

עלמא יסודות בע"מ  
("החברה")

22 באפריל, 2025

דוח הצעת מדף

על-פי תשקיף מדף של החברה אשר פורסם על ידי החברה 30 בינואר, 2024, נושא תאריך 31 בינואר, 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-009556) ("תשקיף המדף") ובהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), תשס"ו-2005 ("תקנות הצעת מדף"), החברה מתכבדת לפרסם בזאת דוח הצעת מדף להנפקה ולרישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") של ניירות הערך המפורטים להלן ("דוח הצעת המדף").

הנאמן לאגרות החוב (סדרה א') הינו משמרת – חברה לשירותי נאמנות בע"מ<sup>1</sup> ("הנאמן"), עימו התקשרה החברה בשטר נאמנות מיום 22 באפריל, 2025 המסדיר את תנאי אגרות החוב (סדרה א'), המצ"ב כנספח א' לדוח הצעת מדף זה ("שטר הנאמנות").

בדוח הצעת מדף זה תיחוס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בתשקיף המדף, אלא אם כן צוין במפורש אחרת.

1. ניירות הערך המוצעים - אגרות חוב (סדרה א')

1.1. עד 137,500,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה א') של החברה, רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, עומדות לפירעון בתשלום אחד, אשר ישולם ביום 1 באפריל, 2030.

1.2. היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') תישא ריבית שנתית קבועה, בשיעור שיקבע במסגרת דוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה א'), אשר לא יעלה על שיעור הריבית המירבי (ראו סעיף 2.1 להלן) ("הריבית השנתית"), ואשר תשולם פעמיים בשנה, בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 (כולל) וכן ביום 1 באפריל, 2030, באופן שהתשלום הראשון של הריבית ישולם ביום 30 ביוני, 2025 ותשלום הריבית האחרון יתבצע ביחד עם פירעון קרן אגרות החוב ביום 1 באפריל, 2030.

(לעיל ולהלן: "אגרות החוב (סדרה א') או "אגרות החוב").

1.3. על אף האמור בסעיף 1.1 לעיל, החברה מודיעה בזאת כי אם וככל שבמסגרת המכרז להנפקת אגרות החוב (סדרה א') המבוצעת על פי דוח הצעת מדף זה, סך הביקושים יעלה על 112,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') ("הכמות המקסימאלית המונפקת לציבור") (ההפרש האמור ייקרא להלן:

<sup>1</sup> להלן פרטי ההתקשרות של הנאמן: דרך מנחם בגין 48, תל אביב טלפון: 03-6374351, איש קשר: רו"ח רמי סבטי, כתובת דואר אלקטרוני: ramis@mttrust.co.il; הנאמן הינו חברה פרטית מוגבלת במניות שהתאגדה בישראל לפי חוק החברות-תשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), העוסקת בנאמנויות, והוא עונה על דרישות הכשירות הקבועות על פי כל דין, ובפרט הדרישות הקבועות בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך") לנאמן לאגרות חוב. בשטר הנאמנות הצהיר הנאמן, כי אין לו עניין אישי בחברה ואין עליו כל מניעה על פי כל דין להתקשר עם החברה בשטר הנאמנות, לרבות ביחס לניגודי עניינים המונעים את התקשרותו עם החברה, וכי מטרתו העיקרית הינה לעסוק בענייני נאמנות. יצוין כי, לנאמן אין כל עניין מהותי בחברה ולחברה אין כל עניין מהותי בנאמן. כפי שנמסר לחברה על ידי הנאמן, למועד דוח הצעת המדף, לא מתנהלים הליכים משפטיים בקשר עם תפקידו כנאמן בקשר עם אחריותו כנאמן לפי פרק ה'1 לחוק ניירות ערך.

"הסכום העודף", אזי החברה לא תנפיק אגרות חוב מעל הכמות המקסימאלית המונפקת לציבור ותחולנה ההוראות שלהלן: (א) החברה תודיע במסגרת הדיווח על תוצאות ההנפקה על גובה הסכום העודף ועל סכום ההנפקה, אשר בכוונת החברה להנפיק במסגרת ההנפקה על פי דוח הצעת המדף, שכאמור לא יעלה על 112,000,000 ש"ח ע.נ.; (ב) הנפקת היחידות לציבור בגובה הסכום העודף (בלבד) לא תבוצע, ולא יגבו כספים מהמזמינים בגין הסכום העודף (בלבד); (ג) ההקצאה למזמינים אשר נענו במסגרת המכרז לציבור בהתאם להוראות סעיף 2.13 להלן (קביעת שיעור הריבית במכרז והקצאת היחידות), תבוצע לפי היחס (פרו-ראטה) שבין הכמות המקסימאלית המונפקת לציבור של אגרות החוב (סדרה א') על פי החלטת החברה לבין הכמות המוצעת על פי דוח הצעת המדף או הביקושים שהתקבלו בפועל לאגרות החוב (סדרה א'), לפי הנמוך;

1.4. לשם הדוגמה, אם במסגרת המכרז לציבור התקבלו ביקושים המשקפים 130,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א'), אז לאור החלטת החברה לגייס סך של 112,000,000 ש"ח ע.נ. (אגרות חוב (סדרה א') יוקצו לכל מזמין אשר בקשתו הייתה נענית על פי תוצאות המכרז שנערך על פי הוראות סעיף 2.13 להלן, כ-86.1% מהיקף ההקצאה על פי תוצאות המכרז (לפי התחשיב הבא: 112,000,000/130,000,000).

1.5. תשלומי הריבית של אגרות החוב (סדרה א') ישולמו לאנשים, אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ביום 25 בדצמבר ביחס לתשלום הריבית המשולם ביום 31 בדצמבר, וביום 24 ביוני ביחס לתשלום הריבית המשולם ביום 30 ביוני ("היום הקובע"). התשלום האחרון של הקרן והריבית ישולם לאנשים, ששמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה ביום התשלום, וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה א') לידי החברה ביום התשלום, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר בישראל עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

1.6. 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 לא ישתנה בשל כך.

1.7. אגרות החוב (קרן וריבית) אינן צמודות לבסיס הצמדה כלשהו. בהתאם לתקנון והנחיות הבורסה, היעדר הצמדה של אגרות החוב לא ישונה במהלך חיי אגרות החוב.

1.8. אגרות החוב (סדרה א') אינן מדורגות.

## 2. אופן הצעת אגרות החוב (מספר מכרז: 1173038)

2.1. בכפוף להוראות סעיף 1.3 לעיל, 137,500,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה א') מוצעות לציבור בדרך של הצעה אחידה, כאמור בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007 ("תקנות אופן ההצעה"), ב-137,500 יחידות, בדרך של מכרז על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב ("המכרז"). הרכב כל יחידה ומחירה הינם כדלקמן:

1,000 ש"ח	1,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א')
-----	
1,000 ש"ח	<b>סה"כ המחיר ליחידה</b>
שיעור הריבית המרבי שייקבע במכרז לא יעלה על 6.72% (לעיל ולהלן: "שיעור הריבית המירבי").	

2.2. כל מזמין יציין בהזמנתו את מספר היחידות שהוא מבקש לרכוש וכן את שיעור הריבית המוצע על-ידו, אשר לא יעלה על שיעור הריבית המירבי. הזמנה לרכישת יחידות שתוגש במסגרת המכרז ואשר הוצע בה שיעור ריבית גבוה משיעור הריבית המירבי, תהיה בטלה ויראו אותה כאילו לא הוגשה.

2.3. כל מזמין רשאי להגיש עד שלוש הזמנות בשיעורי ריבית שונים, אשר לא יעלו על שיעור הריבית המירבי וזאת במרווחי ריבית של 0.01%, באופן שהמדרגה הראשונה שבה ניתן להזמין לרכוש אגרות חוב (סדרה א') הינה בריבית בשיעור של 6.72% ולאחריה ניתן להזמין לרכוש אגרות חוב (סדרה א') בריבית בשיעור של 6.71%, 6.7% וכן הלאה. שיעור ריבית הנקוב בהזמנה, שאינו שווה לאחת ממדרגות הריבית, יעוגל למדרגת הריבית הקרובה כלפי מעלה.

2.4. הזמנה שלא ייקבע בה שיעור ריבית כלשהו תהיה בטלה ויראו אותה כאילו לא הוגשה.

2.5. ניתן להגיש הזמנות לרכישת יחידות שלמות בלבד. הזמנה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כהזמנה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות הנקוב בה בלבד, וחלק היחידה הכלול בהזמנה, יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. הזמנה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת, לא תתקבל.

2.6. בקשה שצוינה בה כמות יחידות מוזמנת הגבוהה מהכמות המוצעת על פי דוח הצעת המדף, יראו כבקשה שצוינה בה הכמות המוצעת על-פי דוח הצעת המדף.

2.7. בכפוף לכל דין, ההזמנות לרכישת היחידות הן בלתי חוזרות. כל הזמנה תיחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מצד המזמין לקבל את אגרות החוב שתוקצינה לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית להזמנתו, ולשלם באמצעות רכז ההנפקה (כהגדרתו להלן) את המחיר המלא של אגרות החוב שתוקצינה לו עקב היענות להזמנתו, והכול בהתאם לתנאי תשקיף המדף ודוח הצעת מדף זה.

2.8. הצעת ניירות הערך על פי דוח הצעת המדף, אינה מובטחת בחיתום.

2.9. "מבקש" או "מזמין" לעניין דוח הצעה זה – לרבות בן משפחה הגר עמו ולרבות משקיע מסווג עימו התקשרה החברה לרכישת יחידות.

## 2.10. התקופה להגשת הזמנות

2.10.1. המכרז לרכישת היחידות יתקיים ביום 23 באפריל, 2025 ("יום המכרז").

2.10.2. התקופה להגשת הזמנות במסגרת המכרז, תחל ביום המכרז, בשעה 09:30, ותיסגר באותו יום, בשעה 16:30 ("מועד סגירת רשימת החתימות"), ובלבד שמועד סגירת רשימת החתימות יהיה לא לפני תום 7 שעות ומתוכן 5 שעות מסחר לפחות ממועד

## 2.11. הגשת הזמנות

2.11.1. הזמנות לרכישת היחידות במסגרת המכרז, תוגשנה לחברה באמצעות אי.בי.אי. – חיתום והנפקות בע"מ, מרחוב הארבעה 28, תל אביב-יפו ("רכז ההנפקה") במישרין, או באמצעות סניפי בנקים או חברים אחרים בבורסה ("המורשים לקבלת הזמנות") לא יאוחר ממועד סגירת רשימת החתימות על גבי טפסים שניתן להשיגם אצל המורשים לקבלת הזמנות.

2.11.2. המורשים לקבלת הזמנות יהיו אחראים וחייבים כלפי החברה וכלפי רכז ההנפקה לתשלום מלוא התמורה שתגיע לחברה בגין הזמנות שהוגשו באמצעותם, ואשר נענו במלואן או בחלקן.

2.11.3. כל הזמנה לרכישת יחידות במכרז שהוגשה למורשה לקבלת הזמנות ביום המכרז, תיחשב כמוגשת באותו יום אם תתקבל על-ידי המורשה לקבלת הזמנות עד למועד סגירת רשימת החתימות, ובתנאי שתועבר על-ידי המורשה לקבלת הזמנות לידי רכז ההנפקה ותתקבל על-ידי רכז ההנפקה עד לתום חצי שעה ממועד סגירת רשימת החתימות, היינו עד לשעה 17:00 ביום המכרז ("המועד האחרון להגשה לרכז"). יובהר כי, הזמנה שתתקבל אצל המורשים לקבלת הזמנות לאחר מועד סגירת רשימת החתימות או שתתקבל אצל רכז ההנפקה יותר משעה אחת לאחר מועד סגירת רשימת החתימות, לא תענה על ידי החברה.

2.11.4. העברת הזמנות על ידי המורשים לקבלת הזמנות, לרכז ההנפקה, תיעשה באמצעות שידור ההזמנות לרכז ההנפקה באופן דיגיטלי, באמצעות כספת וירטואלית. בנוסף, כגיבוי, ניתן להעביר את הבקשות במעטפות סגורות, אשר תישמרנה סגורות עד לחלוף המועד האחרון להגשה לרכז. המעטפות הסגורות תוכנסנה לתיבה סגורה ביחד עם הבקשות אשר הוגשו לרכז ההנפקה, וזאת עד למועד האחרון להגשה לרכז.

## 2.12. הליכי המכרז, פרסום תוצאותיו ותשלום התמורה

2.12.1. ביום המכרז, לאחר המועד האחרון להגשה לרכז, תוצגנה ההזמנות שבכספות, לרבות הזמנות אשר הוגשו ישירות לרכז ההנפקה, בנוכחות (לרבות באופן של שימוש באמצעי תקשורת חזותית מקובל (Video Conference) נציג החברה, נציג רכז ההנפקה ורואה חשבון, אשר יפקח על קיום נאות של הליכי המכרז ובאותו מעמד יסוכמו ויעובדו תוצאות המכרז.

2.12.2. ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, עד לשעה 10:00 בבוקר, ימסור רכז ההנפקה למזמינים באמצעות המורשים לקבלת הזמנות אשר באמצעותם הוגשו ההזמנות, הודעה על מידת ההיענות להזמנתם. ההודעה תכלול את שיעור הריבית שנקבע במכרז, כמות היחידות שתוקצינה לכל מזמין, ואת התמורה שעליו לשלם עבורן. עם קבלת ההודעה, עד לשעה 12:00 בצהריים ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, יעבירו

המזמינים אשר הזמנותיהם ליחידות נענו, כולן או חלקן, לחשבון המיוחד שיפתח רכז ההנפקה (ראו סעיף 2.14 להלן), באמצעות המורשים לקבלת הזמנות, את התמורה שיש לשלמה עבור היחידות שהזמנות לגביהן נענו.

2.12.3. רכז ההנפקה יעביר לחברה את כל הכספים ופירותיהם שיצטברו בחשבון המיוחד (כהגדרתו בסעיף 2.14 לעיל), בניכוי עמלת התחייבות מוקדמת ועמלת רכז ההנפקה, כנגד קבלת אישור מסלקת הבורסה על הפקדת אגרות החוב בחשבון רכז ההנפקה. החברה תהיה רשאית לראות את קבלת התמורה בידי רכז ההנפקה כאילו התקבלה בידיה. שחרור תמורת ההנפקה (נטו) לחברה ייעשה בהתאם להוראות סעיף 5.8 לשטר הנאמנות.

2.12.4. לא יאוחר מיום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז תודיע החברה בדוח מידי לרשות ניירות ערך ולבורסה את תוצאות המכרז.

2.12.5. החברה רואה בהפקדת תמורת ההנפקה בחשבון של רכז ההנפקה כהעברת התמורה לידי החברה, ועל סמך זאת תפנה החברה לבורסה בבקשה לרשום את אגרות החוב למסחר.

2.12.6. נענתה החברה להזמנות, כולן או מקצתן, תקצה החברה למזמינים את אגרות החוב (סדרה א') שההזמנות לרכישתן נענו ואשר תמורתן שולמה במלואה, באמצעות הקצאת אגרות החוב על שם מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ ("החברה לרישומים"), כנגד העברת הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד על-ידי רכז ההנפקה לחברה כאמור בסעיף 2.12.3 לעיל. הקצאת אגרות החוב (סדרה א') תיעשה על ידי משלוח תעודת אגרות חוב (סדרה א') לחברה לרישומים.

2.12.7. תעודות אגרות החוב תהיינה ניתנות להעברה ו/או לפיצול, כפוף למילוי וחתימה של כתב העברה ו/או פיצול ומסירתו על ידי מבקש הדבר, בצירוף התעודות המקוריות לחברה, ובכפוף לתשלום כל ההוצאות, המיסים וההיטלים הכרוכים בכך, על ידי המבקש האמור ובכפוף להוראות שטר הנאמנות.

## 2.13. אופן קביעת שיעור הריבית והקצאת ניירות הערך למזמינים

2.13.1. כל יחידות אגרות החוב שהזמנות לרכישתן תיענינה, תונפקנה בשיעור ריבית אחיד על אגרות החוב ("שיעור הריבית האחיד"). שיעור הריבית האחיד יהיה שיעור הריבית הנמוך ביותר אשר ההזמנות ליחידות שנקבו בו כשיעור הריבית ביחד עם בקשות שנקבו בשיעורי ריבית נמוכים יותר, יספיקו להקצאת כל היחידות המוצעות לציבור (כולל המשקיעים המסווגים) על פי דוח הצעת מדף זה. הקצאת היחידות תעשה כדלקמן:

2.13.2. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בהזמנות שתתקבלנה (לרבות יחידות שהזמנות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים כאמור בסעיף 3 להלן) יפחת מהמספר הכולל של היחידות המוצעות על-פי דוח הצעת המדף, תענינה כל ההזמנות במלואן בכפוף להתקיימות דרישות הבורסה כמפורט בסעיף 8.3 להלן, ובמקרה כזה יהיה שיעור הריבית – שיעור הריבית המירבי. יתרת היחידות שלא תתקבלנה בגין הזמנות, לא

תונפקנה.

2.13.3. היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בהזמנות שתתקבלנה (לרבות יחידות שהזמנות לרכישתן התקבלו ממשקיעים מסווגים כאמור בסעיף 3 להלן) יהיה שווה או יעלה על המספר הכולל של היחידות המוצעות על-פי דוח הצעת המדף, תיעשה הקצאת היחידות המוצעות כדלקמן:

- א. הזמנות לרכישת יחידות הנוקבות בשיעור ריבית גבוה משיעור הריבית האחיד - לא תענינה.
- ב. הזמנות לרכישת יחידות הנוקבות בשיעור ריבית נמוך משיעור הריבית האחיד - תענינה במלואן.
- ג. הזמנות לרכישת יחידות (לא כולל הזמנות שהוגשו על-ידי משקיעים מסווגים כאמור בסעיף 3 להלן) הנוקבות בשיעור ריבית השווה לשיעור הריבית האחיד - תענינה באופן יחסי, כך שכל מזמין יקבל מתוך סך היחידות המוצעות שיוותר לחלוקה לאחר היענות להזמנות הנוקבות בשיעור ריבית נמוך משיעור הריבית האחיד (ולאחר היענות להזמנותיהם של המשקיעים המסווגים שהתקשרו בשיעור ריבית האחיד), חלק השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בהזמנה, שבה נקב בשיעור הריבית האחיד, לבין המספר הכולל של היחידות הכלולות בכל ההזמנות שהוגשו לחברה, שבהן נקב בשיעור הריבית האחיד (בניכוי חלקם של המשקיעים המסווגים שהתקשרו בהתקשרות מוקדמת עם החברה, כאמור בסעיף 3 להלן).
- ד. הקצאה למשקיעים המסווגים שהתחייבו בהתחייבות מוקדמת כלפי החברה תיעשה כמפורט בסעיף 3 להלן.

2.13.4. אם ההקצאה כאמור בסעיף 2.13.3 לעיל לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערי באגרות החוב (סדרה א'), כאמור בסעיף 8.3.3 להלן, אזי תבוטל עדיפות ההקצאה למשקיעים המסווגים כאמור לעיל, והקצאת היחידות תיעשה כדלקמן:

- (א) בקשות הנוקבות בשיעור ריבית גבוה משיעור הריבית האחיד - לא תענינה.
- (ב) בקשות הנוקבות בשיעור ריבית נמוך משיעור הריבית האחיד – תענינה במלואן.
- (ג) בקשות (לרבות בקשות שהוגשו על-ידי משקיעים מסווגים כאמור בסעיף 3 להלן) הנוקבות בשיעור ריבית השווה לשיעור הריבית האחיד - תענינה באופן יחסי כך שכל מבקש יקבל מתוך סך היחידות המוצעות לציבור, שיוותר לחלוקה לאחר היענות לבקשות הנוקבות בשיעור ריבית נמוך משיעור הריבית האחיד, חלק השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בשיעור הריבית האחיד לבין המספר הכולל של היחידות, שהבקשות לרכישתן בשיעור הריבית האחיד הוגשו לחברה (כולל יחידות שלרכישתן התקבלו התחייבויות של משקיעים מסווגים כאמור בסעיף 3 להלן).

2.13.5. אם ההקצאה כאמור בסעיף 2.13.4 לעיל לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערי באגרות החוב (סדרה א'), כאמור בסעיף 8.3.3 להלן, אזי הקצאת היחידות תיעשה

כדלקמן :

(א) בקשות הנוקבות בשיעור ריבית גבוה משיעור הריבית האחיד – לא תענינה.  
(ב) בקשות (לרבות בקשות שהוגשו על-ידי משקיעים מסווגים כאמור בסעיף 3 להלן בהתאם להתחייבותם המוקדמת) הנוקבות בשיעור הריבית האחיד ו/או בשיעור ריבית נמוך ממנו - תענינה באופן יחסי, כך שכל מבקש, יקבל מתוך סך כל היחידות המוצעות, מספר השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין בשיעור הריבית האחיד ו/או בשיעור ריבית נמוך ממנו לבין סך כל היחידות שבקשות, הנוקבות בשיעור הריבית האחיד ו/או בשיעור ריבית נמוך ממנו הוגשו לחברה (כולל יחידות שלרכישתן התקבלו התחייבויות של משקיעים מסווגים).

2.13.6. היה וההקצאה כאמור בסעיף 2.13.5 לעיל לא תביא להתקיימות דרישות הפיזור המזערי באגרות החוב (סדרה א'), כאמור בסעיף 8.3.3 להלן, תבוצע הקצאה מחדש לצורך קביעת שיעור ריבית אחיד חדש לאגרות החוב (סדרה א'), אשר לא יעלה על שיעור הריבית המירבי, ואשר יהיה שיעור הריבית הנמוך ביותר שבו ניתן יהיה להקצות את היחידות המוצעות, באופן שיתקיים הפיזור המזערי כהגדרתו בסעיף 8.3.3 להלן, ובלבד שלמבקש לא תוקצינה יחידות במספר גבוה מזה שהזמין או בשיעור ריבית נמוך מזה שקבע בבקשתו ("שיעור הריבית האחיד החדש").

נקבע שיעור הריבית האחיד החדש כאמור בפסקה זו לעיל, תיעשה ההקצאה בהתאם לאמור בסעיף 2.13.5 לעיל ובמקום "שיעור הריבית האחיד" יראו כאילו נאמר "שיעור הריבית האחיד החדש".

2.13.7. במידה שיתברר כי גם בהקצאה כאמור בסעיף 2.13.6 לעיל לא התקיימו דרישות הפיזור המזערי כאמור בסעיף 8.3.3 להלן, יחול האמור בסעיף 2.14.5 להלן.

2.13.8. אם בהקצאת ניירות הערך על-פי ההיענות במכרז כאמור לעיל ייווצרו שברי יחידות, הם יעוגלו, ככל שניתן, ליחידה השלמה הקרובה ביותר. עודפים של יחידות אגרות חוב שיוותרו כתוצאה מהעיגול כאמור יירכשו על-ידי רכז ההנפקה במחיר ליחידה שנקבע בדוח הצעת המדף, ואגרות החוב תשאנה ריבית בשיעור הריבית האחיד או בשיעור הריבית האחיד החדש, לפי העניין.

2.13.9. כל מזמין יחשב כאילו התחייב בהזמנתו לרכוש את כל היחידות שתוקצינה לו כתוצאה מהיענות חלקית או מלאה להזמנתו, לפי הכללים המפורטים בסעיף זה לעיל.

## 2.14. חשבון מיוחד

2.14.1. סמוך לפני יום המכרז יפתח רכז ההנפקה בתאגיד בנקאי חשבון נאמנות מיוחד נושא פירות, על שם החברה ("החשבון המיוחד"), וימסור למורשים לקבלת הזמנות את פרטיו של החשבון המיוחד. המורשים לקבלת הזמנות יפקידו בחשבון המיוחד, את כל הסכומים ששולמו בגין ניירות הערך שהזמנות לרכישתם נענו על פי תנאי דוח הצעת המדף.

2.14.2. החשבון המיוחד ינוהל באופן בלעדי על-ידי רכז ההנפקה בשם החברה ועבורה, בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך").

2.14.3. בחשבון המיוחד יופקדו הכספים שישולמו בגין ההזמנות אשר נענו על-ידי החברה, במלואן או בחלקן. כספים שיצטברו בחשבון המיוחד יושקעו על-ידי רכז ההנפקה בפיקדונות נזילים שאינם צמודים, נושאי ריבית על בסיס יומי, ככל שיתאפשר כן.

2.14.4. היה והתקיימו כל דרישות הבורסה כאמור בסעיף 8.3 להלן, רכז ההנפקה יעביר לחברה לא יאוחר מהשעה 12:00 ביום המסחר השני שלאחר יום המכרז את מלוא יתרת הכספים שהועברו לחשבון המיוחד, בצירוף הפירות אשר נצברו בגינם, ובניכוי הסכומים אשר יגיעו למשקיעים המסווגים, וזאת כנגד מסירת תעודות בגין אגרות החוב המונפקות, לחברה לרישומים וזיכוי חברי הבורסה על-פי הוראות רכז ההנפקה.

2.14.5. אם יתברר כי לא התקיימו כל דרישות הבורסה, כאמור בסעיף 8.3 להלן, תבוטל הנפקת אגרות חוב (סדרה א'), אגרות החוב לא יוקצו ולא ירשמו למסחר ולא ייגבו הכספים מהמזמינים. במקרה של ביטול הנפקה כאמור, תודיע על כך החברה בדוח מידי ביום המסחר הראשון לאחר יום המכרז, ותוך שני ימי מסחר נוספים לאחר מכן תפרסם על כך הודעה בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית.

**עד מועד סגירת רשימת החתימות, תהא החברה רשאית לבטל את ההצעה על פי דוח הצעת מדף זה, מבלי שתהיה למשקיעים כל טענה ו/או זכות בקשר לכך. במקרה כאמור, יראו את כל ההזמנות שניתנו בקשר עם ההצעה שבוטלה כאמור, כבטלות. במקרה של ביטול הצעה, לא יונפקו ניירות הערך לפיה, הם לא יירשמו למסחר בבורסה ולא ייגבה כסף מהמשקיעים בקשר לאותן יחידות.**

### **3. משקיעים מסווגים**

החברה התקשרה בהתקשרות מוקדמת ביחס לחלק מהיחידות המוצעות לציבור על פי דוח הצעת המדף, עם משקיעים מסווגים,<sup>2</sup> שלפיה קיבלה התחייבות מהמשקיעים המסווגים להגשת הזמנות ביחס ליחידות ("התחייבות מוקדמת"), כמפורט להלן בסעיף זה; קבלת התחייבויות מוקדמות מהמשקיעים המסווגים נעשתה לפי העקרונות הקבועים בתקנות אופן ההצעה.

3.1. משקיעים מסווגים יהיו רשאים להזמין במועד המכרז כמות יחידות, העולה על זו הנקובה בהתחייבותם המוקדמת לרכישת יחידות, ואולם יחידות עודפות שיוזמנו כאמור לא תיחשבנה כהזמנות משקיעים מסווגים לעניין דוח הצעה זה, אלא כהזמנות שהוגשו על-ידי הציבור לכל דבר ועניין.

3.2. מתוך היחידות המוצעות לציבור על-פי דוח הצעת המדף, ביחס ל-110,000 יחידות (המהוות כ-80% מסך היחידות המוצעות על-פי דוח הצעת מדף זה) ניתנו התחייבויות מוקדמות לרכישתן

<sup>2</sup> "משקיע מסווג" - כהגדרתו בתקנה 1 לתקנות אופן ההצעה. כמו כן, על משקיע מסווג להתחייב להזמין ניירות ערך, בהיקף של 800,000 ש"ח לפחות במסגרת המכרז למשקיעים מסווגים.



ממשקיעים מסווגים, ששמותיהם מפורטים בסעיף זה להלן ("המשקיעים המסווגים"), שלפיהן יגישו המשקיעים המסווגים הזמנות במכרז לרכישת יחידות בכמות שלא תפחת ובשיעור ריבית שלא יעלה על המפורט להלן לצד שמם, כמפורט בסעיפים 3.1 לעיל ו-3.5 להלן.

3.3. בסעיף 3 זה, "חתימת יתר" – היחס בין כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהם הזמנות בשיעור הריבית האחיד שנקבע במכרז, לבין הכמות שנותרה לחלוקה (כהגדרתה להלן), ובלבד שהוא עולה על אחד; "הכמות אגרות החוב שנותרה לחלוקה" – כמות ניירות הערך שהוצעה בדוח הצעת המדף, לאחר שנוכחה ממנה כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהם הזמנות בשיעור ריבית הנמוך משיעור הריבית האחיד שנקבע במכרז.

3.4. על-פי תקנות אופן ההצעה, במקרה של חתימת יתר תבוצע ההקצאה למשקיע מסווג לפי התחייבות מוקדמת שנתן, כדלקמן:

3.4.1. לא עלתה חתימת היתר על חמש (5), יוקצו לכל משקיע מסווג מאה אחוזים (100%) מהכמות שהתחייב לרכוש; עלתה חתימת היתר על חמש (5), יוקצו לכל משקיע מסווג חמישים אחוז (50%) מהכמות שהתחייב לרכוש;

3.4.2. לא הייתה כמות ניירות הערך שנותרה לחלוקה מספיקה להקצאה כאמור בסעיף 3.4.1 לעיל, אזי תוקצה כמות אגרות החוב שנותרה לחלוקה (כהגדרתה לעיל) למשקיעים המסווגים, לפי חלקה היחסי של כל התחייבות מוקדמת מתוך סך ההתחייבויות המוקדמות שהוגשו באותו שיעור ריבית.

3.4.3. בכפוף לאמור לעיל בסעיף 3 זה, ביחס למקרה של חתימת יתר הזמנות המשקיעים המסווגים תיחשבנה כהזמנות שהוגשו על-ידי הציבור לצורך קביעת שיעור הריבית האחיד שתישאנה אגרות החוב. ההקצאה למשקיעים המסווגים תהיה בשיעור הריבית האחיד, כפי שייקבע במכרז.

3.4.4. במקרה שלא תתקיים חתימת יתר, תיחשבנה הזמנות המשקיעים המסווגים במסגרת המכרז כהזמנות שהוגשו על-ידי הציבור לעניין חלוקת היחידות למזמינים.

3.4.5. משקיע מסווג יהיה רשאי להפחית את שיעור הריבית בו נקב בהתחייבות המוקדמת האמורה (במדרגות של 0.01%) ביום המכרז, וזאת על ידי מסירת הודעה בכתב לרכז ההנפקה, ובלבד שהודעה כאמור תתקבל בידי רכז ההנפקה לפני מועד סגירת רשימת החתימות.

3.5. כל אחד מהמשקיעים המסווגים המפורטים להלן התחייב במסגרת התחייבות מוקדמת לרכישת יחידות אגרות חוב, להגיש הזמנות לרכישת יחידות בכמות שלא תפחת ובשיעור ריבית שלא יעלה על המפורט לצד שמו, כדלקמן:

שם גוף	כיצד עונה להגדרת משקיע מסווג	שיעור הריבית (ב-%)	כמות יחידות
Agility Strategies LP	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	6.64	2,500
א.ס. ברטמן השקעות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	6.34	1,500
אגיליטי בונד שותפות מוגבלת	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	6.64	4,000
אורקום אסטרטגיות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	6.5	4,000
אילים קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	6.66	15,110
ארביטרוז גלובל ש.מ.	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	6.64	1,200
אשת ארגון שרותי תיירות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	6.47	1,000
בכורה - שירותי יעוץ והשקעות בע"מ	מנהל תיקים	6.5	3,077
דולפין 1 השקעות בע"מ	מנהל תיקים	6.72	3,747
הפניקס חברה לביטוח בע"מ	חברת ביטוח	6.66	3,000
הראל קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	5.79	2,500
הראל קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	6.5	4,050
הראל קרנות נאמנות בע"מ - הראל (0C) (!) איתן אג"ח	קרן נאמנות	6.5	1,000
הראל קרנות נאמנות בע"מ - הראל (1B) (!) 10/90 פלטינום	קרן נאמנות	6.5	1,000
ורטיקל בונד ש.מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	6.68	1,500
ורטיקל ש.מ.	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	6.68	2,000
י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	6.47	1,000
ילין לפידות - ניהול קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	6.54	9,197
כרם השקעות ותיירות בע"מ	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	6.47	1,000
מגדל קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	6.7	11,700
מור ניהול קרנות נאמנות (2013) בע"מ	קרן נאמנות	6.7	3,500
מור ניהול קרנות נאמנות (2013) בע"מ - מור אגח דירוג פנימי תשואה	קרן נאמנות	6.7	1,540
פורסט קרנות נאמנות בע"מ	קרן נאמנות	6.15	1,135
פורסט קרנות נאמנות בע"מ -	קרן נאמנות	6.15	5,679

			FOREST 10/90
5,227	6.15	קרן נאמנות	פורסט קרנות נאמנות בע"מ - FOREST 20/80
917	6.15	קרן נאמנות	פורסט קרנות נאמנות בע"מ - FOREST SELECT20
2,717	6.15	קרן נאמנות	פורסט קרנות נאמנות בע"מ - FOREST אג למ!
5,028	6.15	קרן נאמנות	פורסט קרנות נאמנות בע"מ - FOREST אג"ח
2,488	6.15	מנהל תיקים	פורסט קרנות נאמנות בע"מ - FOREST אג"ח מדורג
3,758	6.15	קרן נאמנות	פורסט קרנות נאמנות בע"מ - FOREST עיטם
1,000	6.3	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	פידליטי הון סיכון בע"מ
1,200	6.38	תאגיד בעל הון של 50 מ' ש"ח	ר.ג.ל ספיריט ניהול והשקעות בע"מ
1,730	6.3	מנהל תיקים	שקף השקעות במעוף בע"מ
110,000			<b>סה"כ</b>

3.6. לאור האמור לעיל, ניתנה התחייבות מוקדמת על-ידי משקיעים מסווגים לרכישת יחידות אגרות חוב (סדרה א'), המהוות כ-80% מסך היחידות המוצעות לציבור על-פי דוח הצעת המדף. מתוך כלל ההתחייבויות על ידי משקיעים מסווגים לא ניתנו התחייבויות מוקדמות לרכישת יחידות על-ידי גופים מסווגים הקשורים למפיצים.

3.7. המשקיעים המסווגים יהיו זכאים לעמלת התחייבות מוקדמת בשיעור של 0.5% מהתמורה הכוללת, בגין היחידות שביחס אליהן הם התחייבו להגיש הזמנות במסגרת המכרז לציבור כמפורט בסעיף 3.5 לעיל. יובהר כי במקרה של ביטול ההנפקה מכל סיבה שהיא לא יהיו המשקיעים המסווגים זכאים לתשלום כלשהו מהחברה.

3.8. התמורה שתשולם על ידי המשקיעים המסווגים תועבר לרכז ההנפקה באמצעות המורשים לקבלת הזמנות ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז, עד לשעה 12:00 בצהריים, ותופקד על ידו בחשבון המיוחד כאמור בסעיף 2.14 לעיל.

#### 4. פרטים נוספים בקשר עם אגרות החוב (סדרה א') המוצעות

לתיאור תנאי אגרות החוב של החברה ראו שטר הנאמנות המצ"ב כנספת א' לדוח הצעת המדף. בכל מקרה של סתירה בין הוראות שטר הנאמנות להוראות המתוארות בדוח הצעת המדף בקשר לשטר הנאמנות ו/או לאגרות החוב, יגברו הוראות שטר הנאמנות. נכון למועד דוח הצעת המדף אין כל סתירה

בין ההוראות בקשר לאגרות החוב והשטר המתוארות בדוח הצעת המדף לבין הוראות שטר הנאמנות. להלן יובא תיאור תמציתי של עיקרי הוראות מסוימות מתוך שטר הנאמנות של אגרות החוב.

#### 4.1. הנאמן לאגרות החוב

כאמור לעיל, הנאמן לאגרות החוב (סדרה א') הינו משמרת – חברה לשירותי נאמנות בע"מ עימו התקשרה החברה בשטר הנאמנות המסדיר את תנאי אגרות החוב (סדרה א'), המצ"ב כנספח א' לדוח הצעת מדף זה. לפרטים נוספים בדבר הנאמן לאגרות החוב ראו ה"ש מס' 1 לעיל.

#### 4.2. תשלומים

4.2.1. קרן אגרות החוב (סדרה א') עומדת לפירעון בתשלום אחד, אשר ישולם ביום 1 באפריל, 2030.

4.2.2. קרן אגרות החוב והריבית בגינה אינן צמודות לבסיס הצמדה כלשהו, ולא יחול שינוי באמור לאורך כל תקופת אגרות החוב.

4.2.3. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת, של קרן אגרות החוב (סדרה א'), כפי שתהא מעת לעת, תשולם פעמיים בשנה בימים 30 ביוני ו-31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 (כולל), באופן שהתשלום הראשון של הריבית ישולם ביום 30 ביוני, 2025, והתשלום האחרון ישולם ביחד עם התשלום האחרון של קרן אגרות החוב, ביום 1 באפריל, 2030.

4.2.4. תשלומי הריבית ישולמו בעד התקופה של שישה חודשים, שהסתיימה ביום הקודם למועד תשלום הריבית הרלוונטי ("**תקופת הריבית**"), למעט תשלום הריבית הראשון שיעשה ביום 30 ביוני, 2025, שישולם בגין התקופה המתחילה ביום הסליקה (יום המסחר לאחר יום המכרז) והמסתיימת ביום האחרון לפני מועד התשלום הראשון של הריבית (קרי, יום 29 ביוני, 2025) ("**תקופת הריבית הראשונה**"), וכן למעט תשלום הריבית האחרון שיעשה ביום 1 באפריל, 2030, ואשר ישולם בגין התקופה המתחילה ביום 1 בינואר, 2030 ומסתיימת ביום האחרון לפני מועד התשלום האחרון של הריבית (קרי, יום 31 במרס, 2025) ("**תקופת הריבית האחרונה**"). שיעור הריבית בגין כל תקופת ריבית (למעט בגין תקופת הריבית הראשונה ותקופת הריבית האחרונה) יחושב כשיעור הריבית חלקי שתיים, ושיעור הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה ובגין תקופת הריבית האחרונה יחושב לפי מספר הימים בתקופה הריבית הראשונה או האחרונה, לפי העניין, ועל בסיס 365 ימים בשנה.

4.2.5. שיעור הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה של אגרות חוב, שיעור הריבית בגין תקופת הריבית האחרונה של אגרות החוב, שיעור הריבית השנתית על בסיסו הוא נקבע ושיעור הריבית החצי שנתית בגין כל תקופת ריבית שתחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שתיים, יפורטו בדוח המיידני בדבר תוצאות המכרז בקשר לשיעור הריבית שתפרסם החברה סמוך לאחר ההנפקה על פי דוח הצעת מדף זה.

4.2.6. התשלום האחרון של הריבית על הקרן של אגרות החוב (סדרה א') ישולם ביחד עם התשלום האחרון על חשבון הקרן של אגרות החוב (סדרה א'), וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה א') לידי החברה.

4.2.7. התשלומים על חשבון הריבית ו/או הקרן של אגרות החוב (סדרה א') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ביום 25 בדצמבר ביחס לתשלומי קרן ו/או ריבית (לפי העניין) המשולם ביום 31 בדצמבר, וביום 24 ביוני ביחס לתשלומי ריבית ו/או קרן (לפי העניין) המשולם ביום 30 ביוני (כל אחד מהמועדים האמורים יקרא להלן: "היום הקובע"). התשלום האחרון של הקרן והריבית ישולם לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם ביום התשלום, ושיעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה ביום התשלום, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

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

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

4.2.9. התשלום לזכאים ייעשה בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים, אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה מבעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 8.3 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות, או במקרה שהסליקה מבוצעת באמצעות מסלקת הבורסה – באמצעות המסלקה. אם החברה לא תוכל לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, מסיבה שאינה תלויה בה, יחולו הוראות סעיף 11 לשטר הנאמנות.

4.2.10. מחזיק אגרות החוב (סדרה א') יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים לאותו מחזיק על פי אגרות החוב כאמור לעיל או על שינוי בפרטי החשבון האמור או בכתובתו, לפי העניין, בהודעה בכתב שתישלח בדואר רשום לחברה. החברה תהא חייבת לפעול על-פי הודעתו של המחזיק בדבר שינוי כאמור, אך ורק אם הגיעה למשרדה הרשום לפחות חמישה-עשר (15) ימי עסקים לפני המועד הקבוע לפירעון תשלום כלשהו על פי אגרות החוב. במקרה שההודעה תתקבל על ידי החברה באיחור, תפעל החברה לפיה אך ורק ביחס לתשלומים שמועד פירעונם יחול לאחר מועד התשלום הסמוך ליום קבלת ההודעה.

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

4.2.12. מכל תשלום בגין אגרות החוב ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על פי דין.

### 4.3. בטחונות

אגרות החוב (סדרה א') תהיינה מובטחות בבטוחות כמפורט להלן וכמפורט בהרחבה בסעיף 5.1 לשטר הנאמנות:

4.3.1. שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על מלוא זכויות החברה מכל מין וסוג, בחשבון הנאמנות על כל תתי חשבונותיו ועל המופקד בו לרבות כל הכספים, הפיקדונות וניירות הערך שבחשבון הנאמנות (על תתי חשבונותיו) והתמורה שתתקבל בגינם ו/או ממכירתם, לרבות פירותיהם ולרבות תמורת ההנפקה, אשר תופקד בחשבון הנאמנות, והינה משועבדת לטובת מחזיקי אגרות החוב, עד שיתקיימו מלוא התנאים לשחרורה על-ידי החברה כאמור בסעיף 5.7 לשטר הנאמנות.

4.3.2. שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על 908 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, על פי תעודת מניה של טריפל-מ תחנות כוח בע"מ ("טריפל" ו-"המניות המשועבדות", בהתאמה)<sup>3</sup> (למניות אין מספור), המהוות נכון למועד חתימת שטר הנאמנות 18.14% מהונה המונפק והנפרע של טריפל, כשהן נקיות וחופשיות מכל זכויות צד שלישי כלשהו (לרבות מחויבים אובליגטוריים) (למעט כמפורט בסעיף 5.8.11 לשטר הנאמנות), וכן על 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 בגינן ו/או מכוחן, לרבות הזכויות, האופציות, 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 לניירות ערך 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 וכל זכות, טובת הנאה או קניין של החברה בקשר למניות המשועבדות ולזכויות הנלוות האמורות וכן כל אמצעי השליטה האחרים בטריפל שבבעלות ו/או בחזקת החברה או הנובעים מהמניות המשועבדות ו/או הזכויות הנלוות ואת כל הזכויות הנלוות להם וכן כל זכויותיה של החברה כבעלת מניות בטריפל, לרבות על פי מסמכי ההתאגדות של טריפל ומכוח כל הסכם ו/או דין; וכן כל זכויותיה של החברה: (א) לפטור, הקלה, הנחה, קיזוז וניכוי, אשר יהיה בהם כדי להפחית את שיעור המס או את חבות המס של החברה, ככל שהחברה תהיה זכאית להם במועד מימוש זכויות ו/או נכסים המשועבדים, אם ימומשו; וכן (ב) לעשות שימוש בהפסדים או לקיזוז הפסדים, ובכלל זה את זכותה של החברה לעשות שימוש או לקזז הפסדים הנובעים ממימוש הנכסים

<sup>3</sup> לפרטים נוספים אודות טריפל, ראו סעיף 8.2 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024 אשר פורסם ביום 27 במרס, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-021653) ("הדוח התקופתי").

המשועבדים (כהגדרת המונח בשטר הנאמנות); וכן (ג) בקשר עם הברירה אם לנצל פטור או הקלה או הנחה או קיזוז או ניכוי כאמור לעיל; והכל - בין שאלו נובעים ממכירת זכות ו/או נכס ובין אם לאו, בין שאלו מכוח פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963, חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 או כל דין אחר; וכל זכויותיה של החברה לפיצוי ו/או לשיפוי ו/או כל זכות אחרת כלפי צד שלישי בשל אובדן, הינזקם או הפקעתם של הנכסים המשועבדים ו/או פגיעה אחרת בהקלות ובזכויות הנלוות להם.

4.3.3. שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, כולל המחאת זכויות על דרך השעבוד, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על הלוואות הבעלים המשועבדות (כהגדרתן בסעיף 1.4 לשטר הנאמנות), לרבות כל זכות קניין וטובות הנאה, והכל בכפוף לזכויות החברה להחזר הלוואות הבעלים המשועבדות כל עוד לא מתקיימת עילת פירעון מידי כאמור בשטר הנאמנות, כאמור בסעיף 5.4 לשטר הנאמנות.

4.3.4. שעבוד שוטף, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, כולל המחאת זכויות על דרך השעבוד, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על הלוואות הבעלים העתידיות (כהגדרתן בסעיף 1.4 לשטר הנאמנות), לרבות כל זכות קניין וטובות הנאה, והכל בכפוף לזכויות החברה להחזר הלוואות הבעלים העתידיות כל עוד לא מתקיימת עילת פירעון מידי כאמור בשטר הנאמנות, כאמור בסעיף 5.4 לשטר הנאמנות.

השעבדים המפורטים בסעיפים 4.3.2-4.3.4 לעיל, יירשמו בשני שלבים, כמפורט בסעיף 5.2 לשטר הנאמנות.

רישום השעבוד על המניות המשועבדות, כהגדרתן בסעיף 1.4 לשטר הנאמנות ("המניות המשועבדות"), מימושו ו/או העברתן אגב מימוש, לפי העניין, יהיה טעון קבלת האישורים המפורטים להלן בלבד:

4.3.5. לאור הוראות חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996 ובהתחשב ברישיונות ייצור החשמל שהוענקו לחברה בת של טריפל, לפיהם העברת אמצעי שליטה בחברה בעלת רישיון טעונה אישור רשות החשמל, בעת מימוש השעבוד על המניות המשועבדות עשוי להידרש אישור בהתאם לחוק כאמור לצורך מימוש השעבוד.

4.3.6. על פי תקנון טריפל נכון למועד חתימת שטר זה חלות מגבלות שונות על העברת מניות טריפל ובהן המניות המשועבדות, כמפורט בהרחבה בתקנון טריפל וכמובא בתמצית להלן:

4.3.6.1. לא תותר העברת מניות בטריפל לנעבר אשר: (1) לא קיבל את אישור רשות החשמל לרכישת המניות, ככל שאישור רשות החשמל נדרש על פי דין; (2) הורשע בעבירה פלילית כמפורט בסעיף 226(א) לחוק החברות או בעבירה פלילית או משמעתית אשר לגביה דירקטוריון טריפל יקבע שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי להיות בעל מניות בטריפל; (3) הוא, בעל השליטה בו, קרוב של בעל השליטה בו או נושא משרה בו או בעל השליטה בו, נכללים במועד ההעברה ברשימות מניעת/שלילת התקשרות (Sanctions List)

## מסוימות.

4.3.6.2. לא תתאפשר העברת מניות של טריפל, אלא אם כן יועבר למקבל המניות חלקו של בעל המניות המעביר בהלוואות הבעלים שהעמיד לטריפל (ככל שהעמיד).

4.3.7. יצירת השעבוד על המניות המשועבדות ומימושו כפופים להסכם הזרמת ההון בו התקשרו טריפל ובעלי המניות בה (לרבות החברה) עם תאגידי בנקאיים לצורך מימון הקמת תחנת הכוח המוחזקת על ידי חברת הבת של טריפל ("הסכם הזרמת ההון"<sup>4</sup>), כפי שיעודכן מעת לעת, ובהתאם נדרש אישורם של התאגידי הבנקאיים כאמור ליצירת השעבוד ולמימושו. יובהר, כי העברת מניות טריפל במסגרת מימוש השעבוד תתאפשר רק אם הנעבר יקבל על עצמו את חובותיה של עלמא על פי הסכם הזרמת ההון וכן יחתום ויספק לתאגידי הבנקאיים את כל המסמכים הנדרשים בהתאם להסכם הזרמת ההון.

### 4.4. תנאים לשחרור תמורת ההנפקה והעברתה לידי החברה

תמורת ההנפקה שתתקבל בידי רכז ההנפקה בגין הנפקת אגרות החוב (בניכוי עמלת התחייבות מוקדמת), תועבר על ידי רכז ההנפקה במלואה, על פירותיה, לחשבון הנאמנות כהגדרתו לעיל, בכפוף ולאחר עמידת החברה במלוא התנאים המפורטים בסעיף 5.9 לשטר הנאמנות.

### 4.5. התאמת שיעור הריבית בגין אי-עמידה באמות מידה פיננסיות

לפרטים אודות מנגנון התוספת לשיעור הריבית שתשאנה אגרות חוב (סדרה א') בגין אי עמידה באמות מידה פיננסיות ובגין שינוי בדירוג אגרות החוב, ראו סעיפים 9 ו-10 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות, בהתאמה.

### 4.6. התחייבויות נוספות

לפרטים אודות התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), לרבות התחייבויות פיננסיות (ובכלל זה מגבלה על חלוקת דיבידנד) ראו סעיפים 4, 5, 6 וסעיף 15 לשטר הנאמנות.

### 4.7. פדיון מוקדם

4.7.1. לפרטים אודות פדיון מוקדם של אגרות החוב ביוזמת הבורסה ראו סעיף 16.1 לתנאים הרשומים מעבר לדף בשטר הנאמנות.

4.7.2. החברה תהא רשאית להעמיד ביוזמתה את אגרות החוב (סדרה א') לפדיון מוקדם, כמפורט בסעיף 16.2 לתנאים שמעבר לדף אשר בתוספת הראשונה לשטר הנאמנות.

### 4.8. הרחבת סדרה

לפרטים אודות אפשרות החברה להרחבת סדרת אגרות החוב ראו סעיפים 2.4 ו-2.5 לשטר

<sup>4</sup> לפרטים בדבר הסכם הזרמת ההון, ראו סעיף 8.2.30.7 לדוח התקופתי.



הנאמנות.

#### 4.9. 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 (סדרה א'), וזאת מסיבה התלויה בחברה, יישא ריבית פיגורים כהגדרתה להלן, החל מהמועד הקבוע לתשלומו ועד למועד תשלומו בפועל. לעניין זה, "ריבית פיגורים" פירושה ריבית שנתית בשיעור ריבית אגרות החוב (סדרה א'), כפי שתהיה מעת לעת, בתוספת של 3% החברה תודיע על שיעור הריבית המדויק, הכולל את שיעור ריבית הפיגורים שנצבר (ככל שנצבר) וכן על מועד התשלום כאמור בדיווח מידי וזאת לפחות יום עסקים אחד לפני מועד התשלום בפועל.

#### 4.10. גילוי מרוכז של מנגנוני ההגנה בשטר הנאמנות

לפרטים בדבר מנגנוני ההגנה בשטר הנאמנות, ראו נספח ב' לדוח הצעת המדף.

#### 4.11. ניכיון

אגרות החוב (סדרה א') המוצעות לראשונה על פי דוח הצעת מדף זה מוצעות ב-100% מערכן הנקוב ולפיכך תונפקנה ללא ניכיון.

#### 5. מיסוי

5.1. **כמקובל בעת קבלת החלטות בנוגע להשקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה באגרות החוב המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה. ההוראות הכלולות בדוח הצעה זה בדבר מיסוי אגרות החוב המוצעות בו אינן מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בדוח הצעה זה, ואינן באות במקום יעוץ מקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע.**

5.2. ביום 25 ביולי, 2005 התקבל בכנסת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005 ("התיקון"). התיקון שינה באופן ניכר את הוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 ("הפקודה"), הנוגעת למיסוי ניירות ערך הנסחרים בבורסה. כמו כן, במועד פרסום דוח הצעת מדף זה, טרם התפרסמו כל התקנות החדשות הצפויות להתפרסם בעקבות התיקון. בנוסף, במועד פרסום דוח הצעת מדף זה לא קיימת פרקטיקה מקובלת לגבי חלק מהוראות התיקון וכן לא קיימת פסיקה המפרשת את הוראות המס החדשות בתיקון.

