

FORM OF GUARANTEE

Die englische Version dieser Garantie ist bindend. Die deutsche Übersetzung dient nur zu Informationszwecken. The English text of this Guarantee is binding. The German translation is for information purposes only.

GARANTIE

der

MEIDAR GAN EDEN LTD

(Israel)

(die „Garantin“)

Zugunsten der Gläubiger der EUR 15.000.000
7,00% garantierten Schuldverschreibungen fällig
2027 der

Meidar GanEden Finance GmbH

(Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland)

(die „Emittentin“)

ISIN DE000A30VGV1

(die „Schuldverschreibungen“)

1. Definitionen.

Die in dieser Garantie verwendeten und nicht anders definierten Begriffe haben die ihnen in den Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen (die „Anleihebedingungen“) zugewiesene Bedeutung.

2. Garantie.

- (a) Die Garantin garantiert gegenüber der Zahlstelle zugunsten der Inhaber eines Miteigentumsanteils oder eines anderen vergleichbaren Anteils oder Rechts an den Schuldverschreibungen (jeweils ein „Anleihegläubiger“) hiermit unbeding und unwiderruflich die ordnungsgemäße Zahlung aller aufgrund der Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge und an dem Zahlungsort, die/der in den Anleihebedingungen festgelegt ist, frei von jeglichen Abzügen oder Einbehalten. Diese Garantie begründet eine selbständige Verpflichtung der Garantin (keine Bürgschaft), deren Bestand unabhängig von der rechtlichen Beziehung zwischen der Emittentin und den Anleihegläubigern ist, und die insbesondere nicht von der Wirksamkeit oder der Durchsetzbarkeit der Ansprüche gegen die Emittentin aus den Schuldverschreibungen abhängt.

GUARANTEE

of

MEIDAR GAN EDEN LTD

(Israel)

(the “Guarantor”)

for the benefit of the holders of the EUR 15,000,000
7.00 per cent. Guaranteed Notes due 2027 issued by

Meidar GanEden Finance GmbH

(Frankfurt am Main, Federal Republic of Germany)

(the “Issuer”)

ISIN DE000A30VGV1

(the “Notes“)

1. Definitions.

Terms used in this Guarantee and not otherwise defined herein shall have the meaning attributed to them in the terms and conditions of the Notes (the “Terms and Conditions”)

2. Guarantee.

- (a) The Guarantor hereby unconditionally and irrevocably guarantees vis-à-vis the Paying Agent for the benefit of the holders of a co-ownership interest or other similar interest or right in the Notes (each a “Noteholder”) the due payment of all amounts payable under the Notes and at the place of payment specified in the Terms and Conditions, free from any deductions or withholdings. This guarantee constitutes an independent obligation of the Guarantor (no surety), the existence of which is independent of the legal relationship between the Issuer and the Noteholders and which, in particular, does not depend on the validity or enforceability of the claims against the Issuer under the Notes.

- (b) Diese Garantie begründet eine unmittelbare und nicht nachrangige Verpflichtung der Garantin, die mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Garantin zumindest im gleichen Rang steht, mit Ausnahme von Verbindlichkeiten, die nach geltenden Rechtsvorschriften vorrangig sind. Mit der Erfüllung einer Zahlungsverpflichtung der Garantin zugunsten eines Anleihegläubigers aus der Garantie erlischt zugleich das jeweilige garantierte Recht eines Anleihegläubigers aus den Anleihebedingungen.
- (c) Die Garantie sowie die Verpflichtungen der Garantin unter d) und e) stellen einen Vertrag zugunsten der jeweiligen Anleihegläubiger als begünstigte Dritte gemäß § 328 Absatz 1 BGB dar, so dass ausschließlich die jeweiligen Anleihegläubiger die Erfüllung der Garantie unmittelbar von der Garantin verlangen und die Garantie unmittelbar gegen die Garantin durchsetzen können. Die Zahlstelle, gegenüber der als Kontrahent diese Garantie abgegeben wird, ist zu keiner Zeit berechtigt oder verpflichtet Ansprüche der Anleihegläubiger gegen die Emittentin oder Garantin geltend zu machen oder durchzusetzen.
- (d) Solange die Schuldverschreibungen ausstehen, verpflichtet sich die Garantin und stellt für ihre Wesentlichen Tochtergesellschaften sicher, keine relevanten Verbindlichkeiten (einschließlich dafür gegebener Garantien oder Gewährleistungen) durch Belastung ihres gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögens oder des Vermögens einer Wesentlichen Tochtergesellschaft zu besichern, mit Ausnahme erlaubter Sicherheiten, ohne gleichzeitig entweder die Anleihegläubiger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang an solchen Sicherheiten teilnehmen zu lassen oder den Anleihegläubigern eine andere und gleichwertige Sicherheit zu bestellen.
- (e) Eine nach dieser Ziffer 2(d) zu leistende Sicherheit kann auch zu Gunsten eines Treuhänders der Anleihegläubiger bestellt werden.
- (f) Die Zahlstelle handelt nicht als Treuhänder oder in einer ähnlichen Eigenschaft für die Anleihegläubiger. Die Zahlstelle unterzeichnet diese Garantie lediglich als Kontrahent ohne Obligo, Zusicherung oder Haftung. Die Zahlstelle steht nicht für die
- (b) This Guarantee constitutes a direct and unsubordinated obligation of the Guarantor, ranking at least pari passu with all other present and future unsecured and unsubordinated obligations of the Guarantor, save for such obligations which may be preferred by applicable law. Upon discharge of any payment obligation of the Guarantor subsisting under the Guarantee in favour of any Noteholder, the relevant guaranteed right of such Noteholder under the Terms and Conditions will cease to exist.
- (c) The Guarantee as well as the undertakings of the Guarantor under d) and e) constitute a contract in favour of the respective Noteholders as beneficiary third parties pursuant to section 328 paragraph 1 BGB, so that exclusively the respective Noteholders may demand performance of the Guarantee directly from the Guarantor and enforce the Guarantee directly against the Guarantor. The Paying Agent to which this Guarantee is given as a contracting party shall at no time be authorized or obliged to assert or enforce any claims of the Noteholders against the Issuer or the Guarantor.
- (d) For so long as the Notes remain outstanding, the Guarantor undertakes and represents on behalf of its Material Subsidiaries that it will not secure any relevant Obligations (including any guarantees or warranties given in respect thereof) by way of charge over its present or future assets or the assets of any Material Subsidiary, other than permitted Security, without at the same time either allowing the Noteholders to participate in such security at the same time and in the same rank or providing the Noteholders with different and equivalent security.
- (e) Any security which is to be provided pursuant to this Clause 2(d) may also be provided to a person acting as trustee for the Noteholders.
- (f) The Paying Agent is not acting as trustee or in any similar capacity for the Noteholders. The Paying Agent signs this Guarantee only as a counterparty without any obligation, representation or liability. The Paying Agent

Rechtswirksamkeit und Durchsetzbarkeit dieser Garantie ein.

- (g) Solange die Verbindlichkeiten nicht vollständig erfüllt und noch nicht alle aufgrund der Anleihebedingungen an die Anleihegläubiger zahlbaren Beträge vollständig und unwiderruflich bei den Anleihegläubigern eingegangen oder von diesen eingezogen worden sind, wird die Garantin keinen Anspruch geltend machen, der ihr aus vertraglichen oder anderen rechtlichen Gründen aufgrund der Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus dieser Garantie gegen die Emittentin zustehen könnte. Von der Emittentin bei der Garantin eingehende oder von der Garantin eingezogene Zahlungen nimmt die Garantin treuhänderisch für die Anleihegläubiger entgegen und leitet diese sofort an die Anleihegläubiger weiter. Wenn die Garantin aus dieser Garantie Zahlung an die Anleihegläubiger leistet, gehen die Rechte der Anleihegläubiger gegen die Emittentin auf die Garantin erst dann über, wenn alle aufgrund der Anleihebedingungen an die Anleihegläubiger zahlbaren Beträge vollständig und unwiderruflich bei den Anleihegläubigern eingegangen oder von diesen eingezogen worden sind.
- (h) Diese Garantie gilt vom Tag ihrer Ausstellung und erlischt, sobald alle Beträge, die nach dem Wortlaut der Anleihebedingungen von der Emittentin geschuldet sind, vollständig und endgültig befriedigt worden sind. Sollte ein Anleihegläubiger danach in Erfüllung dieser Anleihebedingungen erhaltene Beträge aufgrund eines Insolvenz- oder eines ähnlichen die Emittentin betreffenden Verfahrens wieder herauszugeben verpflichtet sein, dann lebt diese Garantie trotz ihres Erlöschens wieder auf und bleibt weiter in Kraft.

3. Verschiedenes.

- (a) Diese Garantie unterliegt deutschem Recht.
- (b) Erfüllungsort ist Frankfurt am Main.
- (c) Nicht ausschließlich zuständig für sämtliche im Zusammenhang mit der Garantie entstehenden Klagen oder sonstige Verfahren ist das Landgericht Frankfurt am Main.

is not responsible for the legal validity and enforceability of this Guarantee.

- (g) Until the Liabilities have been fully discharged and all amounts payable to the Noteholders under the Terms and Conditions have been fully and irrevocably received by or collected from the Noteholders, the Guarantor shall not assert any claim which it may have against the Issuer under any contractual or other legal basis by reason of the performance of its obligations under this Guarantee. Payments received by the Guarantor from the Issuer or collected by the Guarantor shall be received by the Guarantor in trust for the Noteholders and shall be immediately forwarded to the Noteholders. If the Guarantor makes payment to the Noteholders under this Guarantee, the rights of the Noteholders against the Issuer shall not pass to the Guarantor until all amounts payable to the Noteholders under the Terms and Conditions have been fully and irrevocably received by or collected from the Noteholders.

- (h) This Guarantee shall be effective from the date of its issue and shall expire as soon as all amounts due from the Issuer under the terms of the Terms and Conditions have been satisfied in full and finally. If any Noteholder is thereafter required to surrender any amounts received in performance of these Terms and Conditions by reason of any insolvency or similar proceedings affecting the Issuer, this Guarantee shall, notwithstanding its expiry, be revived and remain in force.

3. Miscellaneous.

- (a) This Guarantee shall be governed by, and construed in accordance with, German law.
- (b) Place of performance shall be Frankfurt am Main.
- (c) The District Court (*Landgericht*) in Frankfurt am Main shall have nonexclusive jurisdiction for any action or other legal

proceedings arising out of or in connection with the Guarantee.

- (d) Jeder Anleihegläubiger kann in jedem Rechtsstreit gegen die Garantin und in jedem Rechtsstreit, in dem er und die Garantin Partei sind, seine Rechte aus dieser Garantie auf der Grundlage einer von zwei vertretungsberechtigten Personen der Zahlstelle beglaubigten Kopie dieser Garantie ohne Vorlage des Originals im eigenen Namen wahrnehmen und durchsetzen.
 - (e) Die Zahlstelle verpflichtet sich, das Original dieser Garantie bis zur Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen und dieser Garantie zu verwahren.
 - (f) Für Änderungen der Bedingungen der Garantie durch Beschluss der Anleihegläubiger mit Zustimmung der Garantin gilt § 12 der Anleihebedingungen entsprechend.
- (d) On the basis of a copy of this Guarantee certified as being a true copy by two duly authorised officers of the Paying Agent, each Noteholder may protect and enforce in its own name its rights arising under this Guarantee in any legal proceedings against the Guarantor or to which such Noteholder and the Guarantor are parties, without the need for presentation of this Guarantee in such proceedings.
 - (e) The Paying Agent agrees to hold the original copy of this Guarantee in custody until all obligations under the Notes and this Guarantee have been fulfilled.
 - (f) In relation to amendments of the terms of the Guarantee by resolution of the Noteholders with the consent of the Guarantor, § 12 of the Terms and Conditions applies *mutatis mutandis*.

[Unterschriftenseite folgt]

[Signature page follows]

Meidar Gan Eden Ltd

Durch:

Wir nehmen die Bedingungen der vorstehenden Garantie im Namen der Anleihegläubiger ohne Obligo, Gewährleistung oder Haftung an.

Frankfurt am Main, 17. November 2022

ODDO BHF SE

Durch:

 Dr. Dietmar Schieber

Meidar Gan Eden Ltd

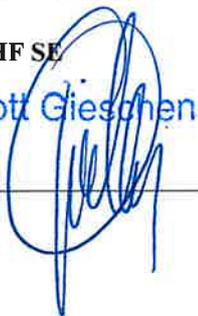
By:

We hereby accept the terms of the above Guarantee on behalf of the Noteholders without recourse, warranty or liability.

Frankfurt, 17 November 2022

ODDO BHF SE

By:

 Scott Gieschen

Meidar Gan Eden Ltd

Durch:

Wir nehmen die Bedingungen der vorstehenden Garantie im Namen der Anleihegläubiger ohne Obligo, Gewährleistung oder Haftung an.

Frankfurt am Main, 17. November 2022

ODDO BHF SE

Durch:

Meidar Gan Eden Ltd

By: Yechiel Porush

מידר גני עדר בע"מ
MEIDAR GAN EDEN LTD
ח.פ. 516200441

We hereby accept the terms of the above Guarantee on behalf of the Noteholders without recourse, warranty or liability.

Frankfurt, 17 November 2022

ODDO BHF SE

By:
