

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



appendix A
Amended bond

Done and signed in Tel Aviv on February 1, 2024

Between: : **Avi Elkayam, holder of ID number 59576538 and/or Shahar Management Group (SMG) Ltd, company number 511484784 "The creditor"**

On the one hand

And : **Cambrosia Ltd ,company number 516364395 "the debtor"**

On the other hand

(The creditor and debtor will be called together: **"the parties"**)

Whereas on January 8, 2024, an agreement was signed between the parties, according to which, among other things, the creditor undertook to provide a binding guarantee for a loan provided to it by a third party (**"the original agreement"**);

And whereas the third party did not agree to lend the company the loan and it was agreed between the parties that the provision of the loan by a third party passed, the creditor undertook to obligate a loan in the amount of NIS 3 million, all as specified in the loan agreement signed between the parties on January 31, 2024 (**"the loan agreement"**)

Whereas, according to the provisions of the original agreement and the loan agreement, the debtor undertook to pledge with a permanent lien, first in rank, the pledged shares and the shares of the pledged pharmacy companies, as defined below, and this is to secure the obligations of the debtor according to the loan agreement, when the lien on the shares of the pledged pharmacy companies as mentioned above, will remain valid until the earliest of the full and exact payment of the guaranteed amounts as defined below/or the date when the shares of the pledged pharmacy companies will be transferred to the subsidiary (as defined below);

And whereas the parties wish to anchor their legal relations in all matters related to the pledging of the pledged assets (as this term is defined below) and our pledge, within the framework of this bond, and all subject to and as detailed below.

It was therefore declared, conditioned and agreed upon as follows:

1. Introduction :

- 1.3 The introduction to this bond is an integral part of it. The division of this bond into sections and sub-sections and the headings appearing in it were made purely for convenience, and should not be used for the purpose of its interpretation.
- 1.4 Terms not defined in this bond shall have the meaning given to them in the original agreement and the loan agreement, as the case may be.
- 1.5 In this bond, the terms **"לרבות"** or **"בכלל זה"** mean: "including, but without detracting from the generality of the above" or, as the case may be, "including, but without detracting from the generality of the above."

2. The nature of the encumbrance

This bond was drawn up in order to ensure the full and exact existence of the debtor's obligations towards the creditor in the loan agreement, for the purpose of ensuring the full and accurate payment of the amounts due to the creditor, from the debtor according to the loan agreement, as well as all expenses incurred by the creditor, including reasonable attorney's fees, in the event that the debtor violate its obligations to comply with the conditions of the original agreement and/or the loan agreement and/or this bond, and as a result the creditor will be required to make the loan available for immediate repayment and all as detailed in the loan agreement and this bond (all amounts as mentioned shall be called: "the guaranteed amounts."

3. The Lien

- 3.1 In order to ensure the existence of the debtor's obligations towards the creditor for the full and exact payment of the guaranteed amounts and to fulfill all the terms of this bond, the debtor hereby pledges in favor of the creditor, in a permanent, specific and first-ranked lien, the pledged assets as defined below, and without limitation in amount, and including 100 ordinary shares of 0.01 NIS nominal value each in Cambrosia Retail Ltd ., company number 51690 8241 , 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), respectively: "the subsidiary," "the pledged shares, Respectively: "the subsidiary," "the pledged shares," "the pledged pharmacy company shares" and "the pharmacy companies,)" when they are clean and free of any encumbrance, lien, garnishment and/or any third party rights (including mandatory charges,) including all income, proceeds and rights attached to the pledged shares and shares of the pledged pharmacy companies, as the case may be, including the right to dividends in money and/or in kind, including the right to receive them, and any distribution or other rights in respect of and/or in connection with these shares, their fruits, their consideration, Redeem them, replace them and all the rights granted and granted in respect of and/or by virtue of them, including the rights, options, funds and assets that will come or go instead of the pledged shares and the shares of the pledged pharmacy companies, as the case may be, or in respect of them or by virtue of them, including bonus shares, pre-emptive rights, rights to receive other securities in respect of them of any kind and in any manner whatsoever, and the consideration that will be received for them, including in respect of their realization and/or sale, rights to indemnification and/or compensation and/or in connection with their sale, and all as they exist today and as they will exist in the future, and all with the exception of the limitations on share offenses (as the term is defined In section 4.3 below) ("the related rights") (the lien described in this section 3.1 above will be called: "the lien"; the pledged shares, the shares of the pledged pharmacy companies as they will be from time to time for their related rights will be called: "the pledged assets," respectively.

3.2 The debtor undertakes to legally register, within five (5) business days from the effective date of the loan agreement, the lien created according to this bond in the registry of companies, as well as to deliver to the creditor at the aforementioned date such documents and confirmations, in connection with the registration of the lien, including its entry into force.

3.3 Nothing in this section above is intended to prevent the creditor from registering the aforementioned lien with any authorized authority according to any law and/or in any public registry and/or to detract from the rights of the creditor in the event that the lien is not registered on time.

