

תוכן עניינים

25.....	נספח א' – תדפיס פרטי החברה מאתר הבורסה לניירות ערך בתל אביב
28.....	נספח ב' – תרשים מבנה החברות בקבוצת סיביל
33.....	נספח ג' – העתק כריכת תשקיף ההנפקה לציבור של החברה מיום 22.5.06
36.....	נספח ד' – העתק שטר הנאמנות מיום 21.5.06
84.....	נספח ה' – תמונות מרכז הקניות מקסימוס 1
86.....	נספח ו' – מצגת שהציגה החברה בחודש יוני 2010 בפני מחזיקי אגרות החוב בדבר נכסיה
103.....	נספח ז' – העתק דיווח מידי מיום 20.1.08 אודות הלוואה מקרן מור לוליוסטאר
107.....	נספח ח' – העתק בקשה לאכיפת שעבודים ומינוי כונס נכסים זמני
136.....	נספח ט' – העתק החלטת בית המשפט מיום 28.10.10 בדבר מינוי מפרק זמני לסיביל יורופ
147.....	נספח י' – העתק פרוטוקול החלטת בית המשפט בדבר אישור הסדר מיום 3.11.10
151.....	נספח י"ב – העתק דו"ח מידי מיום 3.11.10 בדבר פרטי ההסדר
161.....	נספח יא'1 – העתק בקשת הפירוק שהגישה קרן מור בקפריסין
169.....	נספח יא'2 – תרגום בקשת הפירוק שהגישה קרן מור בקפריסין לעברית
173.....	נספח יב'1 – העתק הודעה דחופה מטעם הנאמן ובקשה למתן פסיקתא מיום 25.11.10
176.....	נספח יב'2 – העתק החלטה בדבר מינוי כונסי נכסים קבועים לרכוש המשועבד
178.....	נספח יג' – העתק החלטת בית המשפט בבקשה מס' 11 בתיק פ"ק 13800-10-10
180.....	נספח יד' – העתק החלטה מיום 16.12.10 בדבר מינוי מפרק זמני לחברה
185.....	נספח טו' – העתק הודעות על צו הכינוס הזמני לרשויות ולכונס הנכסים הרשמי
188.....	נספח טז' – העתק מכתבי הנחיות להנהלת חברות הבת
204.....	נספח יז'1 – העתק בקשה למתן הוראות בדבר העסקת יועצים בחו"ל (בקשה מס' 9)
219.....	נספח יז'2 – העתק תגובת המפרק הזמני לבקשה מס' 9 והחלטה מיום 17.1.11
222.....	נספח יז'3 – העתקי תשובת כונסי הנכסים לתגובת המפרק הזמני מיום 25.1.11
229.....	נספח יז'4 – העתק עמדת המפרק הזמני מיום 27.1.11
232.....	נספח יז'5 – העתק עמדת כונסי הנכסים והחלטת בית המשפט מיום 27.1.11

- 239.....3.2.11 – נספח יז'6 – העתק ההודעה המשותפת מטעם הצדדים ואישור בית המשפט מיום
- 244..... – נספח יח' – העתק הדו"ח המידי מיום 30.11.10 בדבר התפטרות מר יעקב כספי
- 247..... – נספח יט' – העתק הודעתו במחלוקת של יעקב כספי לקרן מור מיום 3.11.10
- 249..... – נספח כ' – העתק הדו"ח המידי מיום 5.12.10 בדבר התפטרות מר פנחס צרפתי
- 253..... – נספח כא' – תרשים החברות בקבוצת וליוסטאר בלבד
- 255..... – נספח כב' – העתק הדו"ח המידי מיום 24.5.10 בעניין חוזה פרלימינארי עם מקדונלדס
- 257..... – נספח כג' – העתק הסכם החלואה של וליוסטאר מקרן מור ותוספותיו
- 309..... – נספח כד' – העתק תכתובת בין כונסי הנכסים לבין ב"כ Elm Tree ו-Emda
- 314..... – נספח כה'1 – העתק פניית ב"כ Elm Tree בפולין
- 318..... – נספח כה'2 – העתק תשובת פיאלה לב"כ Elm Tree בפולין

נספח א'

**תדפיס פרטי החברה מאתר הבורסה
לניירות ערך בתל אביב**

25

מאיה

מערכת אינטרנט להודעות



17:05 ת"א 25: +0.15% 1,337.09 ת"א 100: +0.26% 1,244.33 תל-טק 15: +0.99% 259.41

תשקיפים דוחות כספיים בעלי עניין דיווחים מהיום מתפרצות מהיום הודעות בורסה מועדים ותשלומים קרנות נאמנות יום ד' 12.1.11 18:45

« פרטי חברה

נתוני המסחר

פרטי החברה

תשלומים

רשימת דיווחים



בחר חברה:
סיביל ג'רמני

קבוצת חברות:
כל החברות

סיביל ג'רמני פאבליק קו. לימטד

בעלי עניין הנהלה ונושאי משרה תמצית נתונים כספיים

תיאור חברה: חברה זרה העוסקת בייזום, ופיתוח דל"ן מסחרי והפעלת בית קזינו באירופה.

מקום התאגדות: קפריסין

שווי שוק: -

טלפון: 03-6116250

מספר מנפיק: 1326

ענף: דל"ן ובינו

פקס: 03-6116295

דוא"ל: izaak@dybilgroup.com

תת ענף: דל"ן ובינו

כתובת: עו"ד יצחק סטולוביץ, מנחם בגין 7, רמת גן, 52521

אתר: www.sybilgroup.com

מעודכן ל - 11/01/2011

ניירות ערך

ראת הערה

מס' ני"ע	סימול	שם ני"ע	הון מונפק ונפרע	הון רשום למסחר	שווי שוק (במ' ש"ח)	מדד ומשקל
1111467	* סביל	סיביל	1,640,000	-	-	-
1097153	סביל ק1	סיביל אגח א	104,587,116	104,587,116	29.8	-

הערות:

* = לא סחיר

בעלי עניין

ראת הערה

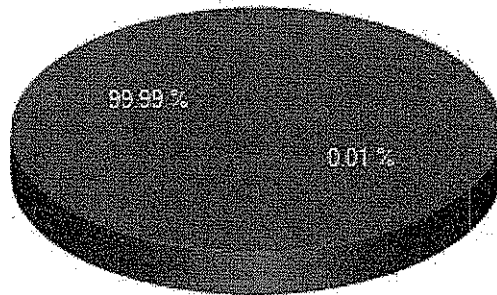
שם	הערות	תאריך היתרה	שם נייר	יתרה	% הון	% הצבעה	שווי שוק (במ' ש"ח)
סיביל יורופז (ז)		28/07/2008	סביל	1,639,994	99.99	99.99	-

גרף בעלי עניין

החזקות בעלי עניין 99.99%

החזקות מוסדיים 0%

החזקות ציבור 0.01%



ציבור בעלי עניין

31/08/2009 הרכב הנהלה ונושאי משרה עפ"י דיווח מיום 31/08/2009 ראה הערה הנהלה ונושאי משרה

שם	תפקיד	שם נ"ע	יתרה	% בהון	% בהצבעה	מומחיות ועדת ביקורת	לא
פאנאיטה (יולה) סוקרטס	דירקטור	-	-	-	-	לא	לא
ג'ורג' מוורודיס	דירקטור וסמנכ"ל כספים	-	-	-	-	-	-

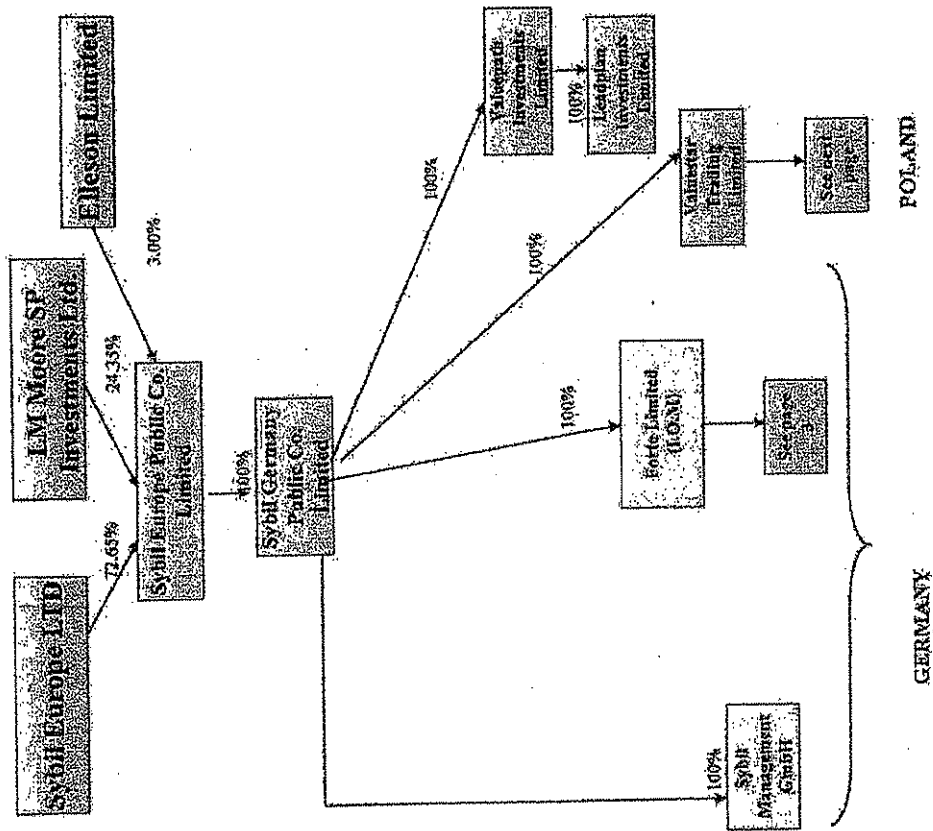
דוחות כספיים (באלפי ש"ח) ראה הערה 3 יציא נתונים לאקסל

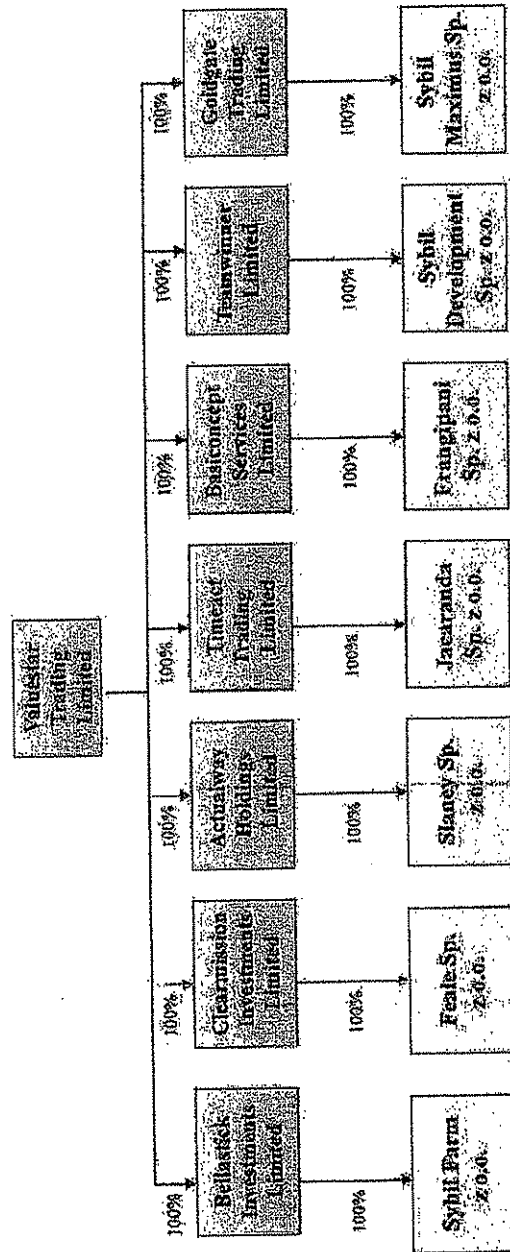
מאזן	ספטמבר 2010 IFRS	ספטמבר 2009 IFRS	שנתי 2009 IFRS
סך מאזן	1,002,741	1,318,009	1,291,527
נכסים שוטפים	104,806	86,680	150,329
נכסים בלתי שוטפים	897,934	1,231,329	1,141,198
הון עצמי	21,443	227,479	218,672
מזה: זכויות מיעוט	6,534	0	7,181
התחייבויות שוטפות	571,230	281,859	279,643
התחייבויות בלתי שוטפות	410,068	808,671	786,031
דוח רווח והפסד			
סה"כ הכנסות	44,401	49,384	64,866
רווח גולמי	23,151	28,011	36,491
רווח תפעולי	-118,300	39,135	37,014
רווח לפני מס	-213,365	903	2,187
רווח נקי	-185,739	3,179	3,329
רווח נקי מיוחס לבעלי מניות	---	3,179	---
רווח נקי בסיסי למניה	---	---	---
נתונים נוספים			
דיבידנד	0	0	0
מזומנים נטו מפעילות שוטפת	6,069	9,575	12,082
יחסים פיננסיים			
הון למאזן	2.1 %	17.3 %	16.9 %
תשואה להון	-1154.6 %	1.9 %	1.5 %

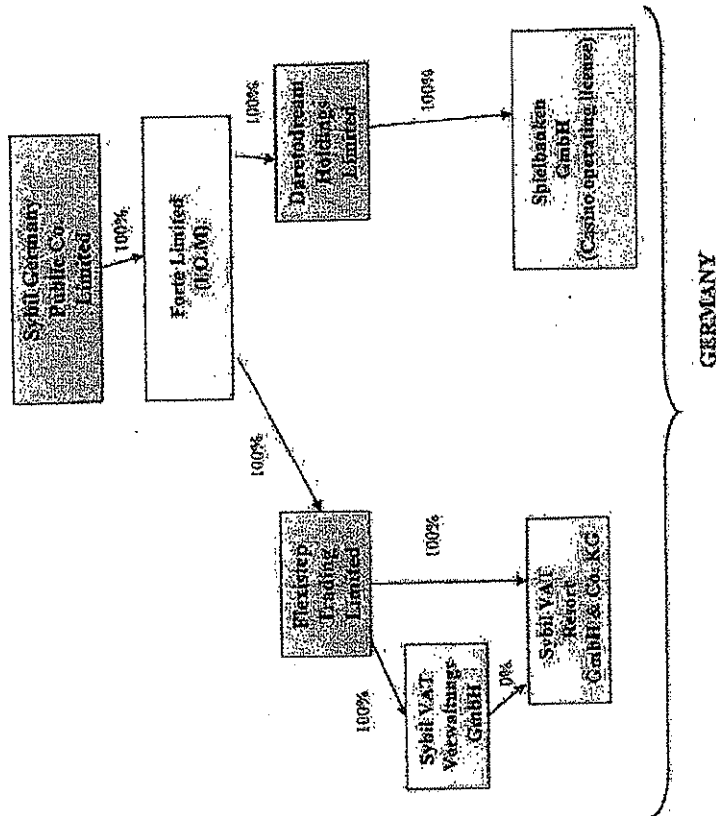
נספח ב'

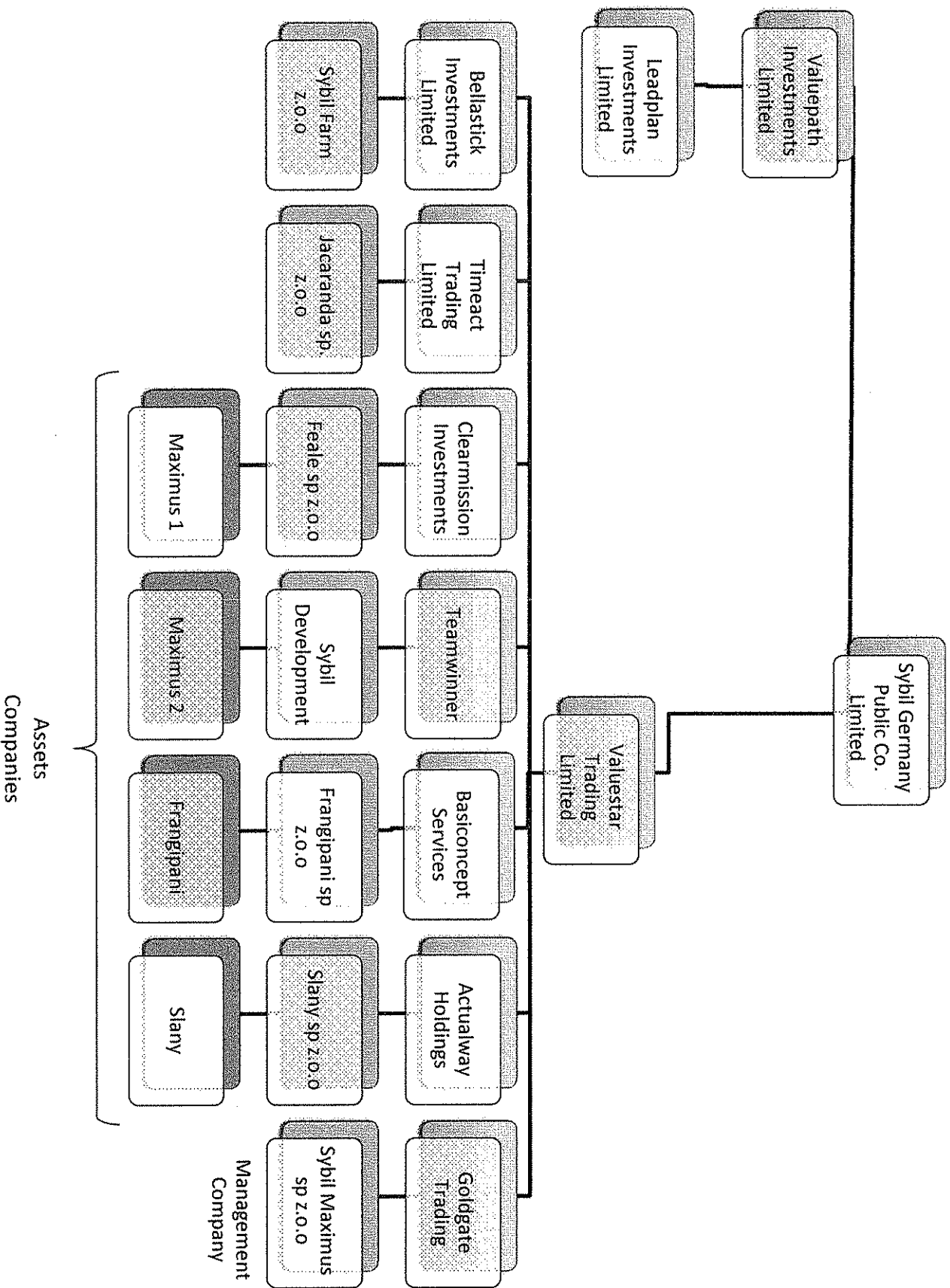
תרשים מבנה החברות בקבוצת סיביל

28









נספח ג'

**העתק כריכת תשקיף ההנפקה לציבור
של החברה מיום 22.5.06**

33



Sybil Germany Limited
סיביל ג'רמני לימיטד
("החברה")
תשקיף הנפקה לציבור

של

92,000,000 ₪ ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א'), רשומות על שם, בגות 1 ₪ ע.ג. כל אחת, עומדות לפרעון ב- 6 תשלומים שנתיים שווים ורצופים (ביום 31 בחודש יולי של כל אחת מהשנים 2008 עד 2013 (כולל), כשהן צמודות למדד המחירים לצרכן (קרן וריבית) כשהמדד היסודי הוא המדד בגין חודש אפריל, 2006 ונושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור שייקבע במכרז שלא יעלה על 6% ולא יפחת מ-5%, אשר תשולם פעמיים בשנה, בגין תקופות של שישה (6) חודשים, ביום ה- 31 בחודש ינואר וביום 31 בחודש יולי של כל אחת מהשנים 2007 - 2013 (כולל). ("אגרות החוב (סדרה א') או "אגרות החוב");

יחד עם

460,000 כתבי אופציה (סדרה 1), אשר כל אחד מהם מקנה זכות לרכישת 100 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') של החברה, בכל יום, החל מיום רישומן למסחר, ועד ליום 31 בדצמבר, 2006, למעט בין הימים 12 ועד 16 של כל חודש קלנדארי, כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך 90 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן בגין חודש אפריל, 2006. כתב אופציה שלא ימומש עד ליום 31 בדצמבר, 2006, יפקע ויהיה בטל ולא יקנה לבעליו זכות כלשהי ("כתבי אופציה (סדרה 1)" או "כתבי האופציה");

ניירות הערך מוצעים לציבור, כדלקמן:

ניירות הערך מוצעים לציבור ב-57,500 יחידות, בדרך של מכרז על שיעור הריבית שתשאנה אגרות חוב (סדרה א'), כשהרכב כל יחידה ומחירת הינם כדלקמן:

Table with 2 columns: Description and Amount. Row 1: 1,600 ₪ ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') ב-90% מערך הנקוב ובמחיר כולל של 8 כתבי אופציה (סדרה 1). Row 2: 1,440 ₪. Row 3: 1,440 ₪. Row 4: סה"כ המחיר ליחידה.

שיעור הריבית שייקבע במכרז לא יעלה על 6% ולא יפחת מ-5% לשנה. המכרז על שיעור הריבית יתקיים ביום 29 במאי, 2006 ("יום המכרז") והחברה ניתנו התחייבויות מוקדמות ממשקיעים מוסדיים לחגשת הזמנות במכרז לרכישת 46,000 יחידות, המהוות 80% מסך כל היחידות המוצעות על פי תשקיף זה. לפרטים בדבר התחייבויות המשקיעים המוסדיים, ראה סעיף 2.3.11.3 לתשקיף. לפרטים בדבר משקיעים מוסדיים הקשורים למנהלי קונסורציום התמלים וראו לחתם כלשהו, ראה סעיף 2.3.11.3 לתשקיף.

השומם למסחר של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה מותנה בפניור המוערי של אגרות החוב (סדרה א') כמפורט בסעיף 2.4.1 לתשקיף, בהשלמת מסך התעמל כמפורט בסעיף 1.3.3 לתשקיף, ובהשלמת רישום החברה כתברה ציבורית בקפריסין כמפורט בסעיף 8.1.1 לתשקיף.

לגבי זכות החברה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה א') ראה סעיף 3.2.5 לתשקיף.

החברה התאגדה על-פי דיני מדינת קפריסין ולכן אינה כפופה לדיני החברות בישראל, אך תחיה כפופה, לאחר הנפקה זו, לחוק ניירות ערך, תתשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך") ולתקנות שהותקנו מכוחו החלות על חברות שהתאגדו מחוץ לישראל ואשר נסחרות בבורסה בישראל. להשוואה בסוגיות שונות בין דיני החברות בקפריסין לבין דיני החברות בישראל, ראה פרק 5 לתשקיף.

החברה והחברות שלה על-פי תשקיף זה הינן הצעה ראשונה של ניירות ערך לציבור.

החברה מציינת את גורמי הסיכון הבאים הנוגעים לפעילותה: (1) במועד התשקיף חשופה פעילותה של הקבוצה בעיקר במצב הכלכלי והכללי בגרמניה (שהיא כה פעלת). התאטה הכלכלית בגרמניה עשויה להשפיע לרעה על מחירי הנדליין המסחרי ועל איתורו; (2) הקבוצה חשופה לשינויים בהיצע המניות לשטחי מסחר להסכרה בגרמניה, שינוי העשוי להשפיע לרעה על רמת התפוסה בנכסי החברה, וכן על יכולת הפירעון של הלוואות החברה לקיים שיממו את רכישות הנכסים; (3) כדי למקסם את חתשואה על החון בכונת החברה לממן את רכישת הנכסים באמצעות מימון בנקאי, מסוון המיוקט בלבד (Non-Recourse). כתוצאה מכך תלויה החברה במצב הכלכלי בגרמניה ובמצב שוק הנדליין המסחרי, שכן בהתאם להסכמי המימון בהם התקשר, נדרשת החברה להמשיך ולעמוד בפירעון הלוואותיה גם בזמנאות בהן יש ירידה בהכנסותיה מהסכרת הנכסים; (4) במקרה שחברה לא תוכל לעמוד בתשלומי הריבית וראו בתשלומי הקרן על הלוואותיה, עשוי הבנק המממן לממש את הנכס שהועמד לטובתו כבטוחה להחזר המימון. וכן לתאריך תשקיף זה לא מצויה החברה בהפרה כלשהי בגין התחייבויותיה כלפי הבנקים; (5) מחירי חומרי הגלם הנדרשים לבניה כגון: חשמל, מלט ופלדה חשופים לתנודות קיצוניות במרקי זמן קצרים, חלולות להשפיע על ייקור חד בעלויות הבניה ובכך להשפיע על כוונותיה של החברה לפתח ולחריב נכסים שיירכשו על ידה; (6) החברה פועלת בעיקר באירו. תנודות בשערי החליפין של מטבעות לעומת האירו עלולות להביא לשחיקת הרווחיות של החברה. בנוסף, לחברה הלוואות ופיקדונות במטבעות זרים, כאשר תנודות בשערי החליפין של המטבעות הזרים עלולות לטובח או לרעה על הכנסות וראו על הוצאות המימון של החברה; (7) בגרמניה קיימת פעילות אנטישמית המתבצעת על ידי קבוצות קיצוניות המונעת לפעילות זו, ובחנת את השפעתה על כל נכס פוטנציאלי לרכישה, תוך עמידה על החשיפה להשפעות שליליות על רווחיות נכס מסוים.

כתוצאה מפעילות אנטישמית כאמור. עם זאת, אין וודאות כי החברה לא תיפגע ו/או תושפע כתוצאה מפעילות אנטישמית מכל סוג אשר ייתכן ותופנה כנגדה ו/או כנגד נכסים אשר בבעלותה. (להרחבה ראה סעיף 8.25.8 לתשקיף). (8) פעילות החברה מושפעת במידה ניכרת מהידע, המומחיות, הניסיון והקשרים הבינלאומיים של חברת סיביל תולדינגס בע"מ, חברה פרטית. בבעלות ובשליטה של בעל השליטה בחברה; ממנה היא רוכשת; מעת לעת, שירותי יעץ (פירוט בעניין ההתקשרות האמורה ראה פרק 10 לתשקיף). היה וחברת סיביל תולדינגס בע"מ תפסיק את מתן שירותיה האמורים לחברה, עלול לחלוף זמן רב עד שיימצא יועץ בעל ניסיון ומומחיות דומים. מצב זה עשוי לגרום ליעוב מימוש תוכנית העסקית של החברה ורכישת הנכסים הפרטנציאליים ולפגוע בתוצאותיה העסקיות. יחד עם זאת, פועלת החברה להכשיר את אנשי המטה שלה לרכוש ידע, ניסיון ומומחיות שיאפשרו את פעילותה ללא תלות בשירותי יועץ.

תמורת החנפקה מיועדת לשימושים כמפורט בסעיף 7.2 לתשקיף, כפי שתקבע החברה מעת לעת.