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

5.4. ביום 6 בדצמבר, 2011 פורסם ברשומות החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב-2011 ("החוק לשינוי נטל המס"). בהתאם לחוק לשינוי נטל המס אשר נכנס לתוקף החל משנת 2012, נקבע בין היתר, העלאת שיעורי המס על הכנסות בידי יחידים בגין רווחי הון, ריבית ודיבידנד מ-

20% ל- 25%, ולבעל מניות מהותי<sup>5</sup> מ-25% ל- 30%. במסגרת תיקון 195 לפקודה, נוסף סעיף 121ב הקובע מס נוסף על הכנסות גבוהות. הסעיף קובע כי יחיד יהיה חייב החל משנת 2013 במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום האמור בסעיף. סעיף זה עודכן ביום 29 בדצמבר, 2016 כאשר פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשי"ז-2016 ("חוק ההסדרים לשנים 2017-2018"), וכן עודכן בתאריך ה-26 בדצמבר, 2024 במסגרת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת התקציב 2025) (הקפאת עדכוני מס ומס יסף), התשפ"ה-2024 ("תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2025"). סעיף 121ב המעודכן קובע כי יחיד, אשר הכנסתו החייבת בשנת המס 2025-2027 עלתה על 721,560 ש"ח, יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת העולה על הסכום כאמור בשיעור של 3% נוספים על האמור. הוראות סעיף זה חלות על כל סוגי ההכנסות, לרבות הכנסה מרווח הון ושבח מקרקעין (מכירת זכות במקרקעין בדירת מגורים תיכלל רק אם שווי מכירתה עולה על 5,382,285 שקלים חדשים (לשנים 2025-2027) והמכירה אינה פטורה ממס לפי כל דין), למעט סכום אינפלציוני כהגדרתו בסעיף 88 לפקודה ובסעיף 47 לחוק מיסוי מקרקעין ("מס יסף").

5.5. נוסף על האמור לעיל, במסגרת תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת 2025 נקבע כי בהתאם לסעיף 121ב(א) יחיד, אשר הכנסתו החייבת ממקורות הוניים בשנת המס עלתה על הסכום הקבוע לעיל, יהיה חייב במס נוסף על חלק הכנסתו החייבת ממקורות הוניים העולה על הסכום האמור, בשיעור של 2%, והכל כמפורט בסעיף הנ"ל.

5.6. בחוק ההסדרים לשנים 2017-2018 הופחת שיעור מס החברות, הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה, ב-1% (ל-24%) החל מיום 1 בינואר, 2017 וב-1% נוסף (ל-23%) החל מיום 1 בינואר, 2018.

5.7. יובהר, כי האמור להלן מתייחס לאופן מיסויים של משקיעים תושבי ישראל. יצוין כי ביחס ל"יחיד שהיה לתושב ישראל לראשונה" ו-"תושב חוזר ותיק" כהגדרתם בפקודה, עשויות לחול השלכות מס שונות מאלו המתוארות להלן, ומוצע כי תושבים כאמור יפנו לקבלת ייעוץ פרטני לשם בחינת זכאותם להטבות מס בישראל.

5.8. כמו כן, ההתייחסות כפי שהיא מובאת להלן לעניין מיסוי חבר בני אדם תושב חוץ מסויגת במקרה בו תושבי ישראל הם בעלי השליטה בו, או הנהנים או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או הרווחים של תושב החוץ, במישרין או בעקיפין, בהתאם להוראות סעיף 68א לפקודה.

5.9. לפי הדין הקיים כיום חלים על ניירות הערך המוצעים על-פי דוח הצעה זה, הסדרי המס המתוארים בתמצית להלן:

#### 5.10. רווח הון ממכירת אגרות החוב המוצעות

5.10.1. בהתאם לסעיף 91 לפקודה כנוסחו היום, רווח הון בידי יחיד, במכירת אגרות חוב שאינן

<sup>5</sup> יחיד המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או ביחד עם אחר (כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה), ב-10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו מאמצעי השליטה (כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה) בחברה, במועד מכירת נייר הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור.

צמודות למדד<sup>6</sup> (או שאינה נקובה במטבע חוץ או שערכה אינו צמוד למטבע חוץ), יחויב במס שלא יעלה על 15%, או במס של 20% לעניין יחיד שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה, קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר<sup>7</sup>, בעשרה אחוזים (10%) לפחות באחד או יותר מאמצעי השליטה<sup>8</sup> בחברה - במועד מכירת נייר הערך או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו למכירה כאמור ("בעל מניות מהותי"), ויראו את כל רווח ההון כרווח הון ריאלי. נישום שתבע בניכוי הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל נייר הערך, יחויב רווח ההון ממכירת נייר הערך במס בשיעור של שלושים אחוזים (30%), זאת עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיפים 101א(א) ו-101א(ב) לפקודה.

5.10.2. שיעור המס המופחת כאמור לא יחול לגבי יחיד שההכנסה בידי ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק" או "משלח יד", בהתאם להוראות סעיף 12(1) לפקודה, ויחול שיעור המס החל על הכנסותיו, קרי מס שולי, כקבוע בסעיף 121 לפקודה.

5.10.3. חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור מס החברות, הקבוע בסעיף 126 (א) לפקודה.

5.10.4. קרן נאמנות פטורה תהיה פטורה ממס בגין רווח ההון ממכירת ניירות ערך כאמור. קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור, בהתקיים התנאים הקבועים באותו סעיף. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד, שההכנסה אינה מהווה בידי הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת בדין. לא נקבע בדין להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

5.10.5. ככלל, תושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם) פטור ממס על רווחי הון ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל, אם רווח ההון אינו במפעל הקבע שלו בישראל, ובהתאם לתנאים ולמגבלות של סעיף 97(ב2) לפקודה. האמור לעיל לא יחול לגבי חברה תושבת חוץ, אם תושבי ישראל הם בעלי השליטה בה, או הנהנים, או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או מהרווחים של החברה תושבת החוץ, במישרין או בעקיפין, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה. במקרה שפטור כאמור אינו חל, אפשר שיחולו הוראות אמנות מס (אם קיימת) בין ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ. כמו כן לא ינוכה מס במקור על ידי תאגיד בנקאי או חבר בורסה לתושב חוץ בהתקיים תנאים מסוימים.

5.10.6. לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון הריאלי ממכירת ניירות הערך המוצעים בדוח הצעת מדף זה, בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון ממכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002, ("תקנות ניכוי מרווח הון"), חייב (כהגדרת מונח זה בתקנות ניכוי מרווח הון) המשלם למוכר תמורה במכירת בנייר ערך שאינו צמוד למדד או למט"ח, ינכה מס בשיעור של

6 כהגדרת מונח זה בסעיף 91 לפקודה.  
7 כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.  
8 כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

15% מרווח ההון, כאשר המוכר הינו יחיד, ובשיעור מס חברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו חבר בני אדם.

5.10.7 ייתכן ששיעורי הניכוי כאמור יופחתו, מקום בו יומצאו אישורי ניכוי מס במקור תקפים (פטור או שיעור מופחת) שהופקו על ידי רשות המיסים בישראל, ובהתחשב בקיזוז הפסדים שמותר למנכה במקור לבצע. כמו כן, לא ינוכה מס במקור מתשלום לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין, המפורטים בתוספת לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד, ומרווחים מסוימים) התשס"ו-2005 ("תקנות ניכוי מדיבידנד וריבית"), וזאת לאחר המצאת האישורים המתאימים על ידם.

5.10.8 ככלל, ככל שניירות הערך הנרשמים על-פי דוח הצעת המדף יימחקו ממסחר בבורסה, שיעור המס שינוכה במקור בעת מכירתם (לאחר המחיקה) יהיה שלושים אחוזים (30%) מהתמורה, כל עוד לא הומצא אישור מפקיד השומה המורה על שיעור ניכוי מס במקור אחר (לרבות פטור מניכוי מס במקור). הוראות תקנות ניכוי מתמורה לא יחולו על חייב שהוא מוסד כספי, המשלם תמורה או תשלום אחר בשל רווח הון פטור, אם הגיש מוכר שהוא תושב חוץ למוסד הכספי בתוך 14 ימים מיום פתיחת החשבון, ואחת לשלוש שנים, אם היה בישראל, הוא או בא כוחו, הצהרה בטופס 2402 על היותו תושב חוץ ועל זכאותו לפטור. כמו כן, שיעור ניכוי המס במקור במקרה של תושב חוץ עשוי להיות מוקטן בהתאם לאישור תקף מרשות המיסים, כפוף לאמנות למניעת כפל מס כאמור לעיל. ניכוי המס במקור והעברתו לרשות המיסים יבוצע על-ידי חבר הבורסה. יובהר כי אם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה על-ידי המוכר בגין מכירה כאמור.

#### 5.11 קיזוז הפסדים ממכירת ניירות ערך המוצעים

5.11.1 ככלל, הפסדים בשנת המס ממכירת ניירות הערך המוצעים יותרו בקיזוז רק במקרים בהם אילו היו נוצרים רווחי הון הם היו חייבים במס בידי מקבלם (יחיד או חבר בני אדם). הפסד הון ממכירת ניירות הערך בידי יחיד או חברה ניתן לקיזוז כנגד רווח הון ריאלי על-פי העקרונות הקבועים בסעיף 92 לפקודה, בין אם ההפסד/הרווח נוצרו מנכס (לרבות מנייר ערך סחיר) בישראל ובין אם מחוצה לה (למעט רווח הון אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל-3.5).

5.11.2 הפסד הון ממכירת ניירות הערך כאמור בשנת המס יהיה בר קיזוז גם כנגד ריבית או דיבידנד ששולמו בגין אותו נייר ערך, או כנגד ריבית ודיבידנד ששולמו בשל ניירות ערך אחרים באותה שנת מס (ובלבד ששיעור המס החל על הריבית או הדיבידנד בשל ניירות הערך האחרים אינו עולה על השיעור הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה לגבי חבר בני אדם, ועל השיעור הקבוע בסעיפים 125ב(1) או 125ג(ב) לפקודה, לפי העניין, אם המקבל הוא יחיד).

5.11.3 קיזוז ההפסדים יבוצע בדרך של קיזוז הפסד הון כנגד רווחי הון או כנגד הכנסות ריבית

או דיבידנד כאמור (למעט רווח אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל-3.5), והכל בכפוף להוראות סעיף 92 לפקודה.

5.11.4 יש לציין, כי בעקבות החוק לשינוי נטל המס כאמור, המס אשר יחול על דיבידנד ליחיד שהוא בעל מניות מהותי הינו 30%. על כן, הפסד ההון שהתהווה בשנת המס ממכירת ניירות ערך לא יהיה בר קיזוז כנגד הכנסות דיבידנד או ריבית מניירות ערך אחרים בידי יחיד, המוגדר כבעל מניות מהותי.

5.11.5 הפסד שלא ניתן לקזזו בשנה מסוימת, יקוזז כנגד רווח הון ושבח מקרקעין בלבד כאמור בסעיף 92(ב) לפקודה בשנות המס הבאות בזו אחר זו, לאחר השנה שבה נוצר הפסד, ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס בה היה הפסד.

5.11.6 בחישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס יקוזז המנכה הפסד הון מניירות ערך בהתאם להוראות סעיף 92 לפקודה, ובלבד שהתקיימו כל אלה: (1) הפסד נוצר ממכירת נייר ערך שהיה בניהולו של המנכה; (2) הרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר הפסד, בין לפני מועד יצירת הפסד ובין לאחר המועד האמור.

#### 5.12. שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית מאגרות חוב

5.12.1 בהתאם לסעיף 125ג(ג) לפקודה, יחיד יהא חייב בשיעור מס של 15% על ריבית (לרבות הפרשי הצמדה חלקיים כהגדרתם בסעיף 3(ה6) לפקודה) או דמי ניכיון, שמקורם באגרת חוב שאינה צמודה למדד (לרבות שערי מטבע), או שהינה צמודה בחלקה לשיעור עליית המדד, כולו או חלקו, או שאינה צמודה למדד עד לפדיון. בהתאם לסעיף 125ג(ד) לפקודה, שיעורי המס כאמור לא יחולו בהתקיים, בין היתר, אחד מהתנאים הבאים: (1) הריבית היא הכנסה מ"עסק" או "משלח יד" לפי סעיף 12(א) לפקודה, או שהיא רשומה בספרי חשבונותיו של היחיד או חייבת ברישום כאמור; (2) היחיד תבע ניכוי הוצאות ריבית והפרשי הצמדה בשל אגרות חוב; (3) היחיד הוא "בעל מניות מהותי" בחברה המשלמת את הריבית; (4) היחיד עובד בחברה ששילמה את הריבית, או שהוא נותן לה שירותים או מוכר לה מוצרים, או שיש לו יחסים מיוחדים אחרים עמה, אלא אם כן הוכח להנחת דעתו של פקיד השומה ששיעור הריבית נקבע בתום לב, ובלי שהושפע מקיומם של יחסים כאמור בין היחיד לבין החברה; (5) מתקיים תנאי אחר שקבע שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת. במקרים כאמור יחויב היחיד במס על ריבית או דמי ניכיון בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה.

5.12.2 שיעור המס החל על הכנסות הריבית או דמי הניכיון של חבר בני אדם תושב ישראל שאיננו חבר בני אדם שהוראות סעיף 9(2) לפקודה חלות בקביעת הכנסתו, שמקורן באגרות חוב נסחרות בבורסה, הינו שיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה.

5.12.3 קרן נאמנות פטורה תהיה פטורה ממס בגין ריבית המתקבלת בידיה. קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין הכנסת ריבית או דמי ניכיון כאמור, בהתאם לתנאים ולמגבלות של סעיף 9(2) לפקודה ובכפוף להוראות סעיף 3(ח) לפקודה בדבר ריבית או דמי ניכיון שנצברו בתקופת החזקתו של אחר. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת מריבית או דמי ניכיון יחול שיעור המס החל על הכנסתו של

יחיד, שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או ממשלח יד, אלא אם נקבע במפורש אחרת. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המירבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

5.12.4. בהתאם להוראות סעיף 9(15ד) לפקודה, ריבית, דמי ניכיון או הפרשי הצמדה המשולמים למי שהינו תושב חוץ במועד קבלת הריבית, דמי הניכיון או הפרשי ההצמדה, על אגרת חוב הנסחרת בבורסה בישראל שהנפיק חבר בני אדם תושבי ישראל, פטורים ממס, ובלבד שההכנסה אינה במפעל הקבע של תושב החוץ בישראל. תושב חוץ הינו מי שהוא תושב חוץ ביום קבלת הריבית, דמי הניכיון או הפרשי ההצמדה, לפי העניין למעט אחד מאלה:

1. תושב החוץ הינו "בעל מניות מהותי" בחבר בני האדם המנפיק, או;
2. תושב החוץ הינו "קרוב" כהגדרתו בפסקה (3) להגדרת קרוב בסעיף 88, של חבר בני אדם המנפיק, או;
3. תושב החוץ הינו עובד, נותן שירותים או מוכר מוצרים לחבר בני אדם המנפיק או שיש לו יחסים מיוחדים עמו (אלא אם הוכח כי שיעור הריבית או דמי הניכיון נקבעו בתום לב, ובלי שהושפע מקיומם של יחסים מיוחדים בין תושב החוץ לחבר בני האדם המנפיק).

5.12.5. פטור כאמור גם לא יחול במקרה בו תושב חוץ הינו חברה תושבת חוץ, אם תושבי ישראל הם בעלי השליטה בה, או הנהנים, או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או מהרווחים של חבר בני אדם תושב חוץ, במישורין או בעקיפין, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה.

5.12.6. במקרה שלא חל פטור כאמור לעיל, שיעור המס שיחול על הכנסות ריבית של תושבי חוץ (יחיד או חבר בני אדם) שמקורן בניירות ערך יחויב בהתאם להוראות הפקודה, כמפורט לעיל. כן אפשר שיחולו הוראותיהן של אמנות למניעת כפל מס שנכרתו בין ישראל לבין מדינת מושבו של תושב החוץ.

5.12.7. בהתאם להוראות סעיפים 164 ו-170 לפקודה ולתקנות ניכוי מדיבידנד וריבית כאמור, שיעור המס שיש לנכות במקור על ריבית (כהגדרתה בתקנות הני"ל) המשולמת על אגרות חוב נסחרות בבורסה, אשר אינן צמודות למדד המחירים לצרכן או למטבע חוץ (כהגדרת בסעיף 125ג לפקודה), הינו 15% בלבד לגבי יחיד שאינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית; מאידך, שיעור המס שיש לנכות במקור על ריבית כאמור לגבי יחיד שהינו בעל מניות מהותי בחברה המשלמת את הריבית או יחיד העובד בחברה המשלמת את הריבית או שנותן לה שירותים או מוכר לה מוצרים, הינו המס השולי המירבי בהתאם לסעיף 121 לפקודה; ובהתאם לשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126 לפקודה - לגבי תשלום לחבר בני אדם. יצוין כי לגבי ריבית המשולמת לתושב חוץ שחלות עליה הוראות סעיף 9(15ד) לפקודה, לא ינוכה מס במקור.

5.12.8. דין ניכיון בגין אגרת חוב כדין ריבית החייבת במס ובניכוי במקור כאמור לעיל. ניכוי המס במקור בגין דמי הניכיון יהא במועדי פדיון קרן.

5.12.9. תקנות ניכוי מדיבידנד וריבית אינן קובעות ניכוי מס במקור בעת תשלום למי שאינו נחשב כ"מקבל" כהגדרתו בתקנות, כך שביחס לגוף המוגדר כ"קרן נאמנות" על פי סעיף 88 לפקודה, קופת גמל וגופים נוספים המנויים בתוספת לתקנות ניכוי מדיבידנד וריבית, לא ינוכה מס במקור בגין תשלום ריבית. חברי הבורסה ינכו במקור מתשלומי הריבית שישולמו על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב את תשלומי המס אותם הם חייבים לנכות במקור, למעט לגבי גופים הפטורים מניכוי מס במקור כאמור בהתאם לדין. האמור לעיל הינו בהתחשב באישורי פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור ובהתחשב בקיזוז הפסדים שמותר למנכה במקור לבצע. בהתאם להוראות סעיף 2(4) לפקודה וסעיף 125ג לפקודה, דין ניכיון בגין איגרת חוב כדין ריבית החייבת במס ובניכוי במקור כאמור לעיל ככלל שיעור הניכיון לצרכי מס ייקבע כהפרש בין הערך הנקוב של אגרות החוב לבין התמורה שתקבל ככל שהפרש זה הינו חיובי. אם החברה תנפיק ניירות ערך המוצעים על פי תשקיף מדף זה, כולם או חלקם, ביחידות הכוללות אגרות חוב שאינן להמרה, החברה תפעל לפי עמדת רשות המיסים, כפי שתהיה במועד ההנפקה כאמור. ככל הידוע לחברה, בתאריך תשקיף מדף זה עמדת רשות המיסים הינה כי יש לשייך לצורכי מס את תמורת ההנפקה לניירות הערך המוצעים על פי שווים היחסי, אשר ייקבע ל פי ממוצע שוויין (בהתאם למחיר הנעילה בבורסה) של כל אחד מניירות הערך שיוצעו בתום כל אחד משלושת ימי המסחר הראשונים באותם ניירות ערך. במועדי פירעון קרן אגרות החוב ינכו חברי הבורסה מס במקור בגין דמי הניכיון, אם יהיו, כמפורט לעיל ולהלן.

5.12.10. תקנה 4 לתקנות מס הכנסה (חישוב רווח הון במכירת נייר ערך הנסחר בבורסה, מלווה מדינה או יחידה בקרן נאמנות), התשס"ג-2002 קובעת, כי בפדיון של אג"ח הנסחרת בבורסה שבו משולמים גם דמי ניכיון, יראו כתמורת הפדיון את התמורה בתוספת דמי הניכיון, אם התקיימו כל אלה: (1) רווח הון במכירת אגרת חוב אינו פטור ממס; (2) במועד הפדיון נוצר הפסד הון; ו-(3) הפדיון אינו בידי בעל שליטה או בידי מי שהחזיק באגרת החוב מיום שהוקצתה או הוצעה, והכל עד גובה הפסד ההון. דמי הניכיון, שרואים אותם כתמורה לפי הוראות אלה, לא יחשבו כהכנסה לפי סעיף 2(4) לפקודה.

5.12.11. יצוין כי לפי הנחיית רשות המיסים מיום 27 בדצמבר, 2010, החל מיום 1 בינואר, 2011, ניכוי המס במקור מריבית המשולמת בגין נייר ערך נסחר בבורסה לניירות ערך שבתל אביב ינוכה ויועבר לרשות המיסים על ידי חבר הבורסה במקום החברות המנפיקות. החברה תעביר לחברי הבורסה (באמצעות הבורסה) את סכום הריבית ברוטו וכן את המידע שיש ברשותה ביחס למחזיקים ולנייר הערך שמכוחו משולמת הריבית כאמור. במקרה שבו משולמת ריבית לבעל מניות מהותי או ליחיד העובד בחבר בני אדם משלם הריבית או למי שנותן שירותים או מוכר לחבר בני אדם המשלם את הריבית, החברה תהיה אחראית להשלמת ניכוי המס במקור לשיעור המס המירבי כקבוע בתקנות הניכוי מריבית ומדיבידנד.

#### 5.13. הנפקת אגרות חוב (סדרה א') נוספות במסגרת הרחבת הסדרה

5.13.1. במקרה בו תנפיק החברה בעתיד אגרות חוב (סדרה א') נוספות במסגרת הרחבת סדרה

בשיעור ניכיון השונה משיעור הניכיון לאותה סדרה (לרבות העדר ניכיון), תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה, לרשות המיסים על-מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור על דמי הניכיון בגין אגרות החוב (סדרה א'), ייקבע לאגרות החוב מהסדרה שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו ("שיעור הניכיון המשוקלל"). במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב לפני הרחבת הסדרה ולפני הרישום למסחר את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב (סדרה א'), בהתאם לאותו האישור. במסגרת הדיווח המיידית על תוצאות ההנפקה, תודיע החברה על שיעור הניכיון המשוקלל לכל הסדרה וינוכה מס במועדי הפדיון של אגרות החוב מהסדרה לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במקרה כאמור יחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. באם לא יתקבל אישור כאמור מרשות המיסים, ינוכה מס במקור מדמי הניכיון לגבי כל סדרת אגרות החוב (סדרה א') בהתאם לשיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין סדרה זו. במקרה זה תפרסם החברה דוח מידי על תוצאות ההנפקה, ולפני הרישום למסחר את שיעור הניכיון שנקבע לגבי כל הסדרה כאמור, ויחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי הניכיון. חברי הבורסה ינכו מס במקור בעת פדיון אגרות החוב (סדרה א'), בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור.

5.13.2. בכל מקרה של הרחבת סדרת אגרות החוב, מכל סיבה שהיא, היה ושיעור הניכיון שייקבע במסגרת הנפקת אגרות חוב מהסדרה, יהיה שונה משיעור הניכיון של הסדרה ערב הרחבת הסדרה (לרבות העדר ניכיון), ייתכנו מקרים בהם ינוכה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות החוב מהסדרה טרם הגדלת הסדרה ("דמי הניכיון העודפים"), וזאת בין אם התקבל אישור מרשות המיסים לקביעת שיעור ניכיון אחיד לסדרה ובין אם לאו. נישום שהחזיק את אגרות החוב (סדרה א') לפני הרחבת הסדרה, ועד לפירעון אגרת החוב המוחזקת על-ידיו, יהיה זכאי להגיש דוח מס לרשות המיסים, ולקבל החזר מס בגובה המס שנוכה מדמי הניכיון העודפים, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על-פי דין.

5.13.3. נדגיש כי, אישור כאמור לקביעת שיעור ניכיון משוקלל מאת רשות המיסים, ניתן באופן חד פעמי וכוחו יפה לכלל ההרחבות העתידיות, לאותה סדרה בלבד, ככל שתהיינה.

5.14. התיאור לעיל בקשר להיבטי המיסוי הכרוכים באגרות החוב המוצעות על-פי דוח הצעת המדף הנו כללי בלבד ואינו מהווה תחליף ליעוץ אינדיבידואלי על-ידי מומחים, בשים לב לנסיבות הייחודיות לכל משקיע. מומלץ לכל המבקש לרכוש את היחידות המוצעות על-פי דוח הצעת מדף זה לפנות ליעוץ מקצועי על-מנת להבהיר את תוצאות המס, אשר יחולו עליו בשים לב לנסיבותיו הייחודיות של המשקיע ושל אגרות החוב (סדרה א') המוצעות על-פי דוח הצעת המדף. יודגש, כי האמור לעיל אינו מהווה חוות דעת ו/או המלצה ו/או דיון ממצה בהיבטי המיסוי הקשורים בהצעה האמורה או בפעולות שעשויות לבוא בעקבותיה.

## 6. דירוג ניירות הערך המוצעים

6.1. אגרות החוב (סדרה א') אינן מדורגות.



6.2. לפרטים אודות התחייבויות החברה ביחס לדירוג אגרות החוב, ככל שידורגו, ראו סעיף 4.6 לשטר הנאמנות.

## 7. הימנעות מעשיית הסדרים

7.1. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימותיהם על דוח הצעת המדף להימנע מלעשות הסדרים שאינם כתובים בתשקיף המדף ו/או בדוח הצעת המדף בקשר עם הצעת אגרות החוב המוצעות על-פי דוח הצעת המדף, הפצתן ופיזורן בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי אגרות החוב המוצעות על-פי דוח הצעת המדף למכור את אגרות החוב שרכשו מעבר למפורט בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.

7.2. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימותיהם על דוח הצעת המדף להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד ג' כלשהו בקשר עם הצעת אגרות החוב המוצעות על-פי תשקיף המדף ודוח הצעת המדף, הפצתן ופיזורן בציבור, הסותר את ההתחייבות כאמור בסעיף 7.1 לעיל.

7.3. החברה והדירקטורים מתחייבים בחתימתם על דוח הצעת המדף, להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו בקשר עם הצעת אגרות החוב המוצעות על-פי תשקיף המדף ודוח הצעת המדף, הפצתן ופיזורן בציבור, שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 7.1 לעיל.

## 8. היתרים ואישורים

8.1. החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על-פי כל דין, להצעת ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת מדף זה, להנפקתם לפרסום דוח הצעת המדף.

8.2. החברה פנתה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר את אגרות החוב המוצעות על-פי דוח הצעת המדף, והבורסה נתנה את אישורה לכך, בכפוף לאמור בסעיף 8.3 להלן.

8.3. בהתאם לתקנון והנחיות הבורסה, רישום למסחר של אגרות החוב המוצעות על פי דוח הצעת המדף, מותנה בתנאים הבאים:

8.3.1. אגרות החוב (סדרה א') אינן מדורגות, לפיכך, נדרשת החברה בהתאם לתקנון והנחיות הבורסה לעמידה בדרישת הון העצמי שלא יפחת מסך של 24 מיליון ש"ח. נכון לפרסום דוח הצעת המדף, ההון העצמי של החברה, כהגדרתו בתקנון הבורסה, עולה על סך של 24 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2024 ההון העצמי של החברה עומד על כ-190,602 אלפי ש"ח. לאחר יום 31 בדצמבר, 2024 ועד למועד דוח זה, לא ביצעה החברה חלוקה כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט-1999. בהתאם לאמור בתקנון והנחיות הבורסה, החברה מתחייבת כי כל עוד אגרות החוב (סדרה א') תהיינה רשומות למסחר, לא תחלק דיבידנד באופן שחלוקת הדיבידנד תגרום לכך שההון העצמי שלה יפחת מסך של 24 מיליון ש"ח, וזאת מבלי לגרוע מהמגבלות על חלוקה אשר חלות על החברה מכוח שטר הנאמנות.

8.3.2. שווי החזקות הציבור באגרות החוב (סדרה א') לאחר הרישום למסחר לא יפחת מ-36 מיליון ש"ח.

8.3.3. מספר המחזיקים המזערי באגרות החוב (סדרה א'), יהיה לפחות שלושים וחמישה (35)

מחזיקים, ששווי החזקה של כל אחד מהם 200 אלפי ש"ח לפחות (בהתאמה): "פיזור מזערי" ו-"שווי החזקה מזערי למחזיק", (בהתאמה).

לעניין זה "מחזיק" משמעו - מחזיק אחד ששווי החזקותיו עולה על שווי החזקה מזערי למחזיק, או מחזיק ביחד עם אחרים, ששווי החזקותיהם במשותף עולה על שווי החזקה המזערי למחזיק כאמור.

8.4. אין לראות באישור האמור של הבורסה אישור לפרטים המובאים בדוח הצעת המדף, למהימנותם ולשלמותם ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על החברה או על טיבם של ניירות הערך המוצעים בדוח הצעת המדף או על המחיר בו הם מוצעים.

8.5. יובהר כי החברה רואה בהפקדת תמורת ההנפקה בחשבון של רכז ההנפקה כהעברת התמורה לידי החברה, ועל סמך זאת תפנה החברה לבורסה בבקשה לרשום את אגרות החוב למסחר.

8.6. לא התקיימו דרישות הבורסה כמפורט בסעיף 8.3 זה לעיל, תבוטל הנפקת אגרות החוב (סדרה א') על פי דוח הצעת מדף זה, אגרות החוב לא תוקצינה ולא תרשמנה למסחר בבורסה, ולא יגבו כספים מהמזמינים בגינן.

8.7. התבטלה ההנפקה כאמור לעיל, תדווח החברה על כך ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז בדוח מידי לרשות ניירות ערך ולבורסה ותוך שני ימי מסחר נוספים תפרסם הודעה בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית.

## 9. תשלום אגרה

בהתאם להוראות תקנה 4א' לתקנות ניירות ערך (אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף), תשנ"ה-1995, תשלם החברה לרשות ניירות ערך את תוספת האגרה בעד ניירות הערך המוצעים במסגרת דוח הצעת המדף.

## 10. תמורת ההנפקה

10.1. התמורה הצפויה לחברה מהנפקה זו (בהנחה שכל הכמות המוצעת על פי דוח הצעת המדף תירכש ובניכוי ההוצאות הכרוכות בהנפקה על פי דוח הצעת המדף), הינה כמפורט להלן:

סכום	סעיף
כ-112,000 אלפי ש"ח	התמורה המיידית הצפויה (ברוטו)
כ-1,150 אלפי ש"ח	בניכוי עמלות הפצה, יעוץ והוצאות אחרות <sup>9</sup>
כ-550 אלפי ש"ח	בניכוי עמלת התחייבות מוקדמת למשקיעים מסווגים <sup>10</sup>
כ-110,300 אלפי ש"ח	התמורה הצפויה (נטו)

9. אי.בי.א. - חיתום והנפקות בע"מ והפניקס חיתום בע"מ ישמשו כמפיצים לעניין הצעת אגרות החוב המוצעות על פי דוח הצעת מדף זה. עבור שירותיהם יקבלו המפיצים עמלת הפצה בשיעור של 0.8% מתמורת ההנפקה ברוטו, בתוספת מע"מ כדין. כמו כן, המפיץ יהיה זכאי בנוסף לעמלה לעיל לעמלת הצלחה בשיעור של עד 0.2% מתמורת ההנפקה (ברוטו), לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. מפיץ לא יהיה זכאי לעמלה בגין ניירות ערך שרכש בפועל, ככל ורכש, כתוצאה מממוש התחייבות מוקדמת שהגיש אותו המפיץ במסגרת המכרז המוקדם למשקיעים מסווגים. רכז ההנפקה יהיה זכאי לתשלום בסך של 30 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין עבור ריכוז ההנפקה.

10. ראו סעיף 3.7 לעיל.

10.2. לא נקבע סכום מינימאלי כתנאי להנפקה על-פי דוח הצעת מדף זה.

### 10.3. ייעוד התמורה

בכוונת החברה להשתמש בסך של כ-80 מיליון ש"ח מתוך תמורת ההנפקה לשם פירעון הלוואה שנטלה החברה מבנק מזרחי טפחות בע"מ ("החוב הבנקאי"), ויתר תמורת ההנפקה תשמש את החברה לצרכי פעילותה השוטפים, על פי שיקול דעתה המלא. לפרטים נוספים אודות השימוש בתמורת ההנפקה לפירעון החוב הבנקאי, ראו סעיף 5.2 לשטר הנאמנות.

10.4. הואיל וההנפקה על-פי דוח הצעת מדף זה אינה מובטחת בחיתום, אין בטחון כי כל היחידות המוצעות תירכשנה. בהתאם, התמורה וכן ההוצאות הכרוכות בהנפקה עשויות להיות שונות מן הנחזה לעיל.

10.5. בכוונת החברה להשתמש בתמורת ההנפקה לשם מימון פעילותה העסקית השוטפת, כפי שתחליט הנהלת החברה, מעת לעת, לפי שיקול דעתה, לרבות פירעון התחייבויות החברה וכן ביצוע השקעות נוספות. בכלל כך, ככל שהחברה תתקשר בעסקה בהתאם למזכר הבנות בלתי מחייב מיום 18 בפברואר, 2025 (כאמור בסעיף 11.2 להלן), יתכן כי חלק מתמורת ההנפקה ישמש לביצוע עסקה זו. למועד דוח הצעת המדף, אין ודאות כי החברה תתקשר בעסקה כאמור ומה יהיו תנאיה.

## 11. שינויים וחידושים מהותיים בעסקי החברה

11.1. בהתאם להוראות תקנה 4 לתקנות הצעת מדף, כלל הדיווחים שהגישה החברה לאחר פרסום תשקיף המדף נכללים בדוח הצעת מדף זה על דרך ההפניה. ניתן לעיין בנוסח המלא של הדיווחים באתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: [www.magna.isa.il](http://www.magna.isa.il) ובאתר האינטרנט של הבורסה בכתובת: [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il).

11.2. בהמשך לדיווח החברה מיום 18 בפברואר, 2025, בדבר משא ומתן והתקשרות במזכר הבנות בלתי מחייב לרכישת חברה בתחום השירותים לתעשיית המתכת ("חברת המטרה"), מעדכנת החברה כי למיטב ידיעתה, הרווח הנקי של חברת המטרה לשנים 2022-2023 עומד על ממוצע שנתי של כ-9 מיליון ש"ח וסך הנכסים של חברת המטרה נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 עומד על סך של כ-40 מיליון ש"ח. נתונים אלה נמסרו לחברה במסגרת בדיקת נאותות של חברת המטרה ולא בוקרו או נסקרו על-ידי רואה החשבון המבקר של החברה.

11.3. בהמשך לאמור בסעיף 8.2.4 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 ובביאור 23(ד) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024<sup>11</sup>, ביום 3 באפריל, 2025 עדכנה החברה כי התקבלה החלטה בבקשת החברה לסעדים זמניים בנוגע להסכם בעלי מניות בטרופל. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי מיום 3 באפריל, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-024631), הנכלל בזאת על-דרך ההפניה.

## 12. מכתבי הסכמה

לדוח הצעת מדף זה מצורפים:

<sup>11</sup> כפי שפורסם ביום 27 במרס, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-021653).

(1) מכתב הסכמה של רואי החשבון המבקרים של החברה, קוסט, פורר, גבאי את קסירר רואי חשבון, שבו נכללת הסכמתם להכללה, לרבות בדרך של הפניה, בדוח הצעת המדף, של דוח רואי החשבון המבקרים ביחס לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024 וביחס לדוחות הכספיים המאוחדים (פרופורמה) ליום 31 בדצמבר, 2024.

(2) מכתב ההסכמה של רואי החשבון המבקרים של טריפל-מ תחנות כוח בע"מ, סומך חייקין רואי חשבון, שבו נכללת הסכמתם להכללה, לרבות בדרך של הפניה, בדוח הצעת המדף של חוות הדעת המבקרים לדוחות הכספיים המאוחדים של טריפל-מ תחנות כוח בע"מ ליום 31 בדצמבר, 2024.<sup>11</sup>

(3) מכתב הסכמה של ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ שבו נכללת הסכמתם להכללה, לרבות בדרך של הפניה, בדוח הצעת המדף של הערכת השווי שערכו לטריפל-מ תחנות כוח בע"מ ליום 31 בדצמבר, 2024.<sup>11</sup>

הסכמת רואי החשבון המבקרים הקודמים של החברה, זיו האפט – רואי חשבון, להכללה בדוח הצעת המדף, לרבות בדרך של הפניה, של חוות הדעת ודוחות הסקירה שלהם לדוחות הכספיים של החברה, אשר פורסמו ממועד תשקיף המדף ועד למועד פרסום דוח הצעת מדף זה, מובאת בדרך של הפניה למכתבי ההסכמה כאמור שצורפו לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2023 ו-30 ביוני, 2024 שפורסמו בימים 20 במרס, 2024 ו-29 באוגוסט, 2024, בהתאמה (מס' אסמכתא: 2024-01-029292 ו-2024-01-096421 בהתאמה).

## חוות דעת משפטית

להלן חוות דעת משפטית שקיבלה החברה מאת הרצוג, פוקס, נאמן, עורכי-דין, מרח' יצחק שדה 6, ת"א :



22 באפריל, 2025

לכבוד

עלמא יסודות בע"מ

החושלים 5

הרצליה

א.ג.נ.,

**הנדון: עלמא יסודות בע"מ – דוח הצעת מדף להנפקת אגרות חוב (סדרה א') ("ניירות הערך המוצעים"  
ו-"החברה")**

- בהתייחס לתשקיף המדף של החברה אשר פורסם על ידי החברה ביום 30 בינואר, 2024, נושא תאריך 31 בינואר, 2024 ("תשקיף המדף"), ולדוח הצעת המדף שבנדון המפורסם מכוחו, הרינו לאשר כי:
1. הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים תוארו נכונה בתשקיף המדף ובדוח הצעת המדף.
  2. לחברה הסמכות להנפיק את ניירות הערך המוצעים על פי דוח הצעת המדף בדרך המתוארת בדוח הצעת המדף.
  3. הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נזכרים בדוח הצעת המדף.

אנו מסכימים כי חוות דעתנו זו תיכלל בדוח הצעת המדף.

בכבוד רב,

אפרת צור, עו"ד      מיכל גלדשטין, עו"ד      דניאל עופר, עו"ד

הרצוג, פוקס, נאמן, עורכי דין

20 באפריל, 2025

לכבוד,

הדירקטוריון של חברת עלמא יסודות בע"מ

א.ג.ג,

הנדון: הצעת מדף של חברת עלמא יסודות בע"מ (להלן - החברה)  
המיועד להתפרסם בחודש אפריל 2025

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) בהצעת המדף שבנדון של הדוחות שלנו המפורטים להלן:

- 1 דוח רואה החשבון המבקר מיום 26 במרץ 2025 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 ועל הדוחות על הרווח או ההפסד ורווח כולל אחר, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.
- 2 דוח רואה החשבון המבקר מיום 26 במרץ 2025 על הדוחות הכספיים המאוחדים (פרופורמה) ליום 31 בדצמבר, 2024, הכוללים את הדוחות המאוחדים על הרווח או הפסד פרופורמה ואת הדוחות המאוחדים על הרווח הכולל פרופורמה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.

בכבוד רב,

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון



סומך חייקין  
מגדל המילניום KPMG  
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609 תל אביב 6100601  
03 684 8000

לכבוד  
הדירקטוריון של  
טריפל- מ תחנות כוח בע"מ ("החברה")

ג.א.ג,

**הנדון: דוח מדף של חברת עלמא יסודות בע"מ המיועד להתפרסם**

**בחודש אפריל 2025**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) בדוח שבנדון של הדוח המפורט להלן:

1. דוח רואה החשבון המבקר מיום 5 במרץ 2025 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 ולכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.

סומך חייקין  
רואי חשבון  
21 באפריל 2025

תאריך: 20 באפריל, 2025

לכבוד:

דירקטוריון עלמא יסודות בע"מ ("החברה")

א.ג.נ.,

**הנדון: מכתב הסכמה לצירוף הערכות שווי לדוח הצעת המדף של החברה המיועד  
להתפרסם בחודש אפריל, 2025**

---

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) בדוח הצעת המדף שבנדון של הערכת שווי שבצענו בתאריך 13.03.2025 ונחתמה בתאריך 26.03.2025 להחזקות החברה בטריפל-מ תחנות כוח בע"מ, אשר נכללה בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2024, כפי שפורסמו ביום 27 במרס, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-021653).

אנו מסכימים כי מכתבנו זה ייכלל בדוח הצעת המדף שבנדון.

ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ



החברה:

עלמא יסודות בע"מ

---

הדירקטורים:

אסף אורזל, יו"ר דירקטוריון

סעדיה עוזרי, דירקטור

רונו נקר, דירקטור

אסף בר נתן, דירקטור

אילנית חיות, דירקטור

ורד מור פורת, דירקטורית חיצונית

יעל דניאלי, דירקטורית חיצונית

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

נספח א' לדוח הצעת המדף  
שטר נאמנות

**שטר נאמנות לאגרות חוב (סדרה א')**

**שנערך ונחתם ביום 22 באפריל, 2025**

**בין**

**עלמא יסודות בע"מ**  
מרחוב החושלים 5, הרצליה  
("החברה")

**מצד אחד ;**

**לבין**

**משמרת – חברה לשירותי נאמנות בע"מ**  
מרחוב מנחם בגין 48, תל אביב  
("הנאמן")

**מצד שני ;**

**והואיל :** וביום 30 בינואר, 2024 פרסמה החברה תשקיף מדף, נושא תאריך 31 בינואר, 2024 ("התשקיף" או "תשקיף המדף");

**והואיל :** ודירקטוריון החברה החליט לאשר הנפקה של אגרות חוב (סדרה א') בדרך המתוארת בשטר נאמנות זה והתקבלו כל ההחלטות הנדרשות על פי דין ו/או הסכם להנפקת אגרות החוב (סדרה א') בהתאם להוראות שטר זה ;

**והואיל :** והנאמן מצהיר כי הינו חברה פרטית מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999 העוסקת בנאמנויות, והוא עונה על דרישות הכשירות הקבועות על פי כל דין, ובפרט הדרישות הקבועות בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 לנאמן לאגרות חוב ;

**והואיל :** והחברה מצהירה בזאת כי בכפוף לקבלת כל ההיתרים והאישורים על פי דין, לרבות אך לא רק היתר מאת רשות ניירות ערך, אישור הבורסה לניירות ערך, אין עליה כל מניעה על פי כל דין או הסכם לבצע הנפקה של אגרות החוב (סדרה א') בהתאם לתנאי שטר זה ו/או להתקשר עם הנאמן בשטר נאמנות זה, וכן למעט כמפורט לעיל נתקבלו כל האישורים להנפקת אגרות החוב (סדרה א') בהתאם לתנאי שטר זה על פי כל דין וכן על פי כל הסכם ;

**והואיל :** והנאמן מצהיר כי אין עליו כל מניעה על פי כל דין או הסכם להתקשר עם החברה בשטר נאמנות זה, לרבות ביחס לאי קיומם של ניגודי עניינים המונעים את התקשרותו עם החברה כאמור וכי מטרתו העיקרית הינה לעסוק בענייני נאמנות ;

**והואיל :** ולנאמן אין כל עניין אישי בחברה ולחברה אין כל עניין אישי בנאמן ;

**והואיל :** והנאמן הסכים לפעול כנאמן של מחזיקי אגרות החוב, על פי תנאי הנאמנות המפורטים בשטר זה להלן.

**לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן :**

### תוכן עניינים

סעיף בשר	נושא
1	פרשנות והגדרות
2	הנפקת אגרות החוב
3	רכישת אגרות חוב על ידי החברה או חברה בשליטתה
4	התחייבויות החברה
5	הבטחת אגרות החוב
6	העמדה לפירעון מידי
7	תביעות והליכים בידי הנאמן
8	נאמנות על התקבולים
9	סמכות לעכב חלוקת הכספים
10	הודעה על חלוקה
11	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה
12	קבלה מאת מחזיק אגרת החוב
13	תחולת חוק ניירות ערך וכללי הבורסה
14	השקעת כספים
15	התחייבויות החברה כלפי הנאמן
16	באי-כח
17	הסכמים אחרים
18	שכר הנאמן
19	סמכויות מיוחדות
20	סמכות הנאמן להעסיק שלוחים
21	שיפוי לנאמן
22	הודעות
23	שינויים בשר הנאמנות, ויתור ופשרה
24	מרשם המחזיקים
25	פקיעת כהונתו של הנאמן ומינוי נאמן חדש
26	אחריות הנאמן
26	אסיפות של המחזיקים
27	דיווח לנאמן
29	הצגת אגרת חוב לנאמן ורישום בקשר עם תשלום חלקי
30	דין חל וסמכות שיפוט
31	מענים
32	הסמכה למגנ"א
<b>תוספת ראשונה</b>	<b>אגרת חוב, תנאים שמעבר לדף</b>
5	כללי
6	קרן אגרות החוב (סדרה א')
7	הריבית של אגרות החוב (סדרה א')
8	תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב
9	מנגנון התאמת שיעור ריבית כתוצאה מחריגה מאמות מידה פיננסיות
10	התאמת שיעור הריבית בגין שינוי בדירוג אגרות החוב
10	הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה
12	תעודות אגרות החוב ופיצולן
13	העברת אגרת החוב
14	מרשם מחזיקי אגרות החוב
15	הוראות כלליות
16	פדיון מוקדם
17	שינויים בתנאי אגרת החוב
18	קבלה מאת מחזיק אגרות החוב
19	החלפת תעודת אגרת החוב
20	הדין החל וסמכות השיפוט
21	הודעות
<b>תוספת שניה</b>	<b>אסיפות מחזיקים</b>
22	זימון אסיפות

נושא	סעיף בשטר
יושב ראש	23
מניין חוקי	24
אסיפה נמשכת	25
הצבעה באסיפה	26
פרוטוקולים	27
הודעות עמדה	28
<b>נציגות דחופה</b>	<b>נספח א'</b>
מינוי ; תקופת כהונה	1
סמכות	2
התחייבויות החברה בקשר לנציגות	3
אחריות	4

## 1. פרשנות והגדרות

- 1.1. המבוא לשטר נאמנות זה וכן הנספחים והתוספות לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 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 מקרה של סתירה בין שטר הנאמנות למסמכים הנלווים לו, יגברו הוראות שטר הנאמנות. נכון למועד חתימת שטר הנאמנות, לא קיימת סתירה כאמור.
- 1.4. למונחים המפורטים להלן תהא בשטר נאמנות זה המשמעות המצוינת לצדם, אלא אם צוין מפורשות אחרת להלן:

- "אגרת החוב" או "אגרות החוב" או "סדרת אגרות החוב" או "אגרות החוב (סדרה א')"
- אגרות חוב (סדרה א') רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת שתנאייהן בהתאם לתעודת אגרת החוב ושטר הנאמנות, שתוצענה על פי התשקיף באמצעות דוח הצעת המדף ;
- "[ה]בורסה"
- הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ;
- "בטוחות פיננסיות"
- מזומן ו/או ניירות ערך ממשלתיים ומלווים קצרי מועד ו/או ערבויות בנקאיות, אשר יועמדו כבטוחה בהתאם להוראות שטר זה, ויופקדו בחשבון הנאמנות שיפתח על שם הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').
- "דוח הצעת המדף הראשונה" או "דוח ההצעה הראשונה"
- דוח הצעת מדף של אגרות חוב (סדרה א'), אשר יפורסם בהתאם להוראות סעיף 23א(ו) לחוק ניירות ערך, שעל פיו תוצענה אגרות החוב לראשונה לציבור, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון והנחיות הבורסה, כפי שיהיו באותה העת ;
- "החלטה מיוחדת"
- החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), שבה נכחו, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, לפחות שני מחזיקים באגרות החוב שלהם לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור מאותה סדרה במועד הקובע לאסיפה, או באסיפה נדחית שנכחו בה, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, שני מחזיקים באגרות החוב שלהם לפחות

עשרים אחוזים (20%) מזכויות ההצבעה כאמור, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מכלל הקולות של המשתתפים בהצבעה, מבלי למנות את קולות הנמנעים;

- **"החלטה רגילה"**  
 החלטה שנתקבלה באסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') שבה נכחו לפחות שני מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 25% מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב הנמצאות במחזור במועד הקובע לאסיפה, או באסיפה נדחית של אסיפה זו שתתקיים בכל מספר משתתפים שהוא, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב רגיל של מספר הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי למנות את קולות הנמנעים;

- **"החברה לרישומים"**  
 מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ או חברה לרישומים שתבוא במקומה, על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ובלבד שכל ניירות הערך של החברה יהיו רשומים על שם אותה חברה לרישומים;

- **"הלוואות הבעלים המשועבדות"**  
 הלוואות בעלים ושטרי ההון אשר הועמדו לטריפל על ידי החברה עד למועד החתימה על שטר נאמנות זה, בהתאם להסכם הלוואה מאוקטובר 2018 בין טריפל לבין בעלי המניות בה, וכן בהתאם לשטרי הון מהימים 31 במרס, 2020 ו-30 ביוני, 2020, ולפי היתרה המפורטת בסעיף 5.8.22 להלן ו/או אשר יועמדו לטריפל לאחר מועד חתימת שטר נאמנות זה, לרבות הריבית אשר נצברה ו/או תיצבר בגינם.

- **"הלוואות הבעלים העתידיות"**  
 הלוואות בעלים ושטרי ההון אשר יועמדו לטריפל לאחר מועד חתימת שטר נאמנות זה, לרבות הריבית אשר נצברה ו/או תיצבר בגינם. מובהר כי ממועד העמדתן, יחולו על הלוואות הבעלים העתידיות כלל ההוראות המתייחסות להלוואות הבעלים המשועבדות.

- **"המניות המשועבדות"**  
 כל מניות טריפל (כהגדרתה להלן) שתהיינה בבעלות החברה בעת שעבודן, וכל הזכויות הנלוות והנובעות מאיזה מהמניות האמורות והקשורות עימן כמפורט בסעיף 5.1.2 להלן אשר מהוות, למועד חתימת שטר נאמנות זה, 18.14% מההון המונפק והנפרע של טריפל.

- **"המניות האחרות"**  
 מניות או יחידות השתתפות או זכויות של חברה או שותפות או תאגיד אחר, פרטיים או ציבוריים, אשר מאוגדים בישראל או מחוצה לה, שהינן בבעלות החברה.

