

# פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה")

20 ביוני, 2016

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

ג.א.נ.,

## הנדון: דוח מיידי- השלמת ההסדר

בהמשך לדיווחים מיידיים קודמים של החברה לעניין הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999 שבין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב (סדרות ד' ו-ז') (להלן: "אג"ח ד'" ו-"אג"ח ז'"), בהתאמה) ולבין בעלי המניות של החברה (להלן: "ההסדר"), לרבות דוח מיידי מיום 8 ביוני 2016 (אסמכתא: 2016-01-047412), החברה מתכבדת להודיע בזאת כי ההסדר הושלם ונכנס לתוקפו לאחר שהפעולות שנקבעו לביצוע עד מועד ההשלמה שנקבע ליום ה-19 ביוני 2016 (להלן: "מועד ההשלמה") התבצעו.<sup>1</sup>

להלן יינתן פירוט בדבר חלק מהפעולות שהתבצעו עד למועד ההשלמה:

1. שטר הנאמנות החדש, שהיווה חלק ממסמכי הסדר, נחתם על ידי הרמטיק נאמנויות (1975) בע"מ הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') (להלן: "הנאמן") ועל ידי החברה. מצ"ב כנספח 1 שטר הנאמנות החתום.
  2. חלף אגרות החוב (סדרה ז') הוקצו 15,000,000 אגרות חוב (סדרה ד') באופן שבגין כל 1.00 ₪ ע.נ. אגרות חוב (סדרה ז') הוקצו 0.75 ₪ אגרות חוב (סדרה ד').<sup>2</sup>
  3. למועד ההשלמה יתרת אגרות החוב (סדרה ד') הינה 74,789,807 ₪ ע.נ. כאשר אגרות החוב (סדרה ד') נמחקו מהמסחר בבורסה לני"ע בת"א בע"מ (להלן: "הבורסה"). יוזכר כי על פי הקבוע במסמכי ההסדר, אגרות החוב (סדרה ד') תמשכנה להיות רשומות במסלקת הבורסה באופן שיאפשר שימוש בשירותי מסלקת הבורסה לביצוע תשלומים למחזיקים בהן.
  4. מניות החברה וכתבי האופציה התבטלו.
  - יצוין כי החברה תפעל לקבלת הפירוט המלא של כל בעלי המניות של החברה אשר החזיקו במניות של החברה במועד ביטול המניות.
  5. כאמור בדוח המיידי מיום 8 ביוני 2016 הנ"ל, בעל התפקיד הודיע לחברה כי לאחר השלמת ההסדר, היינו - החל ממועד ההשלמה ואילך החברה תיאותרכוש את הזכות לקבלת "הערך השיורי" (כהגדרת מונח זה במסמכי ההסדר), ללא תמורה.
  - מצ"ב כנספח 5 נוסח הבקשה שיש למסור לבעל התפקיד לשם ביצוע הרכישה של הזכות לקבלת הערך השיורי על ידי החברה כאמור.
  6. הוקצתה מנייה אחת לבעל התפקיד, מר חן ברדיצ'ב, רו"ח, המהווה את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה.
  7. הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה הודיעו על סיום כהונתם בחברה.
- מצ"ב כנספח 7 הודעתם של הדירקטורים ונושאי המשרה בדבר סיום כהונתם החל ממועד ההשלמה.

<sup>1</sup> כמפורט בסעיף 13 לתכנית ההסדר המהווה חלק ממסמכי ההסדר שפורסמו בנוסחם העדכני בדוח מיידי מיום 5.4.2016 (אסמכתא: 2016-01-042010) (להלן: "מסמכי ההסדר" ו-"תכנית ההסדר", בהתאמה).  
<sup>2</sup> יובהר כי בדוח שפורסם ביום 8 ביוני 2016 הנ"ל נפלה טעות סופר כך שצוין 0.75 אג' חלף 0.75 ש"ח.

8. כמו כן ובהתאם לסעיף 11 ולנספח 11 לתכנית ההסדר נחתמו הודעת הדירקטורים ונושאי המשרה הודעה בדבר מתן פטור לנאמנים ו/או למי מטעמם לרבות ב"כ.  
מצ"ב כנספח 8 הודעות הדירקטורים ונושאי המשרה בדבר מתן פטור.
9. בהתאם לתכנית ההסדר בוצע תשלום לספקים כפי שפורטו בנספח 13.9 ובהתאם לחשבונות שהועברו לחברה.
10. מסמכי רישום ותיקון השעבודים המפורטים בשטר הנאמנות כשהם חתומים בחותמת "נתקבל" הומצאו לנאמן.
11. החברה התקשרה בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה מסוג RUN OFF (שתנאיה פורטו בנספח 8.1 לתכנית ההסדר) שהינה בתוקף במועד ההשלמה.
12. החל ממועד ההשלמה ואילך תסיים חובת הדיווח של החברה בהתאם לתקנה 53 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) תש"ל-1970.
- הודעות החברה כנדרש על פי מסמכי ההסדר יפורסמו באתר החברה הייעודי (כהגדרתו במסמכי ההסדר) בכתובת:  
<http://www.profit1.co.il>
- יצוין כי הודעות באתר החברה הייעודי כאמור יועלו החל מיום 22 ביוני 2016.
13. כאמור בדוח המידי מיום 8 ביוני 2016 הנ"ל, החברה תודיע בהקדם האפשרי על ביצוע תשלום למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') שיתבצע בסמוך ככל האפשר למועד ההשלמה. התשלום כאמור יהא בסך כולל של כ-2.5 מליוני ₪.
- יצוין כי בסמוך למועד דוח מידי זה התקבל בידי החברה תזרים מזומנים בסך של 2.6 מליוני ₪ ממכירת זכויות חברה כלולה בנכס בורשה פולין (בלוני)<sup>3</sup>.
- הודעה על מועדי ביצוע התשלום כאמור ולוח סילוקין עדכני יפורסמו באתר החברה הייעודי כמפורט בסעיף 12 לעיל ובהתאם תימסר הודעה לבורסה לגבי התשלום. הודעה לבורסה על ביצוע תשלום כאמור תימסר גם ביחס לתשלומים עתידיים, ככל שיהיו.
14. לעניין סעיף 3.2.4 להחלטת המיסוי, שצורפה לדוח המידי מיום 8 ביוני 2016 הנ"ל, יצוין כי ממוצע המחיר הממוצע של אגרות החוב (סדרה ד') שלושת ימי המסחר האחרונים של אגרות החוב (סדרה ד') – היינו עד ליום 15 במאי 2016 הינו – 33.58 אג'.

**בכבוד רב,**  
**פרופיט תעשיות בניה בע"מ**  
על ידי גיא יצחקי

<sup>3</sup> לפרטים נוספים ר' דיווחים מידיים מיום 2 בדצמבר 2015 (אסמכתא: 2015-01-171177), מיום 29 במרץ 2016 (אסמכתא: 2016-01-018426) ומיום 14 באפריל 2016 (אסמכתא: 2016-01-049384).

# נספח 1 – שטר הנאמנות החתום

## שטר נאמנות

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום 16 בחודש ביוני 2016

תשומת לב המחזיקים מופנית לנושאים כדלהלן:

1. אגרות החוב (כהגדרתן להלן) לא תהיינה רשומות למסחר בבורסה לני"ע בתל אביב בע"מ ("הבורסה"), אולם תהיינה רשומות במסלקת הבורסה באופן שיאפשר שימוש בשירותי מסלקת הבורסה לביצוע תשלומים למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר זה, כפי שיפורט להלן.
2. על פי תקנה 53 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל - 1970 ובהתאם להחלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו באשרו את ההסדר (כהגדרתו להלן), הסתיימה חובת הדיווח של החברה מכוח חוק ניירות ערך תשכ"ח, 1968, והתקנות שתוקנו מכוחו (להלן: "חוק ניירות ערך"), כאשר יובהר כי כל יתר הוראות חוק ניירות ערך והתקנות מכוחו, לרבות (אך לא רק) לעניין תעודת התחייבות ונאמן לתעודות התחייבות וכל הנוגע לכך ימשיכו לחול.

בין:

פרופיט תעשיות ובניה בע"מ

מס' חברה 52-004065-0

מרחוב היצירה 3, רמת גן

טלפון: 03-7518115

פקס: 03-7517538

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

לבין:

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

מס' חברה 51-070519-7

מרחוב הירקון 113 תל אביב

טלפון: 03-5272272

פקס: 03-5271736

(להלן: "הנאמן")

מצד שני;

המעיד כי:

הואיל: והחברה הנפיקה לציבור את אגרות החוב (סדרה ד') בהתאם לתשקיף מיום 23 במאי 2006 ובקשר לכך נחתם שטר נאמנות בין החברה לבין הנאמן ביום 22 במאי 2006, שהוחלף בשטר נאמנות מתוקן מיום 30 בדצמבר 2010, על פי הסדר ראשון שבין

החברה לבין מחזיקי אגרות החוב של החברה מסדרות שונות, לפי סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט 1999, שניתן לו אישור בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו ביום 20.12.2010 (להלן: "חוק החברות", "בית המשפט" ו-"שטר ההסדר הראשון של אג"ח ד'");

והואיל: ושטר ההסדר הראשון של אג"ח ד' הוחלף בשטר הנאמנות המקורי (כהגדרתו להלן), שהינו שטר נאמנות מתוקן מיום 16 בינואר 2013, על פי הסדר שני שבין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב של החברה, מהסדרות השונות, לפי סעיף 350 לחוק החברות שניתן לו אישור בית המשפט ביום 13 בינואר 2013 (להלן: "ההסדר השני");

והואיל: וביום 3 בינואר 2016 הגישה החברה בקשה לכינוס אסיפות (להלן: "הבקשה") לצורך אישור הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות בין החברה לבין מחזיקי אג"ח ד', מחזיקי אגרות החוב (סדרה ז') (להלן: "אג"ח ז'") ובעלי המניות של החברה, כאשר מסמכי ההסדר ובהם תוכנית ההסדר פורסמו על ידי החברה בדיווח מיידי ביום 5 באפריל 2016 אסמכתא 2016-01-042010 (להלן: "ההסדר");

והואיל: וביום 19 בינואר 2016 נתן בית המשפט צו לכינוס האסיפות כאמור לעיל;

והואיל: ועד ליום 13 באפריל 2016 אישרו האסיפות של מחזיקי אגרות החוב שכונסו כאמור לעיל את ההסדר, לרבות את נוסחו של שטר נאמנות זה;

והואיל: וביום 11 במאי 2016 אישר בית המשפט את ההסדר;

והואיל: וביום 13 ביוני 2016 התקיימו התנאים וההוראות המפורטים בתכנית ההסדר, ובהתאם שטר נאמנות זה נכנס לתוקף, כאשר שטר הנאמנות המקורי התבטל וכן התבטל שטר הנאמנות שנחתם בקשר עם אג"ח ז';

והואיל: ועל פי ההסדר הוקצו למי שהחזיקו באג"ח ז' ב"מועד הקובע", אגרות חוב (סדרה ד') בהתאם לשיעורים הקבועים בהסדר ובאופן בו אג"ח ז' התבטלו מבלי שיקנו כל זכות בהן. תנאיהן של אגרות החוב (סדרה ד') יהיו קבועים על פי שטר נאמנות זה בלבד (להלן: "אגרות החוב (סדרה ד')", "אג"ח ד' של ההסדר" או "אגרות החוב");

והואיל: והחברה מצהירה כי אין כל מניעה על-פי כל דין ו/או הסכם להתקשרותה עם הנאמן על-פי שטר נאמנות זה;

והואיל: והנאמן מצהיר כי אין מניעה להתקשרותו עם החברה על-פי שטר נאמנות זה ולכהונתו כנאמן על פי הוראות שטר נאמנות זה;

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

והואיל: והחברה והנאמן מעוניינים להתקשר בשטר נאמנות זה;

**והואיל:** ושטר נאמנות זה מחליף ומבטל את שטר הנאמנות שנחתם בקשר עם אגרות החוב (סדרה ד') 16 בינואר 2013 ("שטר הנאמנות המקורי"), לרבות כל תיקון ותוספת, ככל שהיו, וכל תנאי אגרות החוב החל ממועד כניסתו לתוקף של שטר נאמנות זה, מוסדרים בשטר נאמנות זה בלבד;

**לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

**1. מבוא, פרשנות והגדרות**

- 1.1. המבוא לשטר נאמנות זה והנספחים הרצופים לו מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד הימנו.
- 1.2. חלוקת שטר נאמנות זה לסעיפים וכן מתן כותרות לסעיפים, נעשו מטעמי נוחות וכמראי מקום בלבד, ואין להשתמש בהם לשם פרשנות.
- 1.3. כל האמור בשטר זה בלשון רבים אף יחיד במשמע וכן להפך, כל האמור במין זכר אף מין נקבה במשמע וכן להפך, וכל האמור באדם אף תאגיד במשמע, והכל כשאינן בשטר זה הוראה אחרת מפורשת ו/או משתמעת ו/או אם תוכן הדברים או הקשרם אינו מחייב אחרת.
- 1.4. בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי.
- 1.5. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המתוארות בדיווחים שפרסמה החברה ו/או בכל מסמך אחר לרבות תכנית ההסדר ונספחיה וכן מסמכי בי-דין שהגישה החברה לבית המשפט בקשר עם ההסדר - יגברו הוראות שטר זה.
- 1.6. בשטר נאמנות זה לעיל ולהלן, תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצדם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מתוכן הדברים או הקשרם:

"שטר זה" או "שטר הנאמנות"  
שטר נאמנות זה לרבות הנספחים המצורפים אליו  
ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו;

"הנאמן"  
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ו/או כל מי שיכהן מדי פעם  
בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה;

"מחזיק באגרת החוב"  
מי שלזכותו רשומה אצל החברה יתרת חוב כלפי  
החברה מכוח החזקתו באגרות החוב במועד הקובע;  
או "מחזיק"

"בעל התפקיד"  
מר חן ברדיצ'ב, רו"ח, אשר מינויו אושר על ידי בית  
המשפט, שיחולו ביחס אליו ההוראות שנקבעו בהסדר

והוראות שיקבעו בדין ו/או על ידי בית המשפט, מעת לעת.

תוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות שתוקנו מכוחו, כפי שיהיו מעת לעת;

"החוק" או "חוק ניירות ערך"

כל יום, למעט יום שישי, יום שבת, ימי שבתון, שני ימי ראש השנה, ערב יום כיפור ויום כיפור, ראשון של סוכות ושמיני עצרת, פורים, ראשון ושביעי של פסח, יום העצמאות, חג השבועות, תשעה באב וימים לגביהם קבע המפקח על הבנקים שאינו יום עסקים בנקאי כהגדרתו בהוראות הבנקאות (שירות ללקוח) (מועד זיכוי וחיוב בשקיים), תשנ"ב-1992.

"יום עסקים" או "יום עסקים בנקאי"

סך הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור במועד הרלוונטי, לאחר כניסת שטר נאמנות זה לתוקף;

"קרן"

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;

"הבורסה"

מסלקת הבורסה;

"המסלקה"

מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל ירקות ופירות המפורסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על-ידי גוף או מוסד רשמי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם הנתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא במקומו מדד אחר שיפורסם על-ידי גוף או מוסד כאמור, ואותו גוף או מוסד לא קבע את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, ייקבע היחס על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובמקרה ואותו יחס לא יקבע כאמור, אזי הוא ייקבע על-ידי דירקטוריון החברה והנאמן במשותף אשר יקבעו בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על ידם, את היחס שבין המדד האחר למדד המוחלף;

"מדד מחירים לצרכן" ("מדד")

מדד המחירים לצרכן האחרון הידוע;

"המדד הידוע"

מדד בגין חודש אפריל 2006 אשר פורסם ביום 15 במאי 2006 ;

"המדד היסודי"

מדד המחירים לצרכן הידוע במועד ביצוע תשלום כלשהו על חשבון הקרן או הריבית ;

"מדד התשלום"

ההפרש בין מדד התשלום למדד היסודי, אך בכל מקרה לצורך חישוב ההפרש כאמור, מדד התשלום לא יפחת מהמדד היסודי.

"הפרשי הצמדה"

החברה וכן כל חברה, שותפות או גוף או ישות משפטית אחרת בהם מחזיקה החברה בהווה או תחזיק בעתיד, במישרין או בעקיפין (לרבות באמצעות חברה בשליטת החברה), בלפחות- 50% מזכויות הבעלות או ההצבעה או ההון. מצ"ב כנספח 1.6 למסמך זה פירוט החברות הנכללות בקבוצה נכון למועד שטר נאמנות זה, וכן פירוט בדבר המחזיקים בכל חברות הקבוצה שאינן בבעלות מלאה של החברה ואחזקותיהם.

"הקבוצה" או "חברות הקבוצה"

תכנית ההסדר ושטר נאמנות זה, על נספחיהם.

"מסמכי ההסדר"

כהגדרתו בתכנית ההסדר ;

"מועד ההשלמה" או "מועד כניסתו לתוקף של ההסדר"



**"הנכסים המשועבדים"**

נכסי החברה אשר שועבדו או ישועבדו לטובת מחזיקי אגרות החוב, בהתאם להוראות סעיף 5 להלן;

**"אסיפה" או "אסיפת מחזיקים"**

אסיפה של מחזיקי אגרות החוב שהתקיימה בהתאם לתוספת השנייה לשטר זה.

**"בטוחות"**

סך כל ההתחייבויות שהקבוצה התחייבה בהן על פי שטר זה, לרבות שעבוד על נכסים ו/או ערבויות או התחייבות אחרת שניתנה ולרבות אלו המפורטות בסעיף 5 להלן.

**"אתר החברה הייעודי"**

אתר אינטרנט שיוקם לצורך מסירת מידע למחזיקי אגרות החוב, וזאת נוכח סיום חובות הדיווח של החברה בהתאם להוראות מסמכי ההסדר.

**"תכנית ההסדר"**

תכנית הסדר שפורסמה על-ידי החברה במגני"א ביום 5 באפריל 2016 ואשר שטר נאמנות זה מצורף לה כנספח 7.

**"החלטה מיוחדת"**

החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, בה נכחו, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים באגרות החוב שלהם לפחות חמישים אחוזים (50%) מיתרת הקרן, או באסיפה נדחית שנכחו בה, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים באגרות החוב שלהם לפחות עשרים אחוזים (20%) מיתרת הקרן, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מכלל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים.

**"החלטה רגילה"**

החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב, בה נכחו, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, מחזיקים באגרות החוב שלהם לפחות עשרים וחמישה אחוזים (25%) מיתרת הקרן, או באסיפה נדחית אשר תתקיים בכל מספר משתתפים שהוא, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות חמישים אחוזים (50%) מכלל הקולות של המשתתפים בהצבעה, למעט הנמנעים;

1.7.

**כניסה לתוקף**

שטר נאמנות זה ייכנס לתוקף באופן אוטומטי וללא צורך בכל פעולה או חתימה נוספת, במועד ההשלמה.

1.8.

**מינוי הנאמן ; כניסה לתוקף של הכהונה ; תקופת הכהונה ; פקיעת כהונה ; התפטרות ; פיטורין ; תפקידי הנאמן ;**

**1.8.1. מינוי נאמן**

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

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

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

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

הנאמן, ישתמש בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר נאמנות זה, לפי שיקול דעתו, או בהתאם להחלטת אסיפה.

אין בחתימת הנאמן על שטר נאמנות זה הבעת דעה מצידו בדבר טיבם של אגרות החוב או כדאיות ההשקעה בהם.

בכפוף להוראות כל דין, הנאמן אינו מחויב לפעול באופן שאינו מפורט במפורש בשטר נאמנות זה, כדי שמידע כלשהו, לרבות על החברה ו/או בקשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב יגיע לידיעתו ואין זה מתפקידו.

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

**1.8.2. תקופת הכהונה ; פקיעת כהונה ; התפטרות ; פיטורין**

על מינוי הנאמן, החלפתו, כהונתו, פקיעת כהונתו, התפטרות ופיטוריו יחולו הוראות החוק.

### 1.8.3. כניסה לתוקף של הכהונה;

הנאמנות למחזיקי אגרות החוב ותפקידי הנאמן לפי תנאי שטר נאמנות זה יכנסו לתוקפם במועד ההשלמה.

### 1.8.4. מטרת הנאמנות ותפקידי הנאמן;

התקשרותו של הנאמן בשטר נאמנות זה הינה כשלוח מטעם מחזיקי אגרות החוב, במטרה לאפשר התאגדות של מחזיקי אגרות החוב, כמפורט בסעיף זה להלן ובמידת הצורך על מנת לפעול למימוש הבטוחות (הכל בהתאם ובכפוף לאמור בסעיף 5 להלן).

הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כל שהוא על תתימת שטר זה. הנאמן לא יתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה והדבר אינו נכלל בין תפקידיו.

בכפוף להוראות כל דין, הנאמן אינו מחויב לפעול באופן, שאינו מפורט במפורש בשטר נאמנות זה, כדי שמידע כלשהו, לרבות על החברה ו/או בקשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב יגיע לידיעתו ואין זה מתפקידו.

עיקר מטרת הנאמנות ובהתאם לה תפקיד הנאמן, הינה לאפשר למחזיקי אגרות החוב להתאגד ולקבל החלטות וזאת על מנת לשמור ולממש את זכויותיהם בהתאם להוראות שטר נאמנות זה וההסדר, כמו כן ובמידת הצורך תפקיד הנאמן הינו לפעול למימוש הבטוחות אם וככל שתקבל החלטת אסיפה ברוב הנדרש על מימושו (הכל בהתאם ובכפוף לאמור בסעיף 5 להלן).

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

הנאמן, ישתמש בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר נאמנות זה ובהתאם להוראות הדין.

## 2. אגרות החוב תנאיהם ; דרגה שווה

- 2.1. אגרות החוב כפי שיהיו במחזור מעת לעת הינן בתנאים כפי שמפורט בשטר זה, בתוספת הראשונה ובתנאים מעבר לדף.
- 2.2. אגרות החוב תעמודנה כולן בדרגת בטחון שווה, פרי פסו, בינן לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב, ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.
- 2.3. עד למועד ההשלמה אגרות החוב נמחקו מהמסחר בבורסה, אך תמשכנה להיות רשומות במסלוקה באופן שיאפשר שימוש בשירותי המסלוקה לביצוע תשלומים למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר זה. החברה תישא בכל התשלומים הנדרשים לשם המשך רישומן של אגרות החוב במסלוקה.

## 3. התחייבויות החברה

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

- 3.1. לשלם, במועדים ובתנאים הקבועים בשטר זה ובתנאים שמעבר לדף, את כל הסכומים המגיעים למחזיקי אגרות החוב ולנאמן מהחברה, ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על-פי הוראות ההסדר ושטר זה.
- 3.2. החברה מתחייבת כי כל עסקה לשם מכירה של נכס על ידי החברה או מי מחברות הקבוצה בשווי הנמוך ב-25% או יותר משווי על פי העדכני מבין : (א) השווי המופיע בדוחות הכספיים של החברה ליום 30.09.2015 ; (ב) השווי המופיע במתכונות הדיווח התלופית לדוח התקופתי לשנת 2015, בהתאם להחלטת בית המשפט, כפי שנכללה בדוח מידי שפרסמה החברה ביום 21 במרץ 2016 (אסמכתא : 2016-01-011151) ; תהא טעונה אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') בהחלטה רגילה.
- 3.3. למען הסר ספק יובהר כי התחייבות החברה כמפורט בסעיף 3.2 לעיל, תחול רק ביחס לנכס אשר לחברה, במישרין או בעקיפין, שליטה (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך) בתאגיד המחזיק בו (ובכלל זה שליטה משותפת, וכן באופן שלא מאפשר קבלת החלטה על מכירת הנכס הרלוונטי ללא הסכמת החברה).
- 3.4. החברה לא תהא רשאית להנפיק (בהנפקה פרטית או לציבור) ניירות ערך כלשהם ובכלל זאת אגרות חוב נוספות מסדרת אגרות חוב זו, אלא בכפוף לקבלת אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת.
- 3.5. שלא לבצע חלוקה, בהתאם לאמור בסעיף 7 להלן.
- 3.6. לעמוד בהגבלות לעניין תשלומים, הקבועות בסעיף 9 להלן.

3.7. שלא לבצע, ישירות או בעקיפין באמצעות חברות הקבוצה, רכישה של אגרות חוב.

3.8. לנהל את עסקי החברה בהתאם לאמור בסעיף 10 להלן.

למען הסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא חלה חובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן, את הצורך בהעמדת בטחונות להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב. הנאמן לא נתבקש לערוך, והנאמן בפועל לא ערך בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשבונאית או משפטית באשר למצב עסקי הקבוצה. בהתקשרותו בשטר נאמנות זה, ובהסכמת הנאמן לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב, הנאמן אינו מחווה דעתו, באופן מפורש או משתמע, באשר לערכן הכלכלי של הבטוחות, ככל שיועמדו (אם בכלל) על ידי החברה ובאשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב. אין באמור כדי לגרוע מחובות הנאמן על פי דין או על פי שטר הנאמנות (ככל שחובה כזו חלה על הנאמן על פי כל דין). אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובות הנאמן על פי כל דין ו/או על פי שטר הנאמנות.

#### 4. מינוי בעל התפקיד והחלפתו

4.1. בהתאם להחלטת בית המשפט מונה מר חן ברדיצ'ב, רו"ח כבעל התפקיד לביצוע ההסדר, כמפורט בהוראות ההסדר והדין לרבות נספח 4.1 לתכנית ההסדר הכולל את גדר האחריות וסמכויות בעל התפקיד.

4.2. מחזיקי אגרות החוב יהיו רשאים להחליף את בעל התפקיד, בהתלטה מיוחדת, לאחר שניתנה הזדמנות סבירה לבעל התפקיד להציג את עמדתו בפני האסיפה ובכפוף לאישור בית המשפט.

#### 5. בטוחות לאגרות החוב

5.1. להבטחת מלוא התחייבויות החברה בקשר עם אגרות החוב במלואן ובמועדן ומילוי מלא של התחייבויות החברה על פי שטר נאמנות זה, לרבות פירעון מלא ובמועד של הקרן והריבית של אגרות החוב, נוצרו ונרשמו לטובת הנאמן של מחזיקי אג"ח ד' ואג"ח ז' בהתאם להסדר השני (להסרת הספק, טרם כניסתו לתוקף של שטר זה), שעבודים כמפורט בנספח 5.1 (להלן: "השעבודים הקיימים").

5.2. החברה מתחייבת בזאת לתקן את רישום השעבודים הקיימים במרשמי רשם החברות בלבד באופן שהשעבודים הקיימים יוצרו ויירשמו אך ורק לטובת הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), ובכלל זה תישא בכל התשלומים הדרושים לשם כך (להלן: "השעבודים המתוקנים"), וזאת לא יאוחר מחלוף 14 ימים ממועד ההשלמה.

#### 5.3. התחייבות ליצירת שעבודים

החברה מתחייבת ליצור ולרשום במרשמי החברה הרלוונטית המתנהלים אצל רשם החברות, לטובת הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), לא יאוחר מחלוף 14 ימים ממועד ההשלמה ולהגיש את מסמכי השעבוד לרישום ברשם החברות ולהמציא לנאמן את המסמכים חתומים בחותמת "נתקבל" או "הוגש לבדיקה" עד מועד ההשלמה, זאת ביחס לשעבודים כדלהלן:

5.3.1 שעבוד צף על כלל נכסי החברה ועל כלל נכסי חברת בת

א. שעבוד צף, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על כל נכסי החברה, לרבות הרכוש והזכויות מכל מין וסוג שהוא, כפי שהם קיימים למועד זה וכפי שיהיו בעתיד אשר יכלול פסקת הגבלה על יצירת שעבודים ו/או ביצוע דיספוזיציות בנכסים המשועבדים שלא בהתאם להוראות שטר הנאמנות

ב. שעבוד צף, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על כל נכסי קרן ג.א.פ. פיתוח (1985) בע"מ, לרבות הרכוש והזכויות מכל מין וסוג שהוא, כפי שהם קיימים למועד זה וכפי שיהיו בעתיד אשר יכלול פסקת הגבלה על יצירת שעבודים ו/או ביצוע דיספוזיציות בנכסים המשועבדים שלא בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

(להלן: "השעבודים הצפים").

5.3.2 שעבודים על זכויות אשר המניעה לרישום שעבוד עליהם הוסרה

1. שעבוד קבוע ושוטף יחיד ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום לרבות כשעבוד על דרך המתאה על זכויותיה של קרן ג.א.פ. פיתוח (1985) בע"מ להחזר הלוואות שהועמדו/יועמדו על ידה לחברה כפי שהלוואות אלו תהיינה מעת לעת. יתרת ההלוואה נכון ליום 31.12.2015 הינה 24,031 אלפי ש"ח (נתונים לא סקורים ולא מבוקרים).

2. שעבוד קבוע ושוטף יחיד ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום לרבות כשעבוד על דרך המתאה על זכויותיה של קרן ג.א.פ. התזקות בע"מ להחזר הלוואות שהועמדו/יועמדו לקרן ג.א.פ. פיתוח (1985) בע"מ, כפי שיהיו מעת לעת. יתרת ההלוואה נכון ליום 31.12.2015 (הינה 178 אלפי ש"ח (נתונים לא סקורים ולא מבוקרים).

3. שעבוד קבוע ושוטף יחיד ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום לרבות כשעבוד על דרך המתאה על זכויותיה של קרן ג.א.פ. פיתוח (1985) בע"מ להחזר הלוואות שהועמדו/יועמדו ל-Ranis Holdings (overseas) Ltd כפי שיהיו מעת לעת, כשיובהר שאין ביצירת השעבוד כדי לגרוע מזכויות שותף על פי הסכם מחודש ינואר 2009 ותוספות ותיקונים לו שנחתמו עד למועד ההשלמה. יתרת ההלוואה נכון ליום 31.12.2015 הינה 23,486 אלפי ש"ח (נתונים לא סקורים ולא מבוקרים).

4. שעבוד קבוע ושוטף יחיד ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום לרבות כשעבוד על דרך המתאה על זכויותיה של החברה להחזר הלוואות שהועמדו/יועמדו לפרופיט תולון סנטר בע"מ, כפי שיהיו מעת לעת, יתרת ההלוואה נכון ליום 31.12.2015 הינה כ-9,183 אלפי ש"ח (נתונים לא סקורים ולא מבוקרים).

5. שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום על 1,004 מניות רגילות המהוות כ-62.5% מהון המניות המונפק והנפרע של של Ranis Investments Ltd, חברה הרשומה בקפריסין המוחזקות על ידי פרופיט השקעות (2004) בע"מ, ו-"הזכויות

הנלוות", כהגדרתן להלן, כשיובהר שאין ביצירת השעבוד כדי לגרוע מזכויות שותף על פי הסכם מחודש ינואר 2009 ותוספות ותיקונים לו שנחתמו עד למועד ההשלמה.

6. שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום על 1,004 מניות רגילות המהוות כ-62.5% מהון המניות המונפק והנפרע של של Ranis Holdings (overseas) Ltd, חברה הרשומה בקפריסין המוחזקות על ידי קרן גאפ פיתוח (1985) בע"מ, ו-"הזכויות הנלוות", כהגדרתן להלן, כשיובהר שאין ביצירת השעבוד כדי לגרוע מזכויות שותף על פי הסכם מחודש ינואר 2009 ותוספות ותיקונים לו שנחתמו עד למועד ההשלמה.

החברה תשא בכל התשלומים הדרושים לשם רישום השעבודים כמפורט לעיל.

#### 5.4. התחייבות להעברת כספים לחשבון המשועבד בלבד

יצוין כי כמפורט בנספח 5.1, אחד מהשעבודים הקיימים הינו שעבוד שנוצר ונרשם, בין היתר, על מלוא הזכויות והכספים (לרבות כל זכויותיה בפקדונות ובניירות הערך (לרבות אג"ח) המופקדים ו/או שיופקדו מעת לעת בחשבון וכל תמורה שתתקבל בגינם לרבות פירותיהם בחשבון מס 562712 המתנהל על שם החברה בבנק מזרחי טפחות בע"מ מס 20 בסניף המגדל מס 477 (להלן: "החשבון המשועבד").

החברה מתחייבת לגרום לכך שכל הכספים שיתקבלו אצלה מכל מקור שהוא יועברו לחשבון המשועבד. החשבון המשועבד ישמש את החברה ויבוצעו בו, בין היתר, תשלומים למחזיקי אגרות החוב בהתאם להוראות שטר הנאמנות.

#### 5.5. שעבוד מניות ונכסים

5.5.1. במסגרת השעבודים הקיימים נרשמו שעבודים קבועים ראשונים בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על מלוא אחזקותיהן של חברות הקבוצה במניות של החברות כמפורט בנספח 5.1 לשטר זה והזכויות הנלוות להן (כהגדרתן להלן);

5.5.2. **נוסף לשעבודים הקיימים, החברה מתחייבת בזאת ליצור ולרשום לטובת מחזיקי אגרות החוב את השעבודים המפורטים להלן:**

(א) שעבוד קבוע ראשון בדרגה, יחיד, ללא הגבלה בסכום, על כל מניות נוספות שתוקצינה או תועברנה לאחר מועד ההשלמה למי מחברות הקבוצה (לא כולל החברה), בכל חברה מחברות הקבוצה, וזאת סמוך לאחר הקצאתן או העברתן כאמור ועל כל הזכויות הנלוות לכל המניות האמורות;

(ב) שעבוד קבוע ראשון בדרגה, יחיד, ללא הגבלה בסכום, על כל המניות בחברות הקבוצה אשר למועד זה אינן פעילות ומשכך לא משועבדות נכון למועד ההשלמה, וזאת מיד עם הפיכתן לפעילות, ככל שיהפכו לפעילות, ועל כל הזכויות הנלוות לכל המניות האמורות;

(ג) שעבוד קבוע ראשון בדרגה, יחיד, ללא הגבלה בסכום, על כל מניות בחברות הקבוצה ועל נכסיהן ועל נכסים שמוחזקים בעקיפין על ידן וזאת לאחר שתוסר המניעה הקיימת למועד ההשלמה לשעבד אותם כמפורט **בנספח 5.5.2 (ג)** לשטר זה, ועל כל הזכויות הנלוות לכל המניות האמורות;

5.5.3. כל המניות המשועבדות במסגרת השעבודים המתוקנים ואשר נזכרות בסעיף 5.5.2 לעיל, והזכויות הנלוות להן, כהגדרת המונח להלן, תיקראנה יחד להלן: **"המניות המשועבדות"**.

5.5.4. **"הזכויות הנלוות"** משמען: כל הזכויות הנלוות ו/או שינבעו מהמניות המשועבדות (אשר יחשבו אף הן לכל דבר ועניין כחלק מהגדרת המונח "המניות המשועבדות"), (לרבות: (א) כל הדיבידנדים שיחולקו במזומן או בעין בגין המניות המשועבדות והמניות האחרות כהגדרתן להלן; (ב) כל המניות, האופציות, הנכסים, הכספים או הזכויות מכל מין וסוג שיגיעו או שיונפקו מפעם לפעם בגין או במקום המניות המשועבדות ("**המניות האחרות**"), כולן או חלקן; וכל הזכויות, האופציות, הכספים ו/או הנכסים שיגיעו או שיוצאו במקום המניות המשועבדות ו/או בגין או מכוח המניות המשועבדות ו/או המניות האחרות כמניות הטבה, זכויות קדימה או אחרות; (ג) כל הזכויות בחברה נשוא השעבוד ו/או כלפיה ו/או כלפי בעלי מניות אחרים בה שהחוק ו/או התקנון של החברה נשוא השעבוד ו/או כל הסכם אחר, אם קיים, מקנים ויקנו אותם מפעם לפעם לחברה בגין ו/או מכוח המניות המשועבדות ו/או המניות האחרות.

5.5.5. כל עוד לא קמה עילה למימוש איזה מהשעבודים (בהתאם להוראות סעיף 11 להלן) לא יוטלו על החברה מגבלות כלשהן מכוחו של השעבוד על המניות המשועבדות, בכפוף למגבלות הקבועות בשטר זה (ובכלל זאת המגבלה על העברת כל הכספים לחשבון המשועבד) – לרבות אך לא רק, החברה תהיה רשאית לעשות שימוש בהתאם ובכפוף להוראות שטר זה ב- (א) זכויות ההצבעה מכח המניות; (ב) כל הדיבידנדים שיחולקו במזומן או בעין בגין המניות המשועבדות.

5.5.6. משקמה עילה למימוש איזה מהשעבודים (בהתאם להוראות סעיף 11 להלן), לא תהא החברה ו/או כל חברה בקבוצה שיצרה שעבוד לטובת הנאמן רשאית לעשות שימוש בכל זכות הנובעת מהמניות המשועבדות, לרבות זכויות ההצבעה, קבלת דיבידנדים או כל חלוקה אחרת.

5.5.7. במקרה של מימוש של חלק מהשעבודים הרשומים לטובת הנאמן, לא תהיה למחזיקי אגרות החוב כל טענה כלפי הנאמן בגין מימוש חלק מהשעבודים ו/או הבטחות ולא כולם.

**מובהר כי בכל מקרה של שעבוד מניות כאמור לא נרשמו ולא תרשמה המניות המשועבדות על שם הנאמן בספרי החברה אשר מניותיה משועבדות, אלא על שם החברה וזאת תר העובדה כי רישום המניות המשועבדות על שם הנאמן היה מקנה למחזיקי אגרות החוב הגנה טובה יותר מפני אפשרות של ביצוע פעולה בניגוד למסמכי השעבוד.**

5.6. **שעבוד הלוואות בעלים**



5.6.1 במסגרת השעבודים הקיימים נרשמו, שעבודים קבועים ושוטפים, ראשונים בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על זכויותיה של כל אחת מחברות הקבוצה אשר בבעלות ובשליטה מלאה של החברה, במישרין או בעקיפין, להחזר כל הלוואות הבעלים שהיא העמידה לאיזה מחברות הקבוצה האחרות.

**נספח 5.6.1'א'** לשטר זה, כולל פירוט של כל ההלוואות האמורות, לרבות יתרותיהן נכון ליום 31.12.2015 (נתונים לא סקורים ולא מבוקרים).

מובהר כי שעבוד כאמור לא נרשם בפועל לגבי זכויות להחזר הלוואות בעלים שהיתה מניעה לשעבדן במסגרת ההסדר השני, כמפורט ברשימה ב**נספח 5.6.1'ג'** לשטר זה המפורט גם את המניעה בנספח כאמור, ואשר המניעה כאמור נותרה גם נכון למועד ההשלמה. יובהר כי עם הסרת המניעה על יצירת השעבוד על זכויות להחזר הלוואות הבעלים כאמור (כולן או חלקן), ככל שתיוותר יתרה להחזר, יחול האמור בסעיף 5.8 להלן, בשינויים המחויבים וירשם שעבוד על הזכות להחזר הלוואות הבעלים.

5.6.2 השעבוד לעיל יחול גם על הלוואות שיועמדו, מעת לעת, על ידי מי מחברות הקבוצה שאין לחברה שותפים בהן, למי מחברות הקבוצה. במקרה זה, ככל ששעבוד אינו רשום **לטובת הנאמן מתחייבת החברה לרשום שעבוד כאמור, בהתאם להוראות סעיף 5.8 להלן.**

5.6.3 החברה מתחייבת להודיע לנאמן 14 יום טרם העמדת הלוואה כלשהי על ידי מי מחברות הקבוצה (בהתאמה) ולפעול ליצירת שעבוד קבוע ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום כאמור בסעיף 5.8 להלן. נוסח מסמכי השעבוד יסוכמו עם הנאמן והחברה תמציא בגין שעבודים אלו את המסמכים הנדרשים בהתאם להוראות סעיף 5.8 להלן.

5.6.4 כל עוד לא קמה עילה למימוש השעבוד (בהתאם להוראות סעיף 11 להלן), ביחס למי מההלוואות המשועבדות, לא יוטלו על חברות הקבוצה מגבלות כלשהן מכוחו של השעבוד הרלוונטי, בכפוף למגבלות הקבועות בשטר זה (ובכלל זאת המגבלה על העברת כל הכספים לחשבון הבנק המשועבד), לרבות אך לא רק, תהיה החברה ו/או כל חברה בקבוצה אשר יצרה את השעבוד כאמור, זכאית לקבל לידיה את סכומי הלוואות הבעלים הנ"ל ולעשות בהם שימוש (מבלי לגרוע מיתר התחייבויותיה על פי שטר זה) וכן, החברה ו/או חברות הקבוצה תהיינה רשאיות לשנות את תנאי הלוואות הבעלים ו/או למחול על הלוואות הבעלים ו/או להמיר את הלוואות הבעלים לזכויות אחרות בחברה בה הוענקו וזאת בהתאם לשיקול דעתה המוחלט של החברה וללא צורך בקבלת אישור מהנאמן או ממחזיקי אגרות החוב, ואולם המחאה ו/או מכר על דרך המחאה של הלוואות בעלים כאמור לחברה מחברות הקבוצה לא תעשה אלא לחברה בבעלותה המלאה של החברה, אשר מניותיה משועבדות לטובת הנאמן. להסרת הספק, במקרה שתקום עילה למימוש השעבוד בהתאם להוראות סעיף 11 להלן כאמור ברישא לסעיף זה, חברות הקבוצה תהיינה מנועות מלבצע הפעולות לעיל.

