

**תיקון ותוספת מס' 1**  
**שנתם ביום 9 במאי 2013**  
**ל ש ט ר נ א מ נ ו ת**  
**שנערך ונחתם ביום 23 במאי 2012**

**בין :**

Brack Capital Properties N.V  
Weteringschans 95 A, 1017 RZ, Amsterdam  
The Netherlands  
(להלן: "החברה")

שמענה בישראל לצורכי שטר זה הינו :

אצל בי.סי.אייץ' - בראק קפיטל הולדינגס בע"מ, בית גבור ספורט, דרך  
מנחם בגין 7, רמת-גן, 52521 (להלן: "החברה")

**מצד אחד ;**

**ל בין :**

**רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ**

ח.פ. 4-368347-51

מרח' יד חרוצים 14, תל אביב 67778

טלפון : 03-6389200 ; פקס : 03-6393316

(להלן: "הנאמן")

**מצד שני ;**

**המעיד כי :**

**הואיל :**

ודירקטוריון החברה החליט ביום 23 במאי 2012 וביום 9 במאי 2013 לאשר באופן עקרוני הצעה של אגרות חוב (סדרות ב' עד ו') ואגרות החוב להמרה (סדרות ז' עד יא') וזאת על פי תנאי תשקיף המדף שפורסם ביום 24 במאי 2012 ותיקון לו שפורסם ביום 9 במאי 2013 (להלן ביחד: "התשקיף" או "תשקיף המדף"), אשר לפיו ולפי דוח הצעת המדף עשויה החברה להנפיק, בין היתר, אגרות חוב (סדרה ב') של החברה (להלן: "אגרות החוב" או "אגרות החוב (סדרה ב')");

**והואיל :**

וביום 25 באפריל 2013 הודיעה סטנדרט אנד פורס מעלות בע"מ (להלן: "מעלות") על דירוג iIA+ לסדרה חדשה של אגרות חוב שתנפיק החברה בהיקף של עד 200 מיליון ש"ח ע.ג. אשר תמורתה תשמש את החברה למימון פעילותה השוטפת ;

- והואיל:** והנאמן הינו חברה פרטית מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל לפי חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") אשר מטרתה העיקרית הינה עיסוק בנאמנויות;
- והואיל:** והנאמן הצהיר כי אין מניעה על-פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "החוק"), או כל דין אחר, להתקשרותו עם החברה על-פי שטר נאמנות זה וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכשירות הקבועים בחוק ניירות ערך לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') המוצעות על פי תשקיף המדף;
- והואיל:** ולנאמן אין כל עניין מהותי בחברה ולחברה אין כל עניין אישי בנאמן;
- והואיל:** והחברה מצהירה כי אין מניעה על פי כל דין, להתקשרות עם הנאמן על פי שטר נאמנות זה;
- והואיל:** ובכוונת החברה לפרסם דוח הצעת מדף על פיו תציע החברה לראשונה אגרות חוב (סדרה ב'), של עד 200,000,000 ש"ח ע.ג., והכל בדרך, באופן ובתנאים שיקבעו בשטר נאמנות זה;
- והואיל:** והחברה הינה תאגיד מדווח;
- והואיל:** והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן שישמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') והנאמן הסכים לחתום על שטר נאמנות זה ולפעול כנאמן של מחזיקי אגרות החוב (כהגדרתן לעיל) והכל כפוף ובהתאם לתנאי שטר נאמנות זה;
- לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

**1. מבוא; פרשנות; והגדרות**

- 1.1** המבוא לשטר נאמנות זה והנספחים הרצופים לו מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד הימנו.
- 1.2** חלוקת שטר נאמנות זה לסעיפים וכן מתן כותרות לסעיפים, נעשו מטעמי נוחות וכמראי מקום בלבד, ואין להשתמש בהם לשם פרשנות.
- 1.3** כל האמור בשטר זה בלשון רבים אף יחיד במשמע וכן להפך, כל האמור במין זכר אף מין נקבה במשמע וכן להפך, וכל האמור באדם אף תאגיד במשמע, והכל כשאינו בשטר זה הוראה אחרת מפורשת 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. בכל מקרה של סתירה בין ההוראות המתוארות בתשקיף בקשר לשטר זה ו/או אגרות החוב יגברו הוראות שטר זה.
- 1.5** בשטר נאמנות זה ובאגרות החוב, תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מתוכן הדברים או הקשרם:
- א. "שטר זה" או "שטר הנאמנות":** שטר נאמנות זה לרבות הנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו;

- ב. **"דו"ח הצעת המדף הראשונה"** או **"דו"ח ההצעה"** ו-**"המכרז"**: דוח הצעת מדף שיתפרסם בחודש מאי 2013 כמשמעו בסעיף 23א לחוק. ; **"המכרז"** – המכרז על שיעור הריבית השנתית הקבועה שתישאנה איגרות חוב (סדרה ב') שתונפקנה על ידי החברה בהתאם לדוח הצעת המדף. ;
- ג. **"אגרות החוב (סדרה ב')"** : אגרות חוב (סדרה ב') שתונפקנה על ידי החברה בהתאם לדוח הצעת המדף ;
- ד. **"סדרות אגרות החוב"** : אגרות החוב בערך נקוב כולל של עד 200,000,000 ש"ח, רשומות על שם, שתנאייהן יהיו בהתאם לתעודת אגרת החוב (סדרה ב') ולדוח הצעת מדף שיתפרסם בחודש מאי 2013, לפיו הן תונפקנה ;
- ה. **"התשקיף"**: תשקיף החברה שפורסם ביום 24 במאי 2012 ואשר תוקן במסגרת תיקון תשקיף מיום 9 במאי 2013 ;
- ו. **"הנאמן"**: רוניק פז נבו נאמנויות בע"מ ו/או כל מי שיכהן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי אגרות החוב לפי שטר זה ;
- ז. **"מרשם המחזיקים באגרות החוב"** ו/או **"המרשם"**: מרשם המחזיקים באגרות החוב כאמור בסעיף 38 לשטר זה ;
- ח. **"מחזיק"** ו/או **"מחזיק אגרות החוב"**: כל אחד מאלה: (1) מי שלזכותו רשומות אצל חבר בורסה אגרות חוב, ואותן אגרות חוב נכללות בין אגרות החוב הרשומות במרשם המחזיקים באגרות החוב, על שם החברה לרישומים; (2) מי שלזכותו רשומות אגרות חוב במרשם המחזיקים באגרות החוב ;
- ט. **"תעודת איגרת החוב"** : תעודת איגרת חוב אשר תעודתה ונוסחה מצורפת **כתוספת ראשונה** לשטר זה ;
- י. **"החוק"** או **"חוק ניירות ערך"**: חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת ;
- יא. **"יום עסקים"** או **"יום עסקים בנקאי"**: כל יום בו פתוחים מסלוקת הבורסה ורוב הבנקים בישראל לביצוע עסקאות ;
- יב. **"יום מסחר"**: יום בו מתבצעות עסקאות בבורסה ;
- יג. **"החברה לרישומים"** : החברה לרישומים של בנק לאומי לישראל בע"מ או חברה לרישומים שתבוא בנעליה ;
- יד. **"סכום הקרן"**: סכום הערך הנקוב של אגרת החוב שטרם נפרע ;
- טו. **"מדד מחירים לצרכן"** (או **"המדד"**), **"המדד הידוע"**, **"המדד היסודי"** ו-**"מדד התשלום"** : כהגדרת מונחים אלו בתוספת הראשונה.
- טז. **"הבורסה"**: הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

- יז. **"החלטה מיוחדת"**: החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בה נכחו בעצמם או על-ידי באי-כוחם מחזיקים באגרות החוב שלהם לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב'), או באסיפה נדחית שנכחו בה מחזיקים באגרות החוב, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, שלהם לפחות 20% מיתרת הערך הנקוב כאמור, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') המיוצג בהצבעה, ללא קולות הנמנעים.
- יח. **"עניין מנוגד"** משמעו: כאמור בסעיף 3.4 לשטר זה ;
- יט. **"דירוג"** - דירוג על ידי חברה מדרגת המאושרת על ידי הממונה על שוק ההון הביטוח והחיסכון במשרד האוצר.
- כ. **"החברה המדרגת"**: חברה מדרגת המאושרת על ידי הממונה על שוק ההון הביטוח והחיסכון במשרד האוצר.
- כא. **"תאגיד מדווח"** – כהגדרתו בחוק ניירות ערך או תאגיד אשר נסחר בבורסה מחוץ לישראל, כמפורט בתוספת השנייה או השלישית לחוק ניירות ערך.
- כב. **"אדם בעל קשרי שליטה עם החברה"**: אדם השולט בחברה ותאגיד בשליטתו, לרבות תאגיד הנשלט על ידי החברה, כהגדרת מונחים אלה בחוק.
- כג. **"BGP"** – Brack German Properties B.V., חברה בת בבעלות ובשליטה מלאה (100%) של החברה.
- 1.6 הוראות שטר נאמנות זה יחולו על איגרות החוב (סדרה ב') שיונפקו כאמור על-פי התשקיף.
- 1.7 בכל מקום בו כללי הבורסה חלים או יחולו על פעולה כלשהי על פי שטר נאמנות זה, תהא להם עדיפות על האמור בשטר נאמנות זה, ומועדי הפעולה כאמור יקבעו בהתאם לכללי הבורסה, כפי שיהיו מעת לעת.
- 1.8 אין בחתימת הנאמן על שטר הנאמנות הבעת דעה מצדו בדבר טיבם של ניירות הערך המוצעים או כדאיות ההשקעה בהם.

**הנפקת אגרות החוב; תנאי הנפקה; דרגה שווה**

- 2.1 החברה תנפיק את איגרות החוב (סדרה ב') כמתואר במבוא לשר זה ותבטיחן כמפורט בשר זה. איגרות החוב (סדרה ב') תירשמנה למסחר בבורסה.
- 2.2 תנאי אגרות החוב (סדרה ב') אשר תונפקנה על פי תשקיף המדף ודוח הצעת המדף הראשונה ובכפוף להוראות שטר הנאמנות תהיינה כדלקמן:

(א) עד 200,000,000 אגרות חוב (סדרה ב'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת. אגרות החוב (סדרה ב') תעמודנה לפירעון (קרן) בשנים עשר (12) תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2013 עד 2024 (כולל), באופן שכל תשלום משבעת (7) התשלומים הראשונים יהווה 4% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ב') וכ"א מחמשת (5) התשלומים האחרונים (קרי התשלום השמיני, התשיעי, העשירי, האחד עשר ושניים עשר) יהווה 14.4% מקרן ערכן הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב').

(ב) היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ב') תישא ריבית שנתית בשיעור קבוע שייקבע במכרז (אך בכפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ב') כמפורט בסעיף 2.5 להלן).

(ג) אגרות החוב (סדרה ב') תהיינה צמודות, קרן וריבית, למדד היסודי. במידה ובמועד תשלום כלשהו, קרן ו/או ריבית, מדד התשלום יהיה נמוך מהמדד היסודי יבוצע התשלום על פי המדד היסודי. אם מדד התשלום יהא גבוה מהמדד היסודי, כי אז תשלם החברה אותו תשלום של קרן ו/או ריבית, כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה במדד התשלום לעומת המדד היסודי.

(ד) הריבית בגין איגרות החוב (סדרה ב') תשולם בשני תשלומים חצי שנתיים, ביום 31 בדצמבר וביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2013 עד 2024 (כולל) החל מיום 31 בדצמבר 2013. התשלום האחרון של הריבית ישולם ביום 31 בדצמבר 2024.

(ה) התשלום הראשון של ריבית אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31 בדצמבר 2013 עבור התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת רשימת החתימות ותסתיים ביום האחרון שלפני מועד התשלום הראשון של הריבית (קרי, ביום 30 בדצמבר 2013) (להלן: "**תקופת הריבית הראשונה**"), אשר תחושב על פי מספר הימים בתקופה זו על בסיס 365 ימים בשנה. שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי התקופה המתחילה ביום הראשון שלאחר תום תקופת הריבית הסמוכה לפנייה ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים (להלן: "**שיעור הריבית החצי שנתית**"). החברה תפרסם בדוח מיידי על תוצאות המכרז נשוא דוח הצעת המדף, את שיעור הריבית הראשונה, את שיעור הריבית שייקבע במכרז כאמור ואת שיעור הריבית החצי שנתית.

(ו) תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב (סדרה ב') - התשלומים על חשבון הקרן בגין אגרות החוב (סדרה ב'), ישולמו לאדם שיחזיק באגרות החוב ביום 19 בדצמבר בשנים 2013 עד 2024, אשר קדמו למועד פרעונו של התשלום הרלוונטי, למעט התשלום האחרון.

(ז) התשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ב') ישולמו לאדם שיחזיק באגרות החוב ביום 19 בדצמבר וביום 18 ביוני של כל אחת מהשנים החל מחודש דצמבר 2013 ועד לחודש דצמבר 2024 (כולל), אשר קדמו למועד פרעונו של התשלום הרלוונטי, למעט התשלום האחרון.

(ח) על אף האמור לעיל, התשלום האחרון של הקרן והריבית שיעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ב') לידי החברה במועד התשלום האחרון (קרי ביום 31 בדצמבר 2024), במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

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

**2.3** החברה שומרת לעצמה את הזכות, לבצע פדיון מוקדם לאגרות החוב בהתקיים התנאים המפורטים בסעיף 7 לשטר זה.

**2.4** אגרות החוב (סדרה ב') 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.

## 2.5 התאמת שיעור הריבית בגין שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ב')

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

א. ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה ב') על-ידי מעלות או כל חברת דירוג אחרת שתבוא במקומה (להלן: "חברת הדירוג") (במקרה של החלפת חברת דירוג, תעביר החברה לידי הנאמן השוואה בין סולם הדירוג של חברת הדירוג המוחלפת לבין סולם הדירוג של חברת הדירוג החדשה) יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב (סדרה ב') יהיה נמוך בדרגה (Notch) אחת או יותר (להלן: "הדירוג המופחת") מדירוג A+ (או דירוג מקביל לו שייבוא במקומו אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת, ככל שתבוא במקום מעלות (להלן: "דירוג הבסיס"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב'), בשיעור 0.25% לשנה (להלן: "שיעור הריבית הנוסף"), בגין דרגה אחת מתחת לדירוג הבסיס ובשיעור 0.25% לשנה, בגין כל דרגה נוספת מתחת לדירוג הבסיס (עד לדירוג של BBB) עד לתוספת ריבית של 1% לשנה מעל שיעור הריבית שנקבע במכרז, כפי שהחברה תפרסם בדוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג החדש על-ידי חברת הדירוג ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב') או עד להעלאת דירוג אגרות החוב (סדרה ב') בדרגה (Notch) אחת או יותר, שאז בגין כל העלאת דרגה של דירוג אגרות החוב (סדרה ב'), יופחת שיעור הריבית הנוסף בשיעור 0.25% לשנה (אך בכפוף להוראות ס"ק (ה) להלן), כך שבכל מקרה שיעור הריבית הנוסף, לא יפחת מאפס.

ב. ככל שדירוג אגרות החוב (סדרה ב') על-ידי חברת הדירוג יעודכן במהלך תקופת ריבית כלשהי, כך שהדירוג שייקבע לאגרות החוב (סדרה ב') יהיה שווה או נמוך מדירוג BBB (טריפל בי מינוס) (או דירוג מקביל לו שייבוא במקומו אשר ייקבע על-ידי חברת דירוג אחרת, ככל שתבוא במקום מעלות) (להלן: "הדירוג המינימאלי"), יעלה שיעור הריבית השנתית שתישא יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב'), בשיעור 4% לשנה (להלן: "שיעור הריבית הנוסף"), מעל שיעור הריבית שנקבע במכרז, כפי שהחברה תפרסם בדוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה, וזאת בגין התקופה שתתחיל ממועד פרסום הדירוג המינימאלי על-ידי חברת הדירוג ועד לפירעון מלא של יתרת הקרן הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב') או עד להעלאת דירוג אגרות החוב (סדרה ב') בדרגה (Notch) אחת או יותר מעל לדירוג המינימאלי, שאז יופחת שיעור הריבית הנוסף בשיעור 3% לשנה וכן בגין כל העלאת דרגה של דירוג אגרות החוב (סדרה ב') מעל הדירוג המינימאלי, יופחת שיעור הריבית הנוסף בשיעור 0.25% לשנה (אך בכפוף להוראות ס"ק (ו) להלן), כך שבכל מקרה שיעור הריבית הנוסף, לא יפחת מאפס.

ג. לא יאוחר מתום יום עסקים אחד מקבלת הודעת חברת הדירוג בדבר הורדת דירוג אגרות החוב (סדרה ב') לדירוג המופחת או הדירוג המינימאלי כהגדרתם בס"ק (א) ו-ב) לעיל (בהתאמה), תפרסם החברה דוח מיידי, בו תציין החברה: (א) את דבר הורדת הדירוג, את הדירוג המופחת או הדירוג המינימאלי (לפי העניין) ואת מועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה ב') בדירוג המופחת או הדירוג המינימאלי, לפי העניין (להלן: "מועד הורדת הדירוג"); (ב) את שיעור הריבית המדויקת שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ב') לתקופה שמתחילת תקופת הריבית הנוכחית ועד למועד הורדת הדירוג

(שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן: "ריבית המקור" ו-"תקופת ריבית המקור", בהתאמה); (ג) את שיעור הריבית שתישא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ב') החל ממועד הורדת הדירוג ועד מועד תשלום הריבית הקרוב בפועל, דהיינו: ריבית המקור בתוספת שיעור הריבית הנוסף לשנה (שיעור הריבית יחושב לפי 365 ימים בשנה) (להלן: "הריבית המעודכנת"); (ד) את שיעור הריבית המשוקללת שתשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') במועד תשלום הריבית הקרוב, הנובעת מן האמור בס"ק (ב) ו- (ג) לעיל; (ה) את שיעור הריבית השנתית המשתקפת משיעור הריבית המשוקללת; (ו) את שיעור הריבית השנתית ואת שיעור הריבית החצי שנתית לתקופות הבאות.

ד. היה ומועד תחילת דירוג אגרות החוב (סדרה ב') בדירוג המופחת או הדירוג המינימאלי, לפי העניין יחול במהלך הימים שתחילתם במועד הקובע לתשלום ריבית כלשהו וסיומם במועד תשלום הריבית הקרוב למועד הקובע הנ"ל ("תקופת הדחייה"), תשלם החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), במועד תשלום הריבית הקרוב, את ריבית המקור בלבד, כאשר שיעור הריבית הנובע מתוספת הריבית בשיעור השווה לשיעור הריבית הנוסף לשנה במשך תקופת הדחייה, ישולם במועד תשלום הריבית הבא. החברה תודיע בדוח מיידי את שיעור הריבית המדויק לתשלום במועד תשלום הריבית הבא.

ה. במקרה של עדכון הדירוג של אגרות החוב (סדרה ב') על-ידי חברת הדירוג, באופן שישפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב') כאמור לעיל בס"ק (א), תודיע החברה על כך לנאמן בכתב תוך יום עסקים אחד ממועד פרסום הדוח המיידי כאמור ותצטרף להודעה זו לוח סילוקין עדכני בקובץ אקסל פעיל.

ו. יובהר, כי במקרה שלאחר הורדת הדירוג באופן שהשפיע על שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב') כאמור לעיל בס"ק (א), תעדכן חברת הדירוג את הדירוג לאגרות החוב (סדרה ב') כלפי מעלה, לדירוג השווה או גבוה מדירוג הבסיס או לדירוג הגבוה מהדירוג המינימאלי, לפי העניין (להלן: "הדירוג הגבוה"), אזי יקטן שיעור הריבית שישולם על-ידי החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), במועד התשלום הרלוונטי של הריבית, בשיעור 0.25% לשנה בגין כל דרגה (Notch) שתעלה כאמור או שיקטן שיעור הריבית שישולם במועד התשלום הרלוונטי בשיעור 3% לשנה (בגין עדכון הדירוג מעל הדירוג המינימאלי) וכן בגין כל העלאת דרגה של דירוג אגרות החוב (סדרה ב') מעל הדירוג המינימאלי, יופחת שיעור הריבית הנוסף בשיעור 0.25% לשנה, לפי העניין, וזאת בגין התקופה בה אגרות החוב (סדרה ב') דורגו בדירוג הגבוה בלבד, כך ששיעור הריבית שתישא היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ב') יהיה לכל הפחות שיעור הריבית שנקבע במכרז, כפי שהחברה תפרסם בדוח מיידי בדבר תוצאות ההנפקה, ללא כל תוספת (ובכל מקרה, לא יפחת שיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב משיעור הריבית שנקבע במכרז). במקרה כאמור תפעל החברה בהתאם לאמור בס"ק (ג) עד (ה) לעיל, בשינויים המחויבים הנובעים מהדירוג הגבוה במקום הדירוג המופחת או הדירוג המינימאלי, לפי העניין. למען הסר ספק יובהר כי אם עדכון הדירוג לדירוג הגבוה כאמור ייעשה בתקופת הדחייה (כהגדרתה בס"ק (ד) לעיל) אזי שיעור הריבית הנוסף ישולם על ידי החברה למחזיקים גם בגין תקופת הדחייה במועד התשלום הרלוונטי של הריבית ורק ממועד תשלום הריבית הבא ייקטן שיעור הריבית כאמור.

ז. ככל שאגרות החוב (סדרה ב') תפסקנה להיות מדורגות **מסיבה התלויה בחברה** (כך לדוגמה, אך לא רק, בשל אי קיום התחייבויות החברה כלפי חברת הדירוג, לרבות בשל אי מתן תשלומים ו/או דיווחים להם התחייבה החברה כלפי החברה המדרגת) לתקופה העולה על 21 ימים, לפני פירעון הסופי, ובלבד

שלא הועלה שיעור הריבית כאמור בס"ק (א) לעיל, תיחשב הפסקת הדירוג כהורדת דירוג של אגרות החוב (סדרה ב') כאמור בס"ק (א) לעיל בדרגה אחת מתחת לדירוג הבסיס, והוראות ס"ק (ב)-(ה) יחולו בהתאם, באופן ששיעור הריבית הנוסף יסתכם בשיעור 0.25% לשנה. למען הסר ספק יובהר, כי היה ואגרות החוב (סדרה ב') יפסיקו להיות מדורגות, לפני פירעון הסופי, **מסיבה שאינה תלויה בחברה**, הדבר לא ישפיע על שיעור הריבית כאמור בסעיף (א) לעיל. למען הסר ספק, תוספת הריבית כאמור לא תפגע בזכות מחזיקי אגרות החוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי במקרה של הפסקת דירוג כאמור בסעיף 16.1(כח) להלן.

ח. במקרה בו תוחלף חברת הדירוג או שאגרות החוב (סדרה ב') תפסקנה להיות מדורגות על ידי חברת דירוג, תפרסם החברה דוח מיידי, בתוך שלושה ימי עסקים ממועד השינוי ובו תודיע החברה על נסיבות החלפת החברה המדרגת או הפסקת הדירוג, בהתאמה.

ט. למען הסר ספק, מובהר כי שינוי אופק הדירוג של אגרות החוב (סדרה ב') לא יגרור שינוי בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב') כאמור בסעיף זה לעיל.

י. כמו כן, על אף האמור בסעיף 2.5 זה לעיל, הורדת דירוג בגין אגרות החוב (סדרה ב'), המבוצעת במסגרת עידכון דירוג כתוצאה משינוי המתודולוגיה של חברת הדירוג בלבד, לא תגרור כל שינוי בשיעור הריבית שתישאנה אגרות החוב (סדרה ב').

**החברה איננה מתחייבת שלא להחליף את החברה המדרגת או שלא לסיים התקשרות עמה במשך תקופת איגרות החוב (סדרה ב'). במקרה בו החברה תחליף את החברה המדרגת, אשר במועד ההחלפה הינה חברת הדירוג היחידה המדרגת את אגרות החוב (סדרה ב'), תמסור החברה על כך הודעה לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב ותציין בהודעתה את הסיבות לשינוי החברה המדרגת. מובהר, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה להחליף בכל עת חברה מדרגת, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שתמצא לנכון.**

**רכישת אגרות חוב על ידי החברה, אדם קשור ובעל שליטה**

- 3.1** כפוף להנחיות רשות ניירות ערך והוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו כפי שיהיו במועד הרלוונטי, החברה שומרת לעצמה את הזכות לרכוש את אגרות החוב (סדרה ב') בכל עת, בלי לפגוע בחובת הפירעון של אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור. במקרה של רכישה כאמור, החברה תודיע על כך לנאמן בכתב, מבלי לגרוע מחובת הדיווח המיידית החלה עליה. במקרה שאגרות החוב (סדרה ב') תירכשנה על-ידי החברה, החברה תפנה בבקשה למסלקת הבורסה למשיכת התעודות שנרכשו כאמור.
- 3.2** במקרה של רכישה על ידי החברה כאמור לעיל יפקעו באופן אוטומטי אגרות החוב (סדרה ב') הנרכשות, הן תתבטלנה ותמחקנה מהמסחר והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בזכות החברה לפדות בפדיון מוקדם את אגרות החוב (סדרה ב') כאמור בסעיף 7 להלן.
- 3.3** בעל שליטה בחברה (במישרין או בעקיפין) ו/או בן משפחתו (בן זוג וכן אח, הורה, הורה הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג, או בן זוגו של כל אחד מאלה) ו/או חברה בת של החברה ו/או תאגיד בשליטת של כל אחד מהמנויים לעיל (במישרין או בעקיפין) (למעט החברה עצמה לגביה יחול האמור בסעיף 3.1 לעיל) (להלן: "**אדם קשור**") יהיו רשאים לרכוש ו/או למכור אגרות חוב (סדרה ב') על פי שיקול דעתם (ובכפוף לכל דין), בכל עת ומעת לעת, לרבות בדרך של הנפקה על ידי החברה, אגרות חוב (סדרה ב') אשר יונפקו עפ"י שטר הנאמנות. במקרה של רכישה ו/או מכירה כאמור על ידי חברת בת של החברה ו/או תאגיד בשליטתה תמסור החברה על כך דיווח מיידית. איגרות החוב (סדרה ב') אשר תוחזקנה כאמור על-ידי אדם קשור תיחשבנה כנכס של האדם הקשור, ואם הן רשומות למסחר, הן לא תימחקנה מהמסחר בבורסה, וכן תהיינה ניתנות להעברה כיתר אגרות החוב. כל עוד אגרות החוב הן בבעלות אדם קשור, הן לא יקנו לאדם הקשורזכויות הצבעה באסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ולא יימנו לצורך קביעת קיומו של מניין חוקי הדרוש לפתיחת אסיפות אלה. אסיפות מחזיקים ייערכו על פי הוראות התוספת השניה לשטר הנאמנות. אדם קשור ידווח לחברה, ככל שהינו מחויב על פי דין לעשות כן, על רכישת אגרות חוב (סדרה ב') והחברה תמסור לנאמן, על פי דרישתו, את רשימת האנשים הקשורים ואת הכמויות המוחזקות על ידיהם בתאריך שיבקש הנאמן וזאת על פי הדיווחים שהתקבלו כאמור מאנשים קשורים לרבות אשר דווחו במערכת המגנ"א על ידי החברה. מובהר כי דיווח במערכת המגנ"א יהווה דיווח לנאמן לצרכי סעיף זה.
- 3.4** אין באמור בסעיף זה לעיל, כשלעצמו, כדי לחייב את החברה או אדם קשור או את מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') לקנות אגרות חוב או למכור את אגרות החוב (סדרה ב') שבידיהם.

**הנפקת אגרות חוב נוספות**

**4.1**

החברה תהיה רשאית, מפעם לפעם, ללא צורך בקבלת אישור מהנאמן ו/או מהמחזיקים, להגדיל את סדרת אגרות החוב, ולהנפיק איגרות חוב נוספות מאותה סדרה (בין בהצעה פרטית, בין במסגרת תשקיף ובין בדוח הצעת המדף שתפרסם החברה) לרבות לאדם קשור (כהגדרתו בסעיף 3.3 לעיל), בתנאים כפי שתימצא לנכון (תנאי אגרות החוב הנוספות המונפקות יהיו זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ב')). והכול בתנאי שיתקיימו כל התנאים שלהלן –

**א.** החברה תעמוד בכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיפים 5.4(א),

5.4(ב) ו-5.5(א) להלן גם לאחר ההרחבה.

**ב.** ההנפקה הנוספת של אגרות חוב (סדרה ב') כאמור לא תפגע בדירוג אגרות

החוב (סדרה ב') הקיימות, כפי שיהיה הדירוג באותו מועד (קרי הדירוג מיד קודם להרחבת הסדרה). לפיכך הגדלת הסדרה תיעשה בכפוף לקבלת אישור מראש מחברת הדירוג שהגדלת הסדרה כאמור לא תפגע בדירוג איגרות החוב (סדרה ב') כפי שיהיה באותה עת.

**ג.** החברה תודיע לנאמן בכתב, עוד קודם לביצוע ההנפקה של אגרות החוב

הנוספות, באם ההנפקה הנוספת עומדת (או לא עומדת, לפי העניין) בתנאים האמורים בס' 4.1.1 ו- 4.1.2 לעיל, בצירוף:

**1.ג.4.1**

אישור חתום על ידי נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום

הכספים בחברה המכיל חישוב לעניין עמידת החברה בכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיפים 5.4(א), 5.4(ב) ו-5.5(א) להלן; בצירוף הודעת החברה המדרגת. הנאמן יסתמך על האישור כאמור ועל הודעת החברה המדרגת ולא יידרש לבצע בדיקה נוספת;

**2.ג.4.1**

החברה תאשר לנאמן בכתב כי דירקטוריון החברה בחן

את השפעת הרחבת הסדרה כאמור על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') במלואן ובמועדן, וכי אין בהרחבה כדי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') כאמור.

**4.2**

במקרה כזה לנאמן תהיה הזכות לדרוש את הגדלת שכר טרחתו השנתי באופן יחסי להגדלת הסדרה הרלוונטית, באופן קבוע עד לתום תקופת הנאמנות והחברה נותנת את הסכמתה מראש בהתקשרותה בשטר זה להגדלת שכר טרחת הנאמן כאמור.

