל אי קיום התחייבויות החברה כלפי חברת הדירוג, לרבות בשל אי מתן תשלומים ו/או דיווחים להם התחייבה החברה כלפי חברת הדירוג, מחלוקת ביחס לתנאי ההסכם בין החברה לבין חברת הדירוג וכן היעדר שיתוף פעולה מצד החברה מול חברת הדירוג). מובהר, כי הפסקת דירוג אגרות החוב עקב סיבות ו/או נסיבות שאינן בשליטת החברה ו/או שינוי בדירוגן, 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.
- 8.1.22. אם החברה תחדל מלהיות "תאגיד מדווח", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, למעט עקב מיזוגה כאמור בסעיף 8.1.7 לעיל.
- 8.1.23. ככל שיעודכן דירוג אגרות החוב על ידי חברת הדירוג של אגרות החוב (שאינו כתוצאה משינוי בסולמות הדירוג של חברת הדירוג), כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב יהיה נמוך מדירוג (BBB-) על פי חברת הדירוג.
- 8.1.24. אם החברה תבצע שינוי של עיקר פעילותה באופן שבו פחות מ- 50% מהיקף נכסי החברה במאזן לפי הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו יהא בתחום הנדל"ן או החזקה בחברות העוסקות בנדל"ן.
- 8.1.25. במקרה בו החברה תפר את התחייבויותיה המהותיות בקשר עם השעבוד לפי סעיף 6 לעיל, וההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים ממועד קבלת הודעה על דבר ההפרה מן הנאמן, במהלכם החברה תפעל לתיקונה.
- 8.2. מבלי לגרוע מהוראות כל דין, בקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 לעיל ובהתאם להוראות הכלולות בו על סעיפי המשנה שבו, יחולו ההוראות הבאות:
- 8.2.1. הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), אשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') ו/או מימוש בטוחות, וכן יהיה חייב לזמן אסיפה כאמור לפי דרישת

מחזיק באגרות חוב (סדרה יב'), אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יב'). מועד כינוס אסיפה כאמור יהיה בחלוף 21 ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף 8.2.4 להלן).

8.2.2. החלטת מחזיקים להעמיד את אגרות החוב (סדרה יב') לפירעון מידי ו/או לממש בטוחות תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה מחזיקים המחזיקים, בעצמם או על-ידי באי כוחם, או באמצעות כתב הצבעה, בלפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יב'), ברוב של המחזיקים ביתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה יב') המיוצג בהצבעה, או ברוב כאמור באסיפת מחזיקים נדחית שנכחו בה, בעצמם או על-ידי באי כוחם, או באמצעות כתב הצבעה, מחזיקים המחזיקים בלפחות עשרים אחוזים (20%) מהיתרה כאמור.

8.2.3. על אף האמור בסעיף 8.2 זה, הנאמן ומחזיקי אגרות החוב לא יהיו רשאים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי ו/או לממש בטוחות, 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 ו/או למימוש בטוחות; ואולם הנאמן רשאי לקצר את התקופה שנקבעה כאמור, אם סבר שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים.

8.2.4. מועד כינוס אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') אשר על סדר יומה החלטה בדבר העמדה לפירעון מידי של סך היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב ו/או מימוש בטוחות בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות, יהיה בחלוף עשרים ואחד (21) ימים ממועד זימונה (ואולם הנאמן רשאי לקצר את התקופה שנקבעה כאמור, אם סבר הנאמן כי הדבר דרוש לשם הגנה על שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים).

8.2.5. במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה כאמור לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') כאמור בדבר העמדתן לפירעון מידי התקבלה באסיפת מחזיקים כמפורט בסעיף 8.2.2 לעיל, הנאמן יהיה חייב, במועד האפשרי הראשון, להעמיד לפירעון מידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב'), ובלבד שנתן לחברה הודעה מוקדמת בת חמישה-עשר (15) ימים לכל הפחות, על כוונתו לעשות כן והאירוע שבגיניו התקבלה ההחלטה לא בוטל או הוסר בתוך תקופה זו. ואולם, הנאמן ו/או המחזיקים באגרות החוב (סדרה יב') לא חייבים למסור לחברה הודעה כאמור, אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי או תפגע בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'). יצוין כי פרסום במגנ"א בדבר תוצאות אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), מהווה הודעה כאמור.

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.

8.2.7. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על קרות אירוע המהווה עילה לפירעון מיידי בסמוך לאחר שנודע לו בפועל הדבר. הודעה כאמור תפורסם בהתאם להוראות סעיף 25 להלן.

8.2.8. אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע או להתנות על זכויות הנאמן או מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') בהתאם להוראות סעיף 1ט35 לחוק ניירות ערך או בהתאם להוראות הדין.

8.2.9. יובהר, למען הסר ספק ואף אם משתמע אחרת מאיזו מהוראות שטר נאמנות זה, כי לא ניתן יהיה לקבל החלטה ולנקוט בפעולות למימוש בטוחות בהתאם לשטר זה, אלא לאחר שנתקבלה החלטה בהתאם להוראות שטר זה ו/או החוק להעמדת אגרות החוב (סדרה יב') לפירעון מיידי או החלטה למימוש בטוחות.

8.2.10. 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, וכי בכפוף להוראות כל דין, אי 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. בנוסף על כל הוראה בשטר זה וכזכות וסמכות עצמאית, הנאמן ינקוט ללא מתן הודעה, בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים, כפי שימצא לנכון ובכפוף להוראות כל דין לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב').

9.2. אין באמור לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים גם אם אגרות החוב (סדרה יב') לא הועמדו לפירעון מיידי והכול להגנת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') ו/או לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות ובכפוף להוראות כל 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.

9.3. הנאמן יהיה חייב לעשות כאמור בסעיף 9.1 לעיל אם יידרש לעשות כן על-ידי החלטה רגילה.

9.4. הנאמן רשאי בטרם ינקוט בהליכים כאמור לעיל, לכנס אסיפת מחזיקים, בכדי שיוחלט על-ידי המחזיקים בהחלטה רגילה אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על-פי שטר זה. כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפות מחזיקים לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור. פעולת הנאמן תתבצע במקרים כאמור ללא שיהוי ובמועד האפשרי הראשון (ובכפוף להוראות התוספת השניה לשטר זה בעניין כינוס אסיפות מחזיקים). למען הסר ספק יובהר, הנאמן אינו רשאי לעכב הליכים להעמדה לפירעון מיידי עליהם החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב על-פי סעיף 8 לעיל, למעט אם האירוע שבגיניו התקבלה החלטה להעמדה לפירעון מיידי בוטל או הוסר. מובהר, כי על אף האמור בסעיף 9.1 לעיל, הנאמן יגיש בקשה לפירוק החברה רק לאחר שהתקבלה בעניין זה החלטה רגילה.

9.5. בכפוף להוראות שטר זה, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר הנאמנות. למען הסר ספק יובהר, כי הנאמן לא יהיה רשאי לעכב את כינוס האסיפה במקרה שבו השיהוי עשוי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב').

9.6. הנאמן רשאי, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה על-ידו על-פי שטר הנאמנות, לצורך פניה לאסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') ו/או לבית המשפט עד שיקבל הוראות מאסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול, ובלבד שכינוס האסיפה או הפניה לבית המשפט ייעשו במועד הראשון האפשרי.

10. חלוקת התקבולים

10.1. כל התקבולים שיתקבלו על-ידי הנאמן, למעט שכר טרחתו ופירעון כל חוב כלפיו, בכל דרך שהיא, לרבות, אך לא רק, כתוצאה מהעמדת אגרות החוב (סדרה יב') לפירעון מיידי ו/או כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, יוחזקו על-ידו בנאמנות וישמשו בידו למטרות ולפי סדר הקדימויות בנשייה כדלקמן:

ראשית - לתשלום כל חוב בגין שכר הנאמן והוצאותיו; **שנית** - לתשלום כל סכום אחר על-פי ה"התחייבות השיפוי" (כהגדרת מונח זה בסעיף 23 להלן); **שלישית** - לתשלום למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 23 להלן; **רביעית** - לתשלום למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') את ריבית הפיגורים (ככל שנקבעה) ופיגורי הריבית המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב; **חמישית** - לתשלום למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') את פיגורי הקרן המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הקרן שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב; **שישית** - לתשלום למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') את סכומי הריבית המגיעים להם על-פי אגרות החוב (סדרה יב') המוחזקות על-ידיהם פרי-פסו, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על-ידי החברה או באופן אחר ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב; **שביעית** - לתשלום למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') את סכומי הקרן המגיעים להם על-פי אגרות החוב המוחזקות על-ידיהם פרי-פסו, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על-ידי החברה או באופן אחר ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב; **ושמינית** - את העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה, לפי העניין.

10.2. תשלום הסכומים על-ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') ייעשה בהתאם להוראות הדין. מהתשלומים למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') ינוכה מס במקור, ככל שיש חובה לנכותו על-פי כל דין.

10.3. הנאמן רשאי להורות לחברה להעביר לידיו חלק מן התשלום אותו על החברה לשלם למחזיקים ("התשלום הרלוונטי") וזאת לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על פי שטר זה ("סכום המימון") ובלבד שהחברה לא נשאה בסכום המימון ו/או הפקידה בידי הנאמן מראש את סכום המימון. החברה תעביר את סכום המימון לידי הנאמן במועד הקבוע בשטר זה לביצוע התשלום הרלוונטי, או קודם לכן, לפי שיקול דעתה של החברה. החברה אינה רשאית לסרב לפעול בהתאם להודעה כאמור ויראו אותה כמי שמילאה אחר התחייבותה כלפי

המחזיקים אם תוכיח כי העבירה את מלוא סכום המימון לידי הנאמן כאמור, ותשלום זה ייחשב כביצוע תשלום למחזיקים על חשבון התשלום הרלוונטי, במועדו (וזאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה להלן).

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

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

על אף האמור, במקרה בו ננקטו על ידי הנאמן פעולות עקב קיומה של עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ותשלום הריבית נמוך מסכום המימון, יהיה רשאי הנאמן לנכות את ההפרש גם מתשלום הקרן וזאת מבלי לגרוע ממגבלת סכום המימון כאמור.

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

11. סמכות לעכב חלוקת כספים

11.1. הנאמן יהיה חייב לחלק את הכספים שהצטברו אצלו, תוך שלושה חודשים ממועד קבלתם או במועד תשלום קרן ו/או ריבית הקרוב לאותו מועד, לפי המוקדם.

11.2. למרות האמור בסעיף 10 לעיל, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים בסעיף 9 לעיל ואשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה, כאמור באותו סעיף, יהיה פחות מ-1 מיליון ש"ח, לא יהיה הנאמן חייב לחלקו עד למועד הקרוב לתשלום קרן ו/או ריבית ויהיה הוא רשאי, להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות לפי הוראות סעיף 16 להלן בלבד.

11.3. לכשתגענה ההשקעות האמורות לעיל על רווחיהן יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן לצורך תשלום למחזיקי אגרות החוב, אם יגיעו, לסכום אשר יספיק כדי לשלם את הסך האמור לעיל, יהיה הנאמן חייב להשתמש בסכומים האמורים על-פי סדר הקדימויות שבסעיף 10 לעיל ולחלק את הסכום האמור במועד תשלום הקרן או הריבית הקרוב. על אף האמור, תשלום שכר הנאמן והוצאות הנאמן ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיע מועדם אף אם הסכומים שהגיעו לידי הנאמן הינם נמוכים מסך של 1 מיליון ש"ח.

11.4. על אף האמור, מחזיקי אגרות החוב יוכלו, באמצעות קבלת החלטה רגילה, לחייב את הנאמן לשלם להם את הסכומים שנצברו בידי אף אם לא הגיעו כדי 1 מיליון ש"ח, והכול - בכפוף לסדר הקדימויות שבסעיף 10 לעיל.

12. הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן

12.1. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כלשהו מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 10 ו-11 לעיל, וזאת בהודעה מוקדמת של ארבעה-עשר (14) יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 25 להלן.

12.2. לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') זכאים לריבית שנצברה בגין לפי השיעור הקבוע באגרות החוב (סדרה יב'), אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם.

13. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

13.1. סכום כלשהו המגיע למחזיק ואשר לא שולם בפועל, במועד הקבוע לתשלומו, מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלמו והיה ביכולתה לשלמו במלואו במועד הקבוע לתשלומו ("המניעה"), יחדל לשאת ריבית והפרשי הצמדה שנצברו מהמועד שהועבר לנאמן, והמחזיק באגרות החוב (סדרה יב') יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה יב') במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן ו/או הריבית בתוספת הפרשי הצמדה שנצברו, לפי העניין.

13.2. החברה תפקיד בידי הנאמן תוך 7 ימי עסקים מהמועד שנקבע לאותו תשלום את סכום התשלום שלא שולם במועדו, כאמור בסעיף 13.1 לעיל, ותודיע למחזיקי אגרות החוב באמצעות המגנ"א, וההפקדה הנ"ל תחשב כסילוק אותו תשלום. היה הסכום האמור התשלום האחרון בגין אגרות החוב (סדרה יב') - תהווה הפקדת אותו סכום בידי הנאמן בנאמנות כפדיון אגרות החוב האמורות.

13.3. הנאמן ישקיע, במסגרת חשבונות נאמנות בשמו ולפקודתו, את הכספים שיועברו אליו כאמור בסעיף 13.2 לעיל בהשקעות המותרות לפי הוראות סעיף 16 להלן. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי ההוצאות הסבירות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות הסבירות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות. היה ותוסר המניעה לביצוע התשלום בפועל למחזיקים, יעביר הנאמן מתוך הכספים כאמור סכומים למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') הזכאים להם, וזאת בסמוך ככל הניתן לאחר שיומצאו לנאמן הוכחות ואישורים סבירים על זכותם לסכומים אלו, ובניכוי הוצאותיו הסבירות.

13.4. הנאמן יחזיק בכספים אלו וישקיעם בדרך האמורה, עד לתום שנה אחת ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (או עד למועד תשלומם למחזיקי אגרות החוב, לפי המוקדם). לאחר מועד זה, יעביר הנאמן לחברה את הסכומים כאמור בסעיף 13.3 לעיל, כולל רווחים הנובעים מהשקעתם בניכוי הוצאותיו, ככל שייוותרו בידי 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 13.3 לעיל בשינויים המחויבים.

13.5. החברה תאשר לנאמן בכתב את החזקת הסכומים ואת דבר קבלתם אצלה בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב האמורים.

13.6. החברה תחזיק בכספים אלו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב הזכאים לאותם סכומים במשך שלוש שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה יב') ולא תעשה בהם כל שימוש ותשקיעם בהתאם להוראות סעיף 16 להלן. כספים שלא יידרשו מאת החברה על-ידי

מחזיק אגרות חוב (סדרה יב') עד תום שלוש שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה יב') יועברו לידי החברה והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא.

14. קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב

14.1. קבלה חתומה מאת מחזיק אגרת החוב (סדרה יב') או אסמכתא של חבר בורסה על ביצוע ההעברה או ביצוע ההעברה באמצעות מסלקת הבורסה מאת החברה לרישומים, בגין סכומי הקרן ו/או הריבית בתוספת הפרשי ההצמדה שנצברו ששולמו לו על-ידי הנאמן ו/או החברה בגין אגרת החוב (סדרה יב'), תשחרר את הנאמן ו/או החברה (לפי העניין) בשחרור מוחלט בכל הקשור לעצם ביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה או באסמכתא. מובהר כי מחזיק שלא קיבל סכומים שהיו מגיעים לו כאמור יהיה רשאי לפנות לנאמן אשר יסייע למחזיק בעניין זה.

14.2. קבלה חתומה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן ו/או הריבית בתוספת הפרשי ההצמדה שנצברו שהתקבלו אצלו לזכות מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') כאמור בסעיף 13.2 לשטר, תיחשב כקבלה מאת מחזיק אגרת החוב (סדרה יב') לצורך האמור בסעיף 14.1 לשטר ותשחרר את החברה בשחרור מוחלט בכל הקשור לעצם ביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

14.3. למען הסר ספק, כספים שיחולקו כאמור בסעיפים 10 עד 13 לשטר, ייחשבו כתשלום על חשבון הפירעון.

15. תחולת חוק ניירות ערך

בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות חוק ניירות ערך (שאינן ניתנות להתנאה) לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות חוק ניירות ערך ([שאינן ניתנות להתנאה](#)), וזאת מבלי שנדרש יהיה לתקן את הוראותיו של שטר זה.

16. השקעת כספים

כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר זה, יושקעו על-ידיו בבנקים ישראלים המדורגים/ בדירוג של 'AA' ומעלה, בשמו או בפקודתו, בהשקעות בניירות ערך של מדינת ישראל ו/או בפקדונות בנקאיים שקליים בבנקים ישראלים מדורגים כאמור לעיל, והכל כפוף לתנאי שטר זה, ובלבד שכל השקעה כאמור תדורג על-ידי חברת הדירוג בדירוג שאינו פחות מדירוג של 'AA' או דירוג מקביל לכך.

17. התחייבויות החברה כלפי הנאמן

החברה מקבלת על עצמה, כלפי הנאמן, את ההתחייבויות הבאות כל זמן שאגרות החוב לא נפרעו במלואן, כדלקמן:

17.1. להתמיד ולנהל את עסקי החברה [ותאגידים בשליטתה](#) בצורה סדירה ונאותה;

17.2. להחזיק ולשמור את נכסיה (כפי שיהיו מעת לעת) במצב טוב ותקין;

17.3. להודיע לנאמן בכתב בהקדם האפשרי הסביר לאחר שנודע לה (ובכל מקרה לא יאוחר משני ימי עסקים לאחר שנודע לה), על כל מקרה בו הוטל עיקול על כל נכסי החברה או רובם (כהגדרתם בסעיף 8.1 לעיל), וכן בכל מקרה בו מונה לכל נכסיה או לרובם כונס נכסים, מנהל מיוחד ו/או מפרק זמני או קבוע ו/או נאמן ו/או נאמן זמני ו/או כל בעל תפקיד דומה שתוארו שונה, שמונה במסגרת בקשה להקפאת הליכים לפי סעיף 350 לחוק החברות או במסגרת הליך אחר בעל משמעות דומה מכוח חוק חדלות פירעון כנגד החברה או כל בעל תפקיד אחר שמונה על ידי בימ"ש, וכן לנקוט על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים, הפירוק או הניהול.

