

CERTIFICATE OF ACCURACY

This is to **CERTIFY** that the attached translation from Hebrew into English is a true, accurate and faithful representation of a copy of the original that was submitted, to the best of our translator's training and ability, who is fluent in the language and qualified to translate.

To which we set our hand and seal



Geraldine M. d'Empaire
Date: February 23, 2024



agreement

January 8, 2024

Between: Avi Elkayam, holder of ID number 59576538 and/or the company Shahar Management Group (SMG) Ltd, company number 511484784 under his control (hereinafter "Avi")

and: CAMBROSIA LTD Private Company 516364395 (**the "Company"**), whose address Galili Yisrael 15 Rishon Lezion, through the authorized signatory of the company Tamir Gado

And: Atlas Global Brands Inc. (Atlas) whose address is 566 Riverview Dr, Unit 104 Chatham, ON N7M ON2 Canada, through the authorized signatory of the company Yonatan Ben Canaan

The company and Atlas together and separately

Each "side" and together: "the parties"

Whereas the company and Atlas are interested in the company receiving a loan based on 3,000,000 NIS ("loan") from Yaakov Finance or a company controlled by him ("the lender"),

Whereas the company and Atlas approached Avi and asked him to guarantee the loan, and Avi agreed to this subject to the conditions detailed in this agreement,

Whereas the parties wish to regulate their relations, everything as detailed in this agreement,

Therefore, a conditional statement was made and agreed upon between the parties as follows:

1 Expected loan conditions Loan:

- 1.1 Cambrosia which will transfer the loan amount to Atlas.
- 1.2 Fund: 3,000,000 NIS
- 1.3 annual interest
- 1.4 Interest payments: monthly
- 1.5 Fund repayment: after three years.

2 The purposes of the loan:

- 2.1 Capital investments for the purpose of increasing the production capacity of Atlas (mainly in the growth rooms of the AgMedica company (a subsidiary of Atlas) and purchase a machine for the electronic cigarettes production.
- 2.2 Business Development
- 2.3 working capital

3 Guarantee conditions:

- 3.1 Cambrosia is a borrower and undertakes to repay the loan and the interest according to the terms of the loan agreed with the lender and Atlas, which is the parent company (100%) of the company is the first guarantor.
- 3.2 Avi will be second guarantor.
- 3.3 CAMBROSIA and Atlas undertake to act by all means in order to repay the loan and comply with the terms of the loan agreement.
- 3.4 In exchange for providing the guarantee, 3,693,444 Atlas shares will be issued Avi free of charge, with a total value of 1,500,000 NIS (according to the share value as of today, which is 0.15 Canadian dollars) (hereinafter: "Atlas shares") and this immediately after the end of the trading of Atlas shares, which was stopped due to the delay in the submission of the reports, and in any case not later than 28.2.24. This is followed by the Atlas company's decision on the issuance of Atlas shares as mentioned.
- 3.5 Any debt raised by Atlas will be used to repay the loan fund.
- 3.6 To secure the obligations of Cambrosia and Atlas towards Avi, to repay the loan and fulfill all the terms of the loan agreement and to issue Atlas shares in Avi's name,, Cambrosia will encumber all of its holdings in Cambrosia Retail Ltd., a wholly owned subsidiary of the company (100%) that was registered with the Registrar of Companies in Israel on December 31 2023 (the "subsidiary") as well as in all pharmacies (which include 51 ordinary shares of 1 NIS nominal value each in Tellalim-Papu Ltd. company number 511650830, 51 ordinary shares of 1 NIS nominal value each. Regavim Enterprises Ltd. Company number 515987337 and 51 ordinary shares of one new shekel nominal value each at Baron Pharmacy Ltd. Company number 513344368) - (hereinafter: "pharmacy companies") In accordance with the promissory note, a copy of which is attached herewith, and Avi shall be the first to act for the realization of this security immediately in accordance with and subject to the instructions of the promissory notes hereby refused in any case where Avi is required by the lender to divert any payment due to late interest payments or the repayment of the loan or the appearance of any type of loan agreement conditions. It will be clarified that the registration of the lien on the shares of the pharmacy companies will be removed soon after the transfer of the pharmacy companies' holdings from Cambrosia to the subsidiary. Immediately after the transfer of the shares of the pharmacy companies to the subsidiary as specified in section 3.7 below, the parties will act and

cooperate in order to correct the lien, so that Cambrosia's lien in favor of Avi according to this agreement will be on the subsidiary company's property only.