- 4.3 אגרות החוב הקיימות במועד הרחבת הסדרה ואגרות החוב הנוספות מאותה הסדרה (ממועד הוצאתן) יהוו סדרה אחת לכל דבר וענין.
- 4.4 החברה תפנה לבורסה בבקשה לרשום למסחר את אגרות החוב הנוספות כאמור, לכשיוצעו.
- 4.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, בכפוף להוראות כל דין, להנפיק בכל עת ומעת לעת (בין בהצעה פרטית ובין במסגרת תשקיף) ומבלי להידרש להסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ו/או להסכמת הנאמן, לפי העניין, ולרבות לאדם קשור (כהגדרתו בסעיף 3.3 לעיל), סדרות נוספות של אגרות חוב, באותם תנאי פדיון, ריבית, הצמדה, דרגת פרעון במקרה של פירוק ותנאים אחרים כפי שהחברה תמצא לנכון, ובין שהם עדיפים על פני תנאי אגרות החוב (סדרה ב'), שווים להם או נחותים מהם.
- 4.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל אין בזכויות האמורות של החברה, כדי למעט מזכות הנאמן מלבחון את השלכות ההנפקה כאמור, ואין בה כדי לגרוע מזכויות הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') לפי שטר זה, לרבות מזכותם להעמיד לפירעון מידי את אגרות החוב (סדרה ב') כאמור בסעיף 8 להלן.
- 4.7 בכפוף להוראות כל דין, החברה תודיע לנאמן אודות הנפקת אגרות חוב נוספות כאמור זמן סביר עובר לביצוע ההנפקה ותעביר אליו כל דיווח שתוציא בקשר לעניין זה על פי כל דין.
- 4.8 אגרות חוב (סדרה ב') תעמודנה בדרגת בטחון שווה פרי פסו, בינן לבין עצמן, בלי זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת.
- 4.9 היה ושיעור הניכיון אשר ייקבע לאגרות החוב (סדרה ב') הנוספות, ככל שיהיו כאלה, יהיה שונה משיעור הניכיון של אגרות החוב (סדרה ב') הקיימות במחזור באותה עת (לרבות היעדר ניכיון), תפנה החברה לרשות המסים, לפני הגדלת סדרת אגרות החוב (סדרה ב'), על מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור מדמי הניכיון בגין איגרות החוב (סדרה ב'), ייקבע לאיגרות החוב שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים בסדרה, ככל שיהיו (להלן: "שיעור הניכיון המשוקלל").
- במקרה של קבלת אישור כאמור, החברה תחשב את שיעור הניכיון המשוקלל בגין כל איגרות החוב (סדרה ב'), ותפרסם בדיווח מידי את שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לכל הסדרה, לפני הגדלת הסדרה ותנכה מס במועדי הפירעון של אגרות החוב (סדרה ב'), לפי שיעור הניכיון המשוקלל כאמור ובהתאם להוראות הדין. במקרה כאמור יחולו כל יתר הוראות הדין הנוגעות למיסוי דמי ניכיון. באם לא יתקבל אישור כאמור, החברה תודיע בדיווח מידי, בסמוך לפני הנפקת איגרות החוב (סדרה ב') הנוספות כתוצאה מהגדלת הסדרה האמורה, על שיעור הניכיון הגבוה ביותר שנוצר בגין אותה הסדרה. החברה

תנכה מס במקור בעת פירעון אגרות החוב (סדרה ב'), בהתאם לשיעור הניכיון שידווח כאמור.

לפיכך, יתכנו מקרים בהם תנכה החברה מס במקור בגין דמי ניכיון בשיעור הגבוה מדמי הניכיון שנקבעו למי שהחזיק באגרות חוב (סדרה ב') טרם הגדלת הסדרה (להלן: "דמי הניכיון העודפים"), ויהא בכך כדי להרע את מצבם וזאת בין אם התקבל אישור מרשות המיסים לקביעת שיעור ניכיון אחיד לסדרה ב' ובין אם לאו. במקרה זה נישום שהחזיק אגרות חוב (סדרה ב') לפני הגדלת הסדרה האמורה ועד לפירעון אגרות חוב (סדרה ב') אלו, יהיה זכאי להגיש דו"ח מס לרשות המיסים ולקבל החזר מס בגובה המס שנוכה מדמי הניכיון העודפים, ככל שהינו זכאי להחזר כאמור על פי דין.

## 5. התחייבויות החברה

5.1 החברה מתחייבת בזה לשלם, במועדים הקבועים לכך, את כל סכומי הקרן והריבית אשר ישתלמו על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב'), ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב') ועל-פי שטר זה.

### 5.2 ייעוד תמורת ההנפקה

יפורט במסגרת דוח הצעת המדף שתפרסם החברה מכוח תשקיף המדף. עד לשימוש בתמורת ההנפקה. יופקדו ויושקעו כספים אלו על ידי החברה בהשקעות סולידיות בעלות אופי שאינו ספוקלטיבי, לרבות בפקדונות באירו באחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל (או בבנקים בחו"ל) ובלבד שדירוג הבנק לא יפחת מדירוג AA מקומי או BBB בינ"ל ו/או השקעות באגרות חוב בחו"ל המדורגות בדירוג בקבוצה A ומעלה. מובהר, כי החברה תהא רשאית לעשות שימוש בתמורת ההנפקה גם לצורך ביצוע עיסקאות גידור על שינוי בשער החליפין אירו/שקל או גידור כנגד עליית מדד המחירים בישראל ו/או עסקאות החלפת ריבית והכל בגין התחייבויות החברה הנקובות בש"ח. דירקטוריון החברה יפקח על אופן ביצוע ההשקעות האמורות, וכל שינוי בייעוד תמורת ההנפקה יעשה רק באמצעות קבלת החלטה בדירקטוריון החברה, שלגביה תפרסם החברה דיווח מיידי.

### 5.3 דיבידנד

א. החברה מתחייבת כי לא תבצע חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה ו/או חלוקת הון לבעלי מניותיה ו/או לא תבצע רכישה עצמית של מניותיה או של ני"ע המירים שלה, אם כתוצאה מחלוקה ו/או רכישה כאמור יפחת ההון העצמי של החברה (לא כולל זכויות מיעוט), כפי שמופיע בדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים של החברה האחרונים שפורסמו, אל מתחת ל-160 מיליון אירו ו/או יחס חוב ל-CAP (כהגדרתו בס"ק 5.4(ב) להלן) יעלה על 70% (להלן: "מגבלת הדיבידנד");

ב. החברה תעביר לידי הנאמן תוך 2 ימי עסקים ממועד קבלת ההחלטה במוסדות החברה על חלוקת הדיבידנד או הרכישה כאמור אישור של נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים

בחברה אודות עמידת החברה במגבלת הדיבידנד כמפורט לעיל, בצירוף פירוט חישוב רלבנטי בקובץ אקסל פעיל (אשר יכלול פירוט של כל אחד מרכיבי הנוסחה הרלבנטית, אף מקום שבו ערכו הכספי של רכיב הינו אפס) ולרבות עמידת החברה במגבלות המפורטות בס' 5.3(ג) שלהלן;

ג. נכון למועד החתימה על שטר זה, לא חלה על החברה כל הגבלה שהיא ביחס לחלוקת דיבידנד או רכישה עצמית של מניותיה או של ני"ע המירים שלה, למעט מגבלת הדיבידנד המפורטת לעיל בסעיף זה וכמפורט להלן:

(א) החברה התחייבה כלפי מחזיקי אגרות חוב (סדרה א'') שהנפיקה כי – החברה לא תבצע חלוקת דיבידנד לבעלי מניותיה ו/או חלוקת הון לבעלי מניותיה ו/או לא תבצע רכישה עצמית של מניותיה אם כתוצאה מחלוקות ו/או רכישה כאמור יפחת ההון העצמי (לא כולל זכויות מיעוט) של החברה אל מתחת ל-80 מיליון אירו (להלן: "סף החלוקה") וזאת על פי נתוני הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים של החברה האחרונים שפורסמו;

(ב) חלוקת דיבידנד על ידי חברות בנות ונכדות של החברה (לרבות BGP) – למען הסר ספק יצוין כי ישנן מגבלות חיצוניות על חברות בנות ונכדות של החברה (לרבות BGP) מכוח הסכמים עם גורמים מממנים בקשר עם חלוקת דיבידנדים לחברה ו/או ל-BGP ו/או פירעון הלוואות בעלים שהועמדו על ידי החברה ו/או BGP לתאגידים האמורים, לפי העניין.

#### 5.4 התחייבויות החברה לעמידה באמות מידה פיננסיות

החברה מתחייבת, כי כל עוד תהיינה אגרות חוב (סדרה ב') קיימות במחזור, היא תעמוד בכל אמות המידה הפיננסיות המפורטות להלן:

##### א. התניית הון עצמי

ההון העצמי של החברה (לא כולל זכויות מיעוט), כפי שמופיע בדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים של החברה, לא יפחת מ-150 מיליון אירו (להלן: "ההון העצמי המינימאלי");

##### ב. התניית יחס חוב פיננסי, נטו מאוחד ל-CAP

היחס בין החוב הפיננסי, נטו מאוחד לבין סך ההון והחוב (CAP) לא יעלה על 75% (להלן ובהתאמה: "יחס חוב ל-CAP", "התניית יחס חוב ל-CAP" ו-"יחס חוב ל-CAP מקסימאלי"). בסעיף זה יהיו למונחים הבאים המשמעות הנקובה לצידם:

"חוב פיננסי, נטו מאוחד" – סך התחייבויות החברה: (א) לפירעון הלוואות (recourse) מבנקים (דהיינו הלוואות אשר לבנקים זכות חזרה לחברה בגינן); (ב) לפירעון אגרות חוב (סדרה א'), אגרות חוב (סדרה ב') ואגרות חוב נוספות מהסדרות ג' עד ו' ואגרות חוב להמרה מהסדרות ז' עד יא' שתנפיק, ככל שתנפיק, על פי התשקיף; (ג) ולפירעון כל הלוואה

אחרת, אשר מועדי פירעונה (קרן ו/או ריבית) חלים קודם לפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א'), אגרות החוב (סדרה ב') או אגרות החוב (סדרות ג' עד ו') או אגרות החוב (סדרות ז' עד יא'), ככל שהונפקו על ידי החברה והקיימות במחזור; בתוספת:

(ד) כל יתרת החוב של BGP וחברות מאוחדות של BGP לצד שלישי המובטחת בשעבוד על נכס מנכסי BGP ו/או חברות מאוחדות של BGP (אך לא יותר משווי הנכס המשועבד) - והכל בניכוי:

(ה) מזומנים, שווה מזומנים ופקדונות; ו -

(ו) החוב בגין מלאי דירות בהקמה.

**"סך ההון והחוב (CAP)"** - "החוב הפיננסי, נטו מאוחד" בצירוף כל המפורט להלן:

(א) ההון העצמי של החברה (כולל זכויות מיעוט), כפי שמופיע בדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים של החברה;

(ב) יתרת ההלוואות הנדחות של החברה (כהגדרתן להלן);

ו - (ג) הפחתות ערך שנרשמו בדוחות הכספיים המאוחדים (ככל שיירשמו הפחתות כאמור) בגין נכסים המשועבדים להבטחת הלוואות, בגובה ההפרש בין זכות החזרה ללווה (recourse) לבין ערך ההלוואה בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

**"הלוואות נדחות"** - כל הלוואה שקיבלה החברה מגורם כלשהו, שעל פי תנאיה היא נחותה בדרגת הפירעון לאגרות החוב (סדרה א'), לאגרות החוב (סדרה ב'), לאגרות החוב מהסדרות ג' עד ו', או אגרות חוב להמרה מהסדרות ז' עד יא' שתנפיק, ככל שתנפיק, על פי התשקיף ואשר אינה ניתנת לפירעון (קרן ו/או ריבית) במהלך תקופת איגרות החוב האמורות.

### ג. בדיקת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות

א. הבדיקה בדבר עמידת החברה בהתניית ההון העצמי ובהתניית יחס חוב ל-CAP. תתבצע ביום פרסום הדוחות הכספיים הרבעוניים ו/או השנתיים של החברה (להלן: **"מועד הבדיקה"**). יובהר כי הבדיקה תתייחס לאותם דוחות כספיים מאוחדים אחרונים שפורסמו על ידי החברה קודם למועד הבדיקה.

גם מקום בו עמידת החברה באיזו מאמות המידה תיבחן במהלך רבעון מסוים, הבחינה תיעשה על סמך נתוני הדוח הכספי האחרון, מבלי שהנתונים ייבחנו מחדש באמצע רבעון. בנוסף, תעביר החברה לנאמן לא יאוחר משבעה (7) ימי עסקים לאחר פרסומו של כל דוח כספי כאמור, אישור בכתב חתום על ידי סמנכ"ל הכספים של החברה, אודות עמידתה או אי עמידתה של החברה באמות המידה הפיננסיות. בצירוף חישוב מפורט מאושר על ידי רואה החשבון החיצוני של החברה המוצג גם בקובץ אקסל פעיל (אשר יכלול פירוט של כל אחד מרכיבי הנוסחה הרלבנטית, אף מקום שבו ערכו הכספי של רכיב הינו אפס), כולל אסמכתאות רלבנטיות.

ב. בנוסף למפורט בסעיף 5.4(ג)(א) לעיל, החברה תפרט במסגרת דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ו/או הביאורים לדוחות הכספיים הרבעוניים ו/או השנתיים

לתקופה הרלבנטית, את עמידתה או אי עמידתה בהתניית ההון העצמי ובהתניית יחס חוב ל-CAP ואת שיעורי היחסים נכון לנתוני אותו דוח.

ג. התברר לחברה כי פחת ההון העצמי של החברה מההון העצמי המינימאלי ו/או עלה יחס חוב ל-CAP על יחס חוב ל-CAP המקסימאלי ברבעון כלשהו (להלן: "החריגה"), החברה תדווח בכתב על כך לנאמן וכן תדווח בדיווח מיידי במגנ"א אודות נתון זה ואת משמעות הנתון בהתאם לסעיף 5.4(ג)(ד) שלהלן, וזאת לא יאוחר מתום יום עסקים אחד לאחר פרסום הדוחות הכספיים (רבעוני ו/או שנתי) ו/או לאחר שנודע לחברה על החריגה. לעניין סעיף זה דיווח במגנ"א לא ייחשב כדיווח לנאמן.

ד. למען הסר ספק יובהר, כי אי עמידה בהתניית ההון העצמי ו/או בהתניית יחס חוב ל-CAP, למעט כמפורט בסעיפים 16.1(כ) ו-16.1(כא) להלן (לפי העניין), לא תהווה הפרה של שטר הנאמנות ו/או עילה להעמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב').

#### **5.5 התחייבויות החברה לעמידה ביחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו**

א. בנוסף להתחייבות החברה לשמירה על התניות הפיננסיות כמפורט בסעיף 5.4 לעיל ובנוסף לשעבוד שיירשם לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') שיוטל על המניות המשועבדות כמפורט בסעיף 5.6 להלן, כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ב') קיימות במחזור (דהיינו, כל עוד אגרות החוב (סדרה ב') לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם), החברה מתחייבת כדלקמן: בכפוף לאמור בסעיף 5.5 זה להלן, יחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו (כהגדרת מונחים אלה להלן) לא יעלה על היחס הבסיסי (כהגדרתו להלן).

#### **ב. בדיקת עמידת החברה ביחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו**

א. מועד הבדיקה של יחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו, הוא כמפורט בסעיף 5.4.3(א) לעיל ויחולו הוראות 5.4.3(א) בשינויים המחוייבים.

ב. החל מיום 30 ביוני 2013, וכל עוד אגרות החוב (סדרה ב') קיימות במחזור, במסגרת הדוחות הכספיים, החברה תפרט במסגרת דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לתקופה הרלבנטית ו/או במסגרת הביאורים לדוח הכספי את דבר עמידתה או אי עמידתה ביחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו, לרבות תחשיב מפורט.

הגדרות לעניין סעיף 5.5(ב) זה:

"שווי המניות המשועבדות" – שווי המניות המשועבדות של BGP ייקבע על בסיס ההון העצמי של BGP, המיוחס לבעלי מניותיה, כפי שהוא מופיע בדוחותיה הכספיים של החברה האחרונים שפורסמו לפני מועד הבדיקה. שווי המניות המשועבדות יחושב בשקלים על פי שער החליפין היציג אירו/שקל האחרון הידוע במועד הבדיקה, כפי

שפורסם על ידי בנק ישראל.

לשם הבהירות, נוסחת חישוב שווי המניות המשועבדות כאמור לעיל היא כדלקמן:

$$\frac{X}{\text{מסך הון המניות המונפק של BGP}} = \frac{\text{שיעור המניות המשועבדות}}{\text{ההון העצמי של BGP}} \times \frac{\text{המיוחס לבעלי מניותיה}}{\text{מסך הון המניות המונפק של BGP}}$$

**"יחס שבין שווי המניות המשועבדות לחוב נטו"** – היחס בין (1) שווי המניות המשועבדות (ככל שתיוותרנה מניות כאמור) לבין (2) **"חוב נטו"**. מובהר כי ככל והבטוחה שתועמד על פי שטר זה תכלול "סכומים במזומן" ו/או "ערבויות" כהגדרת מונחים אלו להלן, יהיה שווי ה-"סכומים במזומן" שווה לסך במזומן שיופקדו בחשבון הנאמנות (כהגדרתו בסעיף 6(ב) לעיל) לרבות פירות שנצברו בגינם (אם וככל שנצברו), ושווי ה-"ערבויות" יהיה בגובה הסכום אותן הם מבטיחות על פי תנאיהן.

לצורך חישוב שווי המניות המשועבדות:

- א. יופחת סך הסכומים במזומן (לרבות הפירות כאמור) ו/או שווי הערבויות, ככל ויהיו, מהחוב נטו.
- ב. רכישה עצמית של אגרות חוב ע"י החברה כאמור בסעיף 3 לעיל תקטין את יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ב') לצורך קביעת החוב נטו, מקום בו אגרות החוב שנרכשו על ידי החברה נמחקו ובוטלו.
- "חוב נטו"** – יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ב') (בתוספת הפרשי הצמדה, וריבית שנצברה שטרם שולמה).
- "היחס הבסיסי"**: יחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו של 175%
- "היחס הנדרש להוספת בטוחות"** – יחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו של 160% או פחות מזה.
- "היחס הנדרש לשחרור בטוחות"** – יחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו של 190% או למעלה מזה.
- "הוראות שחרור"** – הוראה בכתב לנאמן, אשר תינתן על ידי החברה, ותהא חתומה על ידי סמנכ"ל הכספים בחברה המורה לנאמן לשחרר מהשעבודים האמורים בסעיף 5.6 להלן, מניות משועבדות, ו/או שחרורם של סכומים במזומן ו/או ערבויות ככל שהועמדו כבטוחה לטובת הנאמן, בכמות אשר תביא את יחס המניות המשועבדות לחוב נטו לכל הפחות ליחס הבסיסי (להלן: **"המניות המשוחררות"**).
- א. הוראת השחרור תציין את מספר המניות שמבוקש לשחרר וכן תלווה בכל הנתונים הכספיים, החישובים והאסמכתאות וכן באישור חתום מאת סמנכ"ל הכספים של החברה בו יצוין יחס המניות המשועבדות לחוב נטו לפני השחרור ואחריו והחישוב המפורט על פיו נתקבל בקובץ אקסל פעיל.
- ב. הנאמן לא ידרש לבדוק את החישוב האמור או את אותנטיות האסמכתאות שתמציא לו החברה, למעט בדיקה סבירה.
- ג. הוראת השחרור תאושר בכתב על ידי הנאמן תוך שלושה (3) ימי עסקים ממועד קבלתה, ובלבד שבהתאם לבקשת השחרור יחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו, בהנחה כי יבוצע שחרור כאמור, לא יפחת מהיחס הבסיסי.

ד. לאחר קבלת הוראות השחרור ולאחר יצירת ו/או העמדת שעבוד או בטוחה חלופית בהתאם לתנאים האמורים לעיל (במקרה של החלפת בטוחות כמפורט בסעיף 5.5(ה) להלן) תפעל החברה ככל הנדרש לשם תיקון השעבוד לשם שחרור המניות המשועבדות בהקדם האפשרי, והנאמן יחתום על מסמכים כפי שיידרש על פי הדין ההולנדי ו/או על פי הדין הישראלי (לפי העניין) לשחרור ולביטול השעבודים שניתנו לטובת הנאמן כאמור בסעיף 5.6 להלן, ובלבד שהחברה תישא בעלויות ו/או בהוצאות כלשהן בקשר עם הפעולות הנדרשות לתיקון ו/או לביטול השעבודים כאמור. יובהר כי בכל מקרה של החלפת בטוחות, שחרור בטוחה קיימת ייעשה רק לאחר יצירתה של הבטוחה החלופית (לרבות רישומה על פי כל דין) אשר תהא מקובלת על הנאמן.

ה. לעניין זה, החברה תמציא לנאמן אישור מעורך דין הולנדי המפרט את המסמכים עליהם עליו לחתום לצורך שחרור המניות המשועבדות. הנאמן יהא רשאי להסתמך על הוראותיו של עורך הדין ההולנדי מבלי שיצטרך לבדוק.

#### **שחרור עודף בטוחות**

ג.

##### **במקרה בו:**

1. על פי המסמכים שהמציאה החברה לנאמן, עלה יחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו, במועד הבדיקה, ליחס הגבוה מהיחס הנדרש לשחרור בטוחות, וגם –
2. באותו מועד לא אירע מהאירועים המפורטים בסעיף 16.1 להלן והחברה אינה מצויה בהפרה של אחת מהעילות לפירעון מיידי (כמפורט בסעיף 16.1 להלן), תהא החברה רשאית לתת לנאמן הוראת שחרור בקשר עם שחרור מניות משועבדות, ו/או שחרורם של סכומים במזומן ו/או ערבויות ככל שהועמדו כבטוחה לטובת הנאמן, בכמות אשר תביא את יחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו לכל הפחות ליחס הבסיסי.
3. יובהר כי פעולת תיקון השעבוד לשם התאמת הבטוחה כאמור בסעיף זה לעיל תבוצע על ידי החברה ועל חשבונה.

#### **תוספת בטוחות**

ד.

בכפוף לאמור בסעיף זה להלן, במקרה בו ירד יחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו ליחס הנמוך מהיחס הנדרש להוספת בטוחות, יחולו ההוראות הבאות:

1. החברה תודיע לנאמן מיידית ובכתב כי יחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו ירד ליחס הנמוך מהיחס הנדרש להוספת בטוחות, ותוך עשרים ואחד (21) ימים ממועד הבדיקה תפעל מול הנאמן ליצירת והגשת המסמכים הדרושים לשם ביצוע תיקון משפטי לשעבוד או יצירת שעבוד חדש לטובת הנאמן לשם עמידה ביחס הבסיסי של שווי המניות המשועבדות לחוב נטו;
2. החברה תמציא לנאמן מסמכים המעידים על שעבוד מניות נוספות של BGP

כמפורט בסעיף 5.6 להלן ;

3. החברה תמציא לנאמן אישור של החברה חתום על ידי סמנכ"ל הכספים של החברה לפיו היחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו לאחר הוספת המניות עומד לכל הפחות על היחס הבסיסי, בצירוף פירוט חישוב בקובץ אקסל פעיל ואסמכתאות רלבנטיות.

4. יובהר כי פעולת תיקון השעבוד לשם התאמת הבטוחה כאמור בסעיף זה לעיל תבוצע על ידי החברה ועל חשבונה.

#### **ה. החלפת בטוחות ו/או הסרת השעבוד ממניות משועבדות**

א. בכפוף לאמור בשטר זה, החברה תהא רשאית, בכל עת, לשחרר ולהסיר את השעבוד על המניות המשועבדות (כולן או חלקן), או להחליף את המניות המשועבדות, כולן או חלקן, באחת הדרכים המפורטות להלן (או בשילוב ביניהן), על פי שיקול דעתה של החברה :

(1) כנגד ערבות ו/או -

(2) כנגד הפקדת פקדון כספי בחשבון הנאמנות

בס"ק זה "**ערבות**" - משמע ערבויות בנקאיות אוטונומיות ובלתי חוזרות, אשר תינתנה על ידי בנק מוכר בישראל, המדורג בדירוג A ומעלה, בנוסח אשר יהיה מקובל על הנאמן, אשר יועמדו מעת לעת (אם בכלל) לטובת הנאמן, על פי תנאי שטר נאמנות זה. הערבות תהיה בתוקף עד 30 יום לאחר תום תקופת אגרות החוב. ערבות בנקאית אוטונומית הינה ערבות אשר הנאמן רשאי לתבוע את תשלומה מבלי שיידרש לבסס את דרישתו או לדרוש תחילה תשלום מהחייב, ושזכותו זו מצוינת בה.

החלפת כל המניות המשועבדות בביטחונות אחרים תיקרא להלן: "**החלפת בטוחה מלאה**";  
החלפת חלק מהמניות המשועבדות תיקרא להלן: "**החלפת בטוחה חלקית**"

והכול ובלבד :

(1) שסכום הערבות ו/או הפקדון הכספי, לפי העניין ובצירוף כל סכום אחר שיהיה מופקד באותו מועד בחשבון הנאמנות בהתאם להוראות שטר הנאמנות, יהא שווה ליתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ב') בצירוף הריבית על יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ב') עד תום תקופת אגרות החוב (סדרה ב') ובצירוף הפרשי ההצמדה על הקרן והריבית נכון לאותו מועד ;

(2) במקרה של **החלפת בטוחה חלקית** בכספים במזומן שיופקדו בחשבון הנאמנות – שלאחר ההחלפה יחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו לא יפחת מהיחס הבסיסי. החברה תמציא לנאמן אישור סמנכ"ל הכספים שלה עוד טרם ביצוע ההחלפה החלקית, לפיו החברה תעמוד ביחס שווי הבסיסי של המניות המשועבדות לחוב נטו גם לאחר ההחלפה בצירוף חישוב בקובץ אקסל פעיל ואסמכתאות רלבנטיות.

(3) במקרה בו **תוחלפנה המניות המשועבדות (כולן או חלקן) בערבות/יות** – הערבות/יות תהא/יינה לתשלום קרן אגרות החוב, כולה או חלקה, בצירוף הריבית הנקובה על אגרות החוב מחושבת עד תום תקופת אגרות החוב (סדרה ב') ותהיינה צמודות למדד, ובניכוי סכומים במזומן ככל שהופקדו בחשבון הנאמנות.

ב. לשם ביצוע שחרור והסרת השעבוד על המניות המשועבדות והחלפת הבטוחה כאמור, תיתן החברה לנאמן הוראת שחרור בקשר עם כמות המניות שמבוקש לשחרר, וכן פרטים לשביעות רצון הנאמן בדבר הבטוחה שתיצור החברה לטובת הנאמן.

ג. לאחר קבלת הוראת השחרור, ולאחר יצירת ו/או העמדת שעבוד ו/או בטוחה חלופית על ידי החברה בהתאם לתנאים האמורים לעיל ולאחר שהומצאו לנאמן כל המסמכים המפורטים הנדרשים בקשר עם יצירת הבטוחה החלופית, ולאחר שהוכח לשביעות רצון הנאמן כי הבטוחה החלופית הופקדה בחשבון הנאמנות, תפעל החברה ככל הנדרש לשם שחרור המניות המשועבדות בהקדם האפשרי, והנאמן יחתום על כל מסמך הנדרש לפי הדין ההולנדי ו/או הישראלי לשחרור ו/או לביטול השעבודים שניתנו לטובת הנאמן או תיקונם כאמור בסעיף 5.5(ב)(ד) לעיל, ובלבד שהחברה תישא בעלויות ו/או בהוצאות כלשהן בקשר עם הפעולות הנדרשות לשחרור ו/או לביטול השעבודים כאמור.

לעניין זה יקבל הנאמן מעורך הדין ההולנדי אישור המפרט את המסמכים עליהם עליו לחתום לצורך זה. הנאמן יהא רשאי להסתמך על הוראותיו של עורך הדין ההולנדי מבלי שיצטרך לבדוק.

#### שימוש בכספים

ו.

- א. כל סכום במזומן שיופקד בחשבון הנאמנות ניתן להשתמש בו לצורך פירעון התשלומים **השוטפים** של קרן ו/או ריבית (לפי העניין) בגין אגרות החוב (סדרה ב') שיחולו על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב') לאחר הפקדת הכספים בחשבון הנאמנות כאמור.
- ב. כמו כן, החברה תהא רשאית להורות לנאמן לממש את הערבות הבנקאית (אם תהיה), ותמורת המימוש כאמור תשמש לצורך פירעון התשלומים **השוטפים** של הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה בגין אגרות החוב (סדרה ב') שיחולו על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב') לאחר מימוש הערבות הבנקאית כאמור.
- ג. אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מזכות הנאמן והמחזיקים לממש את הערבות לפי שיקול דעתם בהתאם להוראות השטר.

#### כללי

ז.

- א. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי החלפת בטוחה, דרישת מימוש ערבות/יות כאמור לעיל והפקדת התמורה ממימוש כאמור בחשבון הנאמנות לא יהוו עילה להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב, כל עוד נעשו על פי התנאים הנקובים בשטר זה.
- ב. יובהר בזאת, כי לאחר החלפת מניות משועבדות בבטחונות אחרים כאמור בהוראות שטר זה, לא תהיינה המניות הנ"ל כפופות בדרך כלשהי להוראות שטר הנאמנות.

#### שעבוד שלילי

ח.