3.4 The lien will remain in effect until the full and exact payment of the guaranteed amounts as defined above. However, in relation to the shares of the pledged pharmacy companies, it will remain in effect until the earlier of the payment of the guaranteed amounts and/or the date when the shares of the pledged pharmacy companies are transferred to the subsidiary.

4. The debtor declarations and obligations

Without detracting from and/or damaging any other statement of the debtor, the debtor declares and undertakes, in an irrevocable commitment, as follows:

4.1 There is no impediment, in any law or agreement or in the incorporation regulations of the company and the subsidiary, to its entering into this bond, and to the creation of the lien based on it for the benefit of the creditor.

4.2 The debtor received all the necessary approvals, permits, authorizations and consents according to the incorporation documents of the company and the subsidiary and according to the applicable instructions regarding its creation, registration, validity and the ability to enforce the lien according to this bond.

4.3 There is no restriction or condition and no consent is required from any third party (including any authorized governmental authority in Israel or abroad) in relation to a specific first-class lien of the pledged assets in favor of the creditor in accordance with this bond, for its realization, including by way of appointing a receiver and/or liquidator , and the transfer of the rights in the pledged assets to the creditor, all of this with the exception of the restrictions on the transfer of the shares in the exercise of the lien, due to the need for the approval of the medical cannabis unit in the Ministry of Health and the restrictions detailed in the incorporation documents of the pharmacy companies "Limitations on the share violations."

4.4 At the time of delivery of this bond, the pledged assets are the exclusive property of the debtor, they are clean and free of any debt, lien, encumbrance, pledge and/or any right of any third party (including mandatory charges) in relation to them, and no right or option has been given to any person and / or another body to purchase the pledged assets in whole or in part, there is no restriction or condition according to law or agreement on their lien, and they will remain in their state (and the debtor's sole ownership) until the lien is canceled. Also, the debtor undertakes to notify the creditor immediately after any change as it applies in connection with what is stated in this subsection.

4.5 No voting agreements exist and no voting agreements have been signed between the obligor and any third party in connection with the pledged assets, and after the signing of this bond no change

will be made in any rights relating to the pledged assets, including by way of allocating shares and/or changing rights/type of shares in any way in the obligor and / or in the subsidiary company, except with the prior written consent of the creditor.

- 4.6 No additional registration and/or document and/or notification is required in order to perfect the lien according to this bond and to the extent that additional actions and/or approvals are required in order to perfect the lien according to this bond, the obligor will inform the creditor of this as soon as the obligor becomes aware of this and will perform all the necessary actions within a reasonable time and provide the creditor with any certificate and/or document that will be required for this purpose, including her consent.
- 4.7 At the time of signing this bond, the debtor is not in insolvency proceedings and/or liquidation and/or receivership (temporary or permanent) and/or freeze of proceedings and no request for liquidation and/or receivership has been submitted against it (including a request for the appointment of a temporary receiver or receiver operator or temporary liquidator or operator liquidator) and/or to freeze procedures and/or execution as stated and it is not known to obligate a threat to submit a request or to take such procedures. The debtor undertakes to inform the creditor in any case where there is a change in what is stated in this sub-section, and this immediately upon becoming aware of it.
- 4.8 Subject to and in accordance with any law, not to take any action that would cause any harm to the rights attached to the pledged shares and the shares of the pledged pharmacy companies, that is, among other things, not to harm the relative proportion of the aforementioned shares' right to receive dividends.
- 4.9 As long as the loan as stated in the agreement has not been repaid, the obligor undertakes not to relinquish or forgive, and not to undertake to relinquish or forgive, the pledged assets, all or part of them, and not to make, and not to undertake to do, any other direct and/or indirect disposition in connection with the pledged assets, all or some of them, and not to perform, and not to undertake to perform, any other action as a result of which anybody will be granted rights in the pledged assets, all or part of them, unless the creditor's consent was given in advance in writing. "Disposition" means - any transfer, sale, encumbrance, pledge, granting of a right, obligation to transfer, sell, pledge or encumber or grant a right, or giving an option to any of the above.
- 4.10 Immediately after becoming aware of this, the debtor must notify the creditor of any case of imposing a lien, taking enforcement action or submitting a request for the appointment of a receiver over all or part of the pledged assets. Also, after the obligor becomes aware of this, immediately notify the matter of the lien in favor of the creditor to the authority that foreclosed or took enforcement action or was requested to appoint a receiver of said assets and to a third party who initiated or requested these or part of them and also immediately take all reasonable measures at the debtor's expense necessary for the cancellation of the foreclosure, the enforcement action or the appointment of the receiver, as the case may be, as soon as possible. And to immediately take, at the debtor's expense, all reasonable measures necessary to cancel the foreclosure, the enforcement action or the appointment of the receiver, as the case may be, as soon as possible. Also, as soon as it becomes aware of this, notify the creditor of any case of any claim of right in connection with the pledged assets and/or injunctions and/or writs of execution and/or other procedures taken to realize the pledged assets, immediately notify the person taking the action of the lien in favor of the creditor, and take all reasonable measures at the debtor's expense immediately and as soon as possible to cancel said action.
- 4.11 The representations and statements given in this section 4 were given as of the date of signing this bond.