17.4. לתת, ולהורות לרואי החשבון שלה ו/או וליועצים המשפטיים שלה (בכפוף לחיסיון עורך דין- לקוח) לתת, לנאמן או לנציג מורשה שלו (אשר הודעה על מינויו תימסר על ידי הנאמן לחברה עם מינויו) ולרואי חשבון, עורכי דין או יועצים אחרים מטעמו, וזאת בהקדם האפשרי ממועד בקשתו של הנאמן, לפי דרישה סבירה בכתב של הנאמן, (ובכל אופן, ביחס למידע שכבר במועד קבלת הבקשה הנו קיים בידי החברה או שניתן להכינו בזמן קצר בצורה סבירה, לא יאוחר מ- 10 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן), כל מידע בנוגע לחברה (לרבות הסברים, מסמכים וחישובים בנוגע לחברה, עסקיה או נכסיה ומידע אשר לפי שיקול דעתו הסביר של הנאמן נדרש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב), וזאת ככל שלדעתו הסבירה של הנאמן המידע דרוש לנאמן לשם יישום והפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ובאי כוחו על פי שטר הנאמנות ובכפוף להתחייבות לסודיות כקבוע בחוק ובסעיף 18 להלן ;

17.5. לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים, ולשמור את הפנקסים לרבות המסמכים המשמשים להם כאסמכתאות במשרדה, כנדרש על-פי דין וכן לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, לעיין בכל זמן סביר ובהקדם האפשרי (ובכל מקרה לא יאוחר מ-10 ימי עסקים ממועד בו הנאמן פנה לחברה בכתב בבקשה לעיין במסמכים כאמור), בכל פנקס ו/או מסמך ו/או אישור כאמור ובלבד שהנאמן פועל בתום לב, וזאת בכפוף להתחייבות לסודיות כקבוע בחוק ובסעיף 18 להלן, אשר יחולו ביחס לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו ;

17.6. להזמין את הנאמן ולאפשר לו להיות נוכח באסיפות הכלליות של בעלי המניות של החברה (ללא זכות השתתפות או הצבעה כבעל מניות בחברה). ככל שהחברה תהפוך לחברת אגרות חוב, אזי היא תעביר לנאמן העתק של פרוטוקול חתום מאסיפת בעלי מניות וזאת עד לא יאוחר מ- 10 ימי עסקים לאחר מועד שבו אסיפת בעלי המניות ננעלה.

17.7. לתת לנאמן את הדוחות והדיווחים, כמפורט בסעיף 30 להלן ;

17.8. למסור לנאמן, על-פי דרישתו, תצהיר ו/או הצהרות ו/או מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע, כפי שיידרשו על-ידי הנאמן, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, לשם יישום והפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו על-פי שטר הנאמנות, ובלבד שהינם סבירים ;

17.9. לדווח בדוח מיידי, ללא דיחוי, בשם הנאמן, כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר לה בכתב על-ידי הנאמן שעניינו אגרות החוב (סדרה יב') ו/או הנאמנות בגינן לפי שטר זה ;

- 17.10. להודיע לנאמן בהקדם האפשרי ובכתב ולא יאוחר משני (2) ימי עסקים לאחר שנודע לה, על קרות כל אירוע מהאירועים המפורטים בסעיף 8.1 לשטר על תתי סעיפיו וזאת מבלי להביא בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות באותו סעיף;
- 17.11. לבצע את כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות באופן סביר ובהתאם להוראות שטר זה וכל דין לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו בהתאם להוראות שטר הנאמנות זה;
- 17.12. למסור לנאמן העתק מכל מסמך או כל מידע שהחברה העבירה למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), ככל שהודעות אלה לא ניתנו על ידי פרסום דיווח מיידי במערכת המגנ"א.
- 17.13. ככל שהחברה תחדל להיות תאגיד מדווח (כהגדרת מונח זה בחוק), למסור לנאמן, אחת לשנה קלנדרית, על פי דרישתו הראשונה בכתב, אישור בכתב חתום ע"י רואה החשבון המבקר של החברה, כי כל התשלומים למחזיקי אגרות החוב שולמו במועד, ואת יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור והכל לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים ממועד דרישת הנאמן.
- 17.14. להודיע לנאמן בכתב בהקדם האפשרי הסביר לאחר שנודע לה (ובכל מקרה לא יאוחר משני ימי עסקים לאחר שנודע לה), על כל שינוי בשמה או בכתובתה של החברה;
- 17.15. לא יאוחר מ-14 ימי עסקים לאחר פרסום הדוחות הכספיים של החברה, תמציא החברה לנאמן אישור בכתב, חתום על ידי מנכ"ל החברה או סמנכ"ל חשבונות או הכספים של החברה, בדבר עמידתה או אי-עמידתה בהתחייבויותיה המפורטות בסעיפים 5.6.1 ו-5.6.2 לשטר זה, בצירוף תחשיב מפורט בקובץ אקסל פעיל.
- 17.16. לא יאוחר מ-14 ימי עסקים לאחר פרסום הדוחות הכספיים השנתיים של החברה וכל עוד שטר זה בתוקף, תמציא החברה לנאמן אישור בכתב חתום בחתימת נושא משרה בכירה בחברה, על כך שבתקופה שמתאריך שטר זה ו/או מתאריך האישור הקודם שנמסר לנאמן (המאוחר מביניהם), ועד למועד מתן האישור לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר זה ותנאי אגרות החוב, אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת.
- 17.17. להודיע לנאמן בהודעה בכתב, חתומה על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, תוך 2 ימי עסקים ממועד דרישתו הראשונה בכתב, על ביצוע כל תשלום למחזיקי אגרות החוב ועל יתרת החוב למחזיקי אגרות החוב באותו מועד (ולאחר ביצוע התשלום), ככל שהודעות אלה לא ניתנו על ידי פרסום דיווח מיידי במערכת המגנ"א.
- 17.18. למסור לנאמן העתקים מהודעות ומהזמנות שתתן החברה למחזיקי אגרות החוב, כאמור בסעיף 25 לשטר זה, ככל שאלו לא ניתנו על ידי פרסום דיווח מיידי במערכת המגנ"א.

18. סודיות

- 18.1. הנאמן מתחייב בזאת לשמור בסודיות ולחייב את כל הפועלים מטעמו לשמור בסודיות, כל מידע שיקבל מהחברה ו/או ממי מטעמה, לרבות חברות המוחזקות על ידה ולא לעשות בו כל שימוש אלא אם כן גילוי או השימוש בו נדרש לשם מילוי תפקידו של הנאמן, לפי חוק ניירות ערך, לפי שטר זה או לפי צו של בית משפט, ובלבד שגילוי מידע כאמור יצמצם למידה וההיקף המינימאליים הנדרשים כדי לעמוד בדרישות הדין וכי הנאמן יתאם עם החברה מראש, ככל

שניתן ומותר, וכן ככל שלא יהא בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב, את תוכן ועיתוי הגילוי, באופן שיותיר בידי החברה שהות סבירה לפנות לערכאות במידת הצורך למניעת גילוי המידע כאמור.

18.2. העברת מידע למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), לרבות באמצעות פרסום פומבי, לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על-פי אגרת החוב (סדרה יב') או לצורך מתן דיווח על מצב החברה, אינה מהווה הפרה של התחייבות לסודיות כאמור ובלבד שכלל שניתן ומותר ולא תהא בכך פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב, תיעשה בתיאום עם החברה ושיימסר המידע המינימלי הנדרש לשם קבלת ההחלטה.

18.3. ההתחייבות הנ"ל לסודיות לא תחול על כל חלק מהמידע, שהינו בבחינת נחלת הכלל (למעט מידע שהפך לנחלת הכלל בגין הפרה של התחייבות זו לסודיות) או שהתקבל בידי הנאמן שלא מהחברה ו/או מנציגיה ו/או משלוחיה - החל ממועד קבלתו.

19. התחייבויות נוספות

לאחר שאגרות החוב (סדרה יב') תעמודנה לפירעון מיידי (ככל שתעמודנה), בהתאם לסעיף 8 לשטר זה, תבצע החברה מזמן לזמן ובכל עת שתידרש לכך על-ידי הנאמן, את כל הפעולות הסבירות כדי לאפשר את הפעלת כל הסמכויות הנתונות בידי הנאמן על-פי שטר זה, ובמיוחד תעשה החברה את הפעולות הבאות תוך פרק זמן סביר ממועד בקשת הנאמן:

19.1. תפרע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם ו/או שיגיעו להם לפי תנאי שטר הנאמנות, בין אם מועד החיוב בגינם חל או לא וזאת תוך 30 ימים ממועד ההודעה;

19.2. תצהיר את ההצהרות ו/או תחתום על כל המסמכים ו/או תבצע ו/או תגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות באופן סביר בהתאם לחוק לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו בקשר עם הפירעון המיידי כאמור לעיל;

19.3. תיתן את כל ההודעות, הפקודות וההוראות שהנאמן יראה אותן למועילות וידרשן באופן סביר בקשר עם הפירעון המיידי ויישום הוראות שטר זה.

20. הסכמים אחרים

בכפוף להוראות הדין, לא יהיה במילוי תפקידו של הנאמן לפי שטר זה, או בעצם מעמדו כנאמן, כדי למנוע ממנו מלהתקשר עם החברה בחוזים שונים או מלבצע עסקאות עימה במהלך הרגיל של עסקיו, למעט ככל שאלו מעמידים אותו במצב של ניגוד עניינים.

21. סמכויות מיוחדות

21.1. הנאמן רשאי במסגרת ביצוע ענייני הנאמנות לפי שטר זה להזמין חוות דעתו או עצתו בכתב של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר, 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 נקבע כי הנאמן פעל ברשלנות ו/או בחוסר

תום-לב ו/או בזדון. הנאמן יעמיד העתק מחוות הדעת או מהעצה כאמור לעיון מחזיקי אגרות החוב והחברה, לפי דרישתם (העמדת עותק מחוות הדעת האמורה לחברה תעשה ככל ולא יהא בכך כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב). החברה תישא במלוא ההוצאות הסבירות בגין העסקת היועצים שימונו כאמור, ובלבד שהעסקתם דרושה באופן סביר על מנת להגן על זכויות מחזיקי אגרות החוב ושהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה או עצה כאמור, בצירוף פירוט שכר טרחתו של המומחה ומטרת מינויו (וזאת ככל שלדעת הנאמן הדבר יהיה אפשרי בנסיבות העניין ושלא יהיה בכך בכדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), שאז תינתן ההודעה כאמור בדיעבד, וזאת במועד שאין בהודעה בדיעבד כאמור לדעת הנאמן כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב')).

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 אותנטיות, אלא אם ניתן היה לגלות את השגיאות או את חוסר האותנטיות בבדיקה סבירה ובלבד שלא פעל ברשלנות ו/או בחוסר תום-לב ו/או בזדון. מובהר, כי המסמכים יהיו ניתנים להעברה, מחד, והנאמן רשאי להסתמך עליהם, מאידך, רק במקום בו הינם מתקבלים באופן נהיר, וכאשר לא מתעורר כל קושי בקריאתם. בכל מקרה אחר, הנאמן יהיה אחראי לדרוש את קבלתם באופן המאפשר כאמור את קריאתם והבנתם, כראוי.

21.3. 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 בכדי להגביל את הנאמן בפעולות שעליו לבצע בהתאם לשטר זה.

21.4. בכפוף לכל דין, הנאמן, ישתמש בנאמנות, בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר זה, לפי שיקול דעתו המוחלט ולא יהיה אחראי לכל נזק שנגרם עקב טעות בשיקול הדעת כנ"ל, ככל שנעשתה בתום-לב, אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל ברשלנות או בחוסר תום-לב או בזדון או בניגוד לשטר זה.

22. סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

הנאמן יהיה רשאי, במסגרת ניהול עסקי הנאמנות, למנות שלוחים שיפעלו/ו 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 או ייצוג בהליכי מיזוג או פיצול של החברה. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכרו הסביר של כל שלוח כזה, והחברה תחזיר לנאמן מיד עם דרישתו הראשונה כל הוצאה סבירה כנ"ל, והכל בתנאי שהנאמן נתן לחברה הודעה של 7 ימי עסקים מראש בדבר מינוי שלוח כאמור (ובלבד שאין בהודעה מראש כאמור כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב אז תינתן הודעה כאמור בדיעבד, וזאת במועד שאין בהודעה בדיעבד כאמור לדעת הנאמן כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב) ובדבר שכרו של השלוח כאמור. החברה תהיה רשאית להתנגד למינוי כאמור במקרה בו השלוח הינו מתחרה ו/או נמצא בניגוד עניינים, בין במישרין ובין בעקיפין, בעסקי החברה וזאת תוך 5 ימי עסקים ממועד הודעת הנאמן לחברה בכך שתעביר לידי הנאמן בכתב את נימוקיה הסבירים. עם זאת, לא יהא בהתנגדותה של החברה למינוי שלוח מסוים שמונה באסיפת מחזיקים, כדי לעכב את תחילת העסקת

השלוח ככל שהעיכוב עלול לפגוע בזכויות המחזיקים. מובהר כי לא יהיה במינוי שלוח כאמור כדי לגרוע מאחריותו של הנאמן בגין פעולותיו ופעולות שלוחיו.

23. שיפוי הנאמן

23.1. החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 23.6 להלן), כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 23.4 לשטר זה, מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו ועובדיו ("הזכאים לשיפוי") לפי העניין ותוך זמן סביר ממועד דרישתו הראשונה:

23.1.1. בגין כל חיוב כספי לרבות על-פי פסק דין (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) או על-פי פשרה שנסיימה (וככל שהפשרה נוגעת לחברה, ניתנה הסכמת החברה לפשרה ובכתב) אשר עילתו נובעת מפעולות שביצעו הזכאים לשיפוי או שעליהם לבצע מכוח הוראות שטר זה ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') ו/או לפי דרישת החברה; וכן-

23.1.2. בגין שכר הזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא אגב ביצוע הנאמנות, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או כתוצאה משימוש בסמכויות והרשאות הניתנות בתוקף שטר זה.

והכל בתנאי כי:

[1] הזכאים לשיפוי לא ידרשו שיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי, וזאת מבלי לפגוע בזכותם לדרוש שיפוי בדיעבד, אם וככל שתקום להם זכות כאמור;

[2] לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה, כי הזכאים לשיפוי פעלו שלא בתום לב ו/או שהפעולה בגינה נדרש השיפוי נעשתה שלא במסגרת מילוי תפקידם ו/או שלא בהתאם להוראות הדין ו/או שלא על-פי שטר נאמנות זה;

[3] לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי התרשלו;

[4] לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו בזדון.

מובהר, כי אין באמור בסעיף זה לגרוע מהוראות סעיפים 21.3 ו-22 לשטר זה בקשר עם אופן העסקת יועצים ושלוחים על-ידי הנאמן.

גם במקרה בו ייטען כנגד הזכאים לשיפוי, כי אינם זכאים לשיפוי מכל טעם שהוא, יהיו הזכאים לשיפוי זכאים מיד עם דרישתם הראשונה, לתשלום הסכום המגיע להם בגין 'התחייבות השיפוי'. מוסכם, כי בכל מקרה בו ייקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי לא קמה לזכאים לשיפוי זכות שיפוי, ישיבו הזכאים לשיפוי לגביהם ניתנה קביעה כאמור את סכומי 'התחייבות השיפוי' ככל ששולמו להם.

התחייבות השיפוי על-פי סעיף 23.1 זה תקרא "התחייבות השיפוי" או "הזכות לשיפוי".

23.2. מבלי לפגוע בזכויות לפיצוי הניתנות לנאמן לפי החוק ובכפוף לאמור בשטר זה ו/או במחויבויות החברה על-פי שטר זה, יהיו הזכאים לשיפוי, זכאים לקבל שיפוי מתוך הכספים שיתקבלו על-ידי הנאמן מכל מקור שהוא, בנוגע להתחייבויות שקיבלו על עצמם, בנוגע להוצאות סבירות שהוציאו אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות

והרשאות הנתונות בתוקף שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשה ו/או לא נעשה ביחס לנדון והנאמן יוכל לעכב את הכספים הנמצאים ברשותו ולשלם מתוכם את הסכומים הנחוצים לשם תשלום השיפוי האמור. כל הסכומים האמורים יעמדו בעדיפות על זכויות מחזיקי אגרות החוב ובכפוף להוראות כל דין. לעניין סעיף זה פעולה של הנאמן שאושרה על ידי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב תיחשב כפעולה שהייתה דרושה באופן סביר.

23.3. מבלי לגרוע בתוקף 'התחייבות השיפוי' שבסעיף 23.1 לעיל, 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 לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ('כרית המימון') בעדיפות ראשונה מהחברה, ובמקרה בו החברה לא תפקיד את מלוא 'כרית המימון' במועד בו נדרשה לעשות זאת על ידי הנאמן ובתנאי שהנאמן נקט בצעדים סבירים בנסיבות העניין על מנת לגבות את כספי כיסוי התחייבות השיפוי מהחברה, יפנה הנאמן למחזיקי אגרות החוב שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.6 להלן), בבקשה כי יפקידו בידיו את סכום 'כרית המימון' (כולו או יתרתו, לפי העניין), כל אחד את 'חלקו היחסי' (כהגדרת מונח זה להלן).