- א. כל עוד תהיינה אגרות החוב (סדרה ב') קיימות במחזור (קרי, כל עוד אגרות

החוב (סדרה ב') לא נפרעו או סולקו במלואן בכל דרך שהיא, לרבות בדרך של רכישה עצמית ו/או פדיון מוקדם), החברה מתחייבת כי היא לא תשעבד, תמשכן, תמחה על דרך השעבוד, או תעמיד כבטוחה אחרת מסוג כלשהו או כערובה אחרת (להלן ביחד בס"ק זה בלבד: "**הבטוחה**") לחיוב כלשהו שלה, או של אחרים, לטובת צד שלישי כלשהו, מניות של BGP, אם לאחר יצירת הבטוחה תיוותר בידי החברה כמות מניות של BGP, שהינן נקיות וחופשיות, מכל תביעה ו/או דרישה ו/או זכות צד שלישי כלשהו, בכמות אשר תהווה פחות מ-10% מהמספר הכולל של המניות המשועבדות לנאמן (להבטחת אגרות החוב (סדרה ב') ומניות BGP המשועבדות לנאמן לאגרות החוב (סדרה א')) (להבטחת אגרות החוב (סדרה א')), כפי שיהיה מעת לעת. יודגש כי הוראת ס"ק א' זה לעיל לא תחול ככל שיחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו שווה ליחס הנדרש לשחרור בטוחות.

ב. כל אימת שהחברה תעמיד בטוחה כאמור בסעיף זה לעיל, תעביר החברה לנאמן, קודם להעמדת הבטוחה, אישור חתום על ידי סמנכל הכספים של החברה, כי היא עומדת בתנאי האמור, בצירוף חישוב רלבנטי בקובץ אקסל פעיל.

## 5.6 שעבוד מניות להבטחת אגרות החוב

אגרות החוב (סדרה ב') מובטחות בשעבוד כמפורט להלן:

א. להבטחת התשלום המלא, הנכון והמדויק, של כל הסכומים, המגיעים ו/או שיגיעו למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') מאת החברה ולהבטחת הקיום המלא של כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') והנאמן (לרבות לפירעון קרן, ריבית והפרשי הצמדה), תשעבד החברה בשעבוד קבוע ויחיד ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום לטובת הנאמן, עד 16,919,616<sup>1</sup> מניות רגילות בנות 0.01 אירו ע.נ. כ"א של BGP, חברה פרטית שהתאגדה בהולנד כדין, הינה בבעלות מלאה של החברה, ושנכון למועד החתימה על שטר זה, מניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה כלשהי<sup>2</sup>, (להלן: "**המניות המשועבדות**"), שיהיה בר תוקף לפי הדין ההולנדי, בהתאם לשטר שעבוד נוטריוני אשר יערך על ידי נוטריון הולנדי לפי בחירת החברה (החברה מתחייבת כי הנוטריון כאמור יהיה בעל ידע וניסיון בתחום דיני התאגידים ודיני השעבודים (בהולנד), אשר יוצא לפועל על ידי הנוטריון לפי יפויי כח שיתקבלו לצורך כך מהנאמן ומהחברה ולפי כל מסמך נוסף אשר יידרש על ידי פירמת עורכי הדין Brada LLP בהולנד או עורך דין הולנדי

<sup>1</sup> כמות מניות זו חושבה על פי היקף סדרה של 200 מליון ש"ח, על פי נתוני הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2012 ועל פי שער החליפין של אירו/שקל ליום 7 במאי 2013. אם וככל שהיקף ההנפקה יהא קטן מכך, כמות מניות BGP שתשועבדה לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') תהא נמוכה יותר.

<sup>2</sup> המהוות, נכון למועד זה, כ-31% מהון המניות המונפק והנפרע של BGP.

- אחר לפי בחירת החברה (החברה מתחייבת שעורך דין כאמור יהיה בעל בקיאות בדיני השיעבודים ודיני התאגידים בהולנד) (לעיל ולהלן: "עורך הדין ההולנדי"), הכל על מנת לתת תוקף מלא וכדין לשיעבוד כלפי צדדים שלישיים ובאופן שיאפשר את מימושו ואת אכיפתו (להלן: "השיעבוד").
- ב. מובהר כי כמות המניות המשועבדות אשר תשועבדנה בפועל לטובת נאמן תיקבע בהתאם לתוצאות ההנפקה על פי דוח הצעת המדף ובלבד שיחס שווי מניות משועבדות לחוב נטו יהא לכל הפחות היחס הבסיסי. החברה תעביר לנאמן, טרם שחרור תמורת ההנפקה, תחשיב של כמות המניות המשועבדות על פי היקף ההנפקה בפועל ועל פי שווי המניות המשועבדות.
- ג. כמו כן מובהר כי נכון למועד החתימה על שטר זה, כל הון המניות המונפק והנפרע של BGP משועבד לטובת מחזיקי אגרות החוב מסדרה א' [שהנאמן משמש נאמן גם להם] לשם הבטחת התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב מסדרה א', ולשם יצירת השיעבוד עבור מחזיקי אגרות החוב מסדרה ב', תבצע החברה כל תיקון נדרש בשיעבוד הרשום לטובת מחזיקי אגרות החוב מסדרה א', המקטין את כמות המניות המשועבדות לטובת מחזיקי אגרות החוב א'. במועד חתימת שטר זה החברה המציאה לנאמן אישור כי על פי תנאי שטר הנאמנות של אגרות החוב מסדרה א', החברה רשאית לשחרר מהשיעבוד לטובת אגח א', וזאת ללא הסכמת מחזיקי אגח א', כמות של 3,679,972 מניות של BGP, באופן שיאפשר לשיעבד כמות מספקת של מניות לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').
- ד. מובהר כי בהתאם לחוה"ד עוה"ד ההולנדי, על מנת שהשיעבוד האמור יתגבש על פי הדין ההולנדי ויהיה בעל תוקף מחייב כלפי כולי עלמא, די ברישומו רק במרשם בעלי המניות ההולנדי של BGP.
- ה. השיעבוד יוצר על המניות המשועבדות כשהן נקיות וחופשיות מכל תביעה ו/או דרישה ו/או זכות צד שלישי כלשהו, וכן יחול גם על כל הזכויות הנלוות למניות המשועבדות, לרבות פירותיהן וכל הזכויות המוקנות ושתוקנינה בגינן ו/או מכוחן, לרבות הזכויות, האופציות, הכספים והנכסים שיגיעו או יוצאו במקומן או בגינן או מכוחן לרבות הזכות לדיבידנד במזומן ו/או בעין וכל חלוקה אחרת בגין המניות המשועבדות וכן זכויות אשר יונפקו בגין ו/או בקשר עם המניות המשועבדות, מניות הטבה, זכות קדימה ו/או זכויות לקבלת ניירות ערך אחרים ו/או נוספים בגינן מכל סוג שהוא והכול כפי שהם קיימים כיום וכפי שיהיו קיימים בעתיד בכל זמן שהוא לרבות תמורת מכירתן בעת מימוש השיעבוד (להלן "הזכויות הנלוות").

<sup>3</sup> על פי נתוני הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2012 ועל פי שער החליפין של אירו/שקל ליום 7 במאי 2013.

ו. לעניין זה מתחייבת החברה למסור לנאמן, כתנאי לחתימת הנאמן על המסמכים הנדרשים על פי הדין ההולנדי בקשר ליצירת השעבוד על המניות המשועבדות, מכתב ייעוץ משפטי חתום בשפה האנגלית המופנית לנאמן, מאת עורך דין הולנדי בדבר המסמכים והתנאים הנדרשים על מנת ליצור שעבוד קבוע ויחיד ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, תקף ובר אכיפה על המניות המשועבדות על פי הדין ההולנדי, ואשר יפרט מהן הדרכים לרישומן כדין של השעבוד האמור ומהם ההליכים אשר יידרשו לצורך מימושו<sup>4</sup> לרבות מגבלות על המימוש ככל שקיימות מכוח דין ו/או הסכם.

ז. הנאמן יהא רשאי להסתמך על הוראותיו של עורך הדין ההולנדי מבלי שיצטרך לבדוק.

ח. מיד לאחר יצירת השיעבוד על המניות המשועבדות ורישום השעבוד במרשם בעלי המניות של BGP, החברה תמציא לנאמן, בין היתר:

a. חוות דעת חתומה בשפה האנגלית מאת עורך הדין ההולנדי לפיה שועבדו המניות המשועבדות בשעבוד קבוע ויחיד ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום על פי דיני מדינת הולנד וכי השעבוד נרשם בהולנד כדין ותקף כלפי צדדים שלישיים, והשעבוד ניתן למימוש על פי הדינים האמורים ובהתאם ובכפוף לתנאי והוראות מסמכי השעבוד והכול בנוסח שיהא מקובל על הנאמן;

b. אישור נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בנוסח שיהא מקובל על הנאמן, כי השעבוד אינו סותר או עומד בניגוד להתחייבויות החברה ו-BGP כלפי צדדים שלישיים מכח דין ו/או הסכם ו/או התחייבות כלשהם וכי על פי מסמכי ההתאגדות של החברה לא קיימת כל מגבלה או מניעה על שעבוד המניות המשועבדות, מימושן או עבירותן (למעט זכות סירוב ראשונה המעוגנת בתקנון ההתאגדות של BGP)<sup>5</sup>. הנאמן יהא רשאי להסתמך על אישוריו של עורך הדין ההולנדי מבלי שיצטרך לבדוק.

c. אישור והתחייבויות BGP, בנוסח שיהא מקובל על הנאמן, כי BGP מכירה ומודעת לכך שהחברה שיעבדה בשעבוד בדרגה ראשונה מניות BGP לטובת הנאמן, כי השעבוד האמור נרשם במרשם בעלי המניות של BGP, וכי מיד עם קבלת הודעה מהנאמן בדבר מימוש השעבוד, BGP לא תעביר לחברה, ללא הסכמת הנאמן, כל זכות שהיא הנובעת מהמניות המשועבדות.

<sup>4</sup> לעניין זה יצוין, כי למיטב ידיעת החברה ועל פי ייעוץ משפטי שהתקבל מעורך הדין ההולנדי, בעניין יצירת ואכיפת השעבוד אין שינויים מהותיים בין הדין ההולנדי לבין הדין הישראלי בדבר יצירת שעבוד על מניות, מימושו ואכיפותו, למעט מספר שינויים, ביניהם: (1) יצירת השעבוד – על פי הדין ההולנדי, שעבוד על מניות נוצר עם חתימתו של שטר שעבוד נוטריוני בפני נוטריון הולנדי; (2) אכיפות – על מנת שהשעבוד יהיה בר אכיפה יש לבצע את הפעולות הבאות: (א) חתימת שטר שעבוד נוטריוני בפני נוטריון הולנדי; ו-(ב) רישום דבר השעבוד במרשם בעלי המניות; (3) זכויות ההצבעה – על פי רוב, בהסכמת הצדדים, עם יצירת השעבוד זכויות ההצבעה בקשר עם המניות המשועבדות נותרות בידי המשעבד. לפי הנוהג המקובל בהולנד, העברת זכויות ההצבעה לבעל השעבוד כפופה, להתרחשותו של "אירוע הפרה" (כמפורט להלן), ובמקרה כאמור זכויות ההצבעה עוברות לידי בעל השעבוד באופן **מיידי** (ככל שכך הוסכם בין הצדדים בהסכם השעבוד), עם מסירת הודעה על ידו למשעבד, אשר בה מצוין כי התקיימה הפרה של הסכם ההלוואה/אגרת החוב ולפיכך בעל השעבוד מממש את זכויותיו מכוח הסכם השעבוד; (4) מימוש השעבוד – על פי הדין ההולנדי, במקרה של אירוע הפרה (קרי הפרה של הסכם ההלוואה/אגרת החוב או הסכם אחר ככל שכך נקבע בהסכם השעבוד), בעל השעבוד זכאי לממש את השעבוד באופן **מיידי** – בדרך של מסירת הודעה למשעבד על התרחשות אירוע ההפרה. במקרה כאמור, יהיה זכאי בעל השעבוד (ללא פנייה לבית משפט) לעשות שימוש בזכויות ההצבעה הנובעות מן המניות המשועבדות (ככל שכך הוסכם בין הצדדים בהסכם השעבוד), למכור או להעביר את המניות המשועבדות, בדרך של מכירה פומבית (public auction) (בכפוף למגבלת העבירות – "זכות סירוב ראשונה" - מכוח תקנון החברה) או להחזיק במניות המשועבדות עד לקבלת החלטת מבית המשפט המוסמך (ביחס להסכם ההלוואה/אגרת החוב) בדבר הסכומים המגיעים לבעל השעבוד בקשר עם ארוע ההפרה כאמור).

<sup>5</sup> יודגש כי זכות זו אינה רלבנטית כל עוד החברה הינה בעלת המניות היחידה ב-BGP. לפרטים אודות התחייבות החברה לפעול לתיקון תקנון BGP באופן שבו הזכות האמורה תבוטל ראו בסעיף 8(ב) להלן.

- ט. למען הסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא חלה חובה לבחון ובפועל הנאמן לא בחן ולא יבחן, את ערכם הכלכלי של הנכסים אשר עתידים להיות משועבדים להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב ו/או האם יש בנכסים האמורים או יהיה בהם כדי להבטיח את התשלומים למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ו/או את תוקפו של שעבוד המניות המשועבדות לפי הדין ההולנדי והוא נסמך על חוות דעת עורך הדין ההולנדי בלבד. הנאמן לא נתבקש לערוך, והנאמן בפועל לא ערך בדיקת נאותות (Due Diligence) כלכלית, חשבונאית או משפטית באשר למצב עסקי החברה או BGP. בהתקשרותו בשטר נאמנות זה, ובהסכמת הנאמן לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), הנאמן אינו מחווה דעתו, באופן מפורש או משתמע, באשר לערכם הכלכלי של הנכסים שצוינו לעיל או באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'). אין באמור כדי לגרוע מחובות הנאמן על פי דין ו/או שטר הנאמנות לרבות אין בה כדי לגרוע מחובתו של הנאמן (ככל שחובה כזו חלה על הנאמן על פי כל דין) לבחון השפעתם של שינויים בחברה מתאריך ההנפקה ואילך ככל שיש בהם כדי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').
- י. אין באמור בכדי לגרוע מחובותיו של הנאמן על פי כל דין ומאחריותו לפעול לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), לרבות אחריותו בגין רשלנות.

#### יא. ארגון מחדש ו/או שינוי מבנה ההחזקות

מוסכם בזאת, כי בכפוף לכך שטרם חל אירוע המאפשר העמדה לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות, החברה תהא רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לבצע ארגון מחדש ו/או שינוי מבנה ההחזקות אשר באמצעותה מוחזקות מניות BGP (להלן: "שינוי מבנה ההחזקות ב-BGP"). החברה והנאמן ישתפו פעולה, ככל שיידרש, לשם יישומו של שינוי מבנה ההחזקות ב-BGP כאמור, ובמקרה כאמור ובכפוף לאמור להלן, יחתום הנאמן על כל המסמכים שיידרשו באותו עניין, לרבות על תיקון לשטר הנאמנות ותיקון למסמכי השעבודים, ובלבד שיתקיימו כל התנאים שלהלן:

1. שאסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') אישרה מראש את המהלך בהחלטה שהתקבלה באסיפה שנכחו בה חמישים אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') ברוב של המחזיקים שני שלישים לפחות מהערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שהצביעו בעד או נגד או ברוב כאמור באסיפת מחזיקים נדחית שנכחו בה מחזיקים בעשרים אחוזים לפחות מהיתרה האמורה.

2. שבסופו של הליך שינוי מבנה החזקות ב-BGP, ככל שיתבצע, יחולו הוראות השיעבוד כאמור בסעיף זה לעיל, על אותן הזכויות באותם התנאים ובאותה דרגה, ועל אותו השיעור מהון המונפק של BGP, כפי שהיה ערב שינוי מבנה ההחזקות ב-BGP וגם –

3. החברה המציאה לנאמן חו"ד יועץ משפטי שזהותו תסוכם בין החברה לנאמן שיחווה דעתו שלא יהיה בשינוי מבנה ההחזקות ב-BGP כדי לפגוע בכל דרך שהיא בזכויות המחזיקים על פי שטר זה ו/או בשעבוד הרשום לטובת הנאמן עבור המחזיקים על פי שטר זה לרבות בתוקפו, ו/או ביכולת לממשו ו/או בערכם של הנכסים המשועבדים בעת המימוש.

4. יודגש כי היה ויבוצע מהלך כאמור, על החברה לדאוג טרם ביצוע שינוי מבנה כאמור לפרסם דיווח מיידי אודות המהלך;

5. החברה המציאה לנאמן, אישור מנושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בצירוף אישור עורך דין הולנדי על פיו מהלך שינוי המבנה עומד בכל התנאים באופן שלם, מלא ומדויק המפורטים בס"ק 2 ו-3 דלעיל, ולצרף אישור זה לדיווח המידי שבס"ק 4 לעיל.

יב. מובהר כי כל עוד לא חל אירוע המאפשר העמדה לפירעון מידי ו/או מימוש בטוחות, כל זכויות החברה במניות המשועבדות (לרבות במניות נוספות ככל שישועבדו על פי שטר זה לטובת הנאמן) מכוח דין, תקנון או הסכם, לא תיפגענה ותהיינה בידיה באופן בלעדי, ובין היתר:

1. החברה תחזיק ותוכל לעשות שימוש מלא, על פי שיקול דעתה הבלעדי, בזכויות ההצבעה ב-BGP. האמור בס"ק זה כפוף לכך שאין ולא יהיה באופן הצבעת החברה באסיפת בעלי המניות של BGP כדי לפגוע [ישירות או בעקיפין] בזכויות מחזיקי אגרות החוב.

2. החברה תחזיק ותוכל לעשות שימוש מלא, על פי שיקול דעתה הבלעדי בזכויות לקבלת דיבידנדים (להלן: "הפירות"). לעניין זה מוסכם, כי אם וככל שהפירות יועברו מלכתחילה לידי הנאמן, הוא יעבירם לחברה בתוך שני ימי עסקים ממועד קבלתם.

3. הנאמן מתחייב כי ככל שתידרש הסכמתו לשימוש כאמור בזכויות החברה במניות המשועבדות, הרי שהנאמן לא יסרב ליתן את הסכמתו, בהתקיים התנאים המצטברים הבאים:

- i. שימוש כאמור לא עשוי להוות פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ו/או בשעבוד לטובת הנאמן על פי שטר זה, ו/או ביכולת לממש את הנכסים המשועבדים לנאמן על פי שטר זה ו/או בערכם של אלה בעת המימוש. יודגש כי על החברה יהא להעביר לנאמן בטרם יתן הסכמה כאמור אישור לרבות מאת עורך הדין ההולנדי ככל שרלבנטי, על פיו בשימוש האמור בזכויות החברה במניות המשועבדות אין משום פגיעה בזכויות המחזיקים בכל דרך שהיא.
- ii. עניינה של הזכות אינו יצירת שעבוד נוסף על הזכויות במניות המשועבדות (בדרגה שווה או נחותה);
- iii. עדיין לא הגיע מועד מימוש השעבוד כהגדרתן להלן.

"מועד מימוש השעבוד" משמעו המועד המוקדם מבין: המועד בו חל אירועים או נוצר נסיבה/ות המגבשים/ות עילה לפירעון מידי ו/או למימוש ביטוחות ו/או, או המועד בו התקבלה באסיפת מחזיקים החלטה להעמיד את אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מידי ו/או לממש בטוחות ו/או המועד בו הועמד החוב לפירעון מידי ו/או מומש השעבוד על פי שטר זה.

6. העברת תמורת ההנפקה לחברה

א. תמורת ההנפקה של אגרות החוב (סדרה ב') (בניכוי עמלות כמפורט בדוח הצעת המדף הראשונה) (להלן: "תמורת ההנפקה") תופקד על ידי רכז ההנפקה בחשבון הנאמנות והחברה תראה בכך כי תמורת ההנפקה התקבלה על ידה.

ב. חשבון הנאמנות הינו חשבון שפתח הנאמן על שמו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב בבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ, ושזכויות החתימה בו הינם של הנאמן בלבד (לעיל ולהלן: "חשבון הנאמנות"). החשבון ישועבד כפי שמפורט בסעיף ג(1)(א) שלהלן. כל עלויות פתיחת החשבון, ניהולו וסגירת החשבון יחולו על החברה. מוסכם כי מדיניות ניהול הכספים בחשבון זה וביצועה תיקבע על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ותבוצע על ידי החברה בלבד, ובלבד שההשקעה תהיה במק"מים, פיקדונות שקליים, או פיקדונות באירו, והנאמן לא יהיה רשאי להתנגד לה ולא יהיה אחראי כלפי מחזיקי אגרות החוב ו/או החברה לכל הפסד שיגרם בשל ההשקעות.

ג. תמורת ההנפקה (בצירוף הפירות בגינה ככל שהצטברו בחשבון הנאמנות ובניכוי הוצאות ניהול החשבון לרבות פתיחתו וסגירתו עמלות ותשלומי חובה ככל שיחולו) תועבר מחשבון הנאמנות, לחשבון לפי הוראות החברה שיינתנו לנאמן בכתב, וזאת לאחר שיתקיימו כל התנאים המצויים תחת סעיפים 6(ג)1 ו-6(ג)2 להלן באופן המקובל על הנאמן:

(1) החברה המציאה לנאמן את המסמכים הבאים בקשר עם רישום השעבוד על חשבון הנאמנות:  
א. טופס רישום שעבוד (טופס 10) אצל רשם החברות בישראל, בנוסח שיהא מקובל על הנאמן, בדבר רישום שעבוד קבוע ראשון בדרגה על כל הזכויות של החברה בחשבון הנאמנות ושוטף על כל הכספים ו/או פיקדונות ו/או ניירות הערך שיופקדו מעת לעת בחשבון הנאמנות וכל תמורה שתתקבל בגינם, לרבות פירותיהם ראשון בדרגה ויחיד, ללא הגבלה בסכום לטובת הנאמן, חתום במקור על ידי החברה ונושא חותמת "הוגש לבדיקה" מקורית של רשם המשכונות בישראל.

ב. חוות דעת משפטית חתומה של עורך דין ישראלי בקשר למהות הזכויות של הגורם המשעבד בנכס המשועבד, אופן רישום השעבוד, תוקפו, דרגת נשייתו, חוקיותו והיותו בר מימוש ואכיפה כנגד הגורם המשעבד, והכול בנוסח שיהא מקובל על הנאמן;

ג. אישור הגורם המשעבד בדבר העדר התחייבויות סותרות של החברה, כשהוא חתום על ידי נושא משרה בכיר בגורם המשעבד, והכול בנוסח שיהא מקובל על הנאמן.

ד. אישור רישום משכון בחתימת רשם המשכונות המעידה על רישום שעבוד זה; והודעה שכותרתה "הודעת משכון" בגין השעבוד.

ה. החברה המציאה לנאמן עותק של הסכם שעבוד בנוגע לשעבוד חשבון הנאמנות בנוסח שיהא מקובל על הנאמן, חתום במקור על ידי החברה ונושא חותמת מקורית "הוגש לבדיקה" של רשם המשכונות. להסכם השעבוד יצורף כנספח עותק משטר הנאמנות חתום על ידי הצדדים נושא חותמת "הוגש לבדיקה" מקורית של רשם המשכונות בישראל.

(2) החברה המציאה לנאמן את המסמכים הבאים בקשר עם שעבוד המניות המשועבדות:

ו. תחשיב חתום על ידי סמנכל הכספים של החברה לעניין כמות המניות המשועבדות שיש לשעבד לטובת הנאמן, מיד לאחר ההנפקה, בהתאם להיקף ההנפקה בפועל ועל פי שווי המניות

**המשועבדות** בצירוף חישוב מתאים ואסמכתאות רלבנטיות ;

- ז. העתק נאמן למקור (מאושר על ידי הנוטריון) של שטר שעבוד נוטריוני בשפה האנגלית בנוגע לשעבוד המניות המשועבדות שנחתם בפני ו/או על ידי הנוטריון ההולנדי, וכן כל מסמך אחר שנדרש על פי הדין ההולנדי, ואשר יצוין במכתבו של עורך הדין ההולנדי בשפה האנגלית בעניין התנאים ליצירת שעבוד קבוע ויחיד ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום תקף ובר אכיפה על המניות המשועבדות על פי הדין ההולנדי, בנוסח ובתוכן לשביעות רצון הנאמן.
- ח. חוות דעת חתומה בשפה האנגלית מאת עורך דין הולנדי, בנוסח לשביעות רצון הנאמן, לפיה שועבדו ונרשמו כל השעבודים על המניות המשועבדות כאמור וכנדרש על פי דיני מדינת הולנד והשעבוד ניתן למימוש על פי דיני מדינת הולנד ובהתאם ובכפוף למסמכי השעבוד.
- ט. החברה המציאה לנאמן מכתב ייעוץ משפטי חתום בשפה האנגלית מאת עורך הדין ההולנדי, אשר מפרט את הדרכים לצורך רישום כדין של השעבוד האמור שהוא תקף ובר אכיפה, ואת ההליכים אשר יידרשו לצורך מימוש, לרבות בעניין הפורום הנאות לפתיחת הליך על פי ובקשר עם הנאמנות על פי שטר זה והפורום הנאות לפתיחת הליך בקשר עם השעבוד על המניות המשועבדות, והדין החל בכל אחד מהמקרים לעיל, בנוסח לשביעות רצון הנאמן.
- י. החברה המציאה לנאמן אישור בשפה האנגלית מאת BGP, על פיו נרשם השעבוד לטובת הנאמן בספר בעלי המניות של BGP בנוסח שיהא מקובל על הנאמן.
- יא. החברה המציאה לנאמן התחייבות בנוסח שיהא מקובל על הנאמן כי בכפוף להוראות מסמכי השעבוד, היא תמנע מביצוע כל דיספוזיציה במניות המשועבדות ללא קבלת אישור חתום על ידי הנאמן מראש. התחייבות זו תישא בצידה אישור של עורך דין החברה המאמת את זהות החותמים עליו כמורשי חתימה מטעם החברה ומאשר כי הם מוסמכים לחייב את החברה בקשר עם אותה התחייבות.
- יב. החברה המציאה לנאמן אישור בשפה האנגלית מאת BGP בנוסח שיהא מקובל על הנאמן, כי לא רשומים בספר בעלי המניות של BGP שעבודים אחרים על מניות BGP, למעט שעבוד על מניות אחרות של BGP לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').
- יג. החברה המציאה הצהרות חתומות (בנוסח שיהא מקובל על הנאמן) על ידי כל הדירקטורים של BGP על פיהן לא יתנגדו להליך מימוש המניות המשועבדות בהולנד על ידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').
- (3) יובהר כי הנאמן יהא רשאי להסתמך על מסמכים שיוצגו לו לרבות על ידי עורך הדין ההולנדי ועל ידי BGP מבלי שיצטרך לבדקם.
- (4) במקרה בו לא התקיימו כל התנאים המפורטים בסעיפים 6(ג)(1) ו-6(ג)(2) לעיל, תוך 90 ימי עסקים ממועד ההנפקה של אגרות החוב (סדרה ב'), יודיע הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') על אי קיום מלוא התנאים כאמור, אגרות החוב (סדרה ב') תועמדנה לפדיון מוקדם על ידי החברה (להלן: "הפדיון המוקדם הכפוי"), וקרן אגרות החוב (סדרה ב') בצירוף הריבית והפרשי ההצמדה שנצברו על פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב') עד למועד הפדיון המוקדם הכפוי, ישולמו למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בניכוי מס כדין.
- (5) מובהר כי הוראות סעיף 6 זה בנוגע להפקדת תמורת ההנפקה בחשבון הנאמנות והתנאים להעברתה לחברה יחולו (בשינויים המחוייבים) גם בקשר עם הרחבה של סדרת אגרות החוב (סדרה ב'), אם וככל שיהיו הרחבות כאמור.

7. הצהרות החברה בקשר עם הבטוחות:

בקשר עם אגרות החוב (סדרה ב') החברה מצהירה ומתחייבת בזאת כדלקמן, נכון למועד חתימת השטר:

- א. BGP הינה חברת בת בבעלות מלאה של החברה.
- ב. BGP מחזיקה, באמצעות חברות בנות שלה ומוחזקות שלה, בכל נכסי הנדליין של החברה.
- ג. החברה הינה בעלת כל המניות המשועבדות לרבות מלוא הזכויות הנלוות למניות המשועבדות;
- ד. המניות המשועבדות, כולן או חלקן, אינן ממושכנות, משועבדות או מעוקלות לזכות אחר, ואין כל הגבלה או תנאי החלים על פי דין או הסכם על שעבודן ו/או על מימוש השעבוד ו/או העברת הבעלות בהן בעת מימוש, למעט זכות סירוב ראשונה לבעלי מניות BGP (המעוגנת בתקנון ההתאגדות של BGP)<sup>6</sup>; עם זאת מובהר כי נכון למועד החתימה על שטר זה, כל הון המניות המונפק של BGP משועבד לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') שהנפיקה החברה. על פי התחייבות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') כאמור בשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'), רשאית החברה, לשחרר משעבוד חלק מהמניות המשועבדות לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), ללא צורך בהסכמת מחזיקי אגרות החוב סדרה א', כך שניתן יהיה לשעבדן לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') על פי שטר זה. החברה מצהירה כי בהון המניות המונפק והנפרע של BGP יש כמות מניות מספקת בשווי מתאים להעמדת בטוחה כאמור לשתי הסדרות על פי תנאי השטר הרלבנטיים לכל סדרה.
- ה. במעמד חתימת שטר נאמנות זה, BGP והחברה אינן מצויות בהליכי פירוק ו/או כינוס נכסים (זמנים או קבוע) ו/או הקפאת הליכים, ולא הוגשה נגד מי מהן בקשה לפירוק ו/או כינוס נכסים ו/או הקפאת הליכים כאמור;
- ו. במסגרת פעילותה השוטפת העמידה החברה מעת לעת הלוואות ל-BGP. הלוואות אלו אינן נושאות ריבית וניתנות להמרה לפרמיה על חשבון מניות BGP המוחזקות על ידי החברה (להלן: "הלוואות הבעלים הקיימות"). יתרת הלוואות הבעלים הקיימות ליום 31 בדצמבר 2012 הסתכמה לסך של כ-105 מיליון אירו. לאחר תאריך המאזן ועד למועד חתימת השטר הועמדו הלוואות נוספות כאמור בסך כולל של כ-21 מיליון אירו.
- ז. החברה מצהירה כי אין במימוש השעבוד על מניות BGP שנרשם לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ע"י מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), או מכירתן לצד ג', כדי להגביל, לפגוע או לגרוע מזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') במניות לרבות משוויין בעת מימוש, ו/או להטיל על מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') מגבלות בעת מימוש השעבוד על המניות המשועבדות להם או על מכירת המניות המשועבדות להם

<sup>6</sup> יודגש כי זכות זו אינה רלבנטית כל עוד החברה הינה בעלת המניות היחידה ב-BGP. לפרטים אודות התחייבות החברה לפעול לתיקון תקנון BGP באופן שבו הזכות האמורה תבוטל ראו בסעיף 8(יב) להלן.