5.6.5. להסרת ספק, כל סכום של הלוואות בעלים שהחברה תקבל כאמור יחשב כמקור של החברה לעניין ובהתאם להוראות סעיף 6 להלן וישמש להקדמת תשלום של חוב החברה למחזיקי אגרות החוב.

5.7. מובהר כי אין בשטר מנגנון לשינוי ו/או הסרת הבטחות.

5.8. ביחס לכל שעבוד אותו על החברה לרשום ו/או לתקן כאמור בשטר זה, תמציא החברה לנאמן עד ולא יאוחר מחלוף 7 ימים ממועד רישומו, אישור נושא משרה או של בעל התפקיד וכן חו"ד משפטיות מתאימות בנוסח שיידרש על-ידי הנאמן, וכל מסמך רלוונטי אחר שיידרש על-ידי הנאמן, המאשרים את רישום/תיקון השעבוד בהתאם להוראות שטר זה.

#### 5.9. הודעה על יצירת שעבוד על הנכסים שתקום החובה לשעבדם לאחר מועד ההשלמה

החברה תמסור לכל אחת מהחברות הלוות של הלוואות הבעלים ולכל אחת מהחברות נשוא המניות המשועבדות – ביחס לשעבודים שירשמו לאחר מועד ההשלמה (היינו – ביחס לנכסים שתקום חובה לשעבדם בעתיד) - הודעה בדבר יצירת הבטחות על הנכסים המשועבדים לטובת הנאמן, בנוסח המצ"ב בנספח 5.9.

#### 5.10. הצהרות והתחייבויות החברה בקשר לנכסים המשועבדים

5.10.1. החברה מצהירה בזאת כי זולת -

5.10.1.1. השעבודים המתוקנים; וכן –

5.10.1.2. הנכסים לגביהם יש מניעה ליצור שעבוד לטובת המחזיקים והמפורטים בנספחים 5.6.1 ג' ו- 5.5.2 ג' המצ"ב (לגביהם לא ירשם שעבוד; לגבי כל נכס שאינו משועבד כאמור תפורט לצידו הסיבה לכך; להסרת הספק - "נכס" בסעיף 5.10.1.2 זה - לרבות מניות);

אין לחברות הקבוצה כל זכות, במישרין או בעקיפין, בכל נכס אחר שהוא מניות או זכויות הנובעות ממניות או נכסי מקרקעין, אשר אינה משועבדת לטובת צד ג' (שאינו החברה או כל גוף אחר שבו יש לחברה זכות בהון או בהצבעה, במישרין או בעקיפין), למען הסר ספק - לא כולל זכויות להחזר הלוואות שהעמידו חברות הקבוצה שאינן בבעלות ובשליטה מלאה של החברה במישרין ו/או בעקיפין, לחברות אחרות בקבוצה, לגביהן, כמפורט בנספחים הנ"ל קיימת מניעה ליצור שעבוד (כל עוד קיימת מניעה כאמור; עם הסרת המניעה תשועבדנה גם זכויות אלו).

5.10.2. מבלי לגרוע מהוראות ההסדר, אלא אם הותר במפורש בשטר זה (דוגמת סעיף 5.5.5 לעיל, סעיף 5.6.4 לעיל וסעיף 5.10.3 להלן) החברה מתחייבת כלפי מחזיקי אגרות החוב, וכן מתחייבת לפעול כי החברות בקבוצה יפעלו כך שהחברה תעמוד בהתחייבותה: (א) לא לעשות כל עסקה או דיספוזיציה בנכסים המשועבדים, לרבות לא להעביר ולא למסור את הנכסים המשועבדים או כל חלק מהם, לא להרשות לאחר להשתמש בהם בכל דרך שהיא ולא להרשות לאחר לעשות פעולה מהפעולות המנויות לעיל, בין במישרין ובין בעקיפין,

בין בתמורה ובין ללא תמורה ולמעט ככל שנאמר אחרת בשטר זה, אלא בהסכמה מראש של אסיפת מחזיקי אגרות החוב בהחלטה ברוב הנדרש על פי דין; (ב) להודיע לנאמן מיד ולא יאוחר מאשר בתוך שני ימי עסקים מהמועד שבו ייוודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול על איזה מהנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, וכן על כל מקרה בו מונה לאיזה מהנכסים המשועבדים, כונס נכסים או אם יינתנו בגינם צווים, התלטות או פסקי דין מטעם ערכאות מוסמכות. החברה תודיע למעקל או לכונס הנכסים או ערכאה מוסמכת מיד עם היוודע לה על הטלת העיקול או מינוי כונס הנכסים כאמור או מתן צו, החלטה או פסק דין, על היות הנכסים המשועבדים - משועבדים לטובת הנאמן וכן תנקוט מיד, על חשבונה, בכל האמצעים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה, ביטול כינוס הנכסים, ביטול צו, החלטה או פסק דין; (ג) לחתום על כל מסמך שלדעת הנאמן יהיה נחוץ לצורך שכלול שעבוד הנכסים המשועבדים ורישומם לטובת הנאמן; (ד) לא לשעבד ולא למשכן בכל אופן ודרך את הנכסים המשועבדים או כל חלק מהם, בזכויות שוות, קודמות או מאוחרות לזכויות מחזיקי אגרות החוב והנאמן; (ה) כי לא ידוע לה על כל פגם בזכות הקניין של חברות הקבוצה בנכסים המשועבדים; החברה מתחייבת כי אם יתגלה פגם בזכות הקניין של מי מחברות הקבוצה בנכסים המשועבדים היא תפעל לתיקון הפגם בהקדם האפשרי.

5.10.3. חרף האמור בסעיף 5.10.2 לעיל יודגש כי כל עוד לא קמה עילה למימוש השעבודים (בהתאם להוראות סעיף 11 להלן), החברה תהא רשאית למכור את הנכסים המשועבדים על פי סעיף 5 זה לעיל, או איזה מהם, לצד ג' (להלן: "הרוכש") בתנאים לפי שיקול דעתה ומבלי שהיא תידרש לקבל את אישור המחזיקים או הנאמן לצורך כך, לרבות לנוכח קיומם של איזה מהשעבודים הצפים, וזאת בכפוף לכך כי החברה תיתן הוראה בלתי חוזרת לרוכש (עם העתק לנאמן) לפיה לא יאוחר ממועד השלמת עסקת המכר יפקיד הרוכש את ה"מזומן לתשלום", כהגדרתו בסעיף 6 להלן, ככל שיהיה קיים בהתאם לאמור בסעיף 6 להלן (תוך שלצורך חישוב המזומן לתשלום ילקח בחשבון כאילו החברה כבר קיבלה את מלוא התשלום המגיע לה מהרוכש, אף כי זה טרם שולם לה).

5.11. ביחס לנכסים לגביהם יש מניעה ליצור שעבוד לטובת המחזיקים והמפורטים בנספחים 5.6.2 ג' ו-5.6.2 ג' לשטר נאמנות זה (לגביהם לא נרשם נכון למועד ההשלמה שעבוד בשל המניעה המפורטת בנספח הני"ל), מתחייבת החברה, כי עם הסרת המניעה לרישום שעבוד כאמור תיצור החברה שעבוד על הנכסים כאמור לטובת נאמן מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'). על הנכסים שישועבדו לפי סעיף 5.11 זה יחולו ההוראות החלות על "הנכסים המשועבדים".

5.12. לעניין אחריות הנאמן לרבות אי עריכת בדיקת נאותות (DUE DILIGENCE) על ידי הנאמן בבדיקת ערכן הכלכלי של הבטוחות אשר הועמדו למחזיקי אגרות החוב ראה סעיף 3 לעיל.

5.13. יובהר, כפי שפורט גם במסגרת נספחי שטר הנאמנות המצ"ב הכוללים תיאורים של השעבודים על פי סעיף 5 זה לעיל, כי חלק מהחברות שמניותיהן שועבדו ו/או ישועבדו ו/או שהזכויות להחזר הלוואה שהועמדה להן או שהן העמידו שועבדו ו/או ישועבדו, הינן חברות החזקה ו/או חברות ללא נכסים ו/או שהנכסים המוחזקים על ידן משועבדים לטובת צדדים שלישיים ו/או חברות

בפירוק (לרבות בפירוק מרצון), כאשר במידה והדבר יידרש לשם השלמת הליך פירוקן מרצון הנאמן יחתום על המסמכים שיידרשו לשם סילוק השעבודים הרשומים במרשמי החברה הרלוונטית אצל רשם החברה, זאת בכפוף לקבלת אישור מהחברה לפיו הדבר אכן נדרש לשם השלמת הליך פירוקן מרצון.

5.14. על אף כל אמור בשטר נאמנות זה לעיל ולהלן, לא יירשמו שעבודים ו/או יתוקנו שעבודים ו/או יבוצעו פעולות לשם רישום או שכלולם של רישום שעבודים מחוץ לישראל, למעט השעבודים אשר יפורטו להלן אשר החברה תפעל באופן סביר על מנת לרשום ו/או לשכלל מחוץ לישראל שעבודים קבועים יחידים, ראשוניים בדרגה, ללא הגבלה בסכום על (א) 1,004 מניות רגילות המהוות כ-62.5% מהון המניות המונפק והנפרע של של Ranis Investments Ltd ו-"הזכויות הנלוות", כשיובהר שאין ביצירת השעבוד כדי לגרוע מזכויות שותף על פי הסכם מחודש ינואר 2009 ותוספות ותיקונים לו שנחתמו עד למועד ההשלמה; (ב) 1,004 מניות רגילות המהוות כ-62.5% מהון המניות המונפק והנפרע של של Ranis Holdings (overseas) Ltd ו-"הזכויות הנלוות", כשיובהר שאין ביצירת השעבוד כדי לגרוע מזכויות שותף על פי הסכם מחודש ינואר 2009 ותוספות ותיקונים לו שנחתמו עד למועד ההשלמה;

מובהר כי אי שכלולם או רישומים של שעבודים מחוץ לישראל כאמור לא יהווה הפרה של התחייבות של החברה.

מובהר כי בהתאם ולאור האמור לעיל, ייתכן ולא יירשמו שעבודים ו/או יתוקנו שעבודים ו/או יבוצעו פעולות לשם שכלולם של שעבודים מחוץ לישראל וזאת חרף העובדה כי יכול ואלו היו מקנים למחזיקי אגרות החוב הגנה טובה יותר, לרבות מפני אפשרות של ביצוע פעולה בניגוד למסמכי השעבוד שנרשם על זכויות של תאגיד בישראל.

6. פירעון מוקדם מנדטורי למחזיקי אגרות החוב

יובהר כי פירעון מוקדם מנדטורי לפי סעיף 6 זה יבוצע בהתאם להוראות חוקי העזר של מסלוקת הבורסה הנוגעות לפירעון מוקדם

6.1. החברה תהא מחויבת לבצע פירעונות מוקדמים של חוב החברה לכלל מחזיקי אגרות החוב (על פי ערך הפארי, היינו –יתרת קרן, ריבית והפרשי הצמדה למועד הרלוונטי (להלן: "ערך הפארי")), בגין כל יתרה לחלוקה (כהגדרתה להלן) והכל בהתאם לתנאים המפורטים להלן:

לצרכי סעיף 6 זה בלבד:

"יתרה לחלוקה" או "המזומן לתשלום"	בכל מועד בדיקה, הסכום בו עלה סך יתמורת מימוש נטו יחד עם יתרת מזומנים, על סכום הצרכים התזרימיים, כהגדרת מונחים אלה להלן.
"תמורת מימוש נטו"	כל תמורה ממימוש נכסים על ידי מי מתאגדי הקבוצה בדרך כלשהי אשר התקבלה על ידי החברה (לרבות בגין מחזור חוב), בניכוי: (א) פירעון הלוואה המובטחת בשעבוד על אותו נכס; (ב) מיסים החלים על התאגיד שמכר את הנכס ושהנם אך ורק בקשר עם מימוש הנכס; ו- (ג) הוצאות עסקה בגין מימוש הנכס. יובהר, מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כי אם וככל שתמורות כאמור יתקבלו אצל מי מתאגדי הקבוצה שאיננו החברה, אזי

<p>אותו תאגיד יהיה מחויב להעביר את התמורות כאמור אל החברה בהקדם האפשרי וללא כל דיחוי (ובמקרה כזה יראו את התמורות כתמורות שהתקבלו אצל החברה לצורך סעיף זה) ובלבד שאין מניעה בחוק או בהסכמי מימון של אותו תאגיד מול תאגידים בנקאיים שהעמידו לו אשראי, להעברת התמורות כאמור אל החברה, לרבות השימוש בכספים אלו לביצוע הפירעונות המוקדמים על פי סעיף זה. ובלבד שאם וככל שקיימת מניעה כאמור, אזי החברה תעביר לנאמן, תוך 14 ימים ממועד הבדיקה, אישור נושא משרה בחברה או של בעל התפקיד, אשר קובעת כי קיימת מניעה כאמור לרבות פירוט של מהות המניעה.</p>	
<p>יתרת המזומנים, שווה מזומנים וניירות ערך סחירים, כפי שנתון זה מופיע בדוחות הכספיים לגביהם נערכת הבדיקה, במי מתאגדי הקבוצה (בהתאם לשיעורי ההחזקה של החברה באותו תאגיד), שאין מניעה על פי הדין החל, או על פי הסכמים בתוקף לרבות הסכמי מכירה והסכמי מימון מול תאגידים בנקאיים שהעמידו לקבוצה אשראי, להעברתם לחברה ושימוש בהם לביצוע הפירעונות המוקדמים על פי סעיף זה (לרבות כספים כאמור אשר ביחס אליהם, כולם או חלקם, יש לחברה בקבוצה שקיבלה אותם חובה להשיבם כחלוואת בעלים לשותף (לפי הסכמים כתובים הקיימים נכון למועד ההשלמה). ובלבד שאם וככל שקיימת מניעה כאמור, אזי החברה תעביר לנאמן, תוך 14 ימים ממועד הבדיקה, אישור נושא משרה בחברה או של בעל התפקיד, אשר קובעת כי קיימת מניעה לרבות פירוט של מהות המניעה.</p>	<p>"יתרת מזומנים"</p>
<p>סך כולל של עד 2 מליוני ₪ (צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שיהיה ידוע במועד ההשלמה) שיוותר בקופת החברה לצורך המשך פעילותה השוטפת לרבות בדרך של השלמת כל סכום שיידרש לסך של 2 מליוני ₪ בקופת החברה, בתוספת הצרכים התזרימיים המפורטים להלן, של תאגיד הקבוצה, למעט החברה, לתקופה המסתיימת בתום 12 החודשים הקלנדריים העוקבים לאחר מועד הבדיקה: (א) הוצאות הנהלה וכלליות; (ב) הוצאות מימון (קרן וריבית) של תאגיד הקבוצה לנושים פיננסיים (לא כולל מחזיקי אגרות החוב); (ג) כל סכום מעבר לסכומים כמפורט בס"ק (א) ו-(ב) אשר נחוץ לפעילותו השוטפת של התאגיד הרלוונטי לפי שיקול דעתו של בעל התפקיד ובאישורו יש להותיר לשימושן של התאגיד כאמור.</p>	<p>"סכום התזרימיים הצרכים"</p>

בדיקה בדבר קיומו של 'סכום עודף' תבצע על ידי החברה:

(א) בתוך 3 ימי עסקים מהמועד בו תתקבל תמורת מימוש נטו על ידי החברה; וכן (ב) ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר בכל שנה; (המועד לגביו נערכת הבדיקה בהתאם לאמור לעיל יקרא לעיל ולהלן: "מועד הבדיקה"; המועד בו תיערך הבדיקה יקרא להלן: "מועד החישוב").

בכל מועד חישוב החברה תמסור לנאמן אישור מאת נושא משרה בחברה או בעל התפקיד בדבר חישוב ה"יתרה לחלוקה", לרבות מרכיביו השונים, למועד הבדיקה (האישור יהיה בנוסח לשביעות רצונו של הנאמן). החברה תהא רשאית לקבוע, לפי שיקול דעתה, כי הצרכים התזרימיים למועד הבדיקה יהיו נמוכים יותר (ובהתאמה היתרה לחלוקה תהיה גבוהה יותר). הנאמן יסתמך על אישור החברה ולא יבצע מיוזמתו או ידרש לבצע בדיקה כלשהי מטעמו.

6.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 13 להלן ("נאמנות על תקבולים"), כל יתרה לחלוקה אשר על פי הוראות שטר זה תשמש להקדמת תשלום למחזיקי אגרות החוב כאמור תפרע ראשית את סכום הריבית שנצבר בגין יתרת החוב למחזיקי אגרות החוב עד מועד התשלום לרבות הפרשי הצמדה שנצברו בגין סכום הריבית; ככל שתיוותר יתרה לאחר פירעון הריבית כאמור - יבוצע התשלום

האמור על חשבון קרן אגרות החוב, בצירוף הפרשי ההצמדה שנצברו עד אותו מועד בגין סכום הקרן שייפרע. ככל שהיתרה לחלוקה תפרע סכומי קרן שטרם הגיע מועד תשלומם הרי שיחולו לגבי תשלום זה הוראות חוקי העזר של מסלוקת הבורסה בדבר פדיון מוקדם.

6.3. עם ביצוע הקדמת תשלום כאמור תפורסם על ידי החברה הודעה באתר החברה הייעודי, בצירוף לוח הסילוקין העדכני אשר ייערך בהתאם לעקרונות סדר התשלומים המפורטים בסעיף 6.2 לעיל; ההודעה תכלול פירוט בדבר המועד הקובע לביצוע התשלום; המועד הקובע ייקבע בתיאום עם מסלוקת הבורסה.

#### 7. פירעון מוקדם וולונטרי

מבלי לגרוע מהוראות סעיף 6 לעיל (לעניין פדיון מוקדם מנדטורי) החברה תהא רשאית לפרוע, בכל עת החל ממועד ההשלמה ועל פי שיקול דעתה, בפירעון מוקדם מלא או חלקי, את אגרות החוב באותו אופן הקבוע בסעיף 6.2 לעיל ולכללי הבורסה לניירות ערך בתל אביב.

הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב במקרה של פדיון מוקדם לפי סעיף זה, יהיה לפי ערך הפארי, ללא תשלום קנס או עמלה כלשהם.

#### 8. אי ביצוע חלוקה לרבות דיבידנד

עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב ומילוי כל יתר התחייבויות החברה למחזיקי אגרות החוב, מתחייבת החברה שלא לבצע כל חלוקה, כהגדרת מונח זה בחוק החברות, ובכלל זה שלא לחלק דיבידנד, לרבות לעניין חלוקת הערך השיורי, כאמור בסעיף 9 לתכנית ההסדר.

#### 9. הגבלת תשלומים לרבות שכר ותנאים נלווים

עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב ומילוי כל יתר התחייבויות החברה למחזיקי אגרות החוב, מתחייבת החברה שלא לבצע כל תשלומים, לרבות תשלומי שכר ותנאים נלווים, אלא בהתאם להוראות שטר נאמנות זה ולמעט: (1) תשלומים לבעל התפקיד, בהתאם לאשר נקבע בהוראות ההסדר ולאשר נקבע או ייקבע על ידי בית משפט מוסמך; (2) תשלומים בהתאם להסכם בין החברה לבין מר גיא יצחקי, ובהתאם להסכם בין החברה לבין מר רובינשטיין אשר נכללו כנספחים לתכנית ההסדר.

#### 10. התחייבות החברה לעניין ניהול עסקי החברה

החברה מתחייבת בזאת כי תפעל לניהול עסקי החברה, שמירתם ומימושם של נכסי החברה, אך ורק לשם מימוש נכסיה הקיימים של החברה לצורך קיום התחייבויותיה ופירעון חובה למחזיקי אגרות החוב, התחייבויותיה השוטפות של החברה (בכפוף למגבלות האמורות בשטר זה) והתחייבויותיה כלפי בעלי המניות של החברה, לעניין הערך השיורי; והכל, בהתאם להוראות ההסדר.

