



דוח שנתי חמישי מטעם בעל התפקיד

בהתאם להוראות ההסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999
ולהחלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו

פרופיט תעשיות בנייה בע"מ (החברה")

רו"ח חן ברדיצ'ב

בעל תפקיד

יולי 2025

Avidor-Bardichev-Gazit CPA

Roni Avidor CPA (Isr)

Chen Bardichev CPA (Isr)

Guy Gazit CPA (Isr)

12 Habonim St. Ramat-Gan 52462

טל': 5750421-03

פקס: 5753512-03

abg@abg.co.il

אבידור-ברדיצ'ב-גזית רואי חשבון

רוני אבידור, רו"ח

חן ברדיצ'ב, רו"ח

גיא גזית, רו"ח

רח' הבונים 12 רמת-גן 52462



1.	תוכן
1.	כללי
2.	מידע צופה פני עתיד והסתייגות
3.	תיאור החברה ומהלך העניינים עד להשלמת ההסדר ומינוי בעל התפקיד
4.	פעולות שננקטו על ידי בעל התפקיד
5.	נכסי החברה
6.	הסבר לעניין השלכות של התקשרות עבר עם משקיע
7.	תזרים מזומנים
8.	התחייבות החברה וביצוע תשלומים למחזיקי האג"ח
9.	זכות חוזית של בעלי המניות ערב כניסתו לתוקף של ההסדר

Avidor-Bardichev-Gazit CPA

Roni Avidor CPA (Isr)
Chen Bardichev CPA (Isr)
Guy Gazit CPA (Isr)
12 Habonim St. Ramat-Gan 52462

טל': 5750421-03
פקס: 5753512-03
abg@abg.co.il

אבידור-ברדיצ'ב-גזית רואי חשבון

רוני אבידור, רוא"ח
חן ברדיצ'ב, רוא"ח
גיא גזית, רוא"ח
רח' הבונים 12 רמת-גן 52462



1. כללי

ביום 19 ביוני 2016, נכנס לתוקפו הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999 שבין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב של החברה ולבין בעלי המניות של החברה ("ההסדר"). על פי מסמכי ההסדר¹ ובהתאם להחלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו ("בית המשפט")² הח"מ, חן ברדיצ'ב מונה כבעל תפקיד, כאשר הוראותיו וסמכויותיו נקבעו במסגרת מסמכי ההסדר.

דוח זה מוגש בהתאם למפורט בנספח 4.1 לתכנית ההסדר לעניין גדר האחריות וסמכויותיו של בעל התפקיד³ וכולל פרטים בדבר התפתחויות ענייני החברה ולסטטוס מימוש נכסי החברה, שחלו מיום פרסום הדוח השנתי הרביעי שפורסם באתר החברה הייעודי כהגדרתו להלן ביום 18 ביולי 2024 ("הדוח השנתי הרביעי") ועד למועד פרסום דוח זה. מובהר, כי ככלל, התיאור הנכלל בדוח זה כולל רק מידע אשר הינו, לדעת החברה, מידע מהותי, יחד עם זאת, בחלק מהמקרים, לשם שלמות התמונה, כללה החברה תיאור מפורט מהנדרש, הכולל גם מידע שלדעתה אינו מהותי בהכרח. דוח זה נערך בהנחה שבפני קוראו מצויים הדוח השנתי הראשון שפורסם ביום 14 בספטמבר 2016 באתר החברה הייעודי כהגדרתו להלן ("הדוח השנתי הראשון"), הדוח השנתי השני שפורסם ביום 25 באפריל 2018 באתר החברה הייעודי כהגדרתו להלן, הדוח השנתי השלישי שפורסם ביום 30 באוקטובר 2019 באתר החברה הייעודי כהגדרתו להלן והדוח השנתי הרביעי כהגדרתו לעיל. לכל המונחים הנזכרים בדוח זה תהא המשמעות שניתנה להם בדוח השנתי הרביעי, אלא אם ניתן להם במפורש פירוש אחר בדוח זה.