**התחייבויות החברה בקשר עם הבטחות:**

8.

- א. כל הון המניות המונפק והנפרע של BGP, כפי שיהיה מעת לעת, יוחזק על ידי החברה ולא תוקצינה מניות נוספות מכל מין וסוג שהוא על ידי BGP לצדדים שלישיים אלא לחברה;
- ב. BGP תעסוק אך ורק בהשקעות בנכסי נדל"ן בגרמניה וניהולם;
- ג. BGP לא תיטול אשראים (למעט הלוואות בעלים) עם זכות חזרה ללווה (Recourse);
- ד. החברה לא תיטול אשראי אשר יובטח בשעבוד של מניות איזו מהחברות המוחזקות על ידי BGP או איזה מן הנכסים המוחזקים על ידי אותן חברות כאמור;
- ה. כל פעילותה של החברה תבוצע באמצעות BGP ו/או חברות המוחזקות על ידי BGP;
- ו. החברה תעשה שימוש בכוח השליטה ב-BGP על מנת שהחברה ו-BGP יחתמו על כל מסמך שיידרש בהתאם לשטר הנאמנות;
- ז. החברה מתחייבת להודיע בכתב לנאמן 30 ימים מראש או סמוך לאחר שנודע לה, בדבר כל שינוי מתוכנן באחזקותיה במניות BGP, לרבות קבלת זכויות, מניות הטבה, דיבידנד, קבלת מניות נוספות, כוונה למכור מניות, וכן כל שינוי או אירוע אחר הקשור למניות המשועבדות.
- ח. החברה מתחייבת לפעול בהתאם ולמלא אחר כל התחייבויותיה על פי הסכם החוב המקביל.
- ט. כל הלוואות הבעלים (כהגדרתן בסעיף 7(ו) לעיל) הומרו בתוקף רטרואקטיבי ליום 31 במרץ 2013 לפרמיה על **מניות שהוקצו** ביחס של 1:1, קרי כל 1 אירו הלוואת בעלים הומרה לפרמיה של 1 אירו על חשבון מניות שהונפקו לחברה בעבר. **יודגש כי בכל מקרה לא תוקצינה מניות חדשות של BGP לחברה בגין ההמרה כאמור.**
- י. החברה לא תעמיד ל-BGP ו/או לחברות מוחזקות של BGP הלוואות.
- יא. BGP לא תיטול הלוואות מצד ג' בעלות מרכיב המרה ו/או מימוש למניות BGP.
- יב. BGP לא תקצה לחברה ו/או לצד ג' אחר נייר ערך מכל סוג ומין שהוא הכולל מרכיב המרה ו/או מימוש למניות של BGP.
- יג. החברה מתחייבת לפעול לתיקון תקנון ההתאגדות של BGP, באופן שבתוך לא יאוחר מ-60 יום ממועד ההנפקה תבוטל זכות הסירוב הראשונה הכלולה בתקנון.
- יד. החברה מתחייבת כי לאחר מיצוי ההליכים המשפטיים בישראל, ככל שיתקיימו, בקשר עם הנאמנות על פי שטר זה לרבות השעבודים מכוחו, ככל שבית המשפט בישראל פסק נגד החברה, החברה מתחייבת לשתף פעולה ולא להתנגד לכל הליך בקשר עם מימוש המניות המשועבדות בהולנד.

**כללי**

9.

- א. מובהר כי אין ביצירת השעבוד על המניות המשועבדות כדי להגביל כל פעולה של BGP או תאגידי המוחזקים על ידה, ובכלל זאת, להגביל שעבוד מניות המוחזקות על ידי BGP בתאגידי אחרים להבטחת אשראי ללא זכות חזרה ל-BGP (Non Recourse) ו/או להגביל שעבוד נכסים על ידי תאגידי המוחזקים על ידי BGP להבטחת אשראי ללא זכות חזרה ל-BGP (Non Recourse).

- ב. החברה לא נתנה התחייבות כלשהי לנאמן לגבי המשך ההחזקה של BGP בנכסים אותם היא מחזיקה במועד חתימת השטר ו/או לשמירת מצבת נכסים ו/או התחייבויות של BGP ולפיכך בין היתר רשאיות החברה ו/או BGP לפעול בנכסיהן בהתאם לשיקול דעתן המוחלט.
- ג. מובהר כי נכון למועד החתימה על שטר זה משועבדים נכסים המוחזקים (בעקיפין) על ידי BGP לגופים מממנים להבטחת הלוואות ללא זכות חזרה (Non Recourse), וכי החברה ו/או BGP ו/או התאגידים המוחזקים על ידה, במישרין או בעקיפין, יהיו רשאים לשעבד בעתיד נכסים קיימים ו/או נכסים אחרים, למעט המניות המשועבדות מבלי לקבל לשם כך את הסכמת הנאמן ו/או המחזיקים. בהתאם לכך יובהר, כי הנכסים המוחזקים בעקיפין על ידי BGP ו/או התאגידים המוחזקים על ידה לא יהוו בטוחה למחזיקי אגרות החוב.

#### 10. הסכם החוב המקביל

- א. כיוון שעל פי ייעוץ משפטי שהתקבל מעורך דין הולנדי, תנאי לרישום שעבוד תקף ואכיף לטובת הנאמן על המניות המשועבדות לפי הדין ההולנדי, הינו היותו של הנאמן במעמד נושה ישיר של החברה, מתקשרת החברה בזאת עם הנאמן ב- "Parallel Debt Agreement" (להלן: "**הסכם החוב המקביל**"), לפי דיני מדינת הולנד, לפיו תחוב החברה לפי תנאי שטר הנאמנות, כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') והנאמן, בהתחייבות נפרדת ועצמאית כאשר עם תשלום לנאמן של סכום כלשהו במסגרת פירעון החוב כאמור, לרבות אגב מימוש השעבוד על המניות המשועבדות על ידי הנאמן, יקטנו באותו הסכום ההתחייבויות הכספיות של החברה לפי תנאי שטר הנאמנות כך שיעמדו על השווי ההתחייבותי של אגרות החוב לאותו מועד. החברה והנאמן יתקשרו ביניהם בהסכם החוב המקביל כאמור, על פי נוסח בשפה האנגלית שיוסכם ביניהם ויהווה חלק בלתי נפרד משטר השעבוד הנוטריוני.
- ב. יובהר כי ההתחייבות האמורה לא תפגע בהתחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב על פי התשקיף ועל פי שטר נאמנות זה.
- ג. הנאמן מתחייב בזאת, במסגרת נאמנותו למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), להשתמש בכספים שיתקבלו בידיו מכוח ו/או בקשר עם הסכם החוב המקביל, בהתאם להוראות שטר הנאמנות. הוראה זו תיכלל גם בהסכם החוב המקביל.
- ד. כמו כן למחזיקי אגרות החוב תוקנה הזכות לתבוע מהחברה לקיים התחייבויותיה על פי הסכם החוב המקביל כלפי הנאמן.

#### 11. שעבודים נוספים

- א. בכפוף להתחייבות החברה בסעיפים 5.5(ח) ו-5.6 לעיל, החברה רשאית לשעבד את כל נכסיה ו/או חלק מהם, למעט מניות BGP המשועבדות לנאמן ו/או נכסים אחרים ששועבדו לנאמן על פי שטר זה, לטובת מי שתמצא לנכון, בכל שעבוד (לרבות שעבוד שוטף), ללא הגבלה כלשהי, בכל דרך שהיא ובכל דרגה שהיא, לרבות להבטחת סדרות של אגרות חוב או התחייבויות אחרות, וללא צורך בקבלת הסכמה כלשהי ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ו/או מהנאמן לאגרות החוב (סדרה ב'), לפי העניין.
- ב. כמו כן, החברה תהיה רשאית למכור, להחכיר, להמחות, למסור או להעביר בכל דרך שהיא את

רכושה, כולו או חלקו, למעט מניות BGP המשועבדות לנאמן ו/או נכסים אחרים ששועבדו לנאמן על פי שטר זה, בכל דרך שהיא, לטובת מי שתמצא לנכון, ללא צורך בהסכמה כלשהי של הנאמן כאמור ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), לפי העניין.

ג. החברה אינה מחויבת להודיע לנאמן על העברה או מכירה של נכס כלשהו מנכסיה (למעט מניות BGP המשועבדות לנאמן ו/או נכסים אחרים ששועבדו לנאמן על פי שטר זה) אלא אם מדובר במכירה או העברה של "נכס מהותי" של החברה כמשמעו בסעיף 16.1 להלן, וכן, אינה מחויבת להודיע לנאמן על יצירת כל שעבוד על מניות BGP המוחזקות על ידה).

## **שינוי הוראות השטר בקשר עם בטוחות**

.12

בכפוף למנגנון החלפת הבטוחות המפורט בסעיף 5.5(ה) שלעיל, וככל שמהלך החלפת בטוחות לא יעשה על פי הקבוע בו, הרי שבטוחה שניתנה להבטחת אגרות חוב (סדרה ב'), לא תהיה ניתנת להחלפה או לשינוי לרבות שינוי בתנאי הבטוחה, אלא בהסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') באסיפה אשר נכחו בה מחזיקים בחמישים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, או באסיפה נדחית בה נכחו לפחות עשרים אחוזים (20%) מיתרת הערך הנקוב כאמור, ברוב של שני שלישים לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה.

## **מימוש בטוחות**

.13

כל עוד קיימת עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי כמפורט בסעיף 16 להלן, תהיה כל בטוחה, שניתנה להבטחת אגרות החוב (סדרה ב'), ניתנת לאכיפה ומימוש, וזאת בין אם אגרות החוב הועמדו לפירעון מיידי ובין אם אגרות החוב טרם הועמדו לפירעון מיידי בכפוף למסירת הודעה לחברה אלא אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה לחברה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי או לממש בטוחות.

## **פקיעת השעבודים**

.14

במועד הפירעון של התשלום האחרון בגין הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה בגין אגרות החוב (סדרה ב') וכפוף לפרעונן המלא, או עם סילוק היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה ב') בכל דרך שהיא (לרבות בדרך של פדיון מוקדם ו/או רכישה עצמית), יפקע השיעבוד על המניות המשועבדות ו/או על הכספים ששועבדו ככל ששועבדו, וייחשב משוחרר וכבטל מאליו, והנאמן מתחייב בהקשר זה, לאחר קבלת אישור בכתב מהחברה, חתום, בין היתר, על ידי סמנכ"ל הכספים של החברה, אודות הפירעון ו/או הסילוק המלא כאמור בסעיף זה לעיל בצירוף העתק דוח מיידי שפרסמה החברה והמעיד על כך שלא נותרו במחזור אגרות חוב (סדרה ב'), לחתום על כל מסמך שיידרש על פי הדין ההולנדי ו/או הישראלי לשם שחרור ו/או ביטול ו/או מחיקה של השעבוד, ככל שיידרש.

**פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה**

אם יוחלט על ידי הבורסה על מחיקה מהמסחר של אגרות חוב (סדרה ב') מפני ששווי הסדרה פחת מהסכום המזערי שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר, תפעל החברה כדלקמן:

(א) תוך 45 יום מתאריך החלטת דירקטוריון הבורסה בדבר מחיקת אגרות החוב (סדרה ב') מהרישום למסחר, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באגרות החוב (סדרה ב') לפדותן. החברה תשלם למחזיק את הקרן בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על-פי תנאי אגרות החוב (סדרה ב') שנצברו עד ליום הפדיון בפועל.

ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בשני (2) עיתונים יומיים נפוצים המופיעים בישראל בשפה העברית, בדו"ח מיידי במערכת המגנ"א ותימסר בכתב לנאמן ולכל המחזיקים הרשומים במרשם איגרות החוב (סדרה ב').

(ב) מועד הפדיון המוקדם של אגרות החוב (סדרה ב') שלגביהן נתקבלה החלטה בדבר מחיקה כאמור, יחול, לא לפני 17 יום מיום פרסום הודעת הבורסה בדבר מחיקת אגרות החוב מהמסחר ולא יאוחר מ-45 יום מהתאריך הנ"ל, אך לא בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.

במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב (סדרה ב') שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן. תמורת הפדיון לא תפחת מסכום הערך הנקוב של תעודות ההתחייבות בתוספת הפרשי הצמדה וריבית שנצברו עד ליום התשלום בפועל כקבוע בתנאי תעודות ההתחייבות (להלן: "הערך המתואם של תעודות ההתחייבות").

(ג) קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בה כדי לפגוע בזכויות הפדיון הקבועות באגרות החוב (סדרה ב'), למי ממחזיקי אגרות החוב שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, אך אגרות החוב תימחקנה מהמסחר בבורסה ותחולנה עליהן השלכות המס הנובעות מכך.

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

**פדיון מוקדם ביוזמת החברה**

החברה תהא זכאית (אך לא חייבת) לבצע פדיון מוקדם, מלא או חלקי, של קרן אגרות החוב (סדרה ב'), בכל עת, החל ממועד רישומן למסחר בבורסה, ובלבד שלא יבוצע פדיון מוקדם יותר מפעם אחת בכל רבעון קלנדארי, וככל שפדיון מוקדם יבוצע ברבעון בו מבוצעים תשלומי קרן ו/או ריבית, יבוצע הפדיון המוקדם במועד בו מבוצע התשלום האמור, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ובכפוף להנחיות רשות ניירות ערך והוראות תקנון הבורסה וההנחיות מכוחו כפי שיהיו במועד הרלבנטי.

ההיקף המזערי של כל פדיון מוקדם לא יפחת מ-1 מיליון ש"ח. למרות האמור לעיל חברה רשאית לבצע פדיון מוקדם בהיקף הנמוך מ-1 מיליון ש"ח ובלבד שתדירות הפדיונות לא תעלה על פדיון אחד בשנה.

הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') במקרה של פדיון מוקדם כאמור, יהיה הסכום הגבוה מבין הבאים: (1) שווי שוק של יתרת אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור, אשר יקבע על פי מחיר הנעילה הממוצע של אגרות החוב (סדרה ב') בשלושים ימי המסחר שקדמו למועד קבלת החלטת הדירקטוריון בדבר ביצוע הפדיון המוקדם; (2) הערך ההתחייבותי של אגרות החוב (סדרה ב') העומדות לפדיון מוקדם שבמחזור, דהיינו קרן בתוספת ריבית ובתוספת הפרשי הצמדה (ככל שישנם), עד למועד תשלום הפדיון המוקדם בפועל (פאר"י); (3) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב (סדרה ב') העומדות לפדיון מוקדם (קרן בתוספת ריבית והפרשי הצמדה) כשהיא מהוונת לפי תשואת האג"ח הממשלתי צמוד מדד, כהגדרתן להלן בתוספת 1%. היוון אגרות החוב (סדרה ב') יחושב החל ממועד הפדיון המוקדם ועד למועד הפירעון האחרון שנקבע ביחס לאגרות החוב (סדרה ב') העומדות לפדיון, כמפורט לעיל.

**"תשואת האג"ח הממשלתי צמוד מדד"** משמעה, ממוצע התשואה (ברוטו) לפדיון, בתקופה של שבעה ימי עסקים המסתיימת שני ימי עסקים לפני מועד ההודעה על הפדיון המוקדם, של שלוש סדרות אגרות חוב ממשלתיות בריבית קבועה צמודות מדד, שמשך חייהן הממוצע הוא הקרוב ביותר למשך החיים הממוצע של אגרות החוב (סדרה ב') במועד הרלבנטי.

פדיון מוקדם של אגרות חוב (סדרה ב') כאמור לעיל לא יקנה למי שהחזיק באגרות חוב (סדרה ב') שייפדו כאמור את הזכות לתשלום ריבית, בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון המוקדם. פדיון מוקדם לחלק מיתרת אגרות החוב (סדרה ב') יבוצע פארי פאסו, היינו בשיעור זהה ובמחיר זהה לכל אחד ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

עם קבלת החלטה של דירקטוריון החברה בעניין ביצוע פדיון מוקדם כאמור לעיל, החברה תפרסם דוח מיידית על ביצוע פדיון מוקדם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') עם העתק לנאמן אשר המועד הקובע לביצועו ייקבע בדיווח המיידית ויחול לא פחות מ-17 ימים ולא יותר מ-45 ימים לפני ביצוע הפדיון המוקדם. בהודעתה תפרט החברה את אופן החישוב כאמור לעיל. מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ב') לבין מועד תשלום הריבית בפועל. בדוח מיידית כאמור תפרסם החברה את סכום הקרן שיפרע בפדיון מוקדם וכן את הריבית שנצברה בגין סכום הקרן האמור עד למועד הפדיון המוקדם.

במועד הפדיון המוקדם: (א) יופחתו בהתאמה התשלומים העתידיים, באופן יחסי, במקרה של פדיון מוקדם חלקי, (ב) ו/או תפקענה אגרות החוב (סדרה ב') ותהיינה חסרות כל תוקף ונפקות, במקרה של פדיון מלא. דהיינו: בפדיון חלקי, היתרה הבלתי מסולקת תיפדה בשיעורים שווים בהתאם למספר תשלומי הקרן שנותרו והחברה תודיע בדיווח המיידית האמור על השיעורים האמורים במונחי הסדרה המקורית ובמונחי היתרה הבלתי מסולקת. בנוסף, תודיע החברה בדיווח המיידית על סכום הפדיון המוקדם כולל ההצמדה וכן על סכום הפדיון המוקדם לפני ההצמדה כשהוא מחולק לסכום בגין הריבית ולסכום בגין הקרן ועל המועד הקובע לזכאות (במקרה של פדיון חלקי). החברה תודיע על שיעור הריבית המדויק בגין סכום הפדיון

המוקדם וכן את שיעור הריבית המדויק בגין היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ב') שיוצמד למדד. במקרה של פדיון חלקי, המועד הקובע לזכאות לקבלת הפדיון המוקדם של קרן אגרות החוב (סדרה ב') יהיה 12 יום לפני המועד שנקבע לפדיון המוקדם.

עד 2 ימי עסקים לאחר ביצוע פדיון מוקדם חלקי תפרסם החברה לוח סילוקין מעודכן בדוח מיידי במגנ"א.

לא יבוצע פדיון מוקדם לחלק מאגרות החוב (סדרה ב') אם סכום הפירעון האחרון יפחת מסך של 3.2 מיליון ש"ח, או סכום אחר ככל שייקבע בתקנון הבורסה וההנחיות מכוחו כפי שיהיו במועד הרלבנטי.

#### זכות להעמדה לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות

16.

**16.1 מבלי לגרוע מכל זכות העומדת למחזיקי איגרות החוב (סדרה ב'), בקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים בסעיף זה להלן יחולו ההוראות שבסעיפים 16.2 או 16.3, לפי העניין:**

**א.** אם החברה לא תפרע סכום כלשהו שיגיע ממנה בקשר לאגרות החוב (סדרה ב') או לא עמדה בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי איגרות החוב.

**ב.** ניתן צו הקפאת הליכים לחברה או הוגשה על-ידי החברה בקשה לעשות הסדר עם נושיה לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") ו/או הליך אחר דומה על פי הדין ההולנדי (למעט למטרת מיזוג עם חברה אחרת ובלבד שהועבר לידי הנאמן אישור דירקטוריון החברה לפיו החברה הקולטת נטלה על עצמה במסגרת המיזוג את מלוא התחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ולא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את מלוא ההתחייבות כלפי המחזיקים על פי אגרת החוב (סדרה ב') ושטר זה במועדן, והנאמן לא יידרש לבדוק את נכונות האמור באישור זה; ו/או שינוי במבנה החברה, לרבות פיצול ולמעט עשיית הסדרים בין החברה ובעלי מניותיה שאין בהם בכדי להשפיע על יכולת הפירעון של אגרות החוב (סדרה ב')).

**ג.** אם ניתן צו פירוק קבוע וסופי ביחס לחברה על ידי בית המשפט.

**ד.** אם ניתן צו פירוק זמני על ידי בית המשפט או התקבלה החלטה בת תוקף לפירוק החברה (למעט פירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת, כאמור בס"ק (יח) לעיל) וצו או החלטה כאמור לא בוטלו בתוך 45 יום ממועד מתן הצו או קבלת החלטה, לפי העניין.

**ה.** אם ימונה כונס נכסים קבוע על נכסים מהותיים של החברה (כהגדרתם להלן).

- ו. אם יוטל עיקול או יבוצעו פעולות הוצאה לפועל בקשר עם נכסים מהותיים של החברה, כולם או מקצתם, ולא יוסר העיקול תוך 21 יום לאחר שהוטל או תבוטל הפעולה תוך 45 יום לאחר שבוצעה.
- ז. אם ימונה כונס נכסים זמני על נכסים מהותיים של החברה (כהגדרתם להלן) והמינוי לא יוסר תוך 45 (ארבעים וחמישה) יום מיום נתינתו.
- ח. אם בוצעה מכירה של רוב נכסי החברה או אם בוצע שינוי של עיקר פעילותה של החברה (כהגדרתה להלן).
- ט. אם יממשו בעלי שעבודים את השעבודים שיש להם על נכסים מהותיים של החברה.
- י. אם קיים חשש ממשי שהחברה לא תעמוד, או שהחברה לא עמדה, בהתחייבויותיה המהותיות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'). מובהר כי בין ההתחייבויות המהותיות של החברה נכללים בין היתר סכומי התשלום למחזיקים ומועדיהם וכן כל העניינים הקשורים לנכסים המשועבדים, לרבות, ומבלי לגרוע, כל המסמכים הדרושים לרישום השעבודים כדין ורישומם.
- יא. אם החברה תפסיק או תודיע על כוונתה להפסיק את תשלומיה, לרבות, תשלום חובותיה (למעט חוב מסוג נון ריקורס בחברות הבנות של BGP) או תחדל או שתודיע על כוונתה לחדול מלהמשיך בעסקיה, כפי שאלו יהיו מעת לעת.
- יב. אם החברה תחוסל או תימחק מכל סיבה שהיא.
- יג. אם החברה לא פרסמה דוח כספי שהיא חייבת בפרסומו לפי כל דין, בתוך 30 יום מהמועד האחרון שבו הוא חייב בפרסומו.
- יד. אם חלה הרעה מהותית בעסקי החברה לעומת מצבה במועד ההנפקה וקיים חשש ממשי שהחברה לא תוכל לפרוע את אגרות החוב (סדרה ב') במועדן.
- טו. אם החברה הפרה את תנאי אגרות החוב (סדרה ב') ו/או את שטר הנאמנות הפרה יסודית, ובכלל זה אם יתברר כי מצגי החברה באגרות החוב (סדרה ב') ו/או בשטר הנאמנות אינם נכונים ו/או מלאים והנאמן נתן הודעה לחברה בכתב לתקן את ההפרה והחברה לא תיקנה את ההפרה כאמור תוך 14 ימים ממתן ההודעה.
- טז. במקרה בו הבורסה השעתה את המסחר באגרות החוב (סדרה ב'), למעט השעיה בעילה של היווצרות אי בהירות, כמפורט בחלק הרביעי לתקנון הבורסה והנחיותיה, והשעיה כאמור לא בוטלה תוך 45 יום.
- יז. אם תועבר השליטה בחברה, כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, במישרין או בעקיפין, באופן שבו מר שמעון וינטרוב יחדל להיות בעל שליטה בחברה. בעלי השליטה הקיימים בחברה במועד תשקיף המדף הינם ה"ה שמעון וינטרוב ורוגן פלד.

- יח.** אם יבוצע מיזוג, ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), אלא אם כן הצהירה בכתב החברה או החברה הקולטת, לפי העניין, כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), לרבות באמצעות הנאמן, לפחות 10 (עשרה) ימי עסקים לפני מועד המיזוג, כי לא קיים חשש סביר שעקב המיזוג לא יהיה ביכולתה של החברה הקולטת לקיים את התחייבויותיה כלפי המחזיקים במלואן ובמועדן.
- יט.** אם אגרות חוב מסדרה אחרת או חוב מהותי של החברה הועמד לפירעון מיידי. לעניין זה, חוב מהותי משמעו חוב ריקורס של החברה (סולו) ש"הערך ההתחייבותי" שלו (קרי - קרן, הפרשי הצמדה וריבית צבורה) במועד ההעמדה לפירעון מיידי מהווה 10% או יותר מהתחייבויות החברה (סולו), על פי דוחותיה הכספיים האחרונים שפורסמו סמוך לאותו מועד. נושא המשרה הבכיר בחברה בתחום הכספים יאשר לנאמן בכתב את הערך ההתחייבותי של החוב המהותי כאמור למועד ההעמדה לפירעון מיידי ואת שיעורו מהתחייבויות החברה (סולו) בצירוף חישוב מתאים בקובץ אקסל פעיל ואסמכתאות רלבנטיות.
- כ.** אם ההון העצמי של החברה (לא כולל זכויות מיעוט), כמופיע בדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים או הסקורים של החברה, יפחת מההון העצמי המינימאלי, כהגדרתו בסעיף 5.4(א) לעיל במשך תקופה העולה על 2 רבעונים עוקבים ורצופים;
- כא.** אם היחס בין החוב הפיננסי, נטו מאוחד ל-CAP עלה על היחס המקסימאלי (כהגדרת המונחים בסעיף 5.4(ב) לעיל) במשך תקופה העולה על 2 רבעונים עוקבים ורצופים.
- כב.** אם היחס בין שווי המניות המשועבדות לחוב נטו (כהגדרת המונחים בס"ק 5.5(ב) לעיל) ירד מ- 160% במשך תקופה העולה על 2 רבעונים עוקבים ורצופים ואין בידי החברה מניות BGP נוספות, אשר אין מגבלה לשעבדן מכוח הוראות שטר הנאמנות בגין אגרות החוב (סדרה א') ו/או מכוח הוראות שטר זה, באופן שלאחר השיעבוד הנוסף יחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו שווה או עולה על 175%. על אף האמור לעיל יודגש כי במועד הבדיקה שבו היחס בין שווי המניות המשועבדות לחוב נטו (כהגדרת המונחים בס"ק 5.5(ב) לעיל) ירד מ-120% במהלך התקופה הנקובה לעיל תקום למחזיקים באופן מיידי זכות להעמדה לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות.
- כג.** אם החברה ביצעה חלוקה בניגוד להוראות מגבלת הדיבידנד, כמפורט בסעיף 5.3(א) לעיל.
- כד.** אם החברה תחדל להיות תאגיד מדווח כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך.
- כה.** אם אגרות החוב (סדרה ב') נמחקו מהמסחר בבורסה.
- כו.** אם אגרות החוב (סדרה ב') לא נפרעו במועדן או לא קוימה התחייבות מהותית אחרת שניתנה לטובת המחזיקים.

**כז.** בוצעה הרחבת סידרה של איגרות החוב (סדרה ב') מבלי לעמוד בתנאים המפורטים בסעיפים 4.1(א), 4.1(ב) ו-4.1(ג) לעיל, ללא קבלת אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ברוב רגיל. למען הסר ספק יובהר כי אם ההנפקה הנוספת של אגרות חוב (סדרה ב') כאמור לא תפגע בדירוג אגרות החוב (סדרה ב'), כפי שיהיה הדירוג באותו מועד (**קרי הדירוג במועד הרחבת הסדרה**), והתקבל אישור מראש מחברת הדירוג שהגדלת הסדרה כאמור לא תפגע בדירוג איגרות החוב (סדרה ב') כפי שיהיה באותה עת, אזי לא יידרש אישור מוקדם של המחזיקים ו/או הנאמן להרחבה כאמור.

**כח.** אם אגרות החוב (סדרה ב') הפסיקו להיות מדורגות על די חברה מדרגת לתקופה העולה על 60 יום רצופים עקב סיבות ו/או נסיבות שהינן בשליטת החברה (לעניין זה יראו אי ביצוע התשלומים שהתחייבה החברה לשלם לחברה המדרגת ואת אי מסירת הדיווחים והמידע הסבירים הנדרשים על ידי החברה המדרגת במסגרת ההתקשרות בין החברה לחברה המדרגת, כסיבות ונסיבות שבשליטת החברה). על פי דרישת הנאמן, תעביר החברה לנאמן אישור בכתב אודות נסיבות הפסקת הדירוג כאמור.

**כט.** אם החברה הפרה את ההתחייבות לשעבוד שלילי המפורטת בסעיף 5.5(ח) לעיל.

**ל.** בקרות כל אירוע אחר המהווה פגיעה מהותית ו/או יכול לגרום לפגיעה מהותית בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

לעניין סעיף זה, "נכסים מהותיים של החברה" או "עיקר נכסי החברה" או "רוב נכסי החברה" משמעו – נכסים אשר ההון העצמי המיוחס להם בדוחות הכספיים המאוחדים שפרסמה החברה לאחרונה, מהווה במצטבר יותר מ-50% מההון העצמי של החברה (ללא זכויות מיעוט) כמפורט בדוחות הכספיים המאוחדים שפרסמה החברה לאחרונה.

"עיקר פעילותה של החברה" משמעו - רכישה ותפעול של נכסי נדל"ן מניב בגרמניה, בין אם למטרת מגורים ובין אם למטרת מסחר וכן השבחת קרקעות ופיתוחן (לרבות בניה, בין אם למטרת מגורים ובין אם למטרת מסחר), לרבות הקרקע בדיסלדורף (גרמניה), והכל כמפורט בסעיף 7.2 לתשקיף.

לעניין סעיף 16 זה בלבד – החברה – לרבות, חברת הבת (100%), BGP.

#### **יחולו ההוראות שבסעיפים 16.2 להלן:**

**16.2** בקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 16.1(א)-16.1(ל) (כולל) לעיל, יחולו, לפי העניין, ההוראות הבאות:

**א.** בקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 16.1(א) עד 16.1(ל) (כולל) לעיל, הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ומחזיקים בלפחות 5% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב, בכפוף להוראות סעיף 2 לתוספת השנייה לשטר זה, יהיו רשאים לזמן אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ב'), אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף 21 ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף 16.2(ה) להלן),

ואשר על סדר יומה תהיה החלטה בדבר העמדה לפירעון מיידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של איגרות החוב (סדרה ב'), ו/או מימוש בטוחות, בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 16.1(א) עד 16.1(ל) (כולל) לעיל, לפי העניין. בהודעת הזימון יצוין, כי היה והחברה תגרום לביטולו ו/או להפסקתו של האירוע המפורט בסעיף 16.1 לעיל שבגינו זומנה האסיפה, עד למועד כינוס האסיפה, אזי יבוטל זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל.

**ב.** החלטת מחזיקים להעמיד את אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי ו/או למימוש בטוחות תתקבל באסיפת מחזיקים שנכחו בה מחזיקים בחמישים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב'), ברוב של המחזיקים ביתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה או ברוב כאמור באסיפת מחזיקים נדחית שנכחו בה מחזיקים בעשרים אחוזים (20%) לפחות מהיתרה כאמור.

**ג.** במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 16.1(א) עד 16.1(ל) (כולל) לעיל, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') כאמור התקבלה באופן הנדרש כמפורט בסעיף 16.2(ב) לעיל, הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר, להעמיד לפירעון מיידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של איגרות החוב (סדרה ב'), ו/או לממש בטוחות (לפי העניין), ובלבד שנתן לחברה הודעה על כוונתו לעשות כן. ואולם נאמן או מחזיקים אינם חייבים למסור לחברה הודעה כאמור, אם קיים חשש סביר כי מסירת ההודעה תפגע באפשרות להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או לממש בטוחות.

**ד.** העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור ישלח על ידי הנאמן לחברה לשם פרסום הזימון לאסיפה ויהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו לפעול להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב כאמור.

**ה.** הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מנין 21 הימים האמורים בסעיף 16.2(א) לעיל, במקרה בו יהיה הנאמן בדעה, כי כל דחייה בהעמדת חוב החברה לפירעון מיידי או כל דחייה בכינוס האסיפה מסכנת את זכויות מחזיקי איגרות החוב, אך בכל מקרה לא יעשה כן הנאמן ללא מתן הודעה לחברה בכתב ומראש של 7 ימים לפחות קודם למועד כינוס האסיפה בכפוף לס' ג סיפא לעיל. פרסום הזימון במגנ"א יהווה מתן התראה לחברה כאמור.

**ו.** בהתקיים אירוע מהאירועים הנזכרים בסעיף 16.1 לעיל, ואם החברה תבקש מהנאמן בכתב למנות נציגות דחופה, יש לפעול על פי ההוראות הקבועות בתוספת השלישית לשטר הנאמנות והן תגברנה על ההוראות הקבועות בסעיף 16.2(א) בשטר הנאמנות.

**ז.** מובהר בזאת כי חובות הנאמן לפי סעיף 16 זה, כפופות לידיעתו בפועל את התקיימות העובדות, המקרים, הנסיבות והאירועים המפורטים בו, בין מכוח

פרסומים פומביים של החברה ובין מכוח הודעת החברה בכתב לנאמן על פי סעיף 26.4 להלן.

**ח.** למען הסר ספק מובהר כי הפירעון המיידית יעשה לפי יתרת ערכן הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב'), אשר טרם נפרעו כולל הפרשי ההצמדה, ככל שיהיו, והפרשי ריבית שהצטברו על הקרן, כאשר הריבית תחושב לתקופה המתחילה לאחר היום האחרון שבגיננו שולמה ריבית ועד למועד הפירעון המיידית בפועל (חישוב הריבית עבור חלק משנה יעשה על בסיס 365 יום לשנה).

**ט.** נקבעה באיזה מסעיפי המשנה בסעיף 16 זה לעיל, תקופה סבירה שבה רשאית החברה לבצע פעולה או לקבל החלטה שכתוצאה ממנה נשמטת העילה להעמדה לפירעון מיידית ו/או למימוש בטוחות, רשאים הנאמן או המחזיקים להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידית ו/או לממש בטוחות כאמור בסעיף 16 זה, רק אם חלפה התקופה שנקבעה כאמור והעילה לא נשמטה; ואולם הנאמן רשאי לקצר את התקופה שנקבעה בשטר הנאמנות אם סבר שיש בה כדי לפגוע באופן מהותי בזכויות המחזיקים.

## **17. תביעות והליכים בידי הנאמן**

**17.1** בנוסף על כל הוראה בשטר זה וכזכות וסמכות עצמאית, הנאמן יהיה רשאי, בכל עת, לפי שיקול דעתו, אך בכפוף להודעה מוקדמת בת 7 ימים, לנקוט בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים ובקשות לקבלת הוראות, כפי שימצא לנכון ובכפוף לכל דין, לשם מימוש ו/או הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') וכן לשם אכיפת הביצוע על החברה של התחייבות אחרת של החברה על פי שטר הנאמנות. על אף האמור ברישא לסעיף זה לעיל, בדבר חובת מתן ההודעה המוקדמת הנאמן יהיה רשאי להפעיל את סמכותו על פי סעיף זה בכל עת וללא הודעה מוקדמת, לאחר שאגרות החוב (סדרה ב') יועמדו לפירעון מיידית ו/או לאחר שהוחלט על מימוש בטוחות כאמור בסעיף 16 לעיל וכן, במקרה בו טרם הועמדו אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידית ו/או טרם הוחלט על מימוש בטוחות, אך ורק אם לדעת הנאמן חלו נסיבות אשר כתוצאה מהן נפגעו או עלולות להיפגע באופן מהותי זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), המחייבות נקיטת פעולה דחופה, לרבות נקיטת הליכים משפטיים. הנאמן יהיה חייב לעשות כאמור לעיל על פי החלטה שתתקבל באסיפת המחזיקים אלא אם כן ראה כי בנסיבות העניין אין הדבר צודק או סביר לעשות כן, ופנה בהקדם האפשרי לבית המשפט המתאים בבקשה לקבלת הוראות בדין. על אף האמור בסעיף זה, זכות להעמדה לפירעון מיידית ו/או למימוש בטוחות תקום רק בהתאם להוראות סעיף 16 לעיל ולא מכח סעיף זה.

**17.2** בכפוף להוראות שטר הנאמנות, רשאי הנאמן אך לא חייב, לכנס בכל עת אסיפה כללית של המחזיקים על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר

הנאמנות ובלבד שכינוס האסיפה יעשה במועד הראשון האפשרי על פי הוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לסכן את זכויות המחזיקים.

**17.3** 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 (סדרה ב') ו/או לבית המשפט עד שיקבל הוראות מאסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול ובלבד שכינוס האסיפה יעשה במועד הראשון האפשרי על פי הוראות התוספת השנייה לשטר הנאמנות או הפניה לביהמ"ש תיעשה במועד הראשון האפשרי, ובלבד שלא מדובר בעיכוב הליכים להעמדה לפירעון מיידי עליהם החליטה אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') על פי סעיף 16 לעיל. האמור לא יחול על הליכים אשר דחייתם עלולה לפגוע או לסכן את זכויות המחזיקים ולא יהיה בדחיית ההליכים כדי לסכן את זכויות המחזיקים.

**17.4** הנאמן רשאי בטרם ינקוט בהליכים משפטיים כלשהם, לכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב (סדרה ב') כדי שיוחלט על ידי המחזיקים בהחלטה רגילה אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי שטר זה. כמו כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפת מחזיקי אגרות חוב לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור.

**17.5** חרף כל האמור לעיל, החלטה של אסיפת מחזיקים באשר לפירוק החברה תתקבל כהחלטה מיוחדת.

## נאמנות על התקבולים

18.

כל התקבולים שיתקבלו על ידי הנאמן למעט שכר טרחתו ופרעון כל חוב כלפיו, בכל דרך שהיא לרבות אך לא רק כתוצאה מהעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי, ו/או כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, יוחזקו על ידו בנאמנות וישמשו בידיו למטרות ולפי סדר הקדימויות בנשיה 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 עם תנאי שטר הנאמנות, לרבות שכרו (ובתנאי כי הנאמן לא יקבל את שכרו הן מהחברה והן ממחזיקי אגרות החוב). **שנית** - לתשלום כל סכום אחר על פי ה'התחייבות לשיפוי' (כהגדרת מונח זה בסעיף 34.1 להלן); **שלישית** - לתשלום למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף 34.3.2 להלן;

היתרה תשמש, אלא אם הוחלט אחרת בהחלטה שהתקבלה באסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), למטרות לפי סדר העדיפות הבא: (א) ראשית - כדי לשלם למחזיקים את הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ב') לרבות פיגורי הריבית המגיעה להם לפי תנאי אגרות החוב (סדרה ב') ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב (סדרה ב') 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 (סדרה ב') את פיגורי הקרן המגיעים להם לפי תנאי אגרות החוב (סדרה ב') פרי-פסו ובאופן יחסי לסכום הקרן שבפיגור המגיע לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם; (ג) שלישית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה

ב') את סכומי הריבית המגיעים להם על-פי אגרות החוב (סדרה ב') המוחזקות על-ידיהם פרי-פסו ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב (סדרה ב') שמועד תשלומם טרם חל ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב (סדרה ב') על-ידי החברה או באופן אחר; (ד) רביעית - כדי לשלם למחזיקים את סכומי הקרן המגיעים להם על פי אגרות החוב (סדרה ב') המוחזקות על ידם פרי-פסו ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב (סדרה ב'), זאת בין אם הגיע זמן סילוק סכומי הקרן ובין אם לאו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת אגרות החוב (סדרה ב') על ידי החברה או באופן אחר;

(ג) את העודף - במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה, לפי העניין.

מהתשלומים למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ינוכה מס במקור, ככל שיש חובה לנכותו על פי כל דין. מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') יוכלו לשנות את סדר העדיפויות שלעיל בהחלטה מיוחדת שתתקבל כדין באסיפת מחזיקים, וזאת ביחס לחלופות א-ד לעיל בלבד.

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

#### **סמכות לדרוש תשלום למחזיקים באמצעות הנאמן**

19.

הנאמן רשאי להורות לחברה בכתב להעביר לחשבון הנאמנות, חלק מן התשלום (ריבית ו/או קרן) אותו על החברה לשלם למחזיקים, כך שהסכום האמור המיועד לפירעון יועבר לחשבון הנאמנות לא יאוחר מיום עסקים לפני מועד הפרעון למחזיקי אגרות החוב וזאת לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על פי שטר זה. החברה אינה רשאית לסרב לפעול בהתאם להודעה כאמור ויראו אותה כמי שמילאה אחר התחייבותה כלפי המחזיקים אם תוכיח כי העבירה את מלוא הסכום הנדרש לזכות חשבון הנאמן כאמור. אין באמור כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלומי ההוצאות והשכר כאמור מקום בו היא חייבת לשאת בהם על פי שטר זה או על פי דין. כמו כן, אין באמור בכדי לגרוע מחובתו של הנאמן לפעול באופן סביר להשגת הסכומים המגיעים למחזיקים מן החברה, אשר שימשו לשם מימון ההליכים ו/או ההוצאות ו/או שכר הנאמן על פי שטר הנאמנות.

#### **סמכות לעכב חלוקת כספים**

20.

למרות האמור בסעיף 18 לעיל, היה והסכום הכספי, אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל ואשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה בהתאם לסעיף 18 לעיל, יהיה פחות ממיליון ש"ח, לא יהיה הנאמן חייב לחלקו והוא יהיה רשאי להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות מותרות לפי שטר הנאמנות, והוא יהיה רשאי להחליף השקעות אלה מזמן לזמן בהשקעות מותרות אחרות לפי ראות עיניו. לכשתגענה השקעות אלה על רווחיהן יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן למטרה האמורה, לסכום של מיליון ש"ח, ישלם הנאמן למחזיקים בהתאם לסדר הקדימויות כאמור בסעיף 18 לעיל. במקרה בו עד

למועד המוקדם מבין: מועד תשלום הריבית ו/או הקרן הקרוב או זמן סביר לאחר קבלת הסכום הכספי האמור, לא יהיה בידי הנאמן סכום, אשר יספיק כדי לשלם לפחות מיליון ש"ח כאמור, יהיה הנאמן רשאי לחלק למחזיקי איגרות החוב את הכספים שבידו.

על אף האמור בסעיף 20 זה לעיל, רשאים מחזיקי איגרות החוב (סדרה ב'), לפי החלטה שתתקבל על ידם, להורות לנאמן לשלם להם את הכספים שנתקבלו על ידי הנאמן והעומדים לחלוקה כאמור בסעיף 18 לעיל, אף אם סכומם עומד על פחות ממיליון ש"ח. על אף האמור תשלום שכר הנאמן והוצאות הנאמן ישולמו מתוך הכספים האמורים מיד עם הגיע מועדם (ולעניין ההוצאות שכבר שולמו על ידי הנאמן, יוחזר לנאמן סכומם מיד עם הגיע הכספים לידי הנאמן) אף אם הסכומים שהגיעו לידי הנאמן הינם נמוכים מסך של מיליון ש"ח כאמור.

.21

#### הודעה על חלוקה

הנאמן יודיע למחזיקים על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיפים 18 ו-20 לעיל, וזאת בהודעה מוקדמת של 14 יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 36 להלן. לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו המחזיקים זכאים לריבית לפי השיעור הקבוע באגרת החוב (סדרה ב'), אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצע לשלם להם כאמור.

.22

#### הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה

**22.1** סכום כלשהו המגיע למחזיק אגרת חוב (סדרה ב') ואשר לא שולם בפועל במועד

הקבוע לתשלום, מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה היתה מוכנה ומסוגלת לשלמו, יחדל לשאת ריבית והפרשי הצמדה מהמועד שנקבע לתשלום והמחזיק באגרת החוב יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן, הפרשי הצמדה או הריבית.

**22.2** החברה תפקיד בידי הנאמן, תוך 14 יום מהמועד שנקבע לתשלום, את סכום

התשלום שלא שולם במועדו, כאמור בסעיף קטן (א) ותודיע למחזיקי איגרות החוב על הפקדה כאמור והפקדה כאמור תיחשב כסילוק אותו תשלום למחזיק ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין איגרות החוב, גם כפדיון אגרת החוב על ידי החברה.

**22.3** כל סכום שיוחזק על ידי הנאמן בנאמנות עבור המחזיקים יופקד על ידי הנאמן בבנק

ויושקע על ידו, בשמו או בפקודתו, לפי שיקול דעתו בהשקעות המותרות לו על-פי סעיף 25 להלן. עשה כן הנאמן לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי ההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה, בגין ניהול חשבון הנאמנות ובניכוי שכר טרחתו והוצאותיו ותשלומי החובה, וישלמה לזכאים כנגד אותן הוכחות שידרשו על ידו לשביעות רצונו המלאה. לאחר שיקבל הנאמן מהמחזיק הודעה על הסרת המניעה כאמור, יעביר הנאמן למחזיק את הכספים שהצטברו בגין ההפקדה והנובעים ממימוש השקעתם, בניכוי כל ההוצאות הסבירות ודמי ניהול חשבון הנאמנות ובניכוי כל מס על פי דין. התשלום יעשה כנגד הצגת אותן הוכחות, שיהיו מקובלות על דעת הנאמן, בדבר זכותו של המחזיק לקבלו.

**22.4** הנאמן יחזיק בכספים אלו וישקיעם על פי הוראות סעיף 25 להלן, עד לתום שנה מהמועד הסופי לפירעון אגרת החוב, אז יחזיר הנאמן את הסכומים שיצטברו בידיו (כולל פירותיהם) בניכוי הוצאותיו ובניכוי שכר טרחתו והוצאותיו והוצאות אחרות אשר הוצאו בהתאם להוראות שטר זה (כגון שכר נותני שירותים וכו'), לחברה, והחברה תחזיק בסכומים אלו בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב הזכאים לאותם סכומים לתקופה של עד תום שבע (7) שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה ב'), ולא תעשה בהם כל שימוש במשך תקופה זו. כספים שלא יידרשו מאת החברה על ידי מחזיק אגרות חוב בתום שבע (7) שנים ממועד הפירעון הסופי של אגרות החוב מאותה סדרה, יעברו לבעלות החברה, והיא תהא רשאית להשתמש בכספים הנותרים לכל מטרה שהיא. לאחר החזרת הסכומים לחברה לא יהיה הנאמן חייב למחזיקי אגרות החוב תשלום כלשהו בגין הסכומים שהוחזקו על ידו כאמור.

**22.5** החברה תאשר בכתב לנאמן את החזרת הסכומים כאמור בסעיף 22.4 לעיל 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 עקב ובגין העברת הכספים כאמור, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת), בחוסר תום לב או בזדון.

### **23. קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב ומאת הנאמן**

**23.1** קבלה חתומה מאת מחזיק איגרת החוב (סדרה ב') בגין סכומי הקרן והריבית ששולמו לו על ידי הנאמן בגין אגרת החוב (סדרה ב') תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לעצם ביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

**23.2** קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן והריבית אצלו לזכות מחזיקי איגרת החוב (סדרה ב') כאמור לעיל תחשב כקבלה מאת מחזיק איגרת החוב לצורך האמור בסעיף 15.1 לעיל ביחס לשחרור החברה בכל הקשור לביצוע התשלום של הסכומים הנקובים בקבלה.

**23.3** כספים שחולקו כאמור בסעיפים 18 ו-20 לעיל יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון של איגרות החוב (סדרה ב').

### **24. הצגת איגרת חוב לנאמן; רישום בקשר עם תשלום חלקי**

**24.1** הנאמן יהיה רשאי לדרוש ממחזיק איגרת חוב (סדרה ב') להציג בפני הנאמן, בזמן תשלום ריבית כלשהי ו/או הפרשי הצמדה או תשלום חלקי של קרן וריבית ו/או הפרשי הצמדה, את תעודת איגרות החוב (סדרה ב') שבגינן משולמים התשלומים.

**24.2** הנאמן יהיה רשאי לרשום על תעודת איגרות החוב (סדרה ב') הערה בנוגע לסכומים ששולמו כאמור לעיל ותאריך תשלומם.

**24.3** הנאמן יהיה רשאי בכל מקרה מיוחד, לפי שיקול דעתו, לוותר על הצגת תעודת איגרות החוב (סדרה ב') לאחר שניתן לו על ידי מחזיק איגרת החוב (סדרה ב') כתב

שיפוי ו/או ערובה מספקת להנחת דעתו בגין נזקים העלולים להיגרם מחמת אי רישום ההערה כאמור, הכל כפי שימצא לנכון.

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

## **25. השקעות כספים**

כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר הנאמנות, יושקעו על ידיו באחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל, בשמו או בפקודתו, בהשקעות שדיני מדינת ישראל מתירים להשקיע בהם כספי נאמנות וזאת כפי שימצא למתאים, והכל כפוף לתנאי שטרי הנאמנות, ובלבד שישקיע בניירות ערך המונפקים על ידי מדינת ישראל.

עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי שכר טרחתו והוצאותיו, העמלות וההוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות, וביתרת הכספים כאמור יפעל הנאמן על פי הוראות סעיפים 18 ו/או 20 לעיל, לפי הענין.

## **26. התחייבויות החברה כלפי הנאמן**

החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן, כל זמן שאגרות החוב (לרבות הפרשי הצמדה עליהן) טרם נפרעו במלואן, כדלקמן:

**26.1** להתמיד ולנהל את עסקי החברה בצורה סדירה, נאותה ויעילה.

**26.2** לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאיים מקובלים, ולשמור את הפנקסים לרבות המסמכים המשמשים להם כאסמכתאות במשרדה, ולאפשר לכל נציג מורשה של הנאמן לעיין, בכל זמן סביר שיתואם מראש עם החברה, בכל פנקס כאמור ו/או מסמך כאמור שהנאמן יבקש לעיין בו. לעניין זה, נציג מורשה של הנאמן פירושו מי שהנאמן ימנה למטרת עיון כאמור, וזאת בהודעה בכתב של הנאמן שתימסר לחברה לפני העיון כאמור, וזאת בכפוף להתחייבות לסודיות בכפוף להוראות סעיף 26.16 להלן.

**26.3** להודיע לנאמן בכתב בהקדם האפשרי הסביר ולא יאוחר מיום עסקים אחד לאחר שנודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול על נכסיה המהותיים של החברה (כהגדרת מונח 8.1 לעיל), וכן בכל מקרה בו מונה לנכסיה העיקריים כונס נכסים, מנהל מיוחד ו/או מפרק זמני או קבוע ו/או נאמן שמונה במסגרת בקשה להקפאת הליכים לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (ו/או על פי הליך אחר דומה על פי הדין ההולנדי) כנגד החברה, וכן לנקוט על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים, הפירוק או הניהול לפי העניין.

- 26.4** להודיע לנאמן בכתב, באופן מיידי ולא יאוחר מיום עסקים אחד לאחר יודע הדבר לחברה, על: (1) קרות אחד או יותר מן המקרים המנויים בסעיף 16.1 לעיל על סעיפיו הקטנים; (2) חשש ממשי של החברה לקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים בסעיף 16.1 לעיל על סעיפיו הקטנים.
- 26.5** למסור לנאמן, הודעה בכתב חתומה בידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה, תוך 2 ימי עסקים, על ביצוע כל תשלום לבעלי אגרות החוב ועל יתרת הסכומים אותם חייבת החברה באותו מועד לבעלי אגרות החוב לאחר ביצוע התשלום הנ"ל.
- 26.6** למסור לנאמן מיד עם מסירתו, כל דוח שהיא חייב בהגשתו לרשות ניירות ערך. דיווח מיידי במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך ודיווח שיפורסם כאמור, ייחשב כאילו נמסר לנאמן.
- 26.7** לגרום לכך כי נושא משרה הבכיר בתחום הכספים בחברה יתן, תוך זמן סביר, לנאמן ו/או לאנשים שיורה, כל הסבר, מסמך, חישוב או מידע בנוגע לחברה, עסקיה ו/או נכסיה שיהיו דרושים באופן סביר, על-פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם בדיקות שנעשות על ידי הנאמן לצורך הגנה על מחזיקי אגרות החוב.
- 26.8** לזמן את הנאמן להיות נוכח באסיפות הכלליות (בין אם באסיפות כלליות שנתיות ובין אם באסיפות כלליות מיוחדות של בעלי המניות בחברה) של בעלי המניות של החברה (ללא זכויות השתתפות או הצבעה). פרסום זימון לאסיפה כללית של בעלי המניות של החברה במערכת המגנ"א, ייחשב כזימון הנאמן לצרכי סעיף זה.
- 26.9** כל זמן שאגרות החוב טרם נפרעו במלואן לתת לנאמן את הדוחות והדיווחים כמפורט להלן:
- 1.א.26.9** דו"חות כספיים שנתיים מבוקרים של החברה, ודו"חות כספיים רבעוניים סקורים של החברה, מיד לאחר פרסומם גם במקרה בו החברה תפסיק להיות תאגיד מדווח).
- 2.א.26.9** העתק מכל מסמך שהחברה מעבירה לכלל בעלי מניותיה או לכלל המחזיקים באגרות החוב (סדרה ב') ופרטי כל מידע שהחברה מעבירה להם בדרך אחרת, לרבות כל דו"ח המוגש על פי דין לרשות ניירות ערך לשם פרסומו לציבור (דיווחים מיידיים), מיד עם פרסומו.
- 3.א.26.9** אישור רו"ח של החברה ו/או חשב החברה בדבר ביצוע תשלום הריבית ו/או הקרן ומועדם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ויתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור, וזאת בתוך 7 ימים לאחר שהנאמן יבקש בכתב מהחברה אישור כאמור.

**4.א.26.9** לענין סעיפים 1.א.26.9 ו-2.א.26.9 לעיל, כל עוד החברה הינה תאגיד מדווח, פרסום הדוחות והדיווחים האמורים במגנ"א ייחשב כאילו הומצאו לידי הנאמן.

**5.א.26.9** חדלה החברה מהיות תאגיד מדווח, תמסור החברה לנאמן, בנוסף לאמור בסעיפים 26.3-26.8 לעיל, דיווחים שנתיים, רבעוניים ומיידיים כמפורט להלן:

(א) דיווח שנתי הכולל את המידע המפורט בנספח ד' לחוזר "הוראות לענין השקעת גופים מוסדיים באיגרות חוב לא ממשלתיות" (להלן: "חוזר חודק"), לא יאוחר מ-60 יום מהמועד בו הייתה נדרשת החברה לפרסם את הדוחות השנתיים אילו הייתה תאגיד מדווח;

(ב) דיווח רבעוני הכולל את המידע המפורט בנספח ה' לחוזר חודק, לא יאוחר מ-30 יום מהמועד בו הייתה נדרשת החברה לפרסם את הדוחות הרבעוניים אילו הייתה תאגיד מדווח;

(ג) דיווח מיידים אם אירע אחד מן האירועים המפורטים בנספח ו' לחוזר חודק, במועד שנקבע בתקנה 30(ב) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

**26.10** להודיע לנאמן אודות כל שעבוד חדש על נכס מהותי של החברה (כהגדרת המונח "נכס מהותי" בסעיף 16.1 לעיל), אותו תרשום החברה במרשם שעבודים ו/או מרשם בעלי מניות ו/או מרשם חברות ו/או מרשם אחר המתנהל לפי הדין בהולנד, בגרמניה או בכל מדינה אחרת בה תיפעל החברה. פרסום האמור במערכת המגנ"א ייחשב כהודעה לנאמן כנדרש על-פי סעיף זה.

**26.11** לפעול לכך שאגרות החוב (סדרה ב') תהיינה מדורגות על ידי חברה מדרגת המאושרת על ידי הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון במשרד האוצר במשך כל תקופת אגרות החוב. במקרה בו החברה תחליף את החברה המדרגת או במקרה של הפסקת דירוג אגרות החוב (סדרה ב'), אשר במועד ההחלפה או ההפסקה (לפי העניין) הינה חברת הדירוג היחידה המדרגת את אגרות החוב (סדרה ב'), תמסור החברה על כך הודעה לנאמן ולמחזיקי אגרות החוב ותציין בהודעתה את הסיבות לשינוי האמור.

**26.12** למסור לנאמן, על פי דרישתו, תצהיר ו/או ההצהרות ו/או מסמכים ו/או פרטים ו/או מידע, לשם ישום והפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו על פי שטר הנאמנות, בתום לב ובאופן סביר, וזאת בכפוף להתחייבות לסודיות כאמור בסעיף 26.16 להלן.

**26.13** למסור לנאמן לא יאוחר מתום 30 ימים מתאריך ההנפקה של סדרת אגרות חוב (סדרה ב') על פי תשקיף המדף, או מתום 30 ימים מתאריך הנפקה של אגרות חוב נוספות (סדרה

- 26.14 (ב') (בדרך של הרחבת סדרה), או ממועד שינוי שחל בשיעור הריבית על אגרות החוב לפי סעיף 2.5 לעיל, לוח סילוקין לתשלום אגרות החוב (קרן וריבית), מרוכז בקובץ Excel. מדי 10 באפריל של כל שנה, עבור השנה הקלנדרית הקודמת, וכל עוד שטר זה בתוקף, תעביר החברה לנאמן אישור החתום על ידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בחברה בדבר ביצוע של כל תשלומי הריבית ו/או תשלומים על חשבון הקרן, בקשר עם סדרת אגרות חוב (סדרה ב') שתונפק על פי תשקיף המדף, שמועד תשלומם הגיע לפני תאריך האישור, ומועד התשלום, וכן את יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב'), מסדרה זו, שעדיין במחזור נכון למועד האישור; וכן אישור מאת דירקטור בחברה ומאת מנהלה הכללי, כי בשנה שהסתיימה ב- 31 לדצמבר לא הייתה קיימת מצד החברה הפרה של התנאים וההגבלות הקבועים בשטר הנאמנות (לרבות לעניין התחייבותה בסי' 5.5.9 לעיל [שעבוד שלילי] ושל אותם הגבלות ותנאים ספציפיים נוספים בשטר ובאגרת החוב (סדרה ב')), שביחס אליהם יבקש הנאמן מהחברה להתייחס במסגרת האישור), אלא אם צוין אחרת מפורשות באישור האמור.
- 26.15 מדי מועד בדיקה (כהגדרת המונח בסעיף 5.4(ג)(א) לעיל) ולא יאוחר מ-2 ימי עסקים ממועד הבדיקה, החברה תמציא לנאמן לבדיקה אישור חתום ע"י נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים בדבר עמידתה [או אי עמידתה, לפי העניין] באמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיפים 5.4(א), 5.4(ב) ו-5.5(א) לעיל. החברה תצרף לאישור האמור תחשיב מפורט חתום בידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים וביטויו בקובץ אקסל פעיל (אשר יכלול פירוט של כל אחד מרכיבי הנוסחא הרלבנטית, אף מקום שבו ערכו הכספי של רכיב הינו אפס) וכן כל נתון נוסף אשר יידרש על ידי נאמן.
- 26.16 בכפוף להוראות כל דין ולאמור בשטר נאמנות זה, הנאמן מתחייב, בחתימתו על שטר נאמנות 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 חוק ניירות ערך, לפי שטר הנאמנות, או לפי צו של בית משפט. מובהר כי בכפוף לכל דין העברת מידע למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') לצורך קבלת החלטה הנוגעת לזכויותיהם על-פי איגרת החוב (סדרה ב') או לצורך מתן דיווח על מצב החברה אינו מהווה הפרה של התחייבותו לסודיות כאמור.
- 26.17 למסור לנאמן, לפי דרישתו, ובכל מקרה לפחות פעם בשנה ביום 10 באפריל אישור שנתי של עוה"ד ההולנדי כי השעבודים בהולנד תקפים וכי לא חל שינוי במצב המשפטי, פלט עדכני נאמן למקור של מרשם בעלי המניות של BGP וכן פלט שעבודים רלבנטי מרשם המשכונות בישראל, המעידים על רישום שעבוד מניות BGP ושעבוד זכויות החברה בחשבון הנאמנות (בהתאמה) וכן כל מידע אחר אשר לדעת הנאמן הינו רלוונטי, בקשר ל-BGP.
- 26.18 לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, להיכנס בתיאום מראש למשרדיה ולכל מקום שבו ימצאו נכסיה, בכל זמן סביר, לשם בדיקת נכסיה, על-פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם הגנה על מחזיקי אגרות החוב.