- 3.7 Within 7 days from the date of signing this agreement, the company will contact the medical cannabis unit with a request for approval to transfer all of its holdings in all pharmacies (including 51 ordinary shares of 1 NIS nominal value each, in Tallilim - Papo Ltd., company number 511650830, 51 ordinary shares of 1 NIS nominal value each, Regavim Enterprises Ltd., company number 515987337, and 51 ordinary shares of 1 NIS nominal value each, in Baron Pharmacy Ltd., company number 513344368), to the subsidiary, and make the transfer Within 7 days of receiving the approval, and in any case no later than September 30, 2024. Also, within days of the signing of this agreement, the company will register in favor of Avi a first-class lien on all its shares in the subsidiary and the pharmacy companies, and this in accordance with the terms of the bond. The company also undertakes that the pharmacy companies and any pharmacy that is purchased and will be established by the company in the future will be held and owned by the aforementioned subsidiary.
- 3.8 In addition to what was stated in section 3.6 above, the company has a position with the trustee, attorney Alex Jaris ("the trustee"), that the deeds of transfer of all the shares of the subsidiary company and the pharmacy companies in favor of Avi, and the resolution of the subsidiary company approving the transfer of all the above-mentioned shares are signed, and the company will give to an irrevocable instruction to the trustee to transfer all the company's shares in the subsidiary company and the pharmacy companies to Avi in the event of a demand by the lender to Avi for the realization of the guarantee and/or in the event of a delay exceeding 30 days in the issuance of Atlas shares in Avi's name.

And the parties came to witness the undersigned

Agreement parties	signature
Atlas Global Brands Inc.	
Cambrosia Ltd	<div>Cambrosia Ltd Private company 516364365</div>
Avi Elkayam	
Shahar Management Group(SMG) Ltd	<div>Shahar Maintenance and Management Group Ltd Private company 511484784</div>

I, the undersigned, an attorney_____ confirm that this agreement was signed by Mr. Tamir Gado, who is the company's authorized signatory, and that his signature together with the company's seal is binding the company for all intents and purposes.

Tzachi Lieberman Adv.
License number 69083

I, the undersigned, an attorney_____ confirm that this agreement was signed by Mr. Yonatan Ben- Kanaan , who was authorized to sign it on behalf of Atlas, and that his signature is binding on Atlas for all intents and purpose.

Tzachi Lieberman Adv.
License number 69083

הסכם

8 ינואר 2024

בין: **אבי אלקיים, נושא ת"ז מס' 59576538 ו/או חברת קבוצת שחר ניהול (ק.ש.נ.) בע"מ, חברה מס' 511484784** שבשליטתו (להלן **"אבי"**)

לבין: קמברוסיה בע"מ ח.פ. 516364395 (**"החברה"**), שכתובתה גלילי ישראל 15 ראשון לציון, באמצעות מורשה החתימה של החברה תמיר גדו

לבין: Atlas Global Brands Inc (**"אטלס"**) שכתובתה, 566 Riverview Dr, Unit 104 Chatham, ON N7M 0N2, Canada, באמצעות מורשה החתימה של החברה יונתן בן-כנען החברה ואטלס ביחד ולחוד

כל אחד **"צד"**, וביחד: **"הצדדים"**

הואיל והחברה ואטלס מעוניינות שהחברה תקבל הלוואה על סך 3,000,000 ₪ (**"הלוואה"**) מחברת יעקב פיננסיס או חברה בשליטתה (**"המלווה"**);

הואיל והחברה ואטלס פנו לאבי וביקשו כי יערוב להלוואה, ואבי הסכים לכך בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם זה; **והואיל** והצדדים מבקשים להסדיר את היחסים ביניהם, הכל כמפורט בהסכם זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. תנאי ההלוואה הצפויים

1.1 הלווה: קמברוסיה אשר תעביר את סכום ההלוואה לאטלס

1.2 קרן: 3,000,000 ₪

1.3 ריבית שנתית: —

1.4 תשלומי ריבית: חודשיים

1.5 פרעון קרן: אחרי 3 שנים

2. מטרות ההלוואה

2.1 השקעות הוניות לצורך הגדלת כושר היצור של אטלס (בעיקר בחדרי הגידול של חברת AgMedica (חברה בת של אטלס) ורכישת מכונה לייצור סיגריות אלקטרוניות

2.2 פיתוח עסקי

2.3 הון חוזר

3. תנאי הערבות

3.1 קמברוסיה הינה לווה ומתחייבת לחשיב את ההלוואה והריבית על פי תנאי ההלוואה שיוסכמו עם המלווה ואטלס, שהנה חברה אם (100%) של החברה הינה ערבה ראשונה.

3.2 אבי יהיה ערב שני.

3.3 קמברוסיה ואטלס מתחייבות לפעול בכל האמצעים על מנת לפרוע את ההלוואה ולעמוד בתנאי הסכם ההלוואה.

3.4 בתמורה למתן הערבות יונפקו לאבי ללא תמורה, 3,693,444 מניות אטלס, בשווי כולל של 1,500,000 ₪ (לפי שווי המניה נכון להיום שהינו 0.15 דולר קנדי) (להלן: **"מניות אטלס"**), וזאת מיד בתום הפסקת המסחר של המניות של אטלס, שהופסקה עקב האיחור בהגשת הדו"חות, ובכל מקרה לא יאוחר מיום 28.2.24. רצ"ב החלטת חברת אטלס על הנפקת מניות אטלס כאמור.