כבסתיון לפירעון אגרות החוב (סדרה א'), התחייבה החברה, בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 3.2.4 לתשקיף, כי: (1) תמורת החנפקה תיועד להבטיח תשלום מלאו החוב לבעלי אגרות החוב (סדרה א') ויזום ורכישה של נכסים מניבים בגרמניה, שוויץ, פולין ואוסטריה ובמדינות אחרות באירופה באמצעות חברות המוחזקות או שיוחזקו על ידה בעתיד; (2) לא תבצע עסקאות עם בעל השליטה בה, לרבות ביצוע הסכם היעוץ הקיים בסך 45,000 אירו לחודש, כמפורט בפרק 10 לתשקיף זה, אלא אם הונח העצמי של החברה, לאחר ביצוע התשלום, יעמוד על לפחות שלושה (3) מיליון דולר; (3) כמו כן התחייבה החברה כי לא תחלק דיבידנד לבעלי מניותיה אם חלוקה כאמור תגרום לכך שהונח העצמי יעמוד מתחת לחמישה (5) מיליון אירו; (4) ליצור שעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, להבטחת כל יתרת אגרות החוב (סדרה א') על מלאו מניות חברת סיביל סקסוני לימיסד ("סיביל סקסוני"), חברה בת בבעלות מלאה של החברה, ו/או חברות בנות אחרות של החברה באמצעותם תשקיע את כספי החנפקה, בדרך של רישום שעבוד אצל רשם החברות הרלוונטי לטובת הנאמן על פי אגרת חוב (סדרה א') אשר נוסחה יוסכם על הנאמן; (5) החברה תעניק המתאה הווית, לנאמן, בעבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), את זכותה לחזור הלוואות הבעלים שתעניק לחברות בנות בהן תשקיע את תמורת החנפקה, בגובה סכום אגרות החוב (סדרה א'), באופן בו היתרה הבלתי מסולקת של הלוואותיה יהיו נחותות ונדחות מול זכויותיהם של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), כל עוד נותרה יתרה בלתי מסולקת בניגון ובגובהה. הנאמן יהיה רשאי להשתמש בזכות שהומתחה לו כאמור בסעיף זה, רק בתקיים אחת מהעילות לפירעון מידי המפורטות בסעיף 3.2.6 לתשקיף זה. אין בהתחייבות האמורה כדי לגרום מזכויות החברה לקבל כספים מאותן חברות ולהשתמש בהם לצורך פעילותה או מימונה; (6) כל מימון שיוקלח על ידי החברה או החברות הבנות האמורות לא יחיל כבילה משפטית שלא תתיר תשלום לבעלי אגרות החוב (סדרה א') כל עוד לא הפרה החברה את הסכם המימון האמור; (7) החברה תפקיד את סך של 75,000,000 ש"ח מתמורת החנפקה בחשבון נאמנות על שם הנאמן, בבנק בהתאם לשיקול דעתו ("חשבון הנאמן"). לאחר שיומצאו לנאמן המסמכים והשטרות בקשר עם הבטחות כמפורט בסעיף 3.2.4 לתשקיף, יעביר הנאמן את הסכום האמור לחשבון החברה. הנאמן יהיה רשאי להעמיד לפירעון מידי את אגרות החוב רק בקרות המקרים המפורטים בסעיף 3.2.6 לתשקיף. כל אגרות החוב (סדרה א') תעמודנה כולן בינן לבין עצמן בדרגת ביטחון שווה זו לזו (פרי פטו) מבלי שתהיה כל זכות עדיפה לאחת על פני האחרת.

לפרטים אודות התקשרות החברה עם בעלי עניין בה, לרבות עם קבוצת סיביל, ראה סעיף 10.2 לתשקיף, וכן לעניין הסיכון הכרוך בהפסקת ההתקשרות ראה סעיף 8.25.9 לתשקיף.

יו"ד הדירקטוריון מכרז גם כמנכ"ל החברה. הצעה זו מובטחת בחיתום לפרטים אודות התחייבויות החברה לשיפוי החתמים ראה סעיף 2.3.12.11 לתשקיף.

סך כל עמלות החיתום, הניהול, תחפצה, הריכוז וההוצאות האחרות של הנפקה זו, צפוי לחסותכם בכ - 5,903 אלפי ש"ח, המהווים כ- 7.1% מתמורת החנפקה המיידית לפי התשקיף.

הנאמן לאגרות החוב (סדרה א'): הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ.

מנהלי קונטרולים החתמים: פועלים אי.בי.אי - חיתום והנפקות בע"מ, רוסאריו קפיטל בע"מ, איפקס חיתום וניהול הנפקות בע"מ ואלטשולר שחם ניהול חיתום והשקעות בע"מ.

עו"ק מהתשקיף עומד לעיון הציבור באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו www.magna.isa.gov.il.

תאריך התשקיף: 22 במאי 2006

נספח ד'

העתק שטר הנאמנות מיום 21.5.06

36

שטר נאמנות

שנערך ונחתם בתל אביב, ביום 21 בחודש מאי 2006

בין:

SYBIL GERMANY LIMITED

חברה קפריסאית מס' HE 162602

מרחוב THEMISTOLEES DERVI NO 15 NICOSIA CYPPRUS

טלפון: 00-357-22-67-89-44

פקס: 00-357-22-67-90-96

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

לבין:

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

מרחוב הירקון 113 תל אביב

טלפון: 03-5272272

פקס: 03-5271736

(להלן: "הנאמן")

מצד שני;

הואיל: ודירקטוריון החברה תחליט ביום 19 במאי 2006 לאשר הנפקה של איגרות חוב (סדרה א'), וזאת על פי תנאי התשקיף;

והואיל: והנאמן הינו חברה מוגבלת במניות שנתאגדה בישראל בחודש פברואר 1975 לפי פקודת החברות אשר מטרתה העיקרית הינה עיסוק בנאמנויות;

והואיל: והנאמן הצהיר כי אין מניעה על-פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, או כל דין אחר, להתקשרותו עם החברה על-פי שטר נאמנות זה וכי הוא עונה על הדרישות ותנאי הכשירות הקבועים בחוק ניירות ערך לשמש נאמן להנפקת איגרות החוב (סדרה א') נשוא התשקיף;

והואיל: ובמסגרת התשקיף תנפיק החברה 92,000,000 ש"ח ערך נקוב איגרות חוב (סדרה א') כמפורט בסעיף 2 לשטר נאמנות זה;

והחברה פנתה בבקשה אל הנאמן שישימש כנאמן למחזיקי איגרות החוב (סדרה א'), והנאמן הסכים לכך, הכל כפוף ובחתיאם 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 מותן 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 ותאגיד במשמע, והכל כשאין בשטר זה הוראה אחרת מפורשת ו/או משתמעת ו/או אם תוכן הדברים או הקשרם אינו מחייב אחרת.
- 1.4 בשטר נאמנות זה ובאיגרות החוב (סדרה א') תהיה לביטויים הבאים המשמעות שלצידם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מתוכן הדברים או הקשרם :
- "שטר זה" או "שטר הנאמנות" – שטר נאמנות זה לרבות הנספחים המצורפים אליו ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו ;
- "התשקיף" – תשקיף החברה העומד להתפרסם, בין היתר, בגין הנפקת איגרות החוב (סדרה א') ;
- "איגרות החוב (סדרה א')" – איגרות החוב (סדרה א') של החברה, רשומות על שם, שתונפקנה בהתאם לתשקיף ;
- "הנאמן" – הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ו/או כל מי שיכחן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') לפי שטר זה ;
- "פנקס" – פנקס מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 25 לשטר זה ;
- "מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') ו/או "בעלי איגרות החוב (סדרה א')" – האנשים ששמותיהם רשומים בזמן הנדון בפנקס מחזיקי איגרות החוב (סדרה א'), ובמקרה של מספר מחזיקים במשותף, המחזיק המשותף הרשום ראשונה בפנקס ;
- "תעודת איגרת החוב (סדרה א')" – תעודת איגרת חוב (סדרה א') אשר נוסחה מופיע בתוספת ראשונה לשטר זה ;
- "החוק" או "חוק ניירות ערך" – חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות לפיו, כפי שיהיו מעת לעת ;
- "קרן" – הערך הנקוב של איגרות החוב (סדרה א') שבמתזור ;
- "מדד מחירים לצרכן" ("מדד") – מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל ירקות ופירות המפורסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על-ידי גוף או מוסד רשמי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם הנתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא במקומו מדד אחר שיפורסם על-ידי גוף או מוסד כאמור, ואותו גוף או מוסד לא קבע את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, ייקבע היחס על-ידי

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובמקרה ואותו יחס לא יקבע כאמור, אזי הוא ייקבע על-ידי הנאמן אשר יקבע בהתייעצות עם מומחים כלכליים שייבחרו על ידו, את היחס שבין המדד האחר למדד המוחלף;

- מדד המחירים לצרכן האחרון הידוע; "המדד הידוע"
- מדד המחירים לצרכן בגין חודש אפריל 2006 שפורסם ביום 15 בחודש מאי 2006. "המדד היסודי"
- מדד המחירים לצרכן הידוע במועד ביצוע תשלום כלשהו על חשבון הקרן או הריבית. "מדד התשלום"
- יום בו פתוחים הבנקים בישראל לביצוע עסקאות; "יום מסחר"
- הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. "הבורסה"

2. הנפקת איגרות החוב (סדרה א') ותחלת שטר הנאמנות

החברה תנפיק סדרה של 92,000,000 ש"ח ערך נקוב איגרות חוב (סדרה א'), רשומות על שם, נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור שייקבע במכרז שלא יעלה על 6% ולא יפחת מ-5%, צמודות (קרן וריבית), למדד המחירים לצרכן שפורסם בגין חודש אפריל, עומדות לפירעון ב-6 תשלומים שנתיים שווים ורצופים ביום 31 בחודש יולי בכל אחת מהשנים 2008 ועד 2013. הריבית על איגרות החוב תשולם פעמיים בשנה, בגין תקופות של שישה (6) חודשים ביום 31 בחודש ינואר וביום 31 בחודש יולי של כל אחת מהשנים 2007 - 2013 (כולל).

הוראות שטר נאמנות זה יחולו על איגרות החוב (סדרה א') שיונפקו כאמור על-פי התשקיף, וכן על איגרות החוב (סדרה א') שינבעו ממימוש כתבי האופציה (סדרה 1) ואשר יוחזקו מעת לעת על-ידי הציבור, אלא אם כן נאמר אחרת. לצורך שטר נאמנות זה, "ציבור" משמעו – כל מי שמחזיק איגרת חוב (סדרה א'), למעט חברה בת של החברה, כל עוד תוחזק על-ידיה.

החברה התחייבה כלפי הנאמן כי תשקיף החברה יכלול פסקה לפיה "הדוח הכספי פרופורמה המצורף לתשקיף, מניח כי כ-14% מהיקף תמורת ההנפקה המיידית (לא כולל אופציות) (סדרה 1) מיועד לרכישת המרכז המסחרי WEISSASSER, ככל שרכישתו תושלם, ובהתאם לכך במסגרת דוח הפרופורמה משוקפים 14% מכלל הוצאות הריבית בגין אגרות החוב סדרה א'. למועד התשקיף, מייעדת החברה את יתרת 86% מתמורת ההנפקה להשקעה בנכסים חדשים, לרבות אלה המפורטים בסעיף 8.24 לתשקיף, אם ובמידה ואלה שירכשו. למועד התשקיף, אין ודאות בקשר עם רכישת נכסים כאמור ואו הכנסות שהם יניבו לחברה".

3. תנאי ההנפקה: רכישה עצמית

- 3.1. החברה תנפיק את איגרות החוב (סדרה א') בתנאים כמפורט בתשקיף ובאיגרות החוב (סדרה א') ותבטיחן כמפורט בשטר זה.
- 3.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות לרכוש בשוק החופשי בכל עת, בין בבורסה ובין מחוץ

לה, איגרות חוב מהנפקה זו, בכל מחיר שיראה לה, בלי לפגוע בחובת הפירעון כמפורט לעיל. במקרה של רכישה כזו על-ידי החברה, תודיע על כך החברה בדו"ח מיידי. איגרות החוב שתירכשנה על-ידי החברה תימחקנה מן המסחר בבורסה ותתבטלנה. חברה בת של החברה רשאית לרכוש ו/או למכור מעת לעת איגרות חוב (סידרה א') בכל מחיר שיראה לה, ולמכרן בהוצאם. במקרה של קנייה ו/או מכירה כאמור תמסור החברה על כך דוח מיידי. איגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על-ידי חברה בת תיחשבנה נכס של החברה הבת, ולא תימחקנה מהמסחר בבורסה. על אף האמור, לעניין זכויות הצבעה בלבד, יראו את אגרות החוב (סדרה א') שירכשו על-ידי חברת הבת כמוחזקות על-ידי החברה ואלה לא יקנו לחברת הבת, כל עוד הן מוחזקות על-ידיה, זכויות הצבעה באסיפות סוג של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

3.3 החברה זכאית בכל עת, בכפוף לכל דין, לרבות בתקופה עד למועד הפדיון הסופי של אגרות החוב (סדרה א') להנפיק אגרות חוב (סדרה א') נוספות בתנאי כי התגדלה תהיה באותם תנאים, לרבות תנאי הניכיון, ככל שהונפקו בניכיון, בהן הונפקו לראשונה אגרות החוב (סדרה א'), וזאת מבלי להדרש להסכמת הנאמן ו/או להסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ומבלי שתהא מחויבת לקבל את הסכמת הנאמן ליצירת שעבדים נוספים על נכסיה אך בכפוף למסירת הודעה לנאמן על דבר הגדלת הסדרה כאמור ואולם, במקרה כזה לנאמן תהיה הזכות לדרוש את הגדלת שכר טרחתו באופן יחסי להגדלת הסדרה והחברה נותנת את הסכמתה מראש בהתקשרותה בשטר זה להגדלת שכר טרחת הנאמן כאמור. החברה תפנה לבורסה בבקשה לרשום למסחר בה את אגרות החוב (סדרה א') הנוספות.

3.4 אין באמור בסעיף זה לעיל כשלעצמו כדי לחייב את החברה או את מחזיקי איגרות החוב לקנות איגרות חוב או למכור את איגרות החוב שבדיהם.

3.5 החברה שומרת לעצמה את הזכות לפרוע בפירעון מוקדם את איגרות החוב (סדרה א') בהתקיים התנאים המפורטים בסעיף 6 לשטר זה.

4. התחייבות החברה

החברה מתחייבת בזה לשלם את כל סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה אשר ישתלמו על-פי תנאי איגרות החוב (סדרה א') ולמלא אחר כל יתר התנאים וההתחייבויות המוטלות עליה על-פי תנאי איגרות החוב (סדרה א') ועל-פי שטר זה.

5. הבטחת איגרות החוב (סדרה א')

5.1 התחייבות החברה כלפי מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') (לרבות לפירעון קרן, ריבית והפרשי הצמדה) וכלפי הנאמן בהתאם לשטר נאמנות זה, מובטחת בביטחונות שלהלן:

5.1.1 התחייבות החברה, כי תמורת ההנפקה תיועד בלעדית: (1). להבטחת תשלום מלוא החוב לבעלי אגרות החוב (סדרה א') (ריבית, קרן הצמדה וכו'); ו-(2). ליזום, לרכוש, לפתח להקים ולהפעיל נכסים מניבים בגרמניה שוויץ, פולין ואוסטריה, וכן בכל מדינה אחרת באירופה בהתאם לשיקול דעתה של החברה, באמצעות חברות המוחזקות על ידה או שיתוקן על ידה בעתיד, ובין בשיתוף עם אחרים. שטר נאמנות זה לרבות אגרות החוב אינן קובעות מנגנון שחרור כספי ההנפקה להבטחת התחייבות זו של החברה.

5.1.2 התחייבות החברה, כי כל השקעה שתבוצע על ידה תוך שימוש, במישרין ובעקיפין,

בכספי ההנפקה לרבות בסכומים שיושבו לסיביל סקסוני לימיטד ("סיביל סקסוני") ו/או לחברה כחוזר הלוואות ו/או כתחור השקעה מכל מין וסוג, לרבות בהתאם להתחייבותה בסעיף 5.1.1, תבוצע אך ורק באמצעות חברת הבת סיביל סקסוני ו/או באמצעות חברות בנות אחרות של החברה (יחדיו עם סיביל סקסוני: "חברות הבטוחה"), אשר מנייתיהן ישועבדו כאמור בסעיף 5.1.6 להלן, בהתאמה שתדרש לדין הרלוונטי של החברה המשעבדת ו/או חברת הבת, לפי העניין. מוסכם, כי החברה תהיה רשאית להנפיק סדרה אחרת של אגרות חוב (שלא בדרך של הגדלת סדרה א') בתנאי שכספי ההנפקה האחרת תושקע אך ורק בחברה בת חדשה של החברה, שאינה נמנית על חברות הבטוחה (כהגדרתה לעיל) ("חברת ההשקעה") ובתנאי שסדרה חדשה זו תובטח אך ורק בשעבודים על חברת ההשקעה ובלי שיהיו בטחונות ברמת החברה.

5.1.3 התחייבות החברה, כי לא תבצע עסקאות עם בעל השליטה בה, לרבות תשלום על פי הסכם הייעוץ הקיים (והמתואר בסעיף 10.2.3 לתשקיף) בסך 45,000 אירו לחודש, אלא אם התמלאו מלוא התנאים המפורטים בסעיף 7.1.16 להלן, ובלבד שבמקרה בו לא ישולמו דמי הייעוץ, לא תיפגענה זכויות בעל השליטה לדמי ניהול והחברה תמשיך לרשום הפרשות מתאימות בספריה, ואלו יחשבו להלוואה הנחוצה נותרות ומדחות מול זכויותיהם של מתזיקי אגרות החוב (סדרה א'), כל עוד נותרה יתרה בלתי מסולקת בגינן וישולמו בפועל רק לאחר שאגרות החוב (סדרה א') יפרעו במלואן ו/או התמלאו מלוא התנאים המפורטים בסעיף 7.1.16 להלן, לפי המוקדם.

5.1.4 התחייבות החברה כי כל מימון שייקלח על ידי החברה ו/או על ידי חברות הבטוחה (כהגדרת מושג זה בסעיף 5.1.2 לעיל) לא יהיה בו כבילה משפטית אשר לא תתיר תשלום למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), כל עוד החברה אינה בהפרה של תנאי המימון. החברה תמציא לטאמן לא יאוחר מ-3 ימים לפני מועד ההתקשרות עם הגורם המממן, אישור עו"ד שזוהו תוסכם מראש על הטאמן בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, כי מסמכי המימון והבטוחות שניתנו מכוחו אינם כוללים תנאי מפורש או מכללא, הסותר את התחייבות החברה כאמור.

5.1.5 התחייבות החברה כי לא תחלק דיבידנד לבעלי מניותיה למעט בהתמלא התנאים המפורטים בסעיף 7.1.16 להלן.

5.1.6 שעבוד קבוע ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, על מלוא מניות החברה בחברת סיביל סקסוני, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, בדרך אשר תבטיח בטחון טוב ומלא על פי חוקי מדינת קפריסין ובהתאם להנחיות עו"ד החברה בקפריסין, בגובה היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב. כל מסמכים, השטרות וכו' אשר דרשו לשם שכלול השעבוד כאמור יהיו כפופים לאישור הטאמן והעו"ד האמור.

5.1.7 המחאה חוזית לטאמן (שאינה מהווה המחאה על דרך השעבוד באנלוגיה לדין הישראלי ולפיכך אינה נרשמת בשום מרשם בקפריסין ואין בגינה הודעה (Notice in Rem) כלפי צדדים שלישיים), בעבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), של זכות החברה לחזור הלוואות הבעלים אותם תעניק מעת לעת לחברות הבטוחה (כהגדרת מושג זה בסעיף 5.1.2 לעיל). הטאמן יהיה רשאי להשתמש בזכות שהומחאה לו כאמור בסעיף זה, רק בהתקיים אחת מהעילות לפירעון מידי המפורטות בסעיף 7.1 להלן. המחאה כאמור תשוכלל בהתאם לדין הקפריסאי

ולכל דין רלוונטי (בהתאם למקום היווסדן של חברות הבטוחה ולהנחיות עו"ד החברה בקפריסין ו/או בטריטוריה הרלוונטית, בגובה היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב באותו מועד (כל מסמכים, השטרות וכו') אשר ידרשו לשם שכלול ההמתחה כאמור יהיו כפופים לאישור הנאמן והעו"ד כאמור).

לר פ"י 108
9-11/11/11

מוסכם כי החברה זכאית להעמיד בטוחה זו בין בדרך של שעבוד, המתחה וכו' של זכותה להחזיר הלוואות הבעלים, כמפורט בסעיף 5.1.7 זה לעיל, לכל גורם אחר, ומאותו מועד ואילך זכות הנאמן ומחזיקי אגרות החוב (סדרה א') תפחת ותעמוד פרי פסו לזכויות הגורם האחר בבטוחה זו, וזאת ללא שהחברה תזדקק לקבל את אישור הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') להעמדת הבטוחה זו לגורם האחר. החברה תודיע לנאמן בכתב לא יאוחר מ- 3 ימים לפני מועד הענקת הבטוחה לגורם האחר על כוונתה כאמור לרבות גובהה החלוואה, יעודה ויתר הבטוחות שיוענקו לגורם האחר.

אין בהתחייבות האמורה כדי לגרוע מזכויות החברה לקבל כספים, בין בדרך של פירעון הלוואות ו/או בדרך אחרת, מאותן חברות ולהשתמש בהם לצורך פעילותה או מימונה בגובה סכום אגרות החוב (סדרה א') ובתנאי שהשימוש כאמור יהיה בהתאם להתחייבויות החברה על פי סעיפים 5.1.1, 5.1.2 ו- 5.1.4 לעיל.

החברה מתחייבת להעביר לנאמן, במועד הענקת כל הלוואה לחברות הבטוחה (כהגדרת מושג זה בסעיף 5.1.2 לעיל), את התחייבות חברות הבטוחה, כלפי הנאמן, מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') והחברה כי, במקרה בו יודיע הנאמן לחברה על פירעון מידי לאגרות החוב, כמפורט בסעיף 7 להלן, לא ישלמו חברות הבטוחה לחברה סכומים כלשהם על חשבון הלוואות אלא ישירות לנאמן, לחשבון כפי שימסר על דיו.

בתאריך שטר זה הופקד בידי הנאמן מקור כתב ההתחייבות תתום על ידי סיביל ססקווי ו- Sybil Weisswasser Grundtucks GmbH & Co, KG שותפות מוגבלת גרמנית, מאומת כדון על ידי עורך דין (קפריסאי או גרמני לפי העניין), לאחר שאושר כדון בהתאם לדיני התאגדותם, בין היתר, על ידי דירקטוריון החברות.

5.1.8 **פקדון בידי הנאמן.** החברה תפקיד סך 75,000,000 ₪ בחשבון נאמנות על שם הנאמן, בבנק שיבחר על ידי הנאמן בהתאם לשיקול דעתו ("חשבון הנאמן").

החברה חורתה לרכז תחנפקה, בתוראה בלתי חוזרת, להעביר מתוך החשבון המיוחד שיפתח בהתאם להוראות סעיף 2.3.5 לתשקיף, את הסך האמור לחשבון הנאמן.

לאחר שיומצאו לנאמן המסמכים והשטרות בקשר עם השעבוד כמפורט להלן, ישחרר הנאמן את הכספים שבפקדון לחברה לחשבון בנק של החברה בהתאם להוראות בכתב שימסרו לנאמן.

5.1.9 חוות דעת עורך דין קפריסאי של החברה, כי השעבוד הנזכר בסעיף 5.16 לעיל וההמתחה שבסעיף 5.1.7 לעיל הותקבלו ונרשמו כדון לטובת הנאמן כנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ומקנים לנאמן שעבוד והמתחה טובים, מלאים וברי-אכיפה כנגד החברה. נוסח חוות הדעת יוסכם מראש עם הנאמן.

5.1.10 ימסרו לנאמן מקורות תעודת הרישום של השעבוד הנזכר בסעיף 5.16 לעיל ומקור כתב ההמתחה שבסעיף 5.1.7 לעיל.

5.1.11 כל מסמך אחר אשר התוקנו כדי הנאמן בהתאם לדיוני קפריסין. דרושת לשם אכיפת הביטחונות על פי הדין הישראלי והקפריסאי.

5.2 מניות חברת סיביל סקסוני וזכויות הלוואות הבעלים יקראו ביחד להלן: "הנכסים המשועבדים". החברה והנאמן מסכימים כי במקרה בו לא ירשמו הנכסים המשועבדים ולא תשוכלל ההמתחה על שם ולטובת הנאמן עד תום שישה (6) חודשים מתאריך פרסום תשקיף זה, ישיב הנאמן את כספי הפיקדון שבדיו למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') באמצעות החברה לרישומים של בנק המזרחי המאוחד בע"מ, בצירוף הפירות שנצברו בגינו והחברה תפרע באותו מועד, באופן מיידי, את היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א'), לרבות הפרשי הצמדה ותשלום ריבית הנקובה באגרות החוב (סדרה א'), אם וככל שתהיה.

5.3 בכפוף להתחייבויות והביטחונות שבסעיף 5 זה לעיל, החברה תהא רשאית, מעת לעת למכור, לשעבד, להחכיר, להמתות, למסור או להעביר בכל דרך אחרת (בכפוף לזכויות צדדים שלישיים), את רכושה או כל חלק ממנו, למעט הנכסים המשועבדים או המומחים, ללא אישור הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'). על אף האמור, מוסכם כי החברה זכאית להעמיד את הבטוחה שבסעיף 5.1.7 לעיל (המתחת הלוואות הבעלים) בין בדרך של שעבוד, המתאה וכי של זכותה להחזר הלוואות הבעלים, כמפורט בסעיף 5.1.7 זה לעיל, לכל גורם אחר, ומאותו מועד ואילך זכות הנאמן ומחזיקי אגרות החוב (סדרה א') תפחת ותעמוד פרי פסו לזכויות הגורם האחר בבטוחה זו, וזאת ללא שהחברה תזדקק לקבל את אישור הנאמן ו/או מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') להעמדת הבטוחה זו לגורם האחר. החברה תודיע לנאמן בכתב לא יאוחר מ- 3 ימים לפני מועד הענקת הבטוחה לגורם האחר על כוונתה כאמור לרבות גובה ההלוואה, יעודה ויתר הבטוחות שיוענקו לגורם האחר.

5.4 החברה שומרת לעצמה את הזכות להנפיק בכל עת, ללא צורך בהסכמת הנאמן ו/או בהסכמת מחזיקי אגרות החוב, כל נייר ערך שהוא, מכל סוג שהוא, ובכלל זה ומבלי לגרוע מכלליות האמור, איגרות חוב אחרות או סדרות נוספות של איגרות חוב (שאו יחולו הוראות סעיף 3.4 לעיל), בין שיקנו זכות המרה למניות החברה ובין שלא יקנו זכות כאמור, באותם תנאי פדיון, ריבית, הצמדה, דרגת פירעון במקרה של פירוק ותנאים אחרים, כפי שהחברה תמצא לנכון, ובין שהם עדיפים על פני תנאי איגרות החוב, שווים להם או נחותים מהם. החברה תודיע לנאמן, והנאמן יודיע למחזיקי איגרות החוב, אודות הנפקת איגרות חוב כאמור.