26.19 כל אימת שתתקבל במוסדות החברה החלטה לבצע הרחבת סדרה – תעביר החברה לנאמן את האישורים הנדרשים כאמור בסי' 4.1(ג) לעיל.

26.20 כל אימת שתבקש החברה לבצע חלוקה [דיבידנד], תעביר החברה לנאמן את האישורים הנדרשים כאמור בסי' 5.3(ב) לעיל

**27. התחייבויות נוספות**

27.1 ככל שאגרות החוב (סדרה ב') תעמודנה לפרעון מיידי, כמוגדר בסעיף 16 לעיל, תבצע החברה מזמן לזמן ובכל עת שתדרש לכך על ידי הנאמן, את כל הפעולות הסבירות כדי לאפשר את הפעלת כל הסמכויות הנתונות בידי הנאמן ובמיוחד תעשה החברה את הפעולות הבאות:

א. תצהיר את הצהרות ו/או תחתום על כל המסמכים ו/או תבצע ו/או תגרום לביצוע כל הפעולות הנחוצות או הדרושות בהתאם לחוק לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, הכוחות וההרשאות של הנאמן ו/או באי כוחו על-פי שטר נאמנות זה.

ב. תיתן את כל ההודעות, הפקודות וההוראות שהנאמן יראה אותן למועילות וידרש לשם יישום הוראות שטר הנאמנות.

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

**28. באי כוח**

28.1 החברה ממנה בזאת, באופן בלתי חוזר, את הנאמן בתור בא כוחה, להוציא לפועל ולבצע בשמה ובמקומה את כל הפעולות הטכניות שתהיה חייבת לבצע לפי התנאים הכלולים בשטר זה, ובדרך כלל לפעול בשמה בהתייחס לפעולות הטכניות שהחברה חייבת לעשותן על-פי שטר זה ולא ביצעה אותן או לבצע חלק מהסמכויות הנתונות לה, ולמנות כל אדם אחר כפי שהנאמן ימצא לנכון לביצוע תפקידיו על-פי שטר זה וזאת, בכפוף לכך שהחברה לא ביצעה את הפעולות הטכניות שהיא חייבת לבצע לפי תנאי שטר זה תוך פרק זמן סביר על-פי קביעת הנאמן ממועד דרישת הנאמן ובלבד שפעל באופן סביר.

28.2 אין במינוי לפי סעיף 28.1 לעיל כדי לחייב את הנאמן לעשות כל פעולה והחברה פוטרת בזאת את הנאמן ושלוחיו מראש במקרה שלא יעשו כל פעולה שהיא, והחברה מוותרת מראש על כל טענה כלפי הנאמן ושלוחיו בגין כל נזק שנגרם או עלול להגרם לחברה במישרין או בעקיפין, בגין זה, על סמך כל פעולה שלא נעשתה על ידי הנאמן ושלוחיו כאמור לעיל.

**29. הסכמים אחרים**

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

**30. דוחות על ענייני הנאמנות**

**30.1** הנאמן יערוך עד ליום 30 ביוני לכל שנה, עבור השנה הקלנדרית הקודמת, דוח שנתי על ענייני הנאמנות (להלן: "הדוח השנתי").

הדוח השנתי יכלול פרוט הנושאים הבאים:

- א.** פרוט שוטף על מהלך ענייני הנאמנות בשנה שחלפה.
- ב.** דיווח על אירועים חריגים בקשר עם הנאמנות שאירעו במהלך השנה שחלפה וכן ובכפוף לכל דין גם מסמכים רלבנטיים לענייני הנאמנות ככל שיידרשו על ידי מי מהמחזיקים.

מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') יהיו רשאים לעיין בדוח השנתי במשרדי הנאמן בשעות העבודה המקובלות ויהיו רשאים לקבל עותק מן הדוח על-פי דרישה, הכול בכפוף להוכחת בעלותם באגרות החוב (סדרה ב') לשביעות רצונו של הנאמן. על פי בקשת החברה, עותק מהדוח יומצא לחברה בד בבד עם העמדתו לעיון מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב').

הנאמן ימסור למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') הודעה על מועד הכנתו של הדוח, כאמור בסעיף 36 להלן.

**30.2** נודע לנאמן על הפרה מהותית של שטר זה מצד החברה מכח פרסומים פומביים של החברה או מכח הודעת החברה לנאמן לפי ס' 26.4 לעיל, יודיע למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') על ההפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לאכיפת קיום התחייבויות החברה על החברה, לפי העניין. חובה זו לא תחול אם מדובר באירוע שפורסם על ידי החברה על-פי הדין. חובה זאת של הנאמן כפופה לידיעתו בפועל אודות ההפרה כאמור.

**30.3** פנה הנאמן לבית המשפט או פנה אדם אחר לבית המשפט בהליך שהנאמן צד לו, יודיע על כך הנאמן בכתב לרשות ניירות ערך ולבורסה. דיווח של החברה ו/או הנאמן במגנא ייחשב כהודעה כני"ל.

**30.4** הנאמן יעדכן את החברה על כל דו"ח שיוגש לפי סעיף 30 זה.

**31. שכר וכיסוי הוצאות הנאמן**

החברה תשלם לנאמן שכר טרחה כמפורט בנספח 31 לשטר זה.

- 32.1** הנאמן יהיה רשאי להפקיד את כל השטרות והמסמכים המעידים, המייצגים ו/או הקובעים את זכותו בקשר עם הנאמנות שטר זה לרבות 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.
- 32.2** הנאמן רשאי במסגרת ביצוע עניני הנאמנות לפי שטר הנאמנות להזמין את חוות דעתו או את עצתו של כל עורך דין, רואה חשבון, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר (להלן: "היועצים"), ולפעול בהתאם למסקנותיה בין אם חוות דעת או עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן או לבקשת החברה והנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה או מחדל שנעשו על ידו על סמך עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן פעל ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת ו/או בחוסר תום לב ו/או בזדון). הנאמן יעמיד העתק מחוות הדעת או מהעצה כאמור לעיון מחזיקי איגרות החוב (בכפוף להוכחת בעלותו של המבקש באגרות החוב וככל שלא חלה עליו חובת סודיות), לפי דרישתם. החברה תישא במלוא הוצאות העסקת היועצים שימונו כאמור ובלבד שהנאמן ייתן לחברה הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה או עצה כאמור.
- 32.3** כל עצה ו/או חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל על ידי מכתב, מברק, פקסימיליה, דואר אלקטרוני ו/או כל אמצעי אלקטרוני אחר להעברות מידע, והנאמן לא יהיה אחראי בגין פעולות שעשה על סמך עצה ו/או חוות דעת או ידיעה שהועברו באחד האופנים המוזכרים לעיל למרות שנפלו בה שגיאות ו/או שלא היו אותנטיות, אלא אם ניתן היה לגלות שגיאות אלה בבדיקה סבירה.
- 32.4** בכפוף לכל דין, הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כלשהו על חתימת שטר הנאמנות ואינו רשאי להתערב באיזו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או עניניה, אלא על-פי הסמכויות אשר הוקנו לנאמן בשטר זה או כפי שיוסכם בין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') והנאמן. אין באמור בסעיף זה בכדי להגביל את הנאמן בפעולות שעליו לבצע בהתאם לשטר הנאמנות.
- 32.5** הנאמן ישתמש בנאמנות בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר הנאמנות, לפי שיקול דעתו המוחלט ובכפוף ליתר הוראות שטר זה. פעל כך הנאמן, הוא לא ישא באחריות על טעויות בשיקול דעת אלא אם כן נקבע בפסק דין חלוט כי הנאמן, כי הנאמן, פעל ברשלנות (למעט רשלנות הפטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת) או בחוסר תום לב או בזדון.

### סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

.33

הנאמן יהיה רשאי, במסגרת הנהלת עסקי הנאמנות, למנות שלוחים שיפעלו/ במקומו, בין עורך דין ובין אדם אחר, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לנאמנות ולשלם שכר סביר לכל שלוח כאמור, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל נקיטה בהליכים משפטיים. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכרו הסביר של כל שלוח כזה לרבות בדרך של קיזוז מסכומים שהגיעו לידי החברה תחזיר לנאמן מייד עם דרישתו הראשונה כל הוצאה סבירה כנ"ל, והכל בתנאי שהנאמן נתן לחברה הודעה מראש בדבר מינוי שלוחים כאמור.

הנאמן, ככל הניתן, יתייעץ עם החברה, וככל הניתן ינסה הנאמן להתחשב בעמדת החברה. מובהר כי הנאמן לא ימנה שלוח שהינו מתחרה, במישרין או בעקיפין, בעסקי החברה.

מובהר כי אין במינוי שלוח כאמור בכדי לגרוע מאחריות הנאמן בגין פעולותיו ופעולות שלוחיו.

### שיפוי

.34

**34.1** החברה ומחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') (במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 34.5 להלן, כל אחד בגין התחייבותו כאמור בסעיף 34.3 להלן), מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו, עובדיו, בעלי מניותיו, שלוח או מומחה שימנה (להלן: "הזכאים לשיפוי"):

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

**ב.** בגין שכר הזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא לרבות אגב ביצוע הנאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף שטר זה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, תביעות ודרישות בנוגע לכל עניין ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון.

**ג.** מבלי לפגוע בזכויות לפיצוי הניתנות לנאמן לפי החוק ובכפוף לאמור בשטר זה ו/או במחויבויות החברה על-פי שטר זה, יהיו הזכאים לשיפוי זכאים לקבל שיפוי, בקשר לאמור בס' 34.1(א) ו-34.1(ב) לעיל, מתוך הכספים שיתקבלו על-ידי הנאמן מההליכים שנקט, והנאמן יוכל לעכב את הכספים הנמצאים ברשותו ולשלם מתוכם את הסכומים הנחוצים לשם תשלום השיפוי האמור. כל הסכומים האמורים יעמדו בעדיפות על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ובכפוף להוראות כל דין ובלבד שהנאמן נהג בתום לב ובהתאם לחובות המוטלות עליו על פי כל דין ועל פי שטר זה.

והכל בתנאי כי :

- ד. הזכאים לשיפוי לא ידרשו שיפוי מראש בעניין שאינו סובל דיחוי (מבלי לפגוע בזכותם לשיפוי בדיעבד);
- ה. לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו שלא בתום לב והפעולה נעשתה שלא במסגרת מילוי תפקידם, שלא בהתאם להוראות הדין ו/או שלא על פי שטר נאמנות זה;
- ו. לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי התרשלו ברשלנות שאינה פטורה על פי חוק כפי שיהיה מעת לעת;
- ז. לא נקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי הזכאים לשיפוי פעלו בזדון;

התחייבויות השיפוי על פי סעיף 34.1 זה תקרא "התחייבות השיפוי".

מוסכם כי בכל מקרה בו יטען כנגד הזכאים לשיפוי כי (1). פעלו שלא בתום לב, או שלא במסגרת מילוי תפקידם, או שלא בהתאם להוראות הדין או שטר הנאמנות; ו/או (2). התרשלו ברשלנות שאינה פטורה על פי חוק; ו/או (3). פעלו בזדון – יהיו הזכאים לשיפוי זכאים מיד עם דרישתם לתשלום סכום 'התחייבות השיפוי' אך ככל שיקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי אכן פעלו בהתאם לנטען נגדם כאמור לעיל, ישיבו הזכאים לשיפוי את סכומי 'התחייבות השיפוי' ששולמו להם.

**34.2** מבלי לגרוע מתוקף 'התחייבות השיפוי' שבסעיף 34.1 לעיל, כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי שיקול דעתו ו/או תנאי שטר הנאמנות ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ו/או לפי דרישת החברה, לעשות פעולה כלשהי, לרבות אך לא רק פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת בעלי אגרות החוב (סדרה ב'), כאמור בשטר זה, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשביעות רצונו פיקדון כספי לכיסוי 'התחייבות השיפוי' (להלן: "כרית המימון") בסכום הנדרש, בעדיפות ראשונה מהחברה, ובמקרה בו החברה לא תפקיד את מלוא 'הפיקדון המימון' במועד בו נדרשה לעשות זאת על ידי הנאמן יפנה הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') שהחזיקו באגרות החוב (סדרה ב') במועד הקובע (כאמור בסעיף 34.5 להלן), בבקשה כי יפקידו בידיו את סכום 'כרית המימון', כל אחד את 'חלקו היחסי' (כהגדרת מונח זה להלן). במקרה בו מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') לא יפקידו בפועל את מלוא סכום 'כרית המימון' הנדרשת, 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 (סדרה ב').

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

לאחר תיקון תקנות לעניין הפקדת פיקדון על ידי החברה לטובת מחזיקי אגרות החוב בהתאם לסעיף 35ה1 לחוק ניירות ערך, ישמש הפיקדון חלף כרית המימון, והנאמן יהיה רשאי לפנות לחברה מעת לעת לחידוש הפיקדון.

**34.3** 'התחייבות השיפוי':

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

**ב.** תחול על המחזיקים שהחזיקו באגרות החוב (סדרה ב') במועד הקובע (כאמור בסעיף 34.5 להלן) בכל מקרה של (1). פעולות שבוצעו ו/או נדרשו להתבצע לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') (ולמעט פעולות שכאמור שנקטו לפי דרישת מחזיקים לשם הגנה על זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב')) **וכן** (2). אי תשלום על ידי החברה של מלוא סכום 'התחייבות השיפוי' החלה עליה על פי סעיף 34.3.1 לעיל (בכפוף להוראות סעיף 34.6 להלן).

**34.4** בכל מקרה בו: **(א)**. החברה לא תשלם את מלוא הסכומים הדרושים לכיסוי 'התחייבות השיפוי' ו/או לא תפקיד את מלוא סכום 'כרית המימון', לפי הענין; **ו/או** **(ב)**. חובת השיפוי חלה על המחזיקים מכח הוראות סעיף 34.3 (ב) לעיל ו/או נקראו המחזיקים להפקיד את סכום 'כרית המימון' לפי סעיף 34.2 לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

**א.** הכספים יגבו באופן הבא:

**1.א.34.4** ראשית - הסכום ימומן מתוך כספי הריבית ו/או הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') לאחר תאריך הפעולה הנדרשת, ויחולו הוראות סעיף 19 לעיל;

**2.א.34.4** שנית - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה בסכומים המופקדים בכרית המימון כדי לכסות את 'התחייבות השיפוי', יפקידו המחזיקים שהחזיקו במועד הקובע (כאמור בסעיף 34.5 להלן) בהתאם לחלקו היחסי (כהגדרת מונח זה) בידי הנאמן הסכום החסר.

"**חלקו היחסי**" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב (סדרה ב') אותם החזיק המחזיק במועד הקובע הרלוונטי כאמור בסעיף 34.5 להלן מסך הערך הנקוב שבמחזור באותו מועד. מובהר כי חישוב החלק היחסי ייוותר קבוע אף אם לאחר אותו מועד יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שבידי המחזיק.

יודגש כי ניתן יהיה להפקיד כספים לכרית המימון, בעת הצורך, גם מעבר לחלקו היחסי של המחזיק באגרות החוב וכי המחזיק יזכה לעדיפות בסדרי הקדימויות על פי הסכום שהפקיד כקבוע בסעיף 34.7 להלן.

**34.5** 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 הדרושות לשם מניעת פגיעה מהותית לרעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') וזאת ללא החלטה מוקדמת של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') - יהיה המועד הקובע לחבות תום יום המסחר של יום נקיטת הפעולה או של 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 (סדרה ב') - יהיה המועד הקובע לחבות המועד הקובע להשתתפות באסיפה (כפי שמועד זה נקבע בהודעת הזימון) ותחול גם על מחזיק אשר לא נכח או השתתף באסיפה.

**34.6** מבלי לגרוע מהוראות סעיף 34 לשטר זה, להבטחת התשלום המלא של ההוצאות השוטפות של הנאמן הכרוכות בהעמדת אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי, במימוש המניות המשועבדות ובניהול ההליכים למימוש המניות המשועבדות אל מול החברה ו-BGP, תפקיד החברה בידי הנאמן, מתוך תמורה ההנפקה אשר תתקבל בידי החברה, אם וככל שתתקבל (להלן: "הכרית התפעולית הייעודית") סכום של 100 אלפי ש"ח לפחות, אשר ישמש לצורך תשלום ההוצאות השוטפות והוצאות הניהול של הנאמן במקרה בו יועמדו אגרות החוב (סדרה ב') לפירעון מיידי. הכרית התפעולית הייעודית תופקד בחשבון שייפתח על-ידי הנאמן ויהיה על שמו ושפרטיו יימסרו לחברה (להלן: "חשבון הכרית התפעולית הייעודית"). כספים המופקדים בחשבון הכרית התפעולית הייעודית יושקעו בהתאם להוראות סעיף 25 לשטר זה. לנאמן תהיינה זכויות חתימה בלעדיות בחשבון הכרית התפעולית ביחס לכל פעולה בחשבון זה. במקרה בו סכום הכרית התפעולית הייעודית לא יספיק לצורך כיסוי הוצאות הנאמן בקשר עם מימוש הביטחונות כאמור לעיל, יפעל הנאמן בהתאם לאמור בסעיף 34 לעיל.

ככל והדבר יהיה ניתן, תהווה הכרית התפעולית הייעודית פיקדון בהתאם להוראות סעיף 35ה1 לחוק ניירות ערך.

**34.7** אין בתשלום על ידי המחזיקים במקום החברה של סכום כלשהו המוטל על החברה על פי סעיף 34 זה, כדי לשחרר את החברה מחבותה לשאת בתשלום האמור.

**34.8** לענין קדימות החזר למחזיקים אשר נשאו בתשלומים לפי סעיף זה מתוך תקבולים בידי הנאמן ראה סעיף 18 לעיל.

36.1

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

א.

על ידי דיווח במערכת המגנ"א של רשות ניירות ערך; (הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח לאלתר במערכת המגנ"א בשם הנאמן כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על ידי הנאמן לחברה), ובמקרים המפורטים להלן בלבד בנוסף 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 ו/או הליך אחר דומה על פי הדין ההולנדי; (ב). מיזוג. כל הודעה שתפורסם או שתישלח כאמור תיחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב ביום פרסומה כאמור (במערכת המגנ"א או בעיתונות, לפי הענין).

ב.

במקרה בו תחדל החברה לדווח בהתאם לפרק 3ה' לחוק, כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן על-ידי פרסום מודעה ב-2 עיתונים יומיים בישראל. כל הודעה שתפורסם או שתשלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב ביום פרסומה בעיתונות.

36.2

כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה או מטעם החברה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום לפי המען בישראל המפורט בשטר הנאמנות, או לפי מען אחר עליו יודיע צד אחר למשנהו בכתב, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או על ידי שליח וכל הודעה כזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי החברה: (1) במקרה של שיגור בדואר רשום- כעבור שלושה ימי עסקים מיום מסירתה בדואר; (2) במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה)- כעבור יום עסקים אחד מיום שיגורה; (3) ובמקרה של שליחתה על ידי שליח- במסירתה על ידי השליח לנמען או בהצעתה לנמען לקבלה, לפי הענין.

37. ויתור, פשרה, ושינויים בשטר הנאמנות

**ויתור ופשרה**

1.

בכפוף להוראות כל דין, למעט לגבי מועדי התשלומים על פי אגרת החוב (אך לרבות דחייה במועדים האמורים, שהיא בבחינת שינוי טכני בלבד במועדים או במועד הקובע לתשלום), שיעור הריבית, עילות להעמדה לפירעון מיידי ודיווחים שעל החברה לתת לנאמן, ולמעט לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר הנאמנות, ולשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו, יהיה הנאמן רשאי מזמן לזמן ובכל עת כאשר אין בדבר, לדעתו, משום פגיעה בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), לוותר על כל הפרה או אי-מילוי של כל תנאי מתנאי אגרות החוב או אי מילוי של כל תנאי מתנאי שטר הנאמנות על ידי החברה.

2.

בכפוף להוראות כל דין לרבות חוק ניירות ערך וחוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחם ובכלל זה סעיף 350 לחוק החברות ובאישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בהחלטה מיוחדת, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב (סדרה ב') תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), לוותר על כל זכות או תביעה

של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') או מי מהם כלפי החברה על פי שטר הנאמנות ואגרות החוב (סדרה ב') ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויותיהם, כולל לוותר על כל זכות או תביעה שלו ו/או של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') או מי מהם כלפי החברה על פי שטר זה, והכל אם אין מדובר בהסדר חוב כמשמעותו בסעיף 350 לחוק החברות.

3. התפשר הנאמן עם החברה לאחר שקיבל אישור מוקדם של האסיפה הכללית של מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל, יהיה הנאמן פטור מאחריות בגין פעולה זו, כפי שאושרה על ידי האסיפה הכללית.

4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכפוף להוראות כל דין יהיו החברה והנאמן רשאים בין לפני ובין אחרי שקרן אגרות החוב (סדרה ב') תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות על נספחיו (לרבות שינוי בתנאי אגרות החוב (סדרה ב')) אם נתקיים אחד מאלה:

(א) אם הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקים באגרות החוב (סדרה ב'), למעט לגבי שינוי הנוגע למועדים ותשלומים על פי תנאי אגרות החוב (אך לרבות שינוי טכני במועדים או במועד הקובע לתשלום), לתנאי הפירעון של אגרות החוב ועילות העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב, להקטנת שיעור הריבית הנקובה באגרות החוב, ליתור בעניין ביצוע תשלומים ודיווחים שעל החברה ליתן לנאמן, ובלבד שהודיע על כך בכתב למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') וכן למעט לעניין שינוי של זהות הנאמן או שכרו בשטר הנאמנות, לשם מינוי נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו.

(ב) השינוי אושר על ידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בהחלטה מיוחדת.

5. לפרטים אודות אופן שינוי הוראות השטר בקשר עם בטוחות ראו בסעיף 12 לעיל.

6. החברה תמסור למחזיקי אגרות החוב הודעה באמצעות דו"ח מיידי באמצעות אתר האינטרנט של רשות ניירות ערך (המגנ"א) על כל שינוי כאמור לעיל, בהקדם ככל הניתן לאחר ביצועו.

7. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') למסור לו או לחברה את תעודות אגרות החוב (סדרה ב'), לשם רישום הערה בהן בדבר כל פשרה, ויתור, שינוי או תיקון כאמור ולפי דרישת הנאמן תרשום החברה הערה כאמור. בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על פי סעיף זה, יודיע על כך, בכתב, למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') תוך זמן סביר.

### 38. מרשם המחזיקים באגרות החוב

38.1 החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום מרשם של מחזיקים באגרות החוב (סדרה ב'), שיהיה פתוח לעיונו של כל אדם. המרשם יתנהל בהתאם להוראות החוק.

38.2 כל אדם, לרבות הנאמן וכל מחזיקי אגרות החוב, יהיה רשאי לעיין במרשם בכל זמן סביר.

**38.3** הוראות סעיפים 130(ב), 131 עד 134 ו-299 לחוק החברות החלות על בעל מניה ועל בעל מניה שהוא נאמן, יחולו על מחזיק באגרות החוב (סדרה ב') ועל מחזיק אגרות חוב (סדרה ב') בנאמנות, בהתאמה ובשינויים המחויבים.

**38.4** במרשם תרשם כל העברת בעלות באגרות החוב. כל אדם, לרבות הנאמן וכל מחזיקי אגרות חוב, יהיה רשאי לעיין במרשם בכל זמן סביר.

**38.5** החברה לא תהיה חייבת לרשום במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') שום הודעה בדבר נאמנות מפורשת, מכללא או משוערת, או משכון או שעבוד מכל מין שהוא או כל זכות שביושר, תביעה או קיזוז או זכות אחרת כלשהי, בקשר לאגרות החוב (סדרה ב'). החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשמו אגרות החוב (סדרה ב') בתנאי תמיד שיורשיו החוקיים, מנהלי עזבונו או מבצעי צוואתו של הבעלים הרשום וכל אדם שיהיה זכאי לאגרות חוב (סדרה ב'), עקב פשיטת רגל של כל בעלים רשום (ואם הוא תאגיד – עקב פירוקו), יהא רשאי להירשם כמחזיק לאחר מתן הוכחות שלדעת מנהלי החברה תספקנה כדי להוכיח את זכותו להירשם כמחזיק של אגרות חוב (סדרה ב').

### **שחרור** .39

לכשיוכח לשביעות רצונו של הנאמן כי כל אגרות החוב (סדרה ב') נפרעו, נפדו או לכשתפקיד החברה בנאמנות בידי הנאמן סכומי כסף אשר יספיקו לפדיון מלא וסופי של אגרות החוב בפארי, וכן לכשיוכח לשביעות רצונו של הנאמן כי מלוא שכרו וכל ההוצאות שהוצאו על ידי הנאמן ו/או שלוחיו בקשר עם פעולתו על פי שטר הנאמנותועל-פי הוראותיו שולמו לו במלואן, אזי יהיה הנאמן חייב, לפי דרישה ראשונה של החברה לפעול בכספים שהופקדו אצלו בגין אגרות חוב (סדרה ב') שלא נדרש פדיון על-פי התנאים הקבועים בשטר זה.

### **פקיעת כהונתו כנאמן** .40

על כהונת הנאמן ופקיעתה ועל מינוי נאמן חדש יחולו הוראות חוק ניירות ערך.

הנאמן יהיה רשאי להתפטר מתפקידו בכל מועד שירצה לאחר מתן הודעה בכתב לחברה חודש מראש, אשר בה יפורטו סיבות ההתפטרות. התפטרות הנאמן תכנס לתוקף רק לאחר שניתן לה אישור בית המשפט, ומן היום שנקבע לכך באישור בית המשפט כאמור.

רשות ניירות ערך רשאית לפנות לבית המשפט בבקשה לסיים את כהונתו של הנאמן, בהתאם להוראות סעיף 35 לחוק ניירות ערך או כל הוראה אחרת שתחליף אותו.

הנאמן יחדל מתפקידו, אם יתברר כי הוא מנוע מלהמשיך ולכהן בתפקידו, עקב שינוי בהוראות החוק ו/או הדין החל ביחס לכשירות לכהן כנאמן, לרבות במקרה שמניעה כאמור תיווצר בקשר לרישום אגרות החוב למסחר בבורסה. לצורך זה תיחשב כ"מניעה" גם דרישה של רשות ניירות ערך לסיום כהונת הנאמן.

המחזיקים בחמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות חוב (סדרה ב') רשאים לכנס אסיפת מחזיקים, בכפוף להוראות סעיף 2 לתוספת השנייה לשר זה, והאסיפה רשאית להחליט על העברת הנאמן מכהונתו, ובלבד שנכחו באסיפה מחזיקים בחמישים אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב'), ולעניין אסיפת מחזיקים נדחית – ובלבד שנכחו בה מחזיקים בעשרה אחוזים לפחות מהיתרה כאמור, וכן שהחלטה התקבלה ברוב רגיל של יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב בסדרה.

פקעה כהונתו של הנאמן מכל סיבה שהיא, רשאי בית המשפט למנות נאמן אחר, לתקופה ובתנאים שייראו לו. הנאמן שכהונתו פקעה ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר. פקעה כהונתו של הנאמן מכל סיבה שהיא, רשאים מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בהחלטה מיוחדת לאשר את מינויו של נאמן אחר בתנאי שטר הנאמנות, בכפוף להוראות החוק. לכל נאמן חדש יהיו אותם הכוחות, הסמכויות וההרשאות האחרות ויוכל לפעול כאילו נתמנה כנאמן מלכתחילה.

בכפוף להוראות כל דין, הנאמן שכהונתו פקעה ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר. הנאמן יעביר לידי הנאמן החדש את כל המסמכים והסכומים שהצטברו אצלו בקשר עם הנאמנות נשוא שטר הנאמנות ויחתום על כל מסמך שידרש לשם כך.

מובהר כי אין בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לחברה ו/או למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') כלפי הנאמן, ככל ויהיו, שעילתן קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך בכדי לשחרר את הנאמן מחבות כלשהי על פי כל דין. כמו כן, מובהר כי אין בסיום כהונתו של הנאמן כדי לגרוע מזכויות, תביעות או טענות שיהיו לנאמן כלפי החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), ככל ויהיו, שעילתן קודמת למועד סיום כהונתו כנאמן, ואין בכך בכדי לשחרר את החברה ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') מחבות כלשהי על פי כל דין.

החברה והנאמן יפרסמו דוח מיידי בכל מקרה של התפטרות הנאמן ו/או מינוי נאמן אחר.

#### **41. אסיפות של מחזיקי אגרות החוב**

**41.1 אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') יתנהלו כאמור בתוספת השנייה לשר זה.**

**41.2** לא יאוחר מתום 14 ימים ממועד הגשת הדוח השנתי השני על ענייני הנאמנות לפי סעיף 30.1 לעיל, יזמן הנאמן אסיפת מחזיקים; האסיפה תכונס לא יאוחר מתום שישים ימים ממועד הגשת הדוח השנתי על ענייני הנאמנות כאמור, וסדר יומה יכלול:

**א.** מינוי הנאמן לאגרות החוב לתקופה שתקבע;

**ב.** דיון בדוח השנתי על ענייני הנאמנות;

**ג.** כל נושא אחר שיש לדון בו כמפורט בתוספת השנייה לשר הנאמנות.

**42. תחולת הדין**

שטר הנאמנות ונספחיו לרבות אגרות החוב (סדרה ב'), ולמעט הסכם השעבוד בקשר עם שעבוד המניות המשועבדות והסכם החוב המקביל, 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. יודגש כי הסכם השעבוד בקשר עם שעבוד המניות המשועבדות והסכם החוב המקביל כפופים להוראות הדין ההולנדי.

**43. סמכות שיפוט ייחודית**

בית המשפט היחידי שיהיה מוסמך לדון בעניינים הקשורים בשטר זה על נספחיו ובאגרת החוב המצורפת כנספח לו (לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור – קביעה, ככל שנדרשת, בדבר **זכאות לממש** את המניות המשועבדות) יהיה בית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו, וזאת למעט עניינים הקשורים **לאופן המימוש** של המניות המשועבדות, אשר יהיו בסמכות הייחודית של בית המשפט המוסמך בהולנד.

החברה, בעלי השליטה ונושאי המשרה בחברה מתחייבים שלא יתנגדו לבקשה, אשר תוגש בבית משפט בישראל, בקשר עם הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב'), להחלת הדין הישראלי לעניין פשרה והסדר בקשר עם סדרת אגרות החוב ב', ככל שתוגש, וכן לא יתנגדו אם בית משפט בישראל יתבקש ו/או יקבע כי יש להחיל את הדין הישראלי לעניין פשרה והסדר בקשר עם סדרת אגרות החוב ב'.

החברה, בעלי השליטה ונושאי המשרה בה מתחייבים שלא להעלות טענות כנגד סמכותו המקומית של בית המשפט בישראל כפורום הנאות בקשר עם הליכים שיוגשו בקשר עם הנאמנות לאגרות החוב.

כמו כן החברה, בעלי השליטה ונושאי המשרה בה מתחייבים כי לאחר מיצוי ההליכים המשפטיים בישראל, ככל שיתקיימו, בקשר עם הנאמנות על פי שטר זה לרבות השעבודים מכוחו, ישתפו פעולה ולא יתנגדו לכל הליך בקשר עם מימוש המניות בהולנד.

בנוסף לאמור לעיל, מתחייבת החברה להמציא לנאמן בסמוך לאחר הנפקת אגרות החוב ב', וכל אימת שימונה נושא משרה בחברה, התחייבות בכתב של כל נושא משרה (להלן: "**התחייבויות נושאי המשרה**"), שלא להתנגד לבקשה אשר תוגש לבית משפט בישראל להחלת הדין הישראלי לעניין פשרה והסדר, ככל שתוגש, שלא להתנגד אם בית משפט בישראל יתבקש ו/או יקבע כי יש להחיל את הדין הישראלי לעניין פשרה והסדר, שלא להעלות טענות כנגד סמכותו המקומית של בית המשפט בישראל כפורום הנאות בקשר עם הליכים שיוגשו וכן - לאחר מיצוי ההליכים המשפטיים בישראל (ככל שיתקיימו, בקשר עם הנאמנות על פי שטר זה לרבות השעבודים מכוחו, ככל שבית המשפט בישראל פסק נגד החברה), – לשתף פעולה ולא להתנגד לכל הליך בקשר עם מימוש המניות המשועבדות בהולנד.

התחייבויות נושאי המשרה יצורפו במסגרת הדוח המידי בדבר מינוי נושא המשרה אשר תפרסם החברה בהתאם להוראות הדין.

**44. כללי**

מבלי לגרוע מהוראותיו האחרות של שטר זה ושל אגרות החוב (סדרה ב'), 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 (סדרה ב'), לא יחשבו כויתור מצד הנאמן על זכות כלשהי אלא כהסכמה מוגבלת להזדמנות המיוחדת בה ניתנה. מבלי לגרוע מההוראות האחרות של שטר זה ואגרת החוב (סדרה ב'), הרי כל שינוי בהתחייבויות לנאמן 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 הסכם זה הינן עצמאיות ובלתי תלויות זו בזו, ובאות בנוסף לכל זכות שקיימת ו/או שתהיה לנאמן על פי דין ו/או הסכם (לרבות שטר זה ואגרת החוב (סדרה ב')).

**45. מענים**

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

**46. הסמכה למגנ"א**

בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (חתימה ודיווח אלקטרוני) התשס"ג-2003, הנאמן מאשר בזאת לגורם המוסמך לכך מטעם החברה, לדווח באופן אלקטרוני לרשות לניירות ערך על שטר נאמנות זה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום**

---

**Brack Capital Properties N.V.**

---

**רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ**

אני הח"מ יונתן רובינזון, עו"ד, ממשרד שמענוב ושות' עורכי דין, מאשר כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי מורשי החתימה של Brack Capital Properties N.V., באמצעות ה"ה אופיר רחמים ופרד גניה וחתימתם מחייבת את החברה בקשר עם שטר נאמנות זה.

---

יונתן רובינזון, עו"ד

אני הח"מ ליאת בכר-סגל, עו"ד, מאשרת כי שטר נאמנות זה נחתם על ידי מורשה החתימה של רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ, באמצעות גבי מיכל אבטליון-ראשוני, וחתימתה מחייבת את רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ בקשר עם שטר נאמנות זה.

---

ליאת בכר-סגל, עו"ד

## Brack Capital Properties N.V.

### תוספת ראשונה

#### אגרות חוב (סדרה ב')

הנפקת סדרה של עד 200,000,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ב'), רשומות על שם, נושאות ריבית שנתית בשיעור שייקבע במכרז, עומדות לפירעון ב-12 תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 בחודש דצמבר בכל אחת מהשנים 2013 עד 2024. הריבית על אגרות החוב תשולם אחת לששה חודשים ביום 31 בחודש דצמבר וביום 30 בחודש יוני של כל שנה קלנדרית ממועד הקצאת אגרות החוב (סדרה ב') ועד מועד פרעון הסופי ביום 31 בדצמבר שנת 2024.

#### אגרות חוב (סדרה ב') רשומות על שם

##### מספר 1

ערך נקוב \_\_\_\_\_ ש"ח

ריבית כפי שתיקבע במכרז.

1. תעודה זו מעידה, כי **Brack Capital Properties N.V.** (להלן: "החברה") תשלם לחברה לרישומים של בנק לאומי לישראל בע"מ או לכל מי שיהיה הבעלים הרשום של איגרת חוב זו (להלן: "מחזיק איגרת החוב (סדרה ב')") בסוף יום המסחר של יום 19 בחודש דצמבר בכל אחת מהשנים 2013 עד 2019 4% מקרן ערכן הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שתהיינה במחזור, בסוף יום המסחר של יום 19 בחודש דצמבר בכל אחת מהשנים 2020 עד 2024 14.4% מקרן ערכן הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שתהיינה במחזור הכל בהתאם ליתר התנאים המפורטים בתנאים שמעבר לדף.
2. התשלום האחרון של קרן אגרות החוב והתשלום האחרון של הריבית ייעשו כנגד מסירת איגרת החוב לידי החברה במועד התשלום האחרון (קרי ביום 31 בדצמבר 2024) במשרדה הרשום, או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.
3. אגרות חוב (סדרה ב') מונפקות בהתאם לשטר נאמנות (להלן: "שטר נאמנות") מיום 23 בחודש מאי 2012 ותיקון ותוספת מס' 1 לו מיום \_\_\_\_ בחודש מאי 2013 בין החברה מצד לבין רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ (להלן: "הנאמן") מצד שני.
4. כל אגרות החוב (סדרה ב') תעמודנה בדרגת בטחון שווה בין לבין עצמן (פרי-פסו) בקשר עם התחייבויות החברה על-פי אגרות החוב (סדרה ב') ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת כלפי האחרת.
5. איגרת חוב (סדרה ב') זו מונפקת בכפיפות לתנאים המפורטים מעבר לדף, לתנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובתשקיף.

נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום \_\_\_\_\_ במאי 2013

בנוכחות:

\_\_\_\_\_ : [---] \_\_\_\_\_ : [---]

## התנאים הרשומים מעבר לדף

### 1. כללי

באיגרת חוב (סדרה ב') זו תהיינה לביטויים הבאים המשמעויות הבאות וככל שלא הוקנו להם משמעויות להלן, המשמעויות המוקנות להם בשטר הנאמנות, אלא אם כן משתמעת כוונה אחרת מהקשר הדברים:

#### **"מדד המחירים לצרכן"**

או "המדד"

מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל ירקות ופירות והמפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על ידי גוף או מוסד רשמי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו, 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 האמור על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובמקרה ואותו יחס לא ייקבע כאמור, אזי הוא יקבע על ידי הנאמן אשר יקבע בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על ידו, את היחס שבין המדד האחר למדד המוחלף.

המדד האחרון הידוע לפני אותו תאריך.

"המדד הידוע"

"יום עסקים"

או "יום עסקים בנקאי"

כל יום בו פתוחים רוב הבנקים בישראל לביצוע עסקאות.

"מדד התשלום"

המדד האחרון שיפורסם לפני יום התשלום של תשלום כלשהו על חשבון קרן ו/או ריבית. אם המדד הידוע בתאריך הקבוע לתשלום הרלוונטי יהיה נמוך מהמדד היסודי, יהיה מדד התשלום המדד היסודי.

"המדד היסודי"

המדד בגין חודש אפריל 2013, אשר יפורסם ביום 14 במאי 2013.

"סדרת אגרות החוב"

אגרות החוב בערך נקוב כולל של 200,000,000 ש"ח, רשומות על שם, שתנאיהן יהיו בהתאם לתעודת אגרת החוב (סדרה ב') ולדוח הצעת מדף שיתפרסם בחודש מאי 2013, לפיו הן תונפקנה.

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

"קרן"

**"החלטה מיוחדת"**

החלטה שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), בה נכחו בעצמם או על-ידי באי-כוחם מחזיקים באגרות החוב שלהם לפחות 50% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב'), או באסיפה נדחית שנכחו בה מחזיקים באגרות החוב, בעצמם או על-ידי באי-כוחם, שלהם לפחות 20% מיתרת הערך הנקוב כאמור, ואשר נתקבלה (בין באסיפה המקורית ובין באסיפה הנדחית) ברוב של לפחות שני שלישים (2/3) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') המיוצג בהצבעה, ללא קולות הנמנעים.

**"החברה לרישומים"**

החברה לרישומים של בנק לאומי לישראל בע"מ או חברה לרישומים שתבוא בנעליה.

**"יום מסחר"**

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

**"מסלוקת הבורסה"**

מסלוקת הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

**2. אגרות החוב**

לפרטים בדבר אגרות החוב (סדרה ב') ראו בסעיף 2 לשטר הנאמנות.

**3. תנאי אגרות החוב (סדרה ב')**

(א) אגרות החוב (סדרה ב'), רשומות על שם, בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת. אגרות החוב (סדרה ב') תעמודנה לפירעון (קרן) בשנים עשר (12) תשלומים שנתיים לא שווים ביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2013 עד 2024 (כולל), באופן שכ"א משבעת (7) התשלומים הראשונים יהווה 4% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ב'), וכ"א מחמשת (5) התשלומים האחרונים (קרי התשלומים השמיני, התשיעי, העשירי, האחד עשר והשנים עשר) יהוו כ"א 14.4% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ב').

(ב) היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה ב') תישא ריבית שנתית קבועה בשיעור שייקבע במכרז (אך בכפוף להתאמות במקרה של שינוי בדירוג אגרות החוב (סדרה ב') כמפורט בסעיף 2.5 לשטר הנאמנות).

(ג) אגרות החוב (סדרה ב') תהיינה צמודות, קרן וריבית, למדד היסודי. במידה ובמועד תשלום כלשהו, קרן ו/או ריבית, מדד התשלום יהיה נמוך מהמדד היסודי יהיה מדד התשלום המדד היסודי. אם מדד התשלום יהא גבוה מהמדד היסודי, כי אז תשלם החברה אותו תשלום של קרן ו/או ריבית, כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה במדד התשלום לעומת המדד היסודי.

(ד) הריבית בגין איגרות החוב (סדרה ב') תשולם בשני תשלומים חצי שנתיים, החל מיום 31 בדצמבר 2013 ועד ליום 31 בדצמבר 2024 בימים 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל אחת מהשנים 2013 עד 2024 (כולל) למעט תשלום הריבית הראשון שיחול ביום 31 בדצמבר 2013 כאמור.

(ה) תשלום הקרן הראשון בגין איגרות החוב (סדרה ב') יהיה ביום 31 בדצמבר 2013. התשלום הראשון של ריבית אגרות החוב (סדרה ב') ישולם ביום 31 בדצמבר 2013 עבור התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר מועד סגירת החתימות ותסתיים ביום האחרון שלפני מועד התשלום הראשון של הריבית (קרי, ביום 30 בדצמבר 2013) (להלן: **"תקופת הריבית הראשונה"**), אשר תחושב על פי מספר הימים בתקופה זו על בסיס 365 ימים בשנה. שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי התקופה המתחילה ביום הראשון שלאחר תום תקופת הריבית הסמוכה לפניה ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים (להלן: **"שיעור הריבית החצי שנתית"**). החברה תפרסם בדוח מיידי על תוצאות המכרז נשוא דוח הצעת המדף, את שיעור הריבית הראשונה, את שיעור הריבית שייקבע במכרז כאמור ואת שיעור הריבית החצי שנתית.

(ו) התשלומים על חשבון הקרן בגין אגרות החוב (סדרה ב'), ישולמו למחזיקי אגרות החוב ביום 19 בדצמבר בשנים 2013-2024, אשר קדמו למועד פירעונו של התשלום הרלוונטי, למעט התשלום האחרון. התשלומים על חשבון הריבית בגין אגרות החוב (סדרה ב') ישולמו למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') ביום 19 בדצמבר וביום 18 ביוני של כל אחת מהשנים החל מחודש דצמבר 2013 ועד לחודש דצמבר 2024 (כולל), אשר קדמו למועד פירעונו של התשלום הרלוונטי, למעט התשלום האחרון. על אף האמור לעיל, התשלום האחרון של הקרן והריבית יעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב (סדרה ב') לידי החברה במועד התשלום האחרון (קרי 31 בדצמבר 2024) במשרדה הרשום של החברה או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה. הודעת החברה כאמור תפורסם לא יאוחר מחמישה (5) ימי עסקים לפני מועד התשלום האחרון.

(ז) מובהר כי מי שאינו נמנה על מחזיקי אגרות החוב באיזה ממועדי התשלום האמורים בס"ק (ו) לעיל, לא יהיה זכאי לתשלום בגין התקופה שהתחילה לפני אותו מועד.

#### 4. תשלומי הקרן והריבית של אגרות החוב (סדרה ב')

(א) כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית, אשר ישולם באיחור העולה על חמישה (5) ימים מהמועד הקבוע לתשלום על פי תנאי אגרות החוב, וזאת מסיבה התלויה בחברה, ישא ריבית פיגורים כהגדרתה להלן, החל מהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד תשלום בפועל. לעניין זה, שיעור ריבית הפיגורים יהיה שיעור הריבית על אגרות החוב כאמור בסעיף 3(ב) לעיל, לפי העניין, בתוספת 2%, והכל על בסיס שנתי (להלן: **"ריבית הפיגורים"**). החברה תודיע על שיעור ריבית הפיגורים שנצבר (ככל שנצברה) וכן על מועד התשלום כאמור בדיווח מיידי וזאת שני (2) ימי מסחר לפני מועד התשלום בפועל.

(ב) התשלום לזכאים ייעשה בשיקים או בהעברה בנקאית ו/או באמצעות מסלקת הבורסה לזכות חשבון הבנק של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'). אם החברה לא תוכל, מכל סיבה שהיא, שאינה תלויה בה, לשלם סכום כלשהו לזכאים לכך, יחולו הוראות סעיף 7 להלן.

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

(ד) לא מסר מחזיק אגרת חוב הרשום במרשם המחזיקים כאמור מבעוד מועד לחברה פרטים בדבר חשבון הבנק שלו, שלזכותו יש להעביר לאותו מחזיק תשלומים על פי אגרת החוב, ייעשה כל תשלום כזה בשיק שיישלח בדואר רשום לכתובתו האחרונה הרשומה במרשם המחזיקים. משלוח שיק לזכאי בדואר רשום כאמור ייחשב לכל דבר ועניין כתשלום הסכום הנקוב בו בתאריך שיגורו בדואר כאמור, כפוף לכך שהשיק הופקד בבנק ונפרע בפועל.

#### **5. דחיית מועדים**

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

#### **6. הבטחת אגרות החוב**

ראו בסעיפים 5.6 ו-5.6 לשטר הנאמנות.

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

לענין הימנעות מתשלום מסיבה שאינה תלויה בחברה, ראה הוראות סעיף 22 לשטר הנאמנות.

#### **8. מרשם מחזיקי אגרות החוב**

לענין מרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב'), ראה סעיף 38 לשטר הנאמנות.

#### **9. פיצול תעודות אגרות החוב**

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

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

#### **10. העברת אגרות החוב**

אגרות החוב ניתנות להעברה במלוא סכום הקרן הנקוב, ואף לגבי חלקו, ובלבד שיהיה בשקלים חדשים שלמים. כל העברה של אגרות החוב תיעשה על פי כתב העברה בנוסח מקובל, חתום כיאות על ידי המחזיק

הרשום או נציגיו החוקיים ועל ידי מקבל ההעברה ונציגיו החוקיים, אשר יימסר לחברה במשרדה הרשום בצרוף תעודות אגרות החוב המועברות על פיו וכל הוכחה אחרת שתידרש על ידי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתן. אם יחול מס או כל תשלום חובה אחר על כתב העברה של אגרות החוב, יימסרו לחברה הוכחות על תשלומם שתהיינה להנחת דעתה של החברה. תקנון ההתאגדות של החברה החל על העברת מניות נפרעות במלואן ועל הסבתן יחול, בשינויים המחויבים, לפי העניין, על אופן העברת אגרות החוב ועל הסבתן. במקרה של העברת חלק בלבד מסכום הקרן הנקוב בתעודה של אגרת חוב, יש לפצל, על פי הוראות סעיף 9 לעיל, תחילה את תעודת אגרת החוב למספר תעודות אגרות חוב כמתחייב מכך, באופן שסך כל סכומי הקרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הקרן הנקוב של תעודת אגרת החוב האמורה. לאחר קיום כל התנאים האלה תירשם ההעברה במרשם, והחברה תהא רשאית לדרוש כי הערה בדבר ההעברה כאמור תירשם על תעודת אגרת החוב המועברת שתימסר למקבל ההעברה או כי תוצא לו במקומה תעודת אגרת חוב חדשה, ויחולו על הנעבר כל התנאים המפורטים בתעודת אגרת החוב המועברת, כך שבכל מקום בו נאמר "מחזיק" יראו כאילו נאמר "הנעבר", והוא ייחשב כ"מחזיק" לצורכי שטר הנאמנות לסדרה ב'.

**11. פדיון מוקדם**

לענין פדיון מוקדם של אגרות החוב, ביוזמת הבורסה ולעניין פדיון מוקדם ראה סעיף 15 לשטר הנאמנות.

**12. רכישת אגרות החוב על ידי החברה ו/או אדם קשור**

לענין רכישת אגרות החוב, ראה סעיף 3 לשטר הנאמנות.

**13. ויתורים; פשרות ושינויים בשטר הנאמנות**

לענין ויתורים, פשרות ושינויים בשטר הנאמנות, ראה סעיף 37 לשטר הנאמנות.

**14. אסיפות מחזיקי אגרות החוב**

האסיפות הכלליות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם לאמור **בתוספת השניה** לשטר הנאמנות.

**15. קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב**

לענין קבלה מאת מחזיקי אגרות החוב, ראה סעיף 23 לשטר הנאמנות.

**16. פירעון מיידי**

לענין פירעון מיידי של אגרות החוב, ראה סעיף 16 לשטר הנאמנות.

**17. הודעות**

לענין הודעות, ראה סעיף 36 לשטר הנאמנות.

**18. הדין החל וסמכות שיפוט**

שטר הנאמנות ונספחיו לרבות אגרות החוב (סדרה ב'), ולמעט הסכם השעבוד בקשר עם שעבוד המניות המשועבדות והסכם החוב המקביל, כפופים להוראות הדין הישראלי. בכל עניין שלא נזכר בשטר זה וכן בכל מקרה של סתירה בין הוראות הדין לבין שטר הנאמנות, יפעלו הצדדים בהתאם להוראות הדין הישראלי.

יודגש כי הסכם השעבוד בקשר עם שעבוד המניות המשועבדות והסכם החוב המקביל כפופים להוראות החוק ההולנדי.

בית המשפט היחידי שיהיה מוסמך לדון בעניינים הקשורים בשטר הנאמנות על נספחיו ובאגרת החוב המצורפת כנספח לו (לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור – קביעה, ככל שנדרשת, בדבר **זכאות לממש** את המניות המשועבדות) יהיה בית המשפט המוסמך בתל-אביב-יפו, וזאת למעט עניינים הקשורים **לאופן המימוש** של המניות המשועבדות, אשר יהיו בסמכות הייחודית של בית המשפט המוסמך בהולנד.

### סדר קדימויות

.19

במקרה של סתירה בין תוספת זו לבין שטר הנאמנות יגבר האמור בשטר הנאמנות.

\*\*\*

## Brack Capital Properties N.V.

### תוספת שניה

#### אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות חוב

##### (סדרה ב')

1. הנאמן או החברה רשאים לזמן אסיפות של מחזיקי אגרות החוב. זימנה החברה אסיפה של מחזיקי אגרות החוב, עליה לשלוח מיד הודעה בכתב לנאמן על המקום, היום והשעה בה תתקיים האסיפה וכן על העניינים שיובאו לדיון בה, והנאמן או נציג מטעמו יהיו רשאים להשתתף באסיפה כאמור מבלי שתהיה להם זכות הצבעה.
2. הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפה לפי דרישת החברה או לפי בקשה בכתב של המחזיקים בלפחות חמישה אחוזים (5%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן איגרות החוב. אם המבקשים את זימון האסיפה הם המחזיקים של אגרות החוב כאמור, יהיה הנאמן רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכך.
3. הנאמן יזמן אסיפת מחזיקים בתוך 21 ימים מיום שהוגשה לו הדרישה לכנסה, למועד שיקבע בהזמנה, ובלבד שמועד הכינוס לא יהיה מוקדם משבעה ימים ולא מאוחר מ- 21 ימים ממועד הזימון; ואולם הנאמן רשאי להקדים את כינוס האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים ובכפוף להוראות סעיף 11 להלן; עשה כן, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות להקדמת מועד הכינוס. על אף כל האמור לעיל, עם מסירת דרישת החברה לכינוס אסיפה כאמור יתאמו החברה והנאמן את מועד כינוס האסיפה ופרסום הזימון בהתאם להוראות הדין.
4. מועד אסיפה אשר החליט הנאמן לזמנה בהתאם לשיקול דעתו יהיה לא פחות משבעה ימים ולא יותר מ- 21 ימים ממועד הזימון; ואולם הנאמן רשאי להקדים את כינוס האסיפה, ליום אחד לפחות לאחר מועד הזימון, אם סבר כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים ובכפוף להוראות סעיף 11 להלן.
5. לא זימן הנאמן אסיפת מחזיקים, לפי דרישת מחזיק, בתוך המועד כאמור בסעיף 3 לעיל, רשאי המחזיק לכנס את האסיפה, ובלבד שמועד הכינוס יהיה בתוך 14 ימים, מתום התקופה לזימון האסיפה בידי הנאמן, והנאמן יישא בהוצאות שהוציא המחזיק בקשר עם כינוס האסיפה.
6. כל אסיפה של מחזיקי איגרות החוב תתקיים במשרדה הרשום של החברה בישראל (או במקום אחר בישראל עליו תורה החברה) או במען אחר עליו תודיע החברה.

#### הודעה על כינוס אסיפה

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

10. מחזיק באגרות חוב מהסדרה הרלוונטית, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של סדרת אגרות החוב, רשאי לבקש מהנאמן לכלול נושא בסדר היום של אסיפת מחזיקים שתתכנס בעתיד, ובלבד שהנושא מתאים להיות נדון באסיפה כאמור.

#### המועד הקובע לבעלות באגרות חוב וניהול האסיפה

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

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

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

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

15. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב תינתן בהתאם לסעיף 22 לשטר הנאמנות.

16. אסיפת בעלי אגרות החוב תיפתח לאחר שיוכח כי קיים המניין החוקי הדרוש להתחלת הדיון, כדלקמן:

16.1. כפוף למניין החוקי הנדרש באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת, וכפוף להוראות חוק ניירות ערך אשר אינן ניתנות להתניה ולהוראות שטר זה, יהוו מנין חוקי באסיפה כללית לפחות שני (2) מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 25% מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב הנמצאות במחזור אותה עת; ובאסיפה נדחית - אם נכחו בה שני (2) מחזיקים כאמור מבלי להתחשב בערך הנקוב המוחזק על-ידיהם.

16.2. באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת יהוו מנין חוקי אם נכחו באסיפה לפחות שני (2) מחזיקי אגרות חוב, הנוכחים בעצמם או על-ידי בא-כוח, המחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 50% מהיתרה הבלתי מסולקת של הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור אותה עת, ובאסיפה נדחית - אם נכחו בה מחזיקים כאמור של לפחות 20% מהערך הנקוב מן היתרה האמורה.

16.3. על קבלת החלטה להעמדה לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות יחולו הוראות סעיף 7 לשטר הנאמנות וסעיף 14 לתוספת הראשונה לשטר הנאמנות.

17. אגרות חוב המוחזקות בידי מחזיק קשור (כהגדרת מונח זה שטר הנאמנות), לא יובאו בחשבון לצורך קביעת המניין החוקי באסיפת מחזיקים, וקולותיו לא יובאו במניין הקולות בהצבעה באסיפה כאמור.

18. כתב הצבעה שבו ציין מחזיק את אופן הצבעתו, אשר הגיע לנאמן עד למועד האחרון שנקבע לכך, ייחשב כנוכחות באסיפה לעניין קיום המניין החוקי כאמור בסעיף 16 לעיל.

19. לא נכח באסיפת מחזיקים, בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת האסיפה, מניין חוקי, תידחה האסיפה למועד אחר שלא יקדם משני ימי עסקים לאחר המועד הקובע שנקבע לקיום האסיפה המקורית או מיום עסקים אחד, אם סבר הנאמן כי הדבר דרוש לשם הגנה על זכויות המחזיקים; נדחתה האסיפה, ינמק הנאמן בדוח בדבר זימון האסיפה את הסיבות לכך.

20. לא נכח באסיפת המחזיקים הנדחית כאמור בסעיף 19 לעיל מניין חוקי כעבור מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, תתקיים האסיפה בכל מספר משתתפים שהוא, אלא אם כן נקבעה דרישה אחרת בחוק ניירות ערך.
21. על אף האמור בסעיף 20 לעיל, כונסה אסיפת המחזיקים על פי דרישת מחזיקים המחזיקים יחד בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור (כאמור בסעיף 2 לעיל), תתקיים אסיפת המחזיקים הנדחית רק אם נכחו בה מחזיקים בתעודות התחייבות לפחות במספר הדרוש לצורך כינוס אסיפה כאמור (קרי: בחמישה אחוז (5%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור).
22. לא ידונו באסיפה נדחית אלא עניינים שבהם אפשר היה לדון באסיפה המקורית.
23. לפי החלטה של הנאמן או החלטה ברוב רגיל של המצביעים באסיפה שנכח בה מנין חוקי, ידחה המשכה של האסיפה ("האסיפה המקורית") מפעם לפעם, הדיון או קבלת החלטה בנושא שפורט בסדר היום, למועד אחר ולמקום שיקבע כפי שהנאמן או האסיפה כאמור יחליטו ("אסיפה נמשכת"). באסיפה נמשכת ניתן יהיה לדון בנושא שהיה על סדר יומה של האסיפה המקורית ושלא נתקבלה לגביו החלטה בלבד.
24. הנאמן רשאי להכריז כי האסיפה המקורית ו/או האסיפה נמשכת תפוצל לאסיפות סוג לשם דיון. קביעת הסוגים תהיה נתונה לשיקול דעתו הבלעדי של הנאמן.
25. נדחתה אסיפת מחזיקים בלי לשנות את סדר יומה, יינתנו הזמנות לגבי המועד החדש לאסיפה הנמשכת, מוקדם ככל האפשר, ולא יאוחר מ- 12 שעות קודם לאסיפה הנמשכת; ההזמנות כאמור יינתנו לפי סעיפים 8 ו- 9 לעיל.
26. אדם או אנשים שיתמנו על ידי הנאמן, מזכיר החברה וכל אדם או אנשים אחרים שיורשו לכך על-ידי החברה, יהיו רשאים להיות נוכחים באסיפות של מחזיקי אגרות החוב ללא זכות הצבעה. במקרה שבו על-פי שיקול דעתו הסביר של הנאמן, ומנימוקים סבירים, יידרש בחלק מהאסיפה דיון ללא נוכחות נציגי החברה, אזי לא ישתתפו באותו חלק של הדיון החברה או מי מטעמה. על אף האמור בסעיף 26 זה לעיל, החברה תוכל בכל מקרה להשתתף בפתחת אסיפה לשם הבעת עמדתה בקשר עם כל נושא שעל סדר היום של האסיפה ו/או הצגת נושא מסוים (לפי העניין).

## החלטות

27. כל החלטה שתקבל בהצבעה במניין קולות.
28. יו"ר האסיפה רשאי לקבוע כי הצבעות יהיו בדרך של כתבי הצבעה או בהצבעה במהלך האסיפה. במקרה בו קבע היו"ר כי ההצבעה תהיה בדרך של כתב הצבעה ידאג הנאמן, כי נוסח כתב ההצבעה יפורסם במערכת המגנ"א, ויקבע את מועד נעילת ההצבעה שעד אליו על המחזיקים לשלוח לנאמן את כתב ההצבעה מלא וחתום כדין. הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק להצהיר במסגרת כתב ההצבעה באשר לקיומו או היעדרו של עניין מנוגד שיש לו, בהתאם לשיקול דעתו של הנאמן. מחזיק אשר לא ימלא את כתב ההצבעה במלואו ו/או אשר לא יוכיח את זכאותו להשתתף ולהצביע באסיפה על פי הוראות התוספת השנייה, ייחשב כמי שלא מסר כתב הצבעה, ולפיכך בחר שלא להצביע על הנושאים שבכתב ההצבעה.
29. כונסה אסיפת מחזיקי אגרות חוב, (בין שזומנה על ידי החברה, מחזיק או הנאמן), יבחן הנאמן קיומו של ניגוד עניינים אצל מחזיקי אגרות החוב, בין עניין הנובע מהחזקתם באגרות החוב לבין עניין אחר שלהם, כפי שיקבע הנאמן ("עניין מנוגד"). הנאמן רשאי לדרוש ממחזיק המשתתף באסיפה להודיע לו, לפני

ההצבעה, על עניין אחר שלו וכן אם יש לו ניגוד עניינים כאמור.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ייחשב כל אחד מאלה כבעל עניין מנוגד :

- 29.1. מחזיק אשר הנו מחזיק קשור (כהגדרת מונח זה בשטר הנאמנות) לרבות מי מטעמו של בעל השליטה בחברה ;
- 29.2. מחזיק אשר כיהן כנושא משרה בחברה בסמוך למועד האירוע שבסיס החלטה באסיפה ;
- 29.3. כל מחזיק אשר קבע הנאמן לגביו כי הינו בעל "עניין מנוגד" לפי האמור להלן בכפוף לכל דין ו/או הוראת רשות מוסמכת ובכלל כן : כל מחזיק אשר יצהיר בכתב לנאמן כי הינו בעל עניין אישי מהותי כלשהו אשר חורג מעניינים של כלל מחזיקי אגרות החוב באסיפת מחזיקי אגרות החוב הרלוונטית. מחזיק אשר לא ימסור הצהרה בכתב לאחר שהתבקש לעשות כן על-ידי הנאמן, יחשב כמי שהצהיר שיש לו עניין אישי כאמור, ולגביו יקבע הנאמן הרלוונטי כי הינו מחזיק בעל עניין מנוגד. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 29 זה, הנאמן יבחן אם מחזיק הינו מחזיק בעל "עניין מנוגד", גם בהתחשב בהחזקותיו של אותו מחזיק בניירות ערך אחרים של החברה ו/או ניירות ערך של כל תאגיד רלוונטי אחר להחלטה המובאת לאישור באסיפה (כפי שיפורט בכתב ההצבעה), בהתאם להצהרת אותו מחזיק.
- קביעת קיומו של עניין מנוגד תיעשה גם על סמך מבחן כללי של ניגודי עניינים שיערוך הנאמן. כמו כן, להסרת ספק מובהר, כי אין בהוראות לעניין הגדרת מחזיקי אגרות חוב בעלי עניין מנוגד כדי לגרוע מהוראות הדין, הפסיקה והנחיות מחייבות של רשות ניירות ערך, לעניין הגדרת מחזיקי אגרות חוב בעלי עניין מנוגד, כפי שיחולו במועד הבחינה.
30. לצורך בחינת ניגוד עניינים כאמור יהא הנאמן רשאי להסתמך על חוות דעת משפטית שיזמין, ויחולו עליה הוראות שטר הנאמנות לעניין נשיאה בהוצאות.
31. יובהר, כי בחינת ניגוד עניינים כאמור לעיל, ככל והיא דרושה לדעת הנאמן, תיערך בנפרד ביחס לכל החלטה על סדר יומה של האסיפה וכן ביחס לכל אסיפה בנפרד. עוד יובהר, כי אין בהכרזה על מחזיק כעל בעל עניין מנוגד בהחלטה או אסיפה כלשהי, כשלעצמה, כדי להראות על עניין מנוגד של אותו מחזיק בהחלטה אחרת אשר על סדר יומה של האסיפה או על עניין מנוגד שלו באסיפות אחרות.
32. בספירת מניין הקולות בהצבעה שהתקיימה באסיפת מחזיקים, לא יביא הנאמן בחשבון את קולותיהם של מחזיקים שלא נענו לדרישתו כאמור בסעיף 29 לעיל או של מחזיקים שלגביהם מצא כי מתקיים ניגוד עניינים כאמור באותו סעיף. על אף האמור, פחת סך החזקות המשתתפים בהצבעה, שאינם מחזיקים בעלי עניין מנוגד, משיעור של חמישה אחוזים (5%) מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית, יביא הנאמן בחשבון בספירת מניין הקולות בהצבעה גם את קולותיהם של המחזיקים בעלי עניין מנוגד.
33. בהצבעה יהיה לכל מחזיק, הנוכח בעצמו או על-ידי בא-כוחו, קול אחד בגין כל 1 ש"ח ערך נקוב מהקרון הכוללת הנקובה שטרם נפרעה של אגרות החוב שמכוחן רשאי הוא להצביע.
- במקרה של מחזיקים במשותף באגרת חוב יתקבל רק קולו של מי שרשום ראשון מביניהם במרשם.
- בעל אגרת חוב רשאי להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד הצעת החלטה, בגין חלק אחר נגד ובגין חלק אחר להימנע, והכל כפי ראות עיניו.

34. הרוב הדרוש להחלטה רגילה הוא רוב רגיל של מספר הקולות המשתתפים בהצבעה מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים. הרוב הדרוש להחלטה מיוחדת באסיפה כזו הוא רוב של המחזיקים בשני שלישים לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב המיוצג בהצבעה מבלי להביא בחשבון את קולות הנמנעים. לעניין קולות הנמנעים לא תתקיים אבחנה בין מי שהינם בעלי 'עניין מנוגד' (כהגדרתו בסעיף 29 לעיל) לבין מי שאינם.
35. הנושאים שלהלן יתקבלו באסיפת מחזיקים ברוב שאינו רוב רגיל או במניין חוקי מיוחד, לפי העניין. ואלה הנושאים:
- 35.1. שינוי ו/או תיקון שטר הנאמנות ככל שנדרש אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב בקשר אליו, אשר ייעשה בהתאם לאמור בסעיף 23 לשטר הנאמנות.
- 35.2. כל תיקון, שינוי או הסדר של זכויות מחזיקי אגרות החוב, בין אם זכויות אלה נובעות מאיגרת החוב, שטר הנאמנות או אחרת, או כל פשרה או ויתור בקשר עם זכויות אלה, אשר ייעשו בהתאם לאמור בסעיף 23 לשטר הנאמנות.
- 35.3. העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי, אשר תיעשה בהתאם לאמור בסעיף 16 לשטר הנאמנות וסעיף 16 לתנאים שמעבר לדף (התוספת הראשונה לשטר הנאמנות).
- 35.4. החלטה בקשר עם מטרות יתרת התקבולים שיתקבלו על ידי הנאמן כמפורט ובהתאם לאמור בסעיף 9 לשטר הנאמנות.
- 35.5. החלטה על סיום כהונתו של הנאמן והחלפתו בנאמן אחר שתקבל בהתאם לאמור בסעיף 26 לשטר הנאמנות.
- 35.6. כל נושא אחר אשר נקבע לגביו בשטר הנאמנות כי הוא כפוף להחלטה מיוחדת.
36. כל נושא שלא נקבע לגביו לפי סעיף 35 לעיל כי יתקבל ברוב שאינו רגיל או במניין חוקי מיוחד יתקבל כהחלטה רגילה.
37. כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על-ידי הממנה או על-ידי בא-כוחו שיש לו הסמכה לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב ויהא חתום בחותמת התאגיד, בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד, והממונה יהא רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.
- 37.1. כתב מינוי של שלוח ייערך בכל צורה אשר תהיה מקובלת על הנאמן.
- 37.2. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק אגרת חוב.
- 37.3. כתב מינוי וייפוי הכוח או התעודה האחרת שעל-פיה נחתם כתב המינוי או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יימסר לנאמן עד למועד פתיחת האסיפה, אלא אם כן נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה.
38. הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח תהא תקפה אף אם קודם לכן נפטר הממנה או הוכרז פסול דין או בוטל כתב המינוי או הועברה אגרת החוב שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה במשרדה הרשום של החברה לפני האסיפה, הודעה בכתב בדבר הפטירה, החלטות הפסלות, הביטול או ההעברה הנ"ל, הכל לפי העניין.
39. הנאמן יערוך פרוטוקול של האסיפה של מחזיקי אגרות החוב, שיירשם במרשם הפרוטוקולים ושיישמר

במשרדו הרשום של הנאמן לתקופה של שבע שנים ממועד האסיפה. כל פרוטוקול כזה ייחתם על-ידי יושב הראש של האסיפה, וכל פרוטוקול חתום כאמור ישמש ראיה לכאורה לאמור בו, וכל עוד לא יוכח ההפך, הרי כל החלטה שנתקבלה באסיפה כזו תיחשב כאילו נתקבלה כדין.

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

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

### **הודעות עמדה**

42. מחזיק אגרות החוב, אחד או יותר, שלו חמישה אחוזים לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב מאותה סדרה, באמצעות הנאמן, רשאי לפנות בכתב ליתר מחזיקי אגרות החוב מהסדרה הרלוונטית כדי לשכנעם לגבי אופן הצבעתם בנושא מהנושאים העולים לדיון באותה אסיפה ("הודעת עמדה").

43. מחזיק אשר יבקש לעשות שימוש בזכות זו, יודיע על כך לנאמן בעת המושב בו הוחלט על העמדת אותו נושא להצבעה ויעביר לנאמן את הודעת העמדה בתוך 24 שעות ממועד אותו מושב.

44. באסיפה שזמנה עקב דרישת מחזיקי אגרות חוב או על ידי מחזיקי אגרות החוב כמפורט לעיל יהיה רשאי כל מחזיק, באמצעות הנאמן, לפרסם הודעת עמדה ביחס לנושאים שעל סדר יומה של האסיפה.

45. הנאמן והחברה יהיו רשאים, כל אחד בנפרד, לפרסם הודעת עמדה בתגובה על הודעת עמדה שנשלחה בהתאם לסעיפים 42 או 44 לעיל או בתגובה לפניה אחרת למחזיקי אגרות החוב.

46. באסיפת התייעצות לא יפורסמו הודעות עמדה.

\*\*\*

# **Brack Capital Properties N.V.**

**תוספת שלישית**

**נציגות דחופה למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב')**

1. במקרה של סטייה מהותית (כהגדרת מונח זה להלן) מאמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיפים 5.4(א), 5.4(ב) ו-5.5(א) לשטר הנאמנות וכן במקרה של סטייה שאיננה מהותית שלא תוקנה בתוך פרק הזמן הקבוע בסעיף 6.1 להלן, על-פי בקשת החברה בכתב או על-פי בקשת מחזיקים באגרות חוב המחזיקים בחמישה אחוזים (5%) מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב שבמחזור באותה עת, הנאמן ימנה נציגות דחופה של מחזיקי אגרות החוב ("הנציגות הדחופה"). הנאמן ימנה את הנציגות הדחופה רק לאחר שיקבל מהחברה פירוט ככל הידוע לה על בסיס מידע שתקבל מהחברה לרישומים ו/או חברי הבורסה, של לפחות חמישה מחזיקים באגרות החוב, המחזיקים בחלקים הגדולים ביותר מסך הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור אותה עת, בצרוף פירוט של הכמות המוחזקת על-ידם.

2. כפוף לאמור בסעיף 1 לעיל, וזאת ללא צורך בכינוס אסיפת מחזיקים, הנאמן ימנה נציגות דחופה בת שלושה חברים מבין המחזיקים שנכללו ברשימה שהועברה אליו על-ידי החברה ובלבד שמחזיקים אלה מחזיקים במצטבר לפחות 20% מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב. החברה תעשה מאמצים סבירים לספק לנאמן את המידע בדבר זהות המחזיקים באגרות החוב והכמות המוחזקת על-ידם, אולם אך ורק ככל שמידע כאמור יגיע לידיה מאת החברה לרישומים ו/או חברי הבורסה וככל שהדבר יהיה מותר על-פי כל דין.

3. פניית הנאמן למחזיקי אגרות החוב לצורך מינוי נציגות דחופה תעשה תחילה למחזיק בחלק הגדול ביותר וכך הלאה, ותיעצר לאחר שיסכימו שלושה מהם לכהן כחברי הנציגות הדחופה (ובלבד שהם מחזיקים במצטבר לפחות 20% מהיתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב כאמור).

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

5. הבאים לא יוכלו לכהן בנציגות הדחופה:

5.1. (1) מחזיק שהוא אדם קשור כהגדרתו בשטר ו/או (2) מחזיק שהינו בעל אינטרס הנוגד את מטרת מינוי הנציגות הדחופה או את סמכויותיה (לעניין נספח זה בלבד יוגדרו- "עניין מנוגד"). כל נציג בנציגות הדחופה ימסור לנאמן, קודם למינויו וכתנאי למינויו, הצהרת מועמד בכתב חתומה כדין בדבר העדר עניין מנוגד. נציג שלא ימסור לנאמן הצהרה כאמור לאחר שנתבקש לעשות כן על-ידי הנאמן, לא יוכל לכהן בנציגות הדחופה. הנאמן יבחן את קיומם של העניינים המנוגדים, ככל שקיימים, ובמידת הצורך יחליט האם יש בניגודי העניינים בכדי לפסול את אותו המחזיק מכהונה בנציגות. הנאמן יסתמך על ההצהרות שימסרו לו כאמור בלבד ולא יהיה חייב לערוך חקירה או בדיקה נוספת. קביעתו של הנאמן בעניינים אלו תהיה סופית. (3) מחזיק אגרות החוב שבמהלך אותה שנה קלנדרית מכהן בנציגות דחופות של אגרות חוב אחרות לרבות של חברות אחרות ששוויין המצרפי עולה על השיעור מתוך תיק הנכסים המנוהל על ידו, אשר נקבע כשיעור המקסימלי המאפשר כהונה בנציגות דחופה לפי הוראות הממונה על הגבלים עסקיים כפי שיהיו מעת לעת בקשר עם כינון נציגות דחופה.

5.2. היה ובמהלך כהונתה של הנציגות, חדלה להתקיים באחד מחבריה אחת או יותר מהנסיבות המנויות בסעיף 5.1 לעיל, יודיע מיידית לנאמן בכתב אודות כך, וכהונתו תפקע. במקרה כזה הנאמן ימנה חבר אחר במקומו מבין מחזיקי אגרות החוב. פקיעת כהונתו של אחד מחברי הנציגות הדחופה לא תפגע בתוקף מינוי הנציגות, ו/או בסמכויותיה.

6. סמכויות

6.1. לנציגות הדחופה תהא הסמכות להעניק לחברה ארכה חד פעמית בקשר למועדים בהם התחייבה החברה לעמוד באמות המידה הפיננסיות הקבועות בסעיפים 5.4(א), 5.4(ב) ו-5.5(א) לשטר הנאמנות ("אמות המידה הפיננסיות"), וזאת לתקופה כדלקמן:

6.1.1. ביחס לסטייה מהותית- לתקופה שעד מועד פרסום הדוחות הכספיים הבאים לאחר מועד פרסום הדוחות הכספיים מהם עלה כי, התקיימה העילה המפורטת בסעיף 16.1(כ) ו/או בסעיף 16.1(כא) ו/או בסעיף 16.1(כב) לשטר הנאמנות;

6.1.2. ביחס לסטייה לא מהותית- לתקופה שעד מועד פרסום הדוחות הכספיים הבאים לאחר תום התקופה הנקובה בסעיף 6.1.1 לעיל.

”סטייה מהותית” הינה סטייה של מעל 5% מאיזו מאמות המידה הפיננסיות (קרי – הון עצמי של החברה (ללא זכויות מיעוט) יהא נמוך מ-142.5 מיליון אירו; היחס בין חוב פיננסי, נטו מאוחד ל-CAP גבוה מ-78.75%; יחס שווי המניות המשועבדות לחוב נטו נמוך מ-152%) במשך התקופה הנקובה בסעיפים 16.1(כ), 16.1(כא) ו-16.1(כב) לשטר הנאמנות.

**על אף האמור בסעיף 6.1 זה לנאמן תהא הסמכות לקצר את תקופת הארכה שנקבעה על-ידי הנציגות הדחופה לפי שיקול דעתו.**

6.2. המלצת הנציגות הדחופה ביחס למתן הארכה תועבר לנאמן בכתב בתוך לא יותר מ-30 ימים ממועד הקמת הנציגות הדחופה. לא עמדה החברה בהתחייבותיה האמורות בתום תקופה הארכה, יחולו הוראות סעיף 16.2 לשטר הנאמנות בקשר לכינוס אסיפת מחזיקים לקבלת החלטה על העמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב ו/או למימוש בטוחות.

עמדה החברה בהתחייבותיה האמורות טרם סיום איזו מהתקופות הקבועות בסעיפים 6.1.1 ו/או 6.1.2 לעיל, תדווח על כך לנאמן ולנציגות הדחופה, בצירוף אסמכתאות להנחת דעת הנאמן.

יובהר, כי פרק הזמן שעד למינוי הנציגות הדחופה לא יהווה עילה למתן ארכה נוספת כלשהי לחברה מעבר לאמור בסעיף זה לעיל.

7. לא נמצאו שלושה מחזיקי אגרות חוב כאמור אשר יכהנו כנציגות דחופה וזאת בתוך ארבעה-עשר (14) ימים ממועד קבלת החלטה על כינוס נציגות דחופה כאמור, או החליטה הנציגות הדחופה שלא לתת לחברה ארכה כאמור בסעיף 6.2 לעיל, הנאמן יפעל כאמור בסעיף 16.2 לשטר הנאמנות.

8. החברה מתחייבת לפעול בשיתוף פעולה עם הנציגות הדחופה ותמסור לה, לבקשתה, כל מידע אשר יהיה דרוש לנציגות הדחופה באופן סביר לשם הגנת המחזיקים במסגרת ביצוע בדיקות רלוונטיות וקבלת החלטות על-ידה (אך בכפוף למגבלות החלות על הנציגות הדחופה על-פי כל דין), וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ובכפוף, בין היתר, לחתימת חברי הנציגות הדחופה על כתב סודיות והימנעות משימוש במידע פנים בנוסח מקובל.

9. שיתוף הפעולה בין חברי הנציגות הדחופה יוגבל לדיון באפשרות של מתן ארכה לעמידה באמות המידה הפיננסיות. בכפוף להוראות כל דין, לא יהיו רשאים חברי הנציגות הדחופה להעביר ביניהם מידע שאינו נוגע למתן הארכה כאמור.

10. פעילותה של הנציגות הדחופה, לרבות עצם קיומה, תהיה כפופה להוראות כל דין, ובכלל כך לכללים ולהנחיות אשר ייקבעו על-ידי רשות ניירות ערך, ככל שייקבעו.

11. חברי הנציגות הדחופה לא יהיו אחראים כלפי החברה, מחזיקי אגרות החוב והנאמן בגין כל פעולה (לרבות מחדל) אשר יעשו במסגרת מילוי תפקידם כחברי נציגות דחופה, ובלבד שלא פעלו בחוסר תום לב ו/או בזדון.

12. החברה תפרסם דיווח מיד עם מינוי הנציגות הדחופה כאמור, על דבר מינויה של הנציגות הדחופה, זהות חבריה וסמכויותיה, וכן דיווח מידי אודות החלטות הנציגות הדחופה כאמור מיד עם התקבלן. עם סיום כהונת הנציגות הדחופה תפרסם החברה את המידע המהותי אשר הועבר לעיון הנציגות הדחופה (ובלבד שאין מניעה לפרסמו על-פי דין).
13. תקופת כהונתה של הנציגות הדחופה תסתיים במועד בו תפרסם החברה את החלטת הנציגות הדחופה כאמור לעיל, אך בכל מקרה לא תמשך כהונתה למשך תקופה העולה על שלושה חודשים ממועד מינויה.
14. הגיעה הארכה שניתנה [ככל שניתנה] על ידי הנציגות הדחופה לסיומה, תהא רק אסיפת מחזיקי אגרות החוב רשאית למנות נציגות דחופה חדשה ביחס לאותה אמת מידה פיננסית. תקופת כהונתה של הנציגות הדחופה החדשה תהיה ככל שהאסיפה של מחזיקי אגרות החוב כאמור, תחליט. כשירותם של הנציגות וכשירות חבריה תהא כמפורט לעיל.
15. החברה תישא כלפי הנאמן בעלויות סבירות של העסקת יועצים ומומחים על ידי הנציגות או מטעמה, בהתאם להוראות סעיף 31.2 לנספח 31 לשטר זה.
16. על פעולתם של חברי הנציגות ומי מטעמם יחולו הוראות השיפוי הקבועות בסעיף 34 לשטר זה, כאילו היו הזכאים לשיפוי.

נספח 31

לתיקון ותוספת מס' 1 מיום 9 בחודש מאי 2013 לשטר הנאמנות שנערך ונחתם ביום 23 במאי 2012

שנחתם בין Brack Capital Properties N.V לבין רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ

31.1 בגין סדרת אגרות חוב (סדרה ב') שתונפק על פי תשקיף המדף ושהנאמן ישמש לה נאמן, החברה תשלם לנאמן שכר עבור שירותיו, בהתאם לשטר זה, כמפורט להלן:

31.1.1 בגין שנת הנאמנות הראשונה שתחל במועד הנפקת סדרת אגרות חוב (סדרה ב') על פי תשקיף המדף (למן הגיוס הראשון ולא למן פרסום התשקיף) ישולם לנאמן שכר טרחה שנתי בסך של 45,000 אלפי ש"ח.

31.1.2 החל משנת הנאמנות השנייה להנפקת סדרת אגרות חוב (סדרה ב') על פי תשקיף המדף (למן הגיוס הראשון ולא למן פרסום התשקיף), ובגין כל שנה נוספת מהשנים בהן יהיו אגרות חוב (סדרה ב') שטרם נפרעו במחזור, ישולם לנאמן שכר טרחה שנתי בסך של 32,000 ש"ח.

הסכומים על פי סעיפים 31.1.1 ו- 31.1.2 לעיל יקראו "השכר השנתי".

31.1.3 כל אימת שתבוצע, לאחר ההנפקה המקורית של הסדרה, הנפקה של אגרות חוב נוספות מאותה הסדרה, או שהיקף הסדרה יורחב בכל דרך אחרת, יגדל שכר הטרחה השנתי של הנאמן בסכום המשקף את מלוא שיעור הגידול בנפח הסדרה וזאת באופן קבוע עד לתום תקופת הנאמנות עד לתקרה של 45,000 ₪ לשנה.

31.1.4 במקרה בו הנאמן ישתתף בדיונים עם רשות ניירות ערך ישולם לנאמן שכר (בתעריף הנקוב בסעיף 31.3 להלן) בהתאם לשעות הדיונים בהם ייטול הנאמן חלק לרבות החזר הוצאות נסיעה. תשלום זה אינו מותנה בהנפקת אגרות חוב בפועל או בחתימה על שטר נאמנות.

31.2 בנוסף יהיה הנאמן זכאי מהחברה להחזר ההוצאות הסבירות כהגדרתן להלן.

"הוצאות סבירות" – סכומים אשר יוציא הנאמן במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה הכוללים: הוצאות ועלויות בגין זימון וכינוס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב והוצאות בגין שליחויות ופרסומים בעיתונות הקשורים לזימון אסיפה. יובהר כי, הוצאות חוות דעת מומחה נכללות בגדר הוצאות סבירות ובלבד שבגין הוצאות חוות דעת מומחה, שתזומן על פי שטר הנאמנות, ייתן הנאמן הודעה מראש לחברה על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה. מינוי שלוחים, מומחים ו/או יועצים לא יהא מותנה בקבלת אישור החברה למינויים, לזהותם ו/או לשכר טרחתם. הנאמן, ככל הניתן, יתייעץ עם החברה, וככל הניתן ינסה הנאמן להתחשב בעמדת החברה.

31.3 כן יהיה זכאי הנאמן לתשלום נוסף מלבד ההוצאות הסבירות, כהגדרתן לעיל, בגין פעולות מיוחדות שיבצע, הנובעות מהפרה של שטר נאמנות זה על-ידי החברה, או בגין פעולת העמדת איגרת החוב לפירעון מיידי, ובגין פעולות מיוחדות אחרות שיידרש לבצע, אם יידרש, לצורך מילוי תפקידיו על-פי שטר זה, והכול מבלי לפגוע בכלליות האמור בנספח 31 זה ולרבות:

- 31.3.1 פעולות הנובעות מהפרה של שטר הנאמנות על-ידי החברה ;
- 31.3.2 פעולת בקשר להעמדת איגרת החוב לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות, ו/או פעולות בקשר עם החלטת אסיפת מחזיקי אגרות חוב להעמיד את אגרות החוב לפירעון מיידי ו/או מימוש בטוחות ;
- 31.3.3 פעולות מיוחדות שיידרש לבצע, או שיהיה עליו לבצע, לצורך מילוי תפקידיו על-פי שטר הנאמנות ו/או בקשר עם זכויות מחזיקי איגרות החוב ולשם הגנה עליהן, לרבות כינוסן של אסיפות מחזיקי אגרות חוב ;
- 31.3.4 פעולות מיוחדות (לרבות, אך לא רק, עבודה הנדרשת בשל שינוי במבנה החברה או עבודה בשל דרישת החברה או בגין הצורך בביצוע פעולות נוספות לשם מילוי תפקידו כנאמן סביר, בשל שינוי בהוראות החוק ו/או הדין (לרבות תקנות שיותקנו בעקבות תיקונים 50 ו-51 לחוק ניירות ערך) ו/או תקנות ו/או הוראות מחייבות אחרות החלות על פעולת הנאמן ואחריותו, לפיהם יידרש הנאמן לביצוע פעולות ו/או בדיקות ו/או הכנת דוחות נוספים, תישא החברה בכל ההוצאות הסבירות שייגרמו לנאמן בשל כך, לרבות שכ"ט סביר בגין פעולות אלו.
- 31.3.5 פעולות שיבצע הנאמן בקשר עם הבטוחות שהועמדו לטובת המחזיקים לרבות רישומן, החלפתן ועדכון, במרשם המתנהל כדין (לרבות בחו"ל) ככל שיהיו, כמו כן, בדיקה, פיקוח בקרה, אכיפה וכיוצ"ב של התחייבויות (כגון: הגבלות על חופש הפעולה של החברה, שעבוד נכסים וכד'), שנטלה או שטיטול החברה או שיינטלו על ידי מי מטעמה או עבורה, בקשר להבטחת התחייבויות אחרות של החברה או מי מטעמה (כגון: ביצוע תשלומים לפי תנאי אגרות החוב) כלפי מחזיקי אגרות החוב, לרבות באשר בכל הקשור לבטוחות.
- מוסכם בזאת בין הצדדים כי הנאמן יהיה זכאי לשכר בסך של 800 ש"ח בעבור כל שעת עבודה שיידרש לה כאמור לעיל.
- 31.4 במקרה בו החברה תהיה אמורה לשלם לנאמן תשלום בגין הוצאות שכר טרחתו ו/או תשלום בעבור הוצאות סבירות שהוציא ו/או בעבור פעולות מיוחדות שעליו לבצע או שביצע במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכוח הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה כאמור בסעיפים 31.1, 31.2 ו-31.3 לעיל, אם וככל שאלו יהיו, והחברה לא עשתה כן, הנאמן יהיה רשאי לשלם את מלוא הסכומים האלה מהתקבולים שנצברו בידו בהתאם לאמור בסעיפים 18 ו-19 לשטר, ובלבד שהודיע לחברה על כוונתו לעשות כן בכתב ומראש.
- 31.5 בגין כל אסיפת בעלי מניות שנתית שהנאמן יטול בה חלק, לרבות נוכחותו באסיפה שלא נפתחה עקב העדרו של מניין חוקי, ישולם לנאמן שכר נוסף של 600 ש"ח לשיבה. הסכום האמור ישולם מיד עם הוצאת דרישת הנאמן.
- 31.6 במידה ופקעה כהונת הנאמן, כאמור בשטר הנאמנות, לא יהיה הנאמן זכאי לתשלום שכר טרחתו החל מיום פקיעת כהונתו. במידה וכהונת הנאמן פקעה במהלך שנת הנאמנות יוחזר שכר הטרחה ששולם בגין החודשים בהם לא שימש הנאמן כנאמן לחברה. האמור בסעיף זה לא יחול לגבי שנת הנאמנות הראשונה ביחס לכל סדרה לה ישמש הנאמן נאמן.
- 31.7 מובהר כי במידה ובשל שינוי עתידי בחוקים ו/או תקנות ו/או הוראות מחייבות אחרות החלים על פעולת הנאמן יושתו על הנאמן הוצאות נוספות, שידרשו ממנו לשם מילוי תפקידו כנאמן סביר, תשפה החברה את הנאמן על הוצאותיו הסבירות לרבות שכר טרחתו הסביר.

- 31.8 מע"מ, אם יחול, יתווסף לכל אחד מהסכומים האמורים וישולם על ידי החברה.
- 31.9 כל הסכומים האמורים לעיל צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע במועד הגיוס הראשון של אגרות החוב (סדרה ב'), אך בכל מקרה לא ישולם סכום הנמוך מהסכומים הנקובים בהצעה זו.
- 31.10 שכר הנאמן ישולם בגין התקופה שעד תום הנאמנות הכלולה בשטר זה אף אם מונה כונס נכסים לחברה (או כונס נכסים ומנהל), או אם הנאמנות לפי שטר זה תנוהל בהשגחת בית המשפט אם לאו.
- 31.11 השכר השנתי האמור לעיל ישולם בתחילת כל שנת נאמנות.
- 31.12 כל הסכומים האמורים בסעיף 31 זה, ייהנו מעדיפות על פני הכספים המגיעים למחזיקי איגרות החוב.
- 31.13 מונה נאמן במקומו של נאמן שהסתיימה כהונתו לפי סעיפים 35ב(א) או 35ד(ד) לחוק ניירות ערך, יישאו המחזיקים באגרות החוב (סדרה ב') בהפרש שבו עלה שכרו של הנאמן שמונה כאמור על השכר ששולם לנאמן שבמקומו מונה אם ההפרש כאמור הוא בלתי סביר ויחולו הוראות הדין הרלוונטיות במועד החלפה כאמור.
- 31.14 נשיאה של המחזיקים בהפרש כאמור תבוצע באופן של קיזוז החלק היחסי של ההפרש מכל תשלום שהחברה תבצע למחזיקי אגרות החוב (סדרה ב') בהתאם לתנאי שטר הנאמנות והעברתו ע"י החברה ישירות לנאמן.
- 31.15 ככל שעל פי דין תחול על החברה חובת הפקדת פיקדון להבטחת נשיאת החברה בהוצאות מיוחדות של הנאמן, תפעל החברה בהתאם להוראות כאמור.

\*\*\*