#### 11. העמדה לפירעון מיידי

11.1. בכפוף לאמור בסעיף 11 זה, הנאמן רשאי להעמיד לפירעון מידי את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב או לממש בטוחות, ויהיה חייב לעשות כן במקרה שהתקבלה על כך החלטה באסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב, ובקרות אחד או יותר מהמקרים המנויים להלן:

- 11.1.1. אם החברה לא תפרע במועדו סכום כלשהו שיגיע ממנה בקשר עם אגרות החוב ;
- 11.1.2. הפרת התחייבות החברה בהתאם לסעיף 6 לעיל (פירעון מוקדם מנדטורי), שלא תוקנה בתוך 14 ימים ממשלוח דרישת תיקון לחברה. לעניין זה דרישת תיקון הינה דרישה בכתב, חתומה בידי הנאמן, המפרטת את ההתחייבות שהופרה.
- 11.1.3. אם יינתן צו פירוק קבוע וסופי ביחס לחברה על ידי בית משפט או ימונה לחברה מפרק קבוע ;
- 11.1.4. אם יינתן צו פירוק זמני על-ידי בית משפט ו/או ימונה לחברה מפרק זמני, ו/או תתקבל החלטה בת תוקף לפירוק החברה והמינוי כאמור או ההחלטה כאמור לא בוטלו תוך ארבעים וחמישה (45) ימים מיום נתינתם. מובהר כי במקרה בו נדרש הצו או ההחלטה כאמור על-ידי החברה, אזי לא תחול התקופה האמורה.
- 11.1.5. אם יוטל עיקול על נכס מהותי (כהגדרתו להלן) והעיקול לא יוסר תוך ארבעים וחמישה (45) ימים.
- 11.1.6. אם תבוצע פעולה של הוצאה לפועל כנגד נכס מהותי (כהגדרתו להלן), והפעולה לא תבוטל תוך ארבעים וחמישה (45) ימים.
- 11.1.7. אם ימונה כונס נכסים קבוע לחברה ו/או לנכס מהותי (כהגדרתו להלן) והמינוי לא בוטל בתוך 45 ימים.
- 11.1.8. אם החברה תחוסל או תימחק, מכל סיבה שהיא.
- 11.1.9. אם החברה הפרה את תנאי אגרות החוב ו/או את שטר הנאמנות הפרה יסודית, והחברה לא תיקנה הפרה כאמור תוך 14 ימים ממועד בו נודע לחברה בפועל על ההפרה כאמור.
- 11.2. לעניין סעיף זה, "נכס מהותי" הינו נכס אשר ערכו בדוחות כספיים אחרונים במועד האירוע עולה על 25% מסך נכסי החברה על פי הדוחות הכספיים כאמור.
- 11.2. בקרות איזה מהאירועים שבסעיף 11.1 לשטר זה, יחולו ההוראות הבאות :
- 11.2.1. הנאמן יהיה רשאי לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב, אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף עשרים ואחד (21) ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות התוספת השנייה לשטר זה) ואשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב.
- 11.2.2. במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיף 11.1 לשטר זה לעיל, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור התקבלה כהחלטה כמפורט להלן, הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר, להעמיד לפירעון מיידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב.

- 11.2.3. החלטה להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי או לממש בטוחות (ככל שיהיו) תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה מחזיקים בחמישים אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, ברוב של המחזיקים ביתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה (למעט הנמנעים) או ברוב כאמור באסיפת מחזיקים נדחית שנכחו בה מחזיקים בעשרים אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב.
- 11.2.4. הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב לא יעמידו את אגרות החוב לפירעון מיידי אלא לאחר שמסרו לחברה הודעה על כוונתם לעשות כן 15 ימים מראש ואולם נאמן ו/או מחזיקים אינם חייבים למסור הודעה כאמור אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי. העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור אשר יישלח לחברה (לרבות לצורך פרסום הזימון) יהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתם לפעול כאמור.
- 11.2.5. הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מנין 21 הימים האמורים (בסעיף 11.2.1 לשטר זה) ו/או את 15 ימי ההתראה האמורים בסעיף 11.2.4 לעיל במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב.
- 11.2.6. נקבעה באיזה מסעיפי המשנה בסעיף 11.1 לעיל, תקופה סבירה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מיידי, רשאים הנאמן או מחזיקי אגרות החוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי כאמור בסעיף 11 זה, רק אם חלפה התקופה שנקבעה כאמור והעילה לא נשמטה; ואולם הנאמן רשאי לקצר את התקופה האמורה אם סבר שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות מחזיקי אגרות החוב.
- 11.2.7. החברה תודיע למחזיקי איגרות החוב ולנאמן על קרות אירוע המהווה עילה לפירעון מיידי מיד לאחר שנודע לה בפועל הדבר. ההודעה למחזיקי אגרות החוב באתר החברה הייעודי.
- 11.2.8. אין באמור כדי לגרוע מזכותו של הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות בשל העילות שבסעיף 11.1 לעיל וזאת בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 1ט35 לחוק ולהוראות שטר הנאמנות.
- 11.2.9. למען הסר ספק, מובהר כי אין בזכות ההעמדה לפירעון מיידי כאמור לעיל ו/או בהעמדה לפירעון מיידי כדי לגרוע או לפגוע בכל סעד אחר או נוסף העומד למחזיקי אגרות החוב או לנאמן על פי תנאי אגרות החוב והוראות שטר זה או על פי דין, ואי העמדת החוב לפירעון מיידי בקרות איזה מהמקרים המפורטים בסעיף 11.1 לעיל, לא תהווה ויתור כלשהו על זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב או של הנאמן כאמור.

## 12. תביעות והליכים בידי הנאמן

- 12.1. בנוסף על כל הוראה בשטר זה וכזכות וסמכות עצמאית, הנאמן יהיה רשאי, בכל עת, לפי שיקול דעתו, לנקוט בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לקבלת הוראות, כפי שימצא



לנכון ובכפוף לכל דין, לשם מימוש בטוחות ו/או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב ו/או לשם אכיפת ביצועה של כל התחייבות שניתנה על ידי החברה במסגרת שטר זה; והכל, ללא מתן הודעה מוקדמת לחברה. הנאמן יהיה רשאי לפתוח בהליכים משפטיים ו/או אחרים גם אם לא מומשו הבטוחות והכל להגנת זכויות מחזיקי אגרות החוב ובכפוף לכל דין.

12.2. בכפוף להוראות שטר הנאמנות, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת אסיפת מחזיקים על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר הנאמנות ובלבד שכינוס האסיפה יעשה במועד הראשון האפשרי ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לסכן את זכויות המחזיקים. החברה מוותרת על כל טענה, כלפי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, בדבר נזק שעלול ו/או נגרם לה מעצם זימון אסיפת מחזיקים.

12.3. הנאמן רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה על ידו על פי שטר הנאמנות, לצורך פניה לאסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב ו/או לבעל התפקיד ו/או לבית המשפט עד שיקבל הוראות מאסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול.

12.4. הנאמן רשאי בטרם ינקוט בהליכים משפטיים כלשהם, לכנס אסיפת מחזיקי אגרות החוב כדי שיוחלט על ידי המחזיקים אילו הליכים לנקוט לשם מימוש זכויותיהם על פי שטר זה. כמו כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור. החברה מוותרת על כל טענה, כלפי הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב, בדבר נזק שעלול ו/או נגרם לה מעצם זימון אסיפת מחזיקים.

12.5. הנאמן רשאי, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי וללא צורך בהודעה לחברה, לפנות לבית המשפט המתאים בבקשה לקבלת הוראות בכל ענין הקשור לשטר זה, להוראות ההסדר ו/או לאגרות החוב, לרבות לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות.

### 13. נאמנות על התקבולים

13.1. כל התקבולים שיתקבלו על-ידי הנאמן מעת לעת, למעט שכר טרחתו, בכל דרך שהיא, לרבות אך לא רק, כתוצאה מהעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, יותזקו על-ידיו בנאמנות וישמשו בידיו למטרות ולפי סדר העדיפות הבא:

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

**שנית** - לתשלום כל סכום אחר על-פי 'התחייבות לשיפוי' (כמפורט בסעיף 26 להלן);

**שלישית** - לתשלום למחזיקים אשר נשאו בתשלומים מעבר לחלקם היחסי לפי סעיף 26 להלן ולאחר מכן תשלום החזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים כפי חלקם היחסי לפי סעיף 26 להלן;

13.2. היתרה תשמש, אלא אם הוחלט אחרת בהחלטה מיוחדת, למטרות לפי סדר העדיפות הבא: (א) ראשית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את פיגורי הריבית המגיעה להם לפי תנאי אגרות החוב פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה

לגבי איזה מהם; (ב) שנית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את פיגורי הקרן המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הריבית ו/או הקרן המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם; (ג) 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; (ד) רביעית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב את סכומי הקרן המגיעים להם על-פי אגרות החוב המוחזקות על-ידם פרי-פסו, וזאת בין אם הגיע זמן סילוק סכומי הקרן והריבית ובין לאו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב על-ידי החברה או באופן אחר, ואת העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפית, לפי העניין. תשלום הסכומים על-ידי הנאמן למחזיקי אגרות החוב יעשה בכפוף ובהתאם להוראות הדין.

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

13.4. הנאמן יהיה רשאי לקזז כל סכום אותו חייבת החברה ו/או חייבים מחזיקי אגרות החוב לנאמן (בין כתשלום על חשבון שכר הטרחה ובין כהחזר הוצאות) בהתאם לזכותו של הנאמן לקבלת הסכומים כאמור מכוח שטר נאמנות זה, וזאת ללא צורך בהחלטה של אסיפת מחזיקי אגרות חוב ו/או בהסכמת החברה, ובתנאי כי הנאמן הודיע למחזיקי אגרות החוב ולחברה על קיזוזו כאמור באופן הקבוע בסעיף 26 לשטר זה.

13.5. יובהר, כי ככל והיה על החברה לשאת באיזה מההוצאות אולם לא עשתה כן, יפעל הנאמן לקבלת הסכומים כאמור מהחברה ובמקרה ויצליח לקבלם יוחזקו על ידו בנאמנות וישמשו בידי למטרות ולפי סדר העדיפות המפורט בסעיף זה.

#### 14. סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן

הנאמן רשאי להורות לחברה, בכתב, להעביר לחשבון הנאמן, עבור מחזיקי אגרות החוב וחלף ועל חשבון ביצוע התשלום להם, חלק או מלוא התשלום הבא (ריבית ו/או קרן ו/או הפרשי הצמדה בגינם) אותה תעביר החברה לנאמן במועד שנקבע על-פי שטר זה (ולא קודם לכן), וזאת לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על-פי שטר זה. החברה אינה רשאית לסרב לפעול על-פי הודעת הנאמן ויראו את החברה כמי שמילאה אחר התחייבותה כלפי המחזיקים האמורים אם העבירה את הסכום שנדרש על-ידי הנאמן לזכות החשבון שפרטיו פורטו בהודעת הנאמן ולנאמן ולמחזיקים לא תהא כל טענה כנגד החברה במקרה כאמור בקשר עם העברת התשלום כאמור בסעיף זה לעיל. אין באמור כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלומי ההוצאות והשכר הנוספים, ככל שיהיו, מקום בו היא חייבת לשאת בהם על-פי שטר זה או על-פי דין.

#### 15. הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן

הנאמן יודיע למחזיקים על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיף 13 לעיל, בהודעה מוקדמת בת 14 ימים, שתימסר בהתאם לקבוע בסעיף 27 להלן.

לאחר היום הקבוע בהודעה הנ"ל יהיו המחזיקים זכאים לריבית לפי השיעור הקבוע באגרת החוב, אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצע לשלם להם כאמור.

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

- 16.1. סכום כלשהו המגיע למחזיק ואשר לא שולם בפועל, במועד הקבוע לתשלומו, מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלמו והיה ביכולתה לשלמו במלואו במועד הקבוע ("המניעה"), יחדל לשאת ריבית מהמועד האמור והמחזיק האמור יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן והריבית.
- 16.2. לא שולם סכום כאמור תוך 14 ימים מהמועד שנקבע לתשלומו, תעביר החברה ביום ה-15 לאחר המועד הקבוע לתשלום (ובמקרה שיום זה אינו יום עסקים, אזי ביום העסקים הראשון אחריו) את אותו הסכום לידי הנאמן, אשר יחזיק את הסכום בנאמנות עבור מחזיק אגרת החוב, והחזקה כאמור תיחשב כתשלום אותו סכום למחזיק. היה הסכום האמור התשלום האחרון - תראה ההחזקה בנאמנות כפדיון אגרת החוב. הנאמן יפקיד בבנק כל סכום שיוחזק על-ידו בנאמנות עבור המחזיקים וישקיעו בשמו או בפקודתו, לפי שיקול דעתו, בהשקעות המותרות לו על-פי שטר הנאמנות והכל כפי שהנאמן ימצא לנכון וכפוף להוראות הדין. לאחר שיקבל מהמחזיק הודעה על הסרת המניעה, הנאמן יעביר למחזיק את הכספים שהצטברו בגין ההפקדה והנובעים ממימוש השקעתם, בניכוי כל ההוצאות, העמלות ודמי ניהול חשבון הנאמנות ובניכוי תשלומי החובה כל מס על-פי דין ושכר טרחתו. התשלום יעשה כנגד הצגת אותן הוכחות, שיהיו מקובלות על דעת הנאמן, בדבר זכותו של המחזיק לקבלו.
- 16.3. בתום שנה מהמועד הסופי לפירעון אגרות החוב, יעביר הנאמן את הסכומים שהצטברו בידו לחברה, בניכוי הוצאותיו, והחברה תחזיקם בנאמנות ותשקיעם כאמור לעיל עבור המחזיק לתקופה של שבע (7) שנים ממועד העברתם אליה כאמור ולא תעשה בהם כל שימוש במשך תקופה זו. בכל הנוגע לסכומים שיועברו אל החברה על-ידי הנאמן כאמור לעיל. עם העברת הכספים מהנאמן לחברה, לשביעות רצונו של הנאמן, יהיה הנאמן פטור מתשלום הסכומים כאמור למחזיקי אגרות החוב הזכאים.
- 16.4. החברה תאשר בכתב לנאמן את העברת הסכומים האמורים לידיה ואת דבר קבלתם בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב כאמור ותשפה את הנאמן בגין כל תביעה ו/או הוצאה ו/או נזק מכל סוג שהוא, שייגרם לו בגין העברת הכספים כאמור, ובלבד כי לא פעל בחוסר תום לב ו/או בזדון ו/או ברשלנות שאינה פטורה על פי דין. כספים שלא יידרשו מאת החברה על-ידי מחזיק אגרת חוב בתום שבע (7) השנים ממועד העברת הכספים על-ידי הנאמן לחברה, יעברו לידי החברה, והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא.

17. **קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב**

קבלה מאת מחזיק בגין סכום כלשהו ששולם לו על תשבון חוב החברה כלפיו בהתאם לאגרות החוב, תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לעצם ביצוע התשלום של הסכום הנקוב בקבלה.

18. **הודעות באתר החברה הייעודי**

18.1. עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב ומילוי כל יתר התחייבויות החברה למחזיקי אגרות החוב, מתחייבת החברה לפרסם באתר החברה הייעודי הודעות בנושאים כדלהלן:

18.1.1. הודעה על ביצוע תשלומים למחזיקי אגרות החוב;

18.1.2. הודעה על כל אירוע מהותי הקשור בנכס מנכסי החברה, ובכלל זאת מכירתו;

18.1.3. הודעה על פניית בעל התפקיד לבית המשפט;

18.1.4. פרסום הדוח השנתי של בעל התפקיד, כהגדרתו להלן;

18.1.5. כל נושא נוסף אשר לדעת בעל התפקיד, לפי שיקול דעתו, עשוי להיות בו עניין מהותי למחזיקי אגרות החוב.

18.1.6. כל הודעה שהנאמן יבקש לפרסמה (לרבות סוגי אירועים שהנאמן יגדיר מראש), לפי שיקול דעתו הבלעדי;

18.2. החברה תשלח בדוא"ל שורת קישור להודעות המתפרסמות באתר החברה הייעודי לכל מחזיק אשר יהא מעוניין בכך ואשר יפנה לחברה וימסור את פרטי כתובת הדוא"ל שלו.

19. **הסכמים אחרים**

בכפוף להוראות הדין ולמגבלות המוטלות על הנאמן בדין לא יהיה במילוי תפקידו של הנאמן, לפי שטר נאמנות זה, או בעצם מעמדו כנאמן, כדי למנוע ממנו מלהתקשר עם החברה בחוזים שונים או מלבצע עמה עסקאות במהלך הרגיל של עסקיו.

20. **דוח שנתי של בעל התפקיד**

בעל התפקיד יערוך אחת לשנה, דוח שנתי באשר לענייני החברה ולסטטוס מימוש נכסי החברה (להלן: "הדוח השנתי של בעל התפקיד") אשר יפורסם באתר החברה הייעודי. היקפו ומתכונתו של הדוח השנתי של בעל התפקיד יהיה נתון לשיקול דעתו של בעל התפקיד.

21. **שכר וכיסוי הוצאות הנאמן**

הנאמן יהיה זכאי לשכר טרחה בגין שירותי הנאמנות בהתאם לקבוע ב**נספח 21** המצורף לשטר נאמנות זה.

22. **התחייבויות נוספות**

לאחר שאגרות החוב תעמודנה לפירעון מידי, כמוגדר בסעיף 11 לשטר, תבצע החברה מזמן לזמן ובכל עת שתידרש לכך על-ידי הנאמן, את כל הפעולות הסבירות כדי לאפשר את הפעלת כל הסמכויות הנתונות בידי הנאמן ובמיוחד תעשה החברה את הפעולות הבאות:

22.1. לפרוע למחזיקי אגרות החוב ולנאמן את כל הסכומים המגיעים להם ו/או שיגיעו להם לפי תנאי שטר הנאמנות, בין אם מועד החיוב בגינן חל או לא ('האצה' 'Acceleration'), וזאת תוך 14 ימי עסקים ממועד ההודעה כאמור לעיל.

22.2. 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.

22.3. תיתן את כל ההודעות, הפקודות וההוראות שהנאמן יראה אותן למועילות וידרשן.

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

### 23. דיווח על-ידי הנאמן

נודע לנאמן על הפרה מהותית של שטר זה מצד החברה, יודיע למחזיקי אגרות החוב על ההפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין.

### 24. סמכויות מיוחדות

הנאמן, יהיה רשאי להפקיד את כל השטרות והמסמכים המעידים, המייצגים ו/או הקובעים את זכותו בקשר עם כל נכס הנמצא באותו זמן בידיו, בכספת ו/או במקום אחר שיבחר, אצל כל בנקאי ו/או כל חברה בנקאית ו/או אצל עורך דין.

הנאמן רשאי במסגרת ביצוע ענייני הנאמנות לפי שטר זה להזמין חוות דעתו ו/או עצתו של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר ("יועצים"), ולפעול בהתאם למסקנותיה, בין אם חוות דעת ו/או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן ו/או על-ידי החברה. הנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד או נזק שייגרם כתוצאה מכל פעולה ו/או מחדל שנעשו על-ידו על סמך חוות דעת ו/או עצה כאמור, אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל ברשלנות שאינה פטורה על-פי דין ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון. החברה תישא במלוא הוצאות סבירות בגין העסקת יועצים שימונו כאמור ובלבד, ככל שהדבר אפשרי בנסיבות אותו עניין וככל שלא יהיה בכך כדי לפגוע בזכויות המחזיקים, שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה או עצה כאמור.

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

כפוף להוראות שטר זה, רשאי הנאמן, אך לא חייב, לכנס בכל עת, אסיפת מחזיקי אגרות החוב על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר זה ורשאי לשוב ולכנסה. פעל הנאמן כאמור, יחולו הוראות סעיף 52 לחוק.

הנאמן ישתמש בנאמנות בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר זה, לפי שיקול דעתו המוחלט, וכפוף ליתר הוראות שטר זה לא יהיה הנאמן אחראי לכל נזק שנגרם עקב טעות בשיקול הדעת כנ"ל, אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל ברשלנות שאינה פטורה על-פי חוק כפי שיהיה מעת לעת או בחוסר תום לב או בזדון.

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, אלא על-פי הסמכויות אשר הוענקו לנאמן בשטר זה ובדין. אין באמור בסעיף זה בכדי להגביל את הנאמן בפעולות שעליו לבצע בהתאם לשטר הנאמנות והדין.

## 25. סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

הנאמן יהיה רשאי, למנות שלוח, 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, לשם נקיטה בהליכים משפטיים. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכרו הסביר של כל שלוח כזה לרבות בדרך של קיזוז מסכומים שהגיעו לידיהו והחברה תחזיר לנאמן מייד עם דרישתו הראשונה כל הוצאה סבירה כנ"ל. ובלבד שאם המינוי מבוצע שלא בהתאם להחלטת אסיפת מחזיקי האג"ח קודם למינוי שלוח כאמור יודיע הנאמן לחברה בכתב רק ככל שהדבר יהיה אפשרי וככל שלדעת הנאמן הודעה מראש לא תגרום לפגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב, אודות המינוי בצירוף פירוט שכר טרחתו של השלוח ומטרת מינויו ובלבד שעלות שכרם של השלוחים אינה חורגת מגבולות הסביר והמקובל.

למען הסר ספק, החברה לא תשיב לנאמן את שכרו או הוצאותיו של שלוח אשר נכח מטעם הנאמן באסיפות של מחזיקי אגרות החוב או של שלוח אשר מילא אחר הפעולות הרגילות שעל הנאמן לבצע מכח שטר הנאמנות ואשר ביצוע פעולות אלו כלול בשכר שהנאמן מקבל מהחברה לפי הוראות סעיף 21 לעיל.

על שלוחיו של הנאמן בהתאם לשטר נאמנות זה תחול חובת הסודיות אשר חלה על הנאמן כמפורט בסעיף 26 להלן, בשינויים המתחייבים.

## 26. שיפוי לנאמן

26.1. החברה ומחזיקי אגרות החוב (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 26.5 להלן, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 26.3 להלן), מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו, עובדיו, בעלי מניותיו, שלוח או מומחה שימנה ("הזכאים לשיפוי"):

26.1.1. בגין כל הוצאה ו/או נזק ו/או תשלום ו/או חיוב כספי לרבות על פי פסק דין (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) או על פי פשרה שנסתיימה (וככל שהפשרה נוגעת לחברה ניתנה הסכמת החברה לפשרה) אשר עילתו קשורה למעשה או מחדל 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 ;  
וכן

26.1.2. בגין שכר המגיע לזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא אגב ביצוע הנאמנות ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות על פי שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, הליכי חדלות פירעון, הליכי גביה, הסדרי חוב, הערכת מצב החברה, הערכות שווי, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לאמור לעיל.

והכל בתנאי כי :

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

(ב) לגבי המעשה או המחדל בגינו מבוקש השיפוי לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו בזדון או ברשלנות שאין לגביה פטור על פי דין ;

התחייבויות השיפוי על פי סעיף 25 זה תקרא "התחייבות השיפוי".

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

26.2. בכפוף להוראות סעיפים 25.1 לעיל, ומבלי לפגוע בזכויות לפיצוי ולשיפוי הניתנות לנאמן לפי החוק ו/או במחויבויות החברה ומחזיקי אגרות החוב על-פי שטר זה, יהיו הזכאים לשיפוי זכאים לקבל שיפוי מתוך הכספים שיתקבלו על-ידי הנאמן מההליכים שנקט ו/או באופן אחר על-פי שטר זה, בנוגע להתחייבויות שקיבלו על עצמם, בנוגע להוצאות סבירות שהוציאו אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות באופן סביר לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף שטר זה או הדין וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, הליכי פירעון, הליכי גביה, הסדרי חוב, הערכת מצב החוב, הערכות שווי, תשלומים לנאמן, וכן תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון, והנאמן יוכל לעכב את הכספים הנמצאים ברשותו ולשלם מתוכם את הסכומים הנחוצים לשם תשלום השיפוי האמור ושכר טרחתו. כל הסכומים האמורים יעמדו בעדיפות על זכויות מחזיקי אגרות החוב ובכפוף להוראות כל דין ובלבד שהנאמן פעל בהתאם לחובות המוטלות עליו על פי כל דין ועל פי שטר זה. לעניין סעיף זה, פעולה של הנאמן שאושרה על ידי החברה (לעניין חובת השיפוי של החברה בלבד) ו/או מחזיקי אגרות החוב, יתישב כפעולה שהיתה דרושה באופן סביר.

26.3. מבלי לגרוע מתוקפה של התחייבות השיפוי, כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב ו/או לפי דרישת החברה, לעשות פעולה כלשהי, לרבות אך לא רק פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת בעלי אגרות החוב, בהתאם ובכפוף להוראות שטר זה לעיל ולהלן, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו כתב שיפוי ממחזיקי אגרות החוב או ממי מהם, ואם תבוצע הפעולה בשל דרישת החברה - מן החברה, בגין כל אחריות לנוקים ו/או להוצאות שיכולות להיגרם לזכאים לשיפוי עקב עשיית הפעולה האמורה ו/או פיקדון כספי לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ("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 26.5 להלן), בבקשה כי יפקידו בידיו את סכום 'כרית המימון', 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 לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

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

#### 26.4. 'התחייבות השיפוי':

(א) תחול על החברה בכל מקרה של (1) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי כל דין ו/או לפי תנאי שטר הנאמנות או לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (לרבות בשל דרישת מחזיק הדרושה לשם הגנה כאמור); וכן (2) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת החברה.

(ב) תחול על המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 26.5 להלן) בכל מקרה של (1) פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (למעט פעולות כאמור שננקטו לפי דרישת מחזיקים לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב) וכן (2) אי תשלום על ידי החברה של סכום 'התחייבות השיפוי' מכל סיבה שהיא. יובהר כי אין בתשלום בהתאם לסעיף קטן (2) לעיל בכדי לגרוע מחובת החברה לשאת בהתחייבות השיפוי בהתאם להוראות ס"ק (א) לעיל. בכל מקרה בו: (א) החברה לא תשלם את הסכומים הדרושים לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ו/או לא תפקיד את סכום 'כרית המימון', לפי העניין; ו/או (ב) חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכח הוראות סעיף 26.3.2 לעיל ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום 'כרית המימון' לפי סעיף 26.2 לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

(א) הסכום ימומן מתוך כספי הריבית ו/או הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 13 לעיל;

(ב) שנית - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את 'התחייבות השיפוי', יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 21.5 להלן) בהתאם לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה) בידי הנאמן הסכום החסר. הסכום שיפקיד כל מחזיק ישא ריבית שנתית בשיעור



השווה לריבית הקבועה על אגרות החוב (כאמור בתוספת הראשונה לשטר זה) וישולם בקדימות כאמור בסעיף 13 לשטר הנאמנות. יובהר כי אין באמור בס"ק (ב) זה, כדי ליצור התחייבות לתשלום נוסף כלשהו מצד החברה.

"חלקו היחסי" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב אותם החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 26.5 להלן מסך הערך הנקוב שבמתזור 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 כאמור בסעיף זה לעיל מעבר לחלקם היחסי ובמקרה זה יחול על השבת הסכומים סדר העדיפות בהתאם לאמור בסעיף 13 לשטר זה.

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

(א) בכל מקרה בו 'התחייבות השיפוי' ו/או תשלום 'כרית המימון' נדרשים בשל החלטה או פעולה דחופה הדרושה לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב 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.

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

26.6. אין בתשלום על ידי המחזיקים במקום החברה של סכום כלשהו המוטל על החברה על פי סעיף זה, כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור (אם וככל שקיימת).

26.7. ככל שהסכומים שישולמו לנאמן היו צריכים להיות משולמים על-ידי החברה, לא יהיה בקבלת התשלומים מהמחזיקים כדי למנוע מהנאמן לפעול להשגת הסכומים מן החברה.

26.8. לעניין קדימות ההחזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה מתוך תקבולים בידי הנאמן ראה סעיף 13 לעיל.

26.9. מבלי לגרוע 26 זה לעיל, תפקיד החברה בידי הנאמן במועד ביצוע ההסדר סך השווה ל-20 אלפי ש"ח בחשבון כרית ההוצאות (כהגדרתו להלן) אשר ישמש לצורך תשלום ההוצאות השוטפות והוצאות הניהול של הנאמן במקרה בו יועמדו אגרות החוב לפירעון מידי ו/או במקרה בו החברה הפרה את הוראות שטר הנאמנות (להלן ולעיל: "כרית ההוצאות") סכום כרית ההוצאות יוחזק בחשבון הכרית עד למועד הפירעון הסופי והמלא של אגרות החוב. לאחר קבלת אישור מאת נושא הכספים הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר פירעון מלוא אגרות החוב תועבר כרית ההוצאות (בצירוף כל הפירות שנצברו בגינה), ככל שלא נעשה בה שימוש, לחברה בהתאם לפרטים שיימסרו על ידה לנאמן, בכתב.

- 26.10. אין באמור בכדי לפטור את החברה מלשאת בהוצאות הנזכרות לעיל באופן שוטף גם במקרה בו יועמדו אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או במקרה בו החברה הפרה את הוראות שטר הנאמנות. במקרה בו החברה לא תישא בהוצאות השוטפות והוצאות הניהול של הנאמן מכל סיבה שהיא, יהיה רשאי הנאמן להשתמש בכספים שבכרית ההוצאות לשם תשלום הוצאות כאמור, ללא צורך בקבלת אישור החברה או מחזיקי אגרות החוב.
- 26.11. במקרה בו סכום כרית ההוצאות לא יספיק לצורך כיסוי הוצאות הנאמן בקשר עם העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב ו/או הפרת הוראות שטר הנאמנות על ידי החברה, יפעל הנאמן בהתאם לאמור בסעיף 26.4 לעיל.
- 26.12. "חשבון כרית ההוצאות" – חשבון אשר יתנהל על שם הנאמן, בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), בו תופקד כרית ההוצאות, באחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל ואשר זכויות החברה בחשבון ובמופקד בו מעת לעת, ישועבדו לטובת הנאמן בשעבוד יחיד, ראשון בדרגה וקבוע (על מלוא זכויות החברה בחשבון, על תתי חשבונותיו, ועל המופקד בחשבון) וכן בשעבוד שוטף, ראשון בדרגה ויחיד (על הכספים ו/או הפקדונות ו/או כל נכס אחר כאמור לעיל אשר יופקדו בו מעת לעת), וללא הגבלה בסכום. הנאמן יהיה בעל זכויות החתימה הבלעדי בחשבון זה.

## 27. הודעות

- 27.1. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן כדלקמן:
- 27.1.1. במקרים בהם הוראות הדין מחייבות זאת או לפי החלטת הנאמן, הנאמן רשאי להורות לחברה, לפי שיקול דעתו הבלעדי, והחברה תהיה חייבת לפרסם בשם הנאמן באתר החברה הייעודי בתוך יום עסקים אחד מהמועד בו נדרשה לכך, כל הודעה בנוסח כפי שיועבר בכתב על ידי הנאמן לחברה;
- 27.1.2. במקרים המפורטים להלן בלבד, בנוסף לאמור בסעיף 27.1.1 לעיל, בדרך של פרסום מודעה בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית: (א) הסדר או פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט - 1999; (ב) מיזוג.
- 27.1.3. כל הודעה שתפורסם או שתישלח כאמור לעיל, תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיק אגרות החוב ביום פרסומה כאמור (באתר החברה הייעודי ו/או בעיתונות, לפי העניין). במקרים בהם, לא יתאפשר לחברה למסור הודעה כאמור לעיל, מכל סיבה שהיא, תינתן הודעה על-ידי משלוח בדואר רשום לכל מחזיק רשום של אגרות חוב לפי כתובתו האחרונה הרשומה בפנקס מחזיקי אגרות החוב (במקרה של מחזיקים במשותף – למחזיק המשותף אשר שמו מופיע ראשון בפנקס). כל הודעה שתשלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב כעבור שלושה (3) ימי עסקים מיום מסירתה בדואר.
- 27.2. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן או מחזיק אגרות חוב לחברה תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום למענם, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או בכתב על-ידי שליח או בדואר אלקטרוני וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי החברה או נמען אחר:
- 27.2.1. במקרה של שיגור בדואר רשום - כעבור 3 ימי עסקים מיום מסירתה בדואר.

- 27.2.2. במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) - במועד הוידוא הטלפוני.
- 27.2.3. במקרה של שיגורה בדואר אלקטרוני - במועד הקבלה של אישור בדואר אלקטרוני על קריאתה או במועד הוידוא הטלפוני על קבלתה (אם בוצע), לפי המוקדם.
- 27.2.4. במקרה של שליחתה על-ידי שליח – בעת מסירתה על-ידי השליח לנמען או במקרה של הימנעות מלקבלה בעת הצעת השליח לנמען לקבלה.
- 27.3. כל הודעה או דרישה לנאמן תינתן באחת מן הדרכים המנויות בסעיף 27.2 לעיל ותחשב כאילו נתקבלה על ידי הנאמן רק אם נתקבלה אצלו בפועל.

## 28. ויתורים, פשרות, ושינויים בשטר הנאמנות

- 28.1. בכפוף להוראות כל דין, יהיה הנאמן רשאי מזמן לזמן ובכל עת כאשר אין בשינוי, לדעתו, משום פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב, לוותר על כל הפרה או אי-מילוי של כל תנאי מתנאי איגרות החוב או אי מילוי של כל תנאי מתנאי שטר הנאמנות על ידי החברה. הוראות סעיף זה לא יחולו לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר זה, או לעניין מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו וכן לעניין מועדים ותשלומים על-פי תנאי אגרות החוב, לרבות שיעור הריבית, תנאי הפירעון של אגרות החוב ועילות העמדה לפירעון מידי של אגרות החוב.
- 28.2. בכפוף להוראות החוק ובאישור מוקדם בהחלטה מיוחדת שהתקבלה באסיפת מחזיקים יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב תעמוד לפירעון, 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.
- 28.3. תנאי שטר הנאמנות ו/או אגרות החוב יהיו ניתנים לשינוי אם נתקיים אחד מאלה:
- (א) אם הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקים באגרות החוב. הוראות סעיף זה לא יחולו לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר זה, או לעניין מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו וכן לעניין מועדים ותשלומים על-פי תנאי אגרות החוב, לרבות שיעור הריבית, תנאי הפירעון של אגרות החוב ועילות העמדה לפירעון מידי של אגרות החוב.
- (ב) השינוי המוצע אושר על ידי מחזיקי אגרות החוב בהחלטה מיוחדת.
- 28.4. החברה תמסור למחזיקי איגרות החוב הודעה באמצעות אתר החברה הייעודי על כל שינוי כאמור לעיל, בהקדם ככל הניתן לאחר ביצועו.
- 28.5. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יודיע על כך, בכתב, למחזיקי איגרות החוב תוך זמן סביר, לרבות באמצעות פנייה לחברה בבקשה לפרסם הודעתו באתר החברה הייעודי.

- 28.6. 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 בתעודות שימסרו לה. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, הנאמן יודיע על כך, בכתב, למחזיקי אגרות החוב ללא שיהוי ובהקדם האפשרי הניתן
- 28.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תנאי אגרות החוב יהיו ניתנים לשינוי גם במסגרת הסדר או פשרה, אשר אושר על-ידי בית המשפט, לפי סעיף 350 לחוק החברות.

#### 29. פנקס מחזיקי אגרות החוב

החברה תנהל במשרדה הרשום מרשם מחזיקי אגרות חוב ("המרשם"), בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, אשר יהיה פתוח לעיונו של כל אדם.

בהקשר זה יצוין כי למועד החתימה על שטר נאמנות זה כלל אגרות החוב מוחזקות באמצעות החברה לרישומים וכי החברה אינה מאפשרת ולא תאפשר החזקה באגרות החוב במישרין (או בכל דרך אחרת) אלא אך ורק באמצעות החברה לרישומים.

#### 30. אסיפות של מחזיקי אגרות החוב

אסיפות מחזיקי אגרות החוב יתנהלו כאמור בתוספת השנייה לשטר זה.

#### 31. סודיות

31.1. בכפוף להוראות כל דין ולאמור בסעיף זה להלן, 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 גילויו או השימוש בו נדרש לשם מילוי תפקידו לפי החוק, לפי שטר הנאמנות, או לפי צו של בית משפט או על פי הוראות רשות מוסמכת כדין.

31.2. העברת מידע למחזיקי איגרות החוב, לרבות באמצעות פרסום פומבי, לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על פי איגרת החוב או לצורך מתן דיווח על מצב החברה אינה מהווה הפרה של התחייבות לסודיות כאמור.

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

#### 32. תחולת הדין

שטר הנאמנות ונספחיו, לרבות אגרות החוב, כפופים להוראות הדין הישראלי. בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין לבין שטר זה, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי.

#### 33. סמכות ייחודית

בית המשפט היחידי שיהיה מוסמך לדון בעניינים הקשורים בשטר הנאמנות ובאגרת החוב המצורפת כנספח לו יהיה בית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו.

34. כללי

מבלי לגרוע מהוראותיו האחרות של שטר זה ושל אגרות החוב, הרי 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 זה ואגרת החוב, לא יחשבו כויתור מצד הנאמן על זכות כלשהי אלא כהסכמה מוגבלת להזדמנות המיוחדת בה ניתנה. מבלי לגרוע מההוראות האחרות של שטר זה ואגרת החוב, הרי כל שינוי בהתחייבויות החברה מחייב קבלת הסכמת הנאמן מראש ובכתב. כל הסכמה אחרת, בין בעל פה ובין על דרך של ויתור והימנעות מפעולה או בכל דרך אחרת שאינה בכתב, לא תיחשב כהסכמה כלשהי. זכויות הנאמן לפי שטר זה הינן עצמאיות ובלתי תלויות זו בזו, ובאות בנוסף לכל זכות שקיימת ו/או שתהיה לנאמן על פי דין ו/או הסכם (לרבות שטר זה ואגרת החוב).

35. מענים

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

פרופיט  
לעשות בנייה בע"מ  
פרופיט תעשיות ובניה בע"מ

ולראיה באו הצדדים על החתום

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

אני הח"מ הגר גורי, עו"ד, מאשר כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי פרופיט תעשיות ובניה בע"מ באמצעות ה"ה גיא יצחקי ורועי רובינשטיין וחתימתם מחייבת את החברה בקשר עם שטר נאמנות זה.

הגר גורי עו"ד  
מ.ר. 44718  
רחוב גנחם בנ"ל, רמת גן  
הגר גורי, עו"ד

## תוספת ראשונה לשטר הנאמנות – אגרת חוב (סדרה ד')

### פרופיט תעשיות בניה בע"מ

נתאגדה בישראל כחברה ציבורית לפי פקודת החברות

..... ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') רשומות על שם

מספר \_\_\_\_\_ סך נקוב \_\_\_\_\_

1. תעודה זו מעידה כי פרופיט תעשיות בניה בע"מ (להלן: "החברה") תשלם ל- \_\_\_\_\_ או למי שיהיה אותה שעה המחזיק הרשום של אגרת חוב (סדרה ד') זו את הסכומים להם התחייבה במסגרת שטר הנאמנות כהגדרתו להלן.
2. על פי ההסדר שבין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב של החברה, שהינו הסדר שנכנס לתוקפו בשנת 2016, הוקצו למחזיק אגרות החוב (סדרה ז') של החברה שהחזיקו בהן ב-"מועד הקובע" אגרות החוב (סדרה ד') נשוא שטר הנאמנות, באופן שהחל ממועד ההקצאה כאמור התבטלו אגרות החוב (סדרה ז') והכל כמפורט בנספח ההשלמה כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות.
3. תנאי אגרות החוב (סדרה ד') נקבעו בשטר נאמנות מיום 16 ביוני 2016, שנערך ונחתם בין החברה מצד אחד ובין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ כנאמן מצד שני (לעיל ולהלן: "שטר הנאמנות"), על נספחיו. מובהר כי הוראות שטר הנאמנות מהוות חלק בלתי נפרד מתנאי אגרת החוב.
4. כל אגרות החוב (סדרה ד') תעמודנה פרי-פסו זו לזו מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת.
5. אגרת חוב (סדרה ד') זו מונפקת על פי ובכפיפות לתנאים הרשומים מעבר לדף ובשטר הנאמנות.

ניתן בחותמת החברה שהוטבעה ביום: \_\_\_\_\_

## התנאים הרשומים מעבר לדף

### 1. כללי

באיגרת חוב זו תהיינה לביטויים שיובאו בה המשמעויות שיוחסו להם בשטר הנאמנות, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מהקשר הדברים.

### 2. הבטחת אגרות החוב

הבטוחות שהוענקו להבטחת אגרות החוב מפורטות בסעיף 5 לשטר הנאמנות ויראו אותם כחלק בלתי נפרד מהתנאים הרשומים מעבר לדף (להלן: "תוספת ראשונה זו").

### 3. מועד פירעון קרן וריבית אגרות החוב

תנאי ומועדי פרעון קרן וריבית אגרות החוב יהיו כמפורט להלן.

### 4. תנאי ההצמדת של הקרן והריבית

סכום הקרן והריבית על הקרן של אגרות החוב (סדרה ד') יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן באופן הבא:

"מדד מחירים לצרכן" ("מדד") - מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל ירקות ופירות המפורסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על-ידי גוף או מוסד רשמי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם הנתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא במקומו מדד אחר שיפורסם על-ידי גוף או מוסד כאמור, ואותו גוף או מוסד לא קבע את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, ייקבע היחס על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובמקרה ואותו יחס לא יקבע כאמור, אזי הוא ייקבע על-ידי דירקטוריון החברה והנאמן במשותף אשר יקבעו בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על ידם, את היחס שבין המדד האחר למדד המוחלף;

"המדד הידוע" - מדד המחירים לצרכן האחרון הידוע;

"המדד היסודי" - מדד בגין חודש אפריל 2006 אשר פורסם ביום 15 במאי 2006;

- "מדד התשלום" - מדד המחירים לצרכן הידוע במועד ביצוע תשלום כלשהו על חשבון הקרן או הריבית;
- "הפרשי הצמדה" - ההפרש בין מדד התשלום למדד היסודי, אך בכל מקרה לצורך חישוב ההפרש כאמור, מדד התשלום לא יפחת מהמדד היסודי.

## 5. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב

5.1. מבלי לגרוע מהתחייבות החברה להקדמת תשלום כקבוע בסעיף 6 לשטר הנאמנות, התשלומים על חשבון הריבית ו/או הקרן של אגרות החוב ישולמו לאנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס מחזיקי אגרות החוב של החברה כמחזיקים בסוף יום העסקים של ה"מועד הקובע", כפי שיפורט בטבלה שלהלן:

מועד קובע	סוג התשלום ומועד ביצוע התשלום
יעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון. באם חלק מתשלום זה יידחה כמפורט בסעיף 2 לשטר הנאמנות, באופן שתשלום זה לא יהווה פרעון סופי של אגרות החוב, המועד הקובע לביצוע תשלום זה יחול ביום 25 בדצמבר 2018.	תשלומי קרן וריבית ביום 31 בדצמבר 2018

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

ככל והחברה תשלם למחזיקי אגרות החוב עד ליום 30.06.2018 (כולל) סך של 40 מיליון ש"ח (לרבות תשלומים בגין הפרשי הצמדה וריבית) ("התנאי לדחייה"), תהא החברה רשאית, לפי שיקול דעתה, ללא צורך בקבלת אישור כלשהו מהנאמן ו/או מהמחזיקים, לדחות את מועד הפרעון הסופי של אגרות החוב ליום 30.06.2019 (להלן: "התשלום הנדחה"). דחיית התשלום כאמור לעיל תהא מותנית בכך שהחברה תפרסם הודעה באתר החברה הייעודי, עד ליום 20.06.2018, על כך שהתקיים התנאי לדחייה או שהתנאי לדחייה יתקיים באופן וודאי. התשלום הנדחה יעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה, במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

5.2. אגרות החוב תישאנה ריבית שנתית קבועה בשיעור של ארבעה אחוזים (4%), אשר תשולם יחד עם תשלומי הקרן של אגרות החוב, כמפורט בסעיף זה לעיל;

5.3. הריבית שתשלם בגין התקופה שעד ליום 31 בדצמבר 2018 תהא בשיעור של 17.51233% (המשקף שיעור הריבית שבתנאי הנייר שהינה ריבית שנתית בשיעור של 4% שלא שולמה מיום 13.02.2014 ועד ליום התשלום כאמור).



- 5.4. בכל מקרה שבו מועד פירעון התשלום על חשבון קרן ו/או ריבית יחול ביום שאינו יום עסקים, יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון הבא אחריו ללא תוספת תשלום, והיום הקובע לצורך קביעת הזכאות לפדיון או לריבית לא ישתנה בשל כך.
- 5.5. תשלום הקרן והריבית ייעשה בתוספת ל"הפרשי ההצמדה" כהגדרתם וכאמור בסעיף 4 לעיל, ככל שיהיו.
- 5.6. התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית לזכות חשבון הבנק של האנשים אשר שמותיהם יהיו רשומים בפנקס מחזיקי אגרות החוב ואשר יצוין בפרטים שימסרו בכתב לחברה בעוד מועד, בהתאם לאמור בפנקס מחזיקי אגרות החוב כמפורט בסעיף 29 לשטר הנאמנות. אם החברה לא תוכל לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, מסיבה שאינה תלויה בה, יחולו הוראות סעיף 6 להלן.
- 5.7. מחזיק אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית יודיע לחברה את פרטי חשבון הבנק לזיכוי בתשלומים לאותו מחזיק על-פי אגרות החוב מאותה סדרה כאמור לעיל, או על שינוי בפרטי החשבון האמור או בכתובתו, לפי העניין, בהודעה בכתב שישלח בדואר רשום לחברה. החברה תהא חייבת לפעול על-פי הודעתו של המחזיק בדבר שינוי כאמור לאחר חלוף חמישה-עשר (15) ימי עסקים מיום שהודעתו של המחזיק הגיעה לחברה.
- 5.8. לא מסר מחזיק אגרות החוב הזכאי לתשלום כאמור בעוד מועד לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, ייעשה כל תשלום על חשבון הקרן והריבית בשיק שישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה בפנקס לסדרה הרלוונטית. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר, ובלבד שנפרע עם הצגתו כהלכה לגביה.
- 5.9. מכל תשלום בגין אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית ינוכה כל תשלום חובה ככל הנדרש על-פי דין.
- 5.10. בהקשר זה יצוין כי כלל אגרות החוב יוחזקו באמצעות החברה לרישומים וכי החברה אינה מאפשרת ולא תאפשר החזקה באגרות החוב במישרין (או בכל דרך אחרת) אלא אך ורק באמצעות החברה לרישומים.
- 6. הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה**
- לעניין הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה, ראה הוראות סעיף 16 לשטר הנאמנות ויראו אותם כחלק בלתי נפרד מתוספת ראשונה זו.
- 7. פנקס מחזיקי אגרות החוב**
- לענין פנקס מחזיקי אגרות החוב, ראה סעיף 29 לשטר הנאמנות ויראו אותם כחלק בלתי נפרד מתוספת ראשונה זו.
- 8. ויתורים; פשרות ושינויים בשטר הנאמנות**
- לענין ויתורים, פשרות ושינויים בשטר הנאמנות, ראה סעיף 28 לשטר הנאמנות ויראו אותם כחלק בלתי נפרד

מתוספת ראשונה זו.

**9. אסיפות מחזיקי אגרות החוב**

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

**10. קבלות כהוכחה**

מבלי לגרוע מכל תנאי אחר מתנאים אלה, תהווה קבלה חתומה על ידי מחזיק אגרות החוב שבתעודה זו הוכחה לסילוק מלא של כל תשלום הנקוב בקבלה, אשר נעשה על ידי החברה או על ידי הנאמן, לפי העניין, בגין אגרות החוב שבתעודה זו.

**11. החלפת תעודות אגרות חוב**

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

**12. זכות להעמדה לפירעון מיידי ומימוש שעבודים**

לעניין פירעון מיידי של אגרות החוב, ראה סעיף 11 לשטר הנאמנות ויראו אותם כחלק בלתי נפרד מתוספת ראשונה זו.

**13. הודעות**

לענין הודעות, ראה סעיף 27 לשטר הנאמנות ויראו אותם כחלק בלתי נפרד מתוספת ראשונה זו.

\*\*\*

# נספחים לשטר הנאמנות

שם הנספח	#
פירוט החברות הנכללות בקבוצה נכון למועד שטר הנאמנות, וכן פירוט בדבר המחזיקים בכל חברות הקבוצה שאינן בבעלות מלאה של החברה ואחזקותיהם.	<u>1.6</u>
השעבודים הקיימים, למעט נכסים אשר נמכרו או שאבדה השליטה בהם	<u>5.1</u>
פירוט מניות בחברות הקבוצה ונכסיהן אשר ישועבדו לאחר שתוסר המניעה הקיימת בסמוך למועד ההשלמה לשעבדם (בציון המניעה הקיימת).	<u>5.5.2</u> 'ג
פירוט כל הלוואות הבעלים אשר העמידה אחת מחברות הקבוצה לחברה אחרת בקבוצה, אשר נוצר עליהן שעבוד, לרבות סכומי הלוואה המעודכנים ליום _____.	<u>5.6.1</u> 'א
הסכמי הלוואות הבעלים אשר הזכויות שתנבענה מהם להחזר הלוואות הבעלים שועבדו למחזיקי אגרות החוב.	<u>5.6.1</u> 'ב
זכויות להחזר הלוואות בעלים שהיתה מניעה לשעבדן במסגרת ההסדר השני ואשר המניעה קיימת גם בסמוך למועד ההשלמה	<u>5.6.1</u> 'ג
נוסח הודעה על יצירת שעבוד על הנכסים שתקום החובה לשעבדם לאחר מועד ההשלמה	<u>5.9</u>
שכר וכיסוי הוצאות הנאמן	<u>19</u>

## נספח מס' 1.6

**פירוט החברות הנכללות בקבוצה (כהגדרתה בשטר הנאמנות)**  
**נכון למועד שטר נאמנות, וכן פירוט בדבר המחזיקים בכל**  
**חברות הקבוצה שאינן בבעלות מלאה של החברה ואחזקותיהם.**

<u>מדינה</u>	<u>שם התאגיד</u>	<u>אחוז אחזקה סופי על-ידי החברה (מעוגל)</u>	<u>מוחזק באמצעות (בציון שיעור החזקות של החברה המחזיקה בתאגיד, ככל שלא מדובר על חברה בבעלות מלאה)</u>	<u>שם השותף המחזיק מניות בתאגיד</u>	<u>אחוז האחזקה של השותף בתאגיד</u>
ישראל	א.ח.מ.ב. חברה להשקעות בע"מ (2)	100%	פרופיט תעשיות בניה בע"מ	---	----
ישראל	א.ח.מ.ב. ניהול ואחזקות (1994) בע"מ (1)	100%	פרופיט תעשיות בניה בע"מ	---	----
ישראל	פרופיט השקעות (2004) בע"מ	100%	פרופיט תעשיות בניה בע"מ	---	----
ישראל	קרן ג.א.פ. החזקות בע"מ	100%	פרופיט תעשיות בניה בע"מ	---	----
ישראל	צוילני נכסים בע"מ (2)	100%	פרופיט תעשיות בניה בע"מ	---	----
ישראל	רן סער סחר והשקעות בע"מ (1)	100%	פרופיט תעשיות בניה בע"מ	---	----
ישראל	ת.א.מ.פ. 2 בע"מ (2)	100%	פרופיט תעשיות בניה בע"מ	---	----
ישראל	קרן ג.א.פ. פיתוח (1985) בע"מ	100%	קרן ג.א.פ. החזקות בע"מ	---	----
ישראל	ג.א.פ. החזקות ני"ע בע"מ (1)	100%	קרן ג.א.פ. החזקות בע"מ	---	----
קפריסין	Ranis Holdings (overseas) Ltd.	62.5%	קרן ג.א.פ. פיתוח (1985) בע"מ	חברה בבעלות פרטית	37.5%
קפריסין	Tojka Holdings Ltd (1)	100%	פרופיט תעשיות בניה בע"מ	---	----
קפריסין	Ranis Investment Ltd.	62.5%	פרופיט השקעות (2004) בע"מ (100%)	חברה בבעלות פרטית	37.5%
קפריסין	Dalaston Ltd. (1)	62.5%	Ranis Investments Ltd (100%)	חברה בבעלות פרטית	37.5%
קפריסין	Practi LTD (2)	100%	פרופיט תעשיות בניה בע"מ	-----	100%
הונגריה	Fiumi 5	62.5%	Dalaston Ltd. (100%)	חברה בבעלות פרטית	37.5%
פולין	Blue Tower Plaza Sp.z.o.o(2)	31.25%*	Ranis Investments Ltd (50%)	חברה בת כלכלית ירושלים בע"מ	50%

1 בהליכי פירוק מרצון או לקראת הליכי פירוק מרצון.  
 2 חברה לא פעילה

	חברה פרטית בבעלות				
68.25%	חברה בת של כלכלית ירושלים בע"מ וחברה בבעלות פרטית	Ranis Investments Ltd (50%)	31.25%*	JP Properties Sp.z.o.o (2)	פולין
68.75%	Caterata Limited וחברה בבעלות פרטית	Ranis Investments Ltd (50%)	31.25%***	Polivalenta – במהלך חודש ינואר 2012, נודע לחברה כי לנוכח אי פרעון ההלוואה ננקטו הליכים משפטיים על ידי הבנק המממן נגד Polivalenta לרבות לשם מימוש הבטוחה שניתנה לבנק המממן על הקרקע. למיטב ידיעת החברה למועד הגשת הדוח הבטוחה טרם מומשה. לאור זאת, החברה אינה צופה לתזרים מזומנים מימוש הזכויות בנכס.	רומניה
37.5%	חברה פרטית בבעלות	Ranis Investments Ltd (100%)	62.5%	SC Golescu Building S.R.L.	רומניה
68.75%	אדם פרטי וחברות בבעלות פרטית	Ranis Holdings (Overseas) Ltd (50%)	31.25%	Metropol 6 Sp.z.o.o.	פולין
68.75%	חברה פרטית בבעלות	Ranis Holdings (Overseas) Ltd (50%)	31.25%	Metropol Holding Sp.z.o.o.	פולין
37.5%	חברה פרטית בבעלות	Ranis Holdings (Overseas) Ltd (100%)	62.5%	Delare Holding Holland B.V.	הולנד
68.75%	Caterata Limited וחברה בבעלות פרטית	Ranis Holdings (Overseas) Ltd (50%)	31.25%	Metropol NH	פולין
84.375%	חברה בת של כלכלית ירושלים וחברות בע"מ בבעלות פרטית	Metropol Holdings Sp.z.o.o (25%)	15.625%	Jagiellonska Centrum Logistyczne Sp.z.o.o.	פולין
84.375%	חברה בת של כלכלית ירושלים וחברה בבעלות פרטית	Metropol 6 Sp.z.o.o (25%)	15.625%	Logistic Park Center Blonie Sp.z.o.o.	פולין
**43.75%	אדם פרטי וחברה בבעלות פרטית	Delare Holding Holland B.V.(66.67%)	56.25%	Guy Immo SA (2)	שוויץ
	חברה פרטית בבעלות	Ranis Holdings (Overseas) Ltd (100%)	62.5%	Profit Germany GmbH; Profit Germany (2006) GmbH & Co/KG(1)	גרמניה
50%	חברה פרטית הרשומה בשוויץ וחברה פרטית נוספת	Delare Holding Holland B.V. (80%)	50%	X-CORP One AG	שוויץ
37.5%	חברה פרטית בבעלות	Ranis Investments Ltd (100%)	62.5%	SC Pro Invest Building S.R.L	רומניה
37.5%	חברה פרטית בבעלות	Ranis Investments Ltd (100%)	62.5%	SC Navigator Group S.R.L	רומניה
10%	אדם פרטי וחברה בבעלות פרטית	Ranis Investments Ltd (90%)	56.25%	Nevo Farm Building S.R.L	רומניה
37.5%	חברה פרטית בבעלות	Ranis Holdings (Overseas) Ltd (100%)	62.5%	Profit Russia (2006) LLC	רוסיה
10%	אדם פרטי	פרופיט השקעות (2004) בע"מ (90%)	90%	ניצן פרופיט בניה בע"מ (1)	ישראל

\* החברות מוחזקות 50% בידי Ranis Investments מדובר בחברות שכל נכסיהן נמכרו והן אינן פעילות. אחד השותפים מחזיק ב- 33.33% מזכויות ההצבעה ובכ-10% מהזכויות לקבלת דיווחים.

\*\* החברה מוחזקת 50% בידי Ranis Investments.

## נספח 5.1

**רשימת השעבודים הקיימים (מניות וזכויות להחזר הלוואות,  
למעט אלו שנמכרו או שאבדה בהם השליטה)  
יובהר כי חלק מהנכסים המשועבדים הינם זכויות או מניות של חברות בהליכי  
פירוק מרצון או לקראת הליכים כאמור**

מספר השעבוד במרשמי החברות של החברה – פרופיט תעשיות בניה בע"מ	תאריך היצירה	תאריך הרישום	הנכסים המשועבדים	רשום לטובת
10	18.2.11	21.2.11	שעבוד קבוע ראשון בדרגה, יחיד, ללא הגבלה בסכום, על 1,000 מניות רגילות המהוות את מלוא (100%) הון המניות המונפק והנפרע של Tojka Holdings Ltd, חברה הרשומה בקפריסין, ו"הזכויות הנלוות" (כהגדרתן להלן) ואשר הינן בבעלות פרופיט תעשיות בניה בע"מ	משמרת והרמטיק
11	18.2.11	21.2.11	שעבוד קבוע ושוטף, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על זכויותיה של פרופיט תעשיות בניה בע"מ להחזר הלוואת בעלים בסך של 1,945 אלפי ש"ח, שהעמידה ל-א.ח.מ.ב. ניהול ואחזקות בע"מ (יצוין כי ההלוואות כאמור מהוות את מלוא הלוואות הבעלים שהעמידה פרופיט תעשיות בניה בע"מ ל- א.ח.מ.ב. ניהול ואחזקות בע"מ).	משמרת והרמטיק
12	18.2.11	21.2.11	שעבוד קבוע ושוטף, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על זכויותיה של פרופיט תעשיות בניה בע"מ להחזר הלוואת בעלים בסך של 10,325 אלפי ש"ח, שהעמידה ל- Tojka Holdings LTD (יצוין כי ההלוואות כאמור מהוות את מלוא הלוואות הבעלים שהעמידה פרופיט תעשיות בניה בע"מ ל- Tojka Holdings LTD).	משמרת והרמטיק
14	18.2.11	21.2.11	שעבוד קבוע ראשון בדרגה, יחיד, ללא הגבלה בסכום, על 2,000 מניות רגילות, המהוות כ-99.95% מההון המונפק והנפרע של א.ח.מ.ב. חברה להשקעות בע"מ, ו"הזכויות הנלוות" (כהגדרתן להלן) ואשר הינן בבעלות פרופיט תעשיות בניה בע"מ	משמרת והרמטיק
15	18.2.11	21.2.11	שעבוד קבוע ושוטף, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על זכויותיה של פרופיט תעשיות בניה בע"מ להחזר הלוואת בעלים בסך של 27,696 אלפי ש"ח, שהעמידה ל- צוילני נכסים בע"מ (המהוות את מלוא הלוואות הבעלים שהעמידה פרופיט תעשיות בניה בע"מ ל- צוילני נכסים בע"מ)	משמרת והרמטיק
16	18.2.11	21.2.11	שעבוד קבוע ראשון בדרגה, יחיד, ללא הגבלה בסכום, על 200 מניות רגילות, המהוות כ-99.50% מההון המונפק והנפרע של צוילני נכסים בע"מ, ו"הזכויות הנלוות" (כהגדרתן להלן) ואשר הינן בבעלות פרופיט תעשיות בניה בע"מ	משמרת והרמטיק
17	18.2.11	21.2.11	שעבוד קבוע ושוטף, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על זכויותיה של פרופיט תעשיות בניה בע"מ להחזר הלוואת בעלים בסך של 8,178 אלפי ש"ח, שהעמידה ל-ת.א.מ.פ. (2) בע"מ (יצוין כי ההלוואות כאמור מהוות את מלוא הלוואות הבעלים שהעמידה פרופיט תעשיות בניה בע"מ ל- ת.א.מ.פ. (2) בע"מ).	משמרת והרמטיק
18	18.2.11	21.2.11	שעבוד קבוע ראשון בדרגה, יחיד, ללא הגבלה בסכום, על 200 מניות רגילות ומניית הנהלה אחת המהוות כ-99.50% מההון המונפק והנפרע של ת.א.מ.פ. 2 בע"מ, ו"הזכויות הנלוות" (כהגדרתן להלן) ואשר הינן בבעלות פרופיט תעשיות בניה בע"מ	משמרת והרמטיק
19	18.2.11	21.2.11	שעבוד קבוע ושוטף, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על זכויותיה של פרופיט תעשיות בניה בע"מ להחזר הלוואת בעלים בסך של 11,144 אלפי ש"ח, שהעמידה ל- פרופיט החזקות ני"ע בע"מ.	משמרת והרמטיק
20	18.2.11	21.2.11	שעבוד קבוע ראשון בדרגה, יחיד, ללא הגבלה בסכום, על 3,016,320 מניות רגילות, המהוות כ-99.99% מההון המונפק והנפרע של רן סער סחר והשקעות בע"מ, ו"הזכויות הנלוות" (כהגדרתן להלן) ואשר הינן בבעלות פרופיט תעשיות בניה בע"מ	משמרת והרמטיק
22	18.2.11	21.2.11	שעבוד קבוע ראשון בדרגה, יחיד, ללא הגבלה בסכום, על 99 מניות רגילות, המהוות כ-99.00% מההון המונפק והנפרע של א.ח.מ.ב. ניהול ואחזקות (1994) בע"מ, ו"הזכויות הנלוות" (כהגדרתן להלן) ואשר הינן בבעלות פרופיט תעשיות בניה בע"מ	משמרת והרמטיק
23	18.2.11	21.2.11	שעבוד קבוע ושוטף, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על זכויותיה של פרופיט תעשיות בניה בע"מ להחזר הלוואת בעלים בסך של 51,513	משמרת והרמטיק