5. Removal of encumbrance over the pledged assets

- 5.1 All the provisions of this bond will be in effect with respect to the rights that will be encumbered to the creditor from time to time, and from which the encumbrance has not yet been removed.
- 5.2 The creditor will sign any document whose signature is reasonably required and will take any action reasonably required to remove the lien on the pledged shares after the creditor's guarantee has been removed and a written confirmation of this has been produced by the company and the lender that the creditor is released from his involvement and/or from all his obligations regarding the loan. It will be clarified that when the creditor signs this bond, he undertakes to act himself or by someone on his behalf, to correct the bond and remove the lien on the shares of the pharmacy companies, and this immediately after the transfer of the shares of the pharmacy companies to the subsidiary.

6. realization

The creditor will be entitled to exercise the lien on the pledged assets in one or more of the cases listed below:

- 6.1 The debtor did not pay the creditor the full guaranteed amounts, provided that the creditor gave the debtor a notice before realization, and the guaranteed amounts were not paid within seven (7) days of giving said notice.
- 6.2 If one of the cases listed below happens :
 - 6.2.1 A receiver, trustee or any person holding a similar position will be appointed for the debtor and/or for the majority of the debtor's assets on a temporary or permanent basis and the appointment will not be canceled within thirty (03) days from the date of the appointment! or
 - 6.2.2 Without prejudice to what was stated in section 4.9 above, if any disposition was made of the pledged assets without the prior written consent of the creditor.
 - 6.2.3 The debtor has breached any material obligation of its obligations in this bond and has not corrected the breach within 7 days from the date of the creditor's first written demand.
- 6.3 The creditor will be entitled to take all the means available to him according to any law in order to realize the lien. The creditor may transfer the pledged assets to his ownership or offer the pledged assets for sale, according to his choice and absolute discretion, and he may use all the means he deems appropriate, according to his reasonable discretion, to realize the pledged assets, including taking any reasonable procedure that the creditor deems necessary for the purpose of preserving his rights according to the loan agreement.
- 6.4 The creditor will be entitled, at any time after deciding on the execution of the lien, to turn to the court and/or the enforcement office and ask it to realize the pledged assets, including by appointing a receiver for the pledged assets and/or a special manager for the management of the pledged assets, and to return and appeal to the court in order to cancel such an appointment or replace it. The receiver who will be appointed as mentioned above, as well as the special manager, will be entitled, among other things, subject to the court's instructions, without detracting from his authority to take any procedure according to the provisions of any law, and without needing any demand on behalf of the creditor (and in any case without needing additional consent from the debtor or her successor) and subject to the aforementioned in any law:
 - 6.4.1 to receive at his disposal, subject to the provisions of any law and agreement, which will be in force at the time, the pledged assets and to hold them and collect any income derived from them;
 - 6.4.2 to do or cause to be done all actions, engagements in various agreements, regarding the pledged assets, and regarding their realization, and he will not bear any responsibility for any loss or damage that may be caused thereby, provided that he acted in good faith, in the interest of maximizing profits and was not negligent; and-
 - 6.4.3 sell or agree to the sale of the pledged assets in whole or in part, transfer them or agree to their transfer in any other manner according to the terms deemed appropriate, and do everything necessary to receive an exemption, discount or refund from the payment of any tax, fee, property tax, levy, etc. that may apply and/or The imposed and/or to be imposed and/or applicable in connection with the sale of the pledged assets.
- 6.5 It is clarified that the receiver and/or the special administrator and/or the creditor, as the case may be, shall be entitled, subject to the provisions of any law, to apply to the court with a request that out of the funds received from the management of the pledged assets, all reasonable expenses incurred in the course of managing the pledged assets and/or in connection with them shall first be paid or while using the powers that were given to the trustee and/or those coming under his power and/or on his behalf, including the receiver and/or the special manager.

7. Expenses:

All expenses related to the registration of the lien on the pledged assets in the appropriate registry office, its exercise by the creditor and/or someone on his behalf or its cancellation (subject to any law,) in whole or in part, will be charged to the debtor, including reasonable attorneys' fees, fees, levies and other mandatory payments in connection with this bond and/or in connection therewith, shall be paid by the debtor on their due date and to the extent that they are not paid by her on their due date, they shall actually be collected from the pledged assets, with the exception of payments required due to an act and/or omission of the creditor.