- **"הנכסים המשועבדים"**  
 כל הנכסים והזכויות אשר ישועבדו לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב ואשר יכול שיהיו כל אחד מאלה:  
 • המניות המשועבדות וכן המניות האחרות (ככל שתשועבדנה בכפוף להוראות סעיף 5.11.1 לשטר זה) וכל הזכויות הנלוות

- להן כמפורט בסעיף 5.1.2 להלן.
- הלוואות הבעלים המשועבדות.
  - הלוואות הבעלים העתידיות.
  - חשבון הנאמנות.
  - כספים שיופקדו בחשבון הנאמנות.
  - ניירות ערך ממשלתיים ומלוויים קצרי מועד, שיופקדו בחשבון הנאמנות.
  - ערבויות בנקאיות.
- **"חוק החברות"** - חוק החברות, התשנ"ט-1999 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת ;
- **"חוק חדלות פירעון"** - חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת ;
- **"חוק ניירות ערך" או "החוק"** - חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ותקנותיו כפי שיהיו מעת לעת ;
- **"חשבון הנאמנות"** - חשבון אשר יפתח הנאמן ויתנהל על שם הנאמן, בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), על תתי חשבונותיו, באחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל ואשר בו יופקדו תמורת ההנפקה (לרבות תמורת הנפקה במקרה של הרחבת סדרה), עד לשחרורה לחברה, המזומן, ניירות ערך ממשלתיים ומלוויים קצרי מועד אשר יועמדו כבטוחה (ככל שיועמדו כבטוחה) בהתאם להוראות שטר זה ואשר זכויות החברה בחשבון ובמופקד בו, ישועבדו לטובת הנאמן כמפורט בסעיף 5 להלן.
- לנאמן תהיינה זכויות חתימה בלעדיות בחשבון הנאמנות. כל עלויות פתיחת חשבון הנאמנות, ניהולו וסגירתו יחולו על החברה. מדיניות ניהול הכספים בחשבון זה, ככל שיופקדו בחשבון כספים מעת לעת, וביצועה, תקבע על פי שיקול דעתו הבלעדי של הנאמן ויבוצע ע"י הנאמן ובלבד שההשקעה תהיה בהתאם למפורט בסעיף 14 להלן והחברה לא תהיה רשאית להתנגד לה והנאמן לא יהיה אחראי כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או החברה, לכל הפסד שייגרם בשל ההשקעות כאמור, והכל בכפוף להוראות שטר הנאמנות ;
- **"טריפל"** - טריפל-מ תחנות כוח בע"מ, ח.פ. 51-446087-2, חברה פרטית שהתאגדה בישראל אשר למועד חתימת שטר זה, מחזיקה החברה בכ-18.14% מהונה המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בה (בדילול מלא).
- **"יום מסחר"** - כל יום שבו מתבצעות עסקאות בבורסה ;
- **"יום עסקים"** - יום שבו פתוחים מרבית הבנקים בישראל לביצוע עסקאות (לא

כולל יום שישי);

- **"מועד מימוש הנכסים"** - המועד בו התקבלה החלטה של אסיפת מחזיקי אגרות החוב להעמיד את אגרות החוב בהתאם להוראות שטר נאמנות זה, בדבר העמדת אגרות החוב לפירעון מידי ו/או המועד בו העמיד הנאמן לפירעון מידי את אגרות החוב או נקט בהליכי מימוש מימוש הנכסים המשועבדים, המוקדם מבניהם.
- **"מחזיק באגרת החוב"** או **"מחזיק"** - מחזיקים בתעודות התחייבות, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך;
- **"מחזיק קשור"** - (א) תאגיד בשליטת החברה; (ב) בעל השליטה בחברה, בני משפחתו (בן זוג וכן את, הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג, או בן זוגו של כל אחד מאלה), או תאגיד בשליטת איזה מהם (למעט החברה); (ג) חברה כלולה של החברה, כהגדרתה בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010 וחברה קשורה של החברה כהגדרתה בחוק ניירות ערך;
- **"מרשם"** - מרשם מחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 24 להלן;
- **"[ה]נאמן"** - הנאמן הנזכר בראש הסכם זה ו/או כל מי שיכהן מעת לעת כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;
- **"ניירות ממשלתיים קצרי מועד"** **ערך ומלווים** - ניירות ערך ממשלתיים ומלווים קצרי מועד של ממשלת ישראל שמועד פירעונם הסופי לא יעלה על מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב;
- **"[ה]סכומים המובטחים"** - יתרת קרן אגרות החוב (סדרה א'), בתוספת ריבית שטרם שולמה וכן כל תוספת ריבית בהתאם להוראות שטר זה, ובתוספת ריבית פיגורים אם וככל שתצטרך, ותשלומים נוספים שיחולו על החברה על פי שטר הנאמנות ואגרת החוב, ככל שטרם שולמו על ידה, והכל עד לפירעון הסופי המלא והמדויק של כל הסכומים המובטחים כאמור, וכן כל הוצאות מימוש הנכסים המשועבדים, לרבות ההוצאות המשפטיות.
- **"ערבויות בנקאיות"** - ערבויות אוטונומיות, בלתי מותנות, בלתי חוזרות ובלתי תלויות של בנק בישראל או חברת ביטוח בישראל, הנמנים עם חמשת הבנקים/חברות הביטוח (לפי העניין), הגדולים בישראל, המדורגים ע"י חברת דירוג, בדירוג AA של Standard and Poor's Maalot לפחות או דירוג מקביל לו, אשר יועמדו מעת לעת (אם בכלל) לטובת הנאמן על ידי החברה על פי תנאי שטר זה ואשר תישאנה ריבית זהה לריבית אגרות החוב. ערבויות בנקאיות, ככל שתועמדה, תהיינה בתוקף עד 30 ימים לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב או תהיינה בתוקף לשנה ותחודשנה מידי שנה כך שביחס לתקופה האחרונה תהיינה בתוקף לפחות עד ל- 30 ימים לאחר מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב. ככל שהפקידה החברה ערבויות בנקאיות מתחדשות מידי שנה כאמור, ככל שלא המציאה החברה הארכה



לתקופת הערבויות הבנקאיות או ערבויות בנקאיות חדשות לתקופה של שנה נוספת וזאת עד ל-14 ימים עובר למועד פקיעת הערבויות הבנקאיות, יחלט הנאמן את הערבויות הבנקאיות;

”[ה]ערך [ה]מתואם” - יתרת קרן אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור, בתוספת ריבית שנצברה (לרבות ריבית פיגורים) נכון למועד הרלוונטי;

”שטר זה” או ”שטר הנאמנות” או ”שטר נאמנות זה” - שטר זה לרבות נספחיו והתוספות המצורפות אליו והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו;

”תעודת אגרת החוב” - תעודת אגרת החוב שנוסחה מופיע **בתוספת הראשונה** לשטר זה ואשר תונפק כאמור בסעיף 2 להלן, ככל שתונפק.

”תקנות הדיווחים” - תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש”ל-1970.

”LTV” - היחס שבין (1) הערך המתואם בניכוי שוויין של בטוחות פיננסיות; לבין (2) שווי הנכסים המשועבדים (כמפורט בסעיף 5.12 להלן). חישוב ה-LTV יעשה כאמור בסעיף 5.12.4 להלן.

ככל שבמועד בדיקה כלשהי של עמידה ב-LTV כמפורט בשטר זה הבטוחות המבטיחות את אגרות החוב תהיינה רק בטוחות פיננסיות, ה-LTV שידרש יהיה שווה ל-1, וזאת על אף המפורט בשטר זה.

1.5. בכל מקום בשטר זה בו נאמר ”בכפוף לכל דין” (או ביטוי הדומה לכך), הכוונה היא בכפוף לכל דין שאינו ניתן להתניה.

1.6. כל האמור בשטר זה בלשון רבים אף יחיד במשמע וכן להיפך, וכל האמור במין זכר אף מין נקבה במשמע וכן להיפך, וכל האמור באדם, אף תאגיד במשמע, והכל - כשאינו בשטר זה הוראה אחרת מפורשת.

1.7. אין בחתימת הנאמן על שטר הנאמנות הבעת דעה מצדו בדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם.

## 2. הנפקת אגרות החוב

2.1. אגרות חוב (סדרה א'), רשומות על שם, בנות 1 ש”ח ערך נקוב כל אחת, העומדות לפירעון (קרן) בתשלום אחד, כמפורט בסעיף 6 לתנאים הרשומים מעבר לדף (להלן: ”**התוספת הראשונה**”). אגרות החוב (סדרה א') תירשמנה למסחר בבורסה.

2.2. היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א'), כפי שתהא מעת לעת, תישא ריבית שנתית כפי שתיקבע במסגרת דוח ההצעה הראשונה של אגרות החוב (סדרה א') (להלן: ”**שיעור הריבית השנתית**”), כפופה להתאמות, ככל שיהיו, בהתאם למנגנון התאמת ריבית כתוצאה מאי עמידה באמות מידה פיננסיות, כמפורט בסעיף 9 לתוספת הראשונה, ולריבית פיגורים כמפורט בסעיף 7.3 לתוספת הראשונה, ככל שתחול. הריבית תשולם כמפורט בסעיף 7 לתוספת הראשונה.

2.3. קרן וריבית אגרות החוב (סדרה א') אינן צמודות לבסיס כלשהו.

## 2.4. הרחבת סדרה

החברה רשאית להנפיק בכל עת ומעת לעת, לרבות למחזיק קשור כהגדרתו בסעיף 3.3 להלן, בין בהנפקה לציבור על פי תשקיף ובין בהצעה פרטית או בכל דרך אחרת, ללא צורך בהסכמת בעלי אגרות החוב או הנאמן, אגרות חוב (סדרה א') נוספות, שתנאיהן יהיו זהים לתנאי אגרות החוב שתוצענה לציבור בדוח ההצעה הראשונה, בכל מחיר ובכל אופן שייראו לחברה, לרבות שיעור ניכיון או פרמיה שונים מהנפקות אחרות שבוצעו מאותה סדרה (להלן: "**הרחבת סדרה**" ו- "**אגרות החוב הנוספות**", לפי הענין), בכפוף להתקיימות כל התנאים המפורטים להלן:

2.4.1. על פי הדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו לפני מועד הרחבת הסדרה, החברה עומדת (ולאחר שתובא בחשבון למפרע ביצוע הרחבת הסדרה החברה תעמוד) בכל אמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 4.4 להלן, וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה פיננסיות.

2.4.2. אגרות החוב לא הועמדו לפירעון מידי, וכן לא מתקיימת עילה להעמדה לפירעון מידי כאמור בסעיף 6 להלן, וזאת מבלי להביא בחשבון את תקופות הריפוי הקבועות באותו סעיף.

2.4.3. במועד ביצוע הרחבת הסדרה וגם בהתחשב בביצוע הרחבת הסדרה, החברה איננה נמצאת בהפרה של איזה מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר זה.

2.4.4. אין בהרחבת הסדרה כדי לפגוע ביכולת הפירעון של החברה את אגרות החוב (סדרה א').

2.4.5. במקרה שהחברה תבחר בעתיד לדרג את אגרות החוב (סדרה א'), הנפקת אגרות החוב הנוספות תהא כפופה גם להיעדר פגיעה בדירוג אגרות החוב (סדרה א'), כפי שהיה ערב ביצוע הרחבת הסדרה, וטרם הרחבת הסדרה יימסר לנאמן אישור של חברת הדירוג כי אין בהרחבת הסדרה כאמור כדי לפגוע בדירוג כאמור. לעניין סעיף זה יודגש כי כל עוד אגרות החוב ידורגו על-ידי יותר מחברת דירוג אחת, בחינת הדירוג תיעשה על-פי הדירוג הגבוה ביניהם.

2.4.6. סך הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שתהיינה במחזור, לרבות בהתחשב בהרחבת הסדרה, לא יעלה על 200 מיליון ש"ח ערך נקוב.

2.4.7. החברה תמציא לנאמן לא יאוחר משני ימי עסקים לפני המועד בו יתקיים המכרז המוסדי ובכל מקרה לפני ביצוע הרחבת הסדרה, לפי המוקדם, אישור חתום על ידי החברה באמצעות מנכ"ל החברה ו/או נושא משרה בכירה בתחום הכספים, כי היא עומדת בכל התנאים המפורטים בסעיף 2.4 לעיל (בצירוף תחשיב בקשר עם התנאים שבסעיפים 2.4.1 ו-2.4.2 לעיל), בנוסח לשביעות רצונו של הנאמן.

2.5. אגרות החוב שתונפקנה מכוח דוח ההצעה הראשונה ואגרות החוב הנוספות שתונפקנה במסגרת הרחבת סדרה (ממועד הוצאתן), תהווה סדרה אחת לכל דבר ועניין, ושטר הנאמנות יחול גם לגבי כל אגרות החוב (סדרה א') הנוספות כאמור שתונפקנה על ידי החברה. אגרות החוב שתונפקנה מכוח דוח ההצעה הראשונה ואגרות החוב הנוספות (ממועד הוצאתן), תעמודנה בדרגה שווה (פרי פסו) בין לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של אחת על פני השנייה. הנאמן יכהן כנאמן עבור כל אגרות החוב (סדרה א') כפי שיהיו מעת לעת במחזור וזאת גם במקרה של הרחבת סדרה כאמור. למען הסר ספק, מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') הנוספות כאמור בסעיף זה לעיל, לא יהיו זכאים לריבית ו/או כל תשלום אחר בגין התקופה שנסתיימה טרם מועד הנפקתן.

2.6. במקרה שבו תנפיק החברה אגרות חוב (סדרה א') נוספות, במסגרת הרחבת הסדרה, בשיעור ניכיון

השונה משיעור הניכיון לאותה הסדרה (לרבות העדר ניכיון), תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה, לרשות המיסים על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור על דמי הניכיון בגין אגרות החוב ייקבע לאגרות החוב (סדרה א') שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו (להלן: "שיעור הניכיון המשוקלל"). במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב לאחר הרחבת הסדרה, קרי לפני הרישום למסחר של אגרות החוב הנוספות, את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל אגרות החוב (סדרה א') בהתאם לאותו האישור, ולפני הרישום למסחר תגיש החברה דוח מידי, אשר יפורסם באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך (המגנ"א), שבו תודיע החברה את שיעור הניכיון המשוקלל לכל הסדרה (ככל הניתן במסגרת הדיווח בדבר תוצאות ההנפקה). המס ינוכה במועדי הפדיון של אגרות החוב (סדרה א') לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במקרה כאמור יחולו כל הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי הניכיון. באם לא יתקבל אישור כאמור מרשות המיסים, ינכו חברי הבורסה מס במקור מדמי הניכיון לגבי כל אגרות החוב (סדרה א'), בהתאם לשיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין הסדרה. במקרה כאמור, תגיש החברה דיווח מידי בסמוך להרחבת הסדרה (קרי לפני הרישום למסחר), שבו תודיע את שיעור הניכיון שנקבע לגבי כל הסדרה כאמור, ויחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי הניכיון. חברי הבורסה ינכו מס במקור בעת פדיון (סדרה א'), בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור. בכל מקרה של הרחבת סדרה, מכל סיבה שהיא, היה ושיעור הניכיון שייקבע במסגרת הנפקת אגרות החוב (סדרה א') יהיה גבוה משיעור הניכיון של הסדרה ערב הרחבת הסדרה (לרבות העדר ניכיון), ייתכנו מקרים בהם ינכו חברי הבורסה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון, שנקבעו למי שהחזיק באגרת החוב מהסדרה טרם הרחבת הסדרה (להלן: "דמי הניכיון העודפים"), וזאת בין אם התקבל אישור מרשות המיסים לקביעת שיעור ניכיון אחיד לסדרה ובין אם לאו. נישום שהחזיק את אגרות החוב (סדרה א') לפני הרחבת הסדרה (קרי לפני הרישום למסחר) ועד לפירעון אגרת החוב המוחזקת על-ידיו, יהיה זכאי להגיש דוח מס לרשות המיסים ולקבל החזר מס בגובה המס שנוכה מדמי הניכיון העודפים, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על-פי דין.

## 2.7. הנפקת סדרות נוספות של אגרות חוב או ניירות ערך אחרים

החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכל עת ומעת לעת, ללא צורך בהסכמת הנאמן ו/או בהסכמת מחזיקי אגרות החוב, בין בהנפקה לציבור על פי תשקיף ובין בדרך אחרת, סדרות אחרות של אגרות חוב או ניירות ערך אחרים מכל מין וסוג שהוא, בין שיקנו זכות המרה למניות החברה ובין אם לאו, בכפוף להוראות כל דין ולקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר (ככל שיידרש), בתנאי פדיון, ריבית, הצמדה, ותנאים אחרים כפי שהחברה תמצא לנכון, בין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב (סדרה א'), שווים להם או נחותים מהם, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת על החברה מכוח שטר זה.

במקרה שהחברה תבחר בעתיד לדרג את אגרות החוב (סדרה א'), הנפקה נוספת תהא כפופה גם להיעדר פגיעה בדירוג אגרות החוב, כפי שהיה ערב ביצוע ההנפקה הנוספת, וטרם ההנפקה הנוספת יימסר לנאמן אישור של חברת הדירוג כי אין בהנפקה הנוספת כדי לפגוע בדירוג כאמור. לעניין סעיף זה יודגש כי כל עוד אגרות החוב ידורגו על-ידי יותר מחברת דירוג אחת, בחינת הדירוג תיעשה על-פי הדירוג הגבוה ביניהם.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אין בזכויות האמורות של החברה כדי למעט מזכות הנאמן מלבחון את השלכות ההנפקה הנוספת, ואין בה כדי לגרוע מזכויות הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה, לרבות מזכותם להעמיד לפירעון מידי את אגרות החוב (סדרה א') לפי הוראות שטר זה.

מעבר לאמור, החברה לא תהיה רשאית להנפיק סדרות אגרות חוב נוספות או ניירות ערך אחרים שהינם חוב (יחד ולחוד: "סדרה אחרת"), שאינה מובטחת בשעבוד, ואשר יש לה עדיפות על פני אגרות החוב (סדרה א') בעת פירוק החברה. בנוסף, ככל שהחברה תנפיק סדרה אחרת, למחזיקים באגרות החוב מהסדרה האחרת תהא זכות עדיפה בפירוק על זו של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') רק בקשר עם קיומם של הביטחונות ומימושם.

עובר למועד הנפקת סדרה אחרת, שאינה מובטחת בבטוחה כלשהי, החברה תמסור לנאמן אישור בכתב, חתום בידי מנכ"ל החברה או נושא משרה בכירה בתחום הכספים בחברה, לא יאוחר משני (2) ימים קודם להנפקת הסדרה האחרת, כי הסדרה האחרת אינה עדיפה על אגרות החוב (סדרה א') בפירוק. כמו כן, עובר למועד הנפקת סדרה אחרת שמובטחת בשעבודים כלשהם, החברה תמסור לנאמן אישור בכתב, חתום בידי מנכ"ל החברה או נושא משרה בכירה בתחום הכספים בחברה, לא יאוחר משני (2) ימים קודם להנפקת הסדרה האחרת כאמור, כי הסדרה האחרת, אינה עדיפה על אגרות החוב (סדרה א') בפירוק, אלא לעניין הנכסים המובטחים בשעבוד כאמור.

### 3. רכישת אגרות חוב על ידי החברה או תאגיד בשליטתה

3.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות לקנות, בכל עת, אגרות חוב מסדרת אגרות החוב בכל מחיר ובתנאים שיראו לה, בין בבורסה ובין מחוצה לה, בין ממחזיקים מסוימים ובין בהצעת רכש לכלל המחזיקים, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון של אגרות החוב שתוחזקנה על ידי אחרים זולת החברה. במקרה של קניה כאמור על ידי החברה, תפרסם החברה דיווח מידי בגין קניה כאמור ותיתן הודעה על כך לנאמן, ויראו בפרסום דוח מידי בגין קניה כאמור מתן הודעה מספקת לנאמן.

3.2. אגרות החוב שתרכשנה על ידי החברה תבטלנה, תימחקנה מן המסחר בבורסה, והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. במקרה שאגרות החוב תרכשנה כאמור, החברה תפנה למסלקת הבורסה בבקשה למשוך את תעודות אגרות החוב. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות החברה לפדות בפדיון מוקדם את אגרות החוב.

3.3. בכפוף לכל דין, מחזיק קשור יהיה רשאי לקנות ו/או למכור מעת לעת, בבורסה או מחוצה לה, לרבות בדרך של הנפקה על ידי החברה, אגרות חוב (סדרה א'). במקרה של קניה ו/או מכירה כאמור, תמסור החברה דיווח מידי, ככל שהדבר נדרש על פי דין. אגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על ידי מחזיק קשור תיחשבנה כנכס של המחזיק הקשור, הן לא תימחקנה מהמסחר בבורסה, וכן הן תהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב. כל עוד אגרות החוב תהיינה בבעלות מחזיק קשור, הן לא תקנינה לו זכויות הצבעה באסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב של החברה, והן לא תובאנה בחשבון לצורך קביעת קיומו של מניין חוקי. יובהר, כי לעניין יתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב לשם חישוב המניין החוקי כאמור בתוספת השנייה, לא תילקחנה בחשבון אגרות החוב המוחזקות על ידי מחזיק קשור.

3.4. אין באמור בסעיפים 3.1 עד 3.3 לעיל כשלעצמם כדי לחייב את החברה או מחזיק קשור או את מחזיקי אגרות החוב לקנות אגרות חוב או למכור את אגרות החוב שבידיהם. כמו כן, אין באמור בסעיף 3 זה לפגוע בזכותה של החברה לבצע פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה א') בהתאם להוראות סעיף 16 לתנאים הרשומים מעבר לדף.

### 4. התחייבויות החברה

עד לאחר הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א'), מתחייבת החברה כדלקמן:

4.1. החברה מתחייבת בזה לשלם במועדים הקבועים לכך את כל סכומי הקרן והריבית, המשתלמים על פי תנאי אגרות החוב (לרבות במקרה של תשלום ריבית פיגורים כהגדרתה בסעיף 7.3 לתוספת הראשונה, וכן כל תוספת ריבית שהיא בהתאם להוראות שטר זה), ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלים עליה על פי תנאי אגרות החוב ועל פי שטר הנאמנות. החברה אינה יכולה להתנות בכל דרך שהיא על התחייבויותיה על פי סעיף זה. במקרה של סתירה בין סעיף זה לכל התחייבות נוגדת של החברה, יגבר האמור בסעיף זה.

4.2. בכל מקרה שבו מועד תשלום על חשבון סכום קרן ו/או ריבית יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה

מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו, ללא כל תוספת תשלום או ריבית.

4.3. אגרות החוב (סדרה א'), אשר תונפקנה לציבור על פי דוח ההצעה הראשונה והוראות שטר זה, תירשמנה למסחר בבורסה.

#### 4.4. אמות מידה פיננסיות

4.4.1. עד לאחר הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א'), החברה מתחייבת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), לעמוד בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן ("**אמות המידה הפיננסיות**"):

4.4.1.1. ה-LTV לא יעלה על 72.5% ("**יחס ה-LTV הנדרש**").

לצורך עמידה בדרישות סעיף 4.4.1.1 זה, החברה תהא רשאית להעמיד נכסים משועבדים נוספים, לרבות מניות אחרות (כהגדרתן בשטר נאמנות זה) (בהתאם להוראות ולתנאים שנקבעו בסעיף 5.11.1 להלן, בשינויים המחויבים), ובלבד שהוספת מניות אחרות כאמור בסעיף זה תחייב אישור ממחזיקי אגרות החוב, כמפורט בסעיף 5.11.1 להלן.

4.4.1.2. סך ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, כולל זכויות המיעוט, כהגדרתו בכללי חשבונאות מקובלים ("**ההון העצמי של החברה**"), לא יפחת מ-75 מיליון ש"ח.

4.4.1.3. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 27%.

4.4.2. עמידת החברה בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות בסעיף 4.4 זה תיבחן על ידי החברה אחת לרבעון, בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים של החברה בגין הרבעון הרלוונטי. על אף האמור, כל עוד חלות על החברה הוראות תקנה 5ד(ב)(5) לתקנות הדיווחים, תיבחן עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים האחרונים שהחברה חייבת בפרסומם, בגין החציון הרלוונטי. החברה תכלול גילוי בדוחותיה הכספיים הרבעוניים ו/או החציוניים ו/או השנתיים או בדוח הדירקטוריון הרבעוני ו/או החציוני ו/או השנתי, לפי העניין, בדבר עמידתה או אי עמידתה בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות, לרבות חישובן בפועל. בנוסף, החברה תמסור לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בצירוף תחשיבים מתאימים, בדבר עמידת החברה בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות בסעיף 4.4 זה וזאת בתוך 5 ימי עסקים ממועד פרסום כל דוח כספי של החברה והכל בנוסח לשיעור רצון הנאמן.

4.4.3. יובהר כי, במקרה שלאחר מועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א') יחולו שינויים בכללי החשבונאות המקובלים החלים ביחס לדוחותיה הכספיים של החברה, בהשוואה לכללי החשבונאות אשר לפיהם נערכו הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024 ("**כללי החשבונאות הקודמים**"), באופן שיש בו כדי להשפיע "השפעה מהותית" (כהגדרת המונח להלן) על תוצאת איזו מאמות המידה הפיננסיות, הרי שאמות המידה הפיננסיות תיבדקנה אך ורק לפי כללי החשבונאות הקודמים, והחברה תדווח על אופן הבחינה כמפורט להלן.

4.4.4. ככל שלא תחול השפעה מהותית (כהגדרת המונח להלן), אזי עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות, תחושב לפי כללי החשבונאות המקובלים החלים על החברה, כפי שיהיו מעת לעת.

ככל שחל שינוי בתקינה החשבונאית החלה על החברה באופן שיש בו כדי להשפיע השפעה מהותית (כהגדרת המונח להלן), הרי שעד לפירעון המלא של אגרות החוב (סדרה א') (כולל): (א) אחת לרבעון (או חציון), כל עוד חלות על החברה הוראות תקנה 5ד(ב) (5) לתקנות הדיווחים, ולא יאוחר מ-10 ימי עסקים לאחר פרסום כל דוח כספי, החברה תעביר לנאמן אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים בחברה, בצירוף אסמכתאות ותחשיבים בדבר אופן ביצוע ההתאמות בין הנתונים הרלוונטיים ובין התקינה הקודמת, והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן; ו-ב) החברה תעדכן במסגרת דוח הדירקטוריון הרבעוני (או החציוני, כל עוד חלות על החברה הוראות תקנה 5ד(ב) (5) לתקנות הדיווחים) והשנתי, לפי העניין, האם למועד הדוח האמור החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות, וכן את הנתונים המספריים של אותן אמות מידה פיננסיות לאותו מועד בהתאם לכללי החשבונאות הקודמים. כמו כן, החברה מתחייבת כי הגילוי שיינתן על ידי החברה במסגרת דוח הדירקטוריון של החברה כתוצאה מהשינוי בתקינה החשבונאית, יכלול את כל המידע אשר ייכלל באישור שיימסר על ידי החברה לנאמן, אשר יכלול, בנוסף לאסמכתאות ותחשיבים אשר יפורטו, בין היתר, את ההבדל בין כללי החשבונאות הקודמים לבין השינויים בכללי החשבונאות שהביאו לידי השפעה מהותית, גם חישוב מפורט של מאמות המידה הפיננסיות בהתאם לכללי החשבונאות הקודמים. לעניין זה, "השפעה מהותית" משמעותה - שינוי של 5% לפחות בתוצאת החישוב של איזו מאמות המידה הפיננסיות ביחס לתוצאת החישוב שהייתה מתקבלת, אילו נערך החישוב לפי כללי החשבונאות הקודמים והכול, כפי שיחושב במועד פרסום הדוחות הכספיים הראשוניים של החברה שלאחר השינוי בתקינה החשבונאית.

הבחינה בדבר השפעה מהותית כאמור, תבוצע על ידי החברה במועד פרסום הדוחות הכספיים שבהם חל השינוי האמור בתקינה החשבונאית החלה על החברה, וככל שתוצאת הבחינה היא שהשינוי האמור השפיע השפעה מהותית על תוצאת החישוב, יינתן על כך גילוי בדוח הדירקטוריון של החברה הרבעוני, החציוני (כל עוד חלות על החברה הוראות תקנה 5ד(ב) (5) לתקנות הדיווחים, או השנתי, לפי העניין, אודות השינוי כאמור לעיל.

4.4.5. עלה יחס ה-LTV מהיחס המפורט בסעיף 4.4.1.1 ו/או פחת ההון העצמי של החברה מההון העצמי המפורט בסעיף 4.4.1.2 ו/או פחת יחס ההון למאזן מהיחס המפורט בסעיף 4.4.1.3, החברה תדווח בכתב על כך לנאמן, וכן תדווח בדיווח מידי במגנ"א אודות נתון זה ואת משמעות הנתון בהתאם לסעיף זה, וזאת לא יאוחר מתום יום עסקים אחד לאחר פרסום הדוחות הכספיים (רבעוני, חציוני ו/או שנתי, לפי העניין). יובהר, כי חישוב ה-LTV ייעשה בהתאם לאמור בסעיף 5.12 להלן.

4.4.6. יובהר, כי עילה להעמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מידי, עקב אי עמידה באיזו מאמות המידה הפיננסיות, תחול רק אם החברה לא תעמוד באיזו מאמות המידה הפיננסיות במשך תקופה של שני רבעונים רצופים.

#### 4.5. התחייבויות בקשר עם חלוקה

4.5.1. החברה מתחייבת כי עד לאחר הפירעון הסופי של אגרות החוב, ביצוע חלוקה כמשמעה בחוק החברות על ידי החברה, לרבות רכישה עצמית של מניות, יהיה כפוף לכך שהחברה הצהירה בפני הנאמן באישור חתום כמפורט מטה, כי מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:

א. סך ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-100 מיליון ש"ח.

ב. היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 30%.

ג. לא קיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי כאמור בסעיף 6.1 ולא תקום עילה כאמור כתוצאה מהחלוקה, וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה פיננסיות;

ד. החברה אינה מצויה בהפרה של איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב על פי הוראות שטר זה, והחלוקה לא תגרום להפרת איזו מבין התחייבויותיה המהותיות של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א');;

ה. לא תבוצע חלוקה אם מתקיים סימן אזהרה כהגדרתו בתקנות הדיווחים, אלא אם דירקטוריון החברה אישר כי אין בחלוקה כדי לפגוע בכושר הפירעון של החברה.

4.5.2. לא יאוחר משני (2) ימי עסקים לאחר קבלת ההחלטה על ביצוע חלוקה כאמור ולפחות 3 ימי עסקים עובר לביצוע החלוקה בפועל, תעביר החברה לנאמן, אישור חתום ע"י החברה באמצעות נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים ו/או מנכ"ל החברה, בדבר עמידת החברה בכל התנאים המנויים בסעיף 4.5.1 לעיל (בצירוף תחשיבים מתאימים), והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן. ככל שהאישור מתבסס על הדוחות הכספיים, תתבצע הבחינה על-בסיס הדוחות הכספיים האחרונים שפרסמה החברה טרם מועד אישור החלוקה.

4.5.3. יצוין, כי נכון למועד שטר הנאמנות לא קיימות מגבלות נוספות על ביצוע חלוקה בידי החברה, למעט כמפורט בסעיף 5 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024 אשר פורסם ביום 27 במרס, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-021653 ("הדוח התקופתי")).

4.5.4. הכללים הקבועים בסעיפים 4.4.3 עד 4.4.4 לעיל בדבר התאמת מנגנון חישוב אמות המידה הפיננסיות במקרה של שינויים בכללי החשבונאות המקובלים ו/או שינויים רגולטורים, יחולו, בשינויים המחויבים, גם לעניין חישוב הפרמטרים הקבועים בסעיף 4.5.1 לעיל.

#### 4.6. התחייבות בקשר לדירוג עתידי של אגרות החוב (סדרה א')

4.6.1. אגרות החוב (סדרה א') אינן מדורגות על ידי חברת דירוג (כהגדרת המונח בחוק להסדרת פעילות חברות דירוג האשראי, התשע"ד-2014), והחברה אינה מתחייבת לפעול לקבלת דירוג כאמור. החברה מתחייבת כי ככל שאגרות החוב (סדרה א') תהיינה מדורגות בעתיד, החברה תפרסם דיווח מידי על כך. ואולם החברה מתחייבת, כי החל ממועד דירוגן לראשונה של אגרות החוב (סדרה א'), ככל שהדבר בשליטתה של החברה, אגרות החוב (סדרה א') ימשיכו להיות מדורגות על ידי חברת דירוג, וזאת עד לאחר פירעון הסופי והמלא. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה להחליף בכל עת חברת דירוג לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שתמצא לנכון. במקרה בו החברה תחליף את חברת הדירוג או במקרה בו אגרות החוב (סדרה א') תפסקנה להיות מדורגות על ידי חברת דירוג, תפרסם החברה דוח מידי, ובו תודיע על נסיבות החלפת חברת הדירוג או הפסקת הדירוג, בהתאמה. יובהר כי אין באמור בסעיף זה בכדי לחייב את החברה לבצע דירוג לראשונה לאגרות החוב (סדרה א') ו/או לחברה.

## 5. הבטחת אגרות החוב

5.1. להבטחת הסכומים המובטחים ולהבטחת הקיום המלא והמדויק של מלוא התחייבויות החברה ושל כל יתר תנאי אגרות החוב (סדרה א') החברה תיצור ותרשום לטובת הנאמן, עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), את הבטוחות הבאות:

5.1.1. שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על מלוא זכויות החברה מכל מין וסוג, בחשבון הנאמנות על כל תתי חשבונותיו ועל המופקד בו לרבות כל הכספים, הפיקדונות וניירות הערך שבחשבון הנאמנות (על תתי חשבונותיו) והתמורה שתקבל בגינם ו/או ממכירתם, לרבות פירותיהם ולרבות תמורת ההנפקה, אשר תופקד בחשבון הנאמנות, והינה משועבדת לטובת מחזיקי אגרות החוב, עד שיתקיימו מלוא התנאים לשחרורה על-ידי החברה כאמור בסעיף 5.7 להלן.

החברה תהא רשאית לדרוש מהנאמן לעשות שימוש בכספים המצויים בחשבון הנאמנות לצורך פירעון קרן ו/או ריבית אגרות החוב ו/או לצורך ביצוע פדיון מוקדם של אגרות החוב, ובלבד שלאחר תשלום ו/או פדיון מוקדם באמצעות הכספים שבחשבון הנאמנות כאמור לא קמה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי ו/או למימוש בטוחות. ככל שתבקש החברה לעשות שימוש בכספים המצויים בחשבון הנאמנות בהתאם למפורט לעיל, תמסור החברה לנאמן בקשה בכתב בצירוף אישור חתום מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, כי לא קמה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי ו/או למימוש בטוחות וזאת עד 3 ימי עסקים לפני מועד ביצוע התשלום, והכל בנוסח לשביעות הרצון של הנאמן. בנוסף, ככל שתידרש החברה להשלים סכום כלשהו לצורך ביצוע תשלום כאמור, העברת הכספים מחשבון הנאמנות לטובת אותו תשלום תהא כפופה להמצאת אסמכתא על העברת יתרת הסכום לחברה לרישומים.

5.1.2. שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על 908 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, המהוות נכון למועד חתימת שטר הנאמנות כ-18.14% מהונה המונפק והנפרע של טריפל ומזכויות ההצבעה בה (בדילולי מלא), כשהן נקיות וחופשיות מכל זכויות צד שלישי כלשהו (לרבות מחויבים אובליגטוריים) (למעט כמפורט בסעיף 5.8.8 להלן), וכן על 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 הזכויות, האופציות, 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 לניירות ערך 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 בגין מכל סוג שהוא, וכן התמורה שתקבל ממכירתן ו/או בגין וכל זכות, טובת הנאה או קניין של החברה בקשר למניות המשועבדות ולזכויות הנלוות האמורות וכן כל אמצעי השליטה האחרים בטרופל שבעלות ו/או בחזקת החברה או הנובעים מהמניות המשועבדות ו/או הזכויות הנלוות ואת כל הזכויות הנלוות להם וכן כל זכויותיה של החברה כבעלת מניות בטרופל, לרבות על פי מסמכי ההתאגדות של טריפל ומכוח כל הסכם ו/או דין;

כל זכויותיה של החברה: (א) לפטור, הקלה, הנחה, קיזוז וניכוי, אשר יהיה בהם כדי להפחית את שיעור המס או את חבות המס של החברה, ככל שהחברה תהיה זכאית להם במועד מימוש זכויות ו/או נכסים המשועבדים, אם ימומשו; וכן (ב) לעשות שימוש בהפסדים או לקיזוז הפסדים, ובכלל זה את זכותה של החברה לעשות שימוש או לקיזוז הפסדים הנובעים ממימוש



הנכסים המשועבדים (כהגדרת המונח להלן); וכן (ג) בקשר עם הברירה אם לנצל פטור או הקלה או הנחה או קיזוז או ניכוי כאמור לעיל; והכל - בין שאלו נובעים ממכירת זכות ו/או נכס ובין אם לאו, בין שאלו מכוח פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963, חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 או כל דין אחר; וכל זכויותיה של החברה לפיצוי ו/או לשיפוי ו/או כל זכות אחרת כלפי צד שלישי בשל אובדן, הינוקם או הפקעתם של הנכסים המשועבדים ו/או פגיעה אחרת בהקלות ובזכויות הנלוות להם.

יובהר כי כל עד לא התקיימו מלוא התנאים לשחרור תמורת ההנפקה כמפורט בסעיף 5.9.4 להלן, אזי תמורת ההנפקה תוחזק על-ידי הנאמן בחשבון הנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בלבד, ולחברה לא תהיה בה זכות כלשהי, למעט הזכות לקבלה לידיה לאחר קיומם של התנאים לשחרור תמורת ההנפקה ולמעט כמפורט בסעיף 5.1.1 לעיל. יובהר, כי אין התחייבות כי המניות המשועבדות יהוו בכל עת 18.14% מהונה המונפק של טריפל.

5.1.3. שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, כולל המחאת זכויות על דרך השעבוד, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על הלוואות הבעלים המשועבדות, לרבות כל זכות קניין וטובות הנאה, והכל בכפוף לזכויות החברה להחזר הלוואות הבעלים המשועבדות כל עוד לא מתקיימת עילת פירעון מידי כאמור בשטר זה, כאמור בסעיף 5.4 להלן.

5.1.4. שעבוד שוטף, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, כולל המחאת זכויות על דרך השעבוד, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על הלוואות הבעלים העתידיות, לרבות כל זכות קניין וטובות הנאה, והכל בכפוף לזכויות החברה להחזר הלוואות הבעלים העתידיות כל עוד לא מתקיימת עילת פירעון מידי כאמור בשטר זה, כאמור בסעיף 5.4 להלן.

5.2. השעבודים המפורטים בסעיפים 5.1.2-5.1.4 לעיל יירשמו בשני שלבים, כמפורט להלן:

5.2.1. **בשלב הראשון** תרשום החברה שעבודים קבועים, שניים בדרגה, ללא הגבלה בסכום, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על המניות המשועבדות, על הלוואות הבעלים המשועבדות ועל הלוואות הבעלים העתידיות ("**השעבודים מדרגה שנייה**"). השעבודים מדרגה שנייה יהיו בכל מועד שהוא, וכל עוד לא נפרעה במלואה ההלוואה שנטלה החברה מבנק מזרחי טפחות בע"מ ("**החוב הבנקאי**") ו"**בנק מזרחי**", (בהתאמה), נדחים בדרגה אחרי השעבוד לטובת בנק מזרחי, וזכויות הבנק על פי השעבוד לטובתו תהיינה תמיד (עד לפירעון החוב הבנקאי) קודמת לכל דבר ועניין לזכויות הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב על פי השעבודים מדרגה שנייה.

הסכמות החברה עם בנק מזרחי בנוגע לאופן פירעון החוב הבנקאי באמצעות תמורת ההנפקה והסרת השעבודים הרשומים לטובת בנק מזרחי, יוסדרו במסגרת מכתב כוונות מאת בנק מזרחי, אשר יומצא לנאמן ויופנה לחברה ("**מכתב הכוונות**"). במכתב הכוונות יפורט, בין היתר, סכום החוב הבנקאי העדכני והסכמת בנק מזרחי להסרת השעבודים הרשומים לטובתו עם העברת הסכום כאמור, ולמסירת כל המסמכים הרלוונטיים להסרת השעבודים כאמור בגין החוב הבנקאי (אשר נוסחם יצורף למכתב הכוונות), כשהם חתומים במקור, כנגד פירעונו של החוב הבנקאי האמור, וכן הסכמת בנק מזרחי לשעבוד מדרגה שנייה לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על המניות המשועבדות וזכויותיה של החברה בהן.

כל עוד לא נפרע מלוא החוב הבנקאי, לא יוכלו הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב והם יהיו מנועים מלעשות כל פעולה שהיא למימוש השעבודים מדרגה שנייה, וכן יהיו מנועים מלהעלות כל דרישה או תביעה מכל מין וסוג שהם מכוח השעבודים מדרגה שנייה ותהיה להם הזכות אך ורק לקבלת היתרה השיווית שתיוותר ממימוש השעבודים אם וככל וימומשו על ידי בנק מזרחי. רק לאחר שמלוא החוב הבנקאי ישולם לבנק מזרחי בהתאם למכתב הכוונות, יהיו הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב זכאים לכל הסמכויות והסעדים שיוקנו להם בשעבוד בקשר

עם המניות המשועבדות והלוואות הבעלים המשועבדות. עוד יובהר, כי הנאמן יתחייב בפני הבנק, כי אם וככל שלא ייפרע החוב הבנקאי במלואו ובמועדים הקבועים במכתב הכוונות, או במקרה בו הודיע הבנק לנאמן כי הגיש בקשה למימוש השעבוד הרשום לטובתו לרשות שיפוטית כלשהי לפני שנפרע החוב הבנקאי, על הנאמן יהא לחתום על כל המסמכים הנדרשים לביטול השעבודים מדרגה שנייה ולמסור אותם לרשם החברות לשם מחיקתו, ויובהר כי במקרה כאמור לא ישוחררו כספי תמורת ההנפקה לפירעון החוב הבנקאי.

5.2.2. **בשלב השני**, לאחר המועד בו הופקדה בחשבון הנאמנות תמורת ההנפקה, בהתאם למפורט במכתב הכוונות, יעשה הנאמן שימוש בתמורת ההנפקה, כולה או חלקה, לצורך פירעון החוב הבנקאי, ובלבד שיעשה זאת בד בבד עם קבלה לידי הנאמן של המסמכים הנחוצים להסרת השעבוד הרשום באותה עת לטובתו בגין החוב הבנקאי, כשהם חתומים במקור.

בד בבד עם פירעון החוב הבנקאי והסרת השעבוד לטובת הבנק, ישודרגו השעבודים מדרגה שנייה ויהפכו לשעבודים מדרגה ראשונה, וייחשבו ככאלה מייד עם הפירעון המלא של החוב הבנקאי כאמור, אף אם טרם בוצע תיקון בשעבודים במרשמי רשם החברות.

למען הסדר הטוב, לא יאוחר מתום חמישה (5) ימי עסקים ממועד פירעון החוב הבנקאי, יוגשו לרשם החברות כל המסמכים הדרושים לצורך ביטול השעבודים לטובת בנק מזרחי ולצורך תיקון השעבודים לטובת הנאמן, כך שהשעבודים לטובת הנאמן יירשמו כשעבודים יחידים, ראשוניים בדרגה, וללא הגבלה בסכום. עם המרת השעבודים מדרגה שנייה לשעבודים מדרגה ראשונה כאמור לעיל, תמציא החברה לנאמן את כל המסמכים המפורטים בסעיף 5.9.5 לשטר הנדרשים לצורך שחרור יתרת תמורת ההנפקה מחשבון הנאמנות לידי החברה.

5.3. השעבודים על-פי שטר הנאמנות יעשו בדרך של רישום שעבודים אצל רשם החברות ובכל מרשם אחר שיידרש על-פי דין ו/או על-פי שטר הנאמנות.

#### 5.4. זכויות החברה במניות המשועבדות ובהלוואות הבעלים המשועבדות

בכפוף לפירעון מלוא החוב הבנקאי כאמור בסעיף 5.2.2 לעיל, כל זכויות החברה במניות המשועבדות מכוח דין, תקנון או הסכם, לא תיפגענה ותהינה בידיה באופן בלעדי, כל עוד לא חל מועד מימוש הנכסים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה תחזיק ותוכל לעשות שימוש מלא, על פי שיקול דעתה הבלעדי, בזכויות ההצבעה באספה הכללית של טריפל, בזכויות לדיבידנד (בכפוף להתקיימות התנאים הקבועים בסעיף 5.5 להלן), בזכויות לרכוש מניות בהנפקת מניות על ידי טריפל, בזכות לקבלת החזר הלוואות בעלים או שטרי הון (בכפוף להתקיימות התנאים הקבועים בסעיף 5.5 להלן) ועוד, ובלבד שאין בכך לגרוע מזכויות הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה. ככל שתידרש הסכמת הנאמן לשימוש כאמור בזכויות החברה במניות המשועבדות, בכפוף לאמור בסעיף זה לעיל ולהלן, הסכמתו תדרש באופן טכני בלבד והוא יחתום על כל המסמכים ויתן את כל ההסכמות לצורך שימוש בזכויות החברה במניות המשועבדות כאמור.

על אף האמור לעיל, כל עוד לא הועמדו אגרות החוב לפירעון מידי או התקבלה החלטה למימוש בטוחות, כל סכום שיחולק בגין המניות המשועבדות (לרבות סכומים שיחולקו בגין פירעון של הלוואות בעלים או שטרי הון) וכן בגין הלוואות הבעלים העתידיות (כל עוד לא הומרו הלוואות בעלים המשועבדות), יועבר לחשבון הנאמנות והחברה תהא זכאית, בכפוף להוראות שטר זה, לקבלת מלוא הסכומים שתחלק טריפל מחשבון הנאמנות, בהתקיים התנאים הקבועים בסעיף 5.5 להלן.

#### 5.5. סכומי דיבידנד, החזר הלוואות בעלים ופירעון שטרי הון

מוסכם, כי לאחר פירעון מלוא החוב הבנקאי והשלמת רישום השעבודים על המניות המשועבדות ועל הלוואות הבעלים המשועבדות לטובת הנאמן כשעבודים ראשוניים בדרגה כאמור בסעיף 5.2.2 לעיל,

הסכומים שיחולקו בגין המניות המשועבדות והלוואות הבעלים המשועבדות (לרבות דיבידנד, החזר הלוואות בעלים ופירעון שטרי הון) ("התקבולים") ישולמו לחשבון הנאמנות, והחברה תורה לטריפל באופן בלתי חוזר לפעול בהתאם. החברה תהיה רשאית להורות לנאמן להעביר, כולם או חלקם, לרבות פירות שנצברו בגינם, לחברה, בכל עת, מיד ולא יאוחר משלושה (3) ימי עסקים ממועד דרישתה, ולאחר שהחברה אישרה לנאמן באישור חתום על ידי החברה באמצעות מנכ"ל החברה או נושא משרה בכירה בתחום הכספים, כי היא עומדת במלוא התנאים המפורטים להלן (בצירוף תחשיבים מתאימים), והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן:

5.5.1. על פי הדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו לפני מועד ההעברה מחשבון הנאמנות (ולאחר שיובא בחשבון למפרע תשלום התקבולים לחברה) החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 4.4 לעיל;

5.5.2. לא מתקיימת עילה לפירעון מידי כאמור בסעיף 6 להלן, מבלי להתחשב בתקופות הריפוי וההמתנה המנויות בסעיף 6 לשטר זה.

5.5.3. החברה אינה מפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות על פי שטר זה.

## 5.6. זכויות נוספות שיוקצו בקשר עם המניות המשועבדות (ככל שיוקצו)

### 5.6.1. הקצאת ניירות ערך אחרים בקשר עם המניות המשועבדות

לאחר פירעון מלוא החוב הבנקאי והשלמת רישום השעבוד על המניות המשועבדות לטובת הנאמן כשעבוד ראשון בדרגה כאמור בסעיף 5.2.2 לעיל, ככל שיוקצו לחברה מכוחן של המניות המשועבדות ניירות ערך נוספים (שאינם זכויות, אך לרבות ניירות ערך שנבעו ממימושן של זכויות או של אופציות או של מוצרים המירים אחרים שהוקצו בקשר עם המניות המשועבדות), לרבות מניות נוספות בטרפיל, אזי יחולו ההוראות להלן:

(א) ככל שמדובר בניירות ערך סחירים, אלו יופקדו בחשבון הנאמנות וישועבדו לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב לשביעות רצונו. ככל שאין מדובר בניירות ערך סחירים – תעודה בגין ניירות הערך כאמור תופקד אצל הנאמן, וניירות הערך האמורים ישועבדו לשביעות רצון הנאמן, וכן יועבר לנאמן שטר העברה בגין אותם ניירות ערך חתום על ידי הגורם המעביר, ללא תאריך. ניירות ערך אחרים כאמור ישועבדו גם כן לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר זה לשביעות רצון הנאמן, זאת במועד האפשרי הראשון לאחר מועד הקצאתם, ויכללו בגדר "המניות המשועבדות" (אף אם אינם מסוג מניות), ויהיו חלק מהן לכל דבר ועניין ותחולנה לגביהם כל הוראות שטר זה החלות על המניות המשועבדות, בשינויים המחויבים.

(ב) בסמוך לאחר הקצאת ניירות הערך האחרים, כאמור בסעיף 5.6.1(א) לעיל, החברה והנאמן יפעלו לתיקון השעבוד בקשר עם המניות המשועבדות ו/או לרישום שעבוד חדש, לצורך שעבוד ניירות הערך האחרים שיוקצו כאמור. החברה מתחייבת לבצע את כל הפעולות הנדרשות ולחתום על כל המסמכים הנדרשים לצורך שעבוד ניירות הערך הנוספים כאמור, וכן להמציא לנאמן את כל המסמכים כאמור בסעיף 5.9.4 להלן, בשינויים המחויבים, גם בקשר לשעבוד זה וכן מסמכים נוספים, ככל שיידרשו, והכל לשביעות רצונו של הנאמן. החברה תדאג לבצע, בהקדם האפשרי ועל חשבונה את התיקון ו/או הרישום, לפי העניין.

### 5.6.2. הנפקת זכויות

לאחר פירעון מלוא החוב הבנקאי והשלמת רישום השעבוד על המניות המשועבדות לטובת הנאמן כשעבוד ראשון בדרגה כאמור בסעיף 5.1.2 לעיל, ככל שיוקצו זכויות בקשר עם המניות המשועבדות, תבחר החברה אם למכור את הזכויות (כולן או חלקן) או לנצל את הזכויות, ותחולנה, בהתאם לבחירת החברה, ההוראות שלהלן:

5.6.2.1. עד למועד מימוש הנכסים, החברה תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להחליט האם לממש את הזכויות ו/או למכור אותן, אם לאו.

5.6.2.2. ככל שהחברה בחרה למכור את הזכויות (כולן או חלקן), הרי שבתמורה שתתקבל מן המכירה של הזכויות ("תמורת המכירה") תופקד בחשבון הנאמנות, והחברה והנאמן ינהגו כמפורט להלן:

לא יאוחר מיום עסקים אחד לאחר המועד בו הושלמה מכירת הזכויות כאמור לעיל על ידי החברה ולאחר מועד מימוש הזכויות והפקדת תמורת המכירה בחשבון הנאמנות ("מועד המכירה"), תמציא החברה לנאמן אישור מאת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בנוסח לשביעות רצון הנאמן ("אישור נושא משרה"), בדבר עמידת החברה ביחס ה-LTV בצירוף תחשיב רלוונטי, נכון לסוף יום המסחר של מועד מימוש הזכויות (להלן בסעיף זה: "מועד הבדיקה"), וככל שיחס ה-LTV למועד הבדיקה נמוך מ-72.5%, אזי החברה תהיה רשאית לדרוש מהנאמן, במועד המצאת אישור נושא המשרה, מחשבון הנאמנות, סכום מתוך תמורת המכירה (לרבות מלוא תמורת המכירה), אשר יביא את יחס ה-LTV נכון למועד הבדיקה ל-72.5%. הסכום שיופקד ו/או יוותר בחשבון הנאמנות כאמור יחשב החל מאותו מועד כחלק מן הנכסים המשועבדים לכל דבר ועניין.

5.6.2.3. ככל שהחברה בחרה לנצל את הזכויות, ובעקבות כך הועברו לחברה ניירות ערך מאת טריפל ("מניות המימוש"), החברה תמציא לנאמן אישור נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, בצירוף תחשיב כאמור בסעיף 5.6.2.2 לעיל, וככל שיחס ה-LTV למועד הבדיקה גבוה מ-72.5%, החברה תשעבד לטובת הנאמן רק את החלק של מניות המימוש אשר יביא את יחס ה-LTV נכון למועד הבדיקה ל-72.5%, ויראו בהן כחלק מהמניות המשועבדות לכל דבר ועניין.

#### 5.7. זכויות הצבעה בגין המניות המשועבדות

לאחר פירעון מלוא החוב הבנקאי והשלמת רישום השעבוד על המניות המשועבדות לטובת הנאמן כשעבוד ראשון בדרגה כאמור בסעיף 5.1.2.2 לעיל ועד למועד מימוש הנכסים 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 או בהיקפו או להטיל מגבלות על אכיפת ומימוש השעבוד על המניות המשועבדות, מעבר למגבלות המפורטות בסעיף 5.8 לשטר זה.

החל ממועד מימוש הנכסים, תיכנס לתוקפה הודעה שתמסור החברה לטריפל עם החתימה על מסמכי השעבוד בקשר עם המניות המשועבדות (ואשר תצורף להם), ולפיה מאותו מועד, כפי שיימסר לטריפל על ידי הנאמן, זכויות הצבעה בגין המניות המשועבדות יוקנו לנאמן או למי מטעמו (לרבות כונס נכסים שימונה), אשר יהיה רשאי להעניק יפוי כוח פרטני לחברה לכל הצבעה, אשר יכול שיהיה מסויג או מותנה על פי שיקול דעתו (לרבות על פי ייעוץ משפטי שיקבל או לפי הנחיות אסיפת מחזיקי אגרות החוב).

#### 5.8. הצהרות והתחייבויות החברה ביחס למניות המשועבדות ולהלוואות הבעלים המשועבדות

החברה מצהירה ומתחייבת בזאת, כי:

5.8.1. נכון למועד חתימת שטר זה החברה היא הבעלים הבלעדי של 908 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. של טריפל, המהוות כ-18.14% מההון המונפק והנפרע של טריפל, ומזכויות הצבעה בה (בדילול מלא).