5.5 למען חסר ספק מובהר, כי על הנאמן לא תלה תובה לבחון, ובפועל הנאמן לא בחן, את ערכם הכלכלי של הביטחונות אשר הועמדו ו/או יועמדו (אם בכלל) להבטחת התשלומים למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'). בהתקשרותו בשטר נאמנות זה, ובהסכמת הנאמן לשמש כנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), הנאמן אינו מחווה דעתו, באופן מפורש או משתמע, באשר לערך הכלכלי של הבטוחות אשר הועמדו ו/או יועמדו (אם בכלל) על ידי החברה. כמו כן אין הנאמן מחווה דעתו באשר ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

אין באמור כדי לגרוע מתובת הנאמן על פי כל דין ו/או על פי שטר נאמנות זה, לבחון את השפעתם של שינויים בחברה מתאריך חתימת שטר נאמנות זה ואילך, ככל שיש בהם כדי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה למחזיקי איגרות החוב (סדרה א').

5.6 איגרות החוב (סדרה א') תעמודנה בד'גות בטחון שווה פרי פסו, בין לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על-פי איגרות החוב (סדרה א'), ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחות על פני האחרת.

6. פדיון מוקדם

6.1 פדיון מוקדם כפוי ביוזמת החברה

דירקטוריון החברה יהא רשאי, אך לא חייב, החל מיום 1 באוגוסט 2008, לקבל החלטת מדי רבעון קלאנדרי, על פדיון מוקדם מלא או חלקי של אגרות החוב (סדרה א') ("החלטה"). אם קיבל הדירקטוריון החלטת כאמור, תחולנה ההוראות הבאות:

6.1.1 בתוך שני (2) ימי עסקים ממועד קבלת החלטה תודיע החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בדו"ח מיידי במערכת המגני"א ותמסור הודעה בכתב לטאמן, על מועד הפדיון המוקדם של היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א'), כולה או חלקה.

6.1.2 מועד הפדיון המוקדם יחול בתקופה שבין חלוף שבעה עשר (17) ימים ממועד ההודעה ולא יאוחר מארבעים וחמישה (45) ימים מאותו מועד. מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום הריבית ובין תשלומה בפועל.

6.1.3 הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') במקרה של פדיון מוקדם כאמור יהיה מורכב מהגבוה מבין השניים: (1) שווי שוק אגרות החוב (סדרה א') במועד ההודעה; (2) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב (סדרה א') (קרן + ריבית, כשהן צמודות למדד) מהזונת לפי תשואת אג"ח ממשלתית +1.5%.

6.1.4 "תשואת אג"ח ממשלתית" לעניין סעיף זה, הוא ממוצע התשואה לפדיון, בתקופה של שבעה (7) ימי עסקים המסתיימת שני (2) ימי עסקים לפני מועד ההודעה (לעניין סעיף זה: "המועד הקובע"), של שלוש סדרות אגרות חוב ממשלתיות מסוג גליל.

6.1.5 במועד הפדיון המוקדם יופחתו בהתאמה התשלומים העתידיים, באופן יחסי, ו/או יפקעו אגרות החוב ויהיו חסרות כל תוקף ונפקות במקרה של פירעון מלא. קרי – בפדיון מוקדם של חלק מיתרת אגרות החוב, היתרה הבלתי מסולקת תיפדה בשיעורים שווים בהתאם למספר תשלומי הקרן שנותרו, והחברה תפרסם דיווח מיידי על השיעורים האמורים במונחי הסדרה המקורית. בדיווח המיידי תפרט החברה את סכום הפדיון המוקדם לפני הפרשי הצמדה, כשהוא מחולק לסכום בגין הריבית והסכום בגין הקרן. בנוסף תפרט החברה בדיווח את שיעור הריבית המדויק. פדיון מוקדם חלקי, כאמור, יבוצע בשיעור זהה לכל אחד ממחזיקי אגרות החוב (סדרה א'). תשלומים ששולמו במסגרת פדיון חלקי כאמור, יחשבו כמבוצעים ראשית על חשבון תשלומי הריבית ולאחר מכן על חשבון תשלומי הקרן הקרובים ביותר למועד הפדיון החלקי האמור.

6.1.6 נתנה הודעה בדבר פדיון מוקדם כאמור, יעביר רואה החשבון של החברה לטאמן חישוב של הסכומים אשר החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בגין הפדיון המוקדם.

6.2 פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה

אם יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהמסחר של איגרות חוב (סדרה א') שבמחזור עקב כך ששווי אחזקות הציבור בהן פחת מהסכום המזערי שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר תפעל החברה כלהלן:

- 6.2.1 תוך 45 יום מהודעת הבורסה בדבר מחיקת איגרות החוב (סדרה א') מהמסחר, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באיגרות החוב (סדרה א') לפדותן.
- 6.2.2 ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בשני עיתונים יומיים נפוצים המופיעים בישראל בשפה העברית, בדוח מיידי במערכת המגני"א ותימסר בכתב לנאמן ולכל המחזיקים הרשומים באיגרות החוב (סדרה א').
- 6.2.3 מועד הפדיון המוקדם יחול לא לפני 17 יום מתאריך פרסום ההודעה ולא יאוחר מ-45 יום מהתאריך הנ"ל, אך לא בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.
- 6.2.4 במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את איגרות החוב (סדרה א') שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן, לפי יתרת ערך הנקוב, בצירוף הפרשי הצמדה והריבית שהצטברו על הקרן, אשר יחושבו יחסית לתקופה המתחילה שלאחר היום האחרון שבגינן שולמה ריבית ועד למועד הפדיון המוקדם הנ"ל (חישוב הריבית יעשה על-בסיס של 365 ימים בשנה).
- קבלת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בה כדי לפגוע בזכויות החמרה והפדיון הקבועות באיגרות החוב (סדרה א'), למי ממחזיקי איגרות החוב (סדרה א') שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, אך איגרות החוב (סדרה א') יימחקו מהמסחר בבורסה.
- פדיון מוקדם של איגרות החוב (סדרה א') כאמור לעיל לא יקנה למי שהחזיק באיגרות החוב (סדרה א') שייפדו כאמור את הזכות לתשלום ריבית בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון.

7. פירעון מידי

7.1 בקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים להלן. מוסכם כי בסעיף 7 זה התייחסות לחברה תכלול במשמע התייחסות לכל חברה, שותפות, תאגיד או גוף משפטי בו לתברה זכויות מכל מין וסוג, ובלבד שמדובר בגוף או נכס מהותי לחברה. לענין סעיף 7 זה, "מהותי" או "מהותיים" משמעו - שמחווה לפחות 30% מסך הנכסים של החברה במאוחד. ואלה המקרים:

- 7.1.1 אם החברה לא תפרע סכום כלשהו שיגיע ממנה על פי איגרות החוב עד תום שלושים (30) ימי עסקים לאחר שהגיע מועד פירעונו.
- 7.1.2 אם נתמנה מפרק קבוע לחברה על ידי בית משפט, ותמינוי לא בוטל עד תום שישים (60) ימים מיום תחילתו.

- 7.1.3 אם נתמנה מפרק זמני על ידי בית משפט או תתקבל החלטה בת תוקף לפירוק החברה (למעט פירוק למטרות מיוזג עם חברה אחרת ו/או שינוי במבנה החברה, כל עוד הנאמן ישתכנע שזכויות מחזיקי אגרות תחוב לא תפגענה), והמינוי לא יבוטל תוך שישים (60) ימים ממועד המינוי ו/או קבלת החלטה, לפי העניין.
- 7.1.4 בעלי שעבודים על רכוש מהותי של החברה יממשו את כל או מרבית מהשעבודים שיש להם על נכסים מהותיים של החברה.
- 7.1.5 יוטל עיקול על נכסים מהותיים של החברה, והעיקול לא יוסר תוך שישים (60) ימים מיום הטלתו.
- 7.1.6 תבוצע פעולה של הוצאה לפועל כנגד נכסים מהותיים של החברה, והפעולה לא תבוטל עד תום שישים (60) ימים מיום ביצועה.
- 7.1.7 ימונה כונס נכסים לחברה ו/או לנכסים מהותיים של החברה והמינוי לא יבוטל עד תום שישים (60) ימים מיום תחילתו.
- 7.1.8 החברה תפסיק או תודיע על כוונתה להפסיק דרך קבע את תשלומיה או תחדל או שתודיע על כוונתה לתדול מלהמשיך בכל או מרבית עסקיה.
- 7.1.9 סדרה אחרת של אגרות חוב שהנפיקה החברה הועמדה לפירעון מיידי.
- 7.1.10 אם החברה תפר או לא תמלא כל תנאי או התחייבות מהותיים הכלולים באגרות החוב, והחברה לא תיקנה את ההפרה או קיימה את התנאי האמור תוך עשרים ואחד (21) ימי עסקים לאחר שהנאמן התריע על כך בפניה, בכפוף לזכותו של הנאמן לקצר את המועד כמפורט בסעיף 7.2.4 להלן.
- 7.1.11 אם מר צרפתי פנחס, במישרין או בעקיפין, יעביר את השליטה בכל דרך שהיא בחברה לכל גורם אחר, ללא אישורו מראש ובכתב של הנאמן. הנאמן ייתן את אישורו כאמור, רק לאחר ששוכנע כי העברה כאמור לא תפגע ביכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו/או בביטחונות שניתנו למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו/או בתנאי שטר הנאמנות. "שליטה", לענין סעיף זה, משמעה, כהגדרתה בחוק ניירות ערך.
- 7.1.12 אם החברה תפר את איזה מהתחייבותה שבסעיפים 5.1 לעיל.

7.1.13 אם החברה תפר את התחייבותה בדבר התחייבויות כלפי מממני השקעות
כאמור בסעיף 5.1.4 לעיל.

7.1.14 אם החברה תפר את התחייבותה לפעול באמצעות חברת הבת סיביל
ססקוני או חברות בנות של החברה שמניותיהן ישועבדו כאמור בסעיף
5.1.2 לעיל.

7.1.15 אם החברה תבצע עסקאות עם בעל השליטה בה לרבות תשלמה לבעלי
מניותיה של החברה כספים כלשהם ו/או דמי ניהול ו/או דיבידנד וכ"ו
(לרבות תשלום על פי הסכם הייעוץ הקיים (והמתואר בסעיף 10.2.3
לתשקיף) בסך 45,000 אירו לחודש), אלא אם מתקיימים הבאים
במצטבר:

7.1.15.1 דירקטוריון החברה אישר, אחת לרבעון ברבעון הקודם בגין
הרבעון הבא אחריו, כי התשלום המתוכנן לבעלי השליטה
כאמור, ככל שהתקבלה החלטה לחלקו, אינם מסכנים,
באופן סביר, את יכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה
לבעלי אגרות החוב (סדרה א'), הקיימות והצפויות, בהגיע
מועד פירעונם.

7.1.15.2 תשלום הכספים לבעלי המניות כאמור, לא יביא להפחתת
ההון העצמי המאוחד של החברה מתחת לסך בשייח השווה
לשלושה (3) מיליון דולר, למעט במקרה של חלוקת דיבידנד
בו תשלום הדיבידנד לא יביא להפחתת ההון המאוחד של
החברה מתחת לסך בשייח השווה חמישה (5) מיליון אירו.

החברה תמסור לנאמן, 3 ימים לפני מועד התשלום כאמור,
אישור בכתב תתום על ידי רויח החברה בדבר עמידת החברה
בתנאי זה.

יחולו ההוראות שבסעיפים 7.2 להלן לפי העניין.

7.2 בקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 7.1.1 עד 7.1.16 (כולל) לעיל:

7.2.1 יזמן הנאמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') אשר מועד כינוסה
יהיה בחלוף 30 ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות
סעיף 7.2.4 להלן) ואשר על סדר יומה יהיה החלטה בדבר העמדה לפרעון
מידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של איגרות החוב (סדרה א') בשל
קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 7.1.1 עד 7.1.16 (כולל) לעיל.

7.2.2 במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 7.1.1 עד 7.1.16 (כולל) לעיל, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור התקבלה כהחלטה מיוחדת (כהגדרתה בסעיף 24.2 להלן), הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר, להעמיד לפרעון מידי את כל חיתרה הבלתי מסולקת של איגרות החוב (סדרה א').

7.2.3 העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור ישלח על ידי הנאמן לחברה ויהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו לפעול כאמור.

7.2.4 הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מנין 30 הימים האמורים (בסעיף 7.2.1 לעיל) במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי כל דחייה בהעמדת חוב החברה לפירעון מסכנת את זכויות מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') אך בכל מקרה לא תקוצר התקופה האמורה מתחת ל- 14 ימים.

8. תביעות והליכים בידי הנאמן

- 8.1. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בשטר נאמנות זה, יהיה הנאמן רשאי, לפי שיקול דעתו וללא מתן הודעה נוספת לחברה, לנקוט כלפי החברה, בכל אותם הליכים, לרבות הליכים משפטיים כפי שימצא לנכון ובכפוף להוראות כל דין, לשם אכיפת התחייבויות החברה על פי שטר הנאמנות ולשם מימוש זכויות מחזיקי אגרות החוב על פי שטר הנאמנות והגנה על זכויותיהן על-פי שטר זה. בכפוף להוראות סעיף זה, יהיה הנאמן חייב לעשות כאמור לעיל, לפי החלטה מיוחדת של מחזיקי אגרות החוב. על אף האמור בסעיף זה, זכות להעמדה לפירעון מידי תקום רק בהתאם להוראות סעיף 7 לעיל ולא מכת סעיף זה.
- 8.2. הנאמן רשאי, בטרם ינקוט בהליכים כאמור לעיל, לכנס אסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב בכדי שיוחלט על ידיהם בהחלטה מיוחדת אילו הליכים לנקוט למימוש זכויותיהם על פי שטר הנאמנות ואיגרות החוב וכן על מנת לדון ו/או לקבל את הוראותיה בכל עניין הנוגע לשטר זה. כן יהיה הנאמן רשאי לשוב ולכנס אסיפות כלליות של מחזיקי אגרות החוב לצורך קבלת הוראות בכל הנוגע לניהול ההליכים כאמור. כינוס אסיפות כאמור וקבלת ההחלטות בהן ייעשה על פי הוראות התוספת השנייה לשטר זה.
- 8.3. הנאמן יהיה רשאי, בכפוף לכל החלטה מיוחדת של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') כאמור לעיל, לוותר באותם תנאים שיראה לנכון על קיומן של אותן התחייבויות, כולן או מקצתן, של החברה.
- 8.4. הנאמן רשאי, אך לא חייב, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לעכב ביצוע של כל פעולה על ידו על פי שטר זה, לצורך פניה לאסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב ו/או לבית המשפט, עד שיקבל הוראות מאסיפה כללית של מחזיקי אגרות החוב ו/או הוראות מבית המשפט כיצד לפעול, ובלבד שכינוס האסיפה הכללית ו/או הפניה לבית המשפט על ידי הנאמן יתבצעו במקרים כאמור ללא שיהוי ובמועד הראשון האפשרי הסביר בנסיבות העניין.
- 8.5. למען הסר כל ספק מובחר בזאת כי אין באיזו מההוראות המפורטות לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של הנאמן המוקנית לו בזאת לפנות על פי שיקול דעתו הבלעדי לערכאות משפטיות ו/או לפתוח בהליכים מכל מין וסוג, גם לפני שאיגרות החוב יעמדו לפירעון מידי, לצורך מתן כל צו באשר לענייני הנאמנות.
- 8.6. לאחר שאיגרות החוב יעמדו לפירעון מידי תבצע החברה מעת לעת ובכל עת שתירש לכך על ידי הנאמן את כל הפעולות הסבירות הדרושות כדי לאפשר את הפעלת כל הסמכויות המוקנות לנאמן.

9. חלוקת התקבולים

כל התקבולים שיתקבלו על-ידי הנאמן כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, יוחזקו על-ידיו בנאמנות וישמשו בידיו למטרות ולפי סדר העדיפות הבא:

תחילה לסילוק החוצאות, התשלומים ההיטלים וההתחייבויות שהוצאו על-ידי הנאמן, הוטלו עליו, או נגרמו אגב או כתוצאה מפעולות ביצוע הנאמנות או באופן אחר בקשר אחר עם תנאי שטר זה, לרבות שכרו (ובתנאי כי הנאמן לא יקבל כפל שכר הן מהחברה והן ממחזיקי אגרות החוב). שנית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') את סכומי הקרן והריבית, מכל סוג, המגיעה להם לפי תנאי אגרות החוב (סדרה א') ובכפופות לתנאי ההצמדה שבאגרות החוב (סדרה א') פרי-פסו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם; שלישית - כדי לשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') את סכומי הקרן המגיעים להם על-

פי איגרות החוב (סדרה א') המותזקות על ידם פרי-פסו ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאיגרות החוב (סדרה א'), וזאת בין אם הגיע זמן סילוק סכומי הקרן ובין לאו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת איגרות החוב (סדרה א') על-ידי החברה או באופן אחר, ואת העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לתליפיה.

תשלום הסכומים על-ידי הנאמן למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') כפוף לזכויות של נושים אחרים של החברה, אם תהיינה כאלה.

10. סמכות לעכב חלוקת כספים

10.1. למרות האמור בסעיף 9 לעיל, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל אשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה, כאמור באותו סעיף, יהיה פחות מעשרה אחוזים מיתרת הקרן הבלתי מסולקת של איגרות החוב (סדרה א') והריבית (בכפיפות לתנאי ההצמדה) לא יהיה הנאמן חייב לחלקו ויהיה הוא רשאי, להשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בהשקעות המותרות על-פי שטר זה ולהחליף השקעות אלה מזמן לזמן בהשקעות מותרות אחרות הכל לפי ראות עיניו.

10.2. לכשתגענה ההשקעות האמורות לעיל על רווחיהן יחד עם כספים נוספים שיגיעו לידי הנאמן לצורך תשלומם למחזיקי איגרות החוב (סדרה א'), אם יגיעו, לסכום אשר יספיק כדי לשלם לפחות עשרה אחוזים מיתרת הקרן הבלתי מסולקת של איגרות החוב (סדרה א') והריבית (בכפוף לתנאי ההצמדה) ישלם הנאמן למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 9 לעיל.

11. הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן

11.1. הנאמן יודיע למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיף 9 ו-10 לעיל, וזאת בהודעה מוקדמת של 14 יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 23 להלן.

לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') זכאים לריבית בגין לפי השיעור הקבוע באיגרות החוב (סדרה א'), אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצא להם לתשלום כאמור.

11.2. סכום כלשהו המגיע למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') שלא שולם בפועל מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלמו, יחדל לשאת ריבית והפרשי הצמדה מהמועד שנקבע לתשלומו ואילו המחזיק באיגרת החוב (סדרה א') יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן, הפרשי ההצמדה או הריבית.

11.3. החברה תפקיד בידי הנאמן, לא אאוחר מ-14 ימי עסקים מהמועד שנקבע לאותו תשלום, את סכום התשלום שלא שולם מסיבה שאינה תלויה בחברה, והפקדה כאמור תחשב כסילוק אותו תשלום, ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין איגרת החוב (סדרה א'), גם כפדיון איגרת החוב (סדרה א').

11.4. הנאמן יפקיד בבנק כל סכום כאמור, לזכות אותם בעלי חשבון וישקיעו בהשקעות המותרות לו על-פי שטר הנאמנות שהן נמירות ערך של מדינת ישראל וניירות ערך אחרים שדיני מדינת ישראל אפשרו להשקיע בהם כספי נאמנות והכל כפי שהנאמן ימצא לנכון וכפוף להוראות הדין. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא אם התמורה שתתקבל מממוש השקעות, בניכוי ההוצאות, עמלות ותשלומי חובה, אם יהיו,

הקשורות בהשקעה האמורה בניהול חשבון הנאמנות בניכוי שכר טרחתו.

- 11.5. הנאמן יעביר לכל מחזיק איגרת חוב (סדרה א') שעבורו הופקדו בידי הנאמן סכומים ו/או כספים המגיעים למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') מתוך אותם כספים שהופקדו כאמור, בניכוי כל ההוצאות, העמלות, תשלומי החובה ושכר טרחתו כאמור בסעיף 11.4 לעיל, וזאת כנגד הצגת אותן ההוכחות שידרשו על-ידי הנאמן לשביעות רצונו המלאה.

12. קבלה מאת מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') בהוכחה

- 12.1. קבלה מאת מחזיק איגרת החוב (סדרה א') בגין סכומי הקרן, הריבית והפרשי התצמדה ששולמו לו על-ידי הנאמן בגין איגרת החוב (סדרה א') תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לתשלום הסכומים הנקובים בקבלה.
- 12.2. קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן, הריבית והפרשי התצמדה אצלו לזכות מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 11.3 לעיל תחשב כקבלה מאת מחזיק איגרת החוב (סדרה א') לצורך האמור בסעיף 12.1 לעיל.
- 12.3. הכספים שחולקו כאמור בסעיף 11 לעיל יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון.

13. הצגת איגרת חוב (סדרה א') לנאמן ורישום בקשר עם תשלום חלקי

- 13.1. מחזיק איגרת חוב (סדרה א') יהיה חייב להציג בפני הנאמן, בזמן תשלום ריבית כלשהי או תשלום חלקי של קרן, ריבית והפרשי הצמדה לפי סעיפים 9,10 ו-11 לעיל, את איגרת החוב (סדרה א') שבגינה משולמים התשלומים.
- 13.2. הנאמן ירשום על איגרת החוב (סדרה א') הערה בנוגע לסכומים ששולמו כאמור לעיל ותאריך תשלומם.
- 13.3. הנאמן יהיה רשאי בכל מקרה מיוחד, לפי שיקול דעתו, לוותר על הצגת איגרת החוב (סדרה א') לאחר שניתן לו כתב שיפוי ו/או ערובה מספקת להנחת דעתו בגין נזקים העלולים להיגרם מחמת אי רישום ההערה כאמור, הכל כפי שימצא לנכון.
- 13.4. למרות האמור לעיל יהיה הנאמן רשאי על-פי שיקול דעתו לקיים רישומים באופן אחר, לגבי תשלומים חלקיים כאמור.

14. התחייבויות החברה כלפי הנאמן

- החברה מתחייבת בזאת כלפי הנאמן, כל זמן שאיגרות החוב (סדרה א') (לרבות הפרשי הצמדה עליהן) לא נפרעו, כדלקמן:
- 14.1. למסור לנאמן מיד עם פרסומם של הדוחות כספיים מבוקרים מאוחדים של החברה לשנת הכספים שנסתיימה ב-31 בדצמבר של השנה שחלפה ודוחות תקופתיים.
- 14.2. למסור לנאמן מיד עם פרסומם של הדוחות הכספיים. כאמור בסעיף קטן 14.1 לעיל את הדוחות הכספיים המבוקרים מאוחדים של כל אחת מחברות הבת לשנת הכספים שנסתיימה ב-31 בדצמבר של השנה שחלפה.
- 14.3. למסור לנאמן מיד עם פרסומו של כל דוח כספי ביניים מאוחד של החברה וכל דוח רבעוני בצירוף דוח סקירת רו"ח ביחס אליהם.
- 14.4. למסור לנאמן מיד עם פרסומם של הדוחות הכספיים כאמור בסעיף 14.3 לעיל כל דוח כספי ביניים מאוחד של כל אחת מחברות הבת וכל דוח רבעוני בצירוף דוח סקירת רו"ח ביחס אליהם.

- 14.5 למסור לנאמן מיד עם מסירתו, כל דוח שהיא חייב בהגשתו לרשות ניירות ערך.
- 14.6 מדי 31 בדצמבר של כל שנה, וכל עוד שטר זה בתוקף, תמציא החברה לנאמן אישור חתום על-ידי יושב ראש הדירקטוריון או על ידי כל חברי הדירקטוריון של החברה על כך שלפי מיטב ידיעתו או ידיעתם, לפי העניין, לא קיימת מצד החברה הפרה של שטר זה (לרבות הפרה של תנאי איגרת החוב (סדרה א')), אלא אם כן צוין בו במפורש אחרת.
- 14.7 לגרום לכך כי רואי החשבון של החברה יתנו, תוך זמן סביר, לנאמן ו/או לאנשים שורה, 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 איגרות החוב (סדרה א').
- 14.8 לנהל פנקסי חשבונות סדירים בהתאם לעקרונות חשבונאים מקובלים. לשמור את הפנקסים והמסמכים המשמשים להם כאסמכתאות (לרבות שטרי משכון, משכנתא, חשבונות וקבלות), וכן לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, לעיין בכל זמן סביר, בכל פנקס ו/או מסמך ו/או אישור כאמור.
- 14.9 למסור לנאמן העתק מכל מסמך שהחברה מעבירה לבעלי מניותיה, ו/או לכל מחזיקי איגרות החוב או לחלקם.
- 14.10 הנאמן מתחייב, בחתימתו על שטר נאמנות זה, לשמור כל מידע שניתן כאמור בסודיות וכן לתייב כל אדם אחר מטעמו בחובת הסודיות כאמור. מובהר כי העברת מידע למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') לצורך קבלת החלטת הנוגעת לזכויותיהם על-פי איגרת החוב (סדרה א') או לצורך מתן דיווח על מצב החברה אינו מהווה הפרה של התחייבותו לסודיות כאמור.
- 14.11 לאפשר לנאמן ו/או למי שימנה הנאמן בכתב למטרה זו, להיכנס למשרדיה ולכל מקום שבו ימצאו נכסיה, בכל זמן סביר, לשם בדיקת נכסיה, על-פי שיקול דעתו של הנאמן, לשם הגנה על מחזיקי איגרות החוב (סדרה א').
- 14.12 להודיע לנאמן, מיד עם היוודע לה, על כל מקרה בו הוטל עיקול על נכסיה, כולם או מקצתם, וכן בכל מקרה בו מונה לנכסיה, כולם או מקצתם, כונס נכסים, וכן לנקוט מיד, על חשבונה בכל האמצעים הסבירים הנדרשים לשם הסרת עיקול כזה או ביטול כינוס הנכסים.
- 14.13 לזמן את הנאמן לכל אספותיה הכלליות (בין אם לאסיפות כלליות שנתיות לבין אם לאסיפות כלליות מיוחדות של בעלי המניות בחברה) מבלי להעניק לנאמן זכות הצבעה באסיפות אלו.
- 14.14 למסור לנאמן על פי דרישתו בכתב, אישור בכתב חתום על ידי רו"ח המבקר של החברה כי כל התשלומים למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') שולמו במועד, ואת יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור.
- 14.15 למסור לנאמן, אישור בכתב חתום על ידי רו"ח המבקר של החברה, 5 ימים לאחר תשלום כלשהו לבעל מניות בחברה מכל מין וסוג (למעט תשלומי דמי היעוץ כאמור בסעיף 10.2.3 לתשקיף), בין אם הותר על פי חוראות התשקיף ובין אם לאו.
- 14.16 להודיע לנאמן תוך 30 ימי עסקים ובכתב על ביצוע כל תשלום לבעלי אגרות החוב ועל יתרת הסכומים אותם חייבת החברה באותו מועד לבעלי אגרות החוב לאחר ביצוע

התשלום הנ"ל.

14.17. העתק מכל מסמך שהחברה מעבירה לבעלי מניותיה או למחזיקים באג"ח ופרטי כל מידע שהחברה מעבירה להם בדרך אחרת וכל מידע נוסף לפי דרישה סבירה של הנאמן הדרוש לצורך מילוי תפקידו של הנאמן לשם הגנת זכויות מחזיקי אגרות החוב.

15. התחייבויות נוספות

לאחר שאיגרות החוב (סדרה א') תעמודנה לפירעון מידי, כמוגדר בסעיף 7 לעיל, תבצע החברה מזמן לזמן ובכל עת שתידרש לכך על-ידי הנאמן, את כל הפעולות הסבירות כדי לאפשר את הפעלת כל הסמכויות הנתונות בידי הנאמן ובמיוחד תעשה החברה את הפעולות הבאות:

15.1. תצהיר את ההצהרות ואו תחתום על כל המסמכים ואו תבצע ואו תגרום לביצוע כל הפעולות הנתוצות ואו הדרושות בהתאם לחוק לשם מתן תוקף להפעלת הסמכויות, והכוחות וההרשאות של הנאמן ואו באי כוחו.

15.2. תיתן את כל התודעות, הפקודות וההוראות שהנאמן יראה אותן למועילות וידרשן.

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

16. באי כוח

16.1. החברה ממנה בזאת, באופן בלתי חוזר, את הנאמן בתור בא כוחה, להוציא לפועל ולבצע בשמה ובמקומה את כל הפעולות שתהיה חייבת לבצע לפי התנאים הכלולים בשרטור זה, ובדרך כלל לפעול בשמה בהתייחס לפעולות 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 שהיא חייבת לבצע לפי תנאי שטר זה תוך פרק זמן סביר על-פי קביעת הנאמן ממועד דרישת הנאמן ובלבד שפעל באופן סביר.

16.2. אין במינוי לפי סעיף 16.1 לעיל כדי לחייב את הנאמן לעשות כל פעולה והחברה ומחזיקי אגרות החוב פוטרים בזה את הנאמן מראש במקרה שלא יעשה מכוח יפני הכוח הנ"ל כל פעולה שהיא ואו שלא תעשה בזמן ואו באופן הנכון. בנוסף מותרים החברה ומחזיקי אגרות החוב בזאת מראש על כל טענה כלפי הנאמן ואו שלוחיו בגין כל נזק שנגרם ואו עלול להיגרם לה, במישרין ואו בעקיפין, בגין פעולותיו ואו מחדליו של הנאמן כאמור בסעיף זה.

17. 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.

18. דיווח על-ידי הנאמן

הנאמן יערוך עד תום הרבעון השני של כל שנה קלנדרית דוח שנתי על ענייני הנאמנות (להלן: "הדוח השנתי")

הדוח השנתי יכלול פרוט הנושאים הבאים:

18.1. פרוט שוטף על מחלק ענייני הנאמנות בשנה שחלפה.

18.2. דיווח על אירועים חריגים בקשר עם הנאמנות שאירעו במהלך השנה שחלפה.
מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') יהיו רשאים לעיין בדוח השנתי במשרדי הנאמן בשעות העבודה המקובלות ויהיו רשאים לקבל עותק מן הדוח על-פי דרישה.
הנאמן ימסור למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') הודעה על מועד הגשתו של הדוח, כאמור בסעיף 23 להלן. נודע לנאמן על הפרה מהותית של שטר זה מצד החברה יודיע למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') על ההפרה ועל הצעדים שנקט למניעתה או לקיום התחייבויות החברה, לפי העניין.

19. שכר וכיסוי הוצאות הנאמן

19.1. החברה תשלם שכר לנאמן עבור שירותיו, בהתאם לשטר זה, כמפורט להלן :

19.1.1. תוך יום עסקים אחד לאחר פרסום תוצאות ההצעה לציבור בגין שנת הנאמנות הראשונה דהינו עד תום 12 חודשים ממועד ההנפקה, 22,000 ש"ח.

על אף האמור לעיל במקרה בו משך הזמן אשר יידרש על ידנו למתן שירותי הנאמנות עד לתום 12 החודשים הראשונים של כהונתנו כנאמנים (כולל, בין השאר, השתתפות בישיבות עם רשות ניירות ערך, ניסוח תיקונים לשטר הנאמנות, העמדת הביטחונות וההליכים הקשורים לשחרור הכספים) יעלה על 50 שעות עבודה נהיה זכאים לקבל שכר נוסף שיחושב לפי שעות העבודה אשר יוקדשו על ידנו בפועל על פי השכר לשעה הקבוע בסעיף 19.1.5 להלן.

19.1.2. בגין כל שנה מחשנים והחל מחשנה השנייה (דהינו החל מתום 12 חודשים ממועד ההנפקה) בהן יהיו איגרות חוב (סדרה א') שעדיין לא נפרעו סך של 16,000 ש"ח צמוד למדד הידוע במועד פרסום התשקיף ("השכר השנתי").

על אף האמור לעיל במקרה בו משך הזמן אשר יידרש על ידנו למתן שירותי הנאמנות יעלה על 30 שעות עבודה בכל שנה נוספת נהיה זכאים לקבל שכר לפי שעות העבודה אשר יוקדשו על ידנו בפועל על פי השכר לשעה הקבוע בסעיף 19.1.5 להלן.

השכר השנתי ישולם לנאמן בתחילת כל שנת נאמנות. השכר השנתי ישולם לנאמן בגין התקופה שעד תום תקופת הנאמנות על-פי תנאי שטר זה גם אם מונה לחברה כונס נכסים ו/או כונס נכסים מנהל ו/או באם הנאמנות על-פי שטר זה תנוהל בהשגחת בית משפט.

19.1.3. במידה ופקעה כהונת הנאמן, כאמור בסעיף 27 להלן, 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 לעיל לא יחול לגבי שנת הנאמנות הראשונה.

19.1.4. בנוסף יהיה הנאמן זכאי להחזר הוצאות הסבירות שיוציא במסגרת מילוי תפקידו ו/או מכת הסמכויות המוענקות לו על פי שטר זה, לרבות בגין פרסומים בעיתונות, ובלבד שבגין הוצאות חוות דעת מומחה,

כמפורט בסעיף 20.2 לחלו, ייתן הנאמן הודעה מראש על כוונתו לקבל חוות דעת מומחה.

19.1.5. כן יהיה זכאי הנאמן לתשלום נוסף, בגין פעולה הנובעת מחפרה של שטר טאמנות זה על-ידי החברה או בגין פעולת העמדת איגרת החוב (סדרה א') לפירעון מיידי ובגין פעולות מיוחדות שיידרש לבצע, אם יידרש, לצורך מילוי תפקידיו על-פי שטר זה, והכל מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 19 זה.

מוסכם בואת בין הצדדים כי הנאמן יהיה זכאי לשכר בסך של 100 דולר ארה"ב בעבור כל שעת עבודה שיידרש לה כאמור לעיל על אף האמור בגין שעת עבודה במהלך שנת הטאמנות הראשונה בלבד יעמוד הסך בגין שעת עבודה על 90 דולר ארה"ב.

19.1.6. בגין כל אסיפת בעלי מניות שנתית או אסיפת מחזיקי אג"ח הנאמן יטול בה חלק ישולם שכר נוסף של 250 ש"ח לשיבה.

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

19.2. מע"מ אם יחול יתווסף לתשלומים המגיעים לנאמן על-פי הוראות סעיף זה וישולם על-ידי החברה.

20. סמכויות מיוחדות

20.1. הנאמן יהיה רשאי להפקיד את כל השטרות והמסמכים המעידים, המייצגים ואו הקובעים את זכותו בקשר עם כל נכס הנמצא באותו זמן בידי, בכספת ואו במקום אחר שיבחר, אצל כל בנקאי ואו כל חברה בנקאית ואו אצל עורך דין. עשה כן הנאמן, הוא לא יהיה אחראי בגין כל הפסד שיגרם בקשר להפקדה כזו, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות או בזדון.

20.2. הנאמן רשאי במסגרת ביצוע עניני הטאמנות לפי שטר זה לפעול לפי חוות דעתו ואו עצתו של כל עורך דין, רואה תשבו, שמאי, מעריך, מודד, מתווך או מומחה אחר, בין אם חוות דעת ואו עצה כזו הוכנה לבקשת הנאמן ואו על-ידי החברה והנאמן לא יהיה אחראי בעד כל הפסד או נזק שיגרם כתוצאה מכל פעולה ואו מחדל שנעשו על ידו על סמך עצה או חוות דעת כאמור, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות או בזדון.

20.3. כל עצה ואו חוות דעת כזו יכולה להינתן, להישלח או להתקבל על-ידי מכתב, מברק, פקסימיליה ואו כל אמצעי אלקטרוני אחר להעברות מידע, והנאמן לא יהיה אחראי בגין פעולות שעשה על סמך עצה ואו חוות דעת או ידיעה שהועברו באחד האופנים המוזכרים לעיל למרות שנפלו בה שגיאות ואו שלא היו אוטנטיות, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות או בזדון.

20.4. הנאמן לא יהיה חייב להודיע לצד כל שהוא על חתימת שטר זה ואינו רשאי להתערב באיוו צורה שהיא בהנהלת עסקי החברה או ענייניה אלא על-פי הסמכויות אשר הוקנו לנאמן בשטר זה.

20.5. הנאמן, ישתמש בטאמנות בכוחות, בהרשאות ובסמכויות שהוקנו לו לפי שטר זה, לפי שיקול דעתו המוחלט ולא יהיה אחראי לכל נזק שנגרם עקב טעות בשיקול הדעת כנייל, אלא אם כן פעל הנאמן ברשלנות רבתי או בזדון.

21. סמכות הנאמן להעסיק שלוחים

הנאמן יהיה רשאי, למנות שלוחים שיפעלו במקומו, בין עורך דין ובין אחר, כדי לעשות או להשתתף בעשיית פעולות מיוחדות שיש לעשותן בקשר לטאמנות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל נקיטה בהליכים משפטיים. כן יהיה הנאמן רשאי לסלק על חשבון החברה את שכר טרחתו הסביר של כל שלוח כזה, והחברה תחזיר לנאמן מייד עם דרישתו הראשונה כל הוצאה כנייל, והכל בתנאי שהנאמן נתן לחברה הודעה מראש בדבר מינוי שלוחים כאמור.

22. שיפוי הנאמן

22.1. הנאמן יהיה זכאי לקבל שיפוי ממחזיקי איגרות החוב (סדרה א') או מהחברה, לפי העניין, בגין הוצאות סבירות שהוציא ו/או שיוציא, לפי העניין, בקשר לפעולות שביצע או שעליו לבצע, מכוח חובתו לפני תנאי שטר זה, ו/או על פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') ו/או לפי דרישת החברה, ובלבד כי:

22.1.1. הוא לא יהיה רשאי לדרוש את השיפוי מראש בענין שאינו סובל דיחוי; וכן

22.1.2. במידה ויסתפק הנאמן בהתחייבות לשיפוי, ההתחייבות לשיפוי יכול שתכלול שיפוי בגין אחריות בנוזיקין שהנאמן יחויב בה על פי פסק דין סופי או על פי פשרה כלפי צד שלישי שאינו מחזיק איגרות חוב שהצד המשפה יסכים לה בכתב ומראש (לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט), ובתנאי שהתחייבות לשיפוי זו תחול בתנאים הבאים:

22.1.2.1. שההוצאות בשל אחריות בנוזקים הינן סבירות.

22.1.2.2. הנאמן פעל בתום לב, לא התרשל ופעולה זו נעשתה במסגרת מילוי תפקידו.

22.2. מבלי לפגוע בזכויות לפיצוי הניתנות לנאמן לפי החוק ו/או במחויבויות החברה על-פי שטר זה, יהיו הנאמן, בא כוחו, מנהל, סוכן או אדם אחר שמונה על-ידי הנאמן בהתאם לשטר זה, זכאים לקבל שיפוי מתוך הכספים שיתקבלו על-ידי הנאמן מההליכים שנקט ו/או באופן אחר על-פי שטר זה, בנוגע להתחייבויות שקיבלו על עצמם, בנוגע להוצאות שהוציאו אגב ביצוע הטאמנות או בקשר לפעולות כאלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנייל 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, והנאמן יוכל לעכב את הכספים הנמצאים ברשותו ולשלם מתוכם את הסכומים הנחוצים לשם תשלום השיפוי האמור. על אף האמור לעיל, החברה תפקיד בידי הנאמן סכום שייקבע על ידי הנאמן כסכום הצפוי של הוצאות הנאמן בקשר להליכים. במקרה בו החברה לא תפקידו את הסכום הנייל במועד בו נתבקשה לעשות זאת על ידי הנאמן, ולדעת הנאמן יהא ספק בקשר ליכולת החברה לכסות את ההוצאות הכרוכות בנקיטת הליכים על ידי הנאמן, יזמן הנאמן מיידית אסיפת מחזיקי איגרות חוב כדי לאשר

אחריותם לכיסוי ההוצאות הכרוכות בהליכים אשר הנאמן ינקוט. במקרה בו מחזיקי אגרות החוב יסרבו לשאת בהוצאות הכרוכות בנקיטת הליכים על ידי הנאמן, לא תחול על הנאמן חובה לנקוט בהליכים כאמור.

22.3. כל אימת שהנאמן יהיה חייב לפי תנאי שטר הנאמנות ו/או על-פי חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת ו/או כל דין ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו/או לפי דרישת החברה, לעשות פעולה כלשהי, לרבות אך לא רק פתיחת הליכים או הגשת תביעות לפי דרישת בעלי אגרות החוב (סדרה א'), כאמור בשטר הנאמנות, יהיה הנאמן רשאי להימנע מלנקוט כל פעולה כאמור, עד שיקבל לשיעור רצונו כתב שיפוי מבעלי אגרות החוב (סדרה א') או ממי מהם, ואם תבוצע הפעולה בשל דרישת החברה – מן החברה, בגין כל אחריות לנזקים ו/או להוצאות שיכולות להיגרם לנאמן ולחברה או למי מהם, עקב עשיית הפעולה האמורה. כל זאת למעט בנסיבות בהן נדרשת פעולה דחופה, שהמנעות מנקיטתה טרם קבלת כתב שיפוי כאמור לעיל תסב נזק ו/או הפסד למחזיקי אגרות החוב (סדרה א').

23. הודעות

23.1. כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') תינתן כדלקמן:

23.1.1. על ידי דיווח במערכת המגנא של רשות ניירות ערך; (הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח לאלתר במערכת המגנא בשם הנאמן כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על ידי הנאמן לחברה);
וכן על ידי

23.1.2. מודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית;

או

על-ידי משלוח הודעה בדואר רשום לכל מחזיק רשום של אגרות חוב (סדרה א') לפי כתובתו האחרונה הרשומה בפנקס מחזיקי אגרות החוב (במקרה של מחזיקים במשותף – למחזיק המשותף אשר שמו מופיע ראשון בפנקס).

23.2. כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר הנאמנות, או לפי כתובת אחרת עליה תודיע החברה לנאמן בכתב, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או על-ידי שליח וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי החברה: (1) במקרה של שיגור בדואר רשום - כעבור שלושה ימי עסקים מיום מסירתה בדואר; (2) במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) - כעבור יום עסקים אחד מיום שיגורה; (3) ובמקרה של שליחתה על-ידי שליח - במסירתה על-ידי השליח לנמען או בהצעתה לנמען לקבלה, לפי העניין.

23.3. כל הודעה או דרישה מטעם החברה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר הנאמנות, או לפי כתובת אחרת עליה יודיע הנאמן לחברה בכתב, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או על-ידי שליח וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי הנאמן: (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 העניין.
23.4 העתקים מהודעות ומהזמנות שתיתן החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') יישלחו על ידי החברה גם בדוח מידי אשר העתקו יימסר לנאמן.

24. ויתור; פשרה; ושינויים בתנאי שטר הנאמנות

24.1 בכפוף להוראות חוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו מכוחו, יהיה הנאמן רשאי מעת לעת ובכל עת, או בכל מקרה אחר, אם שוכנע כי אין בדברמשום פגיעה בזכויות מחזיקי איגרות החוב (סדרה א'), לוותר על כל הפרה או אי מילוי של כל תנאי מתנאי איגרת החוב או שטר זה על-ידי החברה.

24.2 בכפוף להוראות חוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו מכוחו ובכפוף לקבלת החלטת ברוב מיוחד שתתקבל באסיפה הכללית של מחזיקי איגרות החוב, שנכחו בה המחזיקים בעצמם, או על-ידי באי כוחם, שהם בעלים של לפחות חמישים אחוזים (50%) מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של קרן איגרות החוב (סדרה א'), או באסיפה נדחית, שנכחו בה המחזיקים בעצמם או על-ידי באי כוחם, שהם בעלים של לפחות 10% מן היתרה האמורה, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן איגרות החוב (סדרה א') תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') או מי מהם ולהסכים עם החברה לכל הסדר של זכויותיהם, כולל לוותר על כל זכות או תביעה שלו ו/או של מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') או מי מהם כלפי החברה.

24.3 מבלי לגרוע מתאמור לעיל, החברה והנאמן רשאים בין לפני ובין אחרי שקרן איגרות החוב (סדרה א') תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות ו/או את תנאי איגרות החוב (סדרה א') אם נתקיים אחד מאלה:

24.3.1 הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע באופן מהותי במחזיקי איגרות החוב (סדרה א').

24.3.2 השינוי המוצע אושר בהחלטה מיוחדת שהתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי איגרות החוב (סדרה א'), שנכחו בה המחזיקים, בעצמם או על-ידי באי כוחם, של לפחות 50% מהערך הנקוב של היתרה הבלתי מסולקת של איגרות החוב (סדרה א'), או באסיפה נדחית, שנכחו בה המחזיקים, בעצמם או על-ידי באי כוחם, של לפחות עשרה אחוזים (10%) מן היתרה האמורה.

24.3.3 החברה תפרסם דוח מידי על כל שינוי כאמור.

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

24.4 האסיפות הכלליות כאמור בסעיף זה לעיל יכונסו כאמור בתוספת השנייה לשטר זה.

25. פנקס מחזיקי איגרות (סדרה א')

25.1 החברה תנחל במשרדה הרשום פנקס מחזיקי איגרות החוב (סדרה א'), בו יירשמו שמות

מתזיקי איגרות החוב (סדרה א'), כתובותיהם, מספרן וערכן הנקוב של איגרות החוב (סדרה א') הרשומות על שמם. כן תירשם בפנקס כל העברת בעלות באיגרות החוב. החברה רשאית לסגור את הפנקס מידי פעם לתקופה או לתקופות שלא תעלינה ביחד על 30 יום בשנה. הנאמן וכן כל מתזיקי איגרות החוב (סדרה א') יהיו רשאים לעיין בפנקס מתזיקי איגרות החוב (סדרה א') בכל זמן סביר.

25.2. החברה לא תהיה חייבת לרשום בפנקס מתזיקי איגרות החוב (סדרה א') שום הודעה בדבר נאמנות מפורשת, מכללא או משוערת, או משכון או שעבוד מכל מין שהוא, או כל זכות ביושר, תביעה או קיוו או זכות אחרת כלשהי, בקשר לאיגרות חוב (סדרה א'). החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשמו איגרות החוב (סדרה א') בתנאי שיורשיו החוקיים, מנהלי עובונו או מבצעי צוואתו של המחזיק הרשום וכל אדם שיהיה זכאי לאיגרת חוב עקב פשיטת רגל של כל בעלים רשום (ואם הוא תאגיד – עקב פירוק) יהיו רשאים להירשם כמתזיקים בהן לאחר מתן הוכחות שלדעת חברי דירקטוריון החברה תספקנה להוכיח את זכותו של מי מהם להירשם כמתזיק שלהם.

26. שחרור

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

27. החלפת הנאמן ופקיעת כהונתו

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

27.2. בכפוף להוראות החוק, הנאמן וכל נאמן שבא במקומו יהיו רשאים להתפטר מתפקדיהם כנאמנים בכל מועד שירצו לאחר מתן הודעה בכתב לחברה שלושה (3) חודשים מראש אשר בה יפרטו את סיבות להתפטרות.

להתפטרות הנאמן אין תוקף אלא אם כן ניתן לה אישור בית המשפט ומן היום שנקבע לכך באישור בית-המשפט כאמור. פקעה כהונתו של הנאמן, רשאי בית-המשפט למנות נאמן אחר הנאמן שכהונתו פקעה ימשיך לכהן בתפקידו עד למינוי נאמן אחר.

27.3. על-פי הוראות שטר הנאמנות, נהגו הנאמן או כל נאמן שיבוא במקומו כך, לא יהיו אחראים להוצאות או הפסדים שייגרמו כתוצאה מהתפטרותם.

27.4. המתזיקים בעשרה אחוזים (10%) מיתרת הערך הנקוב הבלתי מסולקת של איגרות החוב (סדרה א'), יהיו רשאים לכנס אסיפה כללית של מתזיקי תעודות איגרות החוב (סדרה א') והאסיפה רשאית להחליט, על-פי הצבעת מתזיקי אגרות החוב בחמישים אחוזים (50%) לפחות מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב על העברת הנאמן מתפקידו.

27.5. רשות ניירות ערך רשאית לפנות לבית המשפט בבקשה לסיים את כהונתו של הנאמן, לפי סעיף 35 י"ד לחוק.

27.6. הנאמן והחברה יגישו דוח מידי לרשות ניירות ערך על כל אירוע כאמור בסעיף זה לעיל,

בקשר לכהונת הטאמן.

27.7 לכל טאמן חדש יהיו אותם הכוחות, הסמכויות וההרשאות האחרות ויוכל לפעול בכל המובנים כאילו נתמנה כטאמן מלכתחילה, כמוף להוראות סעיף 35 ד"י לחוק.

28. אסיפות של מחזיקי איגרות החוב (סדרה א')

אסיפות מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') יתנהלו כאמור בתוספת השנייה לשטר זה.

29. השקעות כספים

כל הכספים אשר רשאי הנאמן להשקיעם לפי שטר זה, יושקעו על ידיו, בבנקים, בשמו או בפקודתו, בהשקעות שדיני מדינת ישראל מתירים להשקיע בהם כספי נאמנות וזאת כפי שימצא למתאים, והכל כפוף לתנאי שטר נאמנות זה, ובלבד שכל השקעה בניירות ערך תהיה בניירות ערך שדורגו בדירוג שאינו פחות מדירוג AA. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא את התמורה שתתקבל ממימוש ההשקעות בניכוי החוצאות הקשורות בהשקעה האמורה ובניהול חשבונות הנאמנות, העמלות ובניכוי תשלומי החובה החלים על חשבון הנאמנות. מתוך הכספים כאמור יעביר הנאמן סכומים למחזיקי איגרות החוב הזכאים להם, וזאת בסמוך ככל הניתן לאחר שיומצאו לנאמן הוכחות ואישורים על זכותם לסכומים אלו לשביעות רצונו המלאה של הנאמן, ובניכוי הוצאותיו ועמלתו בשיעור שיהיה מקובל על ידיו באותה עת.

30. דין חל

הואיל ועל המנפיקה חל הדין הקפריסאי מוסכם מפורשות כי הדין החל על אגרות החוב לרבות על שטר נאמנות זה הינו דיני מדינת ישראל ומקום השיפוט הייחודי הינו העיר תל-אביב-יפו.

31. תחולת הדין

איגרות החוב (סדרה א') כפופות 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.

32. מענים

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

33. הסמכה למגני"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

Sybil Germany Limited

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

אני הח"מ דניאל בלחסן, עו"ד, מ.ר. 35401 מאשר כי שטר נאמנות זה נחתם באמצעות ה"ח שי ידלן, מורשה החתימה מטעם Sybil Germany Limited.

דניאל בלחסן, עו"ד

SYBIL GERMANY LIMITED

תוספת ראשונה

איגרות חוב (סדרה א')

הנפקת סדרה של עד 92,000,000 ש"ח ערך נקוב איגרות חוב (סדרה א'), רשומות על שם, נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור שייקבע במכרז שלא יעלה על 6% ולא יפחת מ-5%, צמודות (קרן וריבית), למדד המחירים לצרכן שפורסם בגין חודש אפריל 2005, עומדות לפירעון ב-6 תשלומים שנתיים שווים ביום 31 בחודש יולי בכל אחת מהשנים 2008 עד 2013. הריבית על איגרות החוב תשולם פעמיים בשנה, בגין תקופות של שישה (6) חודשים, ביום 31 בחודש ינואר וביום 31 בחודש יולי של כל אחת מהשנים 2007 - 2013 (כולל).

איגרות חוב (סדרה א') רשומות על שם

מספר 1

ערך נקוב 92,000,000 ש"ח

ריבית שנתית שנקבעה במכרז.

1. תעודה זו מעידת, כי בכפוף לתשלום מלוא הערך הנקוב של איגרות החוב המונפקות על פי תעודה זו על ידי הבעלים הרשום, תשלם SYBIL GERMANY LIMITED (להלן: "החברה") לחברה לרישומים של בנק הפועלים או לכל מי שיהיה הבעלים הרשום של איגרת חוב זו (להלן: "מחזיק איגרת החוב (סדרה א')") בסוף יום המסחר של יום 31 בחודש יולי בכל אחת מהשנים 2008 עד 2013 (כולל) 16.6% מקרן ערך הנקוב של איגרות החוב (סדרה א') שתהיינה במחזור, וכן תשלם החברה, פעמיים בשנה, בגין תקופות של שישה (6) חודשים, ביום 31 בינואר ו-31 ביולי של כל אחת מהשנים 2007 ועד 2013 (כולל) ריבית שנתית קבועה כפי שנקבע במכרז (מחולקת לשניים בכל פעם) על היתרה הבלתי מסולקת של ערך הנקוב של איגרות החוב שבתעודה זו, הכל בכפיפות לתנאי ההצמדה ויתר התנאים המפורטים בתנאים שמעבר לדף.
2. התשלומים של קרן איגרות החוב והתשלומים של הריבית ייעשו כנגד מסירת איגרת החוב לידי החברה במשרדה הרשום, כאמור בתנאים שמעבר לדף או בכל מקום אחר עליו תודיע החברה, לא ואחר מחמישה ימי עסקים לפני מועד התשלום.
3. איגרות חוב (סדרה א') מונפקות בהתאם לשטר נאמנות (להלן: "שטר נאמנות") מיום 21 בחודש מאי 2006 אשר נחתם בין החברה לבין הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ (להלן: "הנאמן").
4. כל איגרות החוב (סדרה א') תעמודנה בדרגת בטחון שווה בינן לבין עצמן (פרי-פסו) בקשר עם התחייבויות החברה על-פי איגרות החוב (סדרה א') ובלי זכות בכורה או עדיפות של האחת כלפי האחרת.
5. איגרת חוב (סדרה א') זו מונפקת בכפיפות לתנאים המפורטים מעבר לדף, לתנאים המפורטים בשטר הנאמנות ובתשקיף.

נחתם בחותמת החברה שהוטבעה ביום _____

בנוכחות: _____

יו"ר הדירקטוריון: _____

התנאים הרשומים מעבר לדף

1. כללי

1.1 באיגרת חוב (סדרה א') זו תהיינה לביטויים הבאים המשמעותיות הבאות, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מהקשר הדברים, דהיינו :

SYBIL GERMANY LIMITED

"החברה" ו/או "המנפיקה"

"שטר הנאמנות"

- שטר נאמנות שנחתם בין החברה לבין הנאמן ביום ___ בחודש ___ 2006 לרבות הנספחים המצורפים אליו ומחווים חלק בלתי נפרד הימנו ;

"התשקיף"

- תשקיף החברה העומד להתפרסם, בין היתר, בגין הנפקת איגרות החוב (סדרה א') ;

"איגרות החוב (סדרה א')"

- איגרות החוב (סדרה א') של החברה, רשומות על שם, שתונפקנה בהתאם לתשקיף, ואשר, בזמן הדיון, תהיינה במחזור ;

"הנאמן"

- הרמטיק נאמנים (1975) בע"מ ו/או כל מי שיכחן מדי פעם בפעם כנאמן של מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') לפי שטר הנאמנות ;

"פנקס"

- פנקס מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 25 לשטר הנאמנות ;

"מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') ו/או "בעלי איגרות החוב (סדרה א')"

- האנשים ששמותיהם רשומים בזמן הדיון בפנקס בעלי איגרות חוב (סדרה א'), ובמקרה של מספר מחזיקים במשותף, המחזיק המשותף הרשום ראשונה בפנקס ;

"תעודת איגרת החוב

(סדרה א')"

- תעודת איגרת חוב (סדרה א') אשר נוסחה מופיע כתוספת ראשונה לשטר זה ;

"החוק"

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

"קרן"

- הערך הנקוב של איגרות החוב (סדרה א') שבמחזור ;

"מדד מחירים לצרכן" ("מדד")

- מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן" הכולל ירקות ופירות המפורסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכולל אותו מדד אף אם יפורסם על-ידי גוף או מוסד רשמי אחר, וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם הנתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא במקומו מדד אחר שיפורסם על-ידי גוף או מוסד כאמור, ואותו גוף או מוסד לא קבע את היחס

שבינו לבין המדד המוחלף, ייקבע היחס על-ידי
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובמקרה ואותו
יחס לא יקבע כאמור, אזי הוא ייקבע על-ידי
הטאמן אשר יקבע בהתייעצות עם מומחים
כלכליים שייבחרו על ידו, את היחס שבין המדד
האתר למדד המוחלף;

- | | |
|--|---------------|
| – מדד המחירים לצרכן האחרון הידוע; | "המדד הידוע" |
| – מדד המחירים לצרכן בגין חודש אפריל שנת
2006 שפורסם ביום 15 בחודש מאי 2006. | "המדד היסודי" |
| – מדד המחירים לצרכן הידוע במועד ביצוע תשלום
כלשהו על חשבון הקרן או הריבית. | "מדד התשלום" |
| – יום בו פתוחים הבנקים בישראל לביצוע
עסקאות; | "יום מסחר" |
| הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. | "הבורסה" |

1.2. איגרת חוב זו היא אחת מסדרה של איגרות חוב (סדרה א') רשומות על שם בסכום נקוב
כולל של עד 92,000,000 ש"ח. איגרות החוב מסדרה זו תעמודנה בדרגת בטחון שווה פרי
פסו, ביטן לבין עצמן בקשר עם התחייבויות החברה על-פי איגרות החוב (סדרה א') ובלי
זכות בכורה או עדיפות של האחת על פני האחרת ביחס לסכומים המגיעים.

2. הבטחת איגרות החוב (סדרה א')

2.1. התחייבות החברה כלפי מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') (לרבות לפירעון קרן, ריבית
(הפרשי הצמדה) וכלפי הטאמן בהתאם לשטר נאמנות זה, מובטחת בביטחונות כמפורט
בשטר הנאמנות שאגרת זו נספח לו.

3. מועד פירעון קרן איגרות החוב (סדרה א')

קרן איגרות החוב (סדרה א'), תעמוד לפירעון בשישה (6) תשלומים שנתיים שווים
ביום 31 בחודש יולי של כל אחת מהשנים 2008 ועד 2013 (כולל), בצירוף הפרשי
ההצמדה כמפורט לעיל.

4. הריבית

- 4.1. חיתרה הבלתי מסולקת של קרן איגרות החוב (סדרה א') תשא ריבית שנתית קבועה, בשיעור שיקבע במכרז, אשר בכל מקרה לא יעלה על 6% ולא יפחת מ- 5% לשנה ("שיעור הריבית"), בכפופות לתנאי החצמדה כמפורט בסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. לתשקיף זה.
- 4.2. הריבית תשולם פעמיים בכל שנה קלאנדריית, ביום 31 בינואר וביום 31 ביולי, בכל אחת מהשנים 2007 ועד 2013 (כולל), בגין תקופות של שישה (6) חודשים שהסתיימו ביום האחרון שלפני מועד התשלום ("תקופת הריבית") בכל תקופת תשלום תשלום הריבית השנתית מחולקת בשתיים.
- 4.3. התשלום הראשון של הריבית ייעשה ביום 31 בינואר 2007 בגין התקופה המתחילה ממועד ההנפקה על פי תשקיף זה ועד ליום 30 בינואר 2007 (כולל), מחושב על פי בסיס של 365 יום בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו.
- 4.4. התשלום האחרון של הריבית ייעשה ביום 31 ביולי 2013 ביחד עם פירעון יתרת הקרן של איגרות החוב (סדרה א') וכנגד מסירת תעודות איגרות החוב (סדרה א') לחברה ("מועד הפדיון ותשלום הריבית").
- 4.5. מכל תשלום ריבית ינוכה במקור תשלום מס הכנסה כדין (ראה סעיף 2.7 לתשקיף זה).

5. תנאי החצמדה של הקרן והריבית

סכום הקרן והריבית עליו, כמפורט לעיל, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן באופן כדלקמן:

אם יתברר, בתאריך הפירעון של תשלום כלשהו על חשבון הקרן ואו הריבית, כי "מדד התשלום" לאותו תאריך עלה לעומת "המדד היסודי", תשלם החברה אותו תשלום של קרן ואו ריבית, כשהוא מוגדל בשיעור העלייה של "מדד התשלום" האמור לעומת "המדד היסודי", אולם אם יתברר כי "מדד התשלום" האמור זהה ל"מדד היסודי" או נמוך ממנו, תשלם החברה אותו תשלום של קרן ואו ריבית לפי הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה א').

6. תשלומי הקרן והריבית של איגרות החוב

6.1. התשלומים על חשבון הקרן ו/או הריבית ישולמו למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') אשר שמונתיהם יחזו רשומים במרשם מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') של החברה כמחזיקים בימים 19 בינואר לגבי התשלומים שישולמו ביום 31 בינואר ו-19 ביולי לגבי התשלומים שישולמו ביום 31 ביולי של כל שנה קלנדרית בה חל פירעונו של אותו תשלום, פרט לתשלום האחרון שיעשה כנגד מסירת תעודות אגרות החוב לידי החברה, בכתובתה של החברה בישראל ו/או בכל מקום עליו תודיע החברה בכתב.

6.2. חל המועד הנקוב לפירעון של תשלום כלשהו של קרן או ריבית ביום שאינו יום עסקים בנקאי, יידחה המועד ליום העסקים הבנקאי הבא מיד אחריו ללא תוספת כל תשלום, ריבית או הצמדה. יום עסקים בנקאי הינו יום אשר בו פתוחים הבנקים בישראל לשם ביצוע עסקאות.

6.3. כל תשלום המגיע מהחברה בגין איגרות החוב יהיה כפוף לניכוי מס במקור, לכל שיידרש על פי דין. החברה תימנע מניכוי מס במקור אם עובר לביצוע יציג המחזיק בפני החברה אישור תקף מרשות המיסים בישראל בדבר פטור (מלא או חלקי) שניתן לו מניכוי מס במקור.

6.4. תשלומי הקרן והריבית ייעשו בכפוף לתנאי ההצמדה כאמור באגרת זו.

7. חלוקת התקבולים

כל התקבולים שיתקבלו על-ידי הנאמן כתוצאה מהליכים שינקוט, אם ינקוט, כנגד החברה, יוחזקו על-ידיו בנאמנות וישמשו בידיו למטרות ולפי סדר העדיפות הבא:

תחילה לסילוק החוצאות, התשלומים החיטלים וההתחייבויות שהוצאו על-ידי הנאמן, הוטלו עליו, או נגרמו אגב או כתוצאה מפעולות ביצוע הנאמנות או באופן אחר בקשר אחר עם תנאי שטר זה, לרבות שכרו (ובתנאי כי הנאמן לא יקבל כפל שכר הן מהחברה והן ממחזיקי אגרות החוב). שנית - כדי לשלם למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') את סכומי הקרן והריבית, מכל סוג, המגיעה להם לפי תנאי איגרות החוב (סדרה א') ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאיגרות החוב (סדרה א') פרי-פסו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים לכל אחד מהם ללא העדפה או זכות קדימה לגבי איזה מהם; שלישית - כדי לשלם למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') את סכומי הקרן המגיעים להם על-פי איגרות החוב (סדרה א') המותזקות על דם פרי-פסו ובכפיפות לתנאי ההצמדה שבאיגרות החוב (סדרה א'), וזאת בין אם הגיע זמן סילוק סכומי הקרן ובין לאו ובאופן יחסי לסכומים המגיעים להם, בלי כל העדפה בקשר לקדימות בזמן של הוצאת איגרות החוב (סדרה א') על-ידי החברה או באופן אחר, ואת העודף, במידה שיהיה כזה, ישלם הנאמן לחברה או לחליפיה.

תשלום הסכומים על-ידי הנאמן למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') כפוף לזכויות של נושים אחרים של החברה, אם תהיינה כאלה.

8. סמכות לעכב חלוקת כספים

8.1. למרות האמור בסעיף 9 לעיל, היה והסכום הכספי אשר יתקבל כתוצאה מנקיטת ההליכים האמורים לעיל אשר יעמוד בזמן כלשהו לחלוקה, כאמור באותו סעיף, יהיה פחות מעשרה אחוזים מיתרת הקרן הבלתי מסולקת של איגרות החוב (סדרה א') והריבית (בכפיפות לתנאי ההצמדה) לא יהיה הנאמן חייב לחלקו ויחיה הוא רשאי, לחשקיע את הסכום האמור, כולו או מקצתו, בחשקעות המותרות על-פי שטר זה ולהחליף השקעות אלה מזמן לזמן בחשקעות מותרות אחרות הכל לפי ראות עיניו.

8.2. לכשתגענה החשקעות האמורות לעיל על רווחיהן יחד עם כספים נוספים שיגיעו לדי הנאמן לצורך תשלומם למחזיקי איגרות החוב (סדרה א'), אם יגיעו, לסכום אשר יספיק כדי לשלם לפחות עשרה אחוזים מיתרת הקרן הבלתי מסולקת של איגרות החוב (סדרה א') והריבית (בכפוף לתנאי ההצמדה) ישלם הנאמן למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 9 לעיל.

9. הודעה על חלוקה והפקדה אצל הנאמן

9.1. הנאמן יודיע למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') על היום והמקום שבו יבוצע תשלום כל שהוא מבין התשלומים הנזכרים בסעיף 9 ו-10 לעיל, וזאת בהודעה מוקדמת של 14 יום שתימסר באופן הקבוע בסעיף 23 להלן.

לאחר היום הקבוע בהודעה יהיו מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') זכאים לריבית בגין לפי השיעור הקבוע באיגרות החוב (סדרה א'), אך ורק על יתרת סכום הקרן (אם תהיה כזו) לאחר ניכוי הסכום ששולם או שהוצא להם לתשלום כאמור.

9.2. סכום כלשהו המגיע למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') שלא שולם בפועל מסיבה שאינה תלויה בחברה, בעוד שהחברה הייתה מוכנה לשלמו, יחדל לשאת ריבית והפרשי הצמדה מהמועד שנקבע לתשלומו ואילו המחזיק באיגרת החוב (סדרה א') יהיה זכאי אך ורק לאותם סכומים שהיה זכאי להם במועד שנקבע לפירעון אותו תשלום על חשבון הקרן, הפרשי ההצמדה או הריבית.

9.3. החברה תפקיד בידי הנאמן, לא יאוחר מ-14 ימי עסקים מהמועד שנקבע לאותו תשלום, את סכום התשלום שלא שולם מסיבה שאינה תלויה בחברה, והפקדה כאמור תחשב כסילוק אותו תשלום, ובמקרה של סילוק כל המגיע בגין איגרת החוב (סדרה א'), גם כפדיון איגרת החוב (סדרה א').

9.4. הנאמן יפקיד בבנק כל סכום כאמור, לזכות אותם בעלי חשבון וישקיעו בחשקעות המותרות לו על-פי שטר הנאמנות שחן ניירות ערך של מדינת ישראל וניירות ערך אחרים שדיני מדינת ישראל יאפשרו להשקיע בהם כספי נאמנות והכל כפי שהנאמן ימצא לנכון וכפוף להוראות הדין. עשה כן הנאמן, לא יהיה חייב לזכאים בגין אותם סכומים אלא אם התמורה שתתקבל מממוש השקעות, בניכוי ההוצאות, עמלות ותשלומי חובה, אם יהיו, הקשורות בחשקעה האמורה בניהול חשבון הנאמנות בניכוי שכר טרחתו.

9.5. הנאמן יעביר לכל מחזיקי איגרת חוב (סדרה א') שעברו הופקדו בידי הנאמן סכומים ואו כספים המגיעים למחזיקי איגרות החוב (סדרה א') מתוך אותם כספים שהופקדו כאמור, בניכוי כל ההוצאות, העמלות, תשלומי החובה ושכר טרחתו כאמור בסעיף 11.4 לעיל, וזאת כנגד הצגת אותן התוכחות שידרשו על-די הנאמן לשיעור רצונו המלאה.

10. פנקס מחזיקי איגרות החוב (סדרה א')

10.1. החברה תנהל במשרדה הרשום מרשם מחזיקי איגרות החוב (סדרה א'), בו יירשמו שמות מחזיקי איגרות החוב (סדרה א'), כתובותיהם, וערכן הנקוב של איגרות החוב (סדרה א') הרשומות על שמם. העתק של מרשם איגרות החוב (סדרה א') יימצא בכתובתה של החברה בישראל. החברה רשאית לסגור את המרשם מדי פעם לתקופה או לתקופות שלא תעלינה ביחד על 30 (שלושים) יום בשנה. הנאמן וכן כל מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') יהיו רשאים לעיין במרשם מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') בכל זמן סביר.

10.2. החברה לא תהיה חייבת לרשום במרשם מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') שום הודעה

בדבר נאמנות מפורשת, מכללא או משוערת, או משכון או שעבוד מכל מין שהוא, או כל זכות ביושר, תביעה או קיוזו או זכות אחרת כלשהי, בקשר לאיגרות חוב. החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשמו איגרות החוב (סדרה א') בתנאי שיוֹרשין החוקיים, מנהלי עזבונו או מבצעי צוואתו של המחזיק הרשום וכל אדם שיהיה זכאי לאיגרת חוב עקב פשיטת רגל של כל מחזיק רשום (ואם הוא תאגיד – עקב פירוקו) יהיו רשאים להירשם כמחזיקים בהן לאחר מתן הוכחות שלדעת חברי הדירקטוריון של החברה תספקנה להוכיח את זכותו של מי מהם להירשם כמחזיק שלהם.

11. פיצול תעודות איגרות החוב (סדרה א') והעברתן

11.1 כל תעודת איגרת חוב (סדרה א') ניתנת לפיצול למספר תעודות איגרות חוב אשר סך כל סכומי הקרן הנקובים בהן שווה לסכום הקרן הנקוב של איגרות החוב (סדרה א') שבתעודה שפיצולה מתבקש. תעודות איגרות החוב (סדרה א') החדשות שתוצאנה בעקבות הפיצול יהיו בסכומי ערך נקוב בשקלים חדשים שלמים כל אחת. פיצול תעודה כאמור ייעשה כנגד בקשת פיצול חתומה על ידי הבעלים הרשום של אותן איגרות חוב או נציגיו החוקיים, אשר תימסר לחברה בכתובתה של החברה בישראל, בצירוף תעודת איגרת החוב שפיצולה מתבקש לשם ביצוע הפיצול.

11.2 כל ההוצאות הכרוכות בפיצול, כולל מס בולים ותשלומי חובה אחרים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

11.3 ביצוע הפיצול ייעשה תוך שלושים (30) יום מהיום בו נמסרה התעודה בכתובתה של החברה בישראל.

12. פדיון מוקדם

12.1 פדיון מוקדם כפוי ביוזמת החברה

דירקטוריון החברה יחא רשאי, אך לא חייב, החל מיום 1 באוגוסט 2008, לקבל החלטה מדי רבעון קלאדרי, על פדיון מוקדם מלא או תלקי של אגרות החוב (סדרה א') ("ההחלטה"). אם קיבל הדירקטוריון החלטה כאמור, תחולנה ההוראות הבאות:

12.1.1 בתוך שני (2) ימי עסקים ממועד קבלת ההחלטה תודיע החברה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בדרי"ח מידי במערכת המגני"א ותמסור הודעה בכתב לטאמן, על מועד הפדיון המוקדם של היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א'), כולה או חלקה.

12.1.2 מועד הפדיון המוקדם יחול בתקופה שבין חלוף שבעה עשר (17) ימים ממועד ההודעה ולא יאוחר מארבעים וחמישה (45) ימים מאותו מועד. מועד הפדיון המוקדם לא יחול בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום חריבית ובין תשלומה בפועל.

12.1.3 הסכום שישולם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') במקרה של פדיון מוקדם כאמור יהיה מורכב מהגבוה מבין השניים: (1) שווי שוק אגרות החוב (סדרה א') במועד ההודעה; (2) יתרת תזרים המזומנים של אגרות החוב (סדרה א') (קרן + ריבית, כשהן צמודות למדד) מהוונת לפי תשואת אג"ח ממשלתית +1.5%.

12.1.4 "תשואת אג"ח ממשלתית" לעניין סעיף זה, הוא ממוצע התשואה לפדיון,

בתקופה של שבעה (7) ימי עסקים המסתיימת שני (2) ימי עסקים לפני מועד ההודעה (לעניין סעיף זה: "המועד הקובע"), של שלוש סדרות אגרות חוב ממשלתיות מסוג גליל.

12.1.5. במועד הפדיון המוקדם יופחתו בהתאמה התשלומים העתידיים, באופן יחסי, ו/או יפקעו אגרות החוב ויהיו חסרות כל תוקף ונפקות במקרה של פירעון מלא. קרי – בפדיון מוקדם של חלק מיתרת אגרות החוב, היתרה הבלתי מסולקת תיפדה בשיעורים שווים בהתאם למספר תשלומי הקרן שגותרו, והחברה תפרסם דיווח מיידי על השיעורים האמורים במונחי הסדרה המקורית. בדיווח המיידי תפרט החברה את סכום הפדיון המוקדם לפני הפרשי הצמדה, כשהוא מחולק לסכום בגין הריבית והסכום בגין הקרן. בנוסף תפרט החברה בדיווח את שיעור הריבית המדויק. פדיון מוקדם חלקי, כאמור, יבוצע בשיעור זהה לכל אחד ממחזיקי אגרות החוב (סדרה א'). תשלומים ששולמו במסגרת פדיון חלקי כאמור, יחשבו כמבוצעים ראשית על חשבון תשלומי הריבית ולאחר מכן על חשבון תשלומי הקרן הקרובים ביותר למועד הפדיון החלקי האמור.

12.1.6. נתנה הודעה בדבר פדיון מוקדם כאמור, יעביר רואה החשבון של החברה לטאמן חישוב של הסכומים אשר החברה תשלם למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בגין הפדיון המוקדם.

12.2. פדיון מוקדם ביוזמת הבורסה

אם יוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהמסחר של איגרות חוב (סדרה א') שבמחזור עקב כך ששווי אתונקות הציבור בהן פחת מהסכום המוערי שנקבע בתחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר תפעל החברה כלהלן:

12.2.1. תוך 45 יום מהודעת הבורסה בדבר מחיקת איגרות החוב (סדרה א') מהמסחר, תודיע החברה על מועד פדיון מוקדם שבו רשאי המחזיק באיגרות החוב (סדרה א') לפדותו.

12.2.2. ההודעה על מועד הפדיון המוקדם תפורסם בשני עיתונים יומיים נפוצים המופיעים בישראל בשפה העברית, בדוח מיידי במערכת המגנייא ותימסר בכתב לטאמן ולכל המחזיקים הרשומים באיגרות החוב (סדרה א').

12.2.3. מועד הפדיון המוקדם יחול לא לפני 17 יום מתאריך פרסום ההודעה ולא יאוחר מ-45 יום מתאריך הנייל, אך לא בתקופה שבין המועד הקובע לתשלום ריבית לבין מועד תשלומה בפועל.

12.2.4. במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את איגרות החוב (סדרה א') שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן, לפי יתרת ערך הנקוב, בצירוף הפרשי הצמדה והריבית שהצטברו על הקרן, אשר יחושבו יחסית לתקופה המתחילה שלאחר היום האחרון שבגינו שולמה ריבית ועד למועד הפדיון המוקדם הנייל (הישוב הריבית יעשה על-בסיס של 365 ימים בשנה).

קביעת מועד פדיון מוקדם כאמור לעיל אין בה כדי לפגוע בזכויות ההמרה והפדיון הקבועות באיגרות החוב (סדרה א'), למי ממחזיקי איגרות החוב (סדרה א') שלא יפדו אותן במועד הפדיון המוקדם כאמור לעיל, אך איגרות החוב (סדרה א') יימחקו מהמסחר

בבורסה.

פדיון מוקדם של איגרות החוב (סדרה א') כאמור לעיל לא יקנה למי שהחזיק באיגרות החוב (סדרה א') שייפדו כאמור את הזכות לתשלום ריבית בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון.

13. רכישת איגרות החוב (סדרה א') והנפקת אגרות חוב לרבות (סדרה א') נוספות

13.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות לרכוש בשוק החופשי בכל עת, בין בבורסה ובין מחוץ לה, איגרות חוב מהנפקה זו בכל מחיר שיראה לה, בלי לפגוע בחובת הפירעון כמפורט לעיל. במקרה של רכישה כזו על-ידי החברה, תודיע על כך החברה בדו"ח מידי שהעתקו יימסר לטאמן. איגרות החוב שתרכשנה על-ידי החברה תתבטלנה ותימחקנה מן המסחר בבורסה והחברה לא תהיה רשאית להנפיקן מחדש.

13.2. חברה בת של החברה או כל תאגיד אחר בשליטת החברה (להלן: "תאגיד בשליטה") רשאי לרכוש ואו למכור מעת לעת איגרות חוב בכל מחיר שיראה לו, ולמכרן בהתאם. במקרה של רכישה ואו מכירה כאמור תמסור החברה על כך דוח מידי והודעה לטאמן מיד עם היוודע לה על כך. איגרות החוב אשר תוחזקנה כאמור על-ידי התאגיד בשליטה תיחשבנה נכס של התאגיד בשליטה, ולא תימחקנה מהמסחר בבורסה. ואולם, כל עוד איגרות החוב תהיינה מוחזקות בידי התאגיד בשליטה ר הן לא תקנינה למחזיקיהן זכות הצבעה באסיפה הכללית של מחזיקי איגרות החוב, ולא תובאנה בחשבון לצורך קביעת קיומו של מניין חוקי, למעט מי מהנייל שהינו משקיע הנמנה עם המשקיעים המנויים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך (לעניין סעיף 15א(ב)(1) לחוק), שאינו משקיע עבור עצמו ("משקיע מוסדי קשור"), אשר קולו יובא בחשבון. מובהר כי התאגיד בשליטה אשר אינו משקיע מוסדי קשור יהיה זכאי להשתתף באותן אסיפות, ללא זכות הצבעה).

13.3. החברה זכאית בכל עת, בכפוף לכל דין, לרבות בתקופה עד למועד הפדיון הסופי של אגרות החוב (סדרה א') להנפיק אגרות חוב (סדרה א') נוספות בתנאי כי ההגדלה תהיה באותם תנאים, לרבות תנאי הניכיון, ככל שהונפקו בניכיון, בהן הונפקו לראשונה אגרות החוב (סדרה א'), וזאת מבלי להידרש להסכמת הטאמן ואו להסכמת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ומבלי שתהא מחויבת לקבל את הסכמת הטאמן ליצירת שעבודים נוספים על נכסיה אך בכפוף למסירת הודעה לטאמן על דבר הגדלת הסדרה כאמור ואולם, במקרה כזה לטאמן תהיה הזכות לדרוש את הגדלת שכר טרחתו באופן יחסי להגדלת הסדרה והחברה נותנת את הסכמתה מראש בהתקשרותה בשטר זה להגדלת שכר טרחת הטאמן כאמור. החברה תפנה לבורסה בבקשה לרשום למסחר בה את אגרות החוב (סדרה א') הנוספות.

13.4. אין באמור בסעיף זה לעיל כשלעצמו כדי לחייב את החברה או את מחזיקי איגרות החוב לקנות איגרות חוב או למכור את איגרות החוב שבידיהם.

14. ויתור; פשרה ושינויים בתנאי איגרות החוב (סדרה א')

14.1. כפוף להוראות החוק יהיה הטאמן רשאי מזמן לזמן ובכל עת אם שוכנע כי אין בדבר, לדעתו, משום פגיעה בזכויות מחזיקי איגרות החוב (סדרה א'), לוותר על כל הפרה או אי מילוי של כל תנאי מתנאי שטר זה על-ידי החברה.

14.2. כפוף להוראות החוק ובאישור מוקדם שיתקבל על-ידי אסיפה כללית של מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') ברוב של 75% מהמשתתפים בהצבעה, שנכחו בה המחזיקים בעצמם,

או על-ידי באי כוחם, לפחות 50% מיתרת הקרן הבלתי מסולקת של איגרות החוב (סדרה א') שבמחזור, או באסיפה נדחית, שנכחו בה המחזיקים בעצמם או על-ידי באי כוחם, לפחות 10% מן היתרה האמורה, יהיה הנאמן רשאי, בין לפני ובין אחרי שקרן איגרות החוב (סדרה א') תעמוד לפירעון, להתפשר עם החברה בקשר לכל זכות או תביעה של מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') ולהסכים עם החברה לכל הסדר בקשר עם זכויותיו או זכויות מחזיקי איגרות החוב (סדרה א'), כולל לוותר על כל זכות או תביעה של מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') כלפי החברה על-פי שטר זה. התפשר הנאמן עם החברה לאחר שקיבל אישור מוקדם של מחזיקי אגרות החוב כאמור לעיל, יהיה הנאמן פטור מכל אחריות בגין פעולה זו.

14.3 כפוף להוראות החוק רשאים הנאמן והחברה, בין לפני ובין אחרי שקרן איגרות החוב (סדרה א') תעמוד לפירעון, לשנות את שטר הנאמנות (לרבות שינוי בתנאי איגרות החוב (סדרה א')) אם נתקיים אחד מאלה:

14.3.1 הנאמן שוכנע כי השינוי אינו פוגע במחזיקי איגרות החוב (סדרה א').

14.3.2 המחזיקים באיגרות החוב (סדרה א') הסכימו לשינוי המוצע, בהחלטת מיוחדת שנתקבלה באסיפה כללית של מחזיקי איגרות החוב (סדרה א'), שנכחו בה המחזיקים, בעצמם או על-ידי באי כוחם, של לפחות 50% מיתרת הקרן הבלתי מסולקת של איגרות החוב (סדרה א') שבמחזור, או באסיפה נדחית, שנכחו בה המחזיקים, בעצמם או על-ידי באי כוחם, של לפחות 10% מן היתרה האמורה.

14.4 החברה תמסור דוח מיידי על כל שינוי כאמור.

14.5 האסיפות הכלליות כאמור בסעיף זה לעיל יכונסו כאמור בתוספת השנייה לשטר זה.

בכל מקרה של שימוש בזכות הנאמן על-פי סעיף זה לעיל, יהיה הנאמן רשאי לדרוש ממחזיקי איגרות החוב (סדרה א') למסור לו או לחברה את תעודותיהן, לשם רישום הערה בדבר כל פשרה, ויתור, שינוי או תיקון כאמור ולפי דרישת הנאמן תרשום החברה הערה כאמור בתעודות שיימסרו לה.

15. אסיפות מחזיקי איגרות החוב (סדרה א')

האסיפות הכלליות של מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') תתכנסנה ותתנהלנה בהתאם לאמור בתוספת השנייה לשטר הנאמנות.

16. קבלות כחוכחה

16.1 קבלה מאת מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') בגין סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה ששולמו לו על-ידי הנאמן בגין איגרת החוב (סדרה א') תשחרר את הנאמן בשחרור מוחלט בכל הקשור לתשלום הסכומים הנקובים בקבלה.

16.2 קבלה מאת הנאמן בדבר הפקדת סכומי הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה אצלו לזכות מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') כאמור בסעיף 11.3 לעיל תחשב כקבלה מאת מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') לצורך האמור בסעיף 12.1 לעיל.

16.3 הכספים שחולקו כאמור בסעיף 11 לעיל יחשבו כתשלום על חשבון הפירעון.

17. העברת תעודות איגרות חוב (סדרה א')

- 17.1. איגרות החוב (סדרה א') ניתנת להעברה לגבי כל סכום ערך נקוב ובלבד שיהיה בשקלים חדשים שלמים. כל העברה של איגרות החוב (סדרה א') תיעשה על פי כתב העברה בנוסח המקובל, חתום כנאות על ידי המחזיק הרשום שלהן או נציגיו החוקיים, שיימסר לחברה בפתובתה של החברה בישראל בצירוף תעודות איגרות החוב (סדרה א') המועברות על פניו, וכל הוכחה אחרת שתידרש על ידי מנהלי החברה לשם הוכחת זכותו של המעביר להעברתן. אם יחול מס בולים או כל תשלום חובה אחר על כתב העברה של איגרות החוב (סדרה א'), יימסרו לחברה ביחד עימו אותן הוכחות על תשלומם, שתהיינה להנחת דעתם של מנהלי החברה.
- 17.2. הוראות תקנון ההתאגדות של החברה החלות על העברת מניות נפרעות במלואן ועל הסבתן יחולו, בשינויים המחויבים לפי העניין, גם על אופן העברת אגרות החוב.
- 17.3. מקרה של העברת איגרת חוב (סדרה א') כלשהי לגבי חלק בלבד מסכום הערך הנקוב שלה, יש לפצל תחילה את תעודתה למספר תעודות איגרות חוב (סדרה א') כמותבשקש מכך ובאופן שסך כל סכומיה קרן הנקובים בהן יהיה שווה לסכום הערך הנקוב של תעודת איגרת החוב (סדרה א') האמורה.
- 17.4. כל ההוצאות הכרוכות בהעברת איגרות החוב (סדרה א'), כולל מס בולים ותשלומי חובה אחרים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש העברה.
- 17.5. לאחר קיום כל התנאים האלה תירשם ההעברה במרשם מחזיקי איגרות החוב (סדרה א') והחברה תהייה רשאית לדרוש כי תירשם הערה בדבר ההעברה כאמור על גבי אגרת החוב המועברת שתימסר למקבל ההעברה או כי יוצא לו במקומה אגרת חוב חדשה.
- 18. פירעון מייד**
- 18.1. בקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים להלן. מוסכם כי בסעיף 19 זה התייחסות לחברה תכלול במשמע התייחסות לכל חברה, שותפות, תאגיד או גוף משפטי בו לחברה זכויות מכל מין וסוג, ובלבד שמדובר בגוף או נכס מהותי לחברה. לעניין סעיף 19 זה, "מהותי" או "מהותיים" משמעו - שמהווה לפחות 30% מסך הנכסים של החברה במאוחד. ואלה המקרים:
- 18.1.1. אם החברה לא תפרע סכום כלשהו שיגיע ממנה על פי איגרות החוב עד תום שלושים (30) ימי עסקים לאחר שהגיע מועד פירעונו.
- 18.1.2. אם נתמנה מפרק קבוע לחברה על ידי בית משפט, והמינוי לא בוטל עד תום שישים (60) ימים מיום תחילתו.
- 18.1.3. אם נתמנה מפרק זמני על ידי בית משפט או נתקבל החלטה בת תוקף לפירוק החברה (למעט פירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת ואו שינוי במבנה החברה, כל עוד הנאמן ישתכנע שזכויות מחזיקי אגרות החוב לא תפגענה), והמינוי לא יבוטל תוך שישים (60) ימים ממועד המינוי ואו קבלת ההחלטה, לפי העניין.
- 18.1.4. בעלי שעבודים על רכוש מהותי של החברה יממשו און כל או מרבית מהשעבודים שיש להם על נכסים מהותיים של החברה.
- 18.1.5. יוטל עיקול על נכסים מהותיים של החברה, והעיקול לא יוסר תוך שישים (60) ימים מיום הטלתו.

- 18.1.6 תבוצע פעולה של הוצאה לפועל כנגד נכסים מהותיים של החברה, והפעולה לא תבוטל עד תום שישים (60) ימים מיום ביצועה.
- 18.1.7 ימונה כונס נכסים לחברה ו/או לנכסים מהותיים של החברה והמינוי לא יבוטל עד תום שישים (60) ימים מיום תחילתו.
- 18.1.8 החברה תפסיק או תודיע על כוונתה להפסיק דרך קבע את תשלומיה או תחדל או שתודיע על כוונתה לחדול מלחמשיך בכל או מרבית עסקיה.
- 18.1.9 סדרה אחרת של אגרות חוב שהנפיקה החברה הועמדה לפירעון מידי.
- 18.1.10 אם החברה תפר או לא תמלא כל תנאי או התחייבות מהותיים הכלולים באגרות החוב, והחברה לא תיקנה את ההפרה או קיימה את התנאי האמור תוך עשרים ואחד (21) ימי עסקים לאחר שהנאמן התריע על כך בפניה, בכפוף לזכותו של הנאמן לקצר את המועד כמפורט בסעיף 19.2.4 להלן.
- 18.1.11 אם מר צרפתי פנחס, במישרין או בעקיפין, יעביר את השליטה בכל דרך שהיא בחברה לכל גורם אחר, ללא אישורו מראש ובכתב של הנאמן. הנאמן ייתן את אישורו כאמור, רק לאחר ששוכנע כי העברה כאמור לא תפגע ביכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו/או בביטחונות שניתנו למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו/או בתנאי שטר הנאמנות. "שליטה", לעניין סעיף זה, משמעה, כהגדרתה בחוק ניירות ערך.
- 18.1.12 אם החברה תפר את איוזה מהתחייבותה שבסעיפים 5.1 לשטר הנאמנות.
- 18.1.13 אם החברה תפר את התחייבותה בדבר התחייבויות כלפי מממני השקעות כאמור בסעיף 5.1.4 לשטר הנאמנות.
- 18.1.14 אם החברה תפר את התחייבותה לפעול באמצעות חברת הבת סיביל ססקוני או חברות בנות של החברה שמניותיהן ישועבדו כאמור בסעיף 5.1.2 לשטר הנאמנות.
- 18.1.15 אם החברה תבצע עסקאות עם בעל השליטה בה לרבות תשלומה לבעלי מניותיה של החברה כספים כלשהם ו/או דמי ניהול ו/או דיבידנד וכ"ל (לרבות תשלום על פי הסכם הייעוץ הקיים (והמתואר בסעיף 10.2.2 לתשקיף) בסך 45,000 אירו (לחודש), אלא אם מתקיימים הבאים במצטבר:
- 18.1.15.1 דירקטוריון החברה אישר, אחת לרבעון ברבעון הקודם בגין הרבעון הבא אחריו, כי התשלום המתוכנן לבעלי השליטה כאמור, ככל שהתקבלה החלטה לחלקו, אינם מסכנים, באופן סביר, את יכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה לבעלי אגרות החוב (סדרה א'), הקיימות והצפויות, בהגיע מועד פרעון.
- 18.1.15.2 תשלום הכספים לבעלי המניות כאמור, לא יביא להפחתת החוץ העצמי המאוחד של החברה מתחת לסך

בשי"ח השווה לשלושה (3) מיליון דולר, למעט במקרה של חלוקת דיבידנד בו תשלום הדיבידנד לא יביא להפחתת ההון המאוחד של החברה מתחת לסך בשי"ח השווה המישה (5) מיליון אירו.

החברה תמסור לנאמן, 3 ימים לפני מועד התשלום כאמור, אישור בכתב חתום על ידי רו"ח החברה בדבר עמידת החברה בתנאי זה.

יחולו ההוראות שבסעיפים 19.2 להלן לפי העניין.

18.2 בקרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 19.1.1 עד 19.1.16 (כולל) לעיל:

18.2.1 זמן הנאמן אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') אשר מועד כינוסה יהיה בחלוף 30 ימים ממועד זימונה (או מועד קצר יותר בהתאם להוראות סעיף 19.2.4 להלן) ואשר על סדר יומה יהיה החלטה בדבר העמדה לפרעון מידי של כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א') בשל קרות איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 19.1.1 עד 19.1.16 (כולל) לעיל.

18.2.2 במקרה בו עד למועד כינוס האסיפה לא בוטל או הוסר איזה מהאירועים המפורטים בסעיפים 19.1.1 עד 19.1.16 (כולל) לעיל, והחלטה באסיפת מחזיקי אגרות החוב כאמור התקבלה כהחלטה מיוחדת (כהגדרתה בסעיף 24.2 לשטר הנאמנות), הנאמן יהיה חייב, תוך זמן סביר, להעמיד לפרעון מידי את כל היתרה הבלתי מסולקת של אגרות החוב (סדרה א').

18.2.3 העתק מהודעת זימון האסיפה כאמור ישלח על ידי הנאמן לחברה ויהווה התראה מראש ובכתב לחברה על כוונתו לפעול כאמור.

18.2.4 הנאמן רשאי בהתאם לשיקול דעתו לקצר את מנין 30 הימים האמורים (בסעיף 19.2.1 לעיל) במקרה בו יהיה הנאמן בדעה כי כל דחייה בהעמדת חוב החברה לפרעון מסכנת את זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') אך בכל מקרה לא תקוצר התקופה האמורה מתחת ל- 14 ימים.

19. הודעות

19.1 כל הודעה מטעם החברה ו/או הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') תינתן כדלקמן:

19.1.1 על ידי דיווח במערכת המגנא של רשות ניירות ערך; (הנאמן רשאי להורות לחברה והחברה תהיה חייבת לדווח לאלתר במערכת המגנא בשם הנאמן כל דיווח בנוסחו כפי שיועבר בכתב על ידי הנאמן לחברה);
וכן על ידי

19.1.2 מודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים בעלי תפוצה רחבה, היוצאים לאור בישראל בשפה העברית;

א

על-ידי משלוח הודעה בדואר רשום לכל מחזיק רשום של אגרות חוב (סדרה א') לפי כתובתו האחרונה הרשומה בפנקס מחזיקי אגרות החוב

(במקרה של מחזיקים במשותף - למחזיק המשותף אשר שמו מופיע ראשון בפנקס).

19.2 כל הודעה או דרישה מטעם הנאמן לחברה תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר הטאמנות, או לפי כתובת אחרת עליה תודיע החברה לנאמן בכתב, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או על-ידי שליח וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי החברה: (1) במקרה של שיגור בדואר רשום - כעבור שלושה ימי עסקים מיום מסירתה בדואר; (2) במקרה של שיגורה בפקסימיליה (בתוספת וידוא טלפוני בדבר קבלתה) - כעבור יום עסקים אחד מיום שיגורה; (3) ובמקרה של שליחתה על-ידי שליח - במסירתה על-ידי השליח לנמען או בהצעתה לנמען לקבלה, לפי העניין.

19.3 כל הודעה או דרישה מטעם החברה לנאמן תוכל להינתן על ידי מכתב שישלח בדואר רשום לפי הכתובת המפורטת בשטר הטאמנות, או לפי כתובת אחרת עליה יודיע הנאמן לחברה בכתב, או באמצעות שיגורה בפקסימיליה או על-ידי שליח וכל הודעה או דרישה שכזו תחשב כאילו נתקבלה על ידי הנאמן: (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 העניין.

19.4 העתקים מהודעות ומהזמנות שתיתן החברה /או הנאמן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') יישלחו על ידי החברה גם בדוח מיידי אשר העתקו יימסר לנאמן.

SYBIL GERMANY LIMITED

תוספת שנייה

אסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א')

1. הנאמן או החברה רשאים להזמין את מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') שבמתזור לאסיפה. אם החברה מזמינה אסיפה כזו, עליה לשלוח מיד הודעה בכתב לנאמן על המקום, היום והשעה בהם תתקיים האסיפה וכן על העניינים שיובאו לדיון בה וכמו כן ליתן דוח מיידי בעניין. נציג מטעם הנאמן יהיה רשאי להשתתף בכל אסיפה כאמור, אך לא תהא לנציג מטעם הנאמן זכות הצבעה באסיפה כאמור.
2. החברה תהיה חייבת לזמן אסיפה כאמור לפי בקשה בכתב של הנאמן או בקשה בכתב של המחזיקים בלפחות 10% מהיתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') שבמתזור.
3. במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מחזיקי אגרות חוב (סדרה א'), תהיה החברה רשאית לדרוש מהמבקשים שיפוי עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בה.
4. הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפה כאמור לפי בקשתו בכתב של מחזיק בלפחות 10% של היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') שבמתזור במועד הבקשה כאמור. הנאמן יהיה רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכינוס האסיפה.
5. החברה תינתן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ולנאמן הודעה מוקדמת של ארבעה עשר (14) יום לפחות בה יפורטו המקום, היום ושעת האסיפה, וכן יצוינו בה באופן כללי הנושאים שידונו באסיפה. במקרה בו מטרת האסיפה הינה לצורך קבלת החלטה מיוחדת, תינתן הודעה מוקדמת כאמור של עשרים ואחד (21) יום לפחות וההודעה תפרט גם את עיקרי ההחלטה המוצעת. הנאמן יהיה רשאי לקצר את משך תקופת ההודעות המוקדמות אם ראה כי דחייה בכינוס אסיפה עלול לגרוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') באופן מהותי.
6. כל הודעה מטעם החברה או הנאמן למחזיקי אגרות חוב (סדרה א'), תינתן על ידי מודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים, המופיעים בישראל בשפה העברית, או מקום בו בפקס לא רשומה החברה לרישומים של בנק המזרחי המאוחד בע"מ - על ידי משלוח למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בדואר רשום לפי כתובתם האחרונה הרשומה בפקס. כל הודעה שתפורסם או תישלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ביום פרסומה או כעבור 3 ימים מיום שיגורה בדואר, לפי המקרה. בנוסף, תפרסם החברה דיווח מיידי בדבר כינוס האסיפה כאמור. לא תיפסל החלטה כלשהי שנתקבלה באסיפה שזמנה בדואר רשום כאמור לעיל מחמת שבשגגה לא ניתנה הודעה על האסיפה לכל מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') שבמתזור או שהודעה כאמור לא נתקבלה על ידי כל מחזיקי אגרות החוב שבמתזור אליהם היא יועדה, ובלבד שפורסם דיווח מיידי על האסיפה כאמור.

7. יו"ר של האסיפה יהיה אדם שיתמנה על ידי הנאמן או הנאמן בעצמו. לא מינה הנאמן יושב ראש כאמור או שהוא נעדר מהאסיפה יבחרו מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') הנוכחים באסיפה, או מיופי הכח שלהם, יושב ראש מביניהם. אסיפת המחזיקים באגרות החוב (סדרה א') תפתח לאחר שיוכת כי קיים המניין ה חוקי הדרוש בעת התחלת הדיון.
8. בכפוף לאמור להלן ובכפוף למניין החוקי הנדרש לפיטורי נאמן על פי חוק ניירות ערך, באסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') יהיו מנין חוקי לפחות שני מחזיקים, הנוכחים בעצמם או על ידי בא כוח והמחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 10% מהערך הנקוב הכולל של אגרות החוב שבמחזור, שטרם נפרע באותו מועד. אם תוך חצי שעה מהמועד שנקבע להתחלת האסיפה כזו לא יהיה מנין חוקי כאמור, תדחה האסיפה לאותו יום בשבוע שלאחר מכן באותו המקום ובאותה השעה (מבלי צורך בהודעה נוספת), ובמקרה שיום זה אינו יום עסקים – ליום העסקים הבא אחריו (ללא צורך בהודעה נוספת), או ליום, מקום ושעה אחרים, כפי שהנאמן והחברה יסכימו ויקבעו, ובתנאי שבמקרה כאמור, המזמין יודיע שלושה ימים מראש לפחות על דבר קיום האסיפה הנדחית כאמור באותו האופן בו ניתנה ההודעה על מועד האסיפה המקורית. הודעה כאמור יכול שתינתן גם בהודעה אשר על פיה זומנה האסיפה שנדחתה.
9. לא נמצא מנין חוקי באסיפה נדחית כאמור, יהיו שני מחזיקי אגרות חוב (סדרה א') הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם, המחזיקים בכל כמות שהיא של אגרות חוב (סדרה א') – מניין חוקי.
10. בהסכמת המחזיקים ברוב יתרת קרן אגרות החוב (סדרה א') הנוכחים באסיפה, בעצמם או על ידי באי כוחם, שנוכת בה מניין חוקי ("האסיפה המקורית"), רשאי היושב ראש, ולפי דרישת האסיפה הינו חייב, לקבוע מועד לקיום אסיפה נמשכת מפעם לפעם וממקום למקום, כפי שהאסיפה תחליט, ובלבד שמועד האסיפה הנמשכת כאמור, לא יעלה על עשרה (10) ימים ממועד קיום האסיפה המקורית. אם מועד האסיפה הנמשכת נקבע למועד העולה על עשרה ימים או יותר לאחר מועד האסיפה המקורית, תינתן הודעה על האסיפה הנמשכת באותו אופן כפי שמודיעים על האסיפה המקורית, והחברה תפרסם דיווח מיידי בדבר מועד האסיפה הנמשכת כאמור. פרט לאמור לעיל, לא יהיה מחזיק אגרות חוב (סדרה א') כאמור, זכאי לקבל כל הודעה על דחייה ו/או על עניינים שבהם ידונו באסיפה הנמשכת. לא ידונו באסיפה נמשכת אלא בעניינים שבהם אפשר היה לדון באסיפה שבה הוחלט על קיומה ומועדה של האסיפה הנמשכת.
11. על אף האמור לעיל, באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת בנושאים המפורטים להלן, יהיה מניין חוקי אם נכחו באסיפה המחזיקים, בעצמם או על ידי באי כוחם, בלפחות 50% מסכום הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור באותו מועד, או באסיפה נדחית שנכחו בה המחזיקים, בעצמם או על ידי באי כוחם, של לפחות 10% מהיתרה האמורה:

(א) שינוי ו/או תיקון שטר הנאמנות.

(ב) כל תיקון, שינוי או הסדר של זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בין אם זכויות אלה נובעות מאגרות החוב (סדרה א'), שטר הנאמנות או אחרת, או כל פשרה או וויתור בקשר עם זכויות אלה.

(ג) העמדת אגרות החוב (סדרה א') לפירעון מיידי.

12. בכל אסיפה של מחזיקי אגרות חוב (סדרה א') יהיה כל מחזיק או בא כוחו זכאי לקול אחד בגין כל 1 ₪ ערך נקוב מקרן אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור המוחזק על ידו (בש"ח נומינליים). במקרה של מחזיקים במשותף יתקבל רק קולו הרשום ראשונה מביניהם במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') המבקש להצביע, אם בעצמו ואם על ידי שלוח. בעל אגרת חוב (סדרה א') או שלוחו, רשאי להצביע בגין חלק מחקולות שלו בעד הצעת החלטתו ובגין חלק אחר נגד ובגין חלק אחר להימנע, הכל לפי ראות עיניו.

13. כל הצעת החלטתו שהעמידו אותה להצבעה באסיפת בעלי אגרות החוב (סדרה א') תוכרע על פי מנין קולות. הרוב הדרוש להחלטה רגילה הוא רוב רגיל של מספר הקולות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') או באי כוחם הנוכחים באסיפה והמצביעים בהצבעה זו. הרוב הדרוש להחלטה המיוחדת באסיפה כזו הוא רוב של לא פחות מ-75% ממספר הקולות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') או באי כוח, הנוכחים והמצביעים בהצבעה כאמור. יובהר, כי אגרות חוב (סדרה א') אשר יוחזקו על ידי החברה בת ו/או החברה הכלולה ו/או החברה הקשורה לא יקנו להן זכויות הצבעה באסיפות מחזיקי אגרות חוב (סדרה א') והן לא יימנו לצורך קביעת המנין החוקי באסיפות אלה.

14. פרט למקרים בהם צוין אחרת בשטר הנאמנות ו/או בדין, הרי כל שאלה שתובא בפני אסיפה של בעלי אגרות חוב (סדרה א'), יוחלט עליה בהחלטה רגילה. הכרזת יו"ר האסיפה בדבר קבלת החלטה או דחייתה והרישום בעניין זה בספר הפרוטוקולים ישמשו ראיה לכאורה על עובדה זו.

15. כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על ידי הממנה או על ידי בא כוחו שיש לו הסמכות לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, יעשה המינוי על ידי הרשאה בכתב חתומה בחותמת התאגיד בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד. כתב מינוי של שלוח יערך בכל צורה מקובלת. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק אגרת חוב (סדרה א'). כתב מינוי ויפוי כוח או תעודה אחרת על פיה נחתם כתב המינוי או העתק מאושר של יפוי כוח כזה, יופקד במשרדה של החברה לא פחות מארבעים ושמונה (48) שעות לפני המועד של האסיפה לגביה ניתן יפוי הכוח, אלא אם נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה. יובהר, דרך ההצבעה באמצעות כתב מינוי ו/או יפוי כוח כאמור, אינה סותרת את הוראות הדין הרלוונטי בקפריסין בקשר עם הצבעה באסיפה.

16. הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח תהא תקפה אף אם עובר לה נפטר המרשה או הוכרז פסול דין או בוטל כתב המינוי או הועברה אגרת החוב (סדרה א') שלגביה ניתן

הקול, אלא אם נתקבלה בכתובתה של החברה בישראל לפני האסיפה, הודעה בכתב בדבר הפטירה, החלטות הפסלות, הביטול או ההעברה האמורים, הכל לפי העניין.

17. כל תאגיד שהוא בעלים של אגרות חוב (סדרה א'), רשאי על ידי הרשאה בכתב-תנומה על ידי אחד מהדירקטורים שלו או על ידי המזכיר שלו ליפות את כוחו של אדם שייראה בעיניו לפעול כנציגו בכל אסיפה של בעלי אגרות החוב (סדרה א'), והאדם שהורשה כך יהא רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.

18. כתב מינוי וייפוי הכוח או התעודה האחרת שלפיה נחתם כתב המינוי או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יופקדו במשרדה הרשום של החברה או במען אחר עליו תודיע החברה לא פחות מארבעים ושמונה (48) שעות לפני המועד של האסיפה לגביה ניתן ייפוי הכוח, אלא אם כן נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה. כל תאגיד שהוא בעלים של אגרות חוב (סדרה א'), רשאי על ידי הרשאה בכתב תנומה כדין ליפות את כוחו של אדם שייראה בעיניו לפעול כנציגו בכל אסיפה של בעלי אגרות החוב (סדרה א'), והאדם שהורשה יהיה רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.

19. יש לערוך פרוטוקול מכל הדיונים והחלטות בכל אסיפה כזו ולרשמן בספר הפרוטוקולים. כל פרוטוקול התנום על ידי יושב ראש האסיפה שבה נתקבלו החלטות והתנחלו הדיונים, או על ידי יושב ראש האסיפה שהתקיימה לאחרית, ישמש הוכחה לעניינים הרשומים בו, וכל עוד לא יוכח ההיפך, הרי החלטות והדיונים בכל אסיפה כזו יחשבו כאילו נתקבלו כדין.

20. כל אסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') תתקיים בכתובתה של החברה בישראל או במקום אחר עליו תודיע החברה או הנאמן.

21. אדם או אנשים שיתמנו על ידי הנאמן, מזכיר החברה וכל אדם או אנשים אחרים שירשו לכך על ידי החברה, יהיו רשאים להיות נוכחים באסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') האמורות, ללא זכות הצבעה.

22. החלטה לשינוי שטר הנאמנות, ככל שתוגש לאסיפה, תתקבל בהחלטה מיוחדת כאמור, וכפוף לתוראות חוק ניירות ערך.

23. כל הצעת החלטה שיעמידו אותה להצבעה באסיפת מחזיקים, תוכרע בדרך של מניין קולות, אלא אם נדרשה הצבעה בקלפי על ידי יושב הראש או על ידי לפחות שני מחזיקי אגרות חוב (סדרה א') הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם, בין לפני שיערכה הצבעה כאמור ובין לאחרית והצבעה בקלפי תהיה מכרעת. במקרה של מחזיקים במשותף יתקבל רק קולו של הבכיר מביניהם המבקש להצביע, אם בעצמו ואם על ידי בא כוחו, ולצורך זה תיקבע חכמה על פי הסדר שבו רשומים השמות בפנקס המחזיקים של אגרות החוב (סדרה א').

24. בעלי אגרות החוב (סדרה א') זכאים להשתתף ולהצביע באמצעות באי כוח. בהצבעה רשאי המחזיק אגרות חוב (סדרה א'), או בא כוחו, להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד ההצעה

העומדת לדיון, ובגין חלקם נגד ההצעה, לפי ראות עיניו. הנאמן או החברה רשאים להזמין את מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור לאסיפה. אם החברה מזמינה אסיפה כזו, עליה לשלוח מיד הודעה בכתב לנאמן על המקום, היום והשעה בהם תתקיים האסיפה וכן על העניינים שיובאו לדיון בה וכמו כן ליתן דוח מיידי בעניין. נציג מטעם הנאמן יהיה רשאי להשתתף בכל אסיפה כאמור, אך לא תהא לנציג מטעם הנאמן זכות הצבעה באסיפה כאמור.

25. החברה תהיה חייבת לזמן אסיפה כאמור לפי בקשה בכתב של הנאמן או בקשה בכתב של המחזיקים בלפחות 10% מהיתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור.

26. במקרה שהמבקשים את זימון האסיפה הינם מחזיקי אגרות חוב (סדרה א'), תהיה החברה רשאית לדרוש מהמבקשים שיפוי עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בה.

27. הנאמן יהיה חייב לזמן אסיפה כאמור לפי בקשתו בכתב של מחזיק בלפחות 10% של היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור במועד הבקשה כאמור. הנאמן יהיה רשאי לדרוש מהמבקשים שיפוי עבור ההוצאות הסבירות הכרוכות בכינוס האסיפה.

28. החברה תיתן למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ולנאמן הודעה מוקדמת של ארבעה עשר (14) יום לפחות בה יפורטו המקום, היום ושעת האסיפה, וכן יצוינו בה באופן כללי הנושאים שידונו באסיפה. במקרה בו מטרת האסיפה הינה לצורך קבלת החלטה מיוחדת, תינתן הודעה מוקדמת כאמור של עשרים ואחד (21) יום לפחות וההודעה תפרט גם את עיקרי ההחלטה המוצעת. הנאמן יהיה רשאי לקצר את משך תקופת ההודעות המוקדמות אם ראה כי דחייה בכינוס אסיפה עלול לפגוע בזכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') באופן מהותי.

29. כל הודעה מטעם החברה או הנאמן למחזיקי אגרות חוב (סדרה א'), תינתן על ידי מודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים, המופיעים בישראל בשפה העברית, או מקום בו בפנקס לא רשומה החברה לרישומים של בנק המזרחי המאוחד בע"מ - על ידי משלוחה למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') בדואר רשום לפי כתובתם האחרונה הרשומה בפנקס. כל הודעה שתפורסם או תישלח כאמור תחשב כאילו נמסרה לידי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ביום פרסומה או כעבור 3 ימים מיום שיגורה בדואר, לפי המקרה. בנוסף, תפרסם החברה דיווח מיידי בדבר כינוס האסיפה כאמור. לא תיפסל החלטה כלשהי שנתקבלה באסיפה שזמנה בדואר רשום כאמור לעיל מחמת שבשגגה לא ניתנה הודעה על האסיפה לכל מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור או שהודעה כאמור לא נתקבלה על ידי כל מחזיקי אגרות החוב שבמחזור אליהם היא יועדה, ובלבד שפורסם דיווח מיידי על האסיפה כאמור.

30. יו"ר של האסיפה יהיה אדם שיתמנה על ידי הנאמן או הנאמן בעצמו. לא מינה הנאמן יושב ראש כאמור או שהוא נעדר מהאסיפה יבחרו מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') הנוכחים באסיפה, או מיופיו הכח שלהם, יושב ראש מביניהם. אסיפת המחזיקים באגרות החוב (סדרה א') תפתח לאחר שיוכח כי קיים המניין ה תוקי הדרוש בעת התחלת הדיון.

31. בכפוף לאמור להלן ובכפוף למניין החוקי הנדרש לפיטורי טאמן על פי חוק ניירות ערך, באסיפות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') יהיו מנין חוקי לפחות שני מחזיקים, הנוכחים בעצמם או על ידי בא כוח והמחזיקים או המייצגים יחדיו לפחות 10% מהערך הנקוב הכולל של אגרות החוב שבמחזור, שטרם נפרע באותו מועד. אם תוך חצי שעה מהמועד שנקבע להתחלת האסיפה כזו לא יהיה מנין חוקי כאמור, תדחה האסיפה לאותו יום בשבוע שלאחר מכן באותו המקום ובאותה השעה (מבלי צורך בהודעה נוספת), ובמקרה שיום זה אינו יום עסקים – ליום העסקים הבא אחריו (ללא צורך בהודעה נוספת), או ליום, מקום ושעה אחרים, כפי שהנאמן והחברה יסכימו ויקבעו, ובתנאי שבמקרה כאמור, המזמין יודיע שלושה ימים מראש לפחות על דבר קיום האסיפה הנדחית כאמור באותו האופן בו ניתנה ההודעה על מועד האסיפה המקורית. הודעה כאמור יכול שתיתן גם בהודעה אשר על פיה זומנה האסיפה שנדחתה.

32. לא נמצא מנין חוקי באסיפה נדחית כאמור, יהיו שני מחזיקי אגרות חוב (סדרה א') הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם, המחזיקים בכל כמות שהיא של אגרות חוב (סדרה א') – מנין חוקי.

33. בהסכמת המחזיקים ברוב יתרת קרן אגרות החוב (סדרה א') תנוכחים באסיפה, בעצמם או על ידי באי כוחם, שנוכח בה מנין חוקי ("האסיפה המקורית"), רשאי היושב ראש, ולפי דרישת האסיפה הינו חייב, לקבוע מועד לקיום אסיפה נמשכת מפעם לפעם וממקום למקום, כפי שהאסיפה תחליט, ובלבד שמועד האסיפה הנמשכת כאמור, לא יעלה על עשרה (10) ימים ממועד קיום האסיפה המקורית. אם מועד האסיפה הנמשכת נקבע למועד העולה על עשרה ימים או יותר לאחר מועד האסיפה המקורית, תינתן הודעה על האסיפה הנמשכת באותו אופן כפי שמודיעים על האסיפה המקורית, והחברה תפרסם דיווח מיידי בדבר מועד האסיפה הנמשכת כאמור. פרט לאמור לעיל, לא יהיה מחזיק אגרת חוב (סדרה א') כאמור, זכאי לקבל כל הודעה על דחייה ו/או על עניינים שבהם ידונו באסיפה הנמשכת. לא ידונו באסיפה נמשכת אלא בעניינים שבהם אפשר היה לדון באסיפה שבה הותלט על קיומה ומועדה של האסיפה הנמשכת.

34. על אף האמור לעיל, באסיפה שכונסה לקבלת החלטה מיוחדת בנושאים המפורטים להלן, יהיה מנין חוקי אם נכחו באסיפה המחזיקים, בעצמם או על ידי באי כוחם, בלפחות 50% מסכום הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור באותו מועד, או באסיפה נדחית שנכחו בה המחזיקים, בעצמם או על ידי באי כוחם, של לפחות 10% מהיתרה האמורה:

(א) שינוי ו/או תיקון שטר הנאמנות.

(ב) כל תיקון, שינוי או הסדר של זכויות מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בין אם זכויות אלה נובעות מאגרות החוב (סדרה א'), שטר הנאמנות או אחרת, או כל פשרה או ויתור בקשר עם זכויות אלה.

(ג) העמדת אגרות חוב (סדרה א') לפירעון מיידי.

35. בכל אסיפה של מחזיקי אגרות חוב (סדרה א') יהיה כל מחזיק או בא כוחו זכאי לקול אחד בגין כל 1 שו"ע. נקוב מקרן אגרות החוב (סדרה א') שבמחזור המוחזק על ידו (בש"ח נומינליים). במקרה של מחזיקים במשותף יתקבל רק קולו הרשום ראשונה מביניהם במרשם מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') המבקש להצביע, אם בעצמו ואם על ידי שלוח. בעל אגרת חוב (סדרה א') או שלוחו, רשאי להצביע בגין חלק מחקולות שלו בעד הצעת החלטה ובגין חלק אחר נגד ובגין חלק אחר להימנע, הכל לפי ראות עיניו.

36. כל הצעת החלטה שהעמידו אותה להצבעה באסיפת בעלי אגרות החוב (סדרה א') תוכרע על פי מנין קולות. הרוב הדרוש להחלטה רגילה הוא רוב רגיל של מספר הקולות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') או באי כוחם הנוכחים באסיפה והמצביעים בהצבעה זו. הרוב הדרוש להחלטה המיוחדת באסיפה כזו הוא רוב של לא פחות מ-75% ממספר הקולות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') או באי כוח, הנוכחים והמצביעים בהצבעה כאמור. יובהר, כי אגרות חוב (סדרה א') אשר יוחזקו על ידי החברה בת ו/או החברה הכלולה ו/או החברה הקשורה לא יקנו לתן זכויות הצבעה באסיפות מחזיקי אגרות חוב (סדרה א') והן לא יימנו לצורך קביעת המנין החוקי באסיפות אלה.

37. פרט למקרים בהם צוין אחרת בשטר הנאמנות ו/או בדין, חרי כל שאלה שתובא בפני אסיפה של בעלי אגרות חוב (סדרה א'), יוחלט עליה בהחלטה רגילה. הכרזת נ"ר האסיפה בדבר קבלת החלטה או דחייתה והרישום בעניין זה בספר הפרוטוקולים ישמשו ראיה לכאורה על עובדה זו.

38. כתב מינוי הממנה שלוח יהיה בכתב ויחתם על ידי הממנה או על ידי בא כוחו שיש לו הסמכות לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, יעשה המינוי על ידי הרשאה בכתב התומח בחותמת התאגיד בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד. כתב מינוי של שלוח יערך בכל צורה מקובלת. שלוח אינו חייב להיות בעצמו מחזיק אגרת חוב (סדרה א'). כתב מינוי ויפוי כוח או תעודה אחרת על פיה נחתם כתב המינוי או העתק מאושר של יפוי כוח כזה, יופקד במשרדה של החברה לא פחות מארבעים ושמונה (48) שעות לפני המועד של האסיפה לגביה ניתן יפוי הכוח, אלא אם נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה. יובהר, דרך ההצבעה באמצעות כתב מינוי ו/או יפוי כוח כאמור, אינה סותרת את הוראות הדין הרלוונטי בקפריסין בקשר עם הצבעה באסיפה.

39. הצבעה שנעשתה בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח תהא תקפה אף אם עובר לה נפטר המרשה או הוכרז פסול דין או בוטל כתב המינוי או הועברה אגרת החוב (סדרה א') שלגביה ניתן הקול, אלא אם נתקבלה בכתובתה של החברה בישראל לפני האסיפה, הודעה בכתב בדבר הפטירה, החלטות הפסלות, הביטול או ההעברה האמורים, הכל לפי העניין.

40. כל תאגיד שהוא בעלים של אגרת חוב (סדרה א'), רשאי על ידי הרשאה בכתב התומח על ידי

אחד מהדירקטורים שלו או על ידי המזכיר שלו ליפות את כוחו של אדם שיראה בעיניו לפעול כנציגו בכל אסיפה של בעלי אגרות החוב (סדרה א'), והאדם שהורשה כך יהא רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.

41. כתב מינוי וייפוי הכוח או התעודה האחרת שלפיה נחתם כתב המינוי או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יופקדו במשרדה הרשום של החברה או במען אחר עליו תודיע החברה לא פחות מארבעים ושמונה (48) שעות לפני המועד של האסיפה לגביה ניתן ייפוי הכוח, אלא אם כן נקבע אחרת בהודעה המזמנת את האסיפה. כל תאגיד שהוא בעלים של אגרת חוב (סדרה א'), רשאי על ידי הרשאה בכתב חתומה כדין ליפות את כוחו של אדם שייראה בעיניו לפעול כנציגו בכל אסיפה של בעלי אגרות החוב (סדרה א'), והאדם שהורשה יהיה רשאי לפעול בשם התאגיד שהוא מייצג.

42. יש לערוך פרוטוקול מכל הדיונים וההחלטות בכל אסיפה כזו ולרשמן בספר הפרוטוקולים. כל פרוטוקול החתום על ידי יושב ראש האסיפה שבה נתקבלו ההחלטות והתנהלו הדיונים, או על ידי יושב ראש האסיפה שהתקיימה לאחריה, ישמש הוכחה לעניינים הרשומים בו, וכל עוד לא יוכח ההיפך, הרי ההחלטות והדיונים בכל אסיפה כזו יחשבו כאילו נתקבלו כדין.

43. כל אסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') תתקיים בכתובתה של החברה בישראל או במקום אחר עליו תודיע החברה או הנאמן.

44. אדם או אנשים שיתמנו על ידי הנאמן, מזכיר החברה וכל אדם או אנשים אחרים שיושרו לכך על ידי החברה, יהיו רשאים להיות נוכחים באסיפות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') האמורות, ללא זכות הצבעה.

45. החלטה לשינוי שטר הנאמנות, ככל שתוגש לאסיפה, תתקבל בהחלטה מיוחדת כאמור, וכפוף להוראות חוק ניירות ערך.

46. כל הצעת החלטה שיעמידו אותה להצבעה באסיפת מחזיקים, תוכרע בדרך של מניין קולות, אלא אם נדרשה הצבעה בקלפי על ידי יושב הראש או על ידי לפחות שני מחזיקי אגרות חוב (סדרה א') הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם, בין לפני שנערכה הצבעה כאמור ובין לאחריה וההצבעה בקלפי תהיה מכרעת. במקרה של מחזיקים במשותף יתקבל רק קולו של הבכיר מביניהם המבקש להצביע, אם בעצמו ואם על ידי בא כוחו, ולצורך זה תיקבע הבכורה על פי הסדר שבו רשומים השמות בפנקס המחזיקים של אגרות החוב (סדרה א').

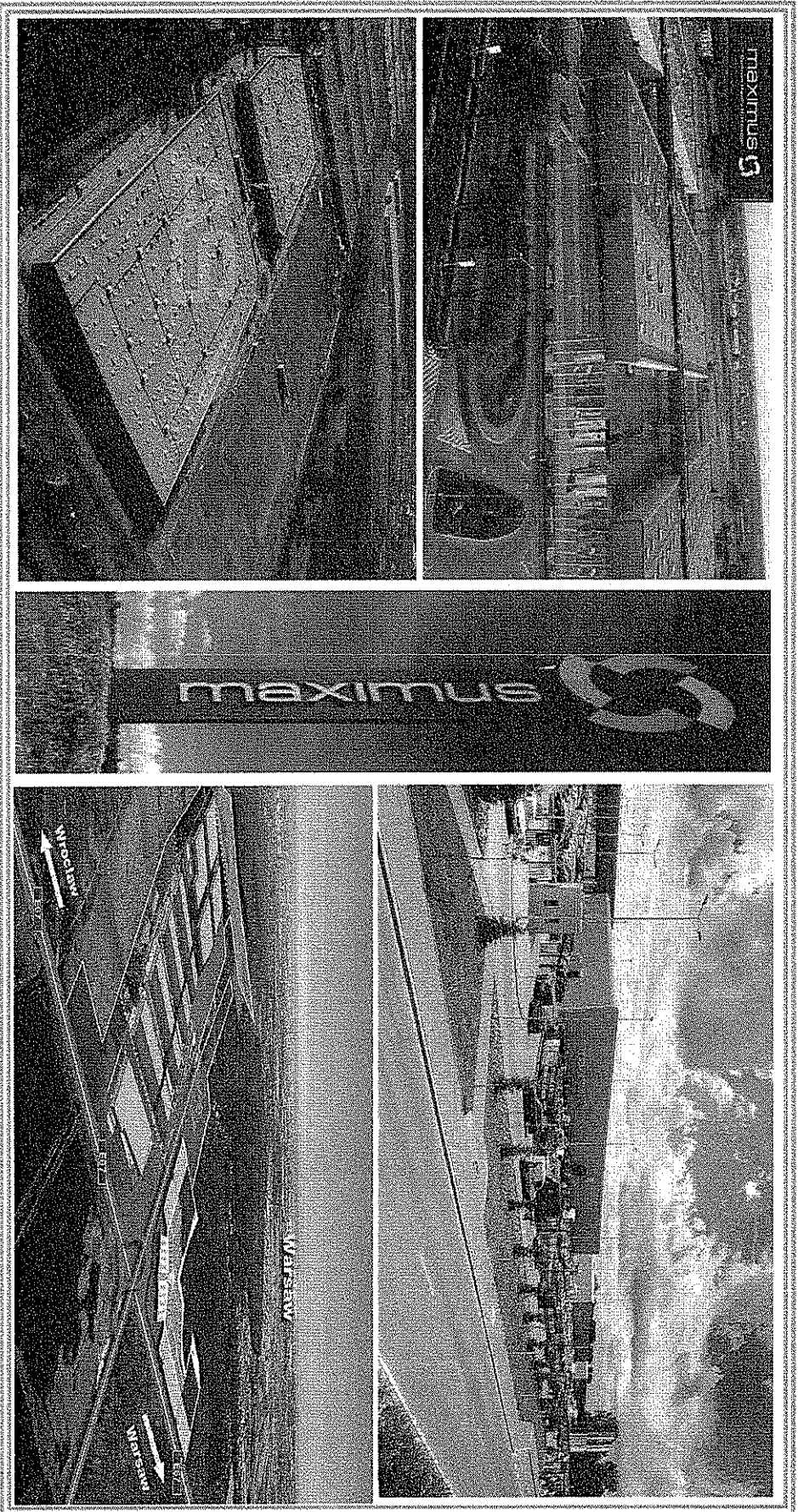
47. בעלי אגרות החוב (סדרה א') זכאים להשתתף ולהצביע באמצעות באי כוח. בהצבעה רשאי המחזיק אגרת חוב (סדרה א'), או בא כוחו, להצביע בגין חלק מהקולות שלו בעד ההצעה העומדת לדיון, ובגין חלקם נגד ההצעה, לפי ראות עיניו.

נספח ה'

תמונות מרכז הקניות מקסימוס 1

84

Maximus Trade Center (Poland)



נספח ו'

**מצגת שהציגה החברה בחודש יוני
2010 בפני מחזיקי אגרות החוב בדבר**

נכסיה

86

sybilgermany

Public Co. Limited

מאגת לאסויפת בעלי אגרות החוב

יולי 2010

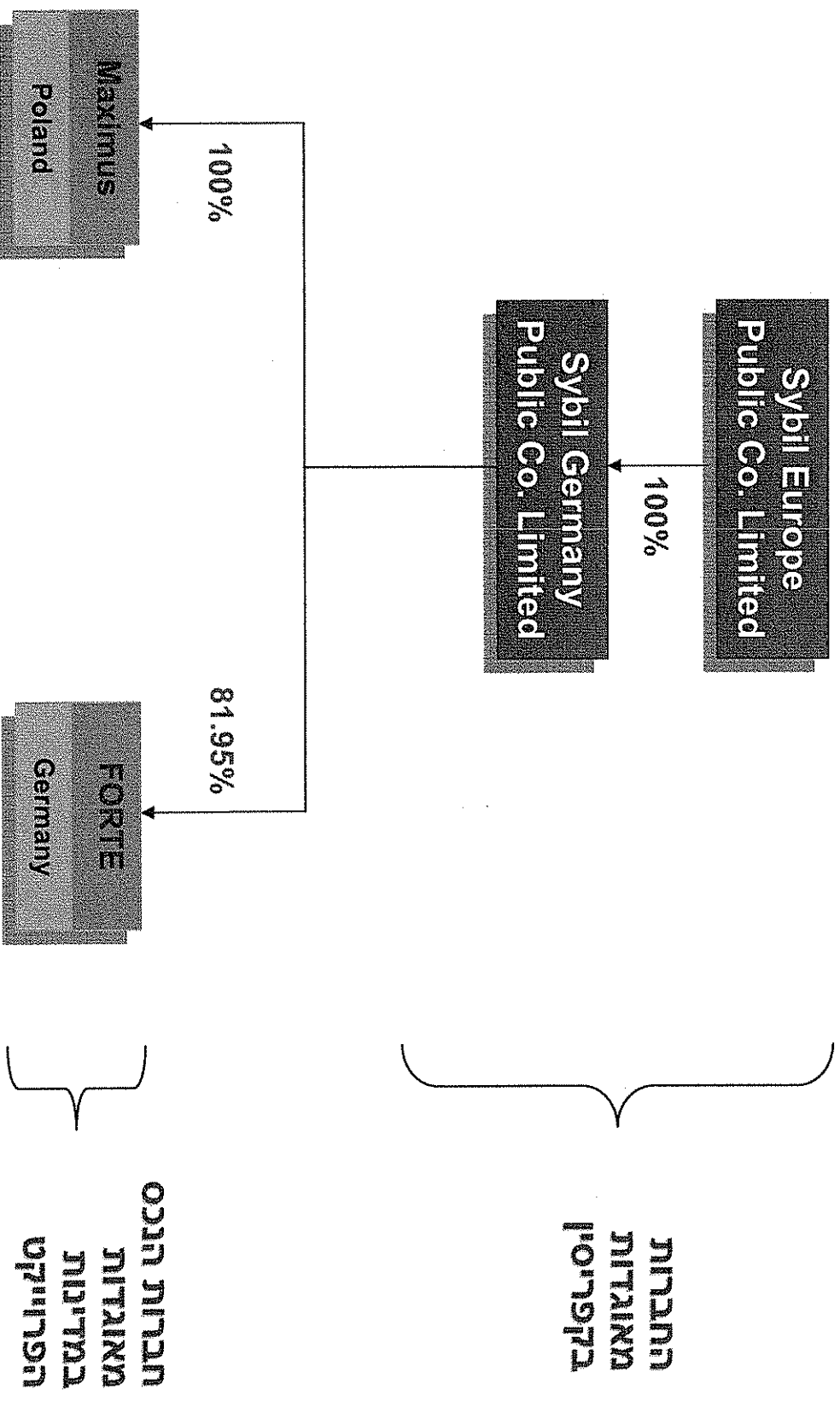
סדר היום

- סקירת פעילות החברה
- עדכון בדבר מצבה הפיננסי והכלכלי של החברה

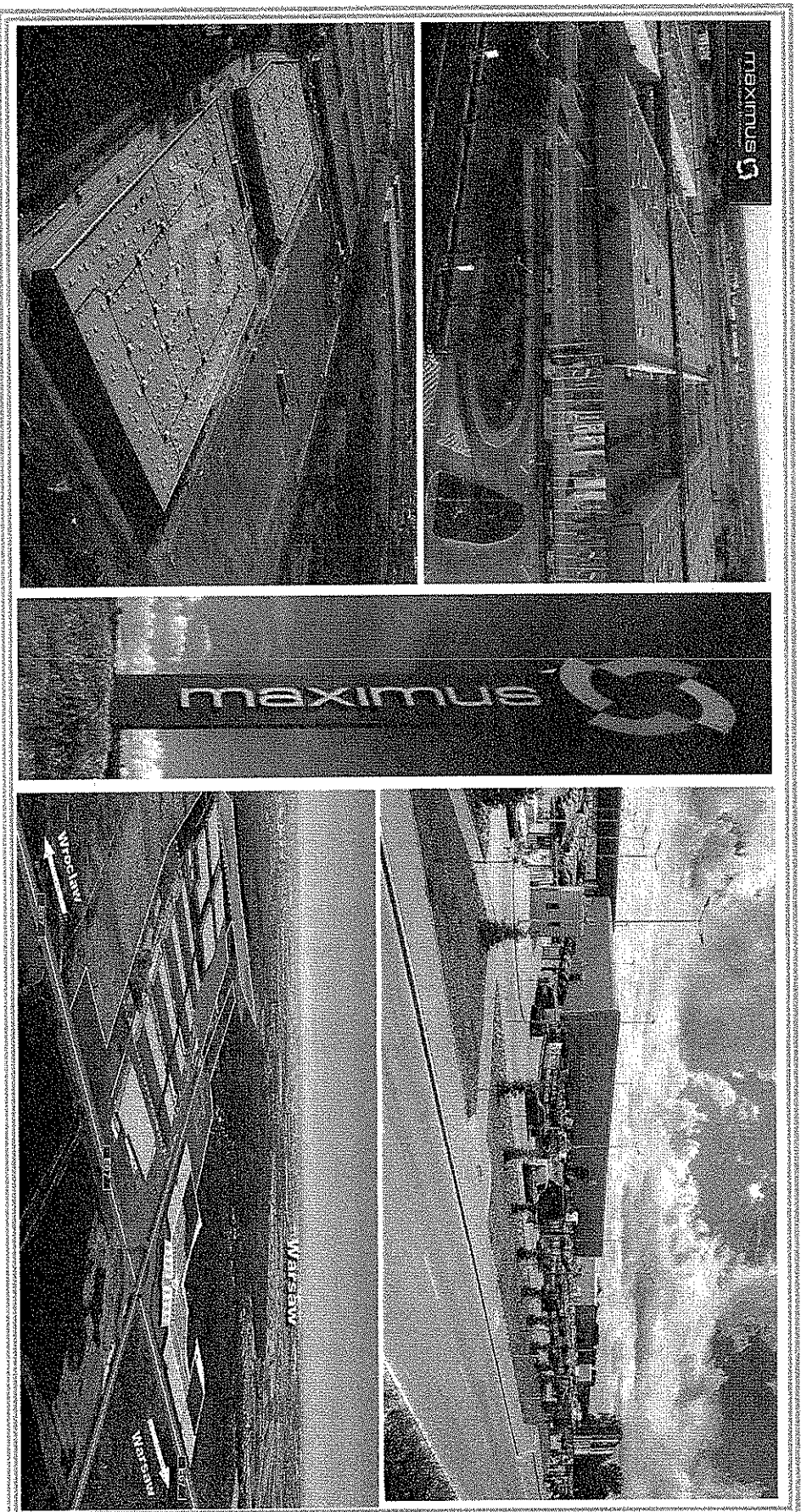
פרופיל חברה

- סיביל גרמני ("החברה") הינה חברה קפריסאית בבעלות (100%) Sybil Europe Public Co. Limited ("סיביל יורופ")
- החברה עוסקת באמצעות חברות הנמצאות בשליטתה בייזום, השקעה, פיתוח, השבחה וניהול של מרכזים מסחריים בגרמניה ופולין
- החברה מחזיקה במרכז מסחרי פעיל בפולין בשטח בנוי כולל של כ- 136 אלף מ"ר, נכסים נוספים המיועדים לפיתוח בשטח קרקע כולל של כ- 158 דונם ובעתודות קרקע אשר הוגדרו למכירה בשטח כולל של כ- 220 דונם
- במסגרת פעילות ייזום של פרויקט Forte בגרמניה, רכשה החברה באמצעות חברה בת, חברה לה זיכיון בלעדי להפעלת בתי קזינו במדינת סקסוניה-אנהלט בגרמניה, אשר מפעילה שלושה בתי קזינו. כמו כן, לחברה אופציה נוטריונית לרכישת שטח קרקע כולל של כ- 376 דונם בגרמניה
- יתרת סדרת האג"ח של החברה יתרה ליום 31 במרס 2010 הינה 104,587,116 ש"ח ע.ג. מתוך היתרה הנ"ל, מחזיקה החברה באמצעות חברה בת שלה ב-1,146,000 ש"ח ע.ג.
עד כה שילמה החברה לבעלי אגרות החוב סך של כ- 82 מיליון ש"ח (2 תשלומי קרן ו- 7 תשלומי ריבית)
- הון עצמי של החברה נכון ליום 31 במרס 2010 כ- 36 מיליון אירו

מבנה החזקות בביסיס



Maximus Trade Center (Poland)



Maximus Trade Center (Poland)



✓	שיעור החזקה של החברה -	100%
✓	שיעור תפוסה I Maximus -	כ- 87%
✓	שיעור תפוסה II Maximus	כ- 60% מהמבנה הראשוני
✓	הנתונים ליום 31.03.2010	

- הפרויקט ממוקם כ- 16 ק"מ דרומית לורשה, על הכביש המהיר המוביל לקטוביץ' ולודז' וכביש הטבעת העתידי של ורשה
- שטח הקרקע הנו כ- 703 דונם (מתוכם כ- 380 דונם קרקע פנויה)
- החלק הפעיל בפרויקט מורכב ממספר פרויקטים:
 - Maximus I - כ- 92,000 מ"ר (בארבעה מבנים)
 - Maximus II (פעיל ובפיתוח) - כ- 92,000 מ"ר (בארבעה מבנים). שלב א' בנוי (2 מבנים בשטח של 44,400 מ"ר) בתהליך שיווק ואכלוס.
- שלב ב' - עדיין לא הוחל בבנייתו.

- מאופיין כמרכז אופנה סיטונאי/קמעונאי ייחודי עם כ- 810 שוכרים
- מאז הרכישה (מאי 2007), מנהלת הקבוצה את הפרויקט ובוצעו בו פעולות אשר הגדילו את ההכנסות באופן משמעותי

Maximus Trade Center (Poland)

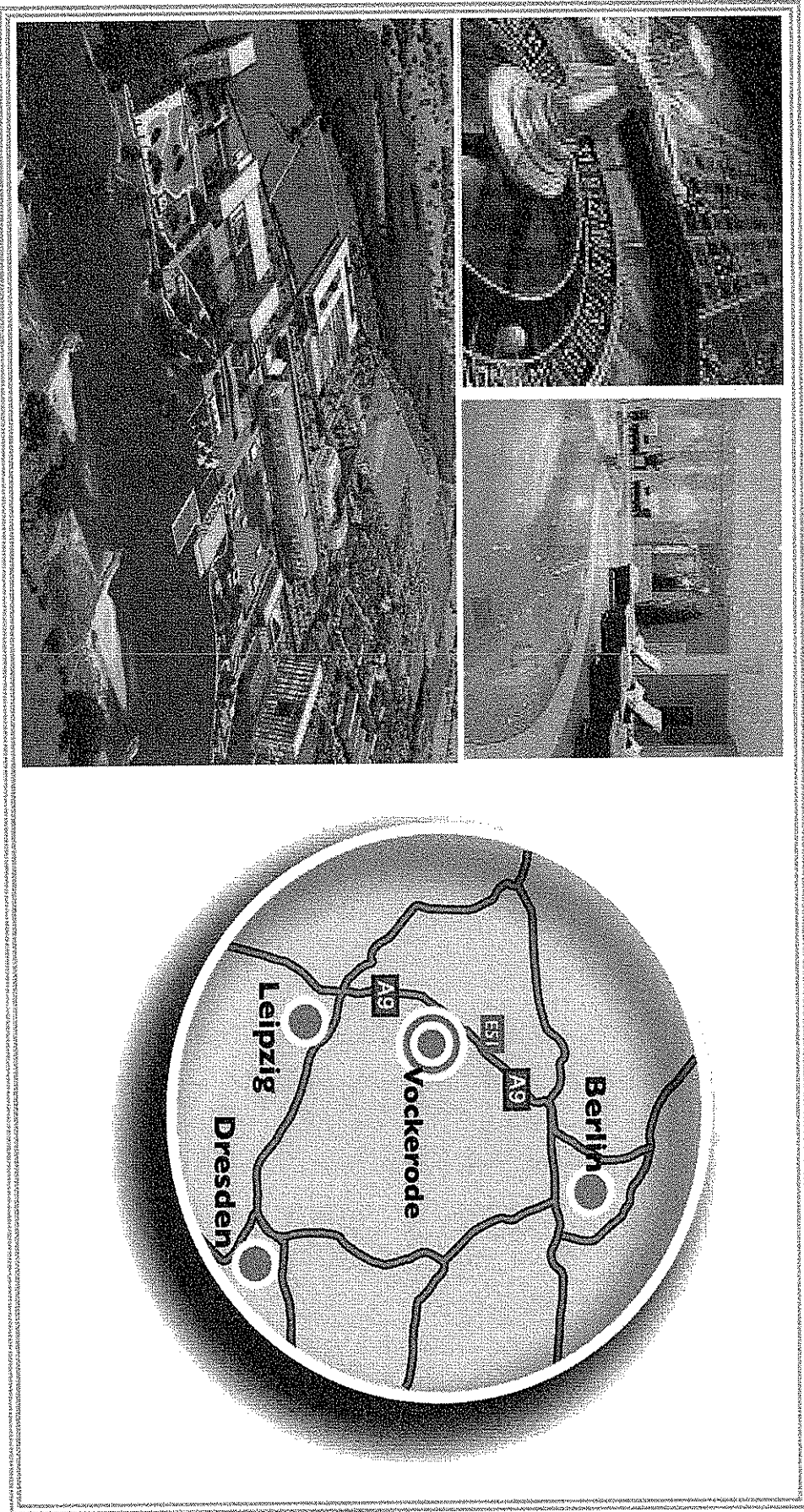


פעולות מתוכננות:

- תהליך מכירת קרקע בשטח של כ- 220 דונם
- הרחבת המרכז הקיים - 47,740 מ"ר בנוי בשני מבנים נוספים
- פיתוח קרקע נוספת בשטח של כ- 51 דונם להקמת כ- 15,000 מ"ר בנוי למסחר ביחידות גדולות הפונות לכביש הראשי המיועדות להשכרה לצורך מסחר סיטונאי וקמעונאי
- השלמת עסקת מכירה של קרקע בשטח של כ- 3.3 דונם בתמורה לכ- 750 אלפי אירו. העסקה מותנית בהיתר בנייה

בתיאור הפעולות המתוכננות אשר בכוונת החברה לנקוט בנסב בפולין, המוצג לעיל, כללה החברה מידע המוליך, בין היתר, תחזיות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים ("המידע"), אשר התמשותם אינה וודאית ואינה בשליטתה של החברה ולא בשליטת חברות אחרות המוחזקות על ידה. המידע היום מידע אופי פני עתידי, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשל"ח-1968, המבוסס על הערכות של החברה ועל נתונים ומידע שיש בידיה במועד זה. הערכות אלה עשויות שלא להתמש, כולן או חלקן, או להתמש באופן שונה מכפי שנצפה.

FORTE Integrated Resort (Germany)



FORTE Integrated Resort (Germany)

✓	שיעור החזקה של החברה - 81.95%
✓	היקף השקעה צפוי (לרבות הקרקע): כ- 360 מיליון אירו
✓	סך סובסידיות מוערך של כ- 60 מיליון אירו
✓	הנמתיים ליום 31.03.2010

- פרויקט בתכנון לפעילות נופש משולב, שיכלול קזינו, בתי מלון, מרכז כנסים, קניות ובידור, ספא. הקזינו מעלה באופן משמעותי את ערך הפרויקט.
- החברה רכשה את חברת הקזינו של מדינת סקסוניה-אנהלט, הכוללת 3 בתי קזינו פעילים ו-3 רישיונות נוספים לחברה קיימת אופציה נוטריונית לרכישת קרקע הפרויקט.
- החברה פועלת לשינוי יעוד הקרקע, השבחתה והקמת הפרויקט
- הפרויקט מצוי במדינת סקסוניה-אנהלט בגרמניה, 120 ק"מ דרומית לברלין ו-70 ק"מ צפונית לליפציג, בשטח קרקע של כ- 376 דונם.

- הפרויקט נגיש באמצעות הכביש המהיר A9, העוברים בו כ- 18 מיליון כלי רכב בשנה, ובעתיד גם באמצעות תחנת רכבת הממוקמת באתר. מרחב הביקוש ברדיוס של כשעת נסיעה עם 10 מיליון תושבים

- תוצאה של מאמץ ארוך הביא לשיעור מס ההימורים האטרקטיבי ביותר בגרמניה

בתיאור היקף ההשקעה הצפוי בפרויקט Forte ובסך הסובסידיות המוערך שתקבל החברה, המוצגים לעיל, כללה החברה מידע הכולל, בין היתר, תחזיות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים ("המידע"), אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטתה של החברה ו/או בשליטת חברת אחרת המוחזקות על ידה. המידע הינו מידע צופה פני עתיד, כהמדרתו בחוק ניירות ערך, התשס"ח-1968, המבוסס על הערכות של החברה ועל נתונים ומידע שיש בידיה במועד זה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מנפיי שנוצפה.

Sybilgermany

Public Co. Limited

נכסי הנדל"ן של החברה נטו בידוחות המאוזנים

הנתונים באלפי אירו

NOI שנתית בפעל ליום 31.03.10	שווי בניכוי חובות	חובות בנקאיים ע"ב מזומן ליום 31.03.10	שווי בספרים 31.03.10	מהות	מדינה	נכס
6,890	44,400	69,000	113,400	נכס מניב	פולין	מקסימוס (1) פולין
46	34,200	49,000	83,200	מניב ולפיתוח	פולין	מקסימוס ו (1) פולין
	3,609	2,773	6,382	קרקע לפיתוח	פולין	קרקע Frangipani
	11,542	7,285	18,827	קרקע למכירה	פולין	קרקע Slaney
	---	---	---	קרקע לפיתוח	גרמניה	Forte (2)
	93,751	128,058	221,809			סה"כ

- (1) עליות גיוס הלואות שבספרים, לפי כללי IFRS, קודדו מחשבון ההלוואה
- (2) אופציה נטריונית לרכישת קרקע. עד כה הושקעו הוצאות טרום רכישה בסך של 2,653 אלפי אירו בגין פרזיקט זה

מצגת הפיננסי של החברה

תמצית המאזן של סיביל גרמני (מאוחד) ליום 31.03.2010 (1)

תחזיבות	אלפי אירו	נכסים
אלפי אירו		
6,249	1,723	מזומן
2,468	1,348	לקוחות
14,374	984	נכסים אחרים
2,555	3,943	השקעה בחברות כלולות
4,073	2,653	הוצאות טרום רכישה בגין פרויקט Forte
815	221,809	נדל"ן להשקעה
127,345		הלוואות מרתגידים בנקאיים (2)
5,473		חלזיות שוטפות של אג"ח
15,044		אג"ח, ז"א
18,216		Moore Capital (2)
35,848		הון עצמי
232,460	232,460	סה"כ

(1) הנמנים הי"ל סווגו לצרכי נוחות באופן שונה מהד"חות הכספיים

(2) ההלוואות מגובות בטחונות ברמת נכסים/חברות בנות

מצגת הפיננסי של החברה, סולו

תמצית המאזן של סיביל ג'רמני (סולו) ליום 31.03.2010

תחייבויות		נכסים	
אלפי אירו		אלפי אירו	
966	ספקים וזכאים	512	מזומן
2,763	הלוואות מתאידיים בנקאיים ואחרים (1)	60,505	השקעות, הלוואות ויתרות בתברות המוחזקות
2,131	הלוואה מ- Sybil Europe	2,026	הוצאות טרום רכישה בגין פרויקט Forte
1,459	הלוואה מחברה כלולה	84	אחרים
5,699	חלויים שוטפות של אג"ח		
15,581	אג"ח, ז"א		
34,528	הון עצמי		
63,127	סה"כ	63,127	סה"כ

(1) ההלוואות מגובות בביטחונות ברמת נכסים/תברות בנות

השלכות המשבר על החברה

האטה בפעילות נדל"ן המסחרי

קיימת האטה בפעילות הכלכלית בשווקים בהם פועלת החברה. ההאטה האמורה באה לידי ביטוי במיעוט עסקאות נדל"ן והיעדר יוזמה להקמת פרויקטים חדשים.

מחנה אשראי

קיימת ירידה משמעותית בשווי נכסים ו"שיתוק" כמעט לחלוטין של ערוצי המימון. המערכת הבנקאית הקשיחה והחמירה מאד את דרישותיה להעמדת הלוואות, כך שבהעדר יכולת להשגת מימון בנקאי סביר, רמת הפעילות בעסקאות נדל"ן התדרדרה לשפל חסר תקדים.

עיכוב בלוחות זמנים

המשבירים הכלכליים גרמו לעיכוב בלוחות הזמנים לביצוע תוכניותיה העסקיות של החברה, הכוללות בין היתר, גיוס מימון לפעילותה השוטפת, לפעילותה ארוכת הטווח ומימוש נכסים, והאריכו את משך המשאים ומתנים המתנהלים לצורך כך.

החברה נמצאת במגעים עם הגופים אשר העמידו לה הלוואות בכדי להתאים את יתרת ההתחייבויות שלה ליכולת ההחזר של החברה. במסגרת זו מציעה החברה ליצור שיתוף פעולה עם נציגות מחזיקי אגרות חוב, למציאת פיתרון גם מולם.

פעולות שנגקטו על ידי החברה (במאחד)

- בשנת 2009 העביר בעל השליטה בסיביל יורופ לחברה סכום של כ-1 מיליוני אירו למימון חלק מתשלומי האג"ח של החברה (1)
- פולין - התייעלות בהוצאות התפעול והשיווק
 - צמצום מצבת העובדים
 - מימוש נכסים של החברה

(1) ההלוואה הומחתה לסיביל יורופ

פעילות הקבוצה לגיוס מקורות כספיים

■ פורטה

סיביל ג'רמני התמה עם משקיע צד שלישי על מסמך עקרונות מותנה לפיו ירכוש 50% מהזכויות בפרויקט בתמורה ל- 15 מיליון אירו וכן יפעל להעמיד לרשות פורטה את הסכומים הנדרשים לשם פיתוח הפרויקט

■ רישיונות לניהול בתי הקזינו בגרמניה

משא ומתן עם גורם אסטרטגי למכירת 50%-65% מזכויות חברת הזיכיון להפעלת שלושת בתי הקזינו הקיימים ומזכויותיה בזיכיון אחד נוסף (שאינו הזיכיון המיועד לשימוש במסגרת פרויקט פורטה אותו יזמת החברה)

■ הלואות מדני

כפי שפורטה החברה בדוח התקופתי לשנת 2009, הקבוצה נמצאת בשלבים שונים של משא ומתן עם שתי קרנות השקעה זרות בנוגע להענקת הלואות ביניים בקשר עם הנכס בפולין

בתיאור פעילות הקבוצה לגיוס מקורות כספיים המוצג לעיל, כללה החברה מידע הניתר, תחזיות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים ("המידע"), אשר התמששותם אינה וודאית ואינה בשליטתה של החברה ו/או בשליטת חברות אחרות המוחזקות על ידה. המידע הינו מידע צופה פני עתיד, כהמדרתו בחוק ניירות ערך, התשס"ח-1968, המבוסס על הערכות של החברה ועל נתונים ומידע שיש בידיה במועד זה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנוצרה.

סיכום

- השלמת תהליכי ההקמה והפיתוח של החברה עשויים ליצור פורטפוליו של נכסים מניבים באיכות גבוהה וברמת סיכון נמוכה.
- המשבר הכלכלי שפקד את כל העולם גרם להחמרת הדרישות של המוסדות הפיננסים להעמדת הלוואות בכלל ולענף הנדל"ן בפרט. עובדה זו מקרינה על יכולת החברה לגייס מקורות למימון מחדש של נכסיה.
- בימים אלו פועלת החברה באינטנסיביות רבה ומשקיעה מאמצים גדולים כדי להשיג מקורות מימון או למכור נכסים.
- החברה ובעלי השליטה עשו ועושים את כל שניתן כדי שהחברה תוכל להמשיך לפעול ולהצליח מבלי לפנות למחזיקי אגרות החוב. למרות זאת, לחברה קשיי תזרים המקשים על יכולתה לעמוד בלוח הסייליקין המקורי לבעלי החוב שלה.
- הכרח לממש את הנכסים לאלתר (מימוש מידי) יגרום לפגיעה בהחזר למחזיקי אגרות החוב. יציבות בשליטה ובניהול של החברה יסייעו בשמירה על נכסי החברה ובהשבחתם.
- שינוי מבנה ההון והתאמת החוב ליכולת הפירעון של החברה יאפשר לחברה לפרוע את החוב במלואו, להשלים את השבחת נכסיה, לקרב את בעלי אגרות החוב לנכסי החברה וליהנות משיעור האמיחה העתידי של נכסי החברה.

בתיאור פעילות הקבוצה לגיוס מקורות כספיים ובתיאור תהליכי ההקמה והפיתוח העתידי שבכוננת החברה לנקוט המוצגים לעיל, כללה החברה מידע כולל, בין היתר, תחזיות, הערכות ומידע אחר המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים ("המידעי"), אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטתה של החברה ו/או בשליטת חברות אחרות המוחזקות על ידה. המידע הים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ער, התשס"ח-1968, המבוסס על הערכות של החברה ועל נתונים ומידע שיש בידיה במועד זה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מנסי שניצפה.

נספח ז'

**העתק דיווח מיידני מיום 20.1.08
אודות הלוואה מקרן מור לוליוסטאר**

103

5
103

סיביל ג'רמני פאבליק קו. לימיטד
(“החברה”)

20 בינואר, 2007

לכבוד	לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב	רשות ניירות ערך
רחוב אחד העם 54	רחוב כנפי נשרים 22
<u>תל-אביב 65202</u>	<u>ירושלים 95464</u>

הנדון: התקשרות בהסכם השקעה והלוואה הניתנת להמרה

בהמשך לדיווחי החברה מיום 17 בינואר, 2008 ומיום 29 לנובמבר, 2007, בדבר ניהול מו"מ עם מספר גופים בקשר לשותפות בנכס בפולין, מתכבדת החברה להודיע בזאת כי ביום 19 בינואר, 2008, התקשרה חברת VALUESTAR TRADING LIMITED, חברה בת של החברה, בבעלותה המלאה, המאוגדת בקפריסין (“Valuestar”), עם חברת INVESTMENTS, LTD LM MOORE SP (“מור קפיטל”) בהסכם השקעה (“ההסכם”).

מור קפיטל מתזיקה בכ-24.65% מהון המניות של חברת סיביל יורופ פאבליק קו. לימיטד, חברת האם של החברה, ביחד עם בעל השליטה, מר פיני צרפתי (75.65%) (“סיביל יורופ”). ההסכם נחתם לאחר שהחברה קיבלה את אישור הדירקטוריון מוקדם יותר באותו היום, בהתאם להוראות שטר הנאמנות מיום 22 במאי, 2006 בקשר עם החזר הלוואה (ככל שלא תומר), ובתיאום עם הנאמן לאגרות החוב של החברה.

במסגרת ההסכם, התחייבה מור קפיטל, בשלב ראשון, להעמיד לטובת Valuestar הלוואה, ללא זכות חזרה ל-Valuestar (Non Recourse), בסך כולל של עשרה מיליון (10,000,000) אירו, ובריבית שנתית בשיעור של 13% (“ההלוואה”). נכון למועד דוח זה, הופקדה קרן ההלוואה בחשבון הבנק של Valuestar.

על פי ההסכם, הלוואה ניתנת להמרה למניות חברות קשורות המוחזקות על ידי Valuestar, שהתאגדו בקפריסין (“החברות הפולניות”), המנהלות והמחזיקות, באמצעות חברות שהתאגדו בפולין בנכס בפולין (“מניות ההמרה”). לצורך חישוב מספר מניות ההמרה, נקבע בהסכם כי שווי הון המניות הכולל של החברות הפולניות (המתבסס על שווי נכסי נקי – קרי – שווי הנכס בפולין בניכוי הלוואות בנקאיות) הינו 75 מיליון אירו (“השווי הנקי המוסכם”). ככל ש-Valuestar תשלים רכישת מקרקעין למגורים, כמפורט בדיווח מיידי של החברה מיום 21 באוקטובר, 2007 (מס' אסמכתא: 2007-01-419902), תיווסף עלות הרכישה, באותו מועד, לשווי הנכסי הנקי האמור ותותאם נוסחת ההמרה בהתאם.

בהסכם ההשקעה נקבע, כי החל ממועד העמדת הלוואה, רשאית מור קפיטל להודיע ל-Valuestar בכל עת, שלושים יום מראש ובכתב, על רצונה להמיר את הלוואה (קרן + ריבית שנצברה לאותו מועד) לכל מניות ההמרה (“המרה מלאה”). לחילופין, בשני מקרים שלהלן תהיה מור קפיטל רשאית להמיר רק סך של 5,250,000 אירו מתוך סכום הלוואה (המהווה, בהתאם לשווי הנקי המוסכם, 7% מהון המניות החברות הפולניות): (1) אם ייחתם הסכם מחייב עם משקיע צד שלישי לרכישת

מניות בחברות הפולניות או לרכישת מניות ב- Valuestar, אשר תיקבע בו תמורה בסך של 17,250,000 יורו או יותר; (2) אם מור קפיטל תחליט לבצע המרה ביוזמתה בתוך תקופה של ארבעה חודשים ממועד העמדת קרן ההלוואה. בשני המקרים האמורים, תשלם Valuestar את יתרת סכום ההלוואה שלא הומר כאמור (בתוספת הריבית הצבורה) בתוך 15 ימים ממועד ההמרה ("המרה חלקית"). בהסכם נקבע, כי ל- Valuestar זכות ליתן הודעת המרה או הודעת פירעון מוקדם, לפי העניין, חמישה עשר יום מראש ובכתב למור קפיטל, החל ממועד חלוף תקופה של 45 ימים לאחר מועד העמדת קרן ההלוואה. על מור קפיטל להודיע ל-Valuestar, בתוך שבעה ימים מיום שקיבלה הודעת המרה כאמור, אם היא מעוניינת להמיר את ההלוואה או לקבל את פירעונה ("תשובת מור קפיטל").

ככל שמור קפיטל לא תמיר את ההלוואה למניות ההמרה, התחייבה Valuestar לשלם למור קפיטל את קרן ההלוואה בתוספת הריבית הצבורה, בתוך 12 חודשים ממועד העמדת ההלוואה או בתוך שישה חודשים ממועד תשובת מור קפיטל כהגדרתה לעיל, לפי המאוחר ("תקופת ההמרה")

בהסכם נקבע, כי להבטחת פירעון ההלוואה תשעבד Valuestar בשעבוד קבוע ראשון בדרגה את מניות ההמרה במרבית החברות הפולניות ותשעבד בשעבוד קבוע שני בדרגה את מניות ההמרה בחברה פולנית אחת, ואת מניות החברות המוחזקות על ידי החברות הפולניות, המתזיקות בנכסים. עוד נקבע בהסכם, כי אם לאחר השלמת ההמרה על ידי מור קפיטל, תציע סיביל יורופ מניות לציבור ("ההנפקה"), תהיה מור קפיטל זכאית להחליף את מניות ההמרה, במניות סיביל יורופ, כפי יחס חלקה של מור קפיטל בשווי הנכסי הנקי של החברות הפולניות לאותו מועד לפי שווי נכסי נקי של סיביל יורופ, בניכוי הנחה בשיעור 5% ("החלפה בהנפקה"). עוד הוסכם, כי באותה העת, תקום למר פיני צרפתי, בעל השליטה העיקרי בסיביל יורופ (75.65%), זכות לחייב את מור קפיטל למכור לו את מניות סיביל יורופ שקיבלה במסגרת ההחלפה בהנפקה, כולן או חלקן, במחיר ההנפקה, ערב השלמת ההנפקה לציבור, באופן בו מר פיני צרפתי יוותר בעל המניות הגדול ביותר ערב השלמת ההנפקה.

במידה וסיביל יורופ לא תציע את מניותיה לציבור עד ליום 15 לדצמבר 2009, ומור קפיטל תשלם את ביצוע ההמרה, תהיה זכאית מור קפיטל לחייב את Valuestar לרכוש ממנה את מניות ההמרה, בכל עת, לפי שווי הוגן, או להחליף את מניות ההמרה במניות סיביל יורופ לפי שווי הוגן למניות ההמרה כשהוא מחולק ב-95% משווי נכסים נקי לסיביל יורופ ("החלפה ללא הנפקה"). אולם, ככל שכתוצאה מהחלפה ללא הנפקה תעמודנה החזקותיה של מור קפיטל בהונה המונפק והנפרע של סיביל יורופ על יותר מ-50%, תהיה Valuestar רשאית לרכוש ממור קפיטל, בשווי הוגן, כמות של מניות המרה, עובר לביצוע החלפה, על מנת שהחזקותיה של מור קפיטל תעמודנה על פחות מ-50%.

בהסכם נקבע, כי במועד העמדת ההלוואה תהיה מור קפיטל זכאית לעמלת עסקה חד פעמית בסך של 300,000 אירו וכן תהיה זכאית, החל מהחודש השלישי לאחר העמדת ההלוואה וכל עוד ההלוואה לא הומרה (כולה או חלקה) או נפרעה במלואה, לעמלה חודשית בסך של כ-141,500 אירו אשר סכומה יותאם באופן יחסי במקרה של המרה חלקית ("עמלת מור קפיטל"). תשלום עמלת מור קפיטל יהיה במועד פירעון ההלוואה (ככל שלא הומרה או במקרה של פירעון מיידי) או במועד פירעון יתרת ההלוואה (במקרה של המרה חלקית), וישא ריבית עונשית במקרה של איחור בתשלום. על פי ההסכם, התחייבה Valuestar כלפי מור קפיטל, בין היתר, כי בתקופת ההמרה לא תילוה בסכומים העולים במצטבר על סך של 5 מיליון אירו (לא כולל מימון רכישת הנכס בפולין), לא

תשעבד את מניות ההמרה והמניות הנוספות בשעבודים נוספים, לא תשנה מסמכי התאגדות של החברות הפולניות, לא תבצע שינויים מהותיים בדרך העסקים של החברות הפולניות, לא תמכור החזקות בחברות הפולניות וכי כל פעילות בפולין תיעשה רק דרך החברות הפולניות.

מבלי לפגוע באמור בדיווח החברה מיום 17 בינואר, 2008, למור קפיטל ניתנה זכות הצעה ראשונה להשתתף בכל עסקה בה תתקשר Valuestar בפולין.

הפרה של התחייבויות אלה, כמו גם פירוק או הסדר נושים או עיקולים על החברות הפולניות, יקימו למור קפיטל זכות לפירעון מיידי, ככל שלא הוסרו בתוך 10 ימים מדרישתה ("פירעון מיידי"). במקרה של פירעון מיידי תקום למור קפיטל הזכות להמיר את ההלוואה (קרן + הריבית הצבורה) או חלקה למניות ההמרה בשיעור השווה לחצי מהשווי הנקי המוסכם. כמו כן נקבע, כי Valuestar תישא בהוצאות מור קפיטל בהכנת ההסכם או ביצועו, עד לסכום של 17,500 אירו.

בכבוד רב,

סיביל ג'רמני פאבליק קו. לימיטד