8. Various:

- 8.1 The securities provided to the creditor under this bond are of a permanent nature and will remain in effect until the guaranteed sums are paid in full and the creditor's guarantee is removed and written confirmation is provided by the company and the lender that the creditor is released from his involvement and/or from all his obligations regarding the loan, and in relation to the shares of the pledged pharmacy companies, Until the earliest of the aforementioned and the transfer of the shares

- of the pledged pharmacy companies to the subsidiary. After the payment of the guaranteed sums in full and the production of the certificates for the removal of the said guarantee, the creditor will not be entitled to refuse and/or prevent, directly or indirectly, the removal of the lien.
- 8.2 The laws of the State of Israel shall apply to this bond, its interpretation and/or realization only, and the exclusive jurisdiction for the purpose of this bond or in any matter related to it is granted to the competent court in Tel Aviv-Jaffa.
- 8.3 Any changes and/or amendments to this bond will not be valid unless they are made in writing and after they are signed by the debtor and the creditor.
- 8.4 Rights or obligations under this bond cannot be assigned.
- 8.5 Without derogating from any other provision in this bond, any waiver, extension, compromise, assumption, silence, avoidance of action ("**Waiver**") on the part of any of the parties to this bond regarding any obligation of the counterparty's obligations under this bond, shall not be considered a waiver of Any right granted to him according to the agreement and/or this bond except as consent limited to the special case in which it was given, and all securities and obligations of the debtor to which this bond applies, including the lien, will remain in full force.
- 8.6 If the creditor compromises or grants an extension or relief to the debtor, the creditor has an obligation from the debtor's obligations in connection with the agreement, the loan agreement or the pledged assets, releases or waives other securities - these things will not change the essence of the securities to which this bond applies and all the securities and obligations of the debtor that this bond applies to them will remain in full force.
- 8.7 The addresses of the parties are as detailed in the introduction to this bond. Any notification to any of the parties shall be made in accordance with the provisions of the original agreement and the loan agreement

In witness whereof the parties came to the undersigned on January 8, 2024

Cambrosia Ltd
Private company 516364365

Avi Elkayam and Shahr Management Group (SMG) Ltd

Cambrosia Ltd

נספח א'

איגרת חוב מתוקנת

שנערכה ונחתמה בתל אביב ב 1 לפברואר, 2024

בין **אבי אלקיים ת.ז. 59576538 ו/או קבוצת שחר ניהול (ק.ש.ג.) בע"מ, חברה מס' 511484784 ("הנושה")** ;

מצד אחד ;

לבין **קמברוסיה בע"מ, חברה מס' 516364395 ("החייבת")** ;

מצד שני ;

(הנושה והחייבת יקראו ביחד : "**הצדדים**")

הואיל וביום 8 בינואר 2024 נחתם בין הצדדים הסכם, על פיו, בין היתר, התחייב הנושה לערוב לחייבת על הלוואה שתועמד לה מצד שלישי ("**ההסכם המקורי**") ;

והואיל והצד השלישי לא הסכים להלוות לחברה את ההלוואה והוסכם בין הצדדים כי חלף העמדת ההלוואה על ידי צד שלישי, הנושה התחייב להעמיד לחייבת הלוואה בסך של 3 מיליון ש"ח, והכל כמפורט בהסכם ההלוואה שנחתם בין הצדדים ביום 31 בינואר 2024 ("**ההסכם ההלוואה**") ;

והואיל ועל פי הוראות ההסכם המקורי והסכם ההלוואה, התחייבה החייבת לשעבד בשעבוד קבוע, ראשון בדרגה את המניות המשועבדות ומניות חברות בתי המרקחת המשועבדות, כהגדרתן להלן, וזאת להבטחת התחייבויותיה של החייבת על פי הסכם ההלוואה, כאשר שעבוד מניות חברות בתי המרקחת המשועבדות כאמור, יעמוד בתוקפו עד למוקדם מבין לתשלום המלא והמדויק של הסכומים המובטחים כהגדרתם להלן/או המועד בו יועברו מניות חברות בתי המרקחת המשועבדות לחברה הבת (כהגדרתה להלן) ;

והואיל וברצון הצדדים לעגן את יחסיהם המשפטיים בכל הקשור לשעבוד הנכסים המשועבדים (כהגדרת מונח זה להלן) והנובע ממנו, במסגרת איגרת חוב זו, והכל בכפוף וכמפורט להלן.

אשר על כן הוצהר, הותנה והוסכם כדלהלן:

1. מבוא

1.3 המבוא לאיגרת חוב זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. חלוקת איגרת חוב זו לסעיפים ולסעיפי משנה והכותרות המופיעות בה נעשו מטעמי נוחות גרידא, ואין לעשות בהם שימוש למטרת פרשנותה.

1.4 למונחים שלא הוגדרו באיגרת חוב זו, תהא המשמעות שניתנה להם בהסכם המקורי ובהסכם ההלוואה, לפי העניין.

1.5 באיגרת חוב זו המונחים "**לרבות**" או "**בכלל זה**" פירושם: "**לרבות**", אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל" או, לפי העניין, "**בכלל זה**", אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל".

2. מהות השעבוד

איגרת חוב זו נערכה לשם הבטחת קיומן המלא והמדויק של התחייבויות החייבת כלפי הנושה בהסכם ההלוואה, לצורך הבטחת התשלום המלא והמדויק של הסכומים שיגיעו לנושה, מהחייבת על פי הסכם ההלוואה, וכן כל ההוצאות שתיגרמנה לנושה, לרבות שכר טרחת עו"ד סביר, במקרה שבו החייבת תפר את התחייבויותיה לקיום תנאי מתנאי ההסכם המקורי ו/או הסכם ההלוואה ו/או איגרת חוב זו, וכתוצאה מכך יידרש הנושה להעמיד את ההלוואה לפרעון מיידי/הכל כמפורט בהסכם ההלוואה ובאיגרת חוב זו (כל הסכומים כאמור ייקראו: "**הסכומים המובטחים**").