- 5.8.2. נכון למועד חתימת שטר זה, זכויות החברה במניות המשועבדות כפופות לשעבוד קבוע, ראשון בדרגה, שנרשם לטובת בנק מזרחי, ואשר צפוי להיות מוסר עם פירעון מלוא התחייבויותיה של החברה לבנק מזרחי, בהתאם למפורט בסעיף 5.2.1 לעיל.
- 5.8.3. ביום 29 ביוני, 2017, נחתם בין בעלת השליטה בחברה (אשר המחתה את ההסכם לחברה), אי.פי.אם אחזקות 2016 בע"מ (המחזיקה למועד חתימת שטר זה בכ-51.01% מהון המניות של טריפל) ואקסטרה אחזקות ישראל בע"מ (אשר העבירה את זכויותיה לאלון רבוע כחול ישראל בע"מ, המחזיקה למועד חתימת שטר זה בכ-18.14% מהון המניות של טריפל), הסכם בעלי מניות, אשר עיקריו כפי שהם נכון למועד חתימת שטר הנאמנות מתוארים בסעיף 8.2.4 לפרק א' לדוח התקופתי. לעניין תביעה בקשר עם ההסכם, ראו ביאור ד23 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024 המצורפים כפרק ג' לדוח התקופתי וכן דיווח מידי מיום 3 באפריל, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-024631).
- 5.8.4. למעט כאמור בסעיף 5.1.2 לעיל ביחס לשעבוד המניות המשועבדות לטובת בנק מזרחי, כלל המניות המשועבדות נפרעות במלואן והן נקיות וחופשיות מכל שעבוד אחר, לרבות מכל חיוב אובליגטורי שהוא ומכל זכויות צד שלישי כלשהו במועד רישום השעבוד כאמור, ולא הוקנתה לכל צד שלישי שהוא כל זכות או אופציה לרכוש את המניות המשועבדות, במלואן או בחלקן, ואין כל הגבלה או תנאי החלים על פי דין או הסכם על שעבוד המניות המשועבדות ו/או על העברת הבעלות בהן או על שעבודן ו/או מימושן ו/או העברת הבעלות בהן בעת מימוש (ככל שימומש) לרבות לא מכוח הסכמים בין בעלי המניות בחברה ו/או בטרופל, למעט כאמור בסעיפים 5.8.7 - 5.8.9 להלן, והחברה הינה בעלת מלוא הזכויות בהן, לרבות מלוא הזכויות הצמודות למניות המשועבדות, אשר משועבדות גם כן למחזיקי אגרות החוב כאמור בשטר זה.
- 5.8.5. נכון למועד חתימת שטר זה הונה המונפק של טריפל מורכב ממניות רגילות, אשר מקנות הן זכויות לדיבידנדים ולחלוקות אחרות שתבוצענה על ידי טריפל, כמו גם זכויות ליתרת נכסי טריפל במקרה של פירוק, וזאת בחלוקה יחסית מתוך כלל ההון המונפק והנפרע של טריפל, והן זכויות הצבעה בהיקף התואם לחלק היחסי מתוך סך המניות הרגילות של טריפל המונפקות והנפרעות.
- 5.8.6. נכון למועד חתימת שטר זה ולמועד יצירת השעבודים, אין כל מניעה על פי כל דין, הסכם או התחייבות, לרבות מסמכי ההתאגדות של החברה, לחתימת החברה על שטר הנאמנות, ולביצוע כל התחייבויות החברה המהותיות על פיו וכל התחייבויות החברה ביחס לשעבוד וכן ליצירת השעבודים המפורטים בשטר זה, ואין כל הגבלה או תנאי על יצירת השעבודים המפורטים בשטר זה, וכן אין כל מגבלה או תנאי על מימושם, וכן דירקטוריון החברה קיבל החלטה כדין בדבר יצירת השעבודים המפורטים לעיל בשטר הנאמנות, וכן לא נדרשת הסכמה ליצירת השעבודים, לאכיפתם ולמימושם מכל גורם שהוא, והכל למעט לנדרש בקשר עם השעבוד הרשום לטובת בנק מזרחי כאמור בסעיף 5.2.1 לעיל וכן למעט כאמור בסעיפים 5.8.7 - 5.8.9 להלן.
- 5.8.7. לאור הוראות חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996 ובהתחשב ברישיונות ייצור החשמל שהוענקו לחברה בת של טריפל, לפיהם העברת אמצעי שליטה בחברה בעלת רישיון טעונה אישור רשות החשמל, בעת מימוש השעבוד על המניות המשועבדות עשוי להידרש אישור בהתאם לחוק כאמור לצורך מימוש השעבוד.
- 5.8.8. יצירת השעבוד על המניות המשועבדות ומימושם כפופים להסכם הזרמת ההון בו התקשרו טריפל ובעלי המניות בה (לרבות החברה) עם תאגידים בנקאיים לצורך מימון הקמת תחנת הכוח המוחזקת על ידי חברת הבת של טריפל ("הסכם הזרמת ההון"), כפי שיעודכן מעת

לעת<sup>1</sup>, ובהתאם נדרש אישורם של התאגידים הבנקאיים כאמור ליצירת השעבוד ולמימושו. יובהר, כי העברת מניות טריפל במסגרת מימוש השעבוד תתאפשר רק אם הנעבר יקבל על עצמו את חובותיה של עלמא על פי הסכם הזרמת ההון וכן יחתום ויספק לתאגידים הבנקאיים את כל המסמכים הנדרשים בהתאם להסכם הזרמת ההון.

5.8.9. על פי תקנון טריפל נכון למועד חתימת שטר זה חלות מגבלות שונות על העברת מניות טריפל ובהן המניות המשועבדות, כמפורט בהרחבה בתקנון טריפל וכמובא בתמצית להלן:

5.8.9.1. לא תותר העברת מניות בטריפל לנעבר אשר: (1) לא קיבל את אישור רשות החשמל לרכישת המניות, ככל שאישור רשות החשמל נדרש על פי דין; (2) הורשע בעבירה פלילית כמפורט בסעיף 226(א) לחוק החברות או בעבירה פלילית או משמעתית אשר לגביה דירקטוריון טריפל יקבע שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי להיות בעל מניות בטריפל; (3) הוא, בעל השליטה בו, קרוב של בעל השליטה בו או נושא משרה בו או בבעל השליטה בו, נכללים במועד ההעברה ברשימות מניעת/שליטת התקשרות (Sanctions List) מסוימות.

5.8.9.2. לא תתאפשר העברת מניות של טריפל, אלא אם כן יועבר למקבל המניות חלקו של בעל המניות המעביר בהלוואות הבעלים שהעמיד לטריפל (ככל שהעמיד).

לפרטים בדבר התביעה המתנהלת בין בעלי המניות בטריפל ביחס לתקנון טריפל, ראו ביאור 23 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024 המצורפים כפרק ג' לדוח התקופתי, וכן דיווח מיידי של החברה מיום 3 באפריל, 2025 (מס' אסמכתא: 01-024631).

5.8.10. החברה מתחייבת להתנגד לכל שינוי של תקנון טריפל לפיו תחולנה מגבלות נוספות על העברה ו/או מכירה ו/או שעבוד ו/או מימוש שעבוד של מניות טריפל מעבר למפורט לעיל וכן מתחייבת להתנגד לכל מגבלה כאמור שתיכלל בהסכם בעלי מניות בטריפל, ככל שייחתם הסכם כאמור. כמו כן, החברה מתחייבת כי תפעיל את כוח ההצבעה שלה, כבעלת מניות בטריפל, על מנת שלא יבוצעו שינויים בתקנון טריפל שיגרמו לכך כי המניות המשועבדות לא תהיינה בעלות הזכויות הבכירות ביותר בהונה של טריפל.

5.8.11. למעט כאמור בסעיף 5.1.2 לעיל ביחס לשעבוד המניות המשועבדות לטובת בנק מזרחי, 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 מניעה 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, והכל למעט כאמור בסעיפים 5.8.7 ו- 5.8.8 להלן.

5.8.12. נכון למועד חתימת שטר זה, החברה ו/או טריפל לא קיבלו הודעה כלשהי על תביעות או דרישות או טענות כלשהן ביחס לזכויותיה של החברה במניות המשועבדות, כולן או חלקן. החברה מתחייבת בזאת להודיע לנאמן בכתב במקרה בו יחול שינוי באמור בס"ק זה לא יאוחר משני (2) ימי עסקים מהמועד שבו ייודע לה הדבר.

5.8.13. נכון למועד חתימת שטר זה: (א) החברה ו/או טריפל אינן מצויות בהליכי פירוק ו/או כינוס

<sup>1</sup> לפרטים בדבר הסכם הזרמת ההון, ראו סעיף 8.2.30.7 לפרק א' של הדוח התקופתי.

נכסים (זמני או קבוע) ו/או הקפאת הליכים ו/או כל הליך שהוא בהתאם לחוק חדלות פירעון, ולא הוגשה נגד מי מהן 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 ו/או טריפל לא קיבלו החלטת פירוק או החלטה בעלת מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון, ואינן מתעתדות לקבל החלטה כאמור.

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

5.8.15. החברה מתחייבת לא לעשות כל עסקה או דיספוזיציה (לרבות משכון או המחאה או הענקת זכות כלשהי, או כל פעולה שהיא, בין במעשה ובין במחדל, במניות המשועבדות, כולן או חלקן, שתגרום פגיעה כלשהי, וכן לא לנקוט בהליכים או פעולות כלשהם בגין הנכסים המשועבדים (לרבות המניות המשועבדות) או כל חלק מהם ובזכויות הנלוות לנכסים המשועבדים בניגוד להוראות שטר נאמנות זה, דהיינו, בין היתר, שלא לפגוע בשיעור היחסי של זכותן של המניות המשועבדות לקבלת דיבידנדים, להשתתף ביתרת נכסי טריפל במקרה של פירוק, בכוח ההצבעה באסיפות הכלליות של בעלי המניות בטריפל, לרבות הזכות למנות דירקטורים/מנהלים, ובזכויות מכל סוג שהוא שיש לחברה כמחזיקה במניות המשועבדות, או שעשויות לפגוע בתוקף השעבוד או בהיקפו או ביכולת הנאמן לממש את הנכסים המשועבדים או לאכוף את השעבוד על הנכסים המשועבדים על פי שטר זה, והכל אלא אם כן תתקבל הסכמה מראש של אסיפת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת, לפעולה מן הפעולות האמורות בסעיף זה לעיל. החברה מתחייבת להודיע לנאמן בתוך 2 ימי עסקים מהמועד שנודע לה. להסרת ספק, מובהר כי הנפקת מניות על ידי טריפל אשר כתוצאה ממנה ידוללו אחזקותיה של החברה בטריפל לא תיחשב כהפרה של התחייבויותיה על פי סעיף זה.

5.8.16. במועד החתימה על שטר זה לא רשום שעבוד צף על כלל נכסי החברה, וכן החברה לא יצרה ולא התחייבה ליצור שעבוד צף כאמור, למעט שעבוד שוטף לטובת בנק מזרחי אשר צפוי להיות מוסר עם פירעון החוב הבנקאי כאמור בסעיף 5.2.2 לעיל.

5.8.17. עד למועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א'), ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל שנה קלנדרית, תבצע החברה בחינה של הלוואות בעלים עתידיות שהועמדו עד לאותו מועד וככל שהועמדו, היא תפעל לשם צירופן להלוואות הבעלים המשועבדות. עם תיקון השעבוד על הלוואות הבעלים המשועבדות וצירופן של הלוואות האמורות, הן ייחשבו כהלוואות בעלים משועבדות ולא כהלוואות בעלים עתידיות.

5.8.18. להודיע לנאמן, מייד ולא יאוחר מאשר בתוך שני (2) ימי עסקים ממועד שנודע לה על כך, על כל מקרה בו הוטל עיקול, או ננקטו פעולות הוצאה לפועל, או הוגשה בקשה למינוי כונס נכסים או כל בעל תפקיד שהוא (לרבות לפי חוק חדלות פירעון) בקשר עם הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, וכן להודיע, בכתב, לרשות שעיקלה ו/או נקטה פעולת הוצאה לפועל או שנתבקשה למנות כונס נכסים או בעל תפקיד כאמור ו/או לצד שלישי שזים או ביקש את אלה או חלק מאלה בקשר עם הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, וכן לנקוט מיד, על חשבונה, בכל האמצעים הנדרשים והאפשריים על פי דין לשם הסרת עיקול כזה או פעולת ההוצאה לפועל או מינוי כונס הנכסים.

5.8.19. להודיע לנאמן מוקדם ככל האפשר לאחר שנודע לה ולא יאוחר משני (2) ימי עסקים מאותו מועד על הגשת בקשה לצו לפתיחת הליכים כנגד טריפל או בקשה ל'הסדר חוב' טריפל או

בקשת פירוק טריפל, שהוגשה לפי חלק שמיני א' לחוק החברות.

- 5.8.20. לחתום על כל מסמך, שלפי שיקול דעתו הסביר של הנאמן יהיה נחוץ לצורך יצירה ושכלול הבטוחות על פי שטר נאמנות זה, לרבות רישום השעבודים על המניות המשועבדות וחשבון הנאמנות או בקשר לרישום כאמור.
- 5.8.21. נכון למועד חתימת שטר זה ולמועד יצירת השעבודים המניות המשועבדות הינן כלל מניות טריפל המוחזקות על ידי החברה. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 5.6.1 לעיל, החברה אינה מתחייבת לשעבד מניות נוספות של טריפל שתוקצינה לה או שתירכשנה על ידה, בכפוף לכך שהחברה עומדת ביחס ה-LTV הנדרש.
- 5.8.22. נכון למועד חתימת שטר זה, יתרת הלוואות הבעלים המשועבדות עומדת על סך של 20,179 אלפי ש"ח.
- 5.8.23. החברה תהא רשאית להעמיד הלוואות לטריפל בכל עת, ובתנאי שתשעבד את מלוא זכויותיה בהלוואות אלו בשעבוד יחיד ראשון בדרגה, וללא הגבלה בסכום, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב. החברה מתחייבת להודיע לנאמן על כוונתה להעמיד הלוואה לטריפל, וכן לפעול לשעבוד זכויותיה מכוח אותה הלוואה וזאת בתוך 10 ימי עסקים ממועד העמדת הלוואה בפועל. בקשר עם שעבוד כאמור תמסור החברה לנאמן את המסמכים המפורטים בסעיף 5.9.4 לשטר זה, בשינויים המחויבים.
- 5.8.24. נכון למועד חתימת שטר זה טריפל הינה חברה פרטית, אשר מניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה כלשהי. מובהר כי אין כל מגבלה מכוח שטר זה על רישומן של מניות טריפל, לרבות המניות המשועבדות, למסחר בבורסה כלשהי (בישראל או מחוצה לה). ככל שתירשמה מניות טריפל, לרבות המניות המשועבדות, למסחר בבורסה, המניות המשועבדות תופקדנה בחשבון הנאמנות, ובחשבון זה יישארו מופקדות עד סוף חיי אגרות החוב, ויכול כי תחול לגביהן חסימה בהתאם להוראות תקנון הבורסה ולתקופה הקבועה בתקנון הבורסה בקשר עם חסימה כאמור. ככל שמניות טריפל, לרבות המניות המשועבדות, תירשמה למסחר בבורסה מחוץ לישראל יכול ולא ניתן יהיה להפקיד את המניות המשועבדות בחשבון הנאמנות ואלו תוחזקנה באמצעות קאסטודיאן עבור הנאמן בלבד. כמו כן, ייתכן כי תחולנה הוראות חסימה על המניות המשועבדות בהתאם לכללים שיחולו בבורסה הרלוונטית. החברה תפרסם דיווח מידי בדבר רישומן למסחר של מניות טריפל, אשר יכלול פרטים בדבר הבורסה בו תירשמה למסחר, כללי החסימה שתחולנה על המניות המשועבדות (ככל שיחולו) ואופן החזקת המניות המשועבדות (בחשבון הנאמנות או על ידי קאסטודיאן) לאחר הרישום למסחר. החברה מתחייבת לבצע כל פעולה שתידרש ולחתום על כל מסמך שיידרש לצורך תיקון השעבוד, ככל שיידרש, בגין רישום המניות המשועבדות למסחר כאמור והכל לשביעות רצון הנאמן.
- 5.8.25. החברה מתחייבת כי כל עוד יהיו המניות המשועבדות, כולן או חלקן, משועבדות לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב, תכלול החברה בדוחותיה התקופתיים והעיתיים גילוי אודות טריפל והמניות המשועבדות בהתאם להוראות הדין החל במועד הקצאת אגרות החוב, לרבות עמדה משפטית מספר 29-103 של סגל הרשות לניירות ערך שעניינה "ממצאים בקשר עם נאותות הגילוי בדבר בטוחות ו/או שעבודים שניתנו ע"י תאגידים מדווחים להבטחת פירעון תעודות התחייבות".
- 5.8.26. החברה מתחייבת כי לא תעשה כל המחאת זכות או פעולה אחרת הגורעת מהיקף השעבוד, תוקפו, יכולת אכיפת השעבוד ו/או מימוש השעבוד. החברה תודיע בכתב לנאמן מיד עם היוודע לה על כל מקרה בו יחול, או צפוי לחול שינוי באמור בסעיף זה.



5.8.27. החברה לא תהיה רשאית לעשות כל שינוי בתנאי הלוואות הבעלים או שטרי ההון וכן לא תהיה רשאית למחול או לוותר על איזה מזכויותיה לפי שטרי ההון או הלוואות הבעלים המשועבדות או הלוואות הבעלים העתידיות, אלא בכפוף לקבלת הסכמת הנאמן מראש ובכתב.

#### 5.9. העברת התמורה לחברה

5.9.1. תמורת ההנפקה שתקבל בידי רכז ההנפקה בגין הנפקת אגרות החוב (בניכוי עמלת התחייבות מוקדמת) ("תמורת ההנפקה נטו"), תועבר על ידי רכז ההנפקה, במלואה, על פירותיה, לחשבון הנאמנות כהגדרתו לעיל, בכפוף ולאחר עמידת החברה במלוא התנאים המפורטים בסעיף 5.9.4 להלן.

5.9.2. הנאמן ישקיע את הכספים המופקדים בחשבון הנאמנות בהתאם להוראות סעיף 14 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 השקעות כאמור, והכל בכפוף להוראות שטר הנאמנות. החברה תישא בהוצאות ובעמלות הכרוכות בפתיחת חשבון הנאמנות וניהולו, וככל שלא תישא - אלה יצטרפו לסכומים המובטחים.

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

5.9.4. לאחר השלמת יצירת ורישום שעבוד מדרגה שניה כאמור בסעיף 5.2.1 לעיל, הנאמן יעביר לידי בנק מזרחי חלק מתמורת ההנפקה נטו שהתקבלה בחשבון הנאמנות, לפירעון החוב הבנקאי לצורך סילוק השעבוד לטובת בנק מזרחי בסכומים שיידרשו על ידי בנק מזרחי, כפי שיהיו באותו מועד, והכל כקבוע במכתב הכוונות כאמור בסעיף 5.2.1 לעיל, וזאת לאחר מסירת המסמכים הנדרשים להלן לשביעות רצונו של הנאמן:

5.9.4.1. לפני קבלת תמורת ההנפקה בחשבון הנאמנות תפקיד החברה בידי הנאמן הסכם שעבוד חתום על ידי החברה אליו צורף העתק משטר הנאמנות, לשעבוד זכויות החברה בחשבון הנאמנות, ולשעבוד המניות המשועבדות, הלוואות הבעלים המשועבדות והלוואות הבעלים העתידיות לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב, בנוסח המצורף **כנספח ב'**;

5.9.4.2. מקור ממסמכי רישום השעבודים (הסכם שעבוד חתום בידי הצדדים, בנוסח שמקובל על הנאמן, אליו מצורפים שטר הנאמנות וטופס פרטי משכנתאות ושעבודים (טופס 10)) בקשר עם שעבוד המניות המשועבדות, הלוואות הבעלים המשועבדות והלוואות הבעלים העתידיות בשעבוד שני וחשבון הנאמנות בשעבוד ראשון ויחיד, הנושאים חותמת "הוגש לבדיקה" של רשם החברות (ככל ורשם החברות יספק חותמת כאמור במועד ההגשה) או לחילופין אישור על הגשת המסמכים כאמור באופן מקוון או העתק מהמייל אשר נשלח לרשם החברות, על כל צרופותיו, לצורך הרישום, ותאריך של רשם החברות. אישור כאמור לא יידרש במקרה של הגשת המסמכים באמצעות אתר תאגידיים ברשת בו נדרש אישור הנאמן לרישום השעבוד. יובהר כי החברה מתחייבת להגיש את מסמכי השעבוד בגין כל אחד מהשעבודים על פי שטר זה לרשם החברות בתוך 21 ימים ממועד חתימתם.

5.9.4.3. תעודות רישום שעבוד בגין המניות המשועבדות, הלוואות הבעלים המשועבדות והלוואות הבעלים העתידיות בשעבוד שני וחשבון הנאמנות אצל רשם החברות, בצירוף פלט עדכני מרשם החברות המעיד על רישום השעבודים האמורים; על אף האמור יובהר, כי ככל שיתקבל בידי הנאמן פלט עדכני מרשם החברות המעיד על רישום השעבודים האמורים, אי המצאת תעודות רישום השעבוד מרשם החברות לא יהווה כשלעצמו מגבלה שלא תאפשר העברת התמורה שתתקבל בגין הנפקת

אגרות החוב לידי החברה. תעודות רישום השעבוד האמור ברשם החברות יומצאו לנאמן עם קבלתן בחברה והחברה תעשה את מירב המאמצים להמציאם לנאמן עם קבלתן בחברה, מוקדם ככל שניתן.

5.9.4.4. מכתב כוונות חתום על ידי בנק מזרחי בדבר נכונות בנק מזרחי להסכים להסרת השעבודים הרשומים לטובתו עם פירעון החוב הבנקאי, אשר יכלול התחייבויות כמפורט בסעיף 5.2.1 לעיל.

5.9.4.5. מסמכי תיקון השעבודים על המניות המשועבדות, על הלוואות הבעלים המשועבדות ועל הלוואות הבעלים העתידיות בשעבוד ראשון יחיד וללא הגבלה בסכום (הסכם שעבוד חתום בידי הצדדים, בנוסח שמקובל על הנאמן, אליו מצורפים שטר הנאמנות וטופס פרטי משכנתאות ושעבודים (טופס 10)) בקשר עם שעבוד המניות המשועבדות, הלוואות הבעלים המשועבדות והלוואות הבעלים העתידיות, חתומים במקור ללא תאריך.

5.9.4.6. חוות דעת חתומה במקור של עורכי הדין החיצוניים של החברה בדבר זכויות החברה במניות המשועבדות, בהלוואות הבעלים המשועבדות והלוואות הבעלים העתידיות, וכן כי כל השעבודים האמורים על פי שטר זה, לרבות ביחס לחשבון הנאמנות, תקפים, נרשמו לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב כדין והם ברי-מימוש ואכיפה בישראל בדרגת השעבוד והסיווג שנרשמו על הנכסים המשועבדים על פי הדין החל בישראל, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, וכי אין מגבלות על מימוש השעבודים ו/או העברת הנכסים המשועבדים אגב מימוש למעט המגבלות המפורטות בשטר הנאמנות.

5.9.4.7. תצהיר חתום על ידי מנכ"ל ו/או סמנכ"ל הכספים של החברה לפיו השעבודים האמורים על פי שטר זה אינם סותרים או עומדים בניגוד להתחייבות או הסכם אחר של החברה בנוסח לשביעות רצון הנאמן.

5.9.4.8. העתק מפרוטוקול חתום מהחלטת דירקטוריון החברה או תמצית פרוטוקול מאושרת על ידי עו"ד חיצוני בדבר אישור יצירת השעבודים האמורים לטובת הנאמן.

5.9.4.9. תצהיר ואישור חתום על ידי נושא המשרה הבכירה בתחום הכספים בחברה בדבר עמידת החברה ביחס ה-LTV הנדרש, בצירוף תחשיבים, לשביעות רצון הנאמן. לאישור יצורף תחשיב בקובץ אקסל פעיל.

5.9.4.10. העתק נאמן למקור של שטרי ההון והלוואות הבעלים שישועבדו וכן אישור מאת החברה ביחס ליתרה העדכנית של הלוואות הבעלים כאמור בצירוף תחשיב מתאים לשביעות רצון הנאמן.

5.9.4.11. הסכמת התאגידים הבנקאיים ליצירת השעבוד הנדרשת בהתאם להסכם הזרמת ההון כמפורט בסעיף 5.8.8 לעיל.

5.9.5. לאחר המרת השעבודים מדרגה שנייה לשעבודים מדרגה ראשונה והשלמת התיקון במרשמי רשם החברות, הנאמן יעביר את יתרת תמורת ההנפקה נטו מחשבון הנאמנות לידי החברה, וזאת לאחר שהחברה תמסור לנאמן את המסמכים שלהלן לשביעות רצונו של הנאמן:

5.9.5.1. תעודת מניה על שם החברה על המניות המשועבדות ושטר העברה חתום (שאינו נושא תאריך) על המניות המשועבדות;

5.9.5.2. תעודת מניה על שם הנאמן חתומה (שאינה נושאת תאריך ו/או מספר תעודה) על המניות המשועבדות, בצירוף אישור עו"ד חיצוני כי תעודת המניה על שם הנאמן שתופקד בידי הנאמן הונפקה בהתאם למסמכי ההתאגדות של טריפל, וכי בוצעו כל

ההליכים הנדרשים בדין לשם הנפקתה, בכפוף להשלמת התאריך בתעודת המניה ובשטר ההעברה. מובהר כי המניות המשועבדות לא תירשמנה על שם הנאמן במועד שעבודן, וכי תעודת המניה על שם הנאמן כאמור בס"ק זה תשמש את הנאמן, ככל הנדרש, בעת מימוש השעבוד על המניות המשועבדות (ככל שימומש).

5.9.5.3. הודעה והוראה בלתי חוזרת של החברה לטריפל ובה: א. הודעה על יצירת שעבודים קבועים, ראשוניים בדרגה, על המניות המשועבדות, על הלוואות הבעלים המשועבדות ועל הלוואות הבעלים העתידיות כמפורט בשטר זה; ב. הוראה לפיה על טריפל להעביר כל תשלום בגין קרן או ריבית הלוואות הבעלים ו/או שטרי ההון המשועבדים לחשבון הנאמנות וכן להעביר את כל הדיבידנדים במזומן או בעין ישירות לחשבון הנאמנות; ג. הוראה לפיה עם קבלת הודעת הנאמן כי חל מועד מימוש הנכסים יהיו כל הזכויות, לרבות זכויות הצבעה בגין המניות המשועבדות מוקנות לנאמן או למי מטעמו (לרבות כונס נכסים) (מבלי לגרוע מזכויות הנאמן לייפות את כוחה של החברה להצביע גם לאחר מתן הודעה כאמור).

5.9.5.4. מקור ממסמכי תיקון רישום השעבודים (הסכם שעבוד חתום בידי הצדדים, בנוסח שמקובל על הנאמן, אליו מצורפים שטר הנאמנות וטופס פרטי משכנתאות ושעבודים (טופס 10)) בקשר עם שעבוד המניות המשועבדות, הלוואות הבעלים המשועבדות והלוואות הבעלים העתידיות, הנושאים חותמת "הוגש לבדיקה" של רשם החברות (ככל ורשם החברות יספק חותמת כאמור במועד ההגשה) או לחילופין אישור על הגשת המסמכים כאמור באופן מקוון או העתק מהמייל אשר נשלח לרשם החברות, על כל צרופותיו, לצורך הרישום, ותאריך של רשם החברות.

5.9.5.5. תעודות ביחס לתיקון רישום שעבוד המניות המשועבדות, הלוואות הבעלים המשועבדות והלוואות הבעלים העתידיות אצל רשם החברות, בצירוף פלט עדכני מרשם החברות המעיד על תיקון רישום השעבודים האמור; על אף האמור יובהר, כי ככל שיתקבל בידי הנאמן פלט עדכני מרשם החברות המעיד על תיקון רישום השעבוד האמור, אי המצאת התעודה מרשם החברות לא יהווה כשלעצמו מגבלה שלא תאפשר העברת יתרת התמורה שתתקבל בגין הנפקת אגרות החוב, בניכוי הסכומים הנדרשים לפירעון מלוא החוב הבנקאי, לידי החברה. התעודה ביחס לתיקון הרישום ברשם החברות תומצא לנאמן עם קבלתה בחברה והחברה תעשה את מירב המאמצים להמציאה לנאמן עם קבלתה בחברה, מוקדם ככל שניתן.

5.9.5.6. תחשיב חתום על ידי נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים לפיו לאחר שחרור התמורה לא יעלה ה-LTV על 72.5%. לאישור יצורף תחשיב בקובץ אקסל פעיל.

5.9.5.7. עדכון לחוות הדעת בסעיף 5.9.4.6 המאשרת את הסרת השעבודים לטובת בנק מזרחי ותיקון השעבודים לטובת הנאמן באופן שלאחר התיקונים כאמור השעבודים לטובת הנאמן על הנכסים המשועבדים הינם בדרגה ראשונה.

יתרת תמורת ההנפקה נטו, בניכוי הסכום הנדרש לפירעון מלוא החוב הבנקאי, תשוחרר לחברה לאחר המצאת כל המסמכים המפורטים בסעיפים 5.9.5 על סעיפי המשנה בו, לשביעות רצונו של הנאמן.

5.9.6. כל המסמכים המפורטים בסעיף 5.9.5 לעיל יועמדו לנאמן בתוך 120 ימים ממועד קבלת התמורה אצל רכז ההנפקה. אסיפת מחזיקי אגרות החוב רשאית לאשר להאריך את התקופה האמורה בהחלטה רגילה שתתקבל באסיפת מחזיקי אגרות החוב (תקופת 120 הימים האמורה בצירוף כל ארכה שתאושר כאמור, ככל שתאושר, תכונה להלן: "תקופת הביניים"). ככל שהשעבודים כאמור בסעיף 5.1 לעיל לא יירשמו עד תום תקופת הביניים ו/או במועד

העברת התמורה החברה אינה עומדת ביחס ה-LTV הנדרש, תפעל החברה לביצוע פדיון מוקדם מלא ומחיקה מן המסחר של אגרות החוב בהתאם למנגנון המפורט להלן.

ככל שיידרש ביצוע פדיון מוקדם מלא ומחיקה מן המסחר של אגרות החוב בשל אי העמדת הביטחונות האמורים במהלך תקופת הביניים, תפרסם החברה בתוך 3 ימי מסחר לאחר המועד האחרון שנקבע להעמדת הביטחונות דוח מידי, ובו תודיע אודות ביצוע הפדיון המוקדם הכפוי ומועדו. מועד הפדיון המוקדם הכפוי יהיה לא פחות משבעה עשר (17) ימים ולא יותר מארבעים וחמישה (45) ימים לאחר דיווח החברה אודות הפדיון המוקדם הכפוי למחזיקי אגרות החוב.

במקרה זה קרן אגרות החוב, בצירוף הריבית השנתית שנצברה עבור התקופה המתחילה מיום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת רשימת החתימות ועד למועד הפדיון המוקדם הכפוי, תשולם למחזיקי אגרות החוב בניכוי מס כדין. בדוח המידי כאמור תפרסם החברה את סכום הקרן שייפרע בפדיון מוקדם וכן את הריבית שנצברה בגין סכום הקרן האמור עד למועד הפדיון המוקדם הכפוי.

החברה מתחייבת להעביר לחשבון הנאמנות, וזאת לא יאוחר מ-3 ימי עסקים לפני מועד תשלום הפדיון המוקדם הכפוי, את הסכום השווה להפרש בין הכספים המופקדים בחשבון הנאמנות באותו מועד לבין הסכום לתשלום למחזיקים בגין הפדיון המוקדם הכפוי (ככל שרלוונטי). החברה תהא אחראית לבצע את כל הנדרש על פי דין לשם ביצוע הפדיון המוקדם, לרבות מול מסלקת הבורסה, ותמציא לנאמן במועד כל מסמך ואישור הנדרשים לו לשם השלמת המהלך. עם ביצוע הפדיון המוקדם הכפוי, יפקע שטר הנאמנות שיחתם בקשר עם אגרות החוב ויהא חסר כל תוקף. למען הסר ספק, ההוראות בקשר עם "פדיון מוקדם ביוזמת החברה" המפורטות בסעיף 11.2 לתוספת הראשונה, לא יחולו בביצוע פדיון מוקדם על ידי החברה במקרה המתואר בסעיף זה.

5.9.7 במקרה של הרחבת סדרה, כאמור בסעיף 2.4 לעיל, וככל שתידרש החברה לשעבד נכסים משועבדים נוספים לצורך עמידה ב-LTV שלא יעלה על 72.5% (שיחושב כולל אגרות החוב שתונפקנה במסגרת הרחבת הסדרה ונכון למועד הרחבת הסדרה) תועבר תמורת ההנפקה נטו שהתקבלה אצל רכז ההנפקה ישירות לחשבון הנאמנות. עם התקיימות התנאים להעברת תמורת ההרחבה לידי החברה יעביר הנאמן את תמורת ההרחבה שהתקבלה בידי (קרי, פחות סכום עמלת התחייבות מוקדמת) כאמור לחשבון בנק על שם החברה או לחשבון אחר עליו תורה החברה.

#### 5.10 שחרור בטחונות

5.10.1 לאחר פירעון הסכומים המובטחים במלואם יפקעו השעבודים מכוח שטר זה, והם ייחשבו כבטלים ומבוטלים מאליהם, ללא צורך בנקיטת פעולה נוספת.

5.10.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תוך שבעה (7) ימי עסקים לאחר קבלת אישור בכתב של נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר פירעון הסכומים המובטחים במלואם, יחתום הנאמן על מסמכי הסרת השעבוד על כל הנכסים והזכויות (לרבות המניות המשועבדות, הלוואות הבעלים המשועבדות, הלוואות הבעלים העתידיות וכספים ו/או הנכסים האחרים שיהיו באותה העת בחשבון הנאמנות) שיוותרו בחשבון הנאמנות, ככל שיוותרו, בנוסח כמקובל לשם מחיקת רישום השעבודים, ככל שיידרש, ויעביר את יתרת הנכסים המצויים בידי, לרבות המניות המשועבדות (בכפוף להעדר מניעה חוקית) לחברה.

5.10.3 למעט כמפורט בסעיפים 5.4-5.5 לעיל ביחס לנכסים שישוחררו מהשעבודים, ולמעט כמפורט בסעיף 5.105.11 זה ובסעיף 5.11 להלן, החברה לא תהיה רשאית לשחרר בטוחות.

## 5.11. החלפת בטוחות ומכירת המניות המשועבדות

### 5.11.1. החלפת בטוחות

החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי והמלא, תהיה זכאית, מעת לעת, להחליף את השעבוד על המניות המשועבדות, כולן או חלקן, ב: (i) בטוחות פיננסיות, אחת או יותר, בהתאם לשיקול דעתה של החברה, ומבלי שיהיה עליה לקבל את הסכמת הנאמן או מחזיקי אגרות החוב; (ii) מניות אחרות שיוצעו על ידי החברה, ויאושרו על ידי אסיפת אגרות החוב (סדרה א') מראש בהחלטה מיוחדת, כהגדרתה בסעיף 1.4 לעיל, בהתאם לקבוע בסעיף 135 לחוק ניירות ערך (להלן: "נכס אחר"); (הנכסים שישועבדו תחת אחת מהחלופות לעיל או שילוב של שתיהן, חלף המניות המשועבדות, יקראו להלן: "הנכסים המחליפים"), לרבות באמצעות שילוב של אחד או יותר מהנכסים המחליפים, כפי שתבחר החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ובלבד שיתקיימו כל התנאים שבסעיף 5.11.1(א) עד 5.11.1(ד) להלן, לפי העניין:

(א) במועד החלפת הבטוחות כאמור: (א) לא התקבלה (והיא עדיין תלויה ועומדת) החלטת הנאמן ו/או אסיפת מחזיקי אגרות החוב להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב ו/או למימוש בטוחות; (ב) החברה עומדת בכלל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות ו- (ג) לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי (מבלי להתחשב בתקופות ריפוי והמתנה).

(ב) החברה תפרסם דיווח מידי, אשר יכלול מידע אודות הנכסים המחליפים בהתאם לאמור בסעיף 5.8.25 לעיל, ארבעה עשר (14) ימים לפחות קודם לביצוע ההחלפה בפועל, ובמסגרת העדכון האמור תפרט החברה, בין היתר, את טיב זכויותיה המשפטיות של החברה (או תאגיד בשליטתה, במישרין או בעקיפין) בנכסים המחליפים והשווי של כל נכס מחליף.

(ג) ככל שלאחר החלפת הבטוחות, כלל הבטוחות העומדות להבטחת אגרות החוב הינן מזומן בלבד, סך המזומן שיופקד בחשבון הנאמנות יהיה בסכום שלא יפחת מהסכום הדרוש לצורך ביצוע פדיון מוקדם מלא של אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 16.2 לתוספת הראשונה.

(ד) לאחר החלפת הבטוחות, הנכסים המשועבדים כוללים שילוב של מניות משועבדות ו/או בטוחות פיננסיות ו/או נכס אחר, ה-LTV לאחר החלפת הבטוחות לא יעלה על 72.5%.

החברה תודיע על החלפת הבטוחות כאמור בדיווח מידי, שיפורסם 14 ימים לפני מועד ההחלפה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יובהר, כי ככל שהחברה תחליף את השעבוד על המניות המשועבדות, כולן או חלקן, בבטוחות פיננסיות, אחת או יותר, ולאחר מכן תבקש להחליף את הבטוחות הפיננסיות כאמור, כולן או חלקן, בנכס אחר שיוצע על ידי החברה, תהיה החלפה כאמור טעונה אישור אסיפת אגרות החוב (סדרה א') מראש בהחלטה מיוחדת, כהגדרתה בסעיף 1.4 לעיל, בהתאם לקבוע בסעיף 135 לחוק ניירות ערך.

לאחר החלפת הבטוחות כאמור, כל הוראות שטר נאמנות זה הנוגעות למניות המשועבדות יחולו, בשינויים המחויבים, על הנכסים המחליפים.

החברה תמציא לנאמן, עובר למועד ההחלפה, אישור בכתב מאת נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים, בצירוף תחשיבים מתאימים בדבר עמידה בהוראות התנאי שבסעיף 5.11.1(ג) או התנאי שבסעיף 5.11.1(ד) וכן בדבר עמידת החברה בתנאים הקבועים בסעיף 5.11.1(א) שלעיל.

החלפת הבטוחות כאמור לעיל תבוצע על ידי החברה ועל חשבונה, בהקדם האפשרי, בדרך של תיקון השעבוד הקיים לטובת הנאמן (בנוסף לשביעות רצון הנאמן), והנאמן ישתף פעולה ויחתום על כל מסמך נדרש לצורך שחרור הבטוחות כאמור, לרבות העברת המניות המשתחררות לידי החברה, וזאת לאחר ובכפוף לקבלת האישור המפורט לעיל.

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

#### 5.11.2. מכירת המניות המשועבדות על ידי החברה

החברה תהא רשאית למכור את המניות המשועבדות כולן או חלקן, בכל עת (להלן בסעיף 5.11.2 זה: "**המניות הנמכרות**") ובלבד ש: (א) לא התקבלה (והיא עדיין תלויה ועומדת) החלטת הנאמן ו/או אסיפת מחזיקי אגרות החוב להעמדה לפירעון מידי של אגרות החוב ו/או למימוש בטוחות; (ב) החברה עומדת בכלל התחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב לפי שטר הנאמנות ו- (ג) לא מתקיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי (מבלי להתחשב בתקופות ריפוי והמתנה), וכן שהמכירה עומדת בכל התנאים להלן:

(א) החברה תמסור לנאמן קודם לביצוע המכירה הודעה בכתב חתומה על-ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה על כוונתה לבצע עסקה למכירת המניות הנמכרות (להלן בסעיף 5.11.2 זה: "**הודעת מכירה**"). הודעת המכירה תכלול את הנתונים להלן:

1. כמות המניות המשועבדות שהחברה מבקשת למכור.
  2. התמורה נטו (לאחר מס והוצאות מכירה, ככל שחלים) הצפויה בעד המניות הנמכרות על פי ההסכם.
  3. אישור כי הסכם המכירה כולל הוראה בלתי חוזרת של החברה לרוכש להעביר את מלוא התמורה נטו ישירות לחשבון הנאמנות.
  4. אישור בצירוף תחשיבים מתאימים, בנוסף לשביעות רצון הנאמן, לפיו לאחר ביצוע מכירה כאמור ובהתחשב בהעמדת בטוחות נוספות (ככל שתידרשנה) החברה תעמוד בתנאים בסעיף 5.11.2 (ב) ו- 5.11.2 (ג) להלן, וכן אישור בדבר עמידת החברה בתנאים הקבועים בסעיף 5.11.2 (א) לעיל ולהלן, והכל בנוסף לשביעות רצון הנאמן.
  5. ככל שמדובר במכירה של חלק מהמניות המשועבדות – החברה המציאה לנאמן תעודות מניה חדשות בגין המניות הנמכרות וכן שטרי העברה חתומים (שאינם נושאים תאריך), ויתרת המניות המשועבדות שתיוותרנה לאחר המכירה, וזאת כנגד קבלת תעודת המניה שבידי הנאמן וכן המציאה החברה לנאמן את המסמכים לשם תיקון השעבוד על המניות המשועבדות והכל לשביעות רצונו של הנאמן.
- (ב) ה-LTV לאחר המכירה (תוך שלא תילקחנה בחישוב המניות הנמכרות), לא יעלה על 72.5%. לעניין זה ה-LTV יחושב נכון לשני (2) ימי עסקים לפני ביצוע המכירה בפועל.
- (ג) מלוא התמורה נטו (בניכוי מס והוצאות מכירה) בגין המניות הנמכרות תופקד ישירות בחשבון הנאמנות במקביל לביצוע המכירה.

עד לא יאוחר משני (2) ימי עסקים לאחר המועד שבו התקבלה בחשבון הנאמנות תמורת המכירה של המניות הנמכרות בהתאם לסעיף 5.11.2 (ג) לעיל או ממועד בקשת החברה, על פי המאוחר מביניהם, הנאמן ישחרר מהשעבוד ויעביר לידי החברה את כל או את החלק מהתמורה נטו שהנו מעבר לנדרש לצורך עמידה ב-LTV שאינו עולה על 72.5% (ככל שיהיה כזה) (להלן: "**הסכום העודף**"). במקרה בו תבקש החברה מהנאמן לשחרר את הסכום העודף, תמסור החברה לנאמן בקשה המחשבת את הסכום העודף וכן מאשרת כי לא קיימת באותה עת הפרה מצד החברה של הוראות שטר הנאמנות.

ביחס ליתרת התמורה נטו, אשר תיוותר בחשבון הנאמנות לאחר העברת הסכום העודף לחברה, החברה תורה לנאמן לעשות בה שימוש בהתאם לאחת משתי החלופות להלן או שילוב שלהן, על פי שיקול דעתה הבלעדי:

(i) ביצוע פדיון מוקדם של אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 16.2 לתוספת הראשונה להלן; או

(ii) ביצוע תשלומים על חשבון קרן וריבית במועדם על פי לוח הסילוקין. כל עוד הסכומים כאמור מוחזקים בחשבון הנאמנות הם יושקעו על ידי הנאמן בהתאם להוראות סעיף 14 להלן.

5.11.3. לאחר ביצוע המכירה של המניות הנמכרות על ידי החברה, וקבלת התמורה בעדן, והכל בכפוף לעמידת החברה בתנאים המפורטים בסעיף 5.11.2 לעיל, לשביעות רצון הנאמן, יישב השעבוד על המניות הנמכרות, בטל ומבוטל וחסר תוקף וזאת ללא כל צורך באישור נוסף, לרבות מצד הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב. תוך שלושה (3) ימי עסקים לאחר הפקדת התמורה נטו בחשבון הנאמנות כמפורט לעיל, לפי העניין, יחתום הנאמן לבקשת החברה על כל המסמכים הסבירים שידרשו על ידי החברה לשם תיקון מסמכי השעבוד הרלבנטיים ושנמסרו לו על ידי החברה, והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן. הנאמן (או החברה בהתאם לדרישת הנאמן) יבצע בהקדם האפשרי את תיקון השעבוד בפועל על חשבונה של החברה.

כמו כן, לבקשת החברה, הנאמן יחתום על כתב התחייבות לפיו הוא יסכים לסילוק השעבוד הרשום לטובתו על המניות הנמכרות כנגד ובד בבד לביצוע העברת התמורה בעדן ישירות לחשבון הנאמנות ובכפוף לעמידה במלוא התנאים שבסעיף 5.11.2 זה לעיל.

5.11.4. לאחר השלמת מכירה של המניות הנמכרות, החברה תפרסם בדיווח מידי את כמות המניות הנמכרות שנמכרה והתמורה נטו בגינן, וכן את השימוש שבכוונתה לעשות בתמורת המכירה בהתאם למפורט בסעיף 5.11.2(ג) לעיל.

## 5.12. שווי הנכסים המשועבדים וחישוב LTV

### 5.12.1. המניות המשועבדות

באותם מקרים שבהם נדרש בהתאם להוראות שטר זה לבחון את שווי של המניות המשועבדות לצורך חישוב ה-LTV, כל עוד המניות המשועבדות אינן סחירות בבורסה שוויין ייקבע על בסיס הערכת שווי של מעריך שווי בלתי תלוי (בהתאם לכמות המניות המשועבדות באותה עת, ותוך התחשבות ביתרת ההלוואות וביתרת שטרי ההון שהעמידה החברה לטובת טריפל, ככל שישנן). מובהר כי המדידה של המניות המשועבדות, שטרי ההון והלוואות הבעלים תתבצע על-פי השווי המצרפי של נכסים אלה בספרי החברה (בהתבסס על הערכת שווי כאמור), כפי שיופיעו בביאורים לדוחותיה הכספיים האחרונים של החברה מעת לעת. נכון לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר, 2024 מוצגת השקעה זו במאזן החברה תחת סעיף "השקעה בנכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד" (לפרטים נוספים ראה ביאור 11 לדוחות הכספיים). החברה מתחייבת, כי תבצע הערכת שווי של מעריך שווי בלתי תלוי לפחות אחת לשנה. כן החברה מתחייבת, כי אחת לרבעון (או חציון, כל עוד חלות על החברה הוראות תקנה 5(ב)(5) לתקנות הדיווחים) יועבר לנאמן אישור מנושא המשרה הבכיר בתחום הכספים של החברה, במסגרת האישור המפורט בסעיף 4.4 לעיל, כי לא חלו שינויים המחייבים ביצוע הערכת שווי חיצונית בעבור הדוח התקופתי.

ככל שתירשמה המניות המשועבדות למסחר בבורסה כלשהי, שוויין של המניות המשועבדות ייקבע על פי תוצאת החישוב של ממוצע שערי הנעילה המתואמים של מניית טריפל ב-30 ימי

המסחר שקדמו למועד הבדיקה הרלוונטית, במכפלת מספר המניות המשועבדות כפי שיהיה באותו מועד.

#### 5.12.2. נכסים מחליפים שהם מניות אחרות

שוויים של נכסים מחליפים אשר יהיו מניות אחרות, ככל שיידרש לצורך חישוב ה-LTV, וככל שהן אינן סחירות בבורסה, ייקבע על בסיס הערכת שווי של מעריך שווי בלתי תלוי (בהתאם לכמות המניות האחרות המשועבדות אותה עת).

החברה מתחייבת, כי תבצע הערכת שווי של מעריך שווי בלתי תלוי לפחות אחת לשנה. כן החברה מתחייבת, כי אחת לרבעון (או חציון, כל עוד חלות על החברה הוראות תקנה 5(ב)5) לתקנות הדיווחים) יועבר לנאמן אישור מנושא המשרה הבכיר בתחום הכספים של החברה, במסגרת האישור המפורט בסעיף 4.4 לעיל, כי לא חלו שינויים המחייבים ביצוע הערכת שווי חיצונית בעבור הדוח התקופתי.

ככל שתהיינה המניות האחרות רשומות למסחר בבורסה כלשהי, שוויין של המניות האחרות, ככל שזה יידרש לצורך חישוב ה-LTV, ייקבע על פי תוצאת החישוב של ממוצע שערי הנעילה המתואמים של מניית (או יחידת ההשתתפות או הזכות) התאגיד הרלוונטי ב-30 ימי המסחר שקדמו למועד הבדיקה הרלוונטית, במכפלת מספר המניות האחרות המשועבדות כפי שיהיה באותו מועד.

#### 5.12.3. בטוחות פיננסיות

שווי של מזומן (ככל שיהיה כזה) יהא שווה לסכום המזומן המופקד בחשבון הנאמנות; שוויים של הפיקדונות המשועבדים (ככל שיהיו כאלו) יהא שווה לסכום הפיקדונות, לרבות פירות שנצברו בגינם, אם וככל שנצברו; שוויים של ניירות ערך ממשלתיים ו/או מלווים קצרי מועד (ככל שיהיו כאלה) יהא על פי מחיר הנעילה שלהם במסחר בבורסה ביום המסחר שקדם למועד הרלוונטי; שוויין של הערבויות הבנקאיות (ככל שתהיינה כאלה) יהא שווה לגובה הסכומים שניתן לתבוע מכוח הערבויות הבנקאיות.

#### 5.12.4. חישוב ה-LTV

ה-LTV יחושב במקרים המפורטים במפורש בשטר זה, היינו במסגרת הרחבת סדרה (סעיף 2.4 לשטר הנאמנות); פירעון קרן ו/או ריבית אגרות החוב מהכספים המצויים בחשבון הנאמנות (סעיף 5.1 לשטר הנאמנות); החלפת בטוחות או מכירת מניות משועבדות (סעיף 5.11 לשטר הנאמנות); ובמועד פרסום דוחות כספיים, לצורכי בדיקת התקיימות עילה לפירעון מידי ו/או מימוש בטוחות (סעיף 6.1.13 לשטר הנאמנות). בכל אחד ממועדי הבדיקה כאמור, חישוב ה-LTV יחושב בהתאם ליחס בין הערך המתואם (בניכוי שוויין של בטוחות פיננסיות) לבין שווי הנכסים המשועבדים במועד ביצוע הפעולה (או, ככל שמדובר בבדיקה המתבצעת במועד פרסום דוחות כספיים – הערך המתואם ושוויין של בטוחות פיננסיות במועד פרסום הדוח הכספי הרלוונטי) (לדוגמא: במועד פירעון קרן ו/או ריבית; במועד העברת תמורת ההנפקה החלפת הבטוחות וכיו"ב), כאשר שווי המניות המשועבדות יקבע בהתאם למפורט בסעיף 5.12 זה במועד הדוחות הכספיים האחרונים של החברה טרם ביצוע הפעולה או למועד הבדיקה השוטפת הרלוונטית, לפי העניין.

5.13. כל האמור בסעיף 5 זה בקשר עם המניות המשועבדות יחול גם בגין מניות נוספות של טריפל ו/או בגין הנכסים המחליפים (כהגדרת המונח לעיל), ככל שישועבדו לטובת הנאמן בהתאם להוראות שטר הנאמנות.



5.14. למען הסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן ולא יבחן, את טיב הבטוחות להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב. הנאמן לא נתבקש לערוך, והנאמן בפועל לא ערך ולא יערוך בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשבונאית או משפטית באשר למצב עסקי החברה או חברות הבת שלה, לרבות טריפל. 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 מחובתו 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. העמדה לפירעון מידי ו/או מימוש בטוחות

6.1. בקרות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן, יהיו הנאמן וכן מחזיקי אגרות החוב רשאים להעמיד לפירעון מידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב ו/או לממש בטוחות, והנאמן יהיה חייב לעשות כן במקרה שהתקבלה על כך החלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב בהתאם לאמור בסעיף 6.2, ויחולו הוראות סעיף 6.2:

6.1.1. אם החברה לא תפרע סכום כלשהו אשר היא חבה בפירעונו בקשר לאגרות החוב או על פי שטר הנאמנות, והחברה לא תיקנה הפרה זו בתוך תקופה בת שבעה (7) ימים.