23.4. 'התחייבות השיפוי':

23.4.1. תחול על החברה בגין המקרים הבאים: (1) פעולות שבוצעו על פי שיקול דעת הנאמן ו/או על פי כל דין ו/או נדרשו להתבצע לפי תנאי שטר הנאמנות או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (לרבות בשל דרישת מחזיק הדרושה לשם הגנה כאמור) ו/או אם הזכות לשיפוי קמה מכוח שטר נאמנות זה; וכן (2) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

23.4.2. תחול על המחזיקים שהחזיקו אגרות חוב (סדרה יב') במועד הקובע (כאמור בסעיף 23.6 להלן) במקרים הבאים: (1) בשל דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') (ולמעט בשל דרישת מחזיקים לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב) (סדרה יב'); וכן (2) אי תשלום על-ידי החברה של כל או חלק מסכום 'התחייבות השיפוי' החלה עליה על-פי סעיף 23.1 לעיל. מובהר, כי אין בתשלום בפועל על ידי מחזיקי אגרות החוב לנאמן, כדי לגרוע מחובתה של החברה להשיב למחזיקי אגרות החוב את הסכום ששולם מקום בו הייתה חייבת לשלמו בהתאם להוראות שטר זה.

23.5. בכל מקרה בו החברה לא תשלם את הסכומים הדרושים לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ו/או לא תפקיד את מלוא סכום 'כרית המימון', לפי העניין; ו/או במקרה בו חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכח הוראות סעיף 23.5.2 להלן ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום 'כרית המימון' לפי סעיף 23.2 לעיל, הכספים ייגבו באופן הבא:

23.5.1. ראשית - הסכום ימומן מתוך כספי הריבית ולאחר מכן מתוך כספי הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 13 לעיל;

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

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

יובהר, אין באמור לעיל כדי למנוע ממחזיק, ככל שהדבר דרוש בנסיבות העניין, להפקיד סכום כדי לכסות את "התחייבות השיפוי" מעבר לחלקו היחסי ובמקרה כאמור ישולם הסכום בקדימות בהתאם להוראות סעיף 10 לטר.

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

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

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

23.6.3. בכל מקרה אחר או במקרה של מחלוקות באשר למועד הקובע כפי שיקבע על ידי הנאמן על פי שיקול דעתו הסביר.

23.7. אין בתשלום של סכום כלשהו המוטל על החברה על-פי סעיף 23 זה, על-ידי המחזיקים (במקום החברה), כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור ומחובתו של הנאמן לפעול לגביית סכומים אלו מהחברה.

24. דיווח על-ידי הנאמן

24.1. נודע לנאמן על הפרה מהותית של שטר הנאמנות מצד החברה יודיע למחזיקי אגרות החוב תוך זמן סביר וללא שיהוי בכפוף להוראות הדין על הפרה. חובה זו לא תחול אם מדובר באירוע שפורסם על-ידי החברה על-פי הדין או על פי שטר זה.

- 24.2. הנאמן יערוך, עד תום הרבעון השני בכל שנה קלנדרית, דוח שנתי על ענייני הנאמנות ("הדוח השנתי"), ויגיש אותו לרשות ניירות ערך ולבורסה. הדוח השנתי יכלול דיווח על אירועים חריגים בקשר עם הנאמנות שאירעו במהלך השנה שחלפה.
- 24.3. לפי דרישה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), המחזיקים בלמעלה מחמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב בתעודות אגרות החוב (סדרה יב'), הנאמן יעביר למחזיקים נתונים ופרטים אודות הוצאותיו בקשר עם הנאמנות שהוא שטר זה.
- 24.4. הנאמן ימסור דוח לגבי פעולות שביצע לפי הוראות פרק ה'1 לחוק ניירות ערך, לפי דרישה סבירה של מחזיקים בעשרה אחוזים (10%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, בתוך זמן סביר ממועד הדרישה, והכל בכפוף לחובת סודיות שחב הנאמן כלפי החברה כאמור בסעיף 35(ד) לחוק ניירות ערך.
- 24.5. נכון למועד חתימת שטר זה הנאמן מצהיר, כי הינו מבוטח בביטוח אחריות מקצועית בסך של 10 מיליון דולר (ארה"ב) לתקופה ("סכום הכיסוי"). ככל שלפני הפירעון המלא של אגרות החוב (סדרה יב') יופחת סכום הכיסוי מסך של 8 מיליון דולר (ארה"ב)¹ מסיבה כלשהי, אזי הנאמן יעדכן את החברה לא יאוחר מ-7 ימי עסקים מהיום בו נודע על ההפחתה האמורה מהמבטח על מנת לפרסם דיווח מיידי בנושא. הוראות סעיף זה יחולו עד למועד כניסתם לתוקף של תקנות לחוק ניירות ערך אשר יסדירו אשר 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.

25. הודעות

- 25.1. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על-ידי פרסום דיווח מיידי במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך, ובמקרים המפורטים להלן תפורסם ההודעה גם בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית: (א) הסדר פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות או בהתאם לחוק חדלות פירעון; (ב) מיזוג, ובלבד שפרסום בעיתון נדרש על-פי דין.
- 25.2. כל הודעה שתפורסם או שתישלח כאמור תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיק אגרות החוב ביום פרסומה כאמור (במגנ"א או בעיתונות, לפי העניין).
- 25.3. הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח לאלתר במערכת המגנ"א בשם הנאמן כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על-ידי הנאמן לחברה.
- 25.4. במקרה שבו תחדל החברה להיות "תאגיד מדווח" כמשמעותו בחוק ניירות ערך, 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 בפנקס ו/או על-ידי פרסומה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית ו/או באמצעות פרסומה במערכת המא"ה. כל הודעה שתשלח בדואר כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב כעבור עשרה (10) ימי עסקים ממועד מסירתה בדואר רשום או בעת פרסומה במערכת

1 סכום הכיסוי וכן סכום הכיסוי לפני הפירעון המלא הנם בהתאם למועד חידוש פוליסת הביטוח על-ידי הנאמן.

המאיי"ה, וככל שמדובר בהודעה מאת החברה, הרי שתעביר במקביל הודעה בדואר אלקטרוני לנאמן.

25.5. העתקים מהודעות ומהזמנות שינתנו 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 יישלחו על-ידיו גם לחברה, ככל שלא יהא בכך כפי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

25.6. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה או מטעמה לנאמן תוכל להינתן על-ידי מכתב שיישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר הנאמנות (או לפי כתובת אחרת עליה יודיע צד אחד למשנהו בכתב), או באמצעות שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה אצל הנמען), או על-ידי שליחתה בדואר אלקטרוני שקבלתו אושרה בדואר אלקטרוני חוזר (לא אוטומטי) על-ידי הצד המקבל, וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כהודעה שנתקבלה על-ידי הצד אליו נשלחה כעבור שלושה ימי עסקים מיום מסירתה בדואר רשום, כעבור יום עסקים אחד ממשלוחה בדואר אלקטרוני או משלוחה בפקסימיליה, או ביום העסקים הראשון שלאחר מועד מסירתה באמצעות שליח או בהצעתה לנמען לקבלה מהשליח, לפי העניין.

26. ויתורים, פשרות ו/או שינויים בשטר הנאמנות

26.1. בכפוף להוראות חוק ניירות ערך והתקנות שתוקנו או יותקנו מכוחו, החברה והנאמן יהיו רשאים, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב (סדרה יב') תעמוד לפירעון מיידי, לשנות את שטר הנאמנות, אם נתקיים אחד מאלה:

26.1.1. הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') ובלבד שהודיע על כך בכתב למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'). ואולם, לא ניתן יהיה לשנות את הוראות שטר הנאמנות (לפי המנגנון בסעיף 26.1.1 זה) לגבי הנושאים הבאים: שינוי בלוח הסילוקין של אגרות החוב (סדרה יב'), שינוי בהוראות הנוגעות לבטוחות שיועמדו לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), הקטנת שיעור הריבית הנקובה בתנאי אגרת החוב,² התנאים להרחבת סדרת אגרות החוב כאמור בסעיף 2.6, מנגנון ההתאמה של שיעור הריבית כתוצאה משינוי דירוג אגרות החוב או אי עמידה באמות מידה פיננסיות, שינוי עילות להעמדה לפירעון מיידי כאמור בסעיף 8.1 לעיל, שינוי מגבלות החלוקה, שינוי בשיעור יחסי LTV הקבועים בשטר זה, שינוי בתנאי ההצמדה, השמטת איזה מהדיווחים למחזיקי אגרות החוב ו/או לנאמן כאמור בשטר הנאמנות, שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר הנאמנות, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו.

26.1.2. השינוי המוצע אושר בהחלטה מיוחדת.

26.2. בנוסף לאמור בסעיף 26.1 לשטר זה, וכפוף להוראות כל דין:

2 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהחובה לפנות אל הבורסה ולקבל את אישורה לשינוי בשיעור הריבית, אם וככל שנדרש על פי הוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו.

- 26.2.1. הנאמן יהיה רשאי מזמן לזמן ובכל עת, כאשר לדעתו אין בדבר משום פגיעה בזכויות המחזיקים (למעט ביחס לאירועים אשר לנאמן אין כל זכות לבצע כל שינוי, ללא קבלת הסכמת מחזיקי אגרות החוב ביחס לנושאים בהתאם לאמור בס"ק 26.1.1 לעיל), לוותר על כל הפרה או אי-מילוי של כל תנאי מתנאי שטר הנאמנות על-ידי החברה.
- 26.2.2. הנאמן יהיה רשאי, לאחר קבלת אישורם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') בהחלטה מיוחדת להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה שלהם, ולוותר על כל זכות או תביעה שלהם כלפי החברה על-פי שטר הנאמנות.
- 26.3. החברה תודיע בדוח מיידי באמצעות מערכת המגני"א על כל שינוי ו/או ויתור כאמור בסעיפים קטנים 26.1 או 26.2 לשטר, בסמוך לאחר ביצועו.
- 26.4. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על-פי סעיף זה לעיל, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמחזיקים למסור לו או לחברה את תעודות אגרות החוב (סדרה יב'), לשם רישום הערה בהן בדבר כל ויתור, פשרה, שינוי או תיקון כאמור ולפי דרישת הנאמן, תרשום החברה הערה כאמור בתעודות אגרות החוב (סדרה יב') שיימסרו לה.
- 26.5. כפוף להוראות הבורסה, כפי שיהיו מעת לעת, תנאי אגרות החוב (סדרה יב') 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.
- 26.6. מבלי לגרוע מהוראותיו האחרות של שטר נאמנות זה ושל אגרות החוב (סדרה יב'), הרי כל ויתור, ארכה, הנחה, שתיקה, הימנעות מפעולה ("ויתור") מצד הנאמן או החברה, לפי העניין לגבי אי קיומה או קיומה החלקי או הבלתי נכון של התחייבות כלשהי מהתחייבות כלפי הנאמן או כלפי מחזיקי אגרות החוב על-פי שטר זה ואגרת החוב, או כלפי החברה, לפי העניין לא יחשבו כויתור מצד הנאמן או החברה, לפי העניין על זכות כלשהי, אלא כהסכמה מוגבלת לויתור המסוים בהתאם לתנאיו. מבלי לגרוע מההוראות האחרות של שטר נאמנות זה ואגרת החוב, הרי כל הפחתה בהתחייבויות כלפי הנאמן, שנקבעו בשטר זה או שנעשו על פיו, לרבות ויתור, מחייבת קבלת הסכמת הנאמן מראש ובכתב ולא יהיה תוקף לכל הסכמה באופן אחר, בין בעל פה ובין בהתנהגות לגבי הפחתה כאמור. זכויות הנאמן לפי הסכם זה הינן עצמאיות ובלתי תלויות זו בזו, ובאות בנוסף לכל זכות שקיימת ו/או שתהיה לנאמן על פי דין ו/או הסכם אחר.

27. מרשם מחזיקי אגרות החוב

- 27.1. החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום מרשם מחזיקי אגרות החוב, בו יירשמו שמות מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), כתובותיהם, מספרן וערכן הנקוב של אגרות החוב (סדרה יב') הרשומות על שמם ופרטים נוספים כנדרש בסעיף 35 לחוק ניירות ערך. הנאמן וכן כל מחזיקי אגרות חוב יהיו רשאים לעיין במרשם האמור בכל זמן סביר.
- 27.2. החברה לא תהיה חייבת לרשום בפנקס 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 שיהיה זכאי לאגרות חוב עקב פשיטת רגל של כל מחזיק רשום (ואם הוא תאגיד - עקב פירוקו) יהיו רשאים להירשם כמחזיקים בהן לאחר מתן הוכחות שלדעת החברה תספקנה להוכיח את זכותם להירשם כמחזיקים שלהם.

28. שחרור

לכשיוכח לשביעות רצונו של הנאמן כי כל אגרות החוב (סדרה יב') נפרעו או נפדו, או לכשתפקיד החברה בנאמנות בידי הנאמן סכומי כסף אשר יספיקו לפדיון מלא וסופי כאמור, בהתאם לתנאי שטר זה, וכן לכשיוכח לשביעות רצונו של הנאמן כי כל ההתחייבויות וההוצאות שנעשו או נגרמו על-ידי הנאמן בקשר לשטר זה ועל-פי הוראותיו שולמו במלואן, אזי יהיה הנאמן חייב, לפי דרישה ראשונה של החברה, לפעול בכספים שהופקדו בגין אגרות החוב (סדרה יב') שלא נדרש פדיון, על-פי התנאים הקבועים בשטר זה.

29. אסיפות של מחזיקי אגרות החוב

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

30. דיווח של החברה לנאמן

30.1. החברה תערוך ותמסור לנאמן, כל עוד לא נפרעו כל אגרות החוב (סדרה יב'):

30.1.1. דוחות כספיים שנתיים מבוקרים ודוחות רבעוניים סקורים, במועדים הנדרשים לפי חוק ניירות ערך או בתום מועד אחר שאושר על ידי רשות מוסמכת ביחס לתאגידים מדווחים, לפי המאוחר, מיד לאחר פרסומם גם אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח.

30.1.2. העתק מכל מסמך שהחברה מעבירה למחזיקים באגרות החוב.

30.1.3. דיווח על כל שינוי בדירוג אגרות החוב או על הפסקת הדירוג. החברה תודיע בדיווח מיידי על שינוי בדירוג או הפסקתו כאמור בו תפרט גם את הסיבות לכך, בהתאם לאמור בסעיף 35.1 להלן.

30.2. פרסום הדוחות ו/או המידע האמור לעיל במגנ"א על-ידי החברה ייחשב כמסירתו לידי הנאמן. על אף האמור לעיל, לבקשת הנאמן, תעביר החברה לנאמן עותק מודפס של הדוח או המידע כאמור

30.3. במקרה בו תחדל החברה מלהיות תאגיד מדווח (כהגדרתו בחוק ניירות ערך), מתחייבת החברה למסור לנאמן, בנוסף לכל דיווח רלוונטי אחר כמפורט בסעיף 30 זה, דיווחים כמפורט בקודקס הרגולציה, כאשר כל דיווח כאמור ייחתם על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים ומנכ"ל החברה. יובהר כי אין באמור כדי לגרוע מכל חובת דיווח החלה או אשר תחול על החברה על פי כל דין. במקרה של מסירת דיווח בהתאם לאמור, תמסור החברה הודעה לבורסה לשם פרסומה במערכת המא"י"ה על פיה החברה העבירה לנאמן הודעה בהתאם לסעיף זה וכי מחזיק באגרות החוב רשאי לקבל העתק ממנה כנגד הצגת אישור בעלות.

31. שכר הנאמן

שכר טרחת הנאמן, בגין כהונתו כנאמן בהנפקה לציבור על-פי דוח הצעת המדף של אגרות חוב (סדרה יב') כולל בטחונות והתחייבויות שיהיה על הנאמן לבדוק, יהיה כדלקמן:

31.1. בגין כל שנת נאמנות או חלק ממנה (באופן יחסי) שתחל ממועד הנפקת אגרות החוב (סדרה יב') בהתאם לשטר זה, ישולם לנאמן שכר טרחה שנתי בסך של 25,000 ש"ח ("השכר השנתי").

31.2. כל אימת שתבוצע, לאחר ההנפקה המקורית של אגרות החוב (סדרה יב'), הנפקה של אגרות חוב נוספות, או שהיקף הסדרה יורחב בכל דרך אחרת, אזי יגדל שכר הטרחה השנתי של הנאמן באופן יחסי לגידול בהיקף הסדרה וזאת באופן קבוע עד לתום תקופת הנאמנות, אך בכל מקרה השכר השנתי של הנאמן לא יעלה על 35,000 ש"ח.

31.3. בנוסף יהיה הנאמן זכאי מהחברה להחזר ההוצאות הסבירות כהגדרתן להלן:

"הוצאות סבירות" – סכומים אשר יוציא הנאמן במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה ובכלל זה: הוצאות ועלויות בגין זימון וכינוס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב והוצאות בגין שליחויות ופרסומים בעיתונות הקשורים לזימון אסיפה.

31.4. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 31 זה לעיל, יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחה בסך של 600 ש"ח, בעבור כל שעת עבודה שיידרש לו בגין פעולות מיוחדות אשר יבצע במסגרת תפקידו כנאמן (הכל בכפוף להוראות שטר הנאמנות), ולרבות:

31.4.1. פעולות הנובעות מהפרה של השטר על ידי החברה;

31.4.2. פעולות בקשר להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או פעולות בקשר עם החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי לרבות כל הנובע מכך;

31.4.3. פעולות מיוחדות שיידרש או שיהא צריך לבצע, לצורך מילוי תפקידו על פי שטר זה בקשר עם זכויות מחזיקי אגרות החוב ולשם הגנה עליהן, לרבות כינוסן של אסיפות מחזיקי אגרות חוב;

31.4.4. עבודה הנדרשת בשל שינוי במבנה החברה או עבודה בשל דרישת החברה או בגין הצורך בביצוע פעולות נוספות לשם מילוי תפקידו כנאמן סביר, בשל שינוי בדין ו/או בהוראות החוק ו/או תקנות ו/או הוראות מחייבות אחרות החלות על הנאמן לפיהם יידרש הנאמן לביצוע פעולות ו/או בדיקות;

31.4.5. פעולות שיבצע הנאמן בקשר עם בטוחות שיועמדו לטובת מחזיקי אגרות החוב (ככל שיועמדו בטוחות כאמור) לרבות רישומן, החלפתן, מכירתן ועדכוןן, במרשם המתנהל על פי כל דין (לרבות בחו"ל).

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

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

- 31.7. כל הסכומים האמורים יהיו צמודים למדד הידוע במועד החתימה על שטר זה אולם בכל מקרה לא ישולם סכום הנמוך מהסכום הנקוב בשטר זה.
- 31.8. שכר הנאמן ישולם בגין התקופה שעד תום הנאמנות הכלולה בשטר זה אף אם מונה כונס נכסים לחברה (או כונס נכסים ומנהל), או אם הנאמנות לפי שטר זה תנוהל בהשגחת בית המשפט אם לאו ובלבד שכהונת הנאמן נמשכת ולא הסתיימה.
- 31.9. השכר השנתי האמור לעיל ישולם בתחילת כל שנת נאמנות.
- 31.10. כל הסכומים האמורים בסעיף 31 זה, ייהנו מעדיפות על פני הכספים המגיעים למחזיקי אגרות החוב.
- 31.11. מונה נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו לפי סעיפים 35(א) או 35(ד) לחוק ניירות ערך, יישאו המחזיקים באגרות החוב (סדרה יב') בהפרש שבו עלה שכרו של הנאמן שמונה כאמור על השכר ששולם לנאמן שבמקומו מונה אם ההפרש כאמור הוא בלתי סביר ויחולו הוראות הדין הרלוונטיות במועד החלפה כאמור. נשיאה של המחזיקים בהפרש כאמור תבוצע באופן של קיזוז החלק היחסי של ההפרש מכל תשלום שהחברה תבצע למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') בהתאם לתנאי שטר הנאמנות והעברתו ע"י החברה ישירות לנאמן.

32. אחריות הנאמן

- 32.1. על אף האמור בכל דין ובכל מקום בשטר הנאמנות, ככל שהנאמן פעל לשם מילוי תפקידו בתום לב ובתוך זמן סביר וכן בירר את העובדות כפי שנאמן סביר היה מברר בנסיבות העניין, לא יהא אחראי לנזק שנגרם כתוצאה מכך שהנאמן הפעיל את שיקול דעתו לפי הוראות סעיפים 35(ד) או 35(ט) לחוק ניירות ערך, אלא אם כן יוכיח התובע כי הנאמן פעל ברשלנות חמורה. מובהר, כי ככל שתתעורר סתירה בין הוראת סעיף זה להוראה אחרת בשטר הנאמנות, תגבר הוראת סעיף זה.
- 32.2. פעל הנאמן בתום לב ובלא התרשלנות בהתאם להוראות סעיף 35(ד) או 35(ט) לחוק ניירות ערך, לא יהיה אחראי בשל ביצוע הפעולה כאמור.

33. הסמכה לדיווח במגנ"א

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

34. הדין החל וסמכות השיפוט

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

35. שונות

- 35.1. החברה מתחייבת, כי ככל שהדבר בשליטתה של החברה, אגרות החוב (סדרה יב') ימשיכו להיות מדורגות על ידי חברת דירוג אחת לפחות, וזאת עד למועד פירעונן המלא. החברה תהא רשאית, במשך תקופת אגרות החוב (סדרה יב'), להחליף חברת דירוג, על פי שיקול דעתה

הבלעדי ומבלי שלמחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') תהא טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה בקשר עם כך.

מבלי לגרוע מההתחייבות לעיל, כל אימת שאגרות החוב (סדרה יב') יפסיקו להיות מדורגות (מסיבה שאיננה בשליטת החברה) בידי חברת דירוג או שתוחלף חברת הדירוג בחברת דירוג אחרת, תפרסם החברה דוח מיידי, בתוך יום מסחר אחד ממועד ההחלפה או הפסקת הדירוג, לפי העניין, ובו תודיע החברה על נסיבות החלפת חברת הדירוג או הפסקת הדירוג, לפי העניין. למען הסר ספק, האמור לעיל יחול גם כאשר אגרות החוב (סדרה יב') מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת. יובהר, כי החלפת חברת דירוג כאמור כשלעצמה לא תהווה עילה להעלאת שיעור הריבית בהתאם להוראות סעיף 5.2 לעיל.

35.2. החברה מתחייבת לרשום את אגרות החוב למסחר בבורסה וזאת בסמוך לאחר מועד הנפקתן.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

חברה לנכסים ולבנין בע"מ

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר כי שטר נאמנות זה נחתם על-ידי חברה לנכסים ולבנין בע"מ ("החברה") כדין על פי תקנונה, באמצעות ה"ה _____, אשר חתימתם מחייבת את החברה בקשר עם שטר זה.

_____, עו"ד

נספח א' – ייפוי כוח

אנו הח"מ, _____ ("הנאמן"), המחזיק במניות של חברת גב-ים לקרקעות בע"מ ("גב-ים"), בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') כבטוחה, מייפה בזאת את כוחה של חברה לנכסים ולבנין בע"מ (ח.צ. 520025438) מרחוב יגאל אלון 114, מגדל תוהא, קומה 27, תל אביב ("החברה") בעצמה ו/או באמצעות שלוח ו/או שלוחים ו/או מיופה כח מטעמה, להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות מכל סוג שהוא של גב-ים כפי שיהיו מעת לעת ובכל אסיפה נדחית של אסיפות כאמור, לרבות באמצעות כתבי הצבעה ובכל אופן אחר לפי דין, וזאת בגין כל מניות גב-ים המוחזקות ושיוחזקו על ידינו, המשמשות בטוחה לפירעון אגרות החוב (סדרה יב'), יהא מספרן כפי שיהא במועד הרלוונטי.

כתב מינוי זה יהא בתוקף החל ממועד הפקדת המניות המשוועבדות, כהגדרתן בשרט הנאמנות שייחתם בין החברה לבין הנאמן ("שטר הנאמנות"), בידי הנאמן והוא יבוטל על ידי הנאמן, בהודעה בכתב לחברה, כאשר יפוי הכוח יפקע במועד בו תועבר ההודעה בכתב לחברה על ידי הנאמן בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אנו נמסור לכם סמוך לאחר דרישתכם אישור בעלות בגין מניות גב-ים המוחזקות על ידינו נכון למועד הקובע, לצורך השתתפות באסיפות כלליות של בעלי מניות גב-ים (בהתאם להוראות סעיף 182 לחוק החברות, התשנ"ט-1999), ובכלל זה נפנה לבנק לצורך קבלת אישור בעלות כאמור.

ולראיה באנו על החתום ביום ____ ב _____ 2024:

_____ בע"מ

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד של _____ בע"מ ("הנאמן"), מאשר/ת בזאת כי כתב מינוי זה נחתם על ידי ה"ה _____, אשר חתימתו, בצירוף חותמת הנאמן מחייבות את הנאמן לעניין הנ"ל.

תאריך: _____

עו"ד, _____

חברה לנכסים ולבנין בע"מ
תוספת ראשונה
תעודת אגרת החוב (סדרה יב')

סדרה של _____ אגרות חוב (סדרה יב'), רשומות על שם ובנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת העומדת לפירעון בשניים עשר (12) תשלומים חצי שנתיים, לא שווים, כדלקמן: אחד עשר (11) תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 1.5% מהערך הנקוב של הקרן, כל אחד, אשר ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2030 (כולל) וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 (כולל); והתשלום השניים עשר והאחרון, בשיעור של 83.5% מהערך הנקוב של הקרן, אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2030, והנושאת ריבית שנתית כמפורט להלן ובתנאים מעבר לדף.

מספר תעודה: [_____]

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

שיעור ריבית שנתי: _____%

הבעלים הרשום של אגרות החוב שבתעודה זו [_____]

1. תעודה זו מעידה, כי חברה לנכסים ולבנין בע"מ ("החברה") תפרע את קרן אגרות החוב לשיעורין בשניים עשר (12) תשלומים חצי שנתיים, לא שווים, כדלקמן: אחד עשר (11) תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 1.5% מהערך הנקוב של הקרן, כל אחד, אשר ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2030 (כולל) וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 (כולל); והתשלום השניים עשר והאחרון, בשיעור של 83.5% מהערך הנקוב של הקרן, אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2030, למי שיהיה המחזיק (כמפורט בתנאים הרשומים מעבר לדף) הרשום באגרת חוב זו במועד הקובע לאותו תשלום, והכל בכפיפות למפורט בתנאים הרשומים מעבר לדף ולשטר הנאמנות שנחתם ביום _____ ב-2024 בין החברה מצד אחד לבין רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ ו/או כל מי שיכהן מדי פעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות ("הנאמן" ו-"שטר הנאמנות" בהתאמה).
2. אגרת חוב זו נושאת ריבית בשיעור שנתי של _____%, אשר תשולם במועדים, והכל כמפורט בתנאים הרשומים מעבר לדף.
3. אגרת חוב (סדרה יב') (קרן וריבית) צמודות למדד המחירים לצרכן, בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 לתנאים הרשומים מעבר לדף.
4. מובהר, כי הוראות שטר הנאמנות יהיו חלק בלתי נפרד מהוראות אגרת חוב זו ויחייבו את החברה ואת המחזיקים באגרות החוב (סדרה יב') הנ"ל. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתעודה זו לבין האמור בשטר הנאמנות יגברו הוראות שטר הנאמנות.
5. תשלום הקרן והתשלום האחרון של הריבית ייעשו כנגד מסירת אגרת החוב במועד התשלום לידי החברה במשרדה הרשום, כאמור בתנאים הרשומים מעבר לדף או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה, לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום.
6. כל אגרות החוב מסדרה זו תעמודנה בדרגה שווה בינן לבין עצמן (פרי-פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת.
7. כל העברה של אגרות החוב (סדרה יב') כפופה למגבלות ההעברה המפורטות בסעיף 6 לתנאים הרשומים מעבר לדף של תעודת איגרת החוב.
8. לפרטים אודות בטוחות ביחס לאגרות החוב ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות.
9. כל האמור במסמך זה כפוף להוראות שטר הנאמנות על יתר נספחיו.

נחתם על ידי החברה ביום _____ ב-2024

חברה לנכסים ולבנין בע"מ

על-ידי:

מורשה חתימה: [_____] מורשה חתימה: [_____]

אישור עורך דין

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר כי תעודת אגרות חוב זו זה נחתמה על ידי חברה לנכסים ולבנין בע"מ כדן ע"פ תקנונה, באמצעות ה"ח: _____ ו-_____, וחתימתם מחייבת את החברה לצורכי איגרת חוב זו.

_____, עו"ד

התנאים הרשומים מעבר לדף

1. כללי

- 1.1. למונחים שאגרת חוב זו עושה בהם שימוש והוגדרו בשטר הנאמנות תהא המשמעות שניתנה להם בשטר הנאמנות, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.
- 1.2. תנאי אגרות החוב (התנאים הרשומים מעבר לדף) הינם חלק בלתי נפרד מהוראות שטר הנאמנות ויראו את הוראות שטר הנאמנות כאילו נכללו במפורש בתנאי אגרות חוב אלו.

2. קרן אגרות החוב (סדרה יב') והצמדה

- 2.1. החברה תנפיק אגרות חוב רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, אשר תעמודנה לפירעון (קרן) בשניים עשר (12) תשלומים חצי שנתיים, לא שווים, כדלקמן: אחד עשר (11) תשלומים חצי שנתיים בשיעור של 1.5% מהערך הנקוב של הקרן, כל אחד, אשר ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2025 עד 2030 (כולל) וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 (כולל); והתשלום השניים עשר והאחרון, בשיעור של 83.5% מהערך הנקוב של הקרן, אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2030.
- 2.2. אגרות החוב (סדרה יב') (קרן וריבית) תהיינה צמודות למדד המחירים לצרכן על בסיס המדד היסודי כדלקמן: אם יתברר במועד הפירעון של תשלום כלשהו על חשבון הקרן ו/או הריבית של אגרות החוב (סדרה יב') כי מדד התשלום באותו מועד גבוה מהמדד היסודי, תשלם החברה אותו תשלום של קרן או ריבית, כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של מדד התשלום לעומת המדד היסודי; אולם אם יתברר כי מדד התשלום זהה למדד היסודי או נמוך ממנו, אזי מדד התשלום יהיה המדד היסודי. על פי האמור בתקנון ובהנחיות הבורסה, שיטת ההצמדה של הקרן ו/או הריבית לא תשונה במהלך תקופת אגרות החוב (סדרה יב').

3. הריבית של אגרות החוב (סדרה יב')

- 3.1. היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב תישא ריבית שנתית קבועה בשיעור אשר ייקבע במכרז ולא יעלה על שיעור הריבית המירבי שייקבע בדוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה יב'). הריבית תשולם בתשלומים חצי שנתיים, ביום 30 ביוני בכל אחת מהשנים 2025 עד 2030 (כולל) וביום 31 בדצמבר בכל אחת מהשנים 2025 עד 2030 (כולל). כל תשלום ריבית ישולם בעד התקופה של ששה (6) חודשים שהסתיימה במועד תשלום הריבית הרלוונטי, למעט תשלום הריבית הראשון שישולם ביום 30 ביוני 2025 ("תשלום הריבית הראשון") בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, והמסתיימת במועד תשלום הריבית הראשון, כשהיא מחושבת על בסיס של 365 ימים בשנה, לפי מספר הימים בתקופה זו ("תקופת הריבית"). כל תקופת ריבית נוספת של אגרות החוב (סדרה יב'), תתחיל ביום הראשון שלאחר תום תקופת הריבית הסמוכה לפניה, ותסתיים במועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה והריבית בגינה תהיה בגובה שיעור הריבית השנתית חלקי שניים (2).

3.2. התשלום האחרון של הריבית על הקרן של אגרות החוב ישולם ביחד עם התשלום האחרון על חשבון הקרן של אגרות החוב מאותה סדרה וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב מאותה סדרה לידי החברה.

3.3. **ריבית פיגורים**: כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על שבעה (7) ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלומו על פי תנאי אגרות החוב, וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים החל מהמועד הקבוע לתשלומו ועד למועד תשלומו בפועל.

לעניין זה, "**ריבית פיגורים**" - ריבית בשיעור של 3.5% על בסיס שנתי אשר תתווסף לשיעור הריבית שנושאות אגרות החוב, **באותו המועד**, מחושבת פרו-רטה לתקופה שמהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד התשלום בפועל, על בסיס 365 ימים בשנה. 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.

3.4. לפרטים אודות מנגנון התאמה בשיעור הריבית כתוצאה משינוי דירוג של אגרות החוב (סדרה יב'), ראו סעיף 5.2 לשטר הנאמנות.

4. **תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב**

4.1. התשלומים על חשבון הריבית ו/או הקרן של אגרות החוב (סדרה יב') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') ביום 24 ביוני (ביחס לתשלום שחל ביום 30 ביוני) או ביום 25 בדצמבר (ביחס לתשלום שחל ביום 31 בדצמבר) של אותה שנה, לפי העניין ("**היום הקובע**"), וזאת פרט לתשלום האחרון של הקרן והריבית שיעשה ביום 31 בדצמבר 2030 כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה יב') לידי החברה ביום התשלום, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה בדבר התשלום כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

מובהר, כי מי שאינו רשום במרשם מחזיקי אגרות החוב ביום הקובע, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופת הריבית שהתחילה לפני אותו מועד.

4.2. 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.

4.3. התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה בעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 4.4 להלן. אם החברה לא תוכל לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, מסיבה שאינה תלויה בה, יחולו הוראות סעיף 13 לשטר הנאמנות.

4.4. מחזיק רשום באגרות החוב יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים לאותו מחזיק על-פי אגרות החוב מאותה סדרה כאמור לעיל, או על שינוי בפרטי החשבון האמור או בכתובתו, לפי העניין, בהודעה בכתב שישלח בדואר רשום לחברה. החברה תהא חייבת לפעול

על-פי הודעתו של המחזיק בדבר שינוי כאמור לאחר חלוף חמישה-עשר (15) ימי עסקים מיום שהודעתו של המחזיק הגיעה לחברה.

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

4.6. מכל תשלום בגין אגרות החוב (סדרה יב') ינוכה כל תשלום חובה (לרבות ניכוי מס במקור) כנדרש על-פי דין.

5. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

לפרטים בעניין הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה והפקדה בידי הנאמן ראה סעיף 13 לשטר הנאמנות.

6. פיצול תעודות אגרות החוב והעברתן

6.1. אגרות החוב ניתנות להעברה במלוא סכום הקרן הנקוב, ואף לגבי חלקו, ובלבד שיהיה בשקלים חדשים שלמים. כל העברה של אגרות החוב (למעט העברה המתבצעת באמצעות המסחר בבורסה) תיעשה על-פי כתב העברה בנוסח מקובל, חתום כיאות על-ידי המחזיק הרשום ונציגיו החוקיים ועל-ידי מקבל העברה או נציגיו החוקיים, אשר יימסר לחברה במשרדה הרשום בצרוף תעודות אגרות החוב המועברות על-פיו וכל הוכחה אחרת שתידרש על-ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתן. כל ההוצאות הכרוכות בהעברת אגרות החוב, כולל תשלומי חובה, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש העברה. אם יחול מס או כל תשלום חובה אחר על כתב העברה של אגרות החוב, יימסרו לחברה הוכחות על תשלומם שתהיינה להנחת דעתה של החברה.

הוראות מתוך תקנון ההתאגדות של החברה החל על העברת מניות נפרעות במלואן ועל הסבתן יחולו, בשינויים המחויבים, לפי העניין, על אופן העברת אגרות החוב ועל הסבתן. במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב בתעודה של אגרת חוב, יש לפצל תחילה את תעודת אגרת החוב למספר תעודות אגרות חוב על-פי הוראות סעיף 6.2 להלן, כמתחייב מכך, באופן שסך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת אגרת החוב האמורה.

לאחר קיום כל התנאים האלה תירשם ההעברה במרשם, והחברה תהא רשאית לדרוש כי הערה בדבר ההעברה כאמור תירשם על תעודת אגרת החוב המועברת שתימסר למקבל ההעברה או כי תוצא לו במקומה תעודת אגרת חוב חדשה, ויחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בתעודת אגרות החוב המועברות, כך שבכל מקום בו נאמר "מחזיק" יראו כאילו נאמר "הנעבר", והוא ייחשב כ-"מחזיק" לצורכי שטר הנאמנות.

6.2. בגין אגרות החוב הרשומות על שם מחזיק אחד תוצא לו תעודה אחת, או לפי בקשתו, תוצאנה לו מספר תעודות עד לכמות סבירה כפי שייקבע על-ידי החברה (התעודות הנזכרות בסעיף זה: "התעודות").

כל תעודות אגרות חוב ניתנת לפיצול למספר תעודות אגרות חוב אשר סך כל הערך הנקוב שלהן שווה לסכום הערך הנקוב של התעודה שפיצולה מבוקש, ובלבד שתעודות כאמור לא תוצאנה אלא בכמות סבירה. הפיצול ייעשה כנגד מסירת אותה תעודת אגרת חוב לחברה במשרדה הרשום לשם ביצוע הפיצול יחד עם בקשת פיצול חתומה כדון על-ידי המבקש. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מסים והיטלים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

7. פדיון מוקדם

לפרטים אודות פדיון מוקדם של אגרות החוב ביוזמת הבורסה ו/או החברה, ראה סעיף 7 לשטר הנאמנות.

8. ויתורים, פשרות ו/או שינויים בתנאי אגרות החוב

לפרטים אודות סמכותם של החברה ו/או הנאמן לבצע ויתורים, פשרות ו/או שינויים בתנאי שטר הנאמנות, ראה סעיף 26 לשטר הנאמנות.

9. אסיפות מחזיקי אגרות החוב

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

10. החלפת תעודות אגרות חוב

במקרה שתעודת אגרת החוב תתבלה, תאבד או תושמד, החברה תוציא במקומה תעודה חדשה באותם תנאים. מסים והיטלים אחרים, וכן הוצאות אחרות הכרוכות בהוצאת התעודה החדשה, יחולו על מבקש התעודה האמורה (לרבות הוצאות בקשר להוכחת בעלותו באגרת החוב, ובקשר לשיפוי ו/או כיסוי ביטוחי שתבקש החברה, אם תבקש, בקשר לכך). במקרה של בלאי, התעודה הבלויה תוחזר לחברה בד בבד וכנגד הוצאת התעודה החדשה.

11. פירעון מיידי

לעניין פירעון מיידי של אגרות החוב, יחולו הוראות סעיף 8 לשטר הנאמנות.

12. הודעות

לעניין הודעות, יחולו הוראות סעיף 25 לשטר הנאמנות.

* * * *

תוספת שנייה

אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב')

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

הודעה על כינוס אסיפה

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

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

המועד הקובע לבעלות באגרות חוב וניהול האסיפה

12. מחזיקים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת המחזיקים הם מחזיקים באגרות חוב במועד שייקבע בהחלטה לזמן אסיפת מחזיקים.

13. מחזיק באגרות חוב רשאי להשתתף ולהצביע באסיפת מחזיקים, בעצמו או באמצעות שלוח וכן בכתב הצבעה שבו יציין את אופן הצבעתו.

14. בכל אסיפה יכהן הנאמן או מי שהוא מינה כיושב ראש האסיפה.

15. לא תיפסל החלטה כלשהי שנתקבלה כדין באסיפה שזומנה כאמור לעיל גם אם מחמת שגגה לא ניתנה עליה הודעה לכל מחזיקי אגרות חוב, או שהודעה כאמור לא נתקבלה אצל כל מחזיקי אגרות החוב. האמור בסעיף זה יתקיים ככל שההזמנה לאסיפה (או לאסיפה נדחית, לפי העניין) נשלחה במערכת המגנ"א.

16. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן בהתאם להוראות סעיף 25 לשטר הנאמנות.

17. אסיפת מחזיקי אגרות החוב תיפתח על ידי יו"ר האסיפה לאחר שיוכח כי קיים המניין החוקי הדרוש להתחלת הדיון, כדלקמן:

17.1 כפוף למניין החוקי הנדרש באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת, וכפוף להוראות חוק ניירות ערך אשר אינן ניתנות להתניה ולהוראות שטר זה, יהו מנין חוקי באסיפה כללית לפחות שני (2) מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 25% מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב הנמצאות במחזור אותה עת.

17.2 לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית כאמור בסעיף 20 להלן, מניין חוקי (כאמור בסעיף 17.1 לעיל) כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, תתקיים האסיפה הנדחית בכל מספר משתתפים שהוא, אלא אם כן נקבעה דרישה אחרת בחוק ניירות ערך.

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

18. אגרות חוב המוחזקות בידי מחזיק שהינו בעל שליטה בחברה, בן משפחתו או תאגיד בשליטת מי מהם, לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.

19. כתב הצבעה מלא וחתום כדין שבו ציין מחזיק את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 17 לעיל. בהתאם, יהיה הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו ובכפוף לכל דין, לקיים אסיפות הצבעה בהן יערכו הצבעות באמצעות כתבי הצבעה וללא התכנסות המחזיקים, וכן לקיים הצבעה באמצעות כתבי הצבעה באסיפת הצבעה [לרבות באסיפה נדחית שלה] אשר לא נכח בה עם פתיחתה המניין החוקי הנדרש לצורך קבלת ההחלטה שעל סדר היום, ובלבד שיתקבלו אצל הנאמן, עד למועד נעילת אסיפת ההצבעה, אשר ייקבע בהודעה על כינוס האסיפה או קיום ההצבעה, לפי העניין, כתבי הצבעה מאת מחזיקים המהווים מניין חוקי הדרוש לצורך קבלת ההחלטה באסיפה מקורית או אסיפה נדחית, לפי העניין.

מיד עם פרסום תוצאות ההצבעה הנאמן יעביר לחברה טבלת אקסל מפורטת הכוללת את פרטי המחזיקים המצביעים, כדלהלן: (א) שם מלא של המחזיק כולל מספר ת.ז / מספר חברה; (ב) כמות החזקות המחזיק באגרות החוב (בערך נקוב); (ג) אופן הצבעת המחזיק באגרות החוב; (ד) פרטי מיופה כח (ככל שהמחזיק אכן מינה מיופה כח) ("טבלת הצבעות"). הנאמן לא יידרש להעביר לחברה את הפרטים לפי סעיפים (ג) עד (ד) לעיל לטבלת ההצבעות, אם תתקבל החלטה של בית המשפט המורה לנאמן שלא להעביר לחברה את הפרטים האמורים ובלבד שהבקשה (קרי, הבקשה של הנאמן להורות לו שלא להעביר לחברה את הפרטים לפי סעיפים (ג) עד (ד) לעיל לטבלת ההצבעות) תוגש לבית המשפט עד לא יאוחר מ-21 ימים לאחר מועד פרסום תוצאות ההצבעה (סמכות הנאמן להגיש את הבקשה למתן הוראות הינה בהתאם לאמור בסעיף 9.3 לשטר הנאמנות).

20. לא נכח באסיפת מחזיקים, בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, מניין חוקי, תידחה האסיפה למועד אחר שלא יקדם משני ימי עסקים לאחר המועד הקובע שנקבע לקיום האסיפה המקורית או מיום עסקים אחד, אם סבר הנאמן כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים.

21. על אף האמור בסעיף 17.2 לעיל, כונסה אסיפת המחזיקים על פי דרישת מחזיקים המחזיקים בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור (כאמור בסעיף 2 לעיל), תתקיים אסיפת המחזיקים הנדחית רק אם נכחו בה מחזיקים בתעודות התחייבות לפחות במספר הדרוש לצורך כינוס אסיפה כאמור (קרי: בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור).

22. לא ידונו באסיפה נדחית אלא עניינים שבהם אפשר היה לדון באסיפה המקורית.

23. לפי החלטה של הנאמן או החלטה רגילה של המצביעים באסיפה שנכח בה מניין חוקי, יידחה המשכה של האסיפה ("האסיפה המקורית") מפעם לפעם, הדיון או קבלת החלטה בנושא שפורט בסדר היום, למועד אחר ולמקום שייקבע כפי שהנאמן או האסיפה כאמור יחליטו ("אסיפה נמשכת"). באסיפה נמשכת לא יידון אלא נושא שהיה על סדר היום ושלא נתקבלה לגביו החלטה.

24. נדחה המשך קיומה של אסיפת מחזיקים כאמור בסעיף 23 לעיל, מבלי 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 3 ו-4 לעיל.

25. החברה וכל אדם אחר למעט הנאמן או מי מטעמו יהיו מנועים מלהשתתף באסיפת מחזיקי אגרות החוב או בכל חלק ממנה, לפי החלטת הנאמן. על אף האמור בסעיף 25 זה לעיל, החברה תוכל להשתתף בפתיחת אסיפה לשם הבעת עמדתה בקשר עם כל נושא שעל סדר היום של האסיפה ו/או

הצגת נושא מסוים (לפי העניין).

החלטות

26. כל החלטה תתקבל בהצבעה במניין קולות.
27. יו"ר האסיפה רשאי לקבוע כי הצבעות יהיו בדרך של כתבי הצבעה או בהצבעה במהלך האסיפה. במקרה בו קבע היו"ר כי ההצבעה תהיה בדרך של כתב הצבעה ידאג הנאמן, כי נוסח כתב ההצבעה יופץ למחזיקים, ויקבע את מועד נעילת ההצבעה שעד אליו על המחזיקים לשלוח לנאמן את כתב ההצבעה מלא וחתום כדין. הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק להצהיר במסגרת כתב ההצבעה באשר לקיומו או היעדרו של עניין מנוגד שיש לו. מחזיק אשר לא ימלא את כתב ההצבעה במלואו ו/או אשר לא יוכיח את זכאותו להשתתף ולהצביע באסיפה על פי הוראות התוספת השנייה, ייחשב כמי שלא מסר כתב הצבעה, ולפיכך בחר שלא להצביע על הנושאים שבכתב ההצבעה. מחזיק אשר יצהיר כי הינו בעל עניין מנוגד ייחשב כמורה לנאמן שלא לספור את הצבעתו במניין הקולות בהצבעה (אך כן לצורך המניין החוקי). כתב הצבעה מלא וחתום כדין שבו ציין מחזיק את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 17 לעיל.
28. בהצבעה יהיה לכל מחזיק, הנוכח בעצמו או על-ידי בא-כוחו, קול אחד בגין כל 1 ש"ח ערך נקוב מהקרן הכוללת הנקובה שטרם נפרעה של אגרות החוב שמכוחן רשאי הוא להצביע.
29. במקרה של מחזיקים במשותף באגרת חוב יתקבל רק קולו של מי שרשום ראשון מביניהם במרשם.
30. מחזיק אגרת חוב רשאי להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד הצעת החלטה, בגין חלק אחר נגד ובגין חלק אחר להימנע, והכל כפי ראות עיניו.
31. הרוב הדרוש לאישור החלטה באסיפה הוא רוב רגיל של מספר הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים. הרוב הדרוש לאישור החלטה מיוחדת באסיפה כזו הוא רוב של לא פחות משני שלישים ממספר הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים ("החלטה מיוחדת").
32. כל החלטה העומדת על סדר היום של אסיפת מחזיקים ונערכת בגינה הצבעה, תתקבל ברוב רגיל, למעט אם קבוע מפורשות אחרת בשטר הנאמנות, והכול בכפוף להוראות הדין הקוגנטי.
33. כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על-ידי הממנה או על-ידי בא-כוחו שיש לו הסמכה לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב ויהא חתום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד, והממונה יהא רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.
- 33.1 כתב מינוי של שלוח ייערך בכל צורה אשר תהיה מקובלת על הנאמן.
- 33.2 שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק איגרת חוב.
- 33.3 כתב מינוי וייפוי הכוח או העתק נאמן למקור של ייפוי כוח כזה, יימסר לנאמן עד למועד פתיחת האסיפה, אלא אם כן נקבע אחרת בהודעה המוזמנת את האסיפה. ככל שהחברה תבקש, הנאמן יעביר לחברה את רשימת מחזיקי אגרות החוב שהשתתפו באסיפה תוך 2 ימי עסקים ממועד נעילת האסיפה, ככל ואין מניעה מכח החוק לעשות כן.

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

35. הנאמן יערוך פרוטוקול של האסיפה של מחזיקי אגרות החוב, שיירשם במרשם הפרוטוקולים ושיישמר במשרדו הרשום של הנאמן לתקופה של שבע שנים ממועד האסיפה. כל פרוטוקול כזה ייחתם על-ידי יושב הראש של האסיפה, וכל פרוטוקול חתום כאמור ישמש ראיה לכאורה לאמור בו, וכל עוד לא יוכח ההפך, הרי כל החלטה שנתקבלה באסיפה כזו תיחשב כהחלטה שנתקבלה כדין. הנאמן יהיה רשאי לערוך פרוטוקול אסיפה או חלקים ממנו בדרך של הקלטה.

36. מרשם הפרוטוקולים של אסיפות המחזיקים יישמר במשרדו של הנאמן, יהיה פתוח לעיון החברה (ביחס לאספה או חלק מהאספה בה נכחה החברה) ומחזיקי אגרות החוב והעתק ממנו יישלח למחזיק באגרות חוב שיבקש.

37. הנאמן יהיה רשאי לעכב מסירה של כל פרוטוקול, לכל גורם שהוא, אם עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, העברת הפרוטוקול, כולו או חלקו, עלולה לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

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

* * * *



חברה לנכסים ולבנין בע"מ

22-12 בספטמבר 2024

תמצית תניות בהנפקה

בהמשך לטייטה ראשונה של [שטר הנאמנות](#) לאגרות החוב (סדרה יב') מיום 12 בספטמבר 2024 ("שטר הנאמנות"), ובהמשך לתשקיף מדף נושא תאריך 24 במאי 2022¹ ("תשקיף המדף"), להלן תמצית תניות בהנפקה.

נכון למועד דוח זה אין ודאות ביחס לביצוע ההנפקה, עיתויה, היקפה ותנאיה שטרם נקבעו סופית. ביצוע ההנפקה כפוף, בין היתר, לקיומם של תנאי שוק מתאימים ולקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין, ובכלל זה, אישור דירקטוריון החברה ואישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה").

החברה תהא רשאית לבטל את ההנפקה, לדחותה ו/או לשנות את תנאיה, מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתה הבלעדי וכי ההצעה לציבור, ככל שתבוצע, תעשה כאמור במסגרת דוח הצעת מדף שבמסגרתו יפורט, בין היתר, היקף ההצעה לציבור ויתר התנאים וכי הנוסח המחייב של שטר הנאמנות יהיה הנוסח הסופי של שטר הנאמנות, אשר יצורף לדוח הצעת המדף שיפורסם, ככל שיפורסם, מכוח תשקיף המדף של החברה על פיו תוצענה אגרות החוב (סדרה יב') לציבור. ככל שתתקיים סתירה בין נוסח הוראות שטר הנאמנות (אם וככל שאכן יפורסם וההנפקה תצא אל הפועל) לבין מסמך זה, יגברו הוראות שטר הנאמנות.

אין 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.²
- במסמך זה: "החוזר" משמעו חוזר גופים מוסדיים 3-9-2010 שעניינו הוראות לעניין השקעת גופים מוסדיים באגרות חוב לא ממשלתיות (בנוסחו העדכני ביותר, וכולל כל הבהרה שניתנה לו).

מעמד אגרות החוב:

אגרות החוב מובטחות בביטחונות.

פירוט תמציתי של הביטחונות:

שעבוד מניות גב-ים

להבטחת הקיום המלא והמדויק של מלוא התחייבויות בגין אגרות החוב, לרבות החברה לפירעון כל תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב (לרבות ריבית פיגורים וכל תוספת ריבית שהיא, ככל שתחול) וכן הפרשי ההצמדה שנצברו וכל סכום נוסף בהתאם להוראות שטר הנאמנות, החברה תשעבד בשעבוד קבוע, ראשון בדרגה, (ויובהר כי לא ירשם לטובת גורם אחר שעבוד בכיר או שווה בדרגה על המניות המשועבדות) ללא הגבלה בסכום, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב, בדרך של רישום שעבוד אצל רשם החברות (וכל מרשם אחר שנדרש ו/או יידרש על פי דין ו/או הסכם, וזאת בהקדם האפשרי ועל חשבון החברה), כמות מסוימת של מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת של חברת גב-ים לקרקעות בע"מ ("גב-ים") אשר בבעלותה של החברה, שתופקדנה בחשבון הנאמנות, וכן את כל הזכויות הנלוות ו/או שתנבענה ממניות אלו, לרבות כל מניות נוספות או נייר ערך אחר שיונפקו בקשר למניות האמורות, כל הזכויות הגלומות והנלוות למניות אלו מכוח הדין ו/או תקנון גב-ים ו/או כל הסכם אחר וכן הפירות הנובעים ממניות אלו וכל הזכויות וטובות ההנאה והקניין מכל מין וסוג המוקנות ושתוקנינה בגין ו/או מכוחן, לרבות הכספים והנכסים שיגיעו או יוצאו במקומן או בגינם או מכוחן, לרבות, הזכות לדיבידנד בכסף ו/או בעין וכל חלוקה אחרת בגין מניות אלו וכן זכויות לני"ע אשר יונפקו בגין ו/או בקשר עם מניות אלו וכל תמורה או הטבה מכל מין וסוג בקשר לזכויות כאמור,

1 מס' אסמכתא: 2022-01-050616, אשר תוקפו הוארך עד ליום 23 במאי 2025.

2 נכון למועד זה, טרם נתקבלו כל האישורים הנדרשים לצורך הנפקתן של אגרות החוב, ככל שתונפקנה, אולם יתקבלו טרם הנפקת אגרות החוב ואי קבלת איזה מהאישורים האלו תגרום לביטולה של הנפקת אגרות החוב. מובהר, כי אין כל וודאות שהאישורים כאמור יתקבלו ו/או שאגרות החוב תונפקנה.

מניות הטבה, זכות קדימה ו/או זכויות לקבלת ניירות ערך אחרים בגינן מכל סוג שהוא, וכן התמורה שתתקבל ממכירתן ו/או בגינן וכן כל זכויותיה של החברה לפטור, הקלה, הנחה, קיזוז וניכוי, אשר יהיה בהם כדי להפחית את שיעור המס או חבות המס של החברה, ככל שהחברה תהיה זכאית להם במועד מימוש המניות האמורות והזכויות הנלוות, אם ימומשו, לרבות הברירה אם לנצל פטור או הקלה או הנחה או קיזוז או ניכוי כאמור לעיל והכל בין שאלו נובעים ממכירת המניות האמורות ו/או הזכויות הנלוות ובין אם לאו, בין שאלו מכוח פקודות מס הכנסה [נוסח חדש], חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963, חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 או כל דין אחר, והכול כפי שהן קיימות כיום וכפי שתהיינה קיימות בעתיד בכל זמן שהוא (המניות וכן כל הזכויות הנלוות ו/או שתנבענה מהן: **"המניות המשועבדות"**).

"מס" – כל המסים, ההיטלים, האגרות ותשלומי חובה אחרים, מכל מין וסוג שהוא, לרבות בגין הכנסה, רווח הון או רווחים, מע"מ, ניכויים וניכויים במקור המהווים לפי טיבם, או המשתלמים על חשבון מסים, אגרות, היטלים או תשלומי חובה כאמור, לרבות ריביות וקנסות בקשר למסים, היטלים אגרות ותשלומי חובה כאמור ולרבות מס בולים (ככל שיחול).

במסגרת ההנפקה הראשונה של אגרות החוב (סדרה יב'), תשועבדנה המניות המשועבדות, בכמות אשר תספיק לצורך עמידה ב-LTV של 65%.

החישוב של ה-LTV כאמור יעשה לפי: (א) שער נעילה ממוצע של מניית גבי-ים בבורסה ב-20 ימי המסחר שקדמו למועד נעילת המכרז המוסדי (לא כולל יום המכרז המוסדי) מוכפל במספר המניות המשועבדות. ואולם, ככל שבמהלך 20 הימים האמורים חל מועד "אקס" לתשלום דיבידנד – אזי לצורך החישוב האמור, יילקח ביחס למועד שלאחר מועד ה"אקס" שער הנעילה המתואם; ו-(ב) הערך ההתחייבותי של אגרות חוב שיוקצו במסגרת ההנפקה הראשונה של אגרות החוב (סדרה יב'), נכון למועד ההנפקה.

לעניין זה –

"LTV" - היחס המתקבל מחלוקה של: (א) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב בכל מועד בדיקה רלוונטי המצוין במפורש בהוראות שטר הנאמנות, בניכוי שווי הבטוחות הפיננסיות הקיימות אותה עת (ככל שקיימות); ב-(ב) שווי המניות המשועבדות.

"הערך ההתחייבותי של אגרות החוב" - סכום יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה יב') כפי שתהיה מעת לעת, בתוספת ריבית שנצברה וטרם שולמה ובתוספת הפרשי הצמדה שנצברו.

לפרטים נוספים אודות המניות המשועבדות ראו סעיף 6.1 לשטר הנאמנות.

שעבוד חשבון הנאמנות

להבטחת הסכומים המובטחים, החברה תיצור בנוסף גם שעבוד יחיד, קבוע, ראשון בדרגה (ויובהר, כי לא יירשם לטובת גורם אחר שעבוד בכיר או שווה בדרגה או בדרגה נחותה, על חשבון הנאמנות), ללא הגבלה בסכום לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על מלוא זכויות החברה מכל מין וסוג, ככל שישנו, בקשר עם חשבון הנאמנות, על כל תתי-חשבונותיו, ועל המופקד בו, לרבות כל הכספים, הפיקדונות וניירות הערך שבחשבון הנאמנות, על כל תתי חשבונותיו, והתמורה שתתקבל בגינם ו/או ממכירתם וכן פירותיהם, ולרבות תמורת ההנפקה או התמורה שתתקבל במקרה של הרחבת סדרה, אשר תופקד בחשבון הנאמנות והנה משועבדת לטובת מחזיקי אגרות החוב עד שיתקיימו התנאים לשחרורה לידי החברה כמפורט בסעיף 2.6 לשטר הנאמנות.

לפרטים נוספים אודות שעבוד חשבון הנאמנות ראו סעיף 6.2 לשטר הנאמנות.

במקרה שקיים בחברה מדרג "בכירות" בין סדרות:

אגרות החוב כוללות הוראות המקנות להן מעמד בכיר ביחס לסדרות אג"ח אחרות של החברה – ביחס לנכס המשועבד להבטחת פרעון אגרות החוב.

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 או במערכת המסחר לגופים מוסדיים המופעלת על ידי הבורסה ("רצף מוסדיים"). ראו סעיף 35.2 לשטר הנאמנות.

מגבלות על פעולות "מדללות"

קיימות מגבלות על נטילת חוב פיננסי נוסף:

החברה תהיה רשאית, מעת לעת, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים באגרות החוב (סדרה יב'), להרחיב את סדרת אגרות החוב (סדרה יב') ולהנפיק אגרות חוב נוספות מאותה סדרה (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף, בין על-פי דוח הצעת מדף ובין בדרך אחרת) (כל אחד מדרכי ההצעה האמורות בסעיף זה: "**מסמך ההצעה**"), לרבות למחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 4 לשטר הנאמנות), בכל מחיר ובכל אופן שייראו לחברה, לרבות בשיעור ניכיון או פרמיה (לרבות העדר ניכיון או העדר פרמיה) שונים מהנפקות אחרות שבוצעו מאותה סדרה, ובלבד שתמסור על כך הודעה מראש לנאמן (לא יאוחר מהמועד בו יתקיים המכרז למשקיעים מסווגים או יפורסם מסמך ההצעה, לפי המוקדם) אשר תכלול אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה או היועץ המשפטי של החברה, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, בצירוף תחשיב בקובץ אקסל (ביחס לס"ק (ב) שלהלן), לפיו במועד הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה יב'): (א) החברה עומדת בכל התחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') בהתאם להוראות שטר הנאמנות; (ב) על פי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, לאחר השפעת הרחבת הסדרה כאמור החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיפים 5.6.1 ועד 5.6.2 לשטר הנאמנות וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות ביחס לאותן תניות פיננסיות בסעיפים 8.1.14 ו-8.1.15 לשטר הנאמנות, לפי העניין; (ג) לא מתקיימת עילת העמדה לפירעון מיידי מהעילות המפורטות בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות, וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן עילות, ככל שישנה תקופת ריפוי; (ד) בטרם הרחבת הסדרה והרחבת הסדרה לכשעצמה, לא תביא להתקיימות עילה לפירעון מיידי כאמור; (ה) טרם ביצוע ההנפקה בפועל של אגרות החוב הנוספות פורסם אישור של חברת הדירוג כי דירוג אגרות החוב (סדרה יב') לא פחת מדירוג אגרות החוב (סדרה יב'), כפי שהוא טרם מועד פרסום מסמך ההצעה (לעניין סעיף זה יובהר, כי היה ואגרות החוב (סדרה יב') תדורגנה על-ידי יותר מחברת דירוג אחת, במקביל, אזי בחינת הדירוג לצורך הרחבת הסדרה (אם וככל שתורחב כאמור) תיעשה על-פי הדירוג הגבוה מביניהם).

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

אמות מידה פיננסיות

קיימות התחייבויות לעמידה באמות מידה פיננסיות:

כל עוד אגרות החוב (סדרה יב') קיימות במחזור (דהיינו כל עוד אגרות החוב (סדרה יב') לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם), החברה מתחייבת כדלהלן:

1. הון עצמי מינימלי

ההון העצמי (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות), לא יפחת מ-1,400 מיליון ש"ח ("**הון עצמי מינימלי**") במשך שני רבעונים רצופים.

2. יחס חוב פיננסי נטו לסך הנכסים

היחס בין החוב הפיננסי נטו לסך הנכסים (כהגדרת מונחים אלו בשטר הנאמנות), בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים (האחרונים שפורסמו), הרבעוניים או השנתיים, הסקורים או המבוקרים, לפי העניין, של החברה ("**יחס חוב פיננסי נטו לסך הנכסים**") לא יעלה על 72%, במשך שני רבעונים רצופים.

מגבלות על "חלוקה"

קיימת קביעה מפורשת האם קיימות הגבלות על החברה ביחס לחלוקת דיבידנד או רכישה עצמית של מניות. ראו להלן.

קיימות מגבלות על "חלוקה":

עד לפירעון המלא בפועל של כל תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב (סדרה יב') (לרבות ריבית פיגורים וכן כל תוספת ריבית שהיא, ככל שתחול, וכל סכום נוסף לרבות עמלת פירעון מוקדם) והפרשי ההצמדה שנצברו, החברה מתחייבת לא לבצע חלוקה כמשמעותה בחוק החברות (לרבות בדרך של רכישה עצמית של מניותיה), אלא בכפוף להתקיימות כל התנאים להלן:

1. לאחר החלוקה, ההון העצמי (כהגדרתו בשרט הנאמנות) של החברה לא יפחת מ-1.816 מיליארד ש"ח.
 2. לאחר החלוקה, יחס החוב הפיננסי נטו לסך הנכסים (כהגדרתו בשרט הנאמנות) לא יעלה על 68%.
 3. בעת ההכרזה על חלוקה וכתוצאה של החלוקה כאמור לא מתקיימת איזו מהעילות לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה יב') וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה הקיימות ביחס לעילות כאמור, ככל שקיימות.
 4. בעת ההכרזה על חלוקה, וסמוך לאחריה החברה עומדת במלוא התחייבויותיה לתשלומי קרן ו/או ריבית (לרבות תוספת ריבית ו/או ריבית פיגורים, ככל שתחולנה) והפרשי ההצמדה שנצברו בהם היא חייבת לפי שטר הנאמנות.
 5. בעת ההכרזה על חלוקה וסמוך לאחריה, החברה עומדת בהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') בהתאם להוראות שטר הנאמנות.
 6. לא מתקיימים אחד או יותר מסימני האזהרה הקבועים בתקנה 10(ב)(14)(א) לתקנות הדוחות.
- לפרטים נוספים ראו סעיף 5.3 לשטר הנאמנות.

קיימות מגבלות על פירעון הלוואות בעלים: לא.

מגבלות על "עסקאות בעלי שליטה"

קיימות מגבלות על "עסקאות בעלי שליטה": לא.

שינויי מבנה

קיימות מגבלות על שינוי שליטה: לא.

קיימות מגבלות על עסקאות מיזוג ורכישה: ראו בטבלת "עילות להעמדה לפירעון מיידי" להלן (סעיף 8.1.7 לשטר הנאמנות).

דירוג

אגרות החוב מדורגות: ביום 12-f בספטמבר 2024, קבעה סטנדרד & פורס מעלות בע"מ דירוג [i]A לאגרות החוב (סדרה יב') שתנפיק החברה בהיקף של עד 200-f מיליון ש"ח ערך נקוב.

קיימת התחייבות לשמירת רצף דירוג: "החברה מתחייבת, כי ככל שהדבר בשליטתה של החברה, אגרות החוב (סדרה יב') ימשיכו להיות מדורגות על ידי חברת דירוג אחת לפחות, וזאת עד למועד פירעון המלא". לפרטים ראו סעיף 35.1 לשטר הנאמנות. כמו כן, קיימת עילה להעמדה לפירעון מיידי ככל שאגרות החוב (סדרה יב') תפסקנה להיות מדורגות על ידי חברת דירוג, כמפורט בסעיף 8.1.21 לשטר הנאמנות.

קיימות הוראות התאמה של תנאי אגרות החוב בעת ירידת דירוג: ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה יב') יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב (סדרה יב') יהיה נמוך בדרגה אחת או יותר מדירוג הבסיס, אזי יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת, בכפוף למגבלת עליית הריבית המקסימלית בגין ירידה בדירוג (כהגדרתה בסעיף 5.2.5 לשטר הנאמנות). לפרטים נוספים ראו סעיף 5.2 לשטר הנאמנות.

☒ קיימת קביעה מפורשת האם החברה מתחייבת שלא להחליף חברה מדרגת ואם שינתה מתחייבת לפרסם סיבות להחלפה: "החברה תהא רשאית להחליף בכל עת חברת דירוג, על פי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שתמצא לנכון. במקרה בו תוחלף חברת הדירוג או שאגרות החוב (סדרה יב') תפסקנה להיות מדורגות על-ידי חברת דירוג (אף אם אגרות החוב (סדרה יב') מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת), תפרסם החברה דוח מיידי, בתוך יום מסחר אחד ממועד ההחלפה או הפסקת הדירוג, לפי העניין, ובו תודיע החברה על נסיבות החלפת חברת הדירוג או הפסקת הדירוג, לפי העניין. יובהר, כי החלפת חברת דירוג כאמור כשלעצמה לא תהווה עילה להעלאת שיעור הריבית בהתאם להוראות סעיף 5.2.10 לשטר הנאמנות."

נוסח העילה/הערות ³	קיים (מס') סעיף/לא קיים	העילה
חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבם במועד ההנפקה של אגרות החוב, וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב (סדרה יב') במועדן.	8.1.1	הרעה מהותית בעסקי החברה
אם החברה לא פרעה תשלום קרן ו/או ריבית מכל סוג שהוא (לרבות תוספת ריבית ו/או ריבית פיגורים, ככל שתחולנה) מהתשלומים בהם היא חייבת לפי שטר הנאמנות וכן הפרשי הצמדה שנצברו או לא קוימה התחייבות מהותית אחרת שניתנה לטובת המחזיקים והכל אם ההפרה לא תוקנה תוך 5 ימי עסקים מהמועד הקבוע לפירעון או ממועד קבלת הודעה בכתב על דבר ההפרה במהלכם החברה תפעל לתיקונה, לפי העניין.	8.1.2	אי תשלום / אי קיום התחייבות מהותית אחרת
אם הועמד לפירעון מיידי אחד מאלה: (1) סדרה אחרת של אגרות חוב שהנפיקה החברה; (2) חוב ו/או חובות שהועמדו לחברה על ידי נושה פיננסי ו/או מספר נושים פיננסיים, אשר יתרתם המצטברת במועד העמדתם לפירעון מיידי עולה על 200 מיליון ש"ח והדרישה לפירעון מיידי כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב ו/או החובות, בתוך 30 יום ממועד שהחוב ו/או החובות כאמור הועמדו/ לפירעון מיידי.	8.1.3	Cross Default/Cross Acceleration: הפרה צולבת (במקרי אי תשלום חובות אחרים או במקרי העמדה לפירעון מיידי של חובות אחרים)
החברה לא פרסמה דוח כספי שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין, בתוך שלושים (30) ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת בפרסומו או בתום מועד אחר שאושר על ידי רשות מוסמכת, לפי המאוחר.	8.1.4	אי פרסום דוחות כספיים במועד הנדרש
אגרות החוב (סדרה יב') נמחקו מהמסחר בבורסה.	8.1.5	מחיקה ממסחר בבורסה
קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב').	8.1.6	חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב
בוצע מיזוג של החברה עם יישות אחרת ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב בהחלטה רגילה, אלא אם כן הצהירה החברה או היישות הקולטת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), לרבות באמצעות הנאמן, לפחות עשרה ימי עסקים לפני מועד השלמת המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של היישות הקולטת, או החברה, לפי העניין, לקיים את ההתחייבויות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') וכן, כי כתוצאה מהמיזוג לא יועברו ליישות הקולטת שעבודים הסותרים את התחייבויות החברה בהתאם להוראות שטר הנאמנות.	8.1.7	הפרת התחייבויות בקשר לשינויים מבניים, מיזוגים ורכישות
אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט פירוק כתוצאה ממיזוג עם יישות אחרת, כאמור בסעיף 8.1.7 לשטר הנאמנות) או אם יינתן ביחס לחברה צו פירוק קבוע וסופי על ידי בית המשפט, או כל צו בעל תוצאה דומה או זהה על פי חוק חדלות פירעון או אם ימונה לה מפרק קבוע, או כל גורם מוסמך אחר בעל מאפיינים דומים על פי חוק חדלות פירעון או אם התקבלה החלטה דומה או מונה בעל תפקיד דומה על ידי החברה או כלפיה על פי דין או ימונה כל בעל תפקיד דומה מכוח חוק חדלות פירעון או במקרה בו תפתח החברה הליך אחר או תגיש בקשה להליך אחר בעל משמעות דומה מכוח חוק חדלות פירעון, לרבות אך לא רק, צו לפתיחת הליכים וצו שיקום כלכלי או ימונה נאמן כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון.	8.1.8	קבלת החלטת פירוק
אם יינתן צו פירוק זמני או כל צו בעל תוצאה דומה או 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 פי 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 לרבות אך לא רק צו לפתיחת הליכים וצו שיקום כלכלי או מונה נאמן זמני כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון, והצו או המינוי או ההחלטה כאמור לא נדחו או בוטלו בתוך 45 ימים מיום נתינתם או קבלתם, לפי העניין. על אף האמור, לא	8.1.9	צו פירוק זמני או מינוי מפרק זמני

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

נוסח העילה/הערות ³	קיים (מס' סעיף)/לא קיים	העילה
<p>תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.</p>		
<p>אם יוטל עיקול על נכסי החברה, כולם או רובם, או אם תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל 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.</p> <p>"נכסי החברה כולם או רובם" לעניין סעיף 8.1.10 זה וסעיף 8.1.12 לשטר הנאמנות – נכס או צירוף של מספר נכסים, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, אשר ערכו ו/או ערכם המצרפי (לפי העניין) בדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו טרם קרות האירוע הרלוונטי, עולה על 35% מהיקף נכסי החברה במאזן על פי הדוחות הכספיים כאמור.</p>	8.1.10	הטלת עיקול על עיקר נכסי החברה
<p>אם החברה תמכור לאחר את רוב נכסי החברה, ולא התקבלה למכירה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') מראש בהחלטה מיוחדת. יובהר כי מכירה מלאה או חלקית של החזקות החברה, במישרין או בעקיפין, בבניין HSBC במנהטן, ניו יורק תוחרג מתחולת סעיף 8.1.11 לשטר הנאמנות לכל דבר ועניין.</p> <p>"מכירה לאחר" לעניין זה: משמעה מכירה לכל צד שלישי שהוא למעט מכירה לתאגידים בשליטת החברה ו/או תאגידים בשליטתם של תאגידים אלו. לעניין זה, "בשליטת החברה" משמעה תאגיד בו החברה מחזיקה בשיעור של 50% ומעלה מהון המניות שלו.</p> <p>"רוב נכסי החברה" לעניין 8.1.11 זה – נכס או צירוף של מספר נכסים, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, אשר ערכו ו/או ערכם המצרפי (לפי העניין) בדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו טרם קרות האירוע הרלוונטי, עולה על 50% מהיקף נכסי החברה במאזן על פי הדוחות הכספיים כאמור.</p>	8.1.11	ביצוע מכירה של רוב נכסי החברה
<p>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 נכסי החברה, כולם או רובם, או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני (על נכסי החברה, כולם או רובם) - אשר לא נדחו או בוטלו בתוך 45 ימים ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין; או - אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע על נכסי החברה, כולם או רובם. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.</p>	8.1.12	בקשה לכינוס נכסים או מינוי כונס נכסים
<p>(א) אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או כל צו דומה בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או אם יינתן צו כאמור או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות או בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון (למעט למטרת מיזוג עם יישות אחרת ו/או שינוי במבנה החברה או 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), או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן; או – (ב) אם תוגש בקשה 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.</p>	8.1.13	הקפאת הליכים או בקשת החברה לפשרה או להסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות
<p>אם החברה הפרה את התחייבותה להון עצמי מינימלי במשך התקופה, כמפורט בסעיף 5.6.1 לשטר הנאמנות; אם החברה הפרה את התחייבותה ליחס חוב פיננסי נטו לסך הנכסים במשך התקופה, כמפורט בסעיף 5.6.2 לשטר הנאמנות.</p>	8.1.15, 8.1.14	הפרת התחייבות ספציפית – אמות המידה הפיננסיות
<p>אם החברה הפרה את התחייבויותיה בקשר עם הרחבת סדרה כמפורט בסעיף 2.6 לשטר הנאמנות או במקרה של הנפקת ניירות ערך נוספים שלא בהתאם לסעיף 2.7 לשטר הנאמנות.</p>	8.1.16	מגבלות על הרחבת סדרה
<p>אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעיה בעילה של היווצרות אי בהירות, כאמור בחלק הרביעי לתקנון הבורסה וההשעיה לא בוטלה בתוך 60 ימים.</p>	8.1.17	השעיה ממסחר בבורסה

העילה	קיים (מס') סעיף/לא קיים	נוסח העילה/הערות ³
החברה חדלה או הודיעה על כוונתה לחדול מניהול עסקיה	8.1.18	אם החברה תפסיק או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה או תחדל או שתודיע על כוונתה לחדול מניהול עסקיה כפי שיהיו מעת לעת.
הפרת תנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות בהפרה יסודית	8.1.19	אם החברה תפר את תנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות בהפרה יסודית ובכלל זה אם יתברר כי מצג מהותי ממצגי החברה בשטר הנאמנות או אגרת החוב אינו נכון או אינו מלא והכל אם ההפרה לא תוקנה תוך 14 ימים ממועד קבלת הודעה, בכתב, על דבר ההפרה במהלכם החברה תפעל לתיקונה.
הפרת מגבלות על חלוקה	8.1.20	אם החברה תבצע חלוקה בניגוד למגבלות כאמור בסעיף 5.3 לשטר הנאמנות.
הפסקת דירוג	8.1.21	אם אגרות החוב (סדרה יב') תפסקנה להיות מדורגות לתקופה העולה על 60 ימים רצופים עקב סיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטתה של החברה (כך לדוגמה, אך לא רק, בשל אי קיום התחייבויות החברה כלפי חברת הדירוג, לרבות בשל אי מתן תשלומים ו/או דיווחים להם התחייבה החברה כלפי חברת הדירוג, מחלוקת ביחס לתנאי ההסכם בין החברה לבין חברת הדירוג וכן היעדר שיתוף פעולה מצד החברה מול חברת הדירוג). מובהר, כי הפסקת דירוג אגרות החוב עקב סיבות ו/או נסיבות שאינן בשליטת החברה ו/או שינוי בדירוגן, 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.
אי יצירת שעבודים (שעבוד שלילי)	לא קיים	-
החברה חדלה להיות תאגיד מדווח	8.1.22	אם החברה תחדל מלהיות "תאגיד מדווח", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, למעט עקב מיזוגה כאמור בסעיף 8.1.7 לשטר הנאמנות.
ירידת דירוג	8.1.23	ככל שיעודכן דירוג אגרות החוב על ידי חברת הדירוג של אגרות החוב (שאינו כתוצאה משינוי בסולמות הדירוג של חברת הדירוג), כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב יהיה נמוך מדירוג (BBB-) על פי חברת הדירוג.
ביצוע שינוי של עיקר פעילותה של החברה	8.1.24	אם החברה תבצע שינוי של עיקר פעילותה באופן שבו פחות מ- 50% מהיקף נכסי החברה במאזן לפי הדוחות הכספיים המאוחדים האחרונים שפורסמו יהא בתחום הנדל"ן או החזקה בחברות העוסקות בנדל"ן.

נציגות דחופה

קיימות הוראות המסדירות מינוי של נציגות דחופה : לא.

בתאגיד שאינו מדווח : לא רלוונטי.

א. דוחות ודיווחים -

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 -

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, ראו סעיף 34 לשטר הנאמנות.

נקבעה סמכות השיפוט : בתי המשפט המוסמכים בתל אביב-יפו, ראו סעיף 34 לשטר הנאמנות.

חברה לנכסים ולבנין בע"מ



אגרת חוב והסכם שעבוד

שנחתם בתל אביב ביום ____ ב ____ 2024

על ידי: חברה לנכסים ולבנין בע"מ

מס' חברה: 520025438

מרחוב יגאל אלון 114, מגדל תוהא, קומה 27, תל אביב-יפו 6744320

טלפון: 03-6075888 פקס: 03-6075889

("החברה")

מצד אחד;

לטובת: רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

מס' חברה: 513683474

מרח' יד חרוצים 14, תל אביב-יפו 6770007

טלפון: 03-6389200; פקס 03-6389222

כנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') של החברה, כפי שיהיו מעת לעת ("הנאמן")

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

("מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב')")

מצד שני;

הואיל: ובכוונת החברה להנפיק לציבור אגרות חוב (סדרה יב'), סדרת אגרות חוב חדשה של החברה ("אגרות החוב (סדרה יב')");

והואיל: ובחודש _____ 2024, נחתם בין החברה לבין הנאמן שטר נאמנות בקשר עם אגרות חוב (סדרה יב') ("שטר הנאמנות"); לפיו משמש הנאמן כנאמן לאגרות החוב (סדרה יב'). שטר הנאמנות מצורף כנספח א' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו;

והואיל: ובהתאם להוראות שטר הנאמנות, אגרות החוב (סדרה יב') מובטחות בנכסים המשועבדים (כהגדרתם להלן) והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: וברצון הצדדים לעגן את יחסיהם המשפטיים בכל הקשור לשעבוד הנכסים המשועבדים כאמור והנובע מהם, במסגרת הסכם זה, והכל בכפוף וכמפורט להלן;

אשר על כן הוצהר, הותנה והוסכם כדלהלן:

1. מבוא, פרשנות והגדרות

- 1.1 המבוא לאגרת חוב זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה ("הסכם זה").
- 1.2 כותרות סעיפי הסכם זה נועדו לשם הנוחות בלבד ולא תשמשנה אף לא לצרכי פרשנות הסכם זה.
- 1.3 לכל המונחים אשר לא הוגדרו מפורשות בהסכם זה תהיה המשמעות שניתנה להם בשטר הנאמנות.
- 1.4 בהסכם זה תהיינה לביטויים הבאים המשמעויות הבאות, אלא אם נקבע מפורשות אחרת:

"חשבון הנאמנות" –

חשבון מס' [], בסניף [] שבבנק [], אשר מתנהל על שם הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), חשבון מס' [], בסניף [] שבבנק [], אשר מתנהל על שם הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') וכן חשבון מס' [], בסניף [] שבבנק [], אשר מתנהל על שם הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב').

"נקי וחופשי" –

נקי וחופשי מכל שעבוד, משכון, משכנתא, עיקול, עיכוב, תביעה, דרישה ו/או כל זכות אחרת של צד ג' שהוא, מכל מין וסוג שהוא.

כל העברה, מכירה, שעבוד, המחאה, מתן זכות, התחייבות להעביר או למכור או לשעבד או להמחות או לתת זכות, או מתן אופציה לכל אחד מאלה.

”דיספוזיציה” –

2. מהות השעבודים

הסכם זה נערך להבטחת הקיום המלא והמדויק של מלוא התחייבויות החברה בגין אגרות החוב (סדרה יב') לפי שטר הנאמנות ולהבטחת הפירעון המלא והמדויק של כל תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב (סדרה יב') (לרבות ריבית פיגורים וכל תוספת ריבית שהיא, ככל שתחול) וכן הפרשי הצמדה שנצברו וכל סכום נוסף בהתאם להוראות שטר הנאמנות וכן כל הוצאות מימוש המניות המשועבדות, לרבות ההוצאות המשפטיות (“הסכומים המובטחים”).

3. השעבודים

כבטוחה לקיום המלא והמדויק של כל התחייבויות החברה בגין אגרות החוב (סדרה יב') ובהתאם לשטר הנאמנות וכבטוחה לסילוק המלא והמדויק של הסכומים המובטחים, משעבדת בזאת החברה לטובת הנאמן, עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') כדלקמן:

3.1. שעבוד מניות גב-ים -

שעבוד קבוע, ראשון בדרגה (ויובהר, כי לא יירשם לטובת גורם אחר שעבוד בכיר או שווה בדרגה על המניות המשועבדות) ללא הגבלה בסכום על [_____] מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת של חברת גב-ים לקרקעות בע"מ (“גב-ים”) אשר בבעלות החברה, המופקדות בחשבון הנאמנות (עם הפקדתן בחשבון הנאמנות), וכן על כל הזכויות הנלוות ו/או שתנבענה ממניות אלו, לרבות כל מניות נוספות או נייר ערך אחר שיופקו בקשר למניות האמורות, כל הזכויות הגלומות והנלוות למניות אלו מכוח הדין ו/או תקנון גב-ים ו/או כל הסכם אחר וכן הפירות הנובעים ממניות אלו וכל הזכויות וטובות ההנאה והקניין מכל מין וסוג המוקנות ושתוקנינה בגין ו/או מכוחן, לרבות הכספים והנכסים שיגיעו או יוצאו במקומן או בגין או מכוחן, לרבות, הזכות לדיבידנד בכסף ו/או בעין וכל חלוקה אחרת בגין מניות אלו וכן זכויות לנייע אשר יונפקו בגין ו/או בקשר עם מניות אלו וכל תמורה או הטבה מכל מין וסוג שהיא, לזכויות כאמור, מניות הטבה, זכות קדימה ו/או בגין וכן כל זכויות לקבלת ניירות ערך אחרים בגין מכל סוג שהוא, וכן התמורה שתקבל ממכירתן ו/או בגין וכן כל זכויותיה של החברה לפטור, הקלה, הנחה, קיזוז וניכוי, אשר יהיה בהם כדי להפחית את שיעור המס או חבות המס של החברה, ככל שהחברה תהיה זכאית להם במועד מימוש המניות האמורות והזכויות הנלוות, אם ימומשו, לרבות הברירה אם לנצל פטור או הקלה או הנחה או קיזוז או ניכוי כאמור לעיל והכל בין שאלו נובעים ממכירת המניות האמורות ו/או הזכויות הנלוות ובין אם לאו, בין שאלו מכוח פקודות מס הכנסה [נוסח חדש], חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963, חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 או כל דין אחר, והכול כפי שהן קיימות כיום וכפי שתהיינה קיימות בעתיד בכל זמן שהוא (המניות וכן כל הזכויות הנלוות ו/או שתנבענה מהן): “המניות המשועבדות” ו-“הזכויות הנלוות”, בהתאמה) והכל בהתאם ובכפוף להוראות שטר הנאמנות.

”מס” משמעו - כל המסים, ההיטלים, האגרות ותשלומי חובה אחרים, מכל מין וסוג שהוא, לרבות בגין הכנסה, רווח הון או רווחים, מע"מ, ניכויים וניכויים במקור המהווים לפי טיבם, או המשתלמים על חשבון מסים, אגרות, היטלים או תשלומי חובה כאמור, לרבות ריביות וקנסות בקשר למסים, היטלים אגרות ותשלומי חובה כאמור ולרבות מס בולים (ככל שיחול).

שעבוד המניות המשועבדות ייעשה בדרך של רישום אצל רשם החברות וכל מרשם אחר שנדרש ו/או יידרש על פי דין ו/או על פי שטר הנאמנות והפקדתן בחשבון הנאמנות, וזאת בהקדם האפשרי ועל חשבון החברה.

3.2. שעבוד חשבון הנאמנות -

שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה (ויובהר, כי לא יירשם לטובת גורם אחר שעבוד בכיר או שווה בדרגה או בדרגה נחותה, על חשבון הנאמנות) וללא הגבלה בסכום על חשבון הנאמנות, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על מלוא זכויות החברה מכל מין וסוג, ככל שישנן בקשר עם חשבון הנאמנות, על כל תתי חשבונותיו, ו על המופקד בו לרבות כל הכספים, הפיקדונות וניירות הערך שבחשבון הנאמנות, על כל תתי חשבונותיו, והתמורה שתקבל בגינם ו/או ממכירתם וכן פירותיהם, ולרבות תמורת ההנפקה או התמורה שתקבל במקרה של הרחבת סדרה, אשר תופקד בחשבון הנאמנות.

השעבודים האמורים בסעיף 3.1 ו-3.2 לעיל יכונן יחדיו: “השעבודים” כל הזכויות והנכסים המפורטים בסעיפים 3.1 ו-3.2 לעיל, אשר כולם משועבדים לטובת מחזיקי אגרות החוב יכונן יחדיו: “הנכסים המשועבדים”.

3.3. החברה מתחייבת לרשום כדין ובמועד את השעבודים הנוצרים על פי הסכם זה בהתאם להוראות שטר הנאמנות והסכם זה.

3.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי השעבודים הנוצרים על פי הסכם זה ומכוחו יחולו על כל זכות לפיצוי ו/או לשיפוי, ככל שתהיה לחברה, בשל אבדן הנכסים המופקדים, בשל נזקים שייגרמו להם ו/או בשל הפקעתם, וכן על כל הפירות ו/או הנכסים, הכספים והזכויות אשר יתקבלו בידי החברה ו/או שהחברה תהיה זכאית להם מכל סיבה שהיא ומכל מקור שהוא בגין ו/או בקשר עם הנכסים המופקדים ו/או כתחליף להם.

3.5. מוסכם, כי במקרה שבו לא ייגבו כספים ממזמינים בקשר עם רכישת אגרות החוב (סדרה יב') עד ליום ____ ב-2024, מתחייב הנאמן באופן בלתי חוזר כלפי החברה, כי יפעל ללא דיחוי להסרת השעבודים על פי הסכם זה ולא יהא רשאי לסרב ו/או למנוע הסרת השעבודים, במישרין או בעקיפין. אם וככל שיידרש לעשות כן, הנאמן יחתום על כל מסמך ו/או אישור שיהיו נחוצים או מועילים לביצוע פעולות כאמור.

4. הצהרות והתחייבויות החברה

החברה מצהירה ומתחייבת בזה כדלקמן:

4.1. נכון למועד חתימת הסכם זה ולמועד רישום השעבוד, החברה מחזיקה באופן בלעדי, בין היתר, במניות המשועבדות, קרי ב-[____] מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת של חברת גב-ים לקרקעות בע"מ, המהוות למועד חתימת הסכם זה [____] % מהונה המונפק והנפרע של גב ים (ללא דילול) ו-[____] % בדילול מלא.

4.2. נכון למועד חתימת הסכם זה ולמועד רישום השעבוד, אין כל מניעה על פי כל דין, הסכם או התחייבות, לרבות מסמכי ההתאגדות של החברה, לחתימת החברה על הסכם זה, ולביצוע כל התחייבויות החברה על פיו וכן אין כל הגבלה או תנאי על יצירת השעבודים על הנכסים המשועבדים וכן אין כל מגבלה או תנאי על אכיפתם ומימושם וכי דירקטוריון החברה קיבל החלטה כדין בדבר יצירת השעבודים על הנכסים המשועבדים וכי התקשרותה וחתימתה של החברה על הסכם זה אינה מהווה הפרה של התחייבות כלשהי שהחברה נטלה על עצמה וכי לא נדרשת הסכמה ליצירת כל השעבודים על הנכסים המשועבדים ולמימושם מכל גורם שהוא.

4.3. נכון למועד חתימת הסכם זה ולמועד רישום השעבוד, הנכסים המשועבדים וזכויותיה של החברה בנכסים המשועבדים, כולן או חלקן, אינן משועבדות או מעוקלות לזכות אחרים והן חופשיות ונקיות מכל חוב ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או זכות צד שלישי ואין כל הגבלה או תנאי החלים על פי דין או הסכם על העברת הבעלות במניות המשועבדות או על שעבודן ו/או מימושן ו/או העברת הבעלות בהן בעת מימוש.

4.4. נכון למועד חתימת הסכם זה ולמועד רישום השעבוד, החברה לא קיבלה הודעה כלשהי על תביעות כלשהן ביחס לזכויותיה במניות המשועבדות או הזכויות הנלוות, כולן או חלקן. החברה מתחייבת בזאת להודיע לנאמן בכתב במקרה בו יחול שינוי באמור בסעיף זה תוך זמן סביר מהמועד שבו ייודע לה הדבר ולא יאוחר מאשר בתוך 2 (שני) ימי עסקים ממועד שנודע לה על כך.

4.5. נכון למועד חתימת הסכם זה למיטב ידיעת החברה בהתבסס על דיווחיה הפומביים של גב-ים: (א) גב-ים אינה מצויה בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים (זמני או קבוע) ו/או הקפאת הליכים ו/או כל הליך דומה אחר בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון ולא הוגשה נגדה בקשה לפירוק ו/או לכינוס נכסים ו/או להקפאת הליכים ו/או בהתאם לחוק חדלות פירעון כאמור ולא ידוע לגב-ים על איום בהגשת בקשה כאמור; (ב) גב-ים לא קיבלה החלטת פירוק ולא מתעתדת לקבל החלטה כזו.

4.6. נכון למועד חתימת הסכם זה, לא ידוע לחברה על כל פגם בזכויותיה במניות המשועבדות או בזכויות הנלוות, וכי אם יתגלה פגם בזכויותיה במניות המשועבדות או בזכויות הנלוות היא תפעל לתיקון הפגם בהקדם האפשרי מיד כשיודע לה על פגם כאמור וכן תודיע לנאמן, בכתב, מיד אודות הפגם, כיצד היא מתכוונת לתקן אותו, בתוך כמה זמן צפוי הליך התיקון להסתיים וכן על תיקון הפגם.

4.7. החברה מתחייבת כי עד לביצועו בפועל של הפרעון המלא של אגרות החוב (סדרה יב') בהתאם להוראות שטר הנאמנות, היא תימנע מביצוע כל עסקה או דיספוזיציה (לרבות משכון או המחאה או הענקת זכות כלשהי) בנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, וכן לא תנקוט בהליכים או פעולות כלשהם בגין הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, ו/או הענקת כל זכות בהם, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, וכן תימנע ממתן התחייבות לעשות דיספוזיציה בנכסים המשועבדים, וכן לא תרשה לאחר להשתמש ו/או לבצע כל דיספוזיציה בנכסים המשועבדים כל עוד הם משועבדים לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), אלא בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

- 4.8. במועד החתימה על הסכם זה לא רשום שעבוד צף על כלל נכסי החברה וזכויותיה, הקיימות והעתידיות והחברה לא יצרה ולא התחייבה ליצור שעבוד צף כאמור.
- 4.9. להודיע לנאמן, מיד ולא יאוחר משני (2) ימי עסקים ממועד שנודע לה על כך, על כל מקרה בו הוטל עיקול, נקיטת פעולות הוצאה לפועל או הגשת בקשה לבית המשפט למינוי כונס נכסים או מפרק זמני (או כל בעל תפקיד אחר בעל סמכות דומה שימונה על ידי בית המשפט לפי חוק חדלות פירעון) בקשר עם השעבודים, כולם או חלקם, וכן להודיע, לרשות שעיקלה ו/או נקטה פעולת הוצאה לפועל או שנתבקשה למנות כונס נכסים (או כל בעל תפקיד אחר בעל סמכות דומה שימונה על ידי בית המשפט לפי חוק חדלות פירעון) כאמור ו/או לצד שלישי שיזם או ביקש את אלה או חלק מאלה, על היות המניות המשועבדות, הזכויות הנלוות וחשבון הנאמנות משועבדים לטובת הנאמן וכן לנקוט מיד, על חשבונה, בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או פעולת ההוצאה לפועל או מינוי כונס הנכסים או כל בעל תפקיד אחר כאמור, לפי המקרה.
- 4.10. שעבוד הנכסים המשועבדים אינו עומד בסתירה לכל הוראת הסכם כלשהו שהחברה הינה צד לו ו/או התחייבות כלשהי החלה על החברה ו/או לזכות של צד ג' כלשהו כלפי החברה ואינו טעון מתן הודעה לצד שלישי כלשהו או קבלת אישורו או הסכמתו.
- 4.11. כי ככל שלפי שיקול דעתו הסביר של הנאמן יידרשו פעולות נוספות לשם שכלול השעבודים על פי הסכם זה, תבצע החברה בתוך זמן סביר את כל אותן הפעולות הסבירות הנדרשות ותמציא לנאמן כל אישור ו/או מסמך אשר יידרשו באופן סביר לצורך כך, לרבות הסכמתה, לשביעות רצון הנאמן.
- 4.12. במועד החתימה על הסכם זה החברה אינה מצויה בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים (זמני או קבוע) ו/או הקפאת הליכים ולא הוגשה נגדה בקשה להוצאת צו כלשהו למינוי כונס נכסים ו/או מפרק ו/או בעל תפקיד בעל משמעות דומה בהתאם לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 ("חוק חדלות פירעון") ו/או צו כלשהו לפירוקה של החברה, והחברה לא קיבלה החלטת פירוק ואינה צפויה לקבל החלטה כזו ולא ידוע לחברה על איום בהגשת בקשה או בנקיטת הליכים כאמור ולא תלויים ועומדים כנגדה הליכי אכיפה מנהלית על ידי רשות שלטונית. החברה מתחייבת להודיע לנאמן בכל מקרה בו יחול שינוי באמור בס"ק זה מיידיית לאחר שהדבר ייודע לה ובהתאם להוראות הדין ולשטר הנאמנות.
- 4.13. להודיע לנאמן באופן מיידי ובכתב, מיד עם היוודע לחברה על כל מקרה של עיקול שהוטל על המניות המשועבדות וכן על כל מקרה של נקיטת פעולה של הוצאה לפועל ו/או הליכי מימוש אחרים בגין המניות המשועבדות, ו/או על מינוי כונס נכסים ו/או מפרק קבוע או זמני ו/או בעל תפקיד בעל משמעות דומה בהתאם לחוק חדלות פירעון לחברה. בכל מקרה של אירוע כאמור תודיע החברה מיד על דבר קיומו של שעבוד לטובת הנאמן לרשות שעיקלה או נקטה פעולת הוצאה לפועל או שנתבקשה למנות כונס נכסים כאמור ו/או לצד שלישי שיזם או ביקש את אלה או את חלק מאלה, כמו-כן, תנקוט מיד החברה על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הדרושים לשם ביטול העיקול, פעולת ההוצאה לפועל או מינוי כונס הנכסים, לפי המקרה.
- 4.14. לעשות מאמצים כבעלת מניות בגב-ים שלא ישונו מסמכי ההתאגדות של גב-ים באופן אשר עשוי לפגוע בזכויות הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') בקשר עם הנכסים המשועבדים וכן על מנת שגב-ים תתמיד ותנהל את עסקיה בצורה סדירה ונאותה וכן תגיש את כל הדיווחים הנדרשים וכן תשלם את כל האגרות הנדרשות לרשויות הרלוונטיות.

5. מימוש השעבודים

- 5.1. הנאמן יהיה רשאי לממש את כל השעבודים על הנכסים המשועבדים אם וככל שיחול אירוע מהאירועים הקבועים בסעיף 8.1 לשטר הנאמנות (וכל עוד הוא מתקיים), ולעשות שימוש בכספים (נטו, לאחר תשלומי מיסים הקשורים במימוש הנכסים המשועבדים) הנובעים ממימוש הנכסים המשועבדים בהתאם להוראות שטר הנאמנות.
- 5.2. החברה מסכימה בזה כי, בהתקיים איזו מהעילות לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות כקבוע בשטר הנאמנות (וכל עוד היא מתקיימת), לנאמן הסמכות לנקוט בכל הליכי המימוש וההוצאה לפועל המוקנים על-פי הוראות כל דין לבעלי שעבודים, והכל בכפוף למגבלות הקבועות בשטר הנאמנות.
- 5.3. הנאמן יהיה רשאי, בכל עת לאחר שהתקיימה איזו מהעילות לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות (וכל עוד היא מתקיימת), לפנות לבית המשפט ו/או למשרד ההוצאה לפועל ולבקשו לממש את הנכסים המשועבדים, לרבות על ידי מינוי כונס נכסים על הנכסים המשועבדים ו/או מנהל מיוחד ו/או בעל תפקיד בעל משמעות דומה בהתאם לחוק חדלות פירעון על הנכסים המשועבדים ("בעל התפקיד"), ולחזור ולפנות לבית המשפט לשם ביטול מינוי כזה או החלפתו.

5.4 בעל התפקיד שימונה כאמור, יהיה רשאי, בין היתר, בכפוף להוראות בית המשפט, מבלי לגרוע מסמכותו, לנקוט בכל הליך על פי הוראות כל דין (ובכל מקרה בלי להיזקק להסכמה נוספת מצד החברה או חליפיה) ובכפוף לאמור בכל דין:

5.4.1 לתפוס ולקבל לרשותו, בכפוף להוראות הדין שתהיינה בתוקף באותה עת, את המניות המשועבדות ולהחזיק בהם ולגבות כל הכנסה המופקת מהם;

5.4.2 לעשות או לגרום לעשיית כל הפעולות, התקשרויות בהסכמים שונים, בנוגע לנכסים המשועבדים, ובנוגע למימושם;

5.4.3 למכור או להסכים למכירת המניות המשועבדות בשלמות או בחלקים, להעבירן או להסכים להעברתן בכל אופן אחר לפי תנאים שימצא לנכון ולעשות את כל הנדרש על מנת לקבל פטור, הנחה או החזר מתשלום כל מס, אגרה, ארנונה, היטל וכיו"ב שיחול ו/או המוטל ו/או שיוטל ו/או חל בקשר עם מכירת המניות המשועבדות;

5.4.4 מובהר, כי בעל התפקיד, לפי העניין, יהיה רשאי בכפוף להוראות כל דין, לפנות לבית המשפט בבקשה כי מתוך הכספים שיתקבלו מניהול המניות המשועבדות, ישולמו תחילה כל ההוצאות הסבירות שייגרמו אגב ניהול הנכסים המשועבדים ו/או בקשר עימם או תוך השימוש בסמכויות אשר ניתנו לבעל התפקיד.

6. מהות הבטוחות

6.1 השעבדים על הנכסים המשועבדים הינם בעלי אופי מתמיד וישארו בתוקף עד לביצועו בפועל של הפירעון המלא של אגרות החוב או סילוק הסכומים המובטחים בכל דרך שהיא (לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם), ולרבות תשלום כל שכר טרחת הנאמן והוצאותיו לרבות של שלוחיו, והכל בהתאם להוראות שטר הנאמנות. לאחר פירעון הסכומים המובטחים במלואם השעבדים על פי הסכם זה יפקעו וייחשבו כבטלים מאליהם, ללא צורך בנקיטת פעולה נוספת, לאחר שיתקבל אישור כתוב מנושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, כי מלוא הסכומים המובטחים נפרעו והנאמן יחתום על כל מסמך שיידרש לצורך ביטול השעבדים השונים הרשומים ברשם החברות (או בכל מרשם אחר) ושחרור המניות המשועבדות.

6.2 הבטוחות תהיינה מצטברות ובלתי תלויות זו בזו (לרבות בטוחות נוספות או אחרות לפירעון הסכומים המובטחים), ותיוותרנה בתוקפן המלא וללא כל שינוי גם במקרה בו הנאמן (במידת הצורך ובהתאם להוראות שטר הנאמנות לאחר קבלת אישור מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב')) יגיע לפשרה כלשהי עם החברה ו/או במקרה בו מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') יתנו לחברה ארכה ו/או הקלה ו/או שינוי ו/או ויתור ו/או הסכמה כלשהן, והכל למעט כמפורט בשטר הנאמנות.

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

6.4 יתפשר או ייתן הנאמן ארכה או הקלה לחברה, ישנה הנאמן התחייבות מהתחייבויות החברה בקשר לסכומים המובטחים, ישחרר או יוותר על בטוחות אחרות שניתנו לו (והכל בכפוף ובהתאם להוראות סעיף 26 לשטר הנאמנות) - לא ישנו דברים אלה את מהות הבטוחות שהסכם זה חל עליהן וכל הבטוחות וההתחייבויות של החברה שהסכם זה חל עליהן תשארנה בתוקף מלא.

7. שונות

7.1 שטר הנאמנות נחשב ככלול בהסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו ויראו את כל הוראותיו ככלולות בהסכם זה.

7.2 הוראות הסכם זה באות להוסיף על הוראות שטר הנאמנות ולא לגרוע ממנו ובכל מקרה שתתגלה סתירה או אי התאמה בין הוראות הסכם זה והוראות שטר הנאמנות יגברו הוראות שטר הנאמנות. את שטר הנאמנות ואת הסכם זה ייקראו כמשלימים האחד את השני (כמקשה אחת).

7.3 הכתובת של החברה הינה כמפורט במבוא להסכם זה או כל כתובת אחרת בישראל, שעליה תודיע החברה לנאמן במכתב בדואר רשום, אשר את קבלתו יאשר הנאמן בכתב. על משלוח הודעות על פי הסכם זה יחולו הוראות סעיף 25 לשטר הנאמנות.

7.4 משלוח התראות או הודעות אחרות, בקשר להסכם זה, ייעשה בהתאם לקבוע בעניין זה בשטר הנאמנות.

- 7.5. על הסכם זה יחול הדין הישראלי. סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית לכל צרכי הסכם זה, נתונה לבתי המשפט בתל אביב-יפו.
- 7.6. כל ההוצאות בקשר לעריכת הסכם זה ובקשר לרישום השעבודים על פיו או ביטולו לרבות הוצאות הקשורות למימוש הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, יחולו וישולמו בכפוף ובהתאם להוראות שטר הנאמנות.
- 7.7. בהסכם זה, ייחשב המונח "החברה", ככולל את נעבריה. המונח "הנאמן", ייחשב ככולל את הבאים מכוח הנאמן.
- 7.8. כל שינוי בהסכם זה ייעשה במסמך בכתב חתום על ידי הצדדים.
- 7.9. החברה והנאמן מצהירים, כי הם רשאים על פי כל דין והסכם להתקשר בהסכם זה ולבצעו.
- 7.10. כל ויתור, שינוי, ארכה והימנעות מפעולה ("ויתור") מצד מי מהצדדים לגבי אי קיום התחייבות של מי מהצדדים, לא יחשב כוויתור של אותו צד על זכות כלשהי, אלא אם כן נעשו במפורש ובכתב.
- 7.11. במקרה והוראה כלשהי בהסכם זה הינה או תהפוך להיות חסרת תוקף, בלתי חוקית או בלתי אכיפה מבחינה כלשהי, או שעבוד כלשהו שנועד להיווצר מכוח הסכם זה אינו תקף, לא יהא בכך כדי לפגוע בחוקיותו, תוקפו או אכיפתו של יתר הוראות הסכם זה או יתר השעבודים שנוצרו מכוח הסכם זה, והם יעמדו בתוקפם המלא.
- 7.12. כל ויתור, שתיקה, הימנעות מפעולה או הימנעות משימוש בזכות כלשהי על-ידי הנאמן במקרה של הפרת התחייבות כלשהי מהתחייבויות החברה על-פי שטר הנאמנות ו/או הסכם זה, לא ייחשבו כוויתור מצד הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב') על זכות כלשהי, אלא כהסכמה המוגבלת להזדמנות בה ניתנה. כמו כן, כל ארכה או הנחה שיינתנו, ככל שיינתנו, על-ידי הנאמן ו/או על ידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה יב'), ייחשבו חד-פעמיים, ביחס להזדמנות בה ניתנו, ואין לראות בהם הסכמה למתן ארכות ו/או הקלות במקרים אחרים.

[חתימות בעמוד הבא]

לראיה באו הצדדים על החתום:

חברה לנכסים ולבנין בע"מ

רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת בזאת כי חברה לנכסים ולבנין בע"מ ("החברה"), באמצעות מורשי החתימה ה"ה _____ ו- _____, חתמה על הסכם זה וכי חתימתם של מורשי החתימה הנ"ל מחייבת את החברה בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס לכל דבר ועניין. עוד הריני לאשר, כי כל ההחלטות הנדרשות לשם מתן השעבודים נשוא ההסכם דלעיל, התקבלו כדין ובהתאם למסמכי ההתאגדות של החברה.

עו"ד, _____