3.5 כל חוב שיגויס על ידי אטלס ישמש לפירעון מחצית קרן ההלוואה

3.6 להבטחת התחייבויות קמברוסיה ואטלס כלפי אבי, לפרעון ההלוואה וקיום כל תנאי הסכם ההלוואה ולהנפקת מניות אטלס על שם אבי, קמברוסיה תשעבד בשעבוד ראשון את כל אחזקותיה בקמברוסיה קמפונאות בע"מ חברה בת בבעלות מלאה של החברה (100%) שנרשמה אצל רשם החברות בישראל ביום 31 בדצמבר 2023 (**"החברה הבת"**), וכן בכל בתי המרקחת (הכוללות 51 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, בטללים-פפו בע"מ, מספר חברה 515987337 ו-51 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, בבית מרקחת ברוך בע"מ, מספר חברה 513344368) - (להלן: **"חברות בתי המרקחת"**), בהתאם לאגרת החוב שהעתקה מצ"ב, ואבי יהיה רשאי לפעול למימוש בטוחה זו מיידית, בהתאם ובכפוף להוראות אגרת החוב המצ"ב, בכל מקרה שבו יידרש אבי על ידי המלווה לשאת בתשלום כלשהו בשל איחור בתשלומי הריבית או בפירעון ההלוואה או הפרה מכל סוג שהוא של תנאי הסכם ההלוואה. השעבוד כאמור יירשם כדין ברשם החברות בד בבד עם נטילת ההלוואה. יובהר כי רישום השעבוד על מניות חברות בתי המרקחת יוסר בסמוך לאחר העברת אחזקות חברות בתי המרקחת מקמברוסיה לחברה הבת. בסמוך לאחר העברת מניות חברות בתי המרקחת לחברה הבת כמפורט בסעיף 3.7 להלן, יפעלו הצדדים וישתפו פעולה, על מנת לבצע תיקון השעבוד, כך ששעבוד קמברוסיה לטובת אבי על פי הסכם זה, יהא על מניות החברה הבת בלבד.

3.7 בתוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם זה, החברה תפנה ליק"ר בבקשה לקבלת אישור להעברת כל אחזקותיה בכל בתי המרקחת (הכוללות 51 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע"י כ"א, בטללים-פפו בע"מ, מספר חברה 511650830, 51 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע"י כ"א, בר.ג. רגבים יזמות בע"מ, מספר חברה 515987337 ו-51 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע"י כ"א, בבית מרקחת ברוך בע"מ, מספר חברה 513344368), אל החברה הבת, ותבצע את ההעברה בתוך 7 ימים מקבלת האישור ובכל מקרה לא יאוחר מיום 30 בספטמבר 2024. כמו כן, בתוך 3 ימים ממועד חתימת הסכם זה תרשום החברה לטובת אבי שעבוד ראשון בדרגה על כל מניותיה בחברה הבת ובחברות בתי המרקחת, וזאת בהתאם לתנאי אגרת החוב. כן מתחייבת החברה כי חברות בתי המרקחת וכל בית מרקחת שיירכש ו/או יוקם על ידי החברה בעתיד יוחזק ויחיה בבעלות החברה הבת כאמור.

3.8 בנוסף לאמור בסעיף 3.6 לעיל, החברה תפקיד אצל הנאמן עו"ד אלכס ג'ריס ("הנאמן") שטרי העברת כל המניות של החברה הבת וחברות בתי המרקחת לטובת אבי, והחלטת חברה הבת המאשרת את העברת כל המניות הנ"ל חתומים, וכן תינתן על ידי החברה הוראה בלתי חוזרת לנאמן להעביר את כל מניות החברה בחברה הבת ובחברות בתי המרקחת לידי אבי במקרה של דרישה של המלווה לאבי למימוש הערבות ו/או במקרה של איחור העולה על 30 יום בהנפקת מניות אטלס על שם אבי.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הצדדים להסכם	חתימה
Atlas Global Brands Inc	
קמברוסיה בע"מ	
אבי אלקיים	
קבוצת שחר ניהול (ק.ש.נ.) בע"מ	

אני החתום מטה, עו"ד ד"ר לי קרן מאשר כי הסכם זה נחתם על ידי מר תמיר גדו שחינו מורשה החתימה של החברה, וכי חתימתו חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר וענין.

מ.ר. ד"ר לי קרן
69083 עו"ד

אני החתום מטה, עו"ד ד"ר לי קרן מאשר כי הסכם זה נחתם על ידי מר יונתן בן-כנען שהוסמך לחתום עליו בשם אטלס, ויחתימו מחייבת את אטלס לכל דבר וענין.

מ.ר. ד"ר לי קרן
69083 עו"ד