6.1.2. אם נתמנה לחברה מפרק זמני או בעל תפקיד בעל מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או מונה נאמן זמני, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון או ניתן צו פירוק זמני על-ידי בית משפט או צו בעל מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או תתקבל כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה, והמינוי כאמור או החלטה כאמור לא בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) ימים מיום נתינתם. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות ו/או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או לבקשתה.

6.1.3. אם יוטל עיקול על נכס מהותי (כהגדרתו להלן), או אם תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד נכס כאמור או ימומשו שעבודים כנגד נכס מהותי כאמור; והעיקול או מימוש השעבוד לא יוסר או הפעולה לא תבוטל, לפי העניין תוך ארבעים וחמישה (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.

6.1.4. אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) על נכס מהותי, או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני על נכס מהותי כאמור אשר לא נדחו או בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין; או - אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע על נכס מהותי כאמור. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.

6.1.5. אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת) או אם נתמנה לחברה נאמן כהגדרתו בחוק חדלות פירעון או אם ניתן נגד החברה צו פירוק קבוע או כל צו אחר בעל מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או מונה לחברה מפרק קבוע או בעל תפקיד בעל מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון.

6.1.6. (א) אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או כל הליך דומה לפי חוק חדלות פירעון או בקשה לצו פתיחת הליכים כהגדרתו בחוק חדלות פירעון או אם יינתן צו כאמור כנגד

החברה או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות או בהתאם להוראות לחוק חדלות פירעון (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה לרבות פיצול שאינם אסורים לפי תנאי שטר זה, ולמעט עשיית הסדרים בין החברה לבין בעלי מניותיה שאינם אסורים על פי שטר זה, ושאיין בהם כדי להשפיע על יכולת הפירעון של 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 בהסכמת החברה) או בקשה לפי חוק חדלות פירעון (שלא בהסכמת החברה), אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתה.

- 6.1.7. אם בוצע מיזוג (כהגדרתו בחוק החברות), במסגרתו החברה היא החברה הקולטת או חברת היעד, ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב, בהחלטה מיוחדת, אלא אם כן הצהירו החברה והיישות הקולטת כלפי מחזיקי אגרות החוב, לפחות 10 ימי עסקים לפני המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה ו/או היישות הקולטת, לקיים את התחייבויות החברה כלפי המחזיקים.
- 6.1.8. אם הועמד לפירעון מידי אחד מאלה: (1) סדרה אחרת (כהגדרת המונח בסעיף 2.7 לעיל) שהנפיקה החברה; או (2) חוב או מספר חובות במצטבר של החברה כלפי נושה או מספר נושים פיננסיים ו/או כלפי תאגידים שעיסוקם במתן אשראי במצטבר (למעט חוב שהנו ללא זכות חזרה לחברה (non-recourse)) אשר היקפו עולה על 75 מיליון ש"ח והדרישה לפירעון מידי כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים מהמועד שבו הועמדו לפירעון מידי.
- 6.1.9. אם הבורסה השעתה את המסחר באגרת החוב, למעט השעיה בעילה של היווצרות אי בהירות, כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, וההשעיה לא בוטלה בתוך שישים (60) ימים.
- 6.1.10. אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרתו בחוק ניירות ערך.
- 6.1.11. אם החברה תפסיק את תשלומיה או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה.
- 6.1.12. אם החברה תחדל מלהמשיך לעסוק או לנהל את עסקיה, כפי שיהיו מעת לעת, או תודיע על כוונתה לחדול מלהמשיך לעסוק בעסקיה כפי שיהיו מעת לעת ו/או לנהלם.
- 6.1.13. אם החברה לא תעמוד באיזו מאמות המידה הפיננסיות האמורות בסעיף 4.4 לעיל במשך התקופה המפורטת בסעיף 4.4.6 לעיל.
- 6.1.14. אם החברה תחוסל או תימחק מכל סיבה שהיא, למעט במסגרת מיזוג כאמור בסעיף 6.1.7 לעיל.
- 6.1.15. אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד ההנפקה לראשונה של אגרות החוב (סדרה א'), וקיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').
- 6.1.16. אם החברה לא פרסמה דוח כספי שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין, בתוך 30 ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת בפרסומו, או ככל שניתנה ארכה לחברה על ידי רשות מוסמכת לפרסום דוחותיה הכספיים, עד תום תקופת הארכה, לפי המאוחר מבין השניים.

- 6.1.17. אם אגרות החוב (סדרה א') נמחקו מהמסחר בבורסה.
- 6.1.18. אם החברה בצעה הרחבת סדרה בניגוד להתחייבותה שבסעיף 2.4 לעיל או הפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות כאמור בסעיף 2.7 לעיל.
- 6.1.19. מבלי לגרוע מאיזו מהעילות האמורות לעיל, אם החברה תפר הפרה יסודית של תנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות או אם לא תקיים אילו מהתחייבויותיה המהותיות במסגרתם, או התברר כי מצג מהותי של החברה באגרות החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון או אינו מלא, והחברה לא תיקנה הפרה כאמור תוך ארבעה עשר (14) ימים מעת שנודע לחברה על ההפרה.
- 6.1.20. אם החברה תבצע חלוקה בניגוד לאיזו מהוראות סעיף 4.5 לעיל.
- 6.1.21. אם תרשם הערת "עסק חי" בדוחות הכספיים של החברה במשך שני רבעונים רצופים.
- 6.1.22. אם יבוצע שינוי שליטה, כהגדרתו להלן, בחברה וזאת מבלי לקבל את אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה רגילה לשינוי השליטה בטרם ביצעו. החלטת אסיפת מחזיקי אגרות החוב בעניין שינוי השליטה כאמור תתקבל לא יאוחר מתום 30 ימים מהמועד בו פנתה החברה לנאמן בבקשה לקבלת אישור כאמור.
- לעניין זה, "שינוי שליטה" – כל עסקה שלאחריה יחול אחד או יותר מהבאים: (א) לאחר העסקה מר יצחק מירלשוילי, בעצמו או באמצעות קרובו או באמצעות גופים בשליטתם, יחזיק, במישרין או בעקיפין, בשיעור הנמוך מ-30% מזכויות ההצבעה בחברה ויהיה בעל מניות אחד או יותר שיחזיקו/ בעצמו/יחדיו, לפי העניין, לפחות ב-30% מזכויות ההצבעה בחברה; (ב) אם לאחר העסקה מר יצחק מירלשוילי, בעצמו או באמצעות קרובו או באמצעות גופים בשליטתם, יהיה חלק מקבוצת שליטה (כהגדרתה להלן), כאשר שיעור אחזקותיו של מר יצחק מירלשוילי, בעצמו או באמצעות קרובו או באמצעות גופים בשליטתם, בהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה, לא יהו רוב מתוך סך הזכויות כאמור המוחזקות על ידי קבוצת השליטה.
- "קבוצת שליטה" לעניין סעיף זה – משמעה שני בעלי מניות או יותר המחזיקים, במישרין או בעקיפין, יחד בשליטה בחברה כהגדרתה לעיל.
- "שליטה" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך.
- למען הסר ספק יובהר לעניין זה, כי ירושה על פי דין או העברת שליטה לחברות בשליטתו של בעל השליטה הנוכחי או העברת שליטה, אשר הינה תוצאה של שינוי חקיקה ו/או דרישה רגולטורית, אינה מהווה העברת שליטה לעניין סעיף זה.
- 6.1.23. ככל שאגרות החוב ידורגו, אם אגרות החוב יפסיקו להיות מדורגות לפרק זמן העולה על 60 ימים רצופים, למעט במקרה שהפסקת הדירוג הינה כתוצאה מסיבות או נסיבות שאינן בשליטתה של החברה.
- 6.1.24. החברה הפרה איזו מהתחייבויותיה בסעיף 5 לעיל, והחברה לא תיקנה הפרה כאמור תוך ארבעה עשר (14) ימים מעת שנודע לחברה על ההפרה.
- 6.1.25. אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי המחזיקים.
- 6.1.26. ככל שאגרות החוב ידורגו, אם דרוג אגרות החוב פחת מדירוג BBB.
- 6.1.27. אם תחום הפעילות העיקרי של החברה יחדל להיות השקעות בתחומי האנרגיה, התשתיות או התעשייה.
- 6.1.28. אם בוצעה מכירה לאחר של רוב נכסי החברה בתוך תקופה של עד שמונה עשר (18) חודשים, ולמעט:

(א) אם התקבלה למכירה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') מראש בהחלטה מיוחדת; או

(ב) מכירה אשר תמורתה מיועדת לשמש (על-פי הודעתה של החברה בדיווח מיידי) לשם ביצוע פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור או להבטחת מלוא התחייבויותיה של החברה על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה א') (שאז תופקד תמורת המכירה, עד גובה סכום הפדיון המוקדם המלא או סכום מלוא התחייבויות החברה כאמור, בחשבון הנאמנות).

לעניין סעיף זה, "מכירה לאחר של רוב נכסי החברה" משמעה – מכירת נכסים ששוים בניכוי שווי נכסים שנרכשו או שניתנה התחייבות בלתי חוזרת לרוכשם על-ידי החברה במהלך תקופה של 18 חודשים לאחר מועד המכירה, עולה על שיעור של 50% מסך הנכסים של החברה על-פי דוחותיה הכספיים האחרונים שנחתמו ערב מכירת הנכסים הראשונה).

"מכירה לאחר" – מכירה לכל צד שלישי שהוא (לרבות מספר צדדים שלישיים במצטבר) למעט מכירה לתאגידים בשליטתה של החברה ו/או תאגידים בשליטתם של תאגידים אלו.

לעניין סעיף 6.1 זה כולו, "נכס מהותי" הינו נכס או צירוף של נכסים של החברה אשר ערכו או ערכם המצרפי בדוחות הכספיים של החברה במועד האירוע עולה על 30% מסך המאזן של החברה בהתאם לדוחות הכספיים האמורים.

6.2 בקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 6.1 לעיל תחולנה ההוראות שבסעיף 6.2 להלן:

6.2.1 הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף 21 ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר, בהתאם להוראות סעיף 6.2.5 להלן), ואשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב ו/או מימוש בטוחות, בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 6.1 לעיל.

6.2.2 החלטה להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי ו/או לממש בטוחות תתקבל באסיפת מחזיקים, שנכחו בה מחזיקים בחמישים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מאותה סדרה, או באסיפת מחזיקים נדחית שנכחו בה מחזיקים בעשרים אחוזים (20%) לפחות מהיתרה כאמור, ברוב של המחזיקים ביתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה, לא כולל הנמנעים.

6.2.3 במקרה שבו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 6.1 לעיל, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור התקבלה כאמור בסעיף 6.2.2 לעיל, הנאמן יהיה חייב, במועד האפשרי הראשון, להעמיד לפירעון מידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב.

6.2.4 הנאמן או המחזיקים לא יעמידו את אגרות החוב לפירעון מידי ו/או יממשו בטוחות כאמור בסעיף זה לעיל, אלא לאחר שמסרו לחברה הודעה בכתב על כוונתם לעשות כן, לפחות 21 ימים מראש; ואולם הנאמן או המחזיקים אינם חייבים למסור לחברה הודעה כאמור או לקצר את זמן ההודעה מראש, אם קיים חשש כי מסירת ההודעה תפגע בזכויות המחזיקים או תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי ו/או לממש בטוחות. העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור שישלח על ידי הנאמן לחברה או שיפורסם יהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו לפעול כאמור.

6.2.5 הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מנין 21 הימים האמורים בסעיף 6.2.4 לעיל במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי כל דחייה בהעמדת חוב החברה לפירעון מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב.

6.2.6. על אף האמור בסעיף 6.2.1 לעיל, ככל שקמה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי על פי סעיף 6.1 לעיל, וניתנה ארכה בהתאם להוראות נספח א' לשטר הנאמנות, לא יפעל הנאמן בהתאם להוראות סעיף 6.2.1 לעיל בקשר עם העילות האמורות טרם תקופת הארכה, והכל בכפוף להוראות הדין.

6.3. מובהר כי מקום שבו נקבעה תקופה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מידי, רשאים הנאמן או המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי, רק אם חלפה התקופה שנקבעה כאמור והעילה לא נשמטה; ואולם הנאמן רשאי לקצר את התקופה שנקבעה בשטר הנאמנות אם סבר שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים.

6.4. למען הסר ספק, מובהר כי אין בזכות ההעמדה לפירעון מידי כאמור לעיל ו/או בהעמדה לפירעון מידי 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, ואי העמדת החוב לפירעון מידי בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 6.1 לעיל, לא תהווה ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן כאמור, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

#### 6.5. נציגות דחופה

על אף האמור לעיל, הנאמן יהיה רשאי, או לבקשת החברה בכתב יהיה חייב, למנות ולכנס נציגות דחופה מבין מחזיקי אגרות החוב, ובמקרה כאמור יחולו ההוראות הקבועות בנספח א' לשטר הנאמנות, לרבות לעניין הרכבה וסמכויותיה.

#### 7. תביעות והליכים בידי הנאמן

7.1. היה ואגרות החוב תועמדה לפירעון מידי כאמור בסעיף 6 לעיל, אזי, בכל עת לאחר העמדתן לפירעון מידי כאמור, יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו, לנקוט בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים, כפי שימצא לנכון ובכפוף להוראות כל דין, לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ואכיפת הביצוע על החברה של התחייבויותיה על פי שטר נאמנות זה.

7.2. הנאמן יהיה חייב לעשות כאמור בסעיף 7.1 לעיל, על פי דרישה של מחזיקים אשר תתקבל בהחלטה רגילה.

7.3. אין באמור לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים, בין ביוזמתו ובין על פי דרישת מחזיקים אשר תתקבל בהחלטה רגילה, גם אם אגרות החוב לא הועמדו לפירעון מידי, אך בכפוף למתן הודעה מוקדמת בת 7 ימים. על אף האמור בסעיף זה, בדבר חובת מתן ההודעה המוקדמת, הנאמן יהיה רשאי לקצר את תקופת ההודעה המוקדמת וכן להפעיל את סמכותו על פי סעיף 7.3 זה בכל עת וללא מתן הודעה מוקדמת, בין אם הועמדו אגרות החוב לפירעון מידי ובין אם לאו, אם לדעת הנאמן יש בתקופה שנקבעה או במתן ההודעה המוקדמת, לפי העניין, כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב. על אף האמור בסעיף 7.3 זה, מובהר כי זכות העמדה לפירעון מידי תקום רק בהתאם להוראות סעיף 6.1 לעיל ולא מכח סעיף 7.3 זה.

7.4. הנאמן רשאי, בטרם ינקוט בהליכים כאמור לעיל, לכנס אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, בכדי שיוחלט על ידיהם בהחלטה רגילה אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי שטר הנאמנות ואגרות החוב. כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת הוראות, בהחלטה רגילה, בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור. פעולת הנאמן תתבצע במקרים כאמור ללא שיהוי ובמועד הראשון האפשרי.

7.5. בכפוף להוראות שטר נאמנות זה, רשאי הנאמן, אך לא חייב, לכנס בכל עת אסיפה כללית של מחזיקי

אגרות החוב על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר הנאמנות בהחלטה רגילה.

7.6. הנאמן רשאי, אך לא חייב, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה על ידי על פי שטר הנאמנות, לצורך פניה לאסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב ו/או לבית המשפט, עד שיקבל הוראות מאסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב בהחלטה רגילה ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול. הפניה לאסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב ו/או לבית המשפט יתבצעו במקרים כאמור ללא שיהוי ובמועד הראשון האפשרי. למרות האמור לעיל, הנאמן אינו רשאי לעכב הליכים להעמדה לפירעון מידי עליהם החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות סעיף 6.2 לעיל.

7.7. למען הסר כל ספק מובהר בזאת, כי אין באיזה מההוראות המפורטות לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן המוקנית לו בזאת לפנות על פי שיקול דעתו הבלעדי לערכאות משפטיות, גם לפני שאגרות החוב יועמדו לפירעון מידי, לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות.

## 8. נאמנות על התקבולים

8.1. כל התקבולים שיתקבלו על ידי הנאמן בגין אגרות החוב לרבות כתוצאה מהעמדת אגרות החוב לפירעון מידי, ולרבות כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, יוחזקו על ידי בנאמנות וישמשו בידי למטרות ולפי סדר העדיפות הבא:

8.1.1. תחילה, לסילוק שכר טרחתו.

8.1.2. שנית, לסילוק ההוצאות, התשלומים ההיטלים וההתחייבויות שהוצאו על ידי הנאמן, הוטלו עליו, או נגרמו אגב או כתוצאה מפעולות ביצוע הנאמנות או באופן אחר בקשר עם תנאי שטר הנאמנות.

8.1.3. שלישית, לתשלום החזר למחזיקים, אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 21 להלן מעבר לחלקם היחסי, ולאחר מכן תשלום החזר למחזיקים, אשר נשאו בתשלומים כפי חלקם היחסי לפי סעיף 21.5 להלן.

8.1.4. היתרה תשמש, בכפוף להוראות תקנון הבורסה כפי שיהיו באותה עת:

8.1.4.1. ראשית, כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את פיגורי הריבית, לרבות ריבית הפיגורים, המגיעה להם פרי-פסו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם, ובלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על ידי החברה או באופן אחר.

8.1.4.2. שנית, כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את פיגורי הקרן המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הקרן המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם.

8.1.4.3. שלישית, כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הריבית המגיעים להם על-פי אגרות החוב המוחזקות על-ידיהם פרי-פסו שמועד תשלומם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על-ידי החברה או באופן אחר.

8.1.4.4. רביעית, כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הקרן המגיעים להם על פי אגרות החוב המוחזקות על ידיהם פרי-פסו, שמועד תשלומם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות

החוב על ידי החברה או באופן אחר.

- 8.1.5. את העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה, לפי העניין.
- 8.2. מן התשלומים למחזיקי אגרות החוב ינוכה מס במקור ככל שיש חובה לנכותו על פי כל דין.
- 8.3. תשלום הסכומים על ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל, מתוך התקבולים שהתקבלו בידיו, בכפוף לכל דין.
- 8.4. אין באמור בסעיף 8 זה לעיל בכדי לגרוע מחובת הנאמן לפעול לגביית הכספים מהחברה, ככל שחובת התשלום חלה עליה.
- 8.5. **סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן**

הנאמן רשאי להורות לחברה להעביר לידיו חלק מן התשלום אותו על החברה לשלם למחזיקים (בסעיף זה: "**התשלום הרלוונטי**"), וזאת לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על פי שטר זה (בסעיף 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 יחשב 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 (4) ימי מסחר לפני המועד הקובע לביצוע התשלום הרלוונטי ממנו יופחת סכום המימון, יפורסם דיווח מידי 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) (להלן: "**מגבלת סכום המימון**").

על אף האמור, במקרה בו ננקטו על ידי הנאמן פעולות עקב קיומה של עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי 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.

## 9. **סמכות לעכב חלוקת הכספים**

- 9.1. למרות האמור בסעיף 8 לעיל, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל ואשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה, כאמור באותו סעיף, יהיה פחות משיעור של 10% מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב או מסכום של 1 מיליון ש"ח, לפי הנמוך ביניהם, לא יהיה הנאמן חייב לחלקו, ויהיה רשאי להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות לפי שטר הנאמנות, כאמור בסעיף 14 להלן, ולהחליף השקעות אלה מזמן לזמן בהשקעות מותרות אחרות כאמור בסעיף 14 להלן, הכול לפי ראות עיניו.

9.2. לכשתגענה ההשקעות האמורות לעיל על רווחיהן, יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן לצורך תשלומם למחזיקי אגרות החוב, אם יגיעו, לסכום של לפחות 10% מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב או 1 מיליון ש"ח, לפי הנמוך ביניהם, או בהגיע מועד תשלום קרן ו/או ריבית, לפי העניין, ישלם אותם הנאמן למחזיקי האגרות כאמור בסעיף 8 לעיל. במקרה שבו תוך שישה חודשים ממועד הפקדת הכספים כאמור אצל הנאמן לא יהיה בידי הנאמן סכום אשר יספיק כדי לשלם לפחות את הסכום האמור, יהיה הנאמן חייב לחלק למחזיקי אגרות החוב את הכספים שבידו בהתאם להוראות כל דין ובכפוף להוראות הבורסה.

9.3. על אף האמור לעיל בסעיף זה, אם יקבל הנאמן דרישה לכך, בהחלטה רגילה, יחלק הנאמן את הסכומים שיתקבלו אצלו כתוצאה מנקיטת ההליכים כאמור לעיל, אף בטרם הצטברו לסך של 10% מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב או 1 מיליון ש"ח, לפי הנמוך וזאת בהתאם להוראות כל דין, ובכפוף להוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו באותה עת. תשלום שכר הנאמן והוצאות הנאמן ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיע מועדם אף אם הסכומים שהגיעו לידי הנאמן הינם נמוכים מ- 10% מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב או מ- 1 מיליון ש"ח.

#### 10. הודעה על חלוקה

10.1. הנאמן יודיע למחזיקי אגרות החוב על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 8 ו-9 לעיל, וזאת בהודעה שתימסר להם באופן הקבוע בסעיף 22 להלן לא פחות מעשרה ימים ולא יותר מעשרים ימים מראש.

10.2. לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו מחזיקי אגרות החוב זכאים לריבית בגינן לפי השיעור הקבוע באגרת החוב, אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם, ככל ושולם.

#### 11. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

11.1. סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרות חוב, שלא שולם בפועל במועד הקבוע לתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלמו ויכולה לשלמו במלואו במועדו (להלן: "המניעה"), יחדל לשאת ריבית מהמועד שהועבר לנאמן, ואילו המחזיק באגרות החוב יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן והריבית.

11.2. החברה תפקיד בידי הנאמן, תוך שבעה ימים מהמועד הקבוע לתשלום, את סכום התשלום שלא שולם מסיבה שאינה תלויה בה כאמור בסעיף 11.1 לעיל, ותודיע למחזיקי אגרות החוב על ההפקדה כאמור, והפקדה כאמור תיחשב כסילוק אותו תשלום על ידי החברה, ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין אגרת החוב, גם כפדיון אגרת החוב על ידי החברה.

11.3. הנאמן ישקיע כל סכום כאמור לזכות אותם בעלי אגרות חוב, במסגרת חשבונות נאמנות בשמו ולפקודתו, בהשקעות המותרות לו על-פי הוראות סעיף 14 להלן. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש ההשקעה האמורה בניכוי ההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבונות הנאמנות הנ"ל, זאת בכפוף לסדר החלוקה המפורט בסעיף 8.1 לעיל.

11.4. הנאמן יעביר לכל מחזיק אגרות החוב שעבורו הופקדו בידי הנאמן סכומים ו/או כספים המגיעים למחזיקי אגרות החוב מתוך אותם כספים שהופקדו כאמור, וזאת כנגד הצגת אותן ההוכחות שידרשו על ידי הנאמן לשביעות רצונו המלאה בדבר זכותו של המחזיק לקבל הכספים ובדבר הסרת המניעה לתשלום ובניכוי כל ההוצאות ותשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות הנ"ל, לרבות עמלות בשיעור שיהיה מקובל באותה עת.



11.5. הנאמן יחזיק בכספים אלו וישקיעם בדרך האמורה, עד לתום שנה אחת ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב. לאחר מועד זה, יעביר הנאמן לחברה את הסכומים כאמור בסעיף 11.4 לעיל (כולל הרווחים הנובעים מהשקעתם) בניכוי הוצאותיו, ככל שיוותרו בידי באותו מועד. החברה תחזיק בסכומים אלו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב הזכאים לאותם סכומים במשך שנה נוספת, ובכל הנוגע לסכומים שיועברו אליה על ידי הנאמן כאמור לעיל יחולו עליה הוראות סעיפים 11.3 ו- 11.4 לעיל בשינויים המחויבים. כספים שלא יידרשו מאת החברה על ידי מחזיק אגרות החוב בתום שבע שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב, יועברו לידי החברה, והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא. אין באמור כדי לקצר את תקופת ההתיישנות על פי דין בקשר עם החוב האמור.

11.6. החברה תאשר בכתב לנאמן את החזרת הסכומים הנ"ל ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב כאמור, ותשפה את הנאמן בגין נזק מכל סוג שהוא שייגרם לו בשל כך שהכספים הועברו כאמור מהנאמן לחברה, ובלבד כי פעל בסבירות. עם העברת הכספים מהנאמן לחברה יהיה הנאמן פטור מתשלום הסכומים כאמור למחזיקי אגרות החוב הזכאים.

## 12. קבלה מאת מחזיק אגרת החוב

12.1. קבלה מאת מחזיק אגרת החוב או אסמכתא מאת חבר הבורסה המעביר ו/או מאת החברה לרישומים בגין סכומי הקרן, הריבית ששולמו לו על ידי הנאמן בגין אגרת החוב תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לעצם ביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

12.2. למעט במקרה כאמור בסעיף 11.5 לעיל, קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן, הריבית אצלו לזכות מחזיקי אגרת החוב כאמור לעיל תיחשב כקבלה מאת מחזיק אגרת החוב לצורך האמור בסעיף 12.1 לעיל ביחס לשחרור החברה (ולא ביחס לשחרור הנאמן) בכל הקשור לביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

12.3. כספים שחולקו כאמור בסעיף 10 לעיל יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של אגרות החוב.

## 13. תחולת חוק ניירות ערך וכללי הבורסה

בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין שאינם ניתנים להתניה, לרבות חוק ניירות ערך וכללי הבורסה שאינם ניתנים להתניה, לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם לדין.

## 14. השקעת כספים

14.1. כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר הנאמנות, יושקעו על ידיו בפקדונות שקליים באחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל בדירוג שלא יפחת מ- Aa2 של מידרוג או דירוג מקביל לו, בשמו או בפקודתו, או באגרות חוב של מדינת ישראל.

14.2. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו, העמלות וההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות שטר זה.

## 15. התחייבויות החברה כלפי הנאמן

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

15.1. לשלם את כל סכומי הקרן, הריבית (לרבות ריבית הפיגורים, ככל שתהיה) על פי תנאי אגרות החוב,

ולמלא אחר כל התנאים וההתחייבויות האחרים המוטלים עליה על פי תנאי אגרות החוב ושטר זה.

15.2. לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים, לשמור את הפנקסים, לרבות המסמכים המשמשים להם כאסמכתאות (לרבות שטרי משכון ומשכנתה), ולאפשר לנאמן ולכל נציג מורשה של הנאמן לעיין, בהקדם האפשרי אך בכל מקרה לא יאוחר מ- 14 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן, בכל פנקס כאמור ו/או בכל מסמך כאמור שהנאמן יבקש לעיין בו.

15.3. להודיע לנאמן בכתב תוך שני (2) ימי עסקים אחד לאחר שנודע לה, על כל מקרה שבו הוטל עיקול או בוצעה פעולת הוצאה לפועל או מומש שעבוד על נכס מהותי, כמשמעות מונח זה בסעיף 6.1 לעיל, וכן בכל מקרה שבו מונה לנכס מהותי, כהגדרת מונח זה בסעיף 6.1 לעיל, כונס נכסים, מנהל מיוחד ו/או מפרק זמני או קבוע ו/או נאמן שמונה במסגרת בקשה להקפאת הליכים לפי סעיף 350 חוק החברות או בהתאם לחוק חדלות פירעון, כנגד החברה ו/או כל בעל תפקיד, וכן לנקוט בהקדם האפשרי, על חשבונה, בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול הפעולה או כינוס הנכסים, הפירוק או הניהול לפי העניין.

15.4. להודיע לנאמן בכתב לא יאוחר משני (2) ימי עסקים לאחר שנודע לה (מבלי להביא בחשבון את תקופות הריפוי המצוינות בסעיף 6.1 לעיל), על קרות כל אירוע מהאירועים המפורטים בסעיף 6.1 לעיל או על חשש ממשי ומידי לקרות איזה מהם (מבלי להביא בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה המנויות בו).

15.5. למסור לנאמן העתק מכל מסמך או כל מידע שהחברה העבירה למחזיקי אגרות החוב, ככל שתעביר. פרסום מסמך או מידע כאמור באמצעות מערכת המגנ"א ייחשב כמסירתו לנאמן לצורך סעיף זה.

15.6. למסור לנאמן העתקים מהודעות ומהזמנות שתיתן החברה למחזיקי אגרות החוב כאמור בסעיף 22 להלן. פרסום הודעות או הזמנות כאמור באמצעות מערכת המגנ"א ייחשב כמסירתן לנאמן לצורך סעיף זה.

15.7. למסור לנאמן או לנציג מורשה שלו או לשלוח מטעמו שהודעה על מינויו תימסר על ידי הנאמן לחברה עם מינויו, כל מידע, לרבות בנוגע לחברה ולעסקיה (לרבות הסברים, מסמכים וחישובים בנוגע לחברה, עסקיה או נכסיה ומידע אשר יהיה דרוש באופן סביר לנאמן להגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב), ולהורות לרואי החשבון שלה וליועציה המשפטיים לעשות כן לפי דרישה סבירה בכתב של הנאמן וזאת לא יאוחר מ- 10 ימי עסקים ממועד בקשתו של הנאמן.

15.8. להזמין את הנאמן ולאפשר לו להיות נוכח באסיפות בעלי המניות של החברה, ללא זכות הצבעה באסיפה. פרסום זימון אסיפה באמצעות מערכת המגנ"א ייחשב כזימון הנאמן לצורך סעיף זה.

15.9. לתת לנאמן את הדוחות והדיווחים כמפורט בסעיף 27 להלן. פרסום הדוחות והדיווחים כאמור באמצעות מערכת המגנ"א ייחשב כמסירתן לנאמן לצורך סעיף זה.

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

15.11. בכפוף להוראות כל דין ולאמור בשטר נאמנות זה, הנאמן מתחייב, בחתימתו על שטר זה, לשמור בסודיות כל מידע שניתן לו מהחברה, לא יגלה אותו לאחר ולא יעשה בו כל שימוש, אלא אם כן גילוי או השימוש בו נדרש לשם מילוי תפקידו לפי חוק ניירות ערך, לפי שטר הנאמנות או לפי צו של בית משפט או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב. חובת הסודיות כאמור תחול גם על כל שלוח של הנאמן (לרבות כל יועץ, בא כוח וכדומה).

15.12. אם אגרות החוב תעמודנה לפירעון מידי, כמוגדר בסעיף 6.1 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 ובמיוחד תעשה החברה את הפעולות הבאות וזאת בתוך 10 ימים מפניית הנאמן לחברה:

15.12.1. לפרוע למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם וכן שיגיעו להם לפי תנאי שטר הנאמנות ואגרות החוב. תשלום כאמור יבוצע בתיאום לוח הזמנים עם הבורסה ובהתאם לתקנון והנחיות הבורסה כפי שיהיו באותה העת.

15.12.2. תצהיר את ההצהרות ו/או תחתום על כל המסמכים ו/או תבצע ו/או תגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות ו/או הדרושות בהתאם לחוק לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו.

15.12.3. תיתן את כל ההודעות, הפקודות וההוראות שהנאמן יראה אותן למועילות וידרשן לשם יישום הוראות שטר זה.

למטרות סעיף זה - הודעה בכתב חתומה על-ידי הנאמן, המאשרת כי פעולה הנדרשת על ידו, במסגרת סמכויותיו, היא פעולה סבירה, תהווה ראיה לכאורה לכך.

## 16. באי-כוח

16.1. החברה ממנה בזאת, באופן בלתי חוזר, את הנאמן בתור בא כוחה, להוציא לפועל ולבצע בשמה ובמקומה את כל הפעולות שהיא חייבת לבצע לפי התנאים הכלולים בשטר זה, ולפעול בשמה בביצוע כל או חלק מהסמכויות הנתונות לנאמן, וזאת, בתנאי שהחברה לא ביצעה את הפעולות שהיא חייבת לבצע לפי תנאי שטר זה תוך פרק זמן סביר ממועד דרישת הנאמן בכתב.

16.2. אין במינוי הנאמן לפי סעיף 16.1 לעיל כדי לחייב את הנאמן לעשות כל פעולה ואין בכך כדי לגרוע ממחויבויות החברה בהתאם לשטר הנאמנות, והחברה פוטרת בזה את הנאמן מראש במקרה שלא תעשה כל פעולה שהיא או שלא תעשה במועד או באופן הנכון, והחברה מוותרת מראש על כל טענה כלפי הנאמן ושלוחיו בגין כל נזק שנגרם או עלול להיגרם לחברה במישרין או בעקיפין, בגין כך, על סמך כל פעולה שנעשתה או לא נעשתה כלל, או שלא נעשתה במועד על ידי הנאמן, והכל למעט אם פעלו הנאמן או שלוחיו ברשלנות או בזדון.

## 17. הסכמים אחרים

בכפוף להוראות החוק ולמגבלות המוטלות על הנאמן בחוק לא יהיה במילוי תפקידו של הנאמן, לפי שטר הנאמנות, או בעצם מעמדו כנאמן, כדי למנוע אותו מלהתקשר עם החברה בחוזים שונים או מלבצע עמה עסקאות במהלך הרגיל של עסקיו.

## 18. שכר הנאמן

החברה תשלם לנאמן עבור שירותיו כנאמן בגין הנפקת אגרות החוב, שכר כדלקמן:

18.1. בגין כל שנת נאמנות (או חלק ממנה) החל ממועד הנפקת סדרת אגרות החוב ישולם שכר טרחה שנתי בסך של 23,000 (עשרים ושלושה אלף) ש"ח. בנוסף, בגין הטיפול בשטר נאמנות זה (גם במקרה של ביטול או דחיית ההנפקה מכל סיבה שהיא) ישולם לנאמן שכר טרחה נוסף, חד פעמי, בסך של 8,500 (שמונת אלפים וחמש מאות) ש"ח.

18.2. ככל שיונפקו מעת לעת אגרות חוב (סדרה א') נוספות יהיה השכר השנתי שווה לשכר השנתי הנקוב לעיל כשהוא מוכפל בתוצאת החלוקה של סך אגרות החוב (סדרה א') שהונפקו עד לאותו מועד (ללא

הבאה בחשבון של פדיונות) המחולק בסך אגרות החוב (סדרה א') שהונפקו במסגרת ההנפקה הראשונה של אגרות החוב (סדרה א').

18.3. בגין פעולות מיוחדות במסגרת תפקיד הנאמן, ככל שהנאמן יידרש לביצוע פעולות מיוחדות שלא במהלך העסקים הרגיל והשוטף כמפורט להלן, ישולם שכר נוסף השווה ל-500 (חמש מאות) ש"ח לשעת עבודה:

18.3.1. פעולות הנובעות מהפרה או חשש להפרה של השטר על ידי החברה;

18.3.2. פעולות בקשר להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי ו/או מימוש בטוחות ו/או פעולות בקשר עם החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מידי ו/או לממש בטוחות;

18.3.3. פעולות מיוחדות שיידרש או שיהא צריך לבצע, לצורך מילוי תפקידיו על פי שטר זה בקשר עם זכויות מחזיקי אגרות החוב לרבות כינוסן של אסיפות מחזיקי אגרות חוב כאמור בשטר זה;

18.3.4. עבודות מיוחדות (לרבות, אך לא רק, עבודה הנדרשת בשל שינוי במבנה החברה או עבודה בשל דרישת החברה) או בגין הצורך בביצוע פעולות נוספות לשם מילוי תפקידו כנאמן סביר, בשל שינוי עתידי בחוקים ו/או תקנות ו/או הוראות מחייבות אחרות שיחולו בקשר לפעולות הנאמן ואחריותו לפי שטר נאמנות זה;

18.3.5. פעולות בקשר לרישום או ביטול רישום של בטוחות במרשם המתנהל כדין, כמו כן, בדיקה, פיקוח, בקרה, אכיפה וכיו"ב של התחייבויות (כגון: הגבלות על חופש הפעולה של החברה, שעבוד נכסים וכיו"ב), שנטלה החברה, ככל שנטלה, כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות באשר למהות תנאי בטוחות (ככל שיועמדו) והתחייבויות כאמור והתקיימותם ולרבות כל תיקון ו/או שינוי בבטוחות.

18.4. בגין השתתפות באסיפות כלליות של בעלי מניות החברה ישולם לנאמן סך של 850 (שמונה מאות וחמישים) ש"ח לשיבה.

18.5. הסכומים המפורטים לעיל יישאו הצמדה למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס הנו המדד בגין חודש דצמבר 2024.

18.6. הנאמן יהיה זכאי להחזר הוצאות סבירות שיוציא במסגרת מילוי תפקידו, בגין החזר עמלות, אגרות או תשלומים אחרים שנדרש לעשות בקשר עם תפקידו. ככל הניתן, ההוצאות יתואמו מראש עם החברה, והכל בהתאם להוראות שטר נאמנות זה.

18.7. מע"מ, ככל שחל, יתווסף לתשלומים המגיעים לנאמן על-פי הוראות סעיף 18 זה וישולם על-ידי החברה.

18.8. שכר טרחת הנאמן וההוצאות הנ"ל ישולמו עד תום תקופת הנאמנות על פי שטר זה ואף אם מונה כונס נכסים (או כונס נכסים ומנהל), ומבלי להתחשב באם הנאמנות לפי שטר זה תנוהל בהשגחת בית המשפט ואם לאו.

18.9. אם פקעה כהונתו של הנאמן, כאמור בסעיף 25 להלן, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחה החל מיום תחילת כהונת הנאמן החליף. במקרה שבו פקעה כהונתו של נאמן במהלך שנת הנאמנות ישולם לנאמן שכר טרחה עבור שנה מלאה שבה שימש כנאמן למחזיקי אגרות החוב.

- 18.10. כל הסכומים האמורים בסעיף 18 זה, יהנו מעדיפות על פני הכספים המגיעים למחזיקי אגרות החוב.
- 18.11. החברה תישא בכל התשלומים המפורטים בסעיף זה לעיל. ואולם, הסתיימה כהונתו של הנאמן לפי סעיף 35ב(1א) או 35ד(ד) לחוק ניירות ערך, יישאו המחזיקים באגרות החוב (סדרה א') בהפרש שבו עלה שכרו של הנאמן שמונה כאמור על השכר ששולם לנאמן שבמקומו מונה, אם ההפרש כאמור הוא בלתי סביר; ככל שתיקבענה הוראות מכוח סעיף 35ה1 לחוק ניירות ערך בעניין הפרש לא סביר, תחולנה אותן הוראות על האמור בסעיף זה.
- נשיאה של המחזיקים בהפרש כאמור תבוצע באמצעות קיזוז החלק היחסי של ההפרש מכל תשלום שהחברה תבצע למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בהתאם לתנאי שטר הנאמנות, והעברתו על-ידי החברה ישירות לנאמן.

## 19. סמכויות מיוחדות

- 19.1. הנאמן רשאי במסגרת ביצוע עניני הנאמנות לפי שטר הנאמנות להזמין ולפעול לפי חוות דעתו הכתובה ו/או עצתו הכתובה של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר, בין אם חוות דעת ו/או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן ו/או לבקשת החברה, והנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה ו/או מחדל שנעשו על ידיו על סמך עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות או בחוסר תום לב או בזדון. החברה מתחייבת לשאת, במלוא העלות הסבירה הכרוכה בהעסקת כל מומחה כאמור שימונה על ידי הנאמן ובלבד שככל שהדבר אפשרי בנסיבות העניין, וככל שלא יהא בכך כדי לפגוע בזכויות המחזיקים, שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש ובכתב על כוונתו לקבל חוות דעת או עצה ממומחה כאמור בצירוף פירוט שכר הטרחה הנדרש ומטרת חוות הדעת או העצה וכן ששכר הטרחה האמור אינו חורג מגבולות הסביר והמקובל. יובהר, כי פרסום בכתב של תוצאות אסיפת מחזיקים אודות החלטה על מינוי יועצים כאמור לעיל, יהווה הודעה מספקת לחברה לעניין זה. כמו כן, ככל שהדבר אפשרי בנסיבות העניין ושלא יהא בכך כדי לפגוע בזכויות המחזיקים ולמעט ביחס לבחירת עורך דין שייצג את הנאמן ומחזיקי אגרות החוב, יפעל הנאמן לקבלת הצעות שכר טרחה משלושה יועצים כאמור בעלי מוניטין ומומחיות רלוונטיים, למינויים כיועצים כאמור. החברה תבחר הצעה אחת מתוך ההצעות שיוגשו ותהיה רשאית לנהל מו"מ עם היועצים על הצעתם, בתוך 7 ימי עסקים מקבלת ההצעות מידי הנאמן, ובלבד שלא יהיה בעיכוב כתוצאה מהאמור כדי לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב.
- 19.2. כל עצה ו/או חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל על ידי מכתב, מברק, פקסימיליה, דואר אלקטרוני ו/או כל אמצעי אלקטרוני אחר להעברות מידע, והנאמן לא יהיה אחראי בגין פעולות שעשה או נמנע מלעשותן על סמך עצה ו/או חוות דעת או ידיעה שהועברו באחד האופנים המוזכרים לעיל למרות שנפלו בה שגיאות ו/או שלא היו אותנטיות, אלא אם הנאמן התרשל.
- 19.3. כל עצה או חוות דעת כאמור יכולה להינתן בכתב או בעל פה. ככל שחוות הדעת ניתנה בעל פה, יערוך הנאמן תרשומת בכתב על כך.
- 19.4. 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 ידיו.
- 19.5. בכפוף לכל דין, הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כלשהו על חתימת שטר זה ואינו רשאי להתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה. אין באמור בסעיף זה בכדי להגביל את הנאמן בפעולות שעליו לבצע בהתאם לשטר הנאמנות.
- 19.6. 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, אלא אם הנאמן פעל ברשלנות, או כי נהג בחוסר תום לב או בזדון, בניגוד לאמור בשטר זה.

**סמכות הנאמן להעסיק שלוחים**

.20

הנאמן יהיה רשאי למנות שלוחים שיפעלו/ו במקומו, בין עורך דין ובין אדם 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. החברה תהיה רשאית להתנגד למינוי כאמור מכל טעם סביר שהוא, במקרה בו השלוח הינו מתחרה, בין במישרין ובין בעקיפין, בעסקי החברה (לרבות בעסקי חברות המוחזקות על ידה) ו/או במקרה בו השלוח ימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין מינויו ותפקידיו כשלוח לבין החברה ולחברות המוחזקות על ידה והנאמן יביא את עמדת החברה בחשבון כחלק משיקולי העסקת השלוח. מובהר כי אין במינוי שלוח כאמור בכדי לגרוע מאחריות הנאמן בגין פעולותיו ופעולות שלוחיו. החברה מתחייבת לשאת, במלוא העלות הסבירה הכרוכה בהעסקת כל שלוח כאמור שימונה על ידי הנאמן ובלבד שככל שהדבר אפשרי בנסיבות העניין, וככל שלא יהא בכך כדי לפגוע בזכויות המחזיקים, שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש ובכתב על כוונתו למנות שלוח כאמור לעיל ועל העלויות הכרוכות בכך. יובהר, כי פרסום בכתב של תוצאות אסיפת מחזיקים אודות החלטה על מינוי שלוח כאמור לעיל, יהווה הודעה מספקת לחברה לעניין זה. למען הסר ספק יובהר כי, לא יהא בהתנגדותה של החברה למינוי שלוח מסוים שמונה באסיפת מחזיקים, כדי לעכב את תחילת העסקת השלוח ככל שהעיכוב עלול לפגוע בזכויות המחזיקים.

**שיפוי נאמן**

.21

21.1. החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 21.6 להלן, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 21.4 להלן), מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו, עובדיו, שלוח או מומחה שימונה על פי הוראות שטר נאמנות זה (להלן כולם או חלקם, ביחד ו/או בנפרד: **"הזכאים לשיפוי"**):

21.1.1. בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או חיוב כספי על פי פסק דין או פסק בורר (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) או על פי פשרה שנסיימה (וככל שהפשרה נוגעת לחברה ניתנה הסכמת החברה לפשרה), אשר עילתו קשורה לפעולות 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 ו/או לפי דרישת החברה ו/או לתפקידם מכוח שטר זה; וכן

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

הנאמן יוכל לעכב את הכספים הנמצאים ברשותו ולשלם מתוכם את הסכומים הנחוצים לשם תשלום השיפוי האמור ושכר טרחתו. כל הסכומים האמורים יעמדו בעדיפות על זכויות מחזיקי אגרות החוב ובכפוף להוראות כל דין לתנאים שלהלן. לעניין סעיף זה, פעולה של הנאמן שאושרה על ידי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב, תיחשב כפעולה שהייתה דרושה באופן סביר.

והכול - בתנאי כי:

21.1.3. הזכאים לשיפוי לא ידרשו שיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי; וזאת מבלי לפגוע בזכותם לדרוש שיפוי בדיעבד;

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

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

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

21.2. זכויות השיפוי על פי סעיף זה תקראנה **"התחייבות השיפוי"** או **"הזכות לשיפוי"**.

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

21.3. מבלי לגרוע בתוקף **'התחייבות השיפוי'** שבסעיף 21.2 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 ו/או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב, 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'** (להלן: **"כרית המימון"**) בסכום הנדרש, בעדיפות ראשונה מהחברה, ובמקרה בו החברה לא תפקיד את **'כרית המימון'** במועד בו נדרשה לעשות זאת על ידי הנאמן, יפנה הנאמן למחזיקי אגרות החוב שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 21.6 להלן), בבקשה כי יפקידו בידי את סכום **'כרית המימון'** (כולו או יתרתו, לפי העניין), כל אחד את **'חלקו היחסי'** (כהגדרת מונח זה להלן). במקרה בו מחזיקי אגרות החוב לא יפקידו בפועל את מלוא סכום **'כרית המימון'** לא תחול על הנאמן חובה לנקוט בפעולה או בהליכים הרלוונטיים. אין באמור כדי לפטור את הנאמן מנקיטת פעולה דחופה הדרושה לשם מניעת פגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

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

21.4. **'התחייבות השיפוי':**

21.4.1. תחול על החברה בכל מקרה של (1) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי תנאי שטר הנאמנות או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב; וכן (2) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

21.4.2. תחול על המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 21.6 להלן) בכל מקרה של (1) הזכות לשיפוי קמה בשל דרישת מחזיקי אגרות החוב (ולמעט זכות הקמה בשל דרישת מחזיקים לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב); וכן (2) אי תשלום על ידי החברה של סכום **'התחייבות השיפוי'** החלה עליה על פי סעיף 21.4.1 לעיל (בכפוף להוראות סעיף 21.6 להלן).

21.5. בכל מקרה שבו: (א) החברה לא תשלם את הסכומים הדרושים לכיסוי **'התחייבות השיפוי'** ו/או לא תפקיד את סכום **'כרית המימון'**, לפי העניין; ו/או (ב) חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכוח הוראות סעיף 21.4.2 לעיל ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום **'כרית המימון'** לפי סעיף 21.4 לעיל,

הכספים ייגבו באופן הבא :

21.5.1. ראשית, הסכום ימומן מתוך כספי הריבית, וככל שלא יספיקו כספי הריבית, מכספי הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ותחולנה הוראות סעיפים 8.1.1 ו-8.1.2 לעיל;

21.5.2. שנית, ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון ובכספי הריבית כאמור לעיל כדי לכסות את 'התחייבות השיפוי', יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 21.6 להלן) בהתאם לחלקם היחסי (כהגדרת מונח זה להלן) בידי הנאמן את הסכום החסר.

לעניין זה, "חלקו היחסי" משמעו - החלק היחסי של אגרות החוב אותם החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 21.6 להלן מסך הערך הנקוב שבמחזור באותו מועד. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיק.

יובהר, כי מחזיקי אגרות החוב, אשר יישאו באחריות לכיסוי הוצאות כאמור בסעיף זה לעיל, יוכלו לשאת בהוצאות מעבר לחלקם היחסי, ובמקרה זה יחול על השבת הסכומים סדר העדיפות בהתאם לאמור בסעיף 8 לעיל.

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

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

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

אין בתשלום על ידי המחזיקים במקום החברה של סכום כלשהו המוטל על החברה על פי סעיף 21 זה, כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור.

## 22. הודעות

כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן כדלקמן :

22.1. הודעות מטעם החברה ו/או מטעם הנאמן למחזיקי אגרות החוב יינתנו באמצעות דיווח מידי במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך ודיווח שיפורסם כאמור, ייחשב כאילו נמסר למחזיקי אגרות החוב ביום פרסומו. הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח לאלתר במערכת המגנ"א בשם הנאמן כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על ידי הנאמן לחברה. דיווח או מודעה שיפורסמו כאמור, ייחשבו כאילו נמסרו למחזיקי אגרות החוב ביום פרסומם.

22.2. במקרה שבו תחדל החברה לדווח בהתאם לפרק ו' לחוק ניירות ערך, אזי, לאחר שהחברה חדלה מחובת הדיווח כאמור (ומבלי לגרוע מהוראות סעיף 6.1.10 לעיל), כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על ידי משלוח הודעה בדואר רשום לכל מחזיק רשום של אגרות חוב לפי כתובתו האחרונה הרשומה במרשם מחזיקי אגרות החוב (ובמקרה של מחזיקים במשותף - למחזיק



המשותף אשר שמו מופיע ראשון במרשם), ולכל מחזיק שאינו רשום - באמצעות פרסום מודעה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית. כל הודעה שתישלח כאמור על ידי החברה, תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב כעבור 10 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר ובמקביל תועבר ההודעה בדואר אלקטרוני לנאמן, וכל הודעה שתפורסם כאמור תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב ביום פרסומה כאמור.

22.3. במקרים המחייבים זאת על פי דין בלבד, בנוסף לפרסום דיווח מידי כאמור לעיל, תפרסם החברה ו/או הנאמן, לפי העניין, מודעה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית כל הודעה שתפורסם כאמור תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב ביום פרסומה כאמור.

22.4. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה או מטעמה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שיישלח בדואר רשום או באמצעות שליח או באמצעות שיגורה באמצעות דואר אלקטרוני, לפי הכתובת המפורטת בשטר הנאמנות או, בהתאם לכתובות עליהן יודיע צד כלשהו למשנהו, וכל הודעה או דרישה שכזו שתישלח בדואר רשום תיחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד לו נשלחה ההודעה כעבור 3 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר. כל הודעה או דרישה שתישלח באמצעות שליח, תיחשב כאילו נתקבלה על ידי הנאמן ביום העסקים הראשון שלאחר מועד מסירתה לנאמן. כל הודעה או דרישה שתישלח באמצעות הדואר האלקטרוני (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) תיחשב כאילו נתקבלה על ידי הצד לו נשלחה ביום עסקים הראשון שלאחר מועד הווידוא הטלפוני.

22.5. העתקים מהודעות ומהזמנות שיינתנו על ידי החברה למחזיקי אגרות החוב ישלחו על ידיה גם לנאמן. העתקים מהודעות והזמנות שיינתנו על ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב ישלחו על ידיו גם לחברה ככל ולא תהא פגיעה בכך בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

22.6. החברה מסכימה כי אישורים והודעות חתומות על ידה שתמציא החברה או מי מטעמה לנאמן בקשר עם אגרות החוב ואשר יישלחו לנאמן כמסמכים סרוקים בדואר אלקטרוני, יהיה הנאמן רשאי להציגם כמקור.

## 23. שינויים בשטר הנאמנות, ויתור ופשרה

23.1. בכפוף להוראות כל דין, לרבות חוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו מכוחו, יהיה הנאמן רשאי מעת לעת ובכל עת, אם שוכנע כי אין בדבר משום פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב, לוותר על כל הפרה ו/או אי מילוי של כל תנאי מתנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות על ידי החברה. הוראות סעיף זה לא תחולנה לעניין שינויים שאינם בסמכות הנאמן (כהגדרתם להלן).

"שינויים שאינם בסמכות הנאמן" משמע - שינוי או ויתור במועדי התשלומים על-פי אגרת החוב או שטר זה; שינוי או ויתור במנגנוני תוספת ריבית שעניינם שינויי דירוג או אי עמידה באמות מידה פיננסיות; ויתור על מגבלות על חלוקה כמפורט בסעיף 4.5 לעיל או שינוי; ויתור ו/או שינויים בהוראות סעיף 5 לשטר לעניין השיעבודים; ויתור על עילות להעמדה לפירעון מידי כמפורט בסעיף 6.1 לעיל או שינוי; הקלה באמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 4.4 לעיל או שינויים; ויתור או שינוי על התנאים האמורים בסעיף 2.4 לעיל לעניין הרחבת סדרה או הנפקה של סדרות אגרות חוב ו/או סדרות של ניירות ערך שהינן חוב; ויתור או שינוי בסעיף 5 לעיל; ויתור או שינוי הדוחות שעל החברה לתת לנאמן כאמור בשטר זה; בזהות הנאמן או שכרו, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו.

23.2. בכפוף להוראות כל דין, לרבות חוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו מכוחו, ובאישור מוקדם בהחלטה מיוחדת, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שאגרות החוב תעמודנה לפירעון מידי, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויותיהם, כולל לוותר על כל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב כלפי החברה.

23.3. בכפוף להוראות כל דין, לרבות חוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו מכוחו, החברה והנאמן רשאים, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות ו/או את תנאי אגרות

החוב (למעט ביחס לשינויים שאינם בסמכות הנאמן), אם נתקיים אחד מאלה :

- 23.3.1 הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקים באגרות החוב. הוראות פסקה זו לא יחולו לעניין שינויים שאינם בסמכות הנאמן (כהגדרתם בסעיף 23.1).
- 23.3.2 השינוי המוצע אושר בהחלטה שהתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב בהתאם לאמור בסעיף 23.2 לעיל.
- 23.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תנאי אגרות החוב יהיו ניתנים לשינוי גם במסגרת הסדר או פשרה, אשר אושר על-ידי בית המשפט, לפי חוק חדלות פירעון או במסגרת הליכי פירוק לפי הפרק השמיני לחוק החברות.
- 23.5 החברה תמסור למחזיקי אגרות החוב הודעה באמצעות דוח מידי שיפורסם באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך (במגנ"א) על כל שינוי כאמור לפי סעיף 23.1 או 23.3 לעיל, מיד לאחר ביצועו.
- 23.6 בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות החוב למסור לו או לחברה את תעודות אגרות החוב, לשם רישום הערה בהן בדבר כל פשרה, ויתור, שינוי או תיקון כאמור ולפי דרישת הנאמן תרשום החברה הערה כאמור. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יודיע על כך, בכתב, למחזיקי אגרות החוב תוך זמן סביר.

#### 24. מרשם המחזיקים

- 24.1 החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום מרשם מחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, אשר יהיה פתוח לעיונו של כל אדם.
- 24.2 מרשם מחזיקי אגרות החוב יהווה ראיה לכאורה לנכונות הרשום בו.
- 24.3 החברה לא תהיה חייבת לרשום במרשם מחזיקי אגרות החוב שום הודעה בדבר נאמנות מפורשת, מכללא או משוערת, או משכון או שעבוד מכל מין שהוא או כל זכות שביושר, תביעה או קיזוז או זכות אחרת כלשהי בקשר לאגרות החוב. החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשמו אגרות החוב. יורשי 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.

#### 25. פקיעת כהונתו של הנאמן ומינוי נאמן חדש

- 25.1 על מינוי הנאמן, החלפתו, כהונתו (לרבות פקיעת כהונתו), התפטרותו ופיטוריו יחולו הוראות חוק ניירות ערך.
- 25.2 פקעה כהונתו של נאמן, ימונה נאמן חדש במקומו באסיפת מחזיקים.
- 25.3 לכל נאמן חדש יהיו אותם הכוחות, הסמכויות, החובות וההרשאות האחרות כשל הנאמן שכהונתו פקעה, והוא יפעל בהתאם להוראות שטר זה, לכל דבר ועניין כאילו התמנה כנאמן לאגרות החוב מלכתחילה.
- 25.4 מובהר כי אין בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לחברה ו/או למחזיקי אגרות החוב כלפי הנאמן, ככל ויהיו, שעילתן קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך בכדי לשחרר את הנאמן מחבות כלשהי על פי כל דין, וכי אין בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע

מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לנאמן כלפי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב, ככל ויהיו, שעילתן קודמת ו/או הנובעות מתביעה שעילתה קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך בכדי לשחרר את החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב מחבות כלשהי על פי כל דין.

25.5. למרות האמור לעיל, החלטת מחזיקים על סיום כהונת הנאמן והחלפתו בנאמן אחר תיעשה באסיפה מחזיקים בה נכחו חמישים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מאותה סדרה, ולעניין אסיפת מחזיקים נדחית - ובלבד שנכחו בה מחזיקים בעשרה אחוזים לפחות מהיתרה כאמור, ברוב של שבעים וחמישה אחוזים (75%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של איגרות החוב המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים.

25.6. החברה תפרסם דוח מידי בכל מקרה של התפטרות הנאמן ו/או מינוי נאמן אחר.

## 26. אסיפות של המחזיקים

אסיפות המחזיקים יתנהלו כאמור בתוספת השנייה לשטר זה.

## 27. דיווח לנאמן

החברה תמסור לנאמן, כל עוד לא נפרעו במלואן כל אגרות החוב:

27.1. דוחות כספיים מבוקרים של החברה לשנת הכספים שנסתיימה ביום 31 בדצמבר של השנה שחלפה, מיד לאחר פרסומם על ידי החברה. במקרה שבו החברה תפסיק להיות תאגיד מדווח על פי חוק ניירות ערך, החברה תמסור לנאמן דוחות כספיים שנתיים מבוקרים כאמור לעיל במועד שבו תאגידים מדווחים נדרשים לדווח, על פי דין, את הדוחות הכספיים השנתיים שלהם, אף אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח.

27.2. כל דוח כספי ביניים של החברה, מיד לאחר פרסומו על ידי החברה, בצירוף דוח סקירת רו"ח ביחס לאותו דוח כספי, במועד שבו תאגידים מדווחים נדרשים לדווח, על פי דין, וזאת גם במקרה בו החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח גם אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח.

27.3. אישור רו"ח של החברה ו/או נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר ביצוע תשלום הריבית ו/או הקרן ומועדם למחזיקי אגרות החוב ויתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור, וזאת בתוך 7 ימים לאחר שהנאמן יבקש בכתב מהחברה אישור כאמור.

27.4. לא יאוחר מיום 31 במרץ של כל שנה וכל עוד שטר זה בתוקף, אישור מאת החברה, חתום על ידי מנכ"ל החברה ו/או נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים, על כך שבתקופה שמתאריך השטר ו/או מתאריך האישור הקודם שנמסר לנאמן, לפי המאוחר ביניהם, ועד למועד מתן האישור לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר זה ותנאי אגרות החוב, אלא אם צוין הדבר מפורשות באישור כאמור וכי קוימו כל ההגבלות שהחברה נטלה על עצמה (לרבות של אותם הגבלות ותנאים ספציפיים בשטר זה, שביחס אליהם יבקש הנאמן מהחברה להתייחס במסגרת האישור).

27.5. אחת לרבעון, בתוך 5 ימי עסקים ממועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה (מבוקרים או סקורים, לפי העניין) אישור מאת החברה, חתום בידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים, בצירוף תחשיב בקובץ אקסל פעיל, בדבר עמידת החברה בכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 4.4, והכל בנוסח לשביעות רצון הנאמן. על אף האמור, כל עוד חלות על החברה הוראות תקנה 5(ב) (5) לתקנות הדיווחים, יימסר אישור כאמור בתוך 5 ימי עסקים ממועד פרסום הדוחות הכספיים החציוניים או השנתיים של החברה (סקורים או מבוקרים, לפי העניין).

- 27.6. להודיע לנאמן בכתב על כל שינוי בשמה או בכתובתה של החברה לא יאוחר מ-2 ימי עסקים ממועד השינוי.
- 27.7. העתק מכל מסמך שהחברה מעבירה לכלל בעלי מניותיה או לכלל המחזיקים באגרות החוב, לרבות כל דוח המוגש על פי דין לרשות ניירות ערך לשם פרסומו לציבור (דיווחים מידיים), מייד עם פרסומו. דיווח מידי במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך, לעניין סעיפים 27.1, 27.2 ו-27.7 ייחשב כאילו נמסר לנאמן.
- 27.8. אם החברה תחדל מלהיות תאגיד מדווח, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, החברה תמסור למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') באמצעות הנאמן את כל הדיווחים וכן תעמוד בכל ההוראות כנדרש מתאגיד שאינו תאגיד מדווח בהתאם לחוזר המאוחד של אגף שוק ההון, ביטוח וחסכון במשרד האוצר הכולל הוראות לעניין השקעת גופים מוסדיים באגרות חוב לא ממשלתיות<sup>2</sup> - כפי שיהיה מעת לעת, ובמועדים הקבועים בו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות סעיף 6.1.9 לעיל. במקרה של מסירת דיווח בהתאם לאמור, תמסור החברה הודעה לבורסה לשם פרסומה במערכת המא"ה, על פיה החברה העבירה לנאמן הודעה בהתאם לסעיף זה וכי מחזיק באגרות החוב רשאי לקבל העתק ממנה כנגד הצגת אישור בעלות. לחלופין, החברה או הנאמן יפתחו אתר אינטרנט ייעודי ואשר בו יובאו הודעות למחזיקי אגרות החוב מטעם החברה ו/או מטעם הנאמן. במקרה בו יפתח אתר אינטרנט כאמור, תודיע החברה על כתובתו של האתר באמצעות דיווח מידי וזאת טרם הפסקת היותה של החברה תאגיד מדווח.

## 28. דוחות על ענייני הנאמנות

- 28.1. הנאמן יהיה חייב להגיש דוח לגבי פעולות שביצע בהתאם להוראות סעיף 1ח35 לחוק ניירות ערך.
- 28.2. נודע לנאמן על הפרה מהותית של שטר הנאמנות מצד החברה, מכוח פרסומים פומביים של החברה או מכוח הודעת החברה לנאמן לפי סעיף 15.4 לעיל, יודיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') על ההפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין. חובה זו לא תחול אם מדובר באירוע שפורסם על ידי החברה על-פי הדין. חובה זאת של הנאמן כפופה לידיעתו בפועל אודות ההפרה כאמור.
- 28.3. הנאמן יערוך עד תום הרבעון השני של כל שנה קלנדרית דוח שנתי על ענייני הנאמנות בגין השנה הקלנדרית הקודמת (להלן: "הדוח השנתי"). הדוח השנתי יכלול דיווח על אירועים חריגים בקשר עם הנאמנות שאירעו במהלך השנה שחלפה וכל נושא אחר הנדרש לפי כל דין. הנאמן יפרסם (בעצמו או באמצעות החברה לבקשת הנאמן) את הדוח השנתי במערכת המגנ"א.
- 28.4. נכון למועד חתימת שטר זה, הנאמן מצהיר כי הינו מבוטח בביטוח אחריות מקצועית בסך של 10 מיליון דולר<sup>3</sup> לתקופה (להלן: "סכום הכיסוי"). ככל שלפני הפירעון המלא של אגרות החוב יפחת סכום הכיסוי מסך של 8 מיליון דולר<sup>4</sup> מכל סיבה שהיא, אזי הנאמן יעדכן את החברה לא יאוחר מ-7 ימי עסקים מהיום בו נודע לו על הפחתה האמורה מהמבטח, על מנת לפרסם דיווח מידי בנושא. הוראות סעיף זה יחולו עד למועד כניסתן לתוקף של תקנות לחוק ניירות ערך אשר יסדירו את חובת הכיסוי הביטוחי של הנאמן. לאחר כניסתן לתוקף של תקנות כאמור תחול חובה על הנאמן לעדכן את החברה, אך ורק במקרה בו הנאמן לא יעמוד בדרישות התקנות.
- 28.5. הנאמן יעדכן את החברה על כל דוח שיוגש לפי סעיף 28 זה, ככל שלא תהא בכך פגיעה בזכויות מחזיקי

<sup>2</sup> מפורסם נכון למועד חתימת השטר בקישור: <https://cutt.ly/qIZEUAY> (סעיף 5ג): הוראות לעניין השקעת גופים מוסדיים באגרות חוב לא-ממשלתיות).

<sup>3</sup> למועד חידוש פוליסת הביטוח.

<sup>4</sup> בהתאם לאמור בה"ש 3.

## אגרות החוב.

28.6. הנאמן יהא חייב להגיש דוח לגבי פעילות שביצע לפי הוראות פרק ה' 1 לחוק לפי דרישה סבירה של מחזיקים בעשרה אחוזים (10%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב בתוך זמן סביר ממועד הדרישה, והכל בכפוף לחובת סודיות של הנאמן כלפי החברה כאמור בסעיף 35(ד) לחוק.

לפי דרישה של המחזיקים למעלה מ-5% (חמישה אחוזים) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א'), הנאמן יעביר למחזיקים נתונים ופרטים אודות הוצאותיו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר הנאמנות.

## 29. הצגת אגרת חוב לנאמן ורישום בקשר עם תשלום חלקי

29.1. הנאמן יהיה רשאי לדרוש ממחזיק אגרת חוב להציג בפני הנאמן, בזמן תשלום ריבית כלשהי או תשלום חלקי של קרן וריבית לפי סעיפים 8, 9 ו-10 לעיל, את תעודת אגרות החוב שבגינה משולמים התשלומים.

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

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

29.4. למרות האמור לעיל, יהיה הנאמן רשאי על פי שיקול דעתו לקיים רישומים באופן אחר, לגבי תשלומים חלקיים כאמור.

## 30. דין חל וסמכות שיפוט

30.1. הדין החל על שטר נאמנות זה, על נספחיו, הינו הדין הישראלי בלבד. בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין אשר לא ניתן להתנות עליהן לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי שאינן ניתנות להתניה. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המתוארות בדוח הצעת המדף בקשר לשטר זה ו/או אגרות החוב תגברנה הוראות שטר זה. למועד חתימת שטר זה, לא קיימת סתירה כאמור.

30.2. לבתי המשפט בעיר תל אביב-יפו תהא סמכות שיפוט ייחודית ובלעדית בכל סכסוך הנוגע לשטר נאמנות זה.

## 31. מענים

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

## 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 שנאמן סביר היה מברר בנסיבות העניין, לא יהא אחראי לנזק שנגרם כתוצאה מכך שהנאמן הפעיל את שיקול דעתו לפי הוראות סעיף 35(ד1) או 1ט35 לחוק, אלא אם כן יוכיח התובע כי הנאמן פעל ברשלנות חמורה. מובהר, כי ככל שתתעורר סתירה בין הוראת סעיף זה להוראה אחרת בשטר הנאמנות, תגבר הוראת סעיף זה.

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

**33. הסמכה למגנ"א**

הנאמן מסמיך בחתימתו על שטר זה את כל אחד ממורשי החתימה של החברה לדווח בשמו במערכת המגנ"א על התקשרותו בשטר זה וחתימתו עליו.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

---

**משמרת – חברה לשירותי נאמנות בע"מ**

---

**עלמא יסודות בע"מ**

אני הח"מ, אפרת צור, עו"ד, מאשרת כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי מר סעדיה עוזרי וגבי אסטרלה כהן וכי חתימתם מחייבת את החברה בקשר עם שטר נאמנות זה.

---

**אפרת צור, עו"ד**

**התוספת הראשונה לשטר הנאמנות**

**עלמא יסודות בע"מ**

**אגרת חוב (סדרה א') ("אגרת החוב")**

**אגרת חוב רשומה על שם**

מספר: \_\_\_\_\_.

ערך נקוב של תעודה זו: \_\_\_\_\_ ש"ח.

1. אגרת חוב זו מעידה כי עלמא יסודות בע"מ (להלן: "החברה") תשלם במועד הפירעון כהגדרתו בתנאים הרשומים מעבר לדף, לחברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ולמי שיהיה המחזיק הרשום באגרת החוב במועד הקובע, תשלומי קרן וריבית, והכל בכפיפות למפורט בתנאים הרשומים שמעבר לדף ולשטר הנאמנות.
2. אגרת החוב (קרן וריבית) לא תהיה צמודה לכל מדד או מטבע כלשהו.
3. אגרת חוב זו מונפקת כחלק מסדרה של אגרות חוב בתנאים זהים לתנאי אגרת זו (להלן: "סדרת אגרות החוב"), המונפקת בהתאם לשטר נאמנות (להלן: "שטר הנאמנות") מיום [ ] ב[ ] 2025, אשר נחתם בין החברה מצד אחד ובין משמרת – חברה לשירותי נאמנות בע"מ (להלן: "הנאמן"). מובהר, כי הוראות שטר הנאמנות יהוו חלק בלתי נפרד מהוראות אגרת חוב זו, ותחייבנה את החברה ואת המחזיקים באגרות החוב הכלולות בסדרה הנ"ל. כל אגרות החוב מהסדרה הנ"ל תעמודנה בדרגה שווה בינן לבין עצמן (פרי-פסו), מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת.
4. אגרת חוב זו מונפקת בכפיפות לתנאים הרשומים מעבר לדף ובשטר הנאמנות, המהווים חלק בלתי נפרד מאגרת החוב.

נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום [ ] ב[ ] 2025,

---

עלמא יסודות בע"מ

## התנאים הרשומים מעבר לדף

### 5. כללי

לכל מונח או ביטוי אחר באגרת חוב זו תהא המשמעות שניתנה לו בשטר הנאמנות אלא אם צוין מפורשות אחרת להלן.

### 6. קרן אגרות החוב

- 6.1. אגרות החוב (סדרה א'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ערך נקוב כל אחת.
- 6.2. קרן אגרות החוב (סדרה א') תיפרע בתשלום אחד, אשר ישולם ביום 1 באפריל, 2030.
- 6.3. אגרות החוב (סדרה א') לא תהיינה צמודות למדד או מטבע כלשהו. בהתאם לתקנון והנחיות הבורסה, היעדר הצמדה של אגרות החוב לא ישונה במהלך חיי אגרות החוב.

### 7. הריבית של אגרות החוב

הקרן של אגרות החוב (סדרה א') תישא ריבית כמפורט להלן:

- 7.1. הריבית על היתרה הבלתי מסולקת, כפי שתהא מעת לעת, של קרן אגרות החוב (סדרה א'), תשולם פעמיים בשנה בימים 30.6 ו-31.12 של כל אחת מהשנים 2025 עד 2029 (כולל) וביום 1.4.2030. תשלומי הריבית ישולמו בעד התקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום הקודם למועד תשלום הריבית הרלוונטי (להלן: "**תקופת הריבית**"), למעט תשלום הריבית הראשון שיעשה ביום 30.6.2025, שישולם בגין התקופה המתחילה ביום הסליקה (יום המסחר הראשון לאחר יום המכרז) והמסתיימת יום לפני מועד התשלום האמור (קרי, 29.6.2025) שישולם לפי שיעור הריבית השנתית (כמוגדר להלן) ויחושב לפי מספר הימים בתקופה האמורה ועל בסיס 365 ימים בשנה (להלן: "**שיעור הריבית הראשונה**"). החברה תודיע בדוח מידי, לא יאוחר מיום הסליקה, כאמור לעיל, את שיעור הריבית הראשונה כאמור.
- 7.2. היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') תישא ריבית שנתית בשיעור שייקבע במכרז על-פי דוח ההצעה האשונה (להלן: "**שיעור הריבית השנתית**"), כפופה להתאמות בהתאם לסעיף 2.2 לשטר זה, כאמור לעיל.
- 7.3. כל תשלום על חשבון הקרן ו/או הריבית, אשר ישולם באיחור העולה על שבעה (7) ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלום על פי אגרת חוב זו, וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים החל מהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד תשלומו בפועל. לעניין זה, ריבית פיגורים פירושה הריבית השנתית, אותן נושאות אגרות החוב כפי שתהא מעת לעת, בתוספת 3%. במקרה שבו תשולם ריבית פיגורים, תפרסם החברה דיווח מידי לפחות יום עסקים אחד לפני תשלום כאמור בו תודיע על שיעורה ומועד תשלומה של ריבית הפיגורים.
- 7.4. התשלום האחרון של הריבית על הקרן של אגרות החוב (סדרה א') ישולם ביחד עם התשלום האחרון על חשבון הקרן של אגרות החוב (סדרה א'), וזאת כנגד מסירת תעודות אגרות החוב מאותה סדרה לידי החברה.

### 8. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

- 8.1. התשלומים על חשבון הריבית ו/או הקרן בגין אגרות החוב (סדרה א') ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ביום 24 ביוני - ביחס לתשלום



המשולם ביום 30 ביוני וביום 25 בדצמבר ביחס לתשלום המשולם ביום 31 בדצמבר (להלן: "היום הקובע"), פרט לתשלום אחרון של הקרן והריבית שישולם לאנשים אשר שמותייהם יהיו רשומים במרשם ביום התשלום, ושייעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה א') לידי החברה ביום התשלום, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר בישראל שעליו תודיע החברה. הודעת החברה תימסר לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

מובהר כי מי שאינו רשום כמחזיק במרשם אגרות החוב של החברה (סדרה א') באיזה מהמועדים האמורים בסעיף זה לעיל, לא יהיה זכאי לתשלום ריבית בגין תקופת הריבית שהתחילה לפני אותו מועד.

8.2. 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, ו"היום הקובע" לצורך קביעת הזכאות לפדיון לא ישתנה בשל כך.

8.3. התשלום לזכאים בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים, אשר שמותייהם יהיו רשומים במרשם של הסדרה, ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה בעוד מועד, בהתאם לאמור בסעיף 8.4 להלן. אם החברה לא תוכל לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, מסיבה שאינה תלויה בה, יחולו הוראות סעיף 11 לשטר הנאמנות.

8.4. מחזיק רשום של אגרות החוב (סדרה א') 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 שתישלח בדואר רשום לחברה, אולם החברה תהא חייבת לפעול על-פי הודעתו של המחזיק בדבר שינוי כאמור, אך ורק אם הגיעה למשרדה הרשום לפחות חמישה-עשר (15) ימי עסקים לפני המועד הקבוע לפירעון תשלום כלשהו על פי אגרת החוב. במקרה שההודעה תתקבל על ידי החברה באיחור, תפעל החברה לפיה אך ורק ביחס לתשלומים שמועד פירעונם חל לאחר מועד התשלום הסמוך ליום קבלת ההודעה.

8.5. לא מסר מחזיק רשום של 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 של הסדרה. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר, ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה.

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

## 9. מנגנון התאמת שיעור ריבית כתוצאה מחריגה מאמות מידה פיננסיות

9.1. שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') יותאם בגין חריגה באיזו מאמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן:

(א) סך ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-80 מיליון ש"ח.

(ב) היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 30%.

9.2. במקרה של חריגה באיזו מאמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 9.1 לעיל (בסעיף 9 זה: "החריגה") בדוח כספי כלשהו שפרסמה החברה, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור ריבית נוסף של 0.25% (להלן בסעיף 9 זה: "שיעור הריבית

**הנוסף**) מעל שיעור הריבית אותה נושאת קרן אגרות החוב עובר לחריגה, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדוח הכספי בו פורסם על החריגה כאמור (להלן בסעיף 9 זה: **"מועד החריגה"**) ועד למוקדם מבין (א) לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב; או (ב) למועד פרסום דוח כספי לפיו תוקנה החריגה; (ג) המועד בו הוצגו ראיות לשביעות רצון הנאמן לתיקון החריגה במהלך רבעון כלשהו (או חציון, כל עוד חלות על החברה הוראות תקנה 5ד(ב)5 לתקנות הדיווחים), לפי המוקדם.

9.3. היה ותתקיים חריגה כאמור, לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מפרסום הדוחות הכספיים, של החברה אשר מצביעים על חריגה, תפרסם החברה דוח מידע, בו תציין החברה: (א) את אי העמידה באמת המידה הפיננסית האמורה; (ב) את שיעור הריבית המדויק שתישא קרן אגרות החוב לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד החריגה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף 9 זה: **"ריבית המקור"** ו-**"תקופת ריבית המקור"**, בהתאמה); (ג) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב החל ממועד החריגה ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף 9 זה: **"הריבית המעודכנת"**); (ד) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור בס"ק (ב) ו-(ג) לעיל; (ה) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (ו) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתית (הריבית השנתית חלקי שתיים) לתקופות הבאות.

9.4. היה ומועד החריגה יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה (4) ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (בסעיף 9 זה **"תקופת הדחייה"**), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב, במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור בלבד, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדוח מידע את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא, את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתית לתקופות הבאות.

9.5. במקרה שלאחר שהתרחשה חריגה באיזו מאמות המידה הפיננסיות כאמור, באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב כאמור בסעיף זה לעיל, יתפרסמו דוחות כספיים של החברה (רבעוניים, חציוניים או שנתיים) לפיהם תחדל להתקיים חריגה מאמות המידה הפיננסיות, או תתקיימנה חריגות אשר בהתאם להוראות סעיף 9.2 לעיל שיעור הריבית הנוסף בגינן הנו נמוך משיעור הריבית הנוסף כפי שהוא באותו מועד, לפי העניין, אזי תקטן הריבית שתשולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב, במועד התשלום הרלוונטי של הריבית, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדוח הכספי בו פורסם על סיום החריגה כאמור ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד להיווצרותה של חריגה נוספת לפי המוקדם מבניהם.

9.6. הכללים הקבועים בסעיף 4.4.3 לשיטר הנאמנות בדבר התאמת מנגנון חישוב אמות המידה הפיננסיות במקרה של שינויים בכללי החשבונאות המקובלים ו/או שינויים רגולטוריים, יחולו גם לעניין חישוב אמות המידה הפיננסיות הכלולות בסעיף 9.1 לעיל, בשינויים המחויבים.

## 10. התאמת שיעור הריבית בגין שינוי בדירוג אגרות החוב

10.1. ככל שבעתיד אגרות החוב (סדרה א') תהיינה מדורגות על-ידי חברת דירוג אחת או יותר, שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א'), יותאם בגין שינוי בדירוג של אגרות החוב (סדרה א'), כמפורט להלן בסעיף זה.

10.2. לעניין סעיף זה יובהר, כי:

10.2.1. במקרה שבו אגרות החוב (סדרה א') ידורגו על ידי יותר מחברת דירוג אחת, בחינת הדירוג לצורך התאמת שיעור הריבית לשינוי בדירוג (אם וככל שיהא שינוי כאמור) תיעשה, בכל עת, על פי הדירוג הנמוך ביניהם.

10.2.2. אם וככל שתידרש התאמה של ריבית כתוצאה משינוי בדירוג אגרות החוב כמפורט בסעיף זה, וכן כתוצאה מחריגה מאמות מידה פיננסיות כמפורט בסעיף 9 לעיל, אזי בכל מקרה שיעור %הריבית המצטבר המקסימלי לא יעלה על 0.75% ריבית פיגורים ככל שתחול, תתווסף לשיעור האמור ולא תהיה חלק ממנה.

10.2.3. לעניין סעיף זה :

"A" ilA בדירוג מעלות דירוג מקביל לדירוג זה, אשר ייקבע על ידי חברת דירוג אחרת המדרגת או שתדרג את אגרות החוב (סדרה א').

**"דירוג הבסיס"** הדירוג שייקבע לאגרות החוב במועד דירוגן לראשונה.

**"שיעור הריבית הנוסף"** - תוספת ריבית שתינתן למחזיקי אגרות החוב בשיעור של 0.25% לשנה, בגין ירידה של שתי (2) דרגות (Notch) בדירוג אגרות החוב מתחת לדירוג הבסיס ובשיעור של 0.25% בגין כל ירידה נוספת בדרגה (Notch) לאחר מכן עד לתוספת ריבית מקסימלית של 0.75% לשנה לכל היותר (בסעיף זה: **"מגבלת שיעור הריבית הנוסף"**). כמפורט להלן, בגין ירידה בדרגה אחת בלבד מתחת לדירוג הבסיס לא תשולם תוספת ריבית. ריבית פיגורים ככל שתחול, תתווסף לשיעור האמור ולא תהיה חלק ממנה.

10.3. ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה א') על-ידי חברת הדירוג יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב (סדרה א') יהיה נמוך בשתי (2) דרגות (Notch) או יותר מדירוג הבסיס (להלן בסעיף 10 זה: **"הדירוג המופחת"**), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') בשיעור הריבית הנוסף או בחלקו (כאמור להלן), בהתאם למדרגות שנקבעו כאמור, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג המופחת על-ידי חברת הדירוג ועד למוקדם מבין (א) פירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') או (ב) מועד העלאת הדירוג בהתאם להוראות סעיף 10.7 להלן. הועלה שיעור הריבית קודם לכן בגין חריגה מאמות מידה פיננסיות כאמור בסעיף 9 לעיל, אזי עליית שיעור הריבית בגין ירידת דירוג כאמור תוגבל, בהתאם למגבלת עליית הריבית המקסימלית.

10.4. לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מקבלת הודעת חברת הדירוג בדבר הורדת דירוג אגרות החוב (סדרה א') לדירוג המופחת כהגדרתו לעיל, תפרסם החברה דוח מידי, בו תציין החברה: (1) את דבר הורדת הדירוג, את הדירוג המופחת, את דוח הדירוג ואת מועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה א') בדירוג המופחת (להלן בסעיף 7 זה: **"מועד הורדת הדירוג"**); (2) חריגה/אי חריגה מאמות המידה הפיננסיות המתוארות בסעיף 9 לעיל על פי הדוח הכספי הסקור או המבוקר האחרון של החברה שפורסם לפני מועד הדוח המידי, וכן האם חל שינוי בריבית בגין חריגה/אי חריגה מאמות המידה כאמור; (3) ככל שחל שינוי בריבית בגין הורדת הדירוג כאמור, את שיעור הריבית המדויק שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה א') לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד הורדת הדירוג (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף 7 זה: **"ריבית המקור"** ו- **"תקופת ריבית המקור"**, בהתאמה); (4) ככל שחל שינוי בריבית בגין הורדת הדירוג כאמור, את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה א') החל ממועד הורדת הדירוג ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן: **"הריבית המעודכנת"**), וזאת בכפוף למגבלת עליית הריבית המקסימלית ולמגבלת שיעור הריבית הנוסף; (5) ככל שחל שינוי בריבית בגין הורדת הדירוג כאמור, את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור

בסעיפים קטנים (3) ו- (4) לעיל; (6) ככל שחל שינוי בריבית בגין הורדת הדירוג כאמור, את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (7) ככל שחל שינוי בריבית בגין הורדת הדירוג כאמור, 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.

10.5. היה ומועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה א') בדירוג המופחת יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (להלן בסעיף זה: "תקופת הדחייה"), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור, טרם השינוי בלבד, כאשר ככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 9 לעיל, 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 ולמגבלת שיעור הריבית הנוסף.

10.6. במקרה של עדכון הדירוג של אגרות החוב (סדרה א') על-ידי חברת הדירוג באופן שישפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 10.4 לעיל או 10.7 להלן, תודיע החברה על כך לנאמן בכתב תוך יום עסקים אחד ממועד פרסום הדוח המידי כאמור.

10.7. במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 10.3 לעיל, תעדכן חברת הדירוג את הדירוג לאגרות החוב (סדרה א') כלפי מעלה (להלן: "הדירוג המעודכן"), יופחת שיעור הריבית השנתית שתישא הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') במועד התשלום הרלוונטי של הריבית בשיעור זהה (בהתאמה) לשיעור תוספת הריבית בגין עליה בדירוג עד לדירוג המופחת. במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בסעיפים 10.4 עד 10.6 לעיל, בשינויים המחויבים הנובעים מהדירוג הגבוה במקום הדירוג המופחת. לשם הדוגמה - אם קודם לעליית הדירוג ירד דירוג החברה בשלוש דרגות בהשוואה לדירוג הבסיס, ולאחר מכן עדכנה חברת הדירוג את דירוג אגרות החוב באופן שהוא עלה מדרגה אחת (דהיינו - שתי דרגות מתחת לדירוג הבסיס), יפחת שיעור הריבית בשיעור של 0.25%. אם לאחר מכן עדכנה חברת הדירוג את דירוג אגרות החוב באופן שהוא עלה מדרגה אחת נוספת, לא יחול שינוי בשיעור הריבית בגין עלייה זו. אם לאחר מכן עלה שוב דירוג החברה במדרגה נוספת (דהיינו - הדירוג חזר לעמוד על דירוג הבסיס), יפחת שיעור הריבית ב- 0.25%.

10.8. ככל שאגרות החוב (סדרה א') תפסקנה להיות מדורגות כלל מסיבה התלויה בחברה (לדוגמה, אך לא רק, בשל אי קיום התחייבויות של החברה כלפי חברת הדירוג, לרבות בשל אי מתן תשלומים ו/או דיווחים להם התחייבה החברה כלפי חברת הדירוג) לתקופה העולה על 45 ימים, לפני פירעון הסופי, תיחשב הפסקת הדירוג כהורדת דירוג מקסימלית באופן ששיעור הריבית הנוסף יסתכם ב- 0.75% (גם אם הועלה שיעור הריבית בהתאם לסעיף 10.3 לעיל עובר לאותו מועד), אף אם שיעור הריבית הועלה קודם לכן בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 9 לעיל (אך בכפוף למגבלת עליית הריבית המקסימלית ובתוספת ריבית פיגורים, ככל שתחול), והוראות סעיפים 10.4 עד 10.7 לעיל יחולו בהתאם, וזאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.1.23 לשטר הנאמנות. למען הסר ספק יובהר, כי היה ואגרות החוב (סדרה א') יפסיקו להיות מדורגות לפני פירעון הסופי, מסיבה שאינה תלויה בחברה, הדבר לא ישפיע על שיעור הריבית כאמור בסעיף קטן 10.4 לעיל, והוראות סעיף 10.8 זה לא יחולו.

10.9. במקרה שבו תוחלף חברת הדירוג או שאגרות החוב (סדרה א') תפסקנה להיות מדורגות על ידי חברת דירוג (גם במקרה שבו אגרות החוב (סדרה א') תהיינה מדורגות על ידי מספר חברות דירוג), תפרסם החברה דוח מידי, בתוך יום מסחר אחד ממועד השינוי, ובו תודיע החברה על נסיבות החלפת חברת הדירוג או הפסקת הדירוג, לפי העניין.

10.10. למען הסר ספק, מובהר כי: (1) שינוי אופק הדירוג של אגרות החוב (סדרה א') לא יגרור שינוי בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף זה לעיל; (2) ככל שאגרות החוב (סדרה א') תהיינה מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת, וכל עוד הן תהיינה מדורגות על ידי יותר מחברת דירוג אחת כאמור, סעיף 10.8 לעיל לא יחול, אלא במקרה שבו כל חברות הדירוג גם יחד תפסקנה לדרג את אגרות החוב (סדרה א'), ובחינת הדירוג לצורך התאמת שיעור הריבית לשינוי בדירוג (אם וככל שיהא שינוי כאמור) תיעשה, בכל עת, על-פי הדירוג הנמוך ביניהם.

10.11. ככל שלפני מועד הורדת הדירוג חלה עלייה בשיעור הריבית בגין חריגה מאחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות על פי המנגנון המפורט בסעיף 9 לעיל, השינוי שיחול בריבית בגין מנגנון ההתאמה המפורט בסעיף זה לעיל יוגבל על-פי מגבלת עליית הריבית המקסימלית. ריבית פיגורים ככל שתחול, תתווסף לשיעור האמור ולא תהיה חלק ממנה.

10.12. התאמת שיעור הריבית בגין אגרות החוב כמפורט בסעיף זה לעיל לא תחול במקרה של הורדת דירוג החברה מתחת לדירוג הבסיס, הנובעת כתוצאה ישירה משינוי סולם הדירוגים של חברות הדירוג השונות, כחלק מהתאמתם של הדירוגים המקומיים לדירוגים בינלאומיים, אם וככל שיהא רלבנטי. במקרה כאמור יותאם דירוג הבסיס לדירוג החדש המקביל לו, כפי שייקבע.

#### **11. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה**

להוראות בדבר הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה ראו סעיף 11 לשטר הנאמנות.

#### **12. תעודות אגרות החוב ופיצולן**

12.1. כל תעודת אגרות חוב ניתנת לפיצול למספר תעודות אגרות חוב, אשר סך כל סכומי הקרן הנקובים בהן שווה לסכום הקרן הנקוב של התעודה שפיצולה מבוקש, ובלבד שתעודות כאמור לא תוצאנה אלא בכמות סבירה.

12.2. פיצול תעודת אגרות החוב כאמור יעשה על פי בקשת פיצול חתומה על ידי בעל אגרות החוב שבתעודה או נציגיו החוקיים, אשר תימסר לחברה במענה לקבלת כתבי בי-דין בישראל (או במקום אחר בישראל עליו תורה החברה), בצרף תעודת אגרות החוב שפיצולה מבוקש.

12.3. ביצוע הפיצול יעשה תוך שבעה (7) ימים מתום החודש בו נמסרה התעודה במענה לקבלת כתבי בי-דין בישראל (או במקום אחר בישראל עליו תורה החברה). תעודות אגרות החוב החדשות שיוצאו בעקבות הפיצול תהיינה בסכומי ערך נקוב בשקלים חדשים שלמים כל אחת.

12.4. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מיסים והיטלים אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

#### **13. העברת אגרת החוב**

13.1. אגרות החוב ניתנות להעברה לגבי כל סכום ערך נקוב, ובלבד שיהיה בשקלים חדשים שלמים. כל העברה של אגרות החוב אשר אינה מתבצעת בבורסה, תיעשה על פי כתב העברה הערוך בנוסח המקובל להעברת מניות, חתום כיאות על ידי המחזיק הרשום או נציגיו החוקיים, וכן על ידי מקבל ההעברה או נציגיו החוקיים, שיימסר לחברה במענה לקבלת כתבי בי-דין בישראל (או במקום אחר בישראל עליו תורה החברה) בצרף תעודות אגרות החוב המועברות על פיו, וכל הוכחה סבירה אחרת שתידרש על ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתן.

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

- 13.3. אם יחול כל תשלום חובה על כתב ההעברה של אגרות החוב, יימסרו לחברה הוכחות סבירות על תשלומם על ידי מבקש ההעברה, שתהיינה להנחת דעתה של החברה.
- 13.4. במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב של אגרות החוב שבתעודה זו, תפוצל תחילה עפ"י הוראות סעיף 12 לעיל התעודה למספר תעודות אגרות חוב כמתחייב מכך, באופן שסך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת אגרות החוב האמורה.
- 13.5. לאחר קיום כל התנאים האלה תרשם ההעברה במרשם מחזיקי אגרות החוב ויחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובאגרת החוב ביחס לאותה סדרה.
- 13.6. כל ההוצאות והעמלות הכרוכות בהעברה יחולו על מבקש ההעברה.

#### **14. מרשם מחזיקי אגרות החוב**

ראו סעיף 24 לשטר הנאמנות.

#### **15. הוראות כלליות**

- 15.1. סכומי הקרן והריבית ישולמו לכל מחזיק של אגרת החוב מבלי להתחשב בכל זכויות שביושר או כל זכות קיזוז או תביעה נגדית הקיימת או שתהיינה קיימות בין החברה לבין המחזיק הנ"ל. תשלומים כאמור למחזיק שאינו רשום יבוצעו דרך החברה לרישומים ובאמצעות מסלקת הבורסה, בהתאם להוראות תקנון הבורסה והנחיותיה וחוקי העזר של מסלקת הבורסה.
- 15.2. הוראות שטר הנאמנות תיחשבנה כחלק בלתי נפרד מאגרת חוב זו.
- 15.3. אגרות החוב תירשמנה למסחר בבורסה לניירות ערך.

#### **16. פדיון מוקדם**

##### **16.1. פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה**

לאחר רישום אגרות החוב למסחר, היה ויוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב מפני ששווי סדרת אגרות החוב (סדרה א') פחת מהסכום שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר של אגרות חוב, תבצע החברה פדיון מוקדם ותפעל כדלקמן:

- 16.1.1. תוך ארבעים וחמישה (45) ימים מתאריך החלטת דירקטוריון הבורסה בדבר המחיקה מרישום למסחר כאמור, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב לפדותן. ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בדוח מידי שישלח לרשות ולבורסה ובשני (2) עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית, ותימסר בכתב לכל המחזיקים הרשומים באגרות החוב.
- 16.1.2. מועד הפדיון המוקדם ביחס לאגרות החוב (סדרה א') בלבד יחול לא לפני שבעה עשר (17) יום מתאריך פרסום ההודעה ולא מאוחר מארבעים וחמישה (45) יום מהתאריך הנ"ל, אך לא בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.
- 16.1.3. במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב (סדרה א') שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן. תמורת הפדיון תהיה בהתאם למנגנון המפורט בסעיף 16.2.10 להלן.
- 16.1.4. קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בו כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות

החוב מאותה סדרה של מי ממחזיקי אגרות החוב, שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, אך אגרות החוב (סדרה א') תימחקנה מהמסחר בבורסה ויחולו עליהן, בין היתר, השלכות המס הנובעות מכך.

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

## 16.2 פדיון מוקדם ביוזמת החברה

החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע פדיון מוקדם חלקי או מלא בכל עת, החל מתום 60 ימים ממועד הרישום למסחר של אגרות החוב (סדרה א'). במקרה כאמור יחולו ההוראות הבאות, והכל בכפוף להנחיות רשות ניירות ערך ולהוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו, כפי שיהיו במועד הרלוונטי:

16.2.1 תדירות הפדיונות המוקדמים לא תעלה על פדיון אחד לרבעון.

16.2.2 נקבע פדיון מוקדם ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית, או מועד לתשלום פדיון חלקי או מועד לתשלום פדיון סופי, יבוצע הפדיון המוקדם במועד שנקבע לתשלום כאמור. למרות האמור לעיל, ניתן לבצע פדיון מוקדם סופי ברבעון, גם אם בוצע בו תשלום ריבית או פדיון חלקי.

לעניין זה, "רבעון" משמע - כל אחת מהתקופות הבאות: ינואר - מרץ, אפריל - יוני, יולי - ספטמבר, אוקטובר - דצמבר.

16.2.3 ההיקף המזערי 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 לא תעלה על פדיון אחד לשנה.

16.2.4 כל סכום שיפרע בפירעון מוקדם על ידי החברה, ייפרע ביחס לכלל מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), פרו-רטה לפי ערך נקוב של אגרות החוב המוחזקות.

16.2.5 עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בדבר ביצוע פדיון מוקדם כאמור לעיל, החברה תפרסם דוח מידי ותעביר העתק ממנו לנאמן, לא פחות משבעה עשר (17) ימים ולא יותר מארבעים וחמישה (45) ימים לפני מועד הפדיון המוקדם.

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

16.2.7 בדוח המידי כאמור, תפרסם החברה את סכום הקרן שייפרע בפדיון מוקדם וכן את הריבית שנצברה בגין סכום הקרן האמור עד למועד הפדיון המוקדם, בהתאם לאמור בסעיף 16.2.10 להלן.

16.2.8 לא ייעשה פדיון מוקדם לחלק אגרות החוב (סדרה א'), אם סכום הפדיון האחרון יפחת מ- 3.2 מיליון ש"ח.

16.2.9 במועד פדיון מוקדם חלקי, ככל שיהיה, החברה תודיע בדוח מידי על: (1) שיעור הפדיון החלקי במונחי היתרה הבלתי מסולקת; (2) שיעור הפדיון החלקי במונחי הסדרה המקורית; (3) שיעור הריבית בפדיון החלקי על החלק הנפדה; (4) שיעור הריבית שישולם בפדיון החלקי, מחושב לגבי היתרה הבלתי מסולקת; (5) עדכון שיעורי הפדיונות החלקיים שנותרו, במונחי הסדרה

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

16.2.10. הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') במקרה של פדיון מוקדם ביוזמת החברה, יהיה הסכום הגבוה מבין הבאים: (1) שווי שוק של יתרת אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור, אשר ייקבע על-פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב (סדרה א') ב- 30 ימי המסחר בבורסה שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם מוכפל בשיעור הפדיון המוקדם של אגרות החוב שבמחזור (להלן: "שווי השוק של יתרת אגרות החוב" ו-"תקופת הדגימה", בהתאמה). על אף האמור לעיל, במקרה והפדיון המוקדם (החלקי או המלא) ייקבע ברבעון שקבוע בו גם מועד לתשלום ריבית של אגרות חוב (סדרה א'), והפדיון המוקדם יבוצע באותו הרבעון ביחד עם תשלום הפדיון המוקדם בהתאם להוראת סעיף 13.2 זה לשטר, הרי שבמקרה זה, לצורך חישוב שווי השוק של אגרות החוב, אשר ישולם למחזיקים על פי סעיף 13.2 זה לשטר, יופחת משווי השוק של יתרת אגרות החוב (כהגדרתו לעיל) העומדות לפדיון מוקדם, הסכום אשר משולם באותו רבעון על חשבון תשלום הריבית בלבד כאמור. 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; (2) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב (סדרה א') העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית, עד למועד הפדיון המוקדם בפועל. הריבית שנצברה עד למועד הפדיון המוקדם, תשולם על הערך הנקוב הנפדה בפדיון המוקדם; (3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב (סדרה א') העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית), כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי (כהגדרתה להלן) בתוספת שיעור שנתי של 2%. היוון אגרות החוב (סדרה א') העומדות לפדיון מוקדם יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב (סדרה א').

לעניין זה, "תשואת האג"ח הממשלתי" משמעה - ממוצע משוקלל של תשואה לפדיון (ברוטו), בתקופה של 7 ימי עסקים, המסתיימת 2 ימי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של 2 סדרות אגרות חוב ממשלתי לא צמודות שנושאות ריבית קבועה, היינו אחת בעלת מח"מ קרוב, הגבוה ממח"מ אגרות החוב (סדרה א') (להלן: "אגרות החוב הממשלתיות א'") במועד הרלוונטי, ואחת בעלת מח"מ הנמוך ממח"מ אגרות החוב (סדרה א') (להלן: "אגרות החוב הממשלתיות ב'") במועד הרלוונטי, ואשר שקלולן ישקף את מח"מ אגרות החוב במועד הרלוונטי.

לדוגמה: 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 ההלוואה 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.

$$\text{תשואת אג"ח הממשלתי הינה: } 0.75 \cdot 1\% + 0.25 \cdot 0.5\% = 0.875\%$$



במקרה שלא תהיה במחזור סדרת אגרות חוב ממשלתית בעלת מח"מ הנמוך ממח"מ אגרות החוב (סדרה א'), אזי תשואת האג"ח הממשלתי תחושב לפי ממוצע התשואה של שתי סדרות אגרות החוב ממשלתיות בעלות מאפיינים כמפורט בהגדרה זו לעיל, ושמשיך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשיך החיים הממוצע של אגרות החוב (סדרה א') במועד הרלוונטי.

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

#### **17. שינויים בתנאי אגרת החוב**

לא יהיה כל תוקף לשינוי, ויתור ו/או פשרה בכל הנוגע לתנאי אגרת החוב והזכויות הנובעות ממנה, אלא אם כן נעשו בהתאם לאמור בסעיף 23 לשטר הנאמנות.

#### **18. קבלה מאת מחזיק אגרות החוב**

18.1. קבלה מאת מחזיק ו/או אסמכתא מאת חבר הבורסה המעביר ו/או מהחברה לרישומים בגין סכומי הקרן והריבית ששולמו לו על ידי הנאמן בגין אגרת החוב שלו תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לתשלום הסכומים הנקובים בקבלה.

18.2. למעט במקרה כמפורט בסעיף 11.5 לשטר הנאמנות, קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן והריבית אצלו לזכות מחזיקי אגרת החוב כאמור לעיל, תיחשב כקבלה מאת מחזיק אגרת החוב לצורך האמור בסעיף 18.1 לעיל ביחס לשחרור החברה (ולא ביחס לשחרור הנאמן) בכל הקשור לביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

18.3. כספים שחולקו כאמור בסעיף 10 לשטר הנאמנות ייחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של אגרות החוב.

#### **19. החלפת תעודת אגרת החוב**

במקרה שתעודת אגרות החוב תתבלה, תאבד או תושמד, תהיה החברה רשאית להוציא במקומה תעודה חדשה של אגרות החוב, וזאת בהתאם לתנאים שתבקש החברה ביחס להוכחה, לשיפוי ולכיסוי ההוצאות שנגרמו לחברה לשם בירור אודות זכות הבעלות באגרות החוב, כפי שהחברה תמצא לנכון. במקרה של בלאי, תעודת אגרות החוב הבלויה תוחזר לחברה לפני שתוצא התעודה החדשה. היטלים וכן הוצאות אחרות הכרוכות בהוצאת התעודה החדשה, יחולו על מבקש התעודה האמורה.

#### **20. הדין החל וסמכות השיפוט**

לבתי המשפט בעיר תל אביב-יפו תהא סמכות ייחודית ובלעדית בכל סכסוך הנוגע לאגרת החוב, לשטר הנאמנות ולהסכמים מכוחם הוקצו אגרות החוב, ויחולו עליהם דיני מדינת ישראל בלבד.

#### **21. הודעות**

ראו סעיף 22 לשטר הנאמנות.

-----

**התוספת השנייה לשטר הנאמנות - הוראות בדבר אסיפות מחזיקי אגרות חוב**

**עלמא יסודות בע"מ**

**אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות חוב (סדרה א')**

**22. זימון אסיפות**

- 22.1. הנאמן רשאי לזמן את מחזיקי אגרות החוב לאסיפה של מחזיקי אגרות החוב בכל עת.
- 22.2. הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפה לפי דרישת החברה או לפי בקשה בכתב של המחזיקים, אחד או יותר, בלפחות חמישה אחוזים (5%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב. אם המבקשים את זימון האסיפה הם המחזיקים של אגרות החוב כאמור, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי, לשביעות רצון הנאמן עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך. נדרש הנאמן לכנס אסיפה כאמור, יזמנה בתוך 21 ימים מיום שהוגשה לו הדרישה, למועד שיקבע בזימון, 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. על אף כל האמור לעיל, עם מסירת דרישת החברה לכינוס אסיפה כאמור יתאמו החברה והנאמן את מועד כינוס האסיפה ופרסום הזימון בהתאם להוראות הדין.
- 22.3. הנאמן רשאי לשנות את מועד כינוסה של אסיפת מחזיקים, לרבות להקדים את מועד כינוס האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים, ובכפוף להוראות סעיף 22.6 להלן.
- 22.4. לא זימן הנאמן אסיפה לפי דרישת מחזיק בתוך המועד האמור בסעיף 22.2 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.
- 22.5. זימון לאסיפה מטעם הנאמן לשם התייעצות בלבד עם מחזיקי אגרות החוב יפורסם לפחות יום אחד לפני מועד כינוסה (להלן: "אסיפת התייעצות"). לאסיפת התייעצות לא יפורסם סדר יום ולא יתקבלו בה החלטות.
- 22.6. זימון לאסיפה שאינה אסיפת התייעצות יפורסם לא יותר מ- 21 ימים ולא פחות משבעה ימים טרם מועד כינוסה. בזימון יפורטו המקום, היום ושעת האסיפה, המניין החוקי לפתיחת האסיפה, המועד הקובע להשתתפות באסיפה, הסדרים לעניין הצבעה בכתב, וכן יצוינו בו באופן כללי הנושאים שידונו באסיפה והצעות ההחלטה שיועלו להצבעה. אין באמור בכדי לגרוע מסמכות הנאמן לקצר את מניין הימים לכינוס האסיפה בהתאם לאמור בסעיפים 22.2 ו- 22.3 לעיל.
- 22.7. מחזיק באגרות חוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב, רשאי לבקש מהנאמן לכלול נושא בסדר היום של אסיפת מחזיקים שתתכנס בעתיד, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כאמור.
- 22.8. כל הודעה מטעם החברה או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן בהתאם להוראות סעיף 22 לשטר הנאמנות.
- 22.9. לא תיפסל החלטה כלשהי שנתקבלה כדין באסיפה שזומנה כאמור, אם בשגגה לא ניתנה הודעה עליה לכל מחזיקי אגרות החוב או שההודעה כאמור לא נתקבלה על ידי כל מחזיקי אגרות החוב שבמחזור ובלבד שפורסם הזימון לאסיפה במערכת המגנ"א.

22.10. אסיפת מחזיקים תיערך בישראל במשרדי החברה או במקום אחר עליו יודיע הנאמן או החברה. החברה תישא בעלויות כינוס האסיפה במען שאינו במשרדה, ככל שהודיעה כי אין באפשרותה לערוך את האסיפה במשרדה. על אף האמור, הנאמן רשאי לקבוע כי האסיפה תתקיים באמצעים אלקטרוניים.

### **23. יושב ראש**

יושב הראש של האסיפה יהיה הנאמן או אדם שימונה על ידי הנאמן. אסיפת מחזיקי אגרות החוב תיפתח לאחר שיוכח כי קיים המניין החוקי הדרוש להתחלת הדיון.

### **24. מניין חוקי**

24.1. בכפוף לדרישות חוק ניירות ערך בנושא מניין חוקי, ככל שאינן ניתנות להתניה, ולהוראות שטר הנאמנות (ולמעט המניין החוקי הנדרש לצורך קבלת החלטה מיוחדת, באסיפת מחזיקי אגרות החוב אשר יהא כמפורט בסעיף 22 לעיל), יהו מניין חוקי לפחות שני מחזיקי אגרות החוב הנוכחים בעצמם או באמצעות בא כוח והמחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות עשרים וחמישה אחוזים (25%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב באותה עת. על אף האמור, אסיפת התייעצות תתקיים בכל מספר משתתפים שהוא.

24.2. אם תוך חצי שעה מהמועד שנקבע להתחלת אסיפה כזו לא יהיה מניין חוקי כאמור, תידחה האסיפה למועד אחר שלא יקדם משני ימי עסקים לאחר המועד שנקבע לקיום האסיפה המקורית או מיום עסקים אחד, אם סבר הנאמן כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים באגרות החוב; נדחתה האסיפה, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות לכך.

24.3. בכפוף לדרישות חוק ניירות ערך בנושא מניין חוקי, ככל שאינן ניתנות להתניה, ולהוראות שטר הנאמנות (ולמעט המניין החוקי הנדרש לצורך קבלת החלטה מיוחדת אשר יהא כמפורט בשטר הנאמנות), באסיפה נדחית כאמור, אשר זומנה ביוזמת הנאמן, שני מחזיקי אגרות החוב הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם יהו מניין חוקי ללא התחשבות בערך הנקוב של אגרות החוב שבידיהם. אם זימון האסיפה התבקש על ידי מחזיקי אגרות חוב - יהיה המניין החוקי באסיפה נדחית מחזיקים באגרות החוב, אחד או יותר, שלהם 5% (חמישה אחוזים) לפחות מזכויות הצבעה בסדרת אגרות החוב.

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

24.5. מחזיק שהוא מחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 3.3 לשטר הנאמנות) לא יובא בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפה, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה.

24.6. כתב הצבעה מלא וחתום כדן שבו ציין מחזיק את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 24 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 קיום האסיפה המקורית או האסיפה הנדחית, לפי העניין.

24.7. מחזיקים הזכאים להשתתף ולהצביע באסיפת המחזיקים הם מחזיקים באגרות חוב במועד שייקבע בהחלטה לזמן אסיפת מחזיקים בהתאם להוראות החוק.

**25. אסיפה נמשכת**

- 25.1. אסיפה שנפתחה תינעל על פי הודעת הנאמן או הודעת יושב ראש האסיפה, ויכול שיהיו בה מושב אחד או יותר.
- 25.2. אסיפת מחזיקים שיש בה מניין חוקי (ברוב רגיל), או הנאמן, רשאים להחליט על קיום מושב נוסף אשר יתקיים במועד אחר ובמקום שייקבע על ידי הנאמן (להלן: "אסיפה נמשכת").
- 25.3. הנאמן יהיה אחראי לפרסום הודעה בדבר המועד והמקום בהם יתכנס המושב הנוסף ובלבד שהודעה כאמור תינתן 12 שעות לפחות טרם כינוסו של המושב הנוסף.
- 25.4. באסיפה נמשכת ניתן לדון בנושא שהיה על סדר יומה של האסיפה המקורית ושלא נתקבלה לגביו החלטה בלבד.

**26. הצבעה באסיפה**

- 26.1. ההצבעה באסיפה תיערך ביחס לנושאים אשר פורטו בזימון בלבד.
- 26.2. מחזיקי אגרות החוב זכאים להשתתף ולהצביע בכל אסיפה כללית בעצמם, באמצעות באי כוח או באמצעות כתב הצבעה. כל הצעת החלטה שתועמד להצבעה תוכרע בדרך של הרמת ידיים ו/או באמצעות כתבי הצבעה, בהתאם להחלטת הנאמן ועל פי שיקול דעתו לרבות קביעת המועדים להגשת כתבי ההצבעה והארכת מועדים אלו בהתאם לנסיבות, בכפוף להוראות הדין. בכל הצבעה של מחזיקי אגרות חוב תתנהל ההצבעה לפי מניין קולות, כך שכל מחזיק אגרות החוב או בא-כוחו, יהיה זכאי לקול אחד בגין כל 1 ש"ח ערך נקוב מאגרות החוב מהסדרה הרלוונטית שהוכיח את החזקתו בהן ושמוכחן הוא רשאי להצביע. בהצבעה שנערכה באמצעות כתבי הצבעה יהיו רשאים להשתתף גם מחזיקי אגרות חוב שלא נכחו באסיפה ובלבד שהוכיחו את זכאותם להצביע באסיפה במועד הקובע לא יאוחר ממועד נעילת ההצבעה/אסיפה. במקרה של מחזיקים במשותף, יתקבל רק קולו של המבקש להצביע הרשום ראשון ביניהם במרשם, אם בעצמו ואם על ידי שלוח.
- כתב הצבעה שבו ציין מחזיק באגרות החוב את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי באסיפה.
- 26.3. בחינת ניגודי עניינים
- 26.3.1. במניין המצביעים לא יובאו בחשבון קולותיהם של בעלי אגרות חוב שהוא בעל השליטה בחברה, בן משפחתו או תאגיד בשליטת מי מהם ואגרות חוב אלו לא תקנינה לאדם כאמור זכות להצביע באסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות חוב כל עוד הן מוחזקות על ידי האדם כאמור.
- 26.3.2. 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 כמי שבחר שלא להצביע על הנושאים שבכתב ההצבעה.
- 26.4. פרט לאמור בסעיף 26.3 לעיל הנאמן יחשיב במניין הקולות ההצבעה את קולותיהם של כל המצביעים למעט את קולות מחזיקי אגרות חוב אשר יציינו בכתב ההצבעה כי אין להתחשב בהצבעתם בשל ניגוד עניינים של אותם מחזיקים וזאת מבלי שהנאמן יבחן באופן עצמאי את עניינים האישי. אלא אם נקבע במפורש אחרת בשטר זה, הרוב הדרוש לקבלת כל החלטה באסיפת מחזיקים מהסדרה הרלוונטית הוא רוב רגיל של מספר הקולות המיוצגים בהצבעה והמצביעים בעד או נגד והכול בכפוף

להוראות הדין.

- 26.5. בעל אגרות החוב או שלוחו רשאים להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד הצעת החלטה מסוימת, ובגין חלק אחר נגד, הכול לפי ראות עיניו. קולות הנמנעים לא יובאו בחשבון במניין קולות המשתתפים בהצבעה.
- 26.6. הנאמן שישתתף באסיפה ישתתף ללא זכות הצבעה.
- 26.7. החברה וכל אדם אחר, למעט הנאמן, יהיו מנועים מלהשתתף באסיפת מחזיקי אגרות החוב או בכל חלק ממנה, לפי החלטת הנאמן או לפי החלטה רגילה של מחזיקי אגרות החוב. על אף האמור בסעיף זה, החברה תוכל להשתתף בפתיחת אסיפה לשם הבעת עמדתה בקשר עם כל נושא שעל סדר היום של האסיפה ו/או הצגת נושא מסוים (לפי העניין).
- 26.8. הכרזת יושב הראש בדבר קבלת החלטה או דחייתה והרישום בעניין זה בפרוטוקול האסיפה ישמשו ראיה לכאורה על עובדה זו.
- 26.9. מינוי שליח:
- 26.9.1. כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב ויחתם על ידי הממנה או על ידי בא כוחו שיש לו סמכות בכתב כהלכה. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק אגרות החוב.
- 26.9.2. כתב מינוי וייפוי כוח או תעודה אחרת על פיה נחתם כתב המינוי, או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יופקד במשרדה של החברה לפני פתיחת האסיפה לגביה ניתן ייפוי הכוח, אלא אם נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה.
- 26.9.3. הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח תהא תקפה אף אם עובר לה בוטל כתב המינוי או הועברה אגרת החוב שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה במענה של החברה לקבלת כתבי בי-דין בישראל (או במקום אחר בישראל עליו תורה החברה) עובר למועד האסיפה הודעה בכתב בדבר הביטול או ההעברה הנ"ל, הכול לפי העניין.
- 26.9.4. כל תאגיד שהוא בעלים של אגרת חוב, רשאי על ידי הרשאה בכתב חתומה כדין ליפות את כוחו של אדם שיראה בעיניו לפעול כנציגו בכל אסיפה של בעלי אגרות החוב, והאדם שהורשה כך יהיה רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.
- 26.10. אדם או אנשים שיתמנו על ידי הנאמן, מזכיר החברה וכל אדם או אנשים אחרים שיושרו לכך על-ידי החברה, יהיו רשאים להיות נוכחים בפתיחת האסיפה לשם הבעת עמדת החברה בקשר עם נושא שעל סדר היום ו/או הצגת נושא מסוים, לפי העניין, אך לא יהיו זכאים להצביע באסיפות של מחזיקי אגרות החוב. נציגי החברה לא יהיו נוכחים באסיפה, אלא אם תותר נוכחותם, על-פי שיקול דעתו הבלעדי של הנאמן.
- 26.11. כל אסיפה של מחזיקי אגרות החוב תתקיים במענה של החברה לקבלת כתבי בי-דין בישראל (או במקום אחר בישראל עליו תורה החברה) ותהא על חשבון החברה, או במען אחר עליו יודיע מזמן האסיפה.

## 27. פרוטוקולים

יו"ר האסיפה ידאג לעריכת פרוטוקול, לרבות בדרך של הקלטה, של כל הדיונים וההחלטות בכל אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, ולשמירתו בספר הפרוטוקולים של אסיפות מחזיקי אגרות החוב. כל פרוטוקול החתום על ידי יושב ראש האסיפה ישמש הוכחה לכאורה לעניינים הרשומים בו, וכל עוד לא יוכח

ההפך, הרי כל החלטה שנתקבלה באסיפה שכזו תיחשב כהחלטה שנתקבלה כדין.

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

החברה (ו/או מי מטעמה, לרבות כל נושא משרה בה) אינה זכאית לקבל פרוטוקול השיחות והדיונים בחלק של אסיפות מחזיקי אגרות החוב המתנהל ללא החברה או באסיפות מחזיקים המתנהלות ללא החברה.

## **28. הודעות עמדה**

- 28.1. מחזיק אגרות החוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מאותה סדרה רשאי לפנות בכתב למחזיקים באגרות החוב במכתב שיצורף לכתב ההצבעה על מנת לשכנעם לגבי אופן הצבעתם בנושא מהנושאים העולים לדיון באותה אסיפה (להלן: "הודעת עמדה").
- 28.2. מחזיק אשר יבקש לעשות שימוש בזכות זו, יודיע על כך לנאמן בעת המושב בו הוחלט על העמדת אותו נושא להצבעה ויעביר לנאמן את הודעת העמדה בתוך 24 שעות ממועד אותו מושב.
- 28.3. באסיפה שזומנה עקב דרישת מחזיקי אגרות חוב או על ידי מחזיקי אגרות החוב כמפורט לעיל יהיה רשאי כל מחזיק, באמצעות הנאמן, לפרסם הודעת עמדה כאמור.
- 28.4. הנאמן והחברה יהיו רשאים, כל אחד בנפרד, לפרסם הודעת עמדה בתגובה על הודעת עמדה שנשלחה בהתאם לסעיפים 28.1 או 28.3 לעיל או בתגובה לפניה אחרת למחזיקי אגרות החוב.
- 28.5. באסיפת התייעצות לא יפורסמו הודעות עמדה.

-----

## נספח א' לשטר הנאמנות

### נציגות דחופה למחזיקי אגרות החוב

#### 1. מינוי; תקופת כהונה

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

1.2. הנאמן ימנה לנציגות דחופה את שלושת (3) מחזיקי אגרות החוב, אשר למיטב ידיעת הנאמן, הינם המחזיקים בערך הנקוב הגבוה ביותר מבין כלל מחזיקי אגרות החוב, ואשר יצהירו כי מתקיימים לגביהם כל התנאים המפורטים להלן (להלן: "חברי הנציגות הדחופה"). במקרה שבו מי מבין אלו לא יוכל לכהן כחבר בנציגות דחופה כאמור, ימנה הנאמן, במקומו את מחזיק אגרות החוב, המחזיק בשיעור הערך הנקוב הגבוה ביותר הבא בתור, אשר לגביו מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן.

ואלו התנאים:

1.2.1. מחזיק אגרות החוב אינו מצוי בניגוד עניינים מהותי בשל קיומו של כל עניין מהותי נוסף המנוגד לעניין הנובע מכהונתו בנציגות הדחופה ומהחזקתו באגרות החוב. למען הסר ספק מובהר, כי מחזיק שהינו מחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 3.3 לשטר הנאמנות) ייחשב כבעל ניגוד עניינים מהותי כאמור ולא יכהן בנציגות הדחופה;

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

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

1.4. בטרם מינוי חברי הנציגות הדחופה, יקבל הנאמן מן המועמדים לכהן כחברי הנציגות הדחופה, הצהרה בדבר קיומם או היעדרם של ניגודי עניינים מהותיים כאמור בסעיף 1.2.1 לעיל ובדבר כהונה בנציגויות נוספות כאמור בסעיף 1.2.2 לעיל. כמו כן, הנאמן יהא רשאי לדרוש הצהרה כאמור מחברי הנציגות הדחופה בכל עת במהלך כהונתה של הנציגות הדחופה. מחזיק שלא ימסור הצהרה כאמור ייחשב כמי שיש לו ניגוד עניינים מהותי או מניעה לכהן מכוח הוראות הממונה על התחרות כאמור לעיל, לפי העניין.

1.5. תקופת כהונת הנציגות הדחופה תסתיים במועד בו תפרסם החברה את החלטות הנציגות הדחופה בקשר עם מתן ארכה לחברה לצורך עמידתה בתנאי שטר הנאמנות כמפורט בסעיף 4.3 להלן.

#### 2. סמכות

2.1. לנציגות הדחופה תהא הסמכות למתן ארכה חד פעמית לחברה בקשר למועדים לעמידה באמות מידה פיננסיות שנקבעו בשטר הנאמנות, וזאת לתקופה של עד 90 ימים או עד למועד פרסום הדוחות הכספיים הקרובים, לפי המוקדם. יובהר, כי פרק הזמן שעד למינויה של הנציגות הדחופה יובא בחשבון במסגרת הארכה האמורה לעיל, והוא לא יהווה עילה למתן ארכה נוספת כלשהי לחברה מעבר לאמור לעיל. כן יובהר, כי פעילות הנציגות הדחופה תוגבל לדיון באפשרות של מתן ארכה כאמור, וכי לא יועבר בין חבריה, בתפקידם כחברי הנציגות, כל מידע אחר שאינו נוגע למתן ארכה כאמור.

2.2. אם לא מונתה נציגות דחופה בהתאם לנספח זה, או אם הנציגות הדחופה החליטה שלא לתת לחברה ארכה כאמור בסעיף 2.1 לעיל, הנאמן יפעל בהתאם להוראות סעיף 6.2 לשטר הנאמנות.

### 3. התחייבויות החברה בקשר לנציגות

3.1. החברה מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה מלא עם הנציגות הדחופה והנאמן, ככל הנדרש לצורך ביצוע הבדיקות הנדרשות על ידם וגיבוש החלטת הנציגות הדחופה, ולהעביר לנציגות הדחופה את כל הנתונים והמסמכים שיידרשו להם לגבי החברה, בכפוף למגבלות הדין. מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה תמסור לנציגות הדחופה את המידע הרלוונטי לצורך גיבוש החלטתה, אשר לא יכלול כל פרט מטעה ולא יהיה חסר.

3.2. החברה תישא בעלויות הנציגות הדחופה, ובכלל זה בעלויות העסקת יועצים ומומחים על ידי הנציגות הדחופה או מטעמה בהתאם להוראות סעיף 21 לשטר הנאמנות.

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

### 4. אחריות

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

4.2. על פעולתם של חברי הנציגות הדחופה ומי מטעמם יחולו הוראות השיפוי הקבועות בסעיף 21 לשטר הנאמנות, כאילו היו הנאמן.

4.3. החברה תפרסם דיווח מיד עם מינוי הנציגות הדחופה כאמור, על דבר מינויה של הנציגות הדחופה, זהות חבריה וסמכויותיה וכן תפרסם דיווח מידי נוסף אודות החלטת הנציגות הדחופה כאמור. עם סיום כהונת הנציגות הדחופה תפרסם החברה את המידע אשר הועבר לעיון הנציגות הדחופה ובלבד שאין מניעה לפרסמו על פי דין.

-----



**אגרת חוב לשעבוד קבוע, מדרגה ראשונה**

**שנחתמה בתל-אביב ביום 22 באפריל, 2025**

**על ידי: עלמא יסודות בע"מ**

מס' חברה 515116192

מרח' החושלים 5, הרצליה

(**"החברה"**)

**מצד אחד:**

**לטובת: משמרת – חברה לשירותי נאמנות בע"מ**

ח.פ. 513771337

מרח' מנחם בגין 48, תל אביב

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

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

**מצד שני:**

**הואיל** והחברה פרסמה ביום 31 בינואר, 2024, תשקיף מדף אשר מכוחו תנפיק החברה את אגרות החוב (סדרה א') של החברה, וזאת באמצעות דוח הצעת מדף (להלן: **"אגרות החוב (סדרה א')"**);

**והואיל** וביום 22 באפריל 2025 התקשרה החברה עם הנאמן, כנאמן של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בשטר נאמנות אשר נוסחו הסופי מצורף לאגרת חוב זו **כנספת א'** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה (שטר הנאמנות האמור על כל התוספות והנספחים לו יקראו להלן יחד: **"שטר הנאמנות"**);

**והואיל** ובהתאם להוראות שטר הנאמנות, אגרות החוב (סדרה א') תובטחנה, בין היתר, באמצעות הנכסים המשועבדים (כהגדרתם להלן);

**והואיל** וברצון הצדדים לעגן בהסכם זה את יחסיהם המשפטיים בכל הקשור והנוגע לשעבודים (כהגדרתם להלן) והכל בכפוף וכמפורט להלן;

**אשר על כן הוצהר, הותנה והוסכם כדלהלן:**

**1. מבוא, פרשנות והגדרות**

1.1. המבוא לאגרת חוב זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.2. כותרות סעיפי אגרת חוב זו נועדו לשם הנוחות בלבד והן לא תשמשנה לצרכי פרשנות.

1.3. לכל המונחים באגרת חוב זו תהיה המשמעות שניתנה להם בשטר הנאמנות, על נספחיו.

1.4. בכל מקרה של סתירה בין האמור באגרת חוב זו לבין האמור בשטר הנאמנות יגבר האמור בשטר הנאמנות.

1.5. באגרת חוב זו תהיינה לביטויים הבאים המשמעויות הבאות:

**"סדרת אגרות החוב" או****"אגרות החוב" -**

אגרות חוב (סדרה א'), רשומות על שם, שהונפקו על-ידי החברה בהתאם להוראות שטר הנאמנות, לרבות כל הרחבה שתעשה לסדרה זו כאמור בסעיף 2.4 לשטר הנאמנות;

**"טריפל" -**

טריפל-מ תחנות כוח בע"מ, ח.פ. 2-446087-51;

**"המניות המשועבדות" -**

908 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ., על פי תעודת מניה של טריפל (למניות אין מספור), אשר בבעלות החברה נכון למועד חתימת אגרת חוב זו.

**"נקי וחופשי" -**

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

**"מועד מימוש הנכסים" -**

המועד בו התקבלה החלטה בהתאם להוראות שטר הנאמנות, בדבר העמדת אגרות החוב לפירעון מידי ו/או מימוש הנכסים המשועבדים;

**"דיספוזיציה" -**

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

**"חוק חדלות פירעון" -**

חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018, והתקנות שיותקנו מכוחו מעת לעת.

**"בנק מזרחי" -**

בנק מזרחי טפחות בע"מ.

**"החוב הבנקאי" -**

הלוואה שהעמיד בנק מזרחי לחברה, אשר בגינה נרשמו לטובת בנק מזרחי, השעבודים לטובת הבנק (כהגדרתם להלן).

**"השעבודים לטובת הבנק" -**

שעבודים שניתנו על ידי החברה לטובת בנק מזרחי להבטחת החוב הבנקאי, ובכלל זה שעבוד קבוע על מלוא אחזקות החברה בטריפל ועל הלוואות הבעלים ושטרי ההון שהעמידה החברה לטריפל וכן שעבוד צף על כל נכסי החברה.

**"מכתב הכוונות" -**

מכתב כוונות לפיו: (א) הבנק מסכים ליצירת השעבודים מדרגה שנייה (כהגדרתם בסעיף 3.1 להלן) לטובת הנאמן; ו- (ב) בכפוף להתקיימות התנאים הנקובים בו, הבנק יאשר, בין היתר, את מחיקת השעבודים לטובת הבנק.

**"הלוואות הבעלים המשועבדות" -**

הלוואות בעלים ושטרי ההון אשר הועמדו לטריפל על ידי החברה עד למועד החתימה על שטר נאמנות זה, בהתאם להסכם הלוואה מאוקטובר 2018 בין טריפל לבין בעלי המניות בה, וכן בהתאם לשטרי הון מהימים מהימים 31 במרס, 2020 ו-30 ביוני, 2020, ולפי היתרה המפורטת בסעיף 5.8.22 לשטר הנאמנות ו/או אשר יועמדו לטריפל לאחר מועד חתימת שטר נאמנות זה, לרבות הריבית אשר נצברה ו/או תיצבר בגינם.

**"הלוואות הבעלים העתידיות" -**

הלוואות הבעלים ושטרי ההון אשר יועמדו לטריפל לאחר מועד חתימת שטר הנאמנות, לרבות הריבית אשר נצברה ו/או תיצבר בגינם. מובהר כי ממועד העמדתן, יחולו על הלוואות הבעלים העתידיות כלל ההוראות המתייחסות להלוואות הבעלים המשועבדות.

## 2. מהות אגרת החוב

אגרת חוב זו נערכה להבטחת הקיום המלא והמדויק של מלוא התחייבויותיה של החברה ושל כל יתר תנאי אגרות החוב (סדרה א') לפי שטר הנאמנות, ולהבטחת התשלום המלא והמדויק של הסכומים המגיעים ושיגיעו למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') מהחברה לפי שטר הנאמנות, לרבות תשלום קרן אגרות החוב (סדרה א'), תשלומי ריבית (לרבות ריבית פיגורים, ככל שתהיה) ותשלומים נוספים, אשר תחוב בהם החברה על פי אגרת החוב ושטר הנאמנות ("הסכומים המובטחים").

## 3. השעבוד

3.1. כבטוחה להבטחת פירעון הסכומים המובטחים על פי שטר הנאמנות במלואם ובמועד, וכבטוחה לקיום המלא והמדויק של כל יתר התחייבויות החברה על פי שטר הנאמנות, משעבדת בזאת החברה לטובת הנאמן, עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'):

3.1.1. בשעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, וללא הגבלת סכום, את מלוא זכויות החברה מכל מין וסוג בחשבון הנאמנות (כהגדרתו להלן) על כל תתי חשבונותיו ועל המופקד בו לרבות כל הכספים, הפיקדונות וניירות הערך שבחשבון הנאמנות (על תתי חשבונותיו) והתמורה שתקבל בגינם ו/או ממכירתם, לרבות פירותיהם ולרבות תמורת ההנפקה אשר תופקד בחשבון הנאמנות והנה משועבדת לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), עד שיתקיימו התנאים לשחרורה על-ידי החברה כאמור בסעיף 5.7 לשטר הנאמנות.

"**חשבון הנאמנות**" – חשבון בנק מספר 01555724 על שם הנאמן בסניף מס' 783 של בנק לאומי לישראל בע"מ (10).

3.1.2. בשעבוד קבוע, שני בדרגה, ללא הגבלה בסכום את כל המניות המשועבדות 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 בגינן ו/או מכוחן, לרבות הזכויות, האופציות, 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 לניירות ערך, 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 שתקבל ממכירתן ו/או בגינן וכל זכות, טובת הנאה או קניין של החברה בקשר למניות המשועבדות ולזכויות הנלוות האמורות וכן כל אמצעי השליטה האחרים בטרופל שבעלות ו/או בחזקת החברה או הנובעים מהמניות המשועבדות ו/או הזכויות הנלוות ואת כל הזכויות הנלוות להם וכן כל זכויותיה של החברה כבעלת מניות בטרופל, לרבות על פי מסמכי ההתאגדות של טריפל ומכוח על הסכם ו/או דין; וכן כל זכויותיה של החברה: (א) לפטור, הקלה, הנחה, קיזוז וניכוי, אשר יהיה בהם כדי להפחית את שיעור המס או את חבות המס של החברה, ככל שהחברה תהיה זכאית להם במועד מימוש זכויות ו/או נכסים המשועבדים, אם ימומשו; וכן (ב) לעשות שימוש בהפסדים או לקיזוז הפסדים, ובכלל זה את זכותה של החברה לעשות שימוש או לקיזוז הפסדים הנובעים ממימוש הנכסים המשועבדים; וכן (ג) בקשר עם הברירה אם לנצל פטור או הקלה או הנחה או קיזוז או ניכוי כאמור לעיל; והכל – בין שאלו נובעים ממכירת זכות ו/או נכס ובין אם לאו, בין שאלו מכוח פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג-1963, חוק מס

ערך מוסף, התשל"ו-1975 או כל דין אחר; וכל זכויותיה של החברה לפי צוי ו/או לשיפוי ו/או כל זכות אחרת כלפי צד שלישי בשל אובדן, הינזקם או הפקעתם של הנכסים המשועבדים ו/או פגיעה אחרת בהקלות ובזכויות הנלוות להם.

3.1.3. בשעבוד קבוע, שני בדרגה, ללא הגבלה בסכום, כולל המחאת זכויות על דרך השעבוד, את הלוואות הבעלים המשועבדות, לרבות כל זכות קניין וטובות הנאה הנובעות מהן.

3.1.4. בשעבוד שוטף, שני בדרגה, ללא הגבלה בסכום, כולל המחאת זכויות על דרך השעבוד, את הלוואות הבעלים העתידיות, לרבות כל זכות קניין וטובות הנאה הנובעות מהן.

השעבודים המפורטים בסעיפים 3.1.2 - 3.1.4 לעיל יכוננו יחד: "השעבודים מדרגה שנייה"; השעבודים המפורטים בסעיפים 3.1.1 - 3.1.4 לעיל יכוננו יחד: "השעבודים"; כלל הנכסים והזכויות המפורטים בסעיפים 3.1.1 - 3.1.4 לעיל יכוננו יחדיו "הנכסים המשועבדים".

3.2. עם פירעון החוב הבנקאי בהתאם למפורט במכתב הכוונות, יהפכו השעבודים מדרגה שנייה לשעבודים מדרגה ראשונה, ללא הגבלה בסכום וזאת ללא צורך ברישום נוסף, ויקראו בהתאם למפורט להלן:

3.2.1. ביחס לשעבוד המפורט בסעיף 3.1.2 לעיל - שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על המניות המשועבדות, וכן על 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 הזכויות, האופציות, 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 לניירות ערך 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 בגין מכל סוג שהוא, וכן התמורה שתתקבל ממכירתן ו/או בגינן וכל זכות, טובת הנאה או קניין של החברה בקשר למניות המשועבדות ולזכויות הנלוות האמורות וכן כל אמצעי השליטה האחרים בטרופל שבבעלות ו/או בחזקת החברה או הנובעים מהמניות המשועבדות ו/או הזכויות הנלוות ואת כל הזכויות הנלוות להם וכן כל זכויותיה של החברה כבעלת מניות בטרופל, לרבות על פי מסמכי ההתאגדות של טריפל ומכוח על הסכם ו/או דין; וכן כל זכויותיה של החברה: (א) לפטור, הקלה, הנחה, קיזוז וניכוי, אשר יהיה בהם כדי להפחית את שיעור המס או את חבות המס של החברה, ככל שהחברה תהיה זכאית להם במועד מימוש זכויות ו/או נכסים המשועבדים, אם ימומשו; וכן (ב) לעשות שימוש בהפסדים או לקיזוז הפסדים, ובכלל זה את זכותה של החברה לעשות שימוש או לקיזוז הפסדים הנובעים ממימוש הנכסים המשועבדים; וכן (ג) בקשר עם הברירה אם לנצל פטור או הקלה או הנחה או קיזוז או ניכוי כאמור לעיל; והכל – בין שאלו נובעים ממכירת זכות ו/או נכס ובין אם לאו, בין שאלו מכוח פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג-1963, חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 או כל דין אחר; וכל זכויותיה של החברה לפי צוי ו/או לשיפוי ו/או כל זכות אחרת כלפי צד שלישי בשל אובדן, הינזקם או הפקעתם של הנכסים המשועבדים ו/או פגיעה אחרת בהקלות ובזכויות הנלוות להם.

3.2.2. ביחס לשעבוד המפורט בסעיף 3.1.3 לעיל - שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, כולל המחאת זכויות על דרך השעבוד, על הלוואות הבעלים המשועבדות, לרבות כל זכות קניין וטובות הנאה הנובעות מהן.

3.2.3. ביחס לשעבוד המפורט בסעיף 3.1.4 לעיל - שעבוד שוטף, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, כולל המחאת זכויות על דרך השעבוד, על הלוואות הבעלים העתידיות, לרבות כל זכות קניין וטובות הנאה הנובעות מהן.

3.3. בכפוף לפירעון מלוא החוב הבנקאי, כל זכויות החברה במניות המשועבדות ובהלוואות הבעלים המשועבדות מכוח דין, תקנון או הסכם, לא תיפגענה ותהיינה בידיה באופן בלעדי, כל עוד לא חל מועד מימוש הנכסים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה תחזיק ותוכל לעשות שימוש מלא, על פי שיקול דעתה הבלעדי, בזכויות ההצבעה באספה הכללית של טריפל, בזכויות לדיבידנד, בזכות לקבלת החזר הלוואות בעלים או שטרי הון, בזכויות לרכוש מניות בהנפקת מניות על ידי טריפל ועוד, ובלבד שאין בכך לגרוע מזכויות הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב לפי אגרת חוב זו. ככל שתידרש הסכמת הנאמן לשימוש כאמור בזכויות החברה במניות המשועבדות, בכפוף לאמור בסעיף זה לעיל, הסכמתו תידרש באופן טכני בלבד והוא יחתום על כל המסמכים, וייתן את כל ההסכמות לצורך שימוש בזכויות החברה במניות המשועבדות כאמור. על אף האמור לעיל, כל חלוקה בגין המניות המשועבדות, עד למועד מימוש הנכסים, וכן כל החזר על חשבון הלוואות הבעלים המשועבדות (קרן וריבית) יועברו לחשבון הנאמנות, והחברה תהיה רשאית להורות לנאמן להעבירם, כולם או חלקם, לרבות פירות שנצברו בגינם, לחברה, בכל עת, ובתנאי שהחברה עומדת בתנאים כמפורט בשרט הנאמנות.

3.4. "מועד מימוש הנכסים" – המועד בו התקבלה החלטה בהתאם להוראות שטר הנאמנות, בדבר העמדת אגרות החוב לפירעון מידי ו/או מימוש הנכסים המשועבדים, כמוקדם ביניהם.

3.5. החל ממועד מימוש הנכסים הנאמן יהא זכאי לכל הזכויות הצמודות למניות המשועבדות והלוואות הבעלים המשועבדות והלוואות הבעלים העתידיות שימומשו לרבות כל חלוקה (לרבות כל דיבידנד) שתבוצע בגין המניות המשועבדות אשר תשולם על-ידי טריפל ישירות לחשבון הנאמנות וכל החזר על חשבון הלוואות הבעלים המשועבדות והלוואות הבעלים העתידיות (קרן וריבית); וכן הנאמן לא יעביר לחברה ייפוי כוח לצורך השתתפות והצבעה באסיפות בעלי המניות של החברה בגין המניות המשועבדות, ואם וככל שהועבר ייפוי כוח בגין אסיפה שטרם התקיימה, או ייפוי כוח כללי לאסיפות, יראו אותם כבטלים ומבוטלים.

#### **4. תחולת שטר הנאמנות**

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

#### **5. הצהרות והתחייבויות החברה**

החברה מצהירה ומתחייבת בזאת כדלקמן:

5.1 נכון למועד חתימת אגרת חוב זו, החברה היא בעלת 908 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. של טריפל ומזכויות ההצבעה בה (בדילול מלא).

- 5.2 למעט כאמור בסעיף 5.1.2 לשטר הנאמנות ביחס לשעבוד המניות המשועבדות לטובת בנק מזרחי, כלל המניות המשועבדות נפרעו במלואן והן נקיות וחופשיות מכל שעבוד אחר, לרבות מכל חיוב אובליגטורי שהוא ומכל זכויות צד שלישי כלשהו במועד רישום השעבוד כאמור, ולא הוקנתה לכל צד שלישי שהוא כל זכות או אופציה לרכוש את המניות המשועבדות, במלואן או בחלקן, ואין כל הגבלה או תנאי החלים על פי דין או הסכם על שעבוד המניות המשועבדות ו/או על העברת הבעלות בהן או על שעבודן ו/או מימושן ו/או העברת הבעלות בהן בעת מימוש (ככל שימומש) לרבות לא מכוח הסכמים בין בעלי המניות בחברה ו/או בטריפל, למעט כאמור בסעיפים 5.6 ו-5.7 להלן, והחברה הינה בעלת הזכויות בהן, לרבות מלוא הזכויות הצמודות למניות המשועבדות.
- 5.3 נכון למועד חתימת אגרת חוב זו, למעט כאמור בסעיף 5.1.2 לשטר הנאמנות ביחס לשעבוד המניות המשועבדות לטובת בנק מזרחי, לחברה אין חובות כלשהם המובטחים בשעבוד על המניות המשועבדות.
- 5.4 נכון למועד חתימת אגרת חוב זו הונה המונפק של טריפל מורכב ממניות רגילות, אשר מקנות הן זכויות לדיבידנדים ולחלוקות אחרות שתבוצענה על ידי טריפל, כמו גם זכויות ליתרת נכסי טריפל במקרה של פירוק, וזאת בחלוקה יחסית מתוך כלל ההון המונפק והנפרע של טריפל, והן זכויות הצבעה בהיקף התואם לחלק היחסי מתוך סך המניות הרגילות של טריפל המונפקות והנפרעות.
- 5.5 נכון למועד חתימת אגרת חוב זו, אין כל מניעה על פי כל דין, הסכם או התחייבות, לרבות מסמכי ההתאגדות של החברה ו/או של טריפל לפי העניין, לחתימת החברה על שטר הנאמנות, ולביצוע כל התחייבויות החברה המהותיות על פיו וכן ליצירת השעבודים המפורטים באגרת חוב זו, וכי אין כל הגבלה או תנאי על יצירת השעבודים המפורטים באגרת חוב זו, וכן אין כל מגבלה או תנאי על מימושם ו/או העברת הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, אגב מימוש וכי דירקטוריון החברה קיבל החלטה כדין בדבר יצירת השעבודים המפורטים באגרת חוב זו וכי לא נדרשת הסכמה ליצירת השעבודים, לאכיפתם, למימושם ו/או להעברת הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, אגב מימוש, מכל גורם שהוא והכל למעט לנדרש בקשר עם השעבודים לטובת הבנק וכן למעט כאמור בסעיפים 5.6 - 5.8 להלן.
- 5.6 לאור הוראות חוק משק החשמל, התשנ"ו-1996 ("חוק משק החשמל") ובהתחשב ברישיונות ייצור החשמל שהוענקו לחברה בת של טריפל, לפיהם העברת אמצעי שליטה בחברה בעלת רישיון טעונה אישור רשות החשמל, בעת מימוש השעבוד על המניות המשועבדות עשוי להידרש אישור בהתאם לחוק משק החשמל לצורך מימוש השעבוד.
- 5.7 על פי תקנון טריפל<sup>1</sup> נכון למועד חתימת אגרת חוב זו חלות מגבלות שונות על העברת מניות טריפל ובהן המניות המשועבדות, כמפורט בהרחבה בתקנון טריפל וכמובא בתמצית להלן:

<sup>1</sup> לפרטים בדבר התביעה המתנהלת בין בעלי המניות בטריפל ביחס לתקנון טריפל, ראו ביאור 23 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024 המצורפים כפרק ג' לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024 אשר פורסם ביום 27 במרס, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-021653) ("הדוחות התקופתיים") וכן דיווח מיידי מיום 3 באפריל, 2025 (מס' אסמכתא 2025-01-024631).

- 5.7.1 לא תותר העברת מניות בטרופל לנעבר אשר : (1) לא קיבל את אישור רשות החשמל לרכישת המניות, ככל שאישור רשות החשמל נדרש על פי דין ; (2) הורשע בעבירה פלילית כמפורט בסעיף 226(א) לחוק החברות או בעבירה פלילית או משמעתית אשר לגביה דירקטוריון טריפל יקבע שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי להיות בעל מניות בטרופל ; (3) הוא, בעל השליטה בו, קרוב של בעל השליטה בו או נושא משרה בו או בבעל השליטה בו, נכללים במועד ההעברה ברשימות מניעת/שליטת התקשרות (Sanctions List) מסוימות.
- 5.7.2 לא תתאפשר העברת מניות של טריפל, אלא אם כן יועבר למקבל המניות חלקו של בעל המניות המעביר בהלוואות הבעלים שהעמיד לטריפל (ככל שהעמיד).
- 5.8 יצירת השעבוד על המניות המשועבדות ומימושו כפופים להסכם הזרמת ההון בו התקשרו טריפל ובעלי המניות בה (לרבות החברה) עם תאגידים בנקאיים לצורך מימון הקמת תחנת הכוח המוחזקת על ידי חברת הבת של טריפל ("הסכם הזרמת ההון"),<sup>2</sup> כפי שיעודכן מעת לעת, ובהתאם נדרש אישורם של התאגידים הבנקאיים כאמור ליצירת השעבוד ולמימושו. יובהר, כי העברת מניות טריפל במסגרת מימוש השעבוד תתאפשר רק אם הנעבר יקבל על עצמו את חובותיה של עלמא על פי הסכם הזרמת ההון וכן יחתום ויספק לתאגידים הבנקאיים את כל המסמכים הנדרשים בהתאם להסכם הזרמת ההון.
- 5.9 החברה מתחייבת להתנגד לכל שינוי של מסמכי ההתאגדות של טריפל לפיו תחולנה מגבלות נוספות על העברה ו/או מכירה ו/או שעבוד ו/או מימוש שעבוד של המניות המשועבדות מעבר למפורט לעיל, וכן מתחייבת להתנגד לכל מגבלה כאמור שתיכלל בהסכם בעלי מניות בטרופל, ככל שייחתם הסכם כאמור. כמו כן, החברה מתחייבת כי תפעיל את כוח ההצבעה שלה, כבעלת מניות בטרופל, על מנת שלא יבוצעו שינויים בתקנון טריפל שיגרמו לכך כי המניות המשועבדות לא תהיינה בעלות הזכויות הבכירות ביותר בהונה של טריפל.
- 5.10 למעט כאמור בסעיף 5.1.2 לשטר הנאמנות ביחס לשעבוד המניות המשועבדות לטובת בנק מזרחי, נכון למועד חתימת אגרת חוב זו המניות המשועבדות וכל הזכויות הנלוות להן וכן הלוואות הבעלים המשועבדות 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 מניעה או תנאי החלים על פי דין או הסכם על העברת הבעלות בהן או על שעבודן ו/או מימושו ו/או העברת הבעלות בהן בעת מימוש, והכל למעט כאמור בסעיפים 5.6 ו- 5.7 לעיל.
- 5.11 נכון למועד חתימת אגרת חוב זו, ולמעט ההליך המשפטי ביחס לתקנון טריפל (ראו ה"ש 1 לעיל) החברה, ו/או למיטב ידיעת החברה, לא קיבלה הודעה כלשהי על תביעות או דרישות או טענות כלשהן ביחס לזכויותיה במניות המשועבדות, כולן או חלקן. החברה מתחייבת בזאת להודיע לנאמן בכתב במקרה בו יחול שינוי באמור בס"ק זה לא יאוחר משני (2) ימי עסקים מהמועד שבו ייוודע לה הדבר.

<sup>2</sup> לפרטים בדבר הסכם הזרמת ההון, ראו סעיף 8.2.30.7 לפרק א' של הדוח התקופתי.

- 5.12 נכון למועד חתימת אגרת חוב זו : (א) החברה אינה מצויה בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים (זמני או קבוע) ו/או הקפאת הליכים ו/או כל הליך שהוא בהתאם לחוק 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 או החלטה בעלת מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון ואינה מתעתדת לקבל החלטה כאמור.
- 5.13 נכון למועד חתימת אגרת חוב זו, למיטב ידיעת החברה : (א) טריפל אינה מצויה בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים (זמני או קבוע) ו/או הקפאת הליכים ו/או כל הליך שהוא בהתאם לחוק 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) טריפל לא קיבלה החלטת פירוק או החלטה בעלת מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון, ואינה מתעתדת לקבל החלטה כאמור.
- 5.14 נכון למועד חתימת אגרת חוב זו, לא ידוע לחברה על כל פגם בזכויותיה בנכסים המשועבדים, וכי אם יתגלה פגם בזכויותיה בנכסים המשועבדים, כולן או חלקן, היא תפעל לתיקון הפגם בהקדם האפשרי, מהמועד שבו ייודע לה על פגם, כאמור וכן תודיע לנאמן בכתב, לא יאוחר משני (2) ימי עסקים מהמועד שבו ייודע לה אודות הפגם, כיצד היא מתכוונת לתקן אותו, בתוך כמה זמן צפוי הליך התיקון להסתיים וכן על תיקון הפגם.
- 5.15 החברה מתחייבת לא לעשות כל עסקה או דיספוזיציה (לרבות משכון או המחאה או הענקת זכות כלשהי, אך למעט כאמור בסעיף 5.10 לשטר הנאמנות) או כל פעולה שהיא, בין במעשה ובין במחדל, בנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, שתגרום לפגיעה כלשהי, וכן לא לנקוט בהליכים או פעולות כלשהם בגין הנכסים המשועבדים (לרבות המניות המשועבדות) או כל חלק מהם ובזכויות הנלוות לנכסים המשועבדים בניגוד להוראות אגרת חוב זו ו/או שטר הנאמנות, דהיינו, בין היתר, שלא לפגוע בשיעור היחסי של זכותן של המניות המשועבדות לקבלת דיבידנדים, להשתתף ביתרת נכסיהן במקרה של פירוק, בכוח ההצבעה באסיפות הכלליות של בעלי המניות בטריפל, לרבות הזכות למנות דירקטורים/מנהלים, ובזכויות מכל סוג שהוא שיש לחברה כמחזיקה במניות המשועבדות, או שעשויות לפגוע בתוקף השעבודים או בהיקפם או ביכולת הנאמן לממש את הנכסים המשועבדים או לאכוף את השעבודים על הנכסים המשועבדים, והכל אלא אם כן תתקבל הסכמה מראש של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בהחלטה רגילה, לפעולה מן הפעולות האמורות בסעיף זה לעיל. החברה מתחייבת להודיע לנאמן בתוך 2 ימי עסקים מהמועד שנודע לה. להסרת ספק מובהר, כי הנפקת מניות על ידי טריפל אשר כתוצאה ממנה ידוללו אחזקותיה של החברה בטריפל לא תיחשב כהפרה של התחייבויותיה על פי סעיף זה.
- 5.16 במועד החתימה על אגרת חוב זו לא רשום שעבוד צף על כלל נכסי החברה, וכן החברה לא יצרה ולא התחייבה ליצור שעבוד צף כאמור, למעט שעבוד שוטף לטובת בנק מזרחי, אשר צפוי להיות מוסר עם פירעון החוב הבנקאי.
- 5.17 להודיע לנאמן, לא יאוחר משני (2) ימי עסקים ממועד שנודע לה על כך, על כל מקרה בו הוטל עיקול, או ננקטו פעולות הוצאה לפועל, או הוגשה בקשה למינוי כונס נכסים או כל בעל תפקיד שהוא (לרבות לפי חוק חדלות פירעון) בקשר עם הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, וכן להודיע, בכתב, לרשות שעיקלה ו/או נקטה פעולת הוצאה לפועל או שנתבקשה למנות כונס נכסים או בעל תפקיד כאמור



ו/או לצד שלישי שיזם או ביקש את אלה או חלק מאלה בקשר עם הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, וכן לנקוט מיד, על חשבונה, בכל האמצעים הנדרשים והאפשריים על פי דין לשם הסרת עיקול כזה או פעולת ההוצאה לפועל או מינוי כונס הנכסים.

5.18 להודיע לנאמן מוקדם ככל האפשר לאחר שנודע לה ולא יאוחר משני (2) ימי עסקים מאותו מועד על הגשת בקשה לצו לפתיחת הליכים כנגד טריפל או בקשה ל'הסדר חוב' טריפל או בקשת פירוק טריפל שהוגשה לפי חלק שמיני א' לחוק החברות.

5.19 לחתום על כל מסמך, שלפי שיקול דעתו הסביר של הנאמן יהיה נחוץ לצורך יצירה ושכלול הבטוחות על פי אגרת חוב זו, לרבות רישום השעבודים על המניות המשועבדות, הלוואות הבעלים המשועבדות וחשבון הנאמנות, או בקשר לרישום כאמור.

5.20 נכון למועד חתימת אגרת חוב זו המניות המשועבדות הינן כלל מניות טריפל המוחזקות על ידי החברה. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 5.6.1 לשטר הנאמנות, החברה אינה מתחייבת לשעבד מניות נוספות של טריפל שתוקצינה לה או שתרכשנה על ידה, וזאת ללא תלות ב-LTV שיהא אותה עת (לרבות בעקבות הקצאה כאמור). מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מהתחייבותה של החברה לעמוד בהוראות סעיף 4.4.1 לשטר הנאמנות.

5.21 החברה מתחייבת כי לא תעשה כל המחאת זכות או פעולה אחרת הגורעת מהיקף השעבוד, תוקפו, יכולת אכיפת השעבוד ו/או מימוש השעבוד. החברה תודיע בכתב לנאמן מיד עם היוודע לה על כל מקרה בו יחול, או צפוי לחול שינוי באמור בסעיף זה.

5.22 מיד לאחר המרת השעבודים מדרגה שנייה לשעבודים מדרגה ראשונה והשלמת התיקון במרשמי רשם החברות, להורות לטריפל בהוראה בלתי חוזרת בנוסח המצורף **ב'נספח ב'** להסכם זה.

5.23 לעשות מאמצים סבירים על מנת שטריפל תתמיד ותנהל את עסקיה בצורה סדירה ונאותה, וכן תגיש את כל הדיווחים הנדרשים, וכן תשלם את כל האגרות הנדרשות לרשויות הרלוונטיות.

5.24 החברה מתחייבת כי מיד לאחר המרת השעבודים מדרגה שנייה לשעבודים מדרגה ראשונה והשלמת התיקון במרשמי רשם החברות, תפקיד בידי הנאמן את תעודת/ות המניה בגין המניות המשועבדות וכן שטרי העברה חתום/מים "על החלק".

5.25 עד למועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א'), ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר של כל שנה קלנדרית, תבצע החברה בחינה של הלוואות בעלים עתידיות שהועמדו עד לאותו מועד וככל שהועמדו, היא תפעל לשם צירופן להלוואות הבעלים המשועבדות. עם תיקון השעבוד על הלוואות הבעלים המשועבדות וצירופן של ההלוואות האמורות, הן ייחשבו כהלוואות בעלים משועבדות ולא כהלוואות בעלים עתידיות.

## 6. מימוש השעבוד

6.1 הנאמן יהיה רשאי לממש את הנכסים המשועבדים (ביחס לנכסים המשועבדים בשעבודים מדרגה שנייה, רק לאחר הסרת השעבודים לטובת הבנק והפיכת השעבודים מדרגה שנייה לשעבודים מדרגה ראשונה), אם וככל שיחול אירוע מהאירועים הקבועים בעניין זה בשטר הנאמנות להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי ו/או למימוש בטוחות ובכפוף להוראות שטר הנאמנות בהקשר זה, ולעשות שימוש בכספים הנובעים ממימוש הנכסים המשועבדים בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

- 6.2 החברה מסכימה בזה כי בהתקיים איזו מהעילות לפירעון מידי 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.
- 6.3 הנאמן יהיה רשאי, בכל עת לאחר שהשעבודים יהיו נתונים למימוש, בהתאם להוראות אגרת חוב זו ובכפוף לשטר הנאמנות, 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.
- 6.4 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:
- 6.4.1 לקבל לרשותו, בכפוף להוראות הדין שתהיינה בתוקף באותה עת, את הנכסים המשועבדים ולהחזיק בהם, לנהל אותם ולגבות כל הכנסה המופקת מהם;
- 6.4.2 לעשות או לגרום לעשיית כל הפעולות, התקשרויות בהסכמים שונים, בנוגע לנכסים המשועבדים, ובנוגע למימושם, והוא לא יישא בכל אחריות לאיזה שהוא הפסד או נזק העלול להיגרם על-ידי כך ובלבד שפעל בתום לב, מתוך אינטרס להשיא את הרווחים ולא התרשל;
- 6.4.3 למכור או להסכים למכירת הנכסים המשועבדים בשלמות או בחלקים, להעבירם או להסכים להעברתם בכל אופן אחר לפי תנאים שימצא לנכון, ולעשות את כל הנדרש על מנת לקבל כל פטור, הנחה או החזר, קיזוז וניכוי מתשלום כל מס, אגרה, ארנונה, היטל וכיו"ב שיחול ו/או המוטל ו/או שיוטל ו/או חל בקשר עם הנכסים המשועבדים;
- 6.5 מובהר כי בעל התפקיד יהיה רשאי בכפוף להוראות כל דין, לפנות לבית המשפט בבקשה כי מתוך הכספים שיתקבלו מניהול הנכסים המשועבדים, ישולמו תחילה כל ההוצאות הסבירות שייגרמו אגב ניהול הנכסים המשועבדים ו/או בקשר עימם או תוך השימוש בסמכויות אשר ניתנו לבעל התפקיד.

## **7. מהות הבטוחות**

- 7.1 הבטוחות הניתנות לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב (סדרה א') על פי אגרת חוב זו הן בעלות אופי מתמיד, ותשארנה בתוקף עד לפירעון המלא של אגרות החוב (סדרה א') על פי שטר הנאמנות או עד שהנאמן יאשר בכתב שאגרת חוב זו בטלה (לפי המוקדם מבין השניים), והכל בהתאם להוראות שטר הנאמנות.
- 7.2 לאחר שיקבל אישור כתוב מנושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, כי מלוא הסכומים המובטחים לרבות כל הסכומים הנקובים על פי אגרת חוב זו ו/או שהוצאו מכוחה נפרעו, הנאמן לא יהיה רשאי לסרב ו/או למנוע, במישרין או בעקיפין, את הסרת השעבודים.
- 7.3 ניתנו ו/או תינתנה לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בטוחות נוספות או אחרות לפירעון הסכומים המובטחים, תהיינה כל הבטוחות מצטברות ובלתי תלויות זו בזו, והן לא ישפיעו אחת על השנייה לרבות לא על בטוחות אחרות קיימות ו/או שתהיינה קיימות בידי הנאמן ו/או בידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ולא יושפעו מהן, וכן לא יהיה בקיום בטוחות נוספות כדי למנוע או לעכב את

מימוש השעבודים המפורטים לעיל. הנאמן רשאי לממש את הנכסים המשועבדים וכן כל בטוחה אחרת שתינתן, ככל שתינתן, בכל סדר שימצא לנכון. מובהר בזאת כי אין במימוש של בטוחה כלשהי כדי לפגוע או לגרוע מזכויותיו של הנאמן בקשר עם כל בטוחה אחרת הקיימת ושתהיה קיימת לטובתו.

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

7.5 בכפוף להוראות שטר הנאמנות, הנאמן רשאי 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.

## 8. רישום השעבוד

8.1 החברה מתחייבת לרשום בכל מרשם הנדרש על-פי הדין, כדין ובמועד את השעבוד על הנכסים המשועבדים הנוצר על-פי אגרת חוב זו וכן למסור לנאמן במועד כאמור מסמכים ואישורים בנוסח לשביעות רצונו הסבירה של הנאמן, בקשר עם רישום השעבוד על הנכסים המשועבדים שכלולו וכניסתו לתוקף (כמפורט בשטר הנאמנות).

8.2 מבלי לגרוע מהאמור, 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.

## 9. שונות

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

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

9.3 משלוח התראות או הודעות אחרות, בקשר לאגרת חוב זו יעשה בהתאם לקבוע בעניין זה בשטר הנאמנות.

9.4 בכפוף להוראות שטר הנאמנות, כל ההוצאות, הכרוכות בהוצאה לפועל של השעבוד, יחולו על החברה ובכלל זה, שכר טרחה לעורכי-דין, כפי שיקבע על-ידי המשרד להוצאה לפועל או על-ידי בית-המשפט.

9.5 באגרת חוב זו, ייחשב המונח "החברה", ככולל את נעבריה. המונח "הנאמן", ייחשב ככולל את הבאים מכוח הנאמן.

9.6 במקרה והוראה כלשהי באגרת חוב זו הינה או תהפוך להיות חסרת תוקף, בלתי חוקית או בלתי אכיפה מבחינה כלשהי, או שעבוד כלשהו שנועד להיווצר מכוח אגרת חוב זו אינו תקף, לא יהא בכך כדי לפגוע בחוקיותן, תוקפן או אכיפתן של יתר הוראות אגרת חוב זו או יתר השעבודים שנוצרו מכוח אגרת חוב זו, והם יעמדו בתוקפם המלא.

9.7 כל שינוי בהסכם זה ייעשה במסמך בכתב חתום על-ידי הצדדים.

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

9.9 כל ויתור, ארכה, הנחה, שתיקה, הימנעות מפעולה ("ויתור") מצד הנאמן לגבי אי קיומה או קיומה החלקי או הבלתי נכון של התחייבות כלשהי מהתחייבות לנאמן על-פי שטר הנאמנות ואגרת חוב זו, לא יחשבו כוויתור מצד הנאמן על זכות כלשהי, אלא כהסכמה מוגבלת להזדמנות המיוחדת בה ניתנה.

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

ולראיה באו הצדדים על החתום:

---

עלמא יסודות בע"מ

---

משמרת – חברה לשירותי  
נאמנות בע"מ

**אישור**

אני הח"מ, עו"ד אפרת צור, מאשר בזאת כי ה"ה סעדיה עוזרי ואסטרלה כהן, חתמו בפני על אגרת חוב זו זה בשם עלמא יסודות בע"מ וכי חתימתם מחייבת את החברה הנ"ל. עוד הריני לאשר כי כל החלטות הנדרשות לשם מתן השעבודים נשוא אגרת החוב דלעיל, התקבלו כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של החברה הנ"ל.

אפרת צור, עו"ד

תאריך: 22 באפריל, 2025

## נספח ב'

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

טריפל-מ תחנות כוח בע"מ

רחוב

### הנדון: הודעה והוראות בלתי חוזרות

הואיל והח"מ, **עלמא יסודות בע"מ** מס' חברה: 515116192 מרחוב החושלים 5, הרצליה ("**עלמא**" או "**החברה**") שעבדה לטובת משמרת – חברה לשירותי נאמנות בע"מ, ח.פ. 513771337, מרחוב מנחם בגין 48, תל אביב ("**הנאמן**") בשעבוד קבוע ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום 908 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ערך נקוב כ"א של טריפל-מ תחנות כוח בע"מ ("**טריפל**") שבבעלות עלמא, על-פי תעודת/תעודות מניה של טריפל, וכן את כל הזכויות הנלוות למניות אלו כמפורט ובהתאם לאגרת החוב מיום 22 באפריל, 2025, אליה מצורפות הוראות אלה כנספח ב' ("**המניות המשועבדות**"), וכן את כל הלוואות הבעלים ושטרי ההון, אשר הועמדו ו/או יועמדו לטריפל על ידי החברה ("**הלוואות הבעלים המשועבדות**"), וזאת להבטחת התחייבויות עלמא כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') אשר הונפקו על ידי עלמא ("**אגרות החוב**"), ועל-פי שטר הנאמנות שנחתם בין עלמא לבין הנאמן ביום 22 באפריל, 2025 ("**שטר הנאמנות**"),

הרינו להורות לך באופן בלתי חוזר כדלקמן:

1. לרשום במרשמיך הערה בדבר קיומו של השעבוד מדרגה ראשונה על המניות המשועבדות.
2. לא לרשום במרשמיך כל מכירה, העברה, שעבוד, המחאה, זכויות או דיספוזיציה אחרת ביחס למניות המשועבדות, כולן או חלקן, או באופן אחר לשנות או לתקן את הרישום הנ"ל ללא הסכמת הנאמן מראש ובכתב. למען הסר ספק אין במתן הוראות אלה כדי להטיל עליך אחריות בדבר תוקף השעבוד הנ"ל או קיומו. בנוסף, ככל שיובא לידיעתכם כי בוצעה פעולה מהפעולות האמורות ביחס למניות המשועבדות, כולן או חלקן, תודיעו על כך לנאמן ללא דיחוי.
3. לא להנפיק תעודת מניה חלף תעודת/תעודות המניה דלעיל מבלי לקבל מראש את אישור הנאמן בכתב.
4. עד שיודיע לך הנאמן אחרת, להעביר לחשבון הנאמנות שפרטיו ימסרו לך על ידי הנאמן ו/או להעביר לנאמן כספי דיבידנד שיחולק בגין המניות המשועבדות וכן כל תשלום בגין קרן או ריבית הלוואות הבעלים המשועבדות.
5. מעת שיודיע לך הנאמן כי חל מועד מימוש הנכסים (כהגדרתו בשטר הנאמנות), לא להעביר אלינו או לכל צד שלישי או לכל חשבון אחר כלשהו כל זכויות או כספים כלשהם בגין המניות המשועבדות (שאינם בגין כספי דיבידנד, הואיל ועליהם חלות הוראות סעיף 4 לעיל), ולהעבירם ישירות לידי הנאמן, לחשבון הנאמנות שפרטיו ימסרו לך על ידי הנאמן, וכן לאפשר לנאמן או למי מטעמו להצביע בגין המניות המשועבדות באספת בעלי מניות כלשהי של טריפל ו/או לממש אילו מהזכויות בגין המניות המשועבדות.

הוראות אלה בלתי חוזרות הואיל והן ניתנו להבטחת זכויות צד ג', הן אינן ניתנות לביטול ו/או לשינוי אלא בהסכמת הנאמן בכתב ומראש.

בחתימתנו מטה אנו מצהירים כי ידוע לנו כי אין לך מידע בקשר עם תנאי שטר הנאמנות או כל מידע בקשר עם תנאי אגרות החוב, ועל כן בקשר עם כתב הוראות בלתי חוזרות זה ובפרט האמור בסעיף 4 לעיל, את תסתמכי על ההוראה הכתובה של הנאמן בלבד.

כתב הוראות זה יתבטל עם קבלת הודעה על כך בכתב מהנאמן.

נא אשרי הסכמתך להוראות המפורטות לעיל וכי תפעלי בהתאם להוראות אלו.

---

**עלמא יסודות בע"מ**

**אישור עו"ד**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר/ת בזאת כי **עלמא יסודות בע"מ ("עלמא")** באמצעות מורשי החתימה ה"ה \_\_\_\_\_, חתמו על מסמך זה וכי חתימתם של מורשי החתימה הנ"ל מחייבת את עלמא לכל דבר ועניין. עוד הריני לאשר כי כל ההחלטות הנדרשות לשם מתן תוקף למסמך זה, התקבלו כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של עלמא וכי החתומים על מסמך זה בשם עלמא הינם מורשי חתימה מטעמה אשר הוסמכו בהתאם למסמכי ההתאגדות שלה ולכל דין, וחתימתם מחייבת את עלמא בקשר עם כתב הוראות זה.

---

\_\_\_\_\_, עו"ד

---

**תאריך**

הח"מ, טריפל-מ תחנות כוח בע"מ, ח.פ. 51-446087-2 ("**טריפל**") מאשרת בזאת כי קיבלתי את ההודעה וההוראות הבלתי חוזרות דלעיל והנני מתחייבת לפעול בהתאם לאמור בהודעה ובהוראות בלתי חוזרות אלו, כל עוד הנאמן לא יורה לי בכתב אחרת. כן הריני לאשר כי דבר שעבוד המניות המשועבדות נרשם במרשמינו.

כמו כן הריני לאשר כי טריפל אינה מצויה בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים זמני או קבוע ו/או הקפאת הליכים ו/או כל הליך דומה על פי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 וכי למיטב ידיעתנו לא הוגשה נגד טריפל בקשה לפירוק ו/או כינוס נכסים ו/או הקפאת הליכים כאמור.

לראייה באתי על החתום, היום, \_\_\_\_\_ ב \_\_\_\_\_, 2025,

---

**טריפל-מ תחנות כוח בע"מ**

שם החותם: \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר/ת בזאת כי **טריפל-מ תחנות כוח בע"מ** ("טריפל") באמצעות מורשי החתימה ה"ה \_\_\_\_\_, חתמה על מסמך זה וכי חתימתם של מורשי החתימה הנ"ל מחייבת את טריפל לכל דבר ועניין. עוד הריני לאשר כי כל ההחלטות הנדרשות לשם מתן תוקף למסמך זה, התקבלו כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות של טריפל וכי החתומים על מסמך זה בשם טריפל הינם מורשי חתימה מטעמה אשר הוסמכו בהתאם למסמכי ההתאגדות שלה ולכל דין, וחתימתם מחייבת את טריפל בקשר עם התחייבויותיה אלה.

---

עו"ד, \_\_\_\_\_

---

תאריך

**נספח ב' לדוח הצעת המדף**

**מנגנוני הגנה בשטר הנאמנות**

יובהר כי, התיאור בנספח זה הינו תיאור תמציתי של ההוראות שנקבעו בשטר הנאמנות ואינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של שטר הנאמנות המצ"ב כנספח א'

לדוח הצעת המדף

**1. תניות חוזיות ובטחונות:**

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	
ל.ר.	<p>להבטחת הסכומים המובטחים ולהבטחת הקיום המלא והמדויק של מלוא התחייבויות החברה ושל כל יתר תנאי אגרות החוב (סדרה א') החברה תיצור ותרושום לטובת הנאמן, עבור מחזיקי אגרות החוב, (סדרה א'), את הבטוחות הבאות:</p> <p>(1) שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על מלוא זכויות החברה מכל מין וסוג, בחשבון הנאמנות על כל תתי חשבונותיו ועל המופקד בו לרבות כל הכספים, הפיקדונות וניירות הערך שבחשבון הנאמנות (על תתי חשבונותיו) והתמורה שתתקבל בגינם ו/או ממכירתם, לרבות פירותיהם ולרבות תמורת ההנפקה, אשר תופקד בחשבון הנאמנות, והינה משועבדת לטובת מחזיקי אגרות החוב, עד שיתקיימו מלוא התנאים לשחרורה על-ידי החברה כאמור בסעיף 5.7 לשטר הנאמנות.</p> <p>(2) שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על 908 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת, המהוות נכון למועד חתימת שטר הנאמנות כ-18.14% מהונה המונפק והנפרע של טריפל ומזכויות ההצבעה בה (בדילול מלא), כשהן נקיות וחופשיות מכל זכויות צד שלישי כלשהו (לרבות מחויבים אובליגטוריים) (למעט כמפורט בסעיף 5.8.8 לשטר הנאמנות), וכן על 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 בגינן</p>	ראו סעיף 5 לשטר הנאמנות	תעודות ההתחייבות מובטחות בביטחונות או בשעבודים קבועים אחרים



האם הפרה מהווה עילה לפירעון מידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	
	<p>ו/או מכוחן, לרבות הזכויות, האופציות, 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 לניירות ערך 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 וכל זכות, טובת הנאה או קניין של החברה בקשר למניות המשועבדות ולזכויות הנלוות האמורות וכן כל אמצעי השליטה האחרים בטריפל שבבעלות ו/או בחזקת החברה או הנובעים מהמניות המשועבדות ו/או הזכויות הנלוות ואת כל הזכויות הנלוות להם וכן כל זכויותיה של החברה כבעלת מניות בטריפל, לרבות על פי מסמכי ההתאגדות של טריפל ומכוח כל הסכם ו/או דין ;</p> <p>כל זכויותיה של החברה : (א) לפטור, הקלה, הנחה, קיזוז וניכוי, אשר יהיה בהם כדי להפחית את שיעור המס או את חבות המס של החברה, ככל שהחברה תהיה זכאית להם במועד מימוש זכויות ו/או נכסים המשועבדים, אם ימומשו ; וכן (ב) לעשות שימוש בהפסדים או לקיזוז הפסדים, ובכלל זה את זכותה של החברה לעשות שימוש או לקזז הפסדים הנובעים ממימוש הנכסים המשועבדים (כהגדרת המונח להלן) ; וכן (ג) בקשר עם הברירה אם לנצל פטור או הקלה או הנחה או קיזוז או ניכוי כאמור לעיל ; והכל - בין שאלו נובעים ממכירת זכות ו/או נכס ובין אם לאו, בין שאלו מכוח פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963, חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 או כל דין אחר ; וכל זכויותיה של החברה לפיצוי ו/או לשיפוי ו/או כל זכות אחרת כלפי צד שלישי בשל אובדן, הינזקם או הפקעתם של הנכסים המשועבדים ו/או פגיעה אחרת בהקלות ובזכויות הנלוות להם.</p> <p>יובהר כי כל עד לא התקיימו מלוא התנאים לשחרור תמורת ההנפקה כמפורט בסעיף 5.9.4 לשטר הנאמנות, אזי תמורת ההנפקה תוחזק על-ידי הנאמן בחשבון הנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בלבד, ולחברה לא תהיה בה זכות כלשהי, למעט הזכות לקבלה לידיה לאחר קיומם של התנאים לשחרור תמורת ההנפקה ולמעט כמפורט בסעיף 5.1.1 לשטר הנאמנות. יובהר, כי אין התחייבות כי המניות המשועבדות יהוו בכל עת 18.14% מהונה המונפק של טריפל.</p> <p>(3) שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, כולל המחאת זכויות על דרך השעבוד, לטובת</p>		

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	
	<p>הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על הלוואות הבעלים המשועבדות (כהגדרתן בסעיף 1.4 לשטר הנאמנות), לרבות כל זכות קניין וטובות הנאה, והכל בכפוף לזכויות החברה להחזר הלוואות הבעלים המשועבדות, כל עוד לא מתקיימת עילת פירעון מידי כאמור בשטר הנאמנות, כאמור בסעיף 5.4 לשטר הנאמנות.</p> <p>(4) שעבוד שוטף, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, כולל המחאת זכויות על דרך השעבוד, לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב על הלוואות הבעלים העתידיות (כהגדרתן בסעיף 1.4 לשטר הנאמנות), לרבות כל זכות קניין וטובות הנאה, והכל בכפוף לזכויות החברה להחזר הלוואות הבעלים העתידיות כל עוד לא מתקיימת עילת פירעון מידי כאמור בשטר הנאמנות, כאמור בסעיף 5.4 לשטר הנאמנות.</p> <p>השעבודים המפורטים בסעיפים (2)-(4) לעיל, יירשמו בשני שלבים, כמפורט בסעיף 5.2 לשטר הנאמנות. שטר שעבוד לשעבוד מניות טריפל, כמפורט בסעיף זה, מצורף לדוח הצעת מדף זה כנספח ד'.</p>		
ל.ר.	ל.ר.	לא	תעודות ההתחייבות מובטחות בשעבוד צף ו/או שוטף
לא	ל.ר.	לא	התחייבות לאי יצירת שעבודים (שעבוד שלילי)
כן	ראו פירוט בטבלה בסעיף 3 להלן.	4.4	התחייבות לעמידה באמות מידה פיננסיות

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	
לא	אגרות החוב לא תהיינה מדורגות. החברה רשאית להחליט, לפי שיקול דעתה הבלעדי, כי אגרות החוב (סדרה א') תיכנסנה למעקב דירוג על-ידי חברת דירוג ("חברת הדירוג"). למען הסר ספק יובהר, כי אין באמור בסעיף זה ובשטר זה בכלל כדי לחייב את החברה בכל צורה שהיא לפעול לדירוגן לראשונה של אגרות החוב (סדרה א').	4.6	התחייבות לדירוג אגרות החוב במועד ההנפקה; שמירה על דירוג במשך כל חיי תעודת ההתחייבות
כן	היה ואגרות החוב (סדרה א') יהיו מדורגות, ככל שאגרות החוב תפסקנה להיות מדורגות לפרק זמן העולה על 60 ימים רצופים, למעט במקרה שהפסקת הדירוג הינה כתוצאה מסיבות או נסיבות שאינן בשליטתה של החברה.	6.1.23	
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	התחייבות לדירוג כפול לתעודות ההתחייבות
לא	החברה אינה מתחייבת שלא להחליף את חברת הדירוג במשך תקופת אגרות החוב (סדרה א') ככל שאלה תדורגנה בעתיד. במקרה בו החברה תחליף את חברת הדירוג או במקרה בו אגרות החוב (סדרה א') תפסקנה להיות מדורגות על ידי חברת דירוג, תפרסם החברה דוח מידי, ובו תודיע על נסיבות החלפת חברת הדירוג או הפסקת הדירוג.	4.6	התחייבות שלא להחליף את החברה המדרגת לאורך כל חיי תעודת ההתחייבות
כן	הרחבת סדרה: החברה רשאית להנפיק בכל עת ומעת לעת, לרבות למחזיק קשור (כהגדרתו בסעיף 3.3 לשטר הנאמנות), בין בהנפקה לציבור על פי תשקיף ובין בהצעה פרטית או בכל דרך אחרת, ללא צורך בהסכמת בעלי אגרות החוב (סדרה א') או הנאמן, אגרות חוב (סדרה א') נוספות שתנאיהן יהיו זהים לתנאי אגרות החוב	לא קיים, למעט לעניין הרחבת סדרה והנפקת סדרות אגרות	מגבלות על יצירת חוב פיננסי נוסף

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	
	<p>המוצעות לציבור על פי דוח זה, בכל מחיר ובכל אופן שייראו לחברה לרבות שיעור ניכיון (לרבות היעדר ניכיון) או פרמיה שונים מהנפקות אחרות שבוצעו מאותה סדרה (להלן: "הרחבת סדרה"), בכפוף להתקיימות כל התנאים המפורטים להלן: (1) על פי הדוחות הכספיים האחרונים שפורסמו לפני מועד הרחבת הסדרה, החברה עומדת (ולאחר שתובא בחשבון למפרע ביצוע הרחבת הסדרה החברה תעמוד) בכל אמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 4.4 לשטר הנאמנות, וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה פיננסיות; (2) אגרות החוב לא הועמדו לפירעון מידי וכן לא מתקיימת עילה להעמדה לפירעון מידי כאמור בסעיף 6 לשטר הנאמנות, וזאת מבלי להביא בחשבון את תקופות הריפוי הקבועות באותו סעיף; (3) במועד ביצוע הרחבת הסדרה וגם בהתחשב בביצוע הרחבת הסדרה, החברה איננה נמצאת בהפרה של איזה מהתחייבויותיה המהותיות על פי שטר הנאמנות וכי אין בהרחבת סדרת אגרות החוב כדי לפגוע ביכולת הפירעון של החברה את אגרות החוב (סדרה א'); (4) במקרה שהחברה תבחר בעתיד לדרג את אגרות החוב (סדרה א'), הרחבת הסדרה לא תגרום לפגיעה בדירוג אגרות החוב (סדרה א') כפי שהיה ערב ביצוע הרחבת הסדרה; ו- (5) סך הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שתהיינה במחזור, לרבות בהתחשב בהרחבת הסדרה, לא יעלה על 200 מיליון ש"ח ערך נקוב.</p> <p>החברה תמציא לנאמן, לא יאוחר משני ימי עסקים לפני המועד בו יתקיים המכרז המוסדי ובכל מקרה לפני ביצוע הרחבת הסדרה, לפי המוקדם, אישור חתום על ידי החברה באמצעות מנכ"ל החברה ו/או נושא משרה בכירה בתחום הכספים בחברה כי החברה עומדת בתנאים שפורטו בסעיף 2.4 לשטר הנאמנות, בנוסח לשביעות רצונו של הנאמן.</p> <p><u>הנפקת אגרות חוב נוספות או ניירות ערך אחרים:</u></p> <p>החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכל עת ומעת לעת סדרות אחרות של אגרות חוב או ניירות</p>	<p>חוב חדשות. ראו סעיפים 2.4 עד 2.6 לשטר הנאמנות לעניין הרחבת סדרה, וסעיף 2.7 לשטר הנאמנות לעניין הנפקת סדרות נוספות של אגרות חוב או ניירות ערך אחרים</p>	

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	
	<p>ערך אחרים, מכל מין וסוג שהוא, בין שיקנו זכות המרה למניות החברה ובין אם לאו, בכפוף להוראות כל דין ולקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר (ככל שיידרש), ללא צורך בהסכמת הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, בין בהנפקה לציבור על פי תשקיף ובין בדרך אחרת, בתנאי פדיון, ריבית, הצמדה, ותנאים אחרים כפי שתמצא לנכון, ובין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות חוב (סדרה א'), שווים להם או נחותים מהם, וזאת מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת על החברה מכוח שטר הנאמנות.</p> <p>מעבר לאמור, החברה לא תהיה רשאית להנפיק סדרות אגרות חוב נוספות או ניירות ערך אחרים שהינם חוב (יחד ולחוד: "סדרה אחרת"), שאינה מובטחת בשעבוד, ואשר יש לה עדיפות על פני אגרות החוב (סדרה א') בעת פירוק החברה. בנוסף, ככל שהחברה תנפיק סדרה אחרת, למחזיקים באגרות החוב מהסדרה האחרת תהא זכות עדיפה בפירוק על זו של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') רק בקשר עם קיומם של הביטחונות ומימושם.</p>		
כן	<p>החברה מתחייבת כי עד לאחר הפירעון הסופי של אגרות החוב, ביצוע חלוקה כמשמעה בחוק החברות על ידי החברה, לרבות רכישה עצמית של מניות, יהיה כפוף לכך שהחברה הצהירה בפני הנאמן באישור חתום כמפורט מטה, כי מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:</p> <p>(א) סך ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-100 מיליון ש"ח.</p> <p>(ב) היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 30%.</p> <p>(ג) לא קיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מידי כאמור בסעיף 6.1 לשטר הנאמנות ולא תקום עילה כאמור כתוצאה מהחלוקה, וזאת מבלי לקחת בחשבון את תקופות הריפוי וההמתנה בקשר עם אותן אמות מידה פיננסיות;</p>	ראו סעיף 4.5 לשטר הנאמנות	מגבלה על חלוקת דיבידנדים

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	
	<p>(ד) החברה אינה מצויה בהפרה של איזו מהתחייבויותיה המהותיות למחזיקי אגרות החוב על פי הוראות שטר הנאמנות, והחלוקה לא תגרום להפרת איזו מבין התחייבויותיה המהותיות של החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א');</p> <p>(ה) לא תבוצע חלוקה אם מתקיים סימן אזהרה כהגדרתו בתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970, אלא אם דירקטוריון החברה אישר כי אין בחלוקה כדי לפגוע בכושר הפירעון של החברה.</p> <p>החברה מתחייבת כי לא יאוחר משני (2) ימי עסקים לאחר קבלת אישור לביצוע חלוקה ולפחות 3 ימי עסקים עובר לביצוע החלוקה בפועל, החברה תעביר לנאמן אישור בחתימת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה ו/או מנכ"ל החברה, המאשר כי החברה עומדות בכל המגבלות המפורטות בסעיף 4.5.1 לשטר הנאמנות, בצירוף תחשיבים מתאימים לשביעות רצון הנאמן</p> <p><u>הגבלות בהתאם לאמור בתקנון והנחיות הבורסה</u>: החברה מתחייבת כי כל עוד אגרות החוב (סדרה א') תהיינה רשומות למסחר, לא תחלק דיבידנד באופן שחלוקת הדיבידנד תגרום לכך שההון העצמי שלה יפחת מסך של 24 מיליון ש"ח וזאת מבלי לגרוע מהמגבלות על חלוקה אשר חלות על החברה מכוח שטר הנאמנות.</p>		
ל.ר		לא	מגבלות על עסקאות עם בעלי השליטה בחברה
כ.ן	<p>אם יבוצע שינוי שליטה, כהגדרתו להלן, בחברה וזאת מבלי לקבל את אישור אספת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה רגילה לשינוי השליטה בטרם ביצעו. החלטת אספת מחזיקי אגרות החוב בעניין שינוי השליטה כאמור תתקבל לא יאוחר מתום 30 ימים מהמועד בו פנתה החברה לנאמן בבקשה לקבלת אישור כאמור. לעניין זה, "שינוי שליטה" – כל עסקה שלאחריה יחול אחד או יותר מהבאים: (א) לאחר העסקה מר יצחק מירלשווילי, בעצמו או באמצעות קרובו או באמצעות גופים בשליטתם, יחזיק, במישרין או</p>	6.1.22	מגבלות על שינוי שליטה

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	
	<p>בעקיפין, בשיעור הנמוך מ-30% מזכויות ההצבעה בחברה ויהיה בעל מניות אחד או יותר שיחזיקו/ בעצמו/יחדיו, לפי העניין, לפחות ב-30% מזכויות ההצבעה בחברה; (ב) אם לאחר העסקה מר יצחק מירלשווילי, בעצמו או באמצעות קרובו או באמצעות גופים בשליטתם, יהיה חלק מקבוצת שליטה (כהגדרתה להלן), כאשר שיעור אחזקותיו של מר יצחק מירלשווילי, בעצמו או באמצעות קרובו או באמצעות גופים בשליטתם, בהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה, לא יהיו רוב מתוך סך הזכויות כאמור המוחזקות על ידי קבוצת השליטה.</p> <p><b>"קבוצת שליטה"</b> לעניין סעיף זה – משמעה שני בעלי מניות או יותר המחזיקים, במישרין או בעקיפין, יחד בשליטה בחברה כהגדרתה לעיל.</p> <p><b>"שליטה"</b> – כהגדרתה בחוק ניירות ערך.</p> <p>למען הסר ספק יובהר לעניין זה, כי ירושה על פי דין או העברת שליטה לחברות בשליטתו של בעל השליטה הנוכחי או העברת שליטה, אשר הינה תוצאה של שינוי חקיקה ו/או דרישה רגולטורית, אינה מהווה העברת שליטה לעניין סעיף זה.</p>		
לא	<p>מנגנון התאמה בשיעור הריבית כתוצאה מאי עמידה באמות מידה פיננסיות:</p> <p>א. שיעור הריבית שתשאנה אגרות החוב (סדרה א') יותאם בגין חריגה באיזו מאמות המידה הפיננסיות כמפורט להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• סך ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת מ-80 מיליון ש"ח.</li> <li>• היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 30%.</li> </ul> <p>ב. במקרה של חריגה באיזו מאמות המידה הפיננסיות המפורטות לעיל (בסעיף 9 לתנאים מעבר לדף: <b>"החריגה"</b>) בדוח כספי כלשהו שפרסמה החברה, יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן</p>	סעיף 9 לתנאים הרשומים מעבר לדף	<p><b>מנגנון להתאמת ריבית במקרים מסוימים – מנגנון התאמה בשיעור הריבית כתוצאה מאי עמידה באמות מידה פיננסיות</b></p>

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	
	<p>הבלתי מסולקת של אגרות החוב בשיעור ריבית נוסף של 0.25% (להלן בסעיף 9 לתנאים מעבר לדף: <b>"שיעור הריבית הנוסף"</b>) מעל שיעור הריבית אותה נושאת קרן אגרות החוב עובר לחריגה, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדוח הכספי בו פורסם על החריגה כאמור (להלן בסעיף 9 לתנאים מעבר לדף: <b>"מועד החריגה"</b>) ועד למוקדם מבין (א) לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב; או (ב) למועד פרסום דוח כספי לפיו תוקנה החריגה; (ג) המועד בו הוצגו ראיות לשביעות רצון הנאמן לתיקון החריגה במהלך רבעון כלשהו, לפי המוקדם.</p> <p>ג. היה ותתקיים חריגה כאמור, לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מפרסום הדוחות הכספיים, של החברה אשר מצביעים על חריגה, תפרסם החברה דוח מידי, בו תציין החברה: (א) את אי העמידה באמת המידה הפיננסית האמורה; (ב) את שיעור הריבית המדויק שתישא קרן אגרות החוב לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד החריגה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף 9 לתנאים מעבר לדף: <b>"ריבית המקור"</b> ו-<b>"תקופת ריבית המקור"</b>, בהתאמה); (ג) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב החל ממועד החריגה ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן בסעיף 9 לתנאים מעבר לדף: <b>"הריבית המעודכנת"</b>); (ד) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור בס"ק (ב) ו-ו(ג) לעיל; (ה) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (ו) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתית (הריבית השנתית חלקי שתיים) לתקופות הבאות.</p> <p>ד. היה ומועד החריגה יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה (4) ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (בסעיף 9 לתנאים מעבר לדף: <b>"תקופת הדחייה"</b>), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב, במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור בלבד, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדוח מידי את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא, את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתית לתקופות הבאות.</p>		



האם הפרה מהווה עילה לפירעון מידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	
	<p>ה. במקרה שלאחר שהתרחשה חריגה באיזו מאמות המידה הפיננסיות כאמור, באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב כאמור בסעיף זה לעיל, יתפרסמו דוחות כספיים של החברה (רבעוניים או שנתיים) לפיהם תחדל להתקיים חריגה מאמות המידה הפיננסיות, או תתקיימנה חריגות אשר בהתאם להוראות סעיף ב לשטר הנאמנות שיעור הריבית הנוסף בגינן הנו נמוך משיעור הריבית הנוסף כפי שהוא באותו מועד, לפי העניין, אזי תקטן הריבית שתשולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב, במועד התשלום הרלוונטי של הריבית, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדוח הכספי בו פורסם על סיום החריגה כאמור ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב או עד להיווצרותה של חריגה נוספת לפי המוקדם מבניהם.</p>		
לא	<p>ככל שבעתיד אגרות החוב (סדרה א') תהיינה מדורגות על-ידי חברת דירוג אחת או יותר, שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א'), יותאם בגין שינוי בדירוג של אגרות החוב (סדרה א'), כמפורט להלן:</p> <p>א. ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה א') על-ידי חברת הדירוג יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב (סדרה א') יהיה נמוך בשתי (2) דרגות (Notch) או יותר מדירוג הבסיס 12 (להלן בסעיף 10 לתנאים מעבר לדף: "הדירוג המופחת"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') בשיעור הריבית הנוסף<sup>13</sup> או בחלקו (כאמור להלן), בהתאם למדרגות שנקבעו כאמור, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג המופחת על-ידי חברת הדירוג ועד למוקדם מבין (א) פירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') או (ב) מועד העלאת הדירוג בהתאם להוראות סעיף 10.7 לתנאים מעבר לדף. הועלה שיעור הריבית קודם לכן בגין חריגה מאמות</p>	סעיף 9 לתנאים הרשומים מעבר לדף	<p><b>מנגנון להתאמת ריבית במקרים מסוימים – מנגנון התאמה בשיעור הריבית כתוצאה משינוי בדירוג אגרות החוב</b></p>

<sup>12</sup> "דירוג הבסיס" – דירוג BBB+

<sup>13</sup> "שיעור הריבית הנוסף" - תוספת ריבית שתינתן למחזיקי אגרות החוב בשיעור של 0.25% לשנה, בגין ירידה של שתי (2) דרגות (Notch) בדירוג אגרות החוב מתחת לדירוג הבסיס ובשיעור של 0.25% בגין כל ירידה נוספת בדרגה (Notch) לאחר מכן עד לתוספת ריבית מקסימלית של 0.75% לשנה לכל היותר (בסעיף זה: "מגבלת שיעור הריבית הנוסף"). כמפורט להלן, בגין ירידה בדרגה אחת בלבד מתחת לדירוג הבסיס לא תשולם תוספת ריבית.

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	
	<p>מידה פיננסיות כאמור בסעיף 9 לתנאים מעבר לדף, אזי עליית שיעור הריבית בגין ירידת דירוג כאמור תוגבל, בהתאם למגבלת עליית הריבית המקסימלית.</p> <p>ב. לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מקבלת הודעת חברת הדירוג בדבר הורדת דירוג אגרות החוב (סדרה א') לדירוג המופחת כהגדרתו לעיל, תפרסם החברה דוח מידי, בו תציין החברה פרטים כמפורט בסעיף 10.4 לתנאים מעבר לדף.</p> <p>ג. היה ומועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה א') בדירוג המופחת יחול במהלך הימים שתחילתם ארבעה ימים לפני המועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל (להלן בסעיף זה: "תקופת הדחייה"), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור, טרם השינוי בלבד, כאשר ככל ששיעור הריבית לא הועלה קודם לכן בגין חריגה מאמות המידה הפיננסיות כאמור בסעיף 9 לתנאים מעבר לדף, 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 ולמגבלת שיעור הריבית הנוסף.</p> <p>ד. במקרה של עדכון הדירוג של אגרות החוב (סדרה א') על-ידי חברת הדירוג באופן שישפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 10.4 או 10.7 לתנאים מעבר לדף, תודיע החברה על כך לנאמן בכתב תוך יום עסקים אחד ממועד פרסום הדוח המידי כאמור.</p> <p>ה. במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף א לתנאים מעבר לדף, תעדכן חברת הדירוג את הדירוג לאגרות החוב (סדרה א') כלפי מעלה (להלן: "הדירוג המעודכן"), יופחת שיעור הריבית השנתית שתישא הקרן הבלתי</p>		

האם הפרה מהווה עילה לפירעון מידי	תיאור תמציתי	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	
	מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') במועד התשלום הרלוונטי של הריבית בשיעור זהה (בהתאמה) לשיעור תוספת הריבית בגין עליה בדירוג עד לדירוג המופחת.		

2. עילות לפירעון מידי :

העילות/הסבר	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	העילה
אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד הנפקתן לראשונה של אגרות החוב (סדרה א'), וקיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').	6.1.15	חלה הרעה מהותית בעסקי המנפיק/חברות מוזקות, וקיים חשש שהמנפיק לא יוכל לפרוע את תעודות ההתחייבות במועדן.
אם תירשם הערת "עסק חיי" בדוחותיה הכספיים של החברה במשך שני רבעונים רצופים.	6.1.21	הכללת הערת "עסק חיי" בחוות הדעת/בדוח הסקירה של רואה החשבון המבקר, המצורפים לדוחות הכספיים של החברה.
אם החברה לא תפרע סכום כלשהו, אשר היא חבה בפירעונו בקשר לאגרות החוב או לפי שטר הנאמנות. לעניין סעיף זה, תעמוד לחברה תקופה בת שבעה (7) ימי עסקים לתיקון ההפרה.	6.1.1	תעודות ההתחייבות לא נפרעו במועדן.
אם הועמד לפירעון מידי אחד מאלה: (1) סדרה אחרת (כהגדרת המונח בסעיף 2.7 לשטר הנאמנות) שהנפיקה החברה; או (2) חוב או מספר חובות במצטבר של החברה כלפי נושה או מספר נושים פיננסים ו/או כלפי תאגידים שעיסוקם במתן אשראי במצטבר (למעט חוב שהנו ללא זכות חזרה לחברה (non-recourse) אשר היקפו עולה על 75 מיליון ש"ח, והדרישה לפירעון מידי כאמור לא הוסרה ו/או החברה לא פרעה את החוב בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים מהמועד שבו הועמדו לפירעון מידי.	6.1.8	חוב של המנפיק הועמד לפירעון מידי
		Cross Default/Cross Acceleration: (הפרה צולבת, במקרה של אי תשלום חובות אחרים או העמדה לפירעון מידי)
ככל שאגרות החוב ידורגו, אם דרוג אגרות החוב פחת מדירוג BBB.	6.1.26	ירידת דירוג האג"ח מתחת לדירוג מינימאלי שנקבע
אם החברה תפסיק את תשלומיה או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה.	6.1.11	המנפיק הפסיק או הודיע על הפסקת תשלומיו
אם יוטל עיקול על נכס מהותי (כהגדרתו להלן), או אם תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד נכס כאמור או ימומשו שעבודים כנגד נכס מהותי כאמור; והעיקול או מימוש השעבוד לא יוסר או הפעולה לא תבוטל, לפי העניין תוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הטלתם או ביצועם, לפי העניין. על אף האמור, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי	6.1.3	מימוש שיעבוד על נכס מהותי או מכירת נכס בסיסי

הערות/הסבר	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	העילה
כלשהי ביחס לבקשות או צווים שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או בהסכמתה.		
אם החברה לא פרסמה דוח כספי שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין, בתוך שלושים (30) ימים מהמועד האחרון שבו היא חייבת בפרסומו, או ככל שניתנה ארכה לחברה על ידי רשות מוסמכת לפרסום דוחותיה הכספיים, עד תום תקופת הארכה, לפי המאוחר מבין השניים.	6.1.16	<b>אי פרסום דוחות כספיים במועד הרלוונטי</b>
אם החברה תפר הפרה יסודית את תנאי אגרות החוב או שטר הנאמנות, או אם לא תקיים אילו מהתחייבויותיה המהותיות במסגרתם, או אם התברר כי מצג מהותי של החברה באגרות החוב או בשטר הנאמנות אינו נכון או אינו מלא, והחברה לא תיקנה הפרה כאמור בתוך ארבעה עשר (14) ימים מאז שנודע לחברה על ההפרה.	6.1.19	<b>הפרה יסודית של תנאי אג"ח</b>
אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה המהותיות כלפי המחזיקים.	6.1.25	<b>הפרת התחייבויות מהותיות או ביצוע פעולה העשויה לפגוע מהותית בזכויות המחזיקים</b>
אם בוצע מיזוג (כהגדרתו בחוק החברות), במסגרתו החברה היא החברה הקולטת או חברת היעד, ללא קבלת אישור מוקדם של אספת מחזיקי אגרות החוב, בהחלטה מיוחדת, אלא אם כן הצהירו החברה והיישות הקולטת כלפי מחזיקי אגרות החוב, לפחות עשרה (10) ימי עסקים לפני המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה ו/או היישות הקולטת, לקיים את ההתחייבויות החברה כלפי המחזיקים.	6.1.7	<b>הפרת התחייבות בנוגע לשינויים מבניים, מיזוגים ורכישות, ללא אישור מחזיקי האג"ח</b>
אם בוצעה מכירה לאחר של רוב נכסי החברה בתוך תקופה של עד שמונה עשר (18) חודשים, ולמעט: (א) אם התקבלה למכירה כאמור הסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') מראש בהחלטה מיוחדת; או (ב) מכירה אשר תמורתה מיועדת לשמש (על-פי הודעתה של החברה בדיווח מיידי)	6.1.28	<b>מכירת רוב נכסי המנפיק</b>

הערות/הסבר	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	העילה
<p>לשם ביצוע פדיון מוקדם של אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור או להבטחת מלוא התחייבויותיה של החברה על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה א') (שאז תופקד תמורת המכירה, עד גובה סכום הפדיון המוקדם המלא או סכום מלוא התחייבויות החברה כאמור, בחשבון הנאמנות).</p> <p>לעניין סעיף זה, "מכירה לאחר של רוב נכסי החברה" משמעה – מכירת נכסים ששוויים בניכוי שווי נכסים שנרכשו או שניתנה התחייבות בלתי חוזרת לרוכשם על-ידי החברה במהלך תקופה של 18 חודשים לאחר מועד המכירה, עולה על שיעור של 50% מסך הנכסים של החברה על-פי דוחותיה הכספיים האחרונים שנחתמו ערב מכירת הנכסים הראשונה).</p> <p>"מכירה לאחר" – מכירה לכל צד שלישי שהוא (לרבות מספר צדדים שלישיים במצטבר) למעט מכירה לתאגידים בשליטתה של החברה ו/או תאגידים בשליטתם של תאגידים אלו.</p>		
<p>אם תחום הפעילות העיקרי של החברה יחדל להיות השקעות בתחומי האנרגיה, התשתיות או התעשייה.</p>	6.1.27	התבצע שינוי בעיקר תחום פעילות המנפיק
<p>אם החברה תקבל החלטת פירוק (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת) או אם נתמנה לחברה נאמן כהגדרתו בחוק חדלות פירעון או אם ניתן נגד החברה צו פירוק קבוע או כל צו אחר בעל מאפיינים דומים בהתאם לחוק חדלות פירעון או מונה לחברה מפרק קבוע או בעל תפקיד אחר בעל מאפיינים דומים בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון.</p>	6.1.5	מתן צו פירוק קבוע / מתן צו פירוק זמני שלא בוטל תוך תקופה X
<p>אם יוטל עיקול על נכס מהותי (כהגדרתו להלן), או אם תבוצע פעולה כלשהי של הוצאה לפועל כנגד נכס כאמור או ימומשו שעבודים כנגד נכס מהותי כאמור; והעיקול או מימוש השעבוד לא יוסר או הפעולה לא תבוטל לפי העניין תוך ארבעים וחמישה (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>לעניין סעיף זה, "נכס מהותי" הינו נכס או צירוף של נכסים של החברה אשר ערכו או</p>	6.1.3	הטלת עיקול על נכסי המנפיק או ביצוע פעולת הוצל"פ

הערות/הסבר	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	העילה
<p>ערכם המצרפי בדוחות הכספיים של החברה במועד האירוע עולה על 30% מסך המאזן של החברה בהתאם לדוחות הכספיים האמורים.</p>		
<p>אם הוגשה בקשה לכינוס נכסים או למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) על נכס מהותי, או אם יינתן צו למינוי כונס נכסים זמני על נכס מהותי כאמור אשר לא נדחו או בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתם או נתינתם, לפי העניין; או - אם ניתן צו למינוי כונס נכסים קבוע על נכס מהותי כאמור. 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>לעניין סעיף זה, "נכס מהותי" הינו נכס או צירוף של נכסים של החברה אשר ערכו או ערכם המצרפי בדוחות הכספיים של החברה במועד האירוע עולה על 30% מסך המאזן של החברה בהתאם לדוחות הכספיים האמורים.</p>	6.1.4	<p><b>מינוי כונס נכסים קבוע או זמני (ובלבד שהמינוי לא בוטל במועד סביר)</b></p>
<p>אם החברה תחדל מלהמשיך לעסוק או לנהל את עסקיה, כפי שיהיו מעת לעת, או תודיע על כוונתה לחדול מלהמשיך לעסוק בעסקיה כפי שיהיו מעת לעת ו/או לנהלם.</p>	6.1.12	<p><b>המנפיק הודיע על כוונתו לחדול מלהמשיך בעיסוקו ו/או לנהל את עסקיו</b></p>
<p>אם החברה תחדל להיות תאגיד מדווח, כהגדרת בחוק ניירות ערך.</p>	6.1.10	<p><b>החברה חדלה מלהיות תאגיד מדווח ע"פ חוק ני"ע</b></p>
<p>אם החברה תחוסל או תימחק, מכל סיבה שהיא למעט במקרה של מיזוג עם חברה אחרת כאמור בסעיף 6.1.7 לשטר הנאמנות.</p>	6.1.14	<p><b>מחיקה ממרשם החברות, למעט מיזוג</b></p>
<p>אם החברה תגיש בקשה לצו הקפאת הליכים או כל הליך דומה לפי חוק חדלות פירעון או אם יינתן צו כאמור כנגד החברה או אם החברה תגיש בקשה לפשרה או להסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות או בהתאם לחוק חדלות פירעון (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה לרבות פיצול שאינם אסורים לפי תנאי שטר הנאמנות, ושאינן בהם כדי להשפיע על יכולת הפירעון של אגרות החוב), או אם החברה תציע לנושיה בדרך אחרת פשרה או הסדר כאמור, על רקע העדר יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה במועדן;</p>	6.1.6	<p><b>בקשה/מתן צו להקפאת הליכים</b></p>

העילות/הסבר	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	העילה
אם תוגש בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות או לפי חוק חדלות פירעון כנגד החברה (ושלא בהסכמתה), אשר לא נדחתה או בוטלה בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד הגשתה.	6.1.6	הוגשה בקשה לצו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018
ראו לעיל.	6.1.6	הוגשה בקשה לאישור הסדר חוב שלא במסגרת צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018
אם אגרות החוב (סדרה א') נמחקו מהמסחר בבורסה. אם הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב, למעט השעייה בעילה של היווצרות אי בהירות, כמשמעות עילה זו בחלק הרביעי לתקנון הבורסה, כאשר ההשעיה כאמור לא בוטלה תוך שישים (60) יום.	6.1.9 ו-6.1.17	הבורסה השעתה/מחקה את המסחר באג"ח
אם החברה בצעה הרחבה סדרה בניגוד להתחייבויותיה שבסעיף 2.4 לשטר הנאמנות או הפרה איזו מהתחייבויותיה המהותיות כאמור בסעיף 2.7 לשטר הנאמנות.	6.1.18	הפרת מגבלות על גיוס חוב נוסף, כולל הרחבת סדרה
ל.ר.	ל.ר.	אי עמידה בהתחייבות למנגנון התאמה לשיעור הריבית, כתוצאה מאי הסרת שיעבוד צף
ל.ר.	ל.ר.	נטילת חוב פיננסי או אשראי בניגוד להתחייבות לאי יצירת שעבוד שוטף
ל.ר.	ל.ר.	הפרת התחייבות להפקיד כספי כרית הוצאות וכרית ריבית או הפקדת כספים בפקדון להוצאות מיוחדות
אם נתמנה לחברה מפרק זמני או בעל תפקיד בעל מאפיינים דומים, בהתאם להוראות חוק חדלות פירעון או מונה נאמן זמני, כהגדרת מונח זה בחוק חדלות פירעון, או ניתן צו פירוק זמני על-ידי בית משפט או צו בעל מאפיינים דומים, בהתאם להוראות חוק	6.1.2	מתן צו נאמן זמני או מינוי נאמן זמני



הערות/הסבר	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	העילה
<p>חדלות פירעון או שהתקבלה כל החלטה שיפוטית בעלת אופי דומה, והמינוי כאמור או ההחלטה כאמור לא בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) ימים מיום נתינתם. על אף האמור לעיל, לא תינתן לחברה תקופת ריפוי כלשהי ביחס לבקשות ו/או צווים כאמור שהוגשו או ניתנו, לפי העניין, על ידי החברה או לבקשתה.</p>		
<p>ככל שאגרות החוב תדורגנה, אם אגרות החוב תפסקנה להיות מדורגות לפרק זמן העולה על שישים (60) ימים רצופים, למעט במקרה שהפסקת הדירוג הינה כתוצאה מסיבות או נסיבות שאינן בשליטתה של החברה.</p>	6.1.23	<b>הפסקת דירוג</b>
<p>אם החברה תבצע חלוקה בניגוד לאיזו מהוראות סעיף 4.5 לשטר הנאמנות.</p>	6.1.20	<b>מגבלות על חלוקה</b>
<p>אם החברה לא תעמוד באיזו מאמות המידה הפיננסיות האמורות בסעיף 4.4 לשטר הנאמנות, במשך התקופה המפורטת בסעיף 4.4.6 לשטר הנאמנות.</p>	6.1.13	<b>אמות מידה פיננסיות</b>
<p>אם יבוצע שינוי שליטה, כהגדרתו להלן, בחברה וזאת מבלי לקבל את אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה רגילה לשינוי השליטה בטרם ביצעו. החלטת אסיפת מחזיקי אגרות החוב בעניין שינוי השליטה כאמור תתקבל לא יאוחר מתום 30 ימים מהמועד בו פנתה החברה לנאמן בבקשה לקבלת אישור כאמור.</p> <p>לעניין זה, "שינוי שליטה" – כל עסקה שלאחריה יחול אחד או יותר מהבאים: (א) לאחר העסקה מר יצחק מירלשווילי, בעצמו או באמצעות קרובו או באמצעות גופים בשליטתם, יחזיק, במישרין או בעקיפין, בשיעור הנמוך מ-30% מזכויות ההצבעה בחברה ויהיה בעל מניות אחד או יותר שיחזיקו/בעצמו/יחדיו, לפי העניין, לפחות ב-30% מזכויות ההצבעה בחברה; (ב) אם לאחר העסקה מר יצחק מירלשווילי, בעצמו או באמצעות קרובו או באמצעות גופים בשליטתם, יהיה חלק מקבוצת שליטה (כהגדרתה להלן), כאשר שיעור אחזקותיו של מר יצחק מירלשווילי, בעצמו או באמצעות קרובו או באמצעות גופים בשליטתם, בהון המניות המונפק והנפרע של החברה וזכויות ההצבעה בה, לא יהוו רוב מתוך סך הזכויות כאמור המוחזקות על ידי קבוצת השליטה.</p> <p>"קבוצת שליטה" לעניין סעיף זה – משמעה שני בעלי מניות או יותר המחזיקים,</p>	6.1.22	<b>מגבלות על שינוי שליטה</b>

העילות/הסבר	קיים (סעיף בשטר)/לא קיים	העילה
במישרין או בעקיפין, יחד בשליטה בחברה כהגדרתה להלן. "שליטה" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך. למען הסר ספק יובהר לעניין זה, כי ירושה על פי דין או העברת שליטה לחברות בשליטתו של בעל השליטה הנוכחי או העברת שליטה, אשר הינה תוצאה של שינוי חקיקה ו/או דרישה רגולטורית, אינה מהווה העברת שליטה לעניין סעיף זה.		
החברה הפרה איזו מהתחייבויותיה בסעיף 5 לשטר הנאמנות, והחברה לא תיקנה הפרה כאמור תוך ארבעה עשר (14) ימים מעת שנודע לחברה על ההפרה.	6.1.24	התחייבויות בקשר לבטוחות

3. דרישות עמידה באמות מידה פיננסיות:

פירוט אמת המידה	מס' סעיף בשטר	אמת מידה
עד לאחר הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב (סדרה א'), החברה מתחייבת כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), לעמוד בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן ("אמות המידה הפיננסיות"): (1) ה-LTV לא יעלה על 72.5%. לצורך עמידה בדרישות סעיף זה, החברה תהא רשאית להעמיד נכסים משועבדים נוספים, לרבות מניות אחרות (כהגדרתן בשטר הנאמנות), ובלבד שהוספת מניות אחרות כאמור בסעיף זה תחייב אישור ממחזיקי אגרות החוב, כמפורט בסעיף 5.11.1 לשטר הנאמנות. (2) סך ההון העצמי של החברה, כפי שמופיע בדוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, כולל זכויות המיעוט, כהגדרתו בכללי חשבונאות מקובלים ("ההון העצמי של החברה"), לא יפחת מ-75 מיליון ש"ח. (3) היחס בין ההון העצמי של החברה לבין סך המאזן של החברה, בהתאם לדוחותיה המאוחדים	4.4	התניית LTV + הון עצמי + יחס ההון למאזן

פירוט אמת המידה	מס' סעיף בשטר	אמת מידה
<p>האחרונים, המבוקרים או הסקורים, לפי העניין, לא יפחת משיעור של 27%.</p> <p>עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות תבחן אחת לכל רבעון בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים, המבוקרים או הסקורים, של החברה, לפי העניין, בגין הרבעון הרלוונטי. על אף האמור, כל עוד חלות על החברה הוראות תקנה 5(ד)5(ב) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970, תיבחן עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים האחרונים שהחברה חייבת בפרסומם, בגין הרבעון או החציון הרלוונטי.</p> <p>החברה תכלול גילוי בדוחותיה הכספיים הרבעוניים ו/או החציוניים ו/או השנתיים או בדוח הדירקטוריון הרבעוני ו/או החציוני ו/או השנתי, לפי העניין, בדבר עמידת או אי עמידת החברה בכל אחת מאמות המידה הפיננסיות, לרבות חישובן בפועל.</p>		