3. השעבוד

3.1 לשם הבטחת קיומן של התחייבויות החייבת כלפי הנושה לתשלום המלא והמדויק של הסכומים המובטחים ולמילוי כל תנאי איגרת חוב זו, משעבדת בזה החייבת לטובת הנושה, בשעבוד קבוע, ספציפי וראשון בדרגה את הנכסים המשועבדים כהגדרתם להלן, וללא הגבלה בסכום, והכוללים 100 מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע"נ כ"א, בקמברוסיה קמעונאות בע"מ, מספר חברה 51,516908241, 51 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, בטללים-פפו בע"מ, מספר חברה 51,511650830, 51 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, בר.ג. רגבים יזמות בע"מ, מספר חברה 51,515987337 ו-51 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע"נ כ"א, בבית מרקחת ברון בע"מ, מספר חברה 51,513344368 (בהתאמה: "**החברה הבת**", "**המניות המשועבדות**", "**מניות חברות בתי המרקחת המשועבדות**" ו-"**חברות בתי המרקחת**"), כשהן נקיות וחופשיות מכל שעבוד, משכון, עיקול ו/או זכויות צד שלישי כלשהן (לרבות מחויבים אובליגטוריים), לרבות על כל ההכנסות, התמורות והזכויות הנלוות למניות המשועבדות ומניות חברות בתי המרקחת המשועבדות, לפי העניין, לרבות הזכות לדיבידנד בכסף ו/או בעין, לרבות הזכות לקבלתם, וכל חלוקה או זכויות אחרות בגין ו/או בקשר עם מניות אלה, פירותיהן, תמורתן, פדיון, חליפיהן וכל הזכויות המוקנות ושתוקניהן בגין ו/או מכוחן, לרבות הזכויות, האופציות, הכספים והנכסים שיגיעו או יוצאו במקום המניות המשועבדות ומניות חברות בתי המרקחת המשועבדות, לפי העניין, או בגין או מכוחן, לרבות מניות הטבה, זכויות קדימה, זכויות לקבלת ניירות ערך אחרים בגין מכל סוג שהוא ובכל אופן שהוא, והתמורה שתקבל בגין ובכלל זה בגין מימושן ו/או מכירתן, זכויות לשיפוי ו/או לפיצוי ו/או בקשר למכירתן, והכול כפי שהם קיימים כיום וכפי שיהיו קיימים בעתיד, והכל למעט המגבלות על עבירות המניות (כהגדרת המונח בסעיף 4.3 להלן) ("**הזכויות הנלוות**") (השעבוד המתואר בסעיף 3.1 זה לעיל יכונה: "**השעבוד**"; המניות המשועבדות, מניות חברות בתי המרקחת המשועבדות כפי שיהיו מעת לעת על זכויותיהן הנלוות יכונה: "**הנכסים המשועבדים**", בהתאמה).

3.2 החייבת מתחייבת לרשום כדין, בתוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד כניסתו לתוקף של הסכם ההלוואה, את השעבוד הנוצר על פי איגרת חוב זו ברשם החברות, וכן למסור לנושה במועד כאמור מסמכים ואישורים כאמור, בקשר עם רישום השעבוד, שכולו וכניסתו לתוקף.

3.3 אין באמור בסעיף זה לעיל כדי למנוע מהנושה לפעול לרשום השעבוד הנ"ל אצל כל רשות מוסמכת על פי כל דין ו/או בכל מרשם ציבורי ו/או כדי לגרוע מזכויות הנושה במקרה בו השעבוד לא יירשם במועד.

3.4 השעבוד יעמוד בתוקף עד לתשלום המלא והמדויק של הסכומים המובטחים כהגדרתם לעיל. ואולם ביחס למניות חברות בתי המרקחת המשועבדות, יעמוד בתוקף עד למועד המוקדם מבין תשלום הסכומים המובטחים ו/או המועד בו יועברו מניות חברות בתי המרקחת המשועבדות לחברה הבת.

4. הצהרות והתחייבויות החייבת

מבלי לגרוע ו/או לפגוע מכל הצהרה אחרת של החייבת, החייבת מצהירה ומתחייבת, בהתחייבות בלתי חוזרת, כדלקמן:

4.1 אין מניעה כלשהי, בכל דין או הסכם או בתקנות ההתאגדות של החברה ושל החברה הבת, להתקשרותה באיגרת חוב זו, וליצירת השעבוד על פיה לטובת הנושה.

4.2 החייבת קיבלה את כל האישורים, ההיתרים, ההסמכות וההסכמות הדרושים לפי מסמכי ההתאגדות של החברה ושל החברה הבת ולפי ההוראות החלות ביחס ליצירתו, לרישומו, לתוקפו והיכולת לאכוף את השעבוד על פי איגרת חוב זו.