	אלפי ש"ח, שהעמידה ל-א.ח.מ.ב. חברה להשקעות בע"מ (יצוין כי ההלוואות כאמור מהוות את מלוא הלוואות הבעלים שהעמידה פרופיט תעשיות בניה בע"מ ל-א.ח.מ.ב. חברה להשקעות בע"מ).			
משמרת והרמטיק	שעבוד קבוע ושוטף יחיד ראשון בדרגה לרבות כשעבוד על דרך ההמחאה ללא הגבלה בסכום על מלוא זכויותיה של החברה להחזר הלוואות שהועמדו ויועמדו ע"י החברה לקרן ג.א.פ. החזקות בע"מ כפי שהלוואות אלו תהיינה מעת לעת נכון ליום 30.9.12 סכום ההלוואה כאמור הינה בסך של 4,946 אלפי ש"ח.	28.2.13	20.2.13	25
משמרת והרמטיק	שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום על 100 מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.ג. של חברת פרופיט השקעות (2004) בע"מ המהוות את כל 100% הון המניות המונפק והנפרע של חברת פרופיט השקעות הרשומות על שם נאמן אג"ח ב' (להבטחת התשלום למחזיקי אג"ח סדרה ב' של החברה לנוכח שעבוד ראשון הקיים למועד זה על הבעלות במניות כאמור) והזכויות הנלוות אשר הינן בבעלות החברה	28.2.13	20.2.13	26
משמרת והרמטיק	שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום על 8045000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. המהוות את כל 100% מהון המניות המונפק והנפרע (בדילול מלא) של קרן ג.א.פ. החזקות בע"מ מס חברה 520041567 והזכויות הנלוות ואשר הינן בבעלות החברה הלווה	28.2.13	20.2.13	27
משמרת והרמטיק	שעבוד יחיד קבוע ושוטף ראשון בדרגה ללא הגבלה לרבות כשעבוד על דרך ההמחאה על מלוא זכויות החברה להחזר הלוואות שהועמדו ויועמדו ע"י החברה לחברת פרופיט השקעות (2004) בע"מ כפי שהלוואות אלו תהיינה מעת לעת. נכון ליום 30.9.12 סכום ההלוואה כאמור הינה בסך של 125352 אלפי ש"ח	28.2.13	20.2.13	28
משמרת והרמטיק	שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על המניות כדלהלן ו"הזכויות הנלוות" להן (כהגדרתן להלן): 1,000 מניות רגילות. המהוות את מלוא (100%) הון המניות המונפק והנפרע (בדילול מלא) של חברת Holdings Ltd Tojka (מס' HA186212) (חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת קפריסין) ואשר הינן כולן בבעלותה הבלעדית של החברה; 200 מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.ג. המהוות את מלוא (100%) הון המניות המונפק והנפרע (בדילול מלא) (למעט מניה נדחית אחת בת 1.00 ש"ח ע.ג. המוחזקת על ידי א.ח.מ.ב. חברה להשקעות בע"מ) של צוילני נכסים בע"מ (מס' חברה 511611964) (חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת ישראל) ואשר הינן כולן בבעלותה הבלעדית של החברה; 200 מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.ג. ומנית הנהלה אחת בת 1.00 ש"ח ע.ג. המהוות את מלוא (100%) הון המניות המונפק והנפרע (בדילול מלא) (למעט מנית הנהלה אחת בת 1.00 ש"ח ע.ג. המוחזקת על ידי א.ח.מ.ב. חברה להשקעות בע"מ) של ת.א.מ.פ. 2 בע"מ (מס' חברה 511762387) (חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת ישראל), ואשר הינן כולן בבעלותה הבלעדית של החברה; 2,000 מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.ג. המהוות את מלוא (100%) הון המניות המונפק והנפרע (בדילול מלא) (למעט מנית אחת בת 1.00 ש"ח ע.ג. המוחזקת על ידי צוילני נכסים בע"מ) של א.ח.מ.ב. חברה להשקעות בע"מ (מס' חברה 511611956) (חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת ישראל) ואשר הינן כולן בבעלותה הבלעדית של החברה; 99 מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.ג. המהוות 99% מהון המניות המונפק והנפרע (בדילול מלא) של א.ח.מ.ב. ניהול ואחזקות (1994) בע"מ (מס' חברה 512030818) (חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת ישראל) ואשר הינן כולן בבעלות הבלעדית של החברה; 3,016,320 מניות רגילות בנות 1.00 ש"ח ע.ג. המהוות 99.99% מהון המניות המונפק והנפרע (בדילול מלא) של רן סער סחר והשקעות בע"מ (מס' חברה 511200479) (חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת ישראל) ואשר הינן כולן בבעלותה הבלעדית של החברה;	10.3.13	5.3.13	29
משמרת והרמטיק	שעבוד קבוע ושוטף, יחיד, ראשון בדרגה, לרבות כשעבוד על דרך ההמחאה, ללא הגבלה בסכום, על מלוא זכויותיה של החברה להחזר הלוואות שהועמדו ויועמדו על ידי החברה: לחברת א.ח.מ.ב. ניהול (1994) ואחזקות בע"מ (מס' חברה 512030818) (חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת ישראל) כפי שהלוואות אלו תהיינה מעת לעת; נכון ליום 30.9.2012, סכום ההלוואה כאמור הינה בסך של 3,389 אלפי; לחברת Tojka Holdings LTD (מס' HA186212) (חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת קפריסין) כפי שהלוואות אלו תהיינה מעת לעת; נכון ליום 30.9.2012, סכום ההלוואה כאמור הינה בסך של 11,147 אלפי ש"ח; נכון ליום 30.9.2012, סכום ההלוואה כאמור הינה בסך של 878 אלפי ש"ח; לחברת צוילני נכסים בע"מ (מס' חברה 511611964) (חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת ישראל), כפי שהלוואות אלו תהיינה מעת לעת; נכון ליום 30.9.2012, סכום ההלוואה	10.3.13	5.3.13	30



	<p>כאמור הינה בסך של 31,507 אלפי ש"ח; לחברת ת.א.מ.פ. (2) בע"מ (מס' חברה 511762387) (חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת ישראל), כפי שהלוואות אלו תהיינה מעת לעת; נכון ליום 30.9.2012, סכום ההלוואה כאמור הינה בסך של 4,058 אלפי ש"ח; לחברת פרופיט החזקות ניי"ע בע"מ (מס' חברה 512290511) (חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת ישראל), כפי שהלוואות אלו תהיינה מעת לעת; נכון ליום 30.9.2012, סכום ההלוואה כאמור הינה בסך של 10,925 אלפי ש"ח; נכון ליום 30.9.2012, סכום ההלוואה כאמור הינה בסך של 3,590 אלפי ש"ח; לחברת א.ח.מ.ב. חברה להשקעות בע"מ (מס' חברה 511611956) (חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת ישראל), כפי שהלוואות אלו תהיינה מעת לעת; נכון ליום 30.9.2012, סכום ההלוואה כאמור הינה בסך של 65,358 אלפי ש"ח</p>			
משמרת והרמטיק	<p>שעבוד יחיד קבוע ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום על מלוא הזכויות והכספים (לרבות כל זכויותיה בפקדונות ובניירות הערך (לרבות אג"ח) המופקדים ו/או שיופקדו מעת לעת בחשבון וכל תמורה שתתקבל בגינם לרבות פירותיהם בחשבון מס 562712 המתנהל על שם הממשכת בבנק מזרחי טפחות בע"מ מס 20 בסניף המגדל מס 477 כפי שהם וכפי שיהיו מעת לעת מוסכם על החברה והנאמנים כי החשבון שפרטיו לעיל הינו חשבון החברה הייעודי לצורכי שטרי הנאמנות של סדרה ד' ושל סדרה ז' וכי אין כל חשבון נוסף של החברה או של כל חברה באחזקתה אשר ישמש לצורכי השטר האמור בחשבון החברה הייעודי 2. בשעבוד יחיד שוטף ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום על כל הכספים וניירות הערך לרבות אג"ח כפי שיהיו מעת לעת בחשבון החברה הייעודי 3. בשעבוד יחיד קבוע ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום של כל זכות שתהיה לממשכת בשל אובדן הנכסים המשועבדים ככל שתהיה לרבות זכות לפיצוי או לשיפוי בגין הינזקם או הפקעתם</p>	15.7.13	4.7.13	31
משמרת והרמטיק	<p>שעבוד קבוע ושוטף יחיד ראשון בדרגה לרבות כשעבוד על דרך ההמחאה ללא הגבלה בסכום על מלוא זכויותיה של פרופיט תעשיות בניה בע"מ להחזר הלוואות שהועמדו ויועמדו ע"י החברה הלווה לקרן ג.א.פ. פיתוח (1985) בע"מ כפי שהלוואות אלו תהיינה מעת לעת נכון ליום 30.6.13 סכום ההלוואה כאמור הינה בסך של 21876543 ש"ח.</p>	10.11.13	27.10.13	32
משמרת והרמטיק	<p>בשעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום על 8,156,886 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. המהוות כ-33.16% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת קרן ג.א.פ. פיתוח (1985) בע"מ, אשר הינן סך כמות המניות המוחזקות ע"י פרופיט תעשיות בניה בע"מ של קרן ג.א.פ. פיתוח (1985) בע"מ (מס' חברה 52-003961-1) (חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת ישראל) ו"הזכויות הנלוות" (כהגדרתן להלן) ואשר הינן בבעלות החברה הלווה</p>	10.11.13	27.10.13	33
<b>רשום לטובת</b>	<b>הנכסים המשועבדים</b>	<b>תאריך הרישום</b>	<b>תאריך היצירה</b>	<b>מספר השעבוד במרשמי רשם החברות של קרן ג.א.פ. החזקות בע"מ</b>
משמרת והרמטיק	<p>1. שעבוד קבוע ושוטף יחיד ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום לרבות כשעבוד על דרך ההמחאה על מלוא זכויותיה של החברה להחזר הלוואות שהועמדו ויועמדו ע"י החברה לחברת ג.א.פ. החזקות ניירות ערך בע"מ כפי שהלוואות אלו תהיינה מעת לעת נכון ליום 30.9.12 סכום הלוואה כאמור הינו בסך של 28074 אלפי ₪.</p> <p>2. שעבוד קבוע ושוטף יחיד ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום לרבות כשעבוד על דרך ההמחאה על מלוא זכויותיה של החברה להחזר הלוואות שהועמדו ויועמדו ע"י החברה לחברת יוסי טורס בע"מ כפי שהלוואות אלו תהיינה מעת לעת נכון ליום 30.9.12 סכום ההלוואה כאמור הינו בסך של 4710 אלפי ש"ח</p> <p>3. שעבוד קבוע ושוטף יחיד ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום לרבות כשעבוד על דרך ההמחאה על מלוא זכויותיה של החברה להחזר הלוואות שהועמדו ויועמדו ע"י החברה לחברת קשת מפעלות בע"מ כפי שהלוואות אלו תהיינה מעת לעת נכון ליום 30.9.12 סכום ההלוואה כאמור הינו בסך של 2056 אלפי ש"ח</p>	10.3.2013	3.3.2013	2

	שעבוד קבוע יחיד ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום על 16,441,685 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. המהוות כ-66.84% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת קרן ג.א.פ. פיתוח (1985) בע"מ אשר הינן סך כמות המניות המוחזקות ע"י החברה הלווה של קרן ג.א.פ. פיתוח (1985) בע"מ (מס' חברה 52-003961-1) (חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת ישראל) ו"הזכויות הנלוות".	11.11.2013	27.10.2013	3
<b>רשום לטובת</b>	<b>הנכסים המשועבדים</b>	<b>תאריך הרישום</b>	<b>תאריך היצירה</b>	<b>מספר השעבוד במרשמי רשם החברות של רן - סער סחר והשקעות בע"מ</b>
הרמטיק	שעבוד קבוע ושוטף יחיד ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום על זכויותיה של רן סער סחר והשקעות בע"מ להחזר הלוואה בסך של 3151 אלפי ש"ח שהעמידה לפרופיט תעשיות בניה בע"מ שעבוד קבוע ושוטף יחיד ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום על זכויותיה של רן סער סחר והשקעות בע"מ להחזר הלוואה בסך של 17782 אלפי ש"ח שהעמידה לא.ח.מ.ב. חברה להשקעות בע"מ (יצוין כי ההלוואות כאמור מהוות את מלוא הלוואות הבעלים שהעמידה רן סער סחר והשקעות בע"מ ל - א.ח.מ.ב. חברה להשקעות בע"מ).	21.2.2011	8.2.2011	9
הרמטיק ומשמרת	שעבוד קבוע ושוטף יחיד ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום לרבות כשעבוד ע"ד המחאה על זכויותיה של רן סער סחר והשקעות בע"מ להחזר הלוואות שהועמדו/יועמדו ע"י החב' לחב' פרופיט תעשיות בניה בע"מ כפי שהלוואות אלו תהיינה מעת לעת, סכום ההלוואה הינו 949 א' ש"ח. שעבוד קבוע ושוטף יחיד ראשון בדרגה ללא הגבלה בסכום על זכויותיה של רן סער סחר והשקעות בע"מ להחזר הלוואה שהועמדו/יועמדו לא.ח.מ.ב. חברה להשקעות בע"מ כפי שיהיו מעת לעת, נכון ל-30.9.12 לא קיימת יתרת הלוואה.	10.3.2013	3.3.2013	10

## נספח 5.2 ג'

**פירוט חברות הקבוצה אשר מניותיהן ונכסיהן וכן נכסים  
אחרים של חברות אלו ישועבדו לאחר שתוסר המניעה הקיימת  
למועד ההשלמה לשעבד אותם**

המניעה לרישום השעבוד	הנכסים המוחזקים/ים על- ידי החברה המוחזקת	החזקות אפקטיביות של החברה בחברה המוחזקת	מוחזקת באמצעות ("החברה המוחזקה")  בציון החזקות החברה המוחזקה	החברה המוחזקת מחברות הקבוצה ("החברה המוחזקת")	
שותפים בחברה המוחזקה	-	כ- 62.5%	Ranis Holdings (overseas) LTD (100%)	Profit Germany GmbH (1)	1
שותפים בחברת האם של החברה המוחזקה	--	כ- 62.5%	Profit Germany GmbH (100%)	Profit Germany (2006) GmbH & co/KG (1)	2
שותפים בחברה המוחזקה	קרקע בסנט פיטרסבורג	כ- 62.5%	Ranis Holdings (overseas) LTD (100%)	Profit Russia (2006) LLC	3
שותפים בחברה המוחזקה	--	כ- 62.5%	Ranis Holdings (overseas) LTD (100%)	Delare Holdings Holland B.V	4
שותפים בחברת האם של החברה המוחזקה	הלוואות בעלים	כ- 56.25%	Delare Holdings Holland B.V (90%)	Guy Immo SA	5
שותפים בחברת האם של החברה המוחזקה	נדליין מניב, אוטלפינגן, שוויץ	כ- 50%	Delare Holdings	X-Corp One AG	6

			Holland B.V (80%)		
שותפים בחברה המחזיקה	נדליין מניב, יגלונסקה, פולין	כ-31.25%	Ranis Holdings (overseas) LTD (50%)	Metropol Holding sp.z.o.o	7
שותפים בחברה המחזיקה	קרקע בגנשה, בוקרשט רומניה	כ-62.5%	Ranis Investment LTD (100%)	SC Navigator Group S.R.L	8
שותפים בחברה המחזיקה	נדליין מניב בבלוני, בפולין	כ-31.25%	Ranis Holdings (overseas) LTD (50%)	Metropol 6 sp.z.o.o	9
שותפים בחברה המחזיקה ותאגיד בנקאי מממן	נדליין מניב בנובוגרוצקה, וורשה פולין	כ-31.25%	Ranis Holdings (overseas) LTD (50%)	Metropol NH sp.z.o.o	10
שותפים בחברה המחזיקה ובחברת האם של החברה המחזיקה	נדליין מניב, בוורשה פולין	כ-15.6%	Metropol Holding sp.z.o.o (50%)	Jagielon'ska Centrum Logistyczne sp.z.o.o.	11
שותפים בחברה המחזיקה ובחברת האם של החברה המחזיקה	נדליין מניב בבלוני, פולין	כ-15.6%	Metropol 6 sp.z.o.o (50%)	Logistic Park Center Blonie sp.z.o.o	12
שותפים בחברה המחזיקה	מקרקעין בפייטרה נאמצט ברומניה	כ-62.5%	Ranis Investment LTD (95%)	SC Pro Invest Building S.R.L	13
שותפים בחברה המחזיקה	נדליין מניב בבוקרשט, רומניה	כ-60%	Ranis Investment LTD (96%)	SC Golescu Building S.R.L (2)	15
שותפים בחברה המחזיקה	קרקע - בקונסטנצה, רומניה	כ-56.25%	Ranis Investment LTD (90%)	Nevo Farm Building S.R.L	16

17	Fiumi 5	Dalston Properties LTD (100%)	כ- 62.5%	קרקע - פיומי 5 בדפושט הונגריה	שותפים בחברה המחזיקה
18	Metropol JP Properties sp.z.o.o	Ranis Investment LTD (50%)	כ- 31.25%	----	שותפים בחברה המחזיקה
19	Blue Tower Plaza sp.z.o.o	Ranis Investment LTD (50%)	כ- 31.25%	----	שותפים בחברה המחזיקה
21	ניצן פרופיט בניה בע"מ (1)	פרופיט השקעות (2004) בע"מ (כ-90%)	כ-90%	---	החזקה ביחד עם שותף
23	Dalston Properties LTD	פרופיט השקעות (2004) בע"מ (62.5%)	כ- 62.5%	---	החברה פועלת לפרק את החברה ומעבר לכך קיים שותף בהחזקות
24	פרופיט חולון סנטר בע"מ	פרופיט תעשיות בניה (כ-45%)	(כ-45%)	נכס בחולון	שותף בחברה המוחזקת (שאינה נמנית עם חברות הקבוצה)
25	Practi LTD	Ranis Holdings (overseas) LTD (50%)	100% -	הינה בעלת שעבוד על נכס ברוסיה	שותף בחברה המחזיקה

(1) חברה לא פעילה ולקראת הליכי פירוק מרצון

## נספח 5.6.1 א'

**פירוט כל הלוואות הבעלים אשר העמידה אחת מחברות  
הקבוצה לחברה אחרת בקבוצה, אשר נוצר עליהן שעבוד,  
לרבות סכומי ההלוואה המעודכנים ליום 31.12.15 \*\*\***

שם המלווה	שם הלווה	סכום (אלפי ₪)	ההלוואה
פרופיט תעשיות בניה	** Tojka Holdings LTD	0	
פרופיט תעשיות בניה	צילני נכסים בע"מ	28,108	
פרופיט תעשיות בניה	א.ח.מ.ב. חברה להשקעות בע"מ	52,980	
פרופיט תעשיות בניה	ת.א.מ.פ. (2) בע"מ	4,465	
פרופיט תעשיות בניה	א.ח.מ.ב. ניהול ואחזקות בע"מ**	0	
פרופיט תעשיות בניה	פרופיט החזקות ני"ע בע"מ*	10,925	
רן סער וסחר	פרופיט תעשיות בניה**	0	
רן סער וסחר	א.ח.מ.ב. חברה להשקעות בע"מ	0	
פרופיט תעשיות בניה בע"מ	קרן ג.א.פ. החזקות בע"מ	4,946	
קרן ג.א.פ. החזקות בע"מ	ג.א.פ. החזקות ני"ע בע"מ*	28,074	
קרן ג.א.פ. החזקות בע"מ	יוסי טורס בע"מ*	4,710	
קרן ג.א.פ. החזקות בע"מ	קשת מפעלות בע"מ*	2,056	

\*לא פעילה, בהליכי פירוק מרצון, יובהר כי עם סיום הליך פירוקה מרצון של הלווה השעבוד לא ייקנה כל זכויות.

\*\*החברה בהליכי פירוק והחזר ההלוואה הופחת במלואו בספרי החברה.

\*\*\*הנתונים אינם סקורים ואינם מבוקרים.

## נספח מס' 5.6.1

### זכויות להחזר הלוואות בעלים שהיתה מניעה לשעבודן במסגרת ההסדר השני ואשר המניעה קיימת גם בסמוך למועד ההשלמה, כולל פירוט המניעה

שם המלווה	שם הלווה	סכום הלוואה (אלפי ₪) נכון ליום *31.12.2015	המניעה הקיימת לשעבוד
פרופיט תעשיות בניה (1)	Metropol NH Sp.z.o.o	9,882	חוב לתאגיד בנקאי זר כאשר המלווה ערבה לחובה של הלווה .
קרן ג.א.פ. פיתוח (1) (1985)	Logistic Park Center Blonie Sp.z	4,424	קיומו של שותף
קרן ג.א.פ. פיתוח (1) (1985)	Metropol Holding Sp.z	121	קיומו של שותף
קרן ג.א.פ. פיתוח (1) (1985)	Metropol 6 Sp.z	1,138	קיומו של שותף
קרן ג.א.פ. פיתוח (1985)	Ranis Holdings (overseas) Ltd	23,486	קיומו של שותף בהחזקות בלווה
קרן ג.א.פ. פיתוח (1985)	ג.א.פ. אחזקות ני"ע**	1,054	הלווה הינה חברה בהליכי פירוק ולכן אין תוחלת לשעבוד
קרן ג.א.פ. פיתוח (1985)	יוסי טורס**	117	הלווה הינה חברה בהליכי פירוק ולכן אין תוחלת לשעבוד
קרן ג.א.פ. החזקות בע"מ	יוסי טורס**	4,710	הלווה הינה חברה בהליכי פירוק ולכן אין תוחלת לשעבוד
קרן ג.א.פ. פיתוח (1985)	תקן אחר**	2,518	הלווה הינה חברה בהליכי פירוק ולכן אין תוחלת לשעבוד
יוסי טורס בע"מ**	פרופיט תעשיות בניה בע"מ	720	הלווה הינה חברה בהליכי פירוק ולכן אין תוחלת לשעבוד

\* יובהר כי סכומי הלוואות הינם נכון ליום 31.12.2015 והם יכולים להשתנות. הנתונים אינם סקורים ואינם מבוקרים.

\*\* חברה לא פעילה, בהליכי פירוק מרצון.

(1) הזכויות להחזר הלוואה הומחו ל- Ranis Holdings (overseas) Ltd על פי הסכם מחודש ינואר 2009 ותוספת לו מחודש מרץ 2009.

## נספח 5.9

### נוסח הודעה על יצירת שעבוד על הנכסים שתקום החובה לשעבדם לאחר מועד ההשלמה

\_\_\_\_\_ ב

לכבוד

בע"מ \_\_\_\_\_

#### הנדון: הודעה בדבר יצירת שעבוד

הרינו מתכבדים להודיעכם כי בהתאם להוראות שטר הנאמנות מיום \_\_\_\_\_ ב 2016 אשר נחתם בינינו לבין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ("שטר הנאמנות" ו-"הנאמן", בהתאמה) יצרנו לטובת הנאמן שעבוד על \_\_\_\_\_, על פי סעיף 5 לשטר הנאמנות.

פרופיט תעשיות בניה בע"מ



## נספח מס' 19

### תנאי זכאותו של הנאמן לשכר טרחה בגין שירותי נאמנות

החברה תשלם שכר לנאמן עבור שירותיו כנאמן, בהתאם לשטר הנאמנות אשר נספח זה מצ"ב אליו, כמפורט להלן:

1. שכר טרחת הנאמן ישולם על פי שעות עבודה שיושקעו בפועל, ללא קשר לסוג העבודה או הפעולה שנעשתה, וזאת החל משעת העבודה הראשונה שתושקע מתאריך שטר זה ואילך.  
"התעריף לשעה" הינו 300 ש"ח לכל שעת עבודה של יו"ר הדירקטוריון ו/או המנכ"לים המשותפים בנאמן, 235 ש"ח כל שעת עורך דין ו/או רו"ח בנאמן ו- 150 ש"ח לכל שעת מתמחה ו/או עובדי מנהלה.  
מנהלה.
2. הנאמן נותן את הסכמתו כי שעות "עבודה רגילות" יוגבלו לתקרה הגבוהה מבין 8,500 ₪ לכל שנת נאמנות, כאשר שנת נאמנות תימדד כל 12 חודשים מתאריך שטר זה.  
"שעות עבודה רגילות" משמען: שעות העבודה המוקדשות כדרך קבע על ידי הנאמן לחברות להן הוא משמש כנאמן אשר בשטרי הנאמנות שלהם לא קיימות התחייבויות מיוחדות ו/או בטוחות ו/או קוונטטים.
3. במקרה של חילוקי דעות בין הנאמן לחברה בקשר ליישום הוראות סעיפים 1 ו-2 לעיל, ייושבו חילוקי דעות אלו בהסכמה משותפת של עו"ד דוד גוטליב ועו"ד דן עופר, ובמקרה בו לא ירצה או לא יוכל מי מהאמורים לפעול כמכריע כאמור או במקרה בו לא יגיעו המכריעים להסכמה, יכריע בנושא מי שיכהן באותו מועד כיו"ר לשכת עורכי הדין אלא אם הצדדים הסכימו על זהות המכריעים המחליפים.
4. במידה ופקעה כהונת הנאמן, כאמור בסעיף 39 לשטר הנאמנות, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחתו החל מיום מינויו של הנאמן החלופי.
5. הנאמן זכאי להחזר ההוצאות הסבירות שיוציא במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה, לרבות בגין פרסומים בעיתונות, ובלבד שבגין הוצאות חוות דעת מומחה, שתוזמן על פי שטר הנאמנות פעל הנאמן בהתאם להוראות סעיף 32.2 לשטר הנאמנות.
6. בגין כל אסיפת בעלי מניות (גם אם לא היה קוורום, וכן בגין כל אסיפה נדחית שלה), בה יטול הנאמן חלק, ישולם לנאמן שכר של 500 ש"ח לישיבה בתוספת הוצאות נסיעה. מוסכם כי בגין

אסיפה שנתית אחת בכל שנת נאמנות לא יחייב הנאמן על פי הוראות סעיף זה למעט ההוצאות אשר ישולמו לו.

7. כל הסכומים הנקובים בנספח זה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע בתאריך שטר זה, אך בכל מקרה לא יפחת הסכום המשולם בפועל מהסכומים הנקובים בנספח זה.

8. מע"מ, אם יחול, יתווסף לתשלומים המגיעים לנאמן על-פי הוראות נספח זה וישולם על-ידי החברה.

9. כל הסכומים להם זכאי הנאמן על פי נספח זה ישולמו לנאמן תוך 15 יום ממועד קבלת דרישה בכתב.

10. אם יחולו שינויים בהוראות החוק לפיהם יידרש הנאמן לביצוע פעולות ו/או בדיקות ו/או הכנת דוחות נוספים מתחייבת החברה לשאת בכל ההוצאות הסבירות שייגרמו לנאמן בשל כך, לרבות שכ"ט סביר בגין פעולות אלו.

\*\*\*

**נספח 5 - בקשה לרכישת "הערך השיווי" על ידי  
החברה**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד  
פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה")

א.נ.,

הנדון: בקשה לרכישת זכויותיי לקבלת ה- "ערך שירי"

אני הח"מ \_\_\_\_\_, החזקתי ב- \_\_\_\_\_ מניות של החברה, אשר בוטלו בהתאם להוראות הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 שנכנס לתוקפו ביום 19.6.2016 (להלן: "ההסדר")<sup>1</sup>.

הריני לפנות לחברה בבקשה כי תרכוש ממני, **ללא תמורה**, את זכויותיי לקבלת "הערך השירי", כהגדרת המונח במסמכי ההסדר (להלן: "המכירה" ו-"זכויותיי לערך שירי", בהתאמה).

הריני לאשר כי ממועד כניסתו לתוקף של ההסדר (19.6.16) ואילך, לא מכרתי את זכויותיי לקבלת "הערך השירי" כאמור וכי הן בבעלותי המלאה.

מצ"ב שטר העברת זכויותיי לערך שירי לחברה, בחתימת הח"מ.

ידוע לי כי עם חתימת החברה (אם וככל שייחתם) על שטר ההעברה כאמור המכירה תהא סופית, גמורה ומוחלטת.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

אישור עורך דין [ככל שמדובר באדם פרטי]

הריני לאשר כי מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה בפני על פי ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ חתם/ה בפני על מסמך זה ועל שטר העברה שצורף אליו, לאחר שהבין את תוכן האמור בהם.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

אישור עורך דין [ככל שמדובר בתאגיד]

כעורך/ת הדין של \_\_\_\_\_ (להלן: "התאגיד"), הריני לאשר כי ה"ה \_\_\_\_\_ חתם/מו בפני על מסמך זה ועל שטר ההעברה שצורף אליו, וכי חתימתם מחייבת את התאגיד מסמכים אלו לרבות בהתאם להחלטות התאגיד ולמסמכי ההתאגדות של התאגיד.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> מסמכי ההסדר פורסמו בדוח מיידי שפרסמה החברה מיום 5 באפריל 2016 (אסמכתא: 2016-01-047412).

## שטר העברה

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ מס' ת.ז. / מס' תאגיד \_\_\_\_\_ (להלן: "המעביר"), מעביר בזאת, לפרופיט תעשיות בניה בע"מ מס' חברה 520040650 (להלן: "מקבלת ההעברה"), את זכויותי לקבלת "הערך השירי" כהגדרת המונח במסמכי הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999 שנכנס לתוקפו ביום 19.6.2016 (להלן: "ההסדר"), זאת מכוח \_\_\_\_\_ מניות שבוטלו במסגרת ההסדר, להיות בידי מקבלת ההעברה, באי כוחה של מקבלת העברה ולמקבלי ההעברה מהם על פי התנאים שלפיהם החזקתי אני בזכויות לקבלת "הערך השירי" כאמור, בשעת חתימת שטר העברה זה.

ואני, מקבלת ההעברה, מסכימה לקבל את זכויותי לקבלת "הערך השירי" הנ"ל על-פי התנאים הנ"ל.

ולראיה באנו על החתום היום ב 2016.

\_\_\_\_\_

עד לחתימת המעביר

\_\_\_\_\_

חתימת המעביר

\_\_\_\_\_

עד לחתימת מקבלת ההעברה

\_\_\_\_\_

חתימת מקבלת ההעברה

**נספח 7 - הודעתם של הדירקטורים ונושאי המשרה  
בדבר סיום כהונתם החל ממועד ההשלמה**


תאריך: 9/6/16

לכבוד  
פרופיט תעשיות בניה בע"מ  
רח' היצירה 3,  
רמת גן  
ג.א.נ.,

הנדון: סיום כהונתי בחברה

הריני מתכבד/ת להודיע על סיום כהונתי כנושא/ת משרה בחברת פרופיט תעשיות בניה בע"מ וזאת בתוקף ממועד ההשלמה של הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999 אשר ניתן לו אישור בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו ביום 11 במאי 2016.

בכבוד רב,

  
תפקיד: יוקא

תאריך: 23.5.16

לכבוד  
פרופיט תעשיות בניה בע"מ  
רח' היצירה 3,  
רמת גן  
ג.א.ג.,

הנדון: סיום כהונתי בחברה

הריני מתכבד/ת להודיע על סיום כהונתי כנושא/ת משרה בחברת פרופיט תעשיות בניה בע"מ וזאת בתוקף ממועד השלמה של הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999 אשר ניתן לו אישור בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו ביום 11 במאי 2016.

בכבוד רב,  
festone  
Wd  
תפקיד: צ'ירקט

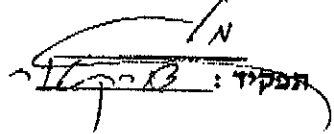


תאריך: 29.5.16

לכבוד  
פרופיט תעשיות בניה בע"מ  
רח' היצירה 3,  
רמת גן  
ג.א.ג.

הנדון: סיום כהונתי בחברה

הריני מתכבד/ת להודיע על סיום כהונתי כנושא/ת משרה בחברת פרופיט תעשיות בניה בע"מ וזאת בתוקף ממועד ההשלמה של הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999 אשר ניתן לו אישור בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו ביום 11 במאי 2016.

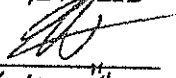
מאלי/א.א.  
בכבוד רב,  
המקייד: 

תאריך: 24/5/16

לכבוד  
פרופיט תעשיות בניה בע"מ  
רח' היצירה 3,  
רמת גן  
ג.א.ג.,

הנדון: סיום כהונתי בחברה

הריני מתכבדת להודיע על סיום כהונתי כנושאת משרה בחברת פרופיט תעשיות בניה בע"מ וזאת בתוקף ממועד ההשלמה של הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999 אשר ניתן לו אישור בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו ביום 11 במאי 2016.

בכבוד רב,  
  
תפקיד: נציג  
ח. נ. ג.

תאריך: 28/5/2016

לכבוד  
פרופיט תעשיות בניה בע"מ  
רח' היצירה 3,  
רמת גן  
ג.א.נ.,

הנדון: סיום כהונתי בחברה

הריני מתכבד/ת להודיע על סיום כהונתי כנושא/ת משרה בחברת פרופיט תעשיות בניה בע"מ וזאת בתוקף ממועד ההשלמה של הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999 אשר ניתן לו אישור בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו ביום 11 במאי 2016.

בכבוד רב,

אלי סלביאן  
תפקיד: צ'יף אר

תאריך: 23/5/2016

לכבוד  
פרופיט תעשיות בניה בע"מ  
רח' היצירה 3,  
רמת גן  
ג.א.ג.,

הנדון: סיום כהונתי בחברה

הריני מתכבד/ת להודיע על סיום כהונתי כנושא/ת משרה בחברת פרופיט תעשיות בניה בע"מ וזאת בתוקף ממועד ההשלמה של הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999 אשר ניתן לו אישור בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו ביום 11 במאי 2016.

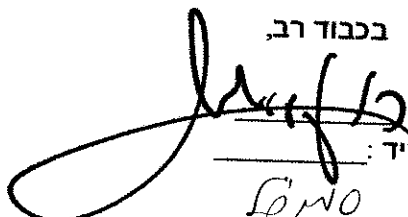
בכבוד רב,  
  
תפקיד: \_\_\_\_\_

תאריך: 19/8/16

לכבוד  
פרופיט תעשיות בניה בע"מ  
רח' היצירה 3,  
רמת גן  
ג.א.ג.

הנדון: סיום כהונתי בחברה

הריני מתכבד/ת להודיע על סיום כהונתי כנושא/ת משרה בחברת פרופיט תעשיות בניה בע"מ וזאת בתוקף ממועד ההשלמה של הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999 אשר ניתן לו אישור בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו ביום 11 במאי 2016.

בכבוד רב,  
  
תפקיד: \_\_\_\_\_  
סגן  
כספים

**נספח 8 - הודעתם של הדירקטורים ונושאי המשרה  
בדבר מתן פטור**

תאריך: 9/6/2016

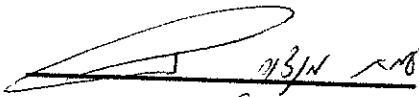
לכבוד  
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ  
משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ  
(להלן יחד: "הנאמנים")

ג.א.ג.,

הנדון: פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה") - אישור נושא משרה - מתן פטור

על פי סעיף 11 להוראות ההסדר החדש, שפורסם על ידי החברה בדוח מיידי מיום 5 באפריל 2016 (אסמכתא: 2016-01-042010) (להלן: "סעיף 11"), הריני לאשר מתן הפטור לנאמנים ו/או למי מטעמם (לרבות ב"כ), הכל בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 11.

בכבוד רב,

  
תפקיד: צ'יקלר

תאריך: 23.5.16

לכבוד  
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ  
משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ  
(להלן יחד: "הנאמנים")

ג.א.נ.,

הנדון: פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה") – אישור נושא משרה - מתן פטור

על פי סעיף 11 להוראות ההסדר החדש, שפורסם על ידי החברה בדוח מידי מיום 5 באפריל 2016 (אסמכתא: 2016-01-042010) (להלן: "סעיף 11"), הריני לאשר מתן הפטור לנאמנים ו/או למי מטעמם (לרבות ב"כ), הכל בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 11.

בכבוד רב,

אשרה ארלי א/א

3' תק"א ר



תאריך: 23.5.16

לכבוד  
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ  
משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ  
(להלן יחד: "הנאמנים")

ג.א.ג.,

הנדון: פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה") - אישור נושא משרה - מתן פטור

על פי סעיף 11 להוראות ההסדר החדש, שפורסם על ידי החברה בדוח מידי מיום 5 באפריל 2016 (אסמכתא: 2016-01-042010) (להלן: "סעיף 11"), הריני לאשר מתן הפטור לנאמנים ו/או למי מטעמם (לרבות ב"כ), הכל בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 11.

בכבוד רב,

מ"מ  
11  
תפקיד: יו"ר

תאריך: 24/5/16

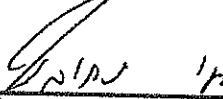
לכבוד  
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ  
משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ  
(להלן יחד: "הנאמנים")

ג.א.ג.

הנדון: פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה") – אישור נושא משרה - מתן פטור

על פי סעיף 11 להוראות ההסדר החדש, שפורסם על ידי החברה בדוח מידי מיום 5 באפריל 2016 (אסמכתא: 2016-01-042010) (להלן: "סעיף 11"), הריני לאשר מתן הפטור לנאמנים ואו למי מטעמם (לרבות ב"כ), הכל בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 11.

בכבוד רב,

  
אבי שליו  
תפקיד: "צ'יף אקטיוו" / "צ'יף אקטיוו"

תאריך: 23/5/2016

לכבוד  
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ  
משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ  
(להלן יחד: "הנאמנים")

ג.א.ג.,

הנדון: פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה") – אישור נושא משרה - מתן פטור

על פי סעיף 11 להוראות ההסדר החדש, שפורסם על ידי החברה בדוח מיידי מיום 5 באפריל 2016 (אסמכתא: 2016-01-042010) (להלן: "סעיף 11"), הריני לאשר מתן הפטור לנאמנים /או למי מטעמם (לרבות ב"כ), הכל בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 11.

בכבוד רב,

אליעזר אילן  
תפקיד: דיקטור

תאריך: 23/5/2016

לכבוד  
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ  
משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ  
(להלן יחד: "הנאמנים")

ג.א.נ.,

הנדון: פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה") – אישור נושא משרה - מתן פטור

על פי סעיף 11 להוראות ההסדר החדש, שפורסם על ידי החברה בדוח מידי מיום 5 באפריל 2016 (אסמכתא: 2016-01-042010) (להלן: "סעיף 11"), הריני לאשר מתן הפטור לנאמנים ו/או למי מטעמם (לרבות ב"כ), הכל בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 11.

בכבוד רב,

גיא יצחקי  
תפקיד: ג'נ'ל

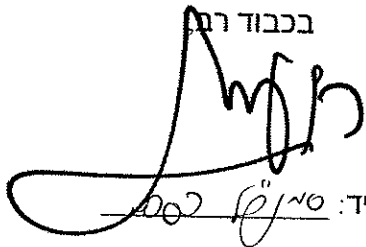
תאריך: 19/6/16

לכבוד  
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ  
משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ  
(להלן יחד: "הנאמנים")

ג.א.ב.

הנדון: פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה") - אישור נושא משרה - מתן פטור

על פי סעיף 11 להוראות ההסדר החדש, שפורסם על ידי החברה בדוח מידי מיום 5 באפריל 2016 (אסמכתא: 2016-01-042010) (להלן: "סעיף 11"), הריני לאשר מתן הפטור לנאמנים ו/או למי מטעמם (לרבות ב"כ), הכל בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 11.

בכבוד רב  
  
תפקיד: סניף 200