דיווחי בעל התפקיד ודיווחים נוספים כפי שנקבעו בהסדר, מועלים לאתר ייעודי שהוקם לצורך עדכוני החברה בכתובת <http://www.profit1.co.il> ("אתר החברה הייעודי"). יצוין כי ביום 24 בדצמבר 2023, אישרה אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של החברה, לדחות פעם נוספת את מועד הפירעון הסופי של הקרן והריבית למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 וזאת חלף 31 בדצמבר 2023.

2. מידע צופה פני עתיד והסתייגות

דוח זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968, הכולל בין היתר תחזיות, הערכות ואומדנים המתייחסים לאירועים ו/או עניינים עתידיים אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת בעל התפקיד ו/או החברה. מידע צופה פני עתיד אינו מהווה עובדה מוכחת והוא כפוף מטבעו לסיכונים אי – התממשות משמעותיים. מידע כאמור הנו בלתי ודאי, בלתי ניתן להערכה מדויקת מראש, והתממשותו או אי התממשותו תושפע, בין היתר, מגורמים חיצוניים אשר אינם ניתנים להערכה מראש ואשר אינם מצויים בשליטת בעל התפקיד ו/או החברה.

3. תיאור החברה ומהלך העניינים עד להשלמת ההסדר ומינוי בעל התפקיד

¹ מסמכי ההסדר, כללו את תכנית ההסדר ואת שטר הנאמנות המתוקן, על נספחיהם כפי שצורפו לדוח מידי שפרסמה החברה במגנ"א ביום 5 באפריל 2016 (אסמכתא: 2016-01-042010) להלן: "תכנית ההסדר" ו-"שטר הנאמנות המתוקן", בהתאמה ויחד: "מסמכי ההסדר".

² החלטת בית המשפט ניתנה ביום 11.5.2016.

³ ראה גם סעיף 20 לשטר הנאמנות המתוקן.

Avidor-Bardichev-Gazit CPA

Roni Avidor CPA (Isr)

Chen Bardichev CPA (Isr)

Guy Gazit CPA (Isr)

12 Habonim St. Ramat-Gan 52462

טל': 5750421-03

פקס: 5753512-03

abg@abg.co.il

אבידור-ברדיצ'ב-גזית רואי חשבון

רוני אבידור, רוא"ח

חן ברדיצ'ב, רוא"ח

גיא גזית, רוא"ח

רח' הבונים 12 רמת-גן 52462



לפרטים אודות תיאור החברה ומהלך העניינים עד להשלמת ההסדר ומינוי בעל התפקיד ראו סעיף 3 בדוח השנתי הראשון.

4. פעולות שננקטו על ידי בעל התפקיד

החל ממועד מינויו מפקח ומנהל בעל התפקיד את עסקי החברה ופועל למימוש נכסיה בערכים מיטביים⁴ במטרה לשרת את חובה למחזיקי אג"ח ד' ולקיום התחייבויותיה כלפי בעלי המניות (אם וככל שהדבר יתאפשר), ובהתחשב במועדי הפירעון כפי שנקבעו בשטר הנאמנות המעודכן.

בעל התפקיד, צוותו ויועצי החברה מנהלים תזרים מזומנים שוטף לבחינת צרכי החברה בטווח הקצר והשנתי ולשם בקרה ומעקב אחר הוצאות החברה וחברות בנות. נפתח חשבון בנק ייעודי לטובת מימוש ההסדר אליו הועברו עיקר הכספים מחשבונות החברה וכן בוצעו פעולות לקבלת זכויות חתימה לבעל התפקיד בחשבונות החברה.

בעל התפקיד פעל וממשיך לפעול לפירוקן מרצון של חברות לא פעילות המהוות נטל על החברה.

בעל התפקיד פועל, בין היתר, לצמצום הוצאות החברה אשר פחתו החל ממועד מינויו בהיקפים משמעותיים ביותר.

5. נכסי החברה

נכסי החברה כוללים יתרות מזומנים ושווי המזומנים המצויים ברשותה, וכן נכסי נדל"ן ואחרים המוחזקים באמצעות חברות קשורות. **כנספח מספר 1** לדוח זה מצורפת רשימה של נכסי הנדל"ן שבבעלות החברה ונכסי נדל"ן שמומשו עד למועד פרסום דוח זה.

להלן יובא פירוט נוסף, אודות חלק מנכסי החברה אשר החברה פועלת למימושם מיום פרסום הדוח השנתי הרביעי ועד למועד דוח זה:

5.1 דלתא סטאר, פלוישט, רומניה

ביום 1 ביולי 2019 אישר בית המשפט את בקשת החברה למכירת מלוא זכויותיה של Delta Star Holding Building Real Estate s.r.l, חברה המאוגדת על פי דיני רומניה (בסעיף זה: "**המוכרת**") ואשר החברה מחזיקה בה בעקיפין, בכ-31.25% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בה, בקרקע בפלוישט שברומניה בשטח של כ-95 דונם (בסעיף זה: "**הנכס**") בתמורה לסך של כ-900 אלפי יורו וזאת על פי הסכם מכר, שייחתם, בכפוף להשלמת המו"מ וגיבוש הסכם מכר מקדמי או סופי, על ידי המוכרת והרוכש, שלמיטב ידיעת החברה, בעלי המניות בתאגיד הרוכש הינם צד שלישי שאינו קשור לחברה ובעל מניות במוכרת המחזיק ב-50% מהון המניות ומזכויות ההצבעה במוכרת. המו"מ עם הרוכשים כמפורט לעיל לא הבשיל לכדי הסכם מחייב.

כמו כן, ביום 13 בספטמבר 2020 אישר בית המשפט, בקשת החברה למכירת חלק מזכויות המוכרת במקרקעין בשטח של כ-9 דונם בקרקע בפלוישט שברומניה במחיר של בין כ-900 ל-1,000 אלפי יורו. בחודש דצמבר 2022, פרסמה החברה דיווח באתר הייעודי

⁴ ראה סעיף 5 לדוח זה.



כי נמסר לה על ידי המוכרת כי התקבלה בידיה הודעה מטעם הרוכשת על ביטול העסקה על פי הסכם המכר כאמור לעיל.
ביום 25 ביוני 2024, הגישה החברה בקשה נוספת לבית המשפט למכירת חלק מהזכויות המוכרת, בכ-46 דונם (כפוף להתאמות של השטח כפי שיקבע בעסקה) ובמחיר של כ-120 יורו למ"ר והמשקף כ-5.5 מיליון יורו, בקרקע בפלוישט שברומניה מתוך שטח כולל שהינו בבעלות המוכרת של כ-95 דונם וזאת על פי הסכם מכר, שיחתם, בכפוף להשלמת המו"מ וגיבוש הסכם מכר מקדמי או סופי, על ידי המוכרת והרוכש, שאינו קשור לחברה ו/או למוכרת. ביום 30 ביולי 2024 התקבל אישורו של בית המשפט לעסקה. ביום 7 באוגוסט 2024, דיווח החברה באתר הייעודי כי נמסר לה על ידי המוכרת כי נחתם הסכם מכר מותנה בתנאים הקבועים בהסכם המכר למכירת זכויות המוכרת בנכס בהתאם לתנאים שפורטו בבקשה שהגישה החברה לבית המשפט כאמור לעיל. נכון למועד דוח שנתי זה, טרם התקיימו התנאים המתלים הקבועים בהסכם המכר כאמור.

5.2 פעילות בעל התפקיד למימוש נכסי החברה

נכון למועד הדוח, לחברה החזקות בנכס בצפון מערב רומניה (סאטו מארה) המוחזק על ידי Noa D Invest S.R.L. ואשר מונה לה מפרק בהתאם לדין ברומניה.

לחברה חברות בנות אשר ממשו נכסים ומסיבות שונות טרם השלימו את הגבייה בגינם או שהגבייה הושלמה אך החברות טרם פורקו. בעל התפקיד פועל להשלמת פעולות שמטרתן גבייה ומימוש של יתרת הנכסים והעברת התקבול בגינם לחברה תוך הסדרת נושאים משפטיים ומיסויים באותן חברות, ובהמשך יפעל לפירוקן.

יצוין כי עלויות הנדרשות לשם שימור נכסי החברה, נבחנות באופן סדיר על ידי בעל התפקיד וככל שנדרש מאושרות על ידו.

6. הסבר לעניין השלכות של התקשרות עבר עם משקיע

לפרטים אודות השלכות של התקשרות עבר עם משקיע ראו סעיף 6 בדוח השנתי הראשון. **תזרים מזומנים**

כנספת מספר 2 לדוח זה מצורף תזרים מזומנים, המציג את היתרה למועד דוח זה ואת צפי ההוצאות לשנה הקרובה, ללא התייחסות לתקבולים צפויים בגין נכסים שטרם מומשו.

להסרת ספק יצוין כי התזרים כולל ומתבסס על מידע שהינו בגדר מידע צופה פני עתיד, אשר חל לגביו האמור בסעיף 2 לעיל וכי לא מן הנמנע כי תהינה הוצאות ועלויות נוספות מעבר להוצאות ולעלויות שנכללו בתזרים.

בשטר הנאמנות המתוקן, הוגדר סכום הצרכים התזרימיים אשר יוותר בקופת החברה לצורך המשך פעילותה השוטפת בסך כולל של עד 2 מיליוני ש"ח⁵. למועד הדוח היתרה בחשבון בעל התפקיד בניכוי התחייבויות לשלם הנה 769 אלפי ש"ח. מבדיקה שנערכה בסמוך למועד דוח זה לחברה יתרת מזומנים מספקת לפעילות בשנה הקרובה.

7. התחייבות החברה וביצוע תשלומים למחזיקי האג"ח

7.1 יתרת חוב החברה למחזיקי האג"ח לתאריך 15.8.2016 הנה כ-90.2 מ"ח.

⁵ ראה סעיף 6 לשטר הנאמנות המתוקן.

אבידור-ברדיצ'ב-גזית רואי חשבון

רונאי אבידור, רוי"ח

חן ברדיצ'ב, רוי"ח

גיא גזית, רוי"ח

רח' הבונים 12 רמת-גן 52462

Avidor-Bardichev-Gazit CPA

Roni Avidor CPA (Isr)

Chen Bardichev CPA (Isr)

Guy Gazit CPA (Isr)

12 Habonim St. Ramat-Gan 52462

טל': 5750421-03

פקס: 5753512-03

abg@abg.co.il



- 7.2 בתאריך 11.7.2016 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של כ-2.5 מ' ש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 3.7.2016 באתר החברה הייעודי.
- 7.3 בתאריך 15.8.2016 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של כ-4.2 מ' ש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 4.8.2016 באתר החברה הייעודי.
- 7.4 בתאריך 19.10.2016 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של כ-0.8 מ' ש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 29.9.2016 באתר החברה הייעודי.
- 7.5 בתאריך 7.5.2017 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של כ-5.6 מ' ש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 20.4.2017 באתר החברה הייעודי.
- 7.6 בתאריך 4.6.2017 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של כ-1 מ' ש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 19.5.2017 באתר החברה הייעודי.
- 7.7 בתאריך 6.7.2017 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של כ-1 מ' ש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 21.6.2017 באתר החברה הייעודי.
- 7.8 בתאריך 31.8.2017 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של כ-1.7 מ' ש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 18.7.2017 באתר החברה הייעודי.
- 7.9 בתאריך 15.10.2017 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של כ-1.3 מ' ש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 19.9.2017 באתר החברה הייעודי.
- 7.10 בתאריך 8.11.2018 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של כ-0.5 מ' ש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 24.10.2018 באתר החברה הייעודי.
- 7.11 בתאריך 10.4.2019 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של כ-0.5 מ' ש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 25.3.2019 באתר החברה הייעודי.
- 7.12 בתאריך 18.6.2019 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של כ-1.4 מ' ש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 10.6.2019 באתר החברה הייעודי.
- 7.13 בתאריך 6.8.2020 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של כ-19 מ' ש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 28.7.2020 באתר החברה הייעודי.
- 7.14 בתאריך 30.6.2021 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של כ-3.35 מ' ש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 20.6.2021 באתר החברה הייעודי.
- 7.15 בתאריך 13.2.2022 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של כ-0.5 מ' ש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 1.2.2022 באתר החברה הייעודי.
- 7.16 בתאריך 25.3.2025 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של כ-3.3 מ' ש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 20.3.2025 באתר החברה הייעודי.

7.17 להלן פירוט הרכב החוב למחזיקי אג"ח ד' בש"ח:

פרטים	תאריך	יתרת קרן	הפרשי הצמדה	ריבית שנצברה	סה"כ
מועד ההסדר	19/06/2016	74,789,807	13,035,313	8,248,343	96,073,463
לאחר תשלום 1	11/07/2016	74,789,807	13,035,313	5,957,671	93,782,791
לאחר תשלום 2	13/08/2016	74,789,807	13,301,981	2,085,241	90,177,029
לאחר תשלום 3	19/10/2016	74,789,807	13,301,981	1,930,779	90,022,567
לאחר תשלום 4	07/05/2017	73,309,017	12,950,518	-	86,259,535
לאחר תשלום 5	04/06/2017	72,685,790	13,011,275	-	85,697,065
לאחר תשלום 6	06/07/2017	72,095,887	13,244,691	-	85,340,578

Avidor-Bardichev-Gazit CPA

Roni Avidor CPA (Isr)
Chen Bardichev CPA (Isr)
Guy Gazit CPA (Isr)
12 Habonim St. Ramat-Gan 52462

טל': 5750421-03
פקס: 5753512-03
abg@abg.co.il

אבידור-ברדיצ'ב-גזית רואי חשבון

רוני אבידור, רוי"ח
חנן ברדיצ'ב, רוי"ח
גיא גזית, רוי"ח
רח' הבונים 12 רמת-גן 52462


אבידור-ברדיצ'ב-גזית
רוני - חשבון

83,482,155	-	12,391,489	71,090,666	31/08/2017	לאחר תשלום 7
82,845,795	-	12,508,270	70,337,525	15/10/2017	לאחר תשלום 8
86,992,365	3,071,725	13,583,115	70,337,525	08/11/2018	לאחר תשלום 9
87,635,574	3,961,344	13,336,705	70,337,525	10/04/2019	לאחר תשלום 10
87,568,118	3,225,805	14,004,788	70,337,525	18/06/2019	לאחר תשלום 11
71,498,964	-	11,275,898	60,223,051	06/08/2020	לאחר תשלום 12
71,907,003	-	12,296,355	59,610,647	30/06/2021	לאחר תשלום 13
74,146,725	1,316,922	13,219,155	59,610,647	13/02/2022	לאחר תשלום 14
90,585,202	8,639,136	22,335,418	59,610,647	25/03/2025	לאחר תשלום 14
93,043,920	9,806,099	23,627,173	59,610,647	16/07/2025	למועד הדוח

יצוין כי ביום 24 בדצמבר 2023, אישרה אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של החברה, לדחות פעם נוספת את מועד הפירעון הסופי של הקרן והריבית למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 וזאת חלף 31 בדצמבר 2023. לפרטים ראו דוח תוצאות אסיפה שפורסם באתר הייעודי ביום 26 בדצמבר 2023.

8. זכות חוזית של בעלי המניות ערב כניסתו לתוקף של ההסדר

לפרטים אודות זכות חוזית של בעלי המניות ערב כניסתו לתוקף של ההסדר ראו סעיף 9 בדוח השנתי הראשון.

-סוף-

Avidor-Bardichev-Gazit CPA

Roni Avidor CPA (Isr)
Chen Bardichev CPA (Isr)
Guy Gazit CPA (Isr)
12 Habonim St. Ramat-Gan 52462

טל': 5750421-03
פקס: 5753512-03
abg@abg.co.il

אבידור-ברדיצ'ב-גזית רואי חשבון

רוני אבידור, רו"ח
חנן ברדיצ'ב, רו"ח
גיא גזית, רו"ח
רח' הבונים 12 רמת-גן 52462

נספח מס' 1

שם הנכס (חברת הנכס)	מיקום וסוג הנכס	מועד רכישת הזכויות בנכס	מהות הזכויות בנכס	הערות
ציריך X-Corp One AG	משרדים, מסחר ואחסנה בשטח של כ- 9,126 מ"ר בעיר אוטלפינגן ציריך שוויץ	פברואר 2007	זכות בעלות (לחברה 50% מהזכויות בנכס)	הנכס נמכר. לפרטים ראו סעיף 5 בדוח השנתי השני שפורסם ביום 25 באפריל 2018 באתר החברה הייעודי ("הדוח השנתי השני")
MJCL יגלונסקה	מרכז אחסנה, לוגיסטיקה, משרדים ומסחר בשטח של כ- 50,800 מ"ר בוורשה פולין	דצמבר 2002	זכות בעלות במבנה וזכות שימוש לצמיתות בקרקע (לחברה 15.625% מהזכויות בנכס)	הנכס נמכר. לפרטים ראו סעיף 5 בדוח השנתי הרביעי שפורסם ביום 18 ביולי 2024 באתר החברה הייעודי ("הדוח השנתי הרביעי")
וורשה פולין Metropol NH	וורשה פולין ----- קרקע בשטח של כ- 2,900 מ"ר ביעוד מסחרי	יוני 2007	חכירה (לחברה 31.25% מהזכויות בנכס)	הנכס נמכר. לפרטים ראו סעיף 5 בדוח השנתי הרביעי
Golescu Building srl	בניין לשיפוז בבוקרשט רומניה	יוני 2006	חכירה (לחברה 62.5% מהזכויות בנכס)	הנכס נמכר. לפרטים ראו סעיף 5 בדוח השנתי השני
Piatra Neamt Pro Invest רומניה	בניין בשטח של כ- 3,300 מ"ר המיועד למשרדים בפיאטרה נאמט ברומניה. הבניין בשלב בניה מתקדם (בנייתו הופסקה)	נובמבר 2006	חכירה (לחברה 62.5% מהזכויות בנכס)	הנכס נמכר
בוקרשט SC Navigator Group s.r.l	בוקרשט רומניה ----- קרקע לבניית 37,000 מ"ר	יוני 2007	בעלות (לחברה 62.5% מן הזכויות בנכס)	הנכס נמכר. לפרטים ראו סעיף 5 בדוח השנתי הרביעי.
פלוישט, רומניה Delta Star Holding	פלוישט, רומניה ----- קרקע בשטח של כ- 95 דונם	נובמבר 2006-ינואר 2009	בעלות (לחברה 31.25% מן הזכויות בנכס)	ביום 30 ביולי 2024 אושרה בקשה שהגישה החברה לבית משפט לקבלת אישור עקרוני למכירת הנכס. ביום 7 באוגוסט 2024, דיווח החברה באתר הייעודי כי נמסר לה על ידי המוכרת כי נחתם הסכם מכר מותנה

שם הנכס (חברת הנכס)	מיקום וסוג הנכס	מועד רכישת הזכויות בנכס	מהות הזכויות בנכס	הערות
Building Real Estate s.r.l				בתנאים הקבועים בהסכם המכר למכירת זכויות המוכרת בנכס בהתאם לתנאים שפורטו בבקשה שהגישה החברה לבית המשפט כאמור לעיל. נכון למועד דוח שנתי זה, טרם התקיימו התנאים המתלים הקבועים בהסכם המכר כאמור. לפרטים ראו סעיף 5 בדוח השנתי לעיל.
צפון מערב רומניה סאטו מארה Noa D	צפון מערב רומניה ----- זכויות בקרקע בשטח של כ – 105,000 מ"ר	אוקטובר 2007	בעלות (לחברה 25% מהזכויות בנכס)	מונה מפרק ל Noa D Invest S.R.L. לפרטים ראו סעיף 5.6 בדוח השנתי השני.
קונסטנצה רומניה Nevo Farm	קונסטנצה רומניה ----- זכויות בקרקע בשטח של כ – 46,000 מ"ר	נובמבר 2007	בעלות (לחברה 56.25% מהזכויות בנכס)	הנכס נמכר על ידי המפרק שמונה לנבו פארם, בהתאם לדין הרומני, כאשר במהלך בשנת 2022 התקבל בידי החברה סך של כ- 180 אלפי אירו אשר מקורו