4.3 אין כל הגבלה או תנאי ולא נדרשת כל הסכמה מצד שלישי כלשהו (לרבות כל רשות שלטונית מוסמכת בישראל או מחוצה לה) ביחס לשעבוד ספציפי ראשון בדרגה של הנכסים המשועבדים לטובת הנושה בהתאם לאיגרת חוב זו, למימושו, לרבות בדרך של מינוי כונס נכסים ו/או מפרק, ולהעברת הזכויות בנכסים המשועבדים לנושה, כל זאת למעט מגבלות העברת המניות במימוש השעבוד, בשל הצורך באישור היחידה לקניס רפואי במשרד הבריאות (היק"ר) ולמגבלות המפורטות במסמכי ההתאגדות של חברות בתי המרקחת ("**המגבלות על עבירות המניות**").

4.4 בעת מסירת איגרת חוב זו, הנכסים המשועבדים הינם בבעלותה הבלעדית של החייבת, הם נקיים וחופשיים מכל חוב, עיקול, שעבוד, משכון ו/או זכות כלשהי של צד שלישי כלשהו (לרבות מחויבים אובליגטוריים) ביחס אליהם, ולא ניתנה כל זכות או אופציה לאדם ו/או גוף אחר לרכוש את הנכסים המשועבדים במלואם או בחלקם, אין כל הגבלה

או תנאי על פי דין או הסכם על שעבודם, והם יישארו במצבם זה (ובבעלותה הבלעדית של החייבת) עד לביטול השעבוד. כמו כן, החייבת מתחייבת להודיע לנושה מיד לאחר כל שינוי ככל שיחול בקשר עם האמור בסעיף קטן זה.

4.5 לא קיימים ולא נחתמו הסכמי הצבעה בין החייבת לבין צד ג' כלשהו בקשר עם הנכסים המשועבדים, ולאחר חתימת איגרת חוב זו לא יבוצע שינוי כלשהו בזכויות כלשהן הנוגעות לנכסים המשועבדים, לרבות בדרך של הקצאת מניות ו/או שינוי זכויות /סוג מניות באופן כלשהו בחייבת ו/או בחברה הבת, אלא בהסכמת הנושה בכתב ומראש.

4.6 לא נדרש רישום ו/או מסמך ו/או הודעה נוספים על מנת לשכלל את השעבוד על פי איגרת חוב זו וככל שידרשו פעולות ו/או אישורים נוספים לשם שכלול השעבוד על פי איגרת חוב זו, החייבת תעדיכן על כך את הנושה מיד עם היוודע הדבר לחייבת ותבצע בתוך זמן סביר את כל אותן הפעולות הנדרשות ותמציא לנושה כל אישור ו/או מסמך אשר ידרשו לצורך כך לרבות הסכמתה.

4.7 במועד החתימה על איגרת חוב זו החייבת אינה מצויה בהליכי חדלות פרעון ו/או פירוק ו/או כינוס נכסים (זמני או קבוע) ו/או הקפאת הליכים ולא הוגשה נגדה בקשה לפירוק ו/או לכינוס נכסים (לרבות בקשה למינוי כונס נכסים זמני או כונס מפעיל או מפרק זמני או מפרק מפעיל) ו/או להקפאת הליכים ו/או הוצאה לפועל כאמור ולא ידוע לחייבת על איום בהגשת בקשה או בנקיטת הליכים כאמור. החייבת מתחייבת להודיע לנושה בכל מקרה בו יחול שינוי באמור בסעיף קטן זה וזאת מיד לכשייוודע לה הדבר.

4.8 בכפוף ובהתאם לכל דין, לא לעשות כל פעולה שתגרום פגיעה כלשהי בזכויות הנלוות למניות המשועבדות ומניות חברות בתי המרקחת המשועבדות, דהיינו בין היתר שלא לפגוע בשיעור היחסי של זכותן של המניות כאמור לקבל דיבידנדים.

4.9 כל עוד לא נפרעה ההלוואה כאמור בהסכם ההלוואה, החייבת מתחייבת לא לוותר או למחול, ולא להתחייב לוותר או למחול, על הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, ולא לעשות, ולא להתחייב לעשות, דיספוזיציה אחרת כלשהי ישירה ו/או עקיפה בקשר עם הנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, ולא לבצע, ולא להתחייב לבצע, פעולה אחרת כלשהי אשר כתוצאה ממנה יוקנו לגוף כלשהו זכויות בנכסים המשועבדים, כולם או חלקם, אלא אם ניתנה לכך הסכמת הנושה בכתב ומראש. "דיספוזיציה" משמע - כל העברה, מכירה, שעבוד, משכון, מתן זכות, התחייבות להעביר, למכור, למשכן או לשעבד או לתת זכות, או מתן אופציה לכל אחד מהנ"ל.

4.10 מיד לאחר שיוודע על כך לחייבת, להודיע לנושה על כל מקרה של הטלת עיקול, נקיטת פעולת הוצאה לפועל או הגשת בקשה למינוי כונס נכסים על הנכסים המשועבדים כולם או חלקם. כמו כן, לאחר שנודע על כך לחייבת, להודיע מיד על דבר השעבוד לטובת הנושה לרשות שעיקלה או נקטה פעולת הוצאה לפועל או שנתבקשה למנות כונס נכסים כאמור ולצד שלישי שיוזם או ביקש את אלה או את חלק מאלה וכן לנקוט מיד על חשבונה של החייבת בכל האמצעים הסבירים הדרושים לשם ביטול העיקול, פעולת ההוצאה לפועל או מינוי כונס הנכסים, לפי המקרה, בהקדם האפשרי. כמו כן, להודיע מיד עם היוודע לה הדבר לנושה על כל מקרה של תביעת זכות כלשהי בקשר עם הנכסים המשועבדים ו/או על צווי מניעה ו/או צווי עשה ו/או הליכים אחרים שנקטו למימוש הנכסים המשועבדים, להודיע מיד לנוקט הפעולה על השעבוד לטובת הנושה, ולנקוט על חשבון החייבת מיד ובהקדם האפשרי את כל האמצעים הסבירים לשם ביטול הפעולה האמורה.

4.11 המצגים וההצהרות אשר ניתנו בסעיף 4 זה ניתנו נכון למועד החתימה על איגרת חוב זו.

5. הסרת שעבוד מעל הנכסים המשועבדים

5.1 כל הוראות איגרת חוב זו תהיינה בתוקף לגבי הזכויות שיהיו משועבדות לנושה מעת לעת, ושמחן עדיין לא הוסר השעבוד.

5.2 הנושה יחתום על כל מסמך שחתימה עליו תידרש באופן סביר ויעשה כל פעולה שתדרש באופן סביר על מנת להסיר את השעבוד מעל המניות המשועבדות לאחר פירעון הסכומים המובטחים. יובהר כי בחתימת הנושה על איגרת חוב זו, הינו מתחייב, לפעול בעצמו או על ידי מי מטעמו, לתיקון איגרת החוב והסרת השעבוד על מניות חברות בתי המרקחת, וזאת מיד בסמוך לאחר העברת מניות חברות בתי המרקחת לחברה הבת.

הנושה יהיה רשאי לממש את השעבוד על הנכסים המשועבדים בקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים להלן:

6.1 החייבת לא שילמה לנושה את מלוא הסכומים המובטחים, בתנאי שהנושה נתן לחייבת התראה לפני המימוש, והסכומים המובטחים לא שולמו בתוך שבעה (7) ימים ממתן התראה כאמור.

6.2 אם יקרה אחד מהמקרים המנויים להלן:

6.2.1 ימונה כונס נכסים, נאמן או כל בעל תפקיד דומה לחייבת ו/או לעיקר נכסי החייבת באופן זמני או קבוע והמינוי לא יבוטל תוך שלושים (30) ימים מיום המינוי; או

6.2.2 מבלי לפגוע באמור בסעיף 4.9 לעיל, אם נעשתה דיספוזיציה כלשהי בנכסים המשועבדים שלא בהסכמתו מראש ובכתב של הנושה.

6.2.3 החייבת הפרה התחייבות מהותית כלשהי מהתחייבותיה באיגרת חוב זו ולא תיקנה את ההפרה תוך 7 ימים ממועד דרישה ראשונה בכתב של הנושה.

6.3 הנושה יהיה רשאי לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותו על פי כל דין לשם מימוש השעבוד. הנושה יוכל להעביר את הנכסים המשועבדים לבעלותו או להציע את הנכסים המשועבדים למכירה, לפי בחירתו ושיקול דעתו המוחלט, והוא יוכל להשתמש בכל האמצעים שימצא לנכון, על פי שיקול דעתו הסביר, כדי לממש את הנכסים המשועבדים לרבות לנקוט בכל הליך סביר שיהיה דרוש לדעת הנושה לצורך שמירת זכויותיו לפי הסכם ההלוואה.

6.4 הנושה יהיה רשאי, בכל עת לאחר שיחליט על מימוש השעבוד, לפנות לבית המשפט ו/או למשרד ההוצאה לפועל ולבקשו לממש את הנכסים המשועבדים, לרבות על ידי מינוי כונס נכסים על הנכסים המשועבדים ו/או מנהל מיוחד לשם ניהול הנכסים המשועבדים, ולחזור ולפנות לבית המשפט לשם ביטול מינוי כזה או החלפתו. כונס הנכסים שימונה כאמור וכן המנהל המיוחד, יהיה רשאי בין היתר, בכפוף להוראות בית המשפט, מבלי לגרוע מסמכותו לנקוט בכל הליך על פי הוראות כל דין וכן בלי להיזקק לדרישה כלשהי מטעם הנושה (ובכל מקרה בלי להיזקק להסכמה נוספת מצד החייבת או חליפיה) ובכפוף לאמור בכל דין:

6.4.1 לקבל לרשותו, בכפוף להוראות כל דין והסכם, שיהיו בתוקף באותה עת, את הנכסים המשועבדים ולהחזיק בהם ולגבות כל הכנסה המופקת מהם;

6.4.2 לעשות או לגרום לעשיית כל הפעולות, התקשרויות בהסכמים שונים, בנוגע לנכסים המשועבדים, ובנוגע למימושם, והוא לא יישא בכל אחריות לאיזה שהוא הפסד או נזק העלול להיגרם על ידי כך ובלבד שפעל בתום לב, מתוך אינטרס להשיא את הרווחים ולא התרשל; ו-

6.4.3 למכור או להסכים למכירת הנכסים המשועבדים בשלמות או בחלקים, להעבירם או להסכים להעברתם בכל אופן אחר לפי תנאים שימצא לנכון, ולעשות את כל הנדרש על מנת לקבל פטור, הנחה או החזר מתשלום כל מס, אגרה, ארנונה, היטל וכיו"ב שיחול ו/או המוטל ו/או שיוטל ו/או חל בקשר עם מכירת הנכסים המשועבדים.

6.5 מובהר כי כונס הנכסים ו/או המנהל המיוחד ו/או הנושה, לפי העניין יהיה רשאי בכפוף להוראות כל דין, לפנות לבית המשפט בבקשה כי מתוך הכספים שיתקבלו מניהול הנכסים המשועבדים, ישולמו תחילה כל ההוצאות הסבירות שייגרמו אגב ניהול הנכסים המשועבדים ו/או בקשר עימם או תוך השימוש בסמכויות אשר ניתנו לנאמן ו/או לבאים מכוחו ו/או מטעמו לרבות כונס הנכסים ו/או המנהל המיוחד.

7 הוצאות

כל ההוצאות הקשורות ברישומי של השעבוד על הנכסים המשועבדים בלשכת הרישום המתאימה, במימושו על-ידי הנושה ו/או מי מטעמו או בביטולו (כפוף לכל דין), כולו או מקצתו, יחולו על החייבת, ובכלל זה, שכר טרחה סביר לעורכי-דין, אגרות, היטלים ותשלומי חובה

אחרים בקשר עם איגרת חוב זו ו/או בגינה, ישולמו על-ידי החייבת במועדם וככל שלא ישולמו על ידה במועדם ייגבו בפועל מהנכסים המשועבדים, למעט תשלומים שנדרשו בשל מעשה ו/או מחדל של הנושה.

8 שונות

- 8.1 הבטוחות הניתנות לנושה על פי איגרת חוב זו הן בעלות אופי מתמיד ותשארנה בתוקף עד לתשלום הסכומים המובטחים במלואם, וביחס למניות חברות בתי המרקחת המשועבדות, עד למוקדם מבין האמור לעיל והעברת מניות חברות בתי המרקחת המשועבדות לחברה הבת. לאחר תשלום הסכומים המובטחים במלואם, הנושה לא יהיה רשאי לסרב ו/או למנוע, במישרין או בעקיפין, את הסרת השעבוד.
- 8.2 על איגרת חוב זו, פרשנותה ו/או מימושה, יחולו חוקי מדינת ישראל בלבד וסמכות השיפוט הבלעדית לצורך איגרת חוב זו או בכל עניין הקשור לו מוקנית לבית המשפט המוסמך בתל אביב – יפו.
- 8.3 כל שינוי ו/או תיקון איגרת חוב זו לא יהיו ברי תוקף אלא אם כן ייעשו בכתב ולאחר שייחתמו על-ידי החייבת והנושה.
- 8.4 לא ניתן להמחות זכויות או התחייבויות על פי איגרת חוב זו.
- 8.5 בלי לגרוע מכל הוראה אחרת באיגרת חוב זו, כל ויתור, ארכה, פשרה, הנחה, שתיקה, הימנעות מפעולה ("ויתור") מצד מי מהצדדים לאיגרת חוב זו לגבי התחייבות כלשהי מהתחייבויות הצד שכנגד על-פי איגרת חוב זו, לא יחשב כויתור על זכות כלשהי המוקנית לו על-פי הסכם ההלוואה ו/או איגרת חוב זו אלא כהסכמה מוגבלת למקרה המיוחד בו ניתנה, וכל הבטוחות וההתחייבויות של החייבת שאיגרת חוב זו חלה עליהן, לרבות השעבוד, תשארנה בתוקף מלא.
- 8.6 יתפשר או ייתן הנושה ארכה או הקלה לחייבת, ישנה הנושה התחייבות מהתחייבויות החייבת בקשר להסכם המקורי, להסכם ההלוואה או לנכסים המשועבדים, ישחרר או יוותר על בטוחות אחרות - לא ישנו דברים אלה את מהות הבטוחות שאיגרת חוב זו חלה עליהן וכל הבטוחות וההתחייבויות של החייבת שאיגרת חוב זו חלה עליהן תשארנה בתוקף מלא.
- 8.7 כתובת הצדדים הן כמפורט במבוא לאיגרת חוב זו. כל הודעה למי מהצדדים תעשה בהתאם לקבוע בהסכם המקורי והסכם ההלוואה.

ולראיה באו הצדדים על החתום ביום 1 לפברואר, 2024

קמברוסיה בע"מ
מ.פ. 516362395

אבי אלקיים וקבוצת שחר
ניהול (ק.ש.ג.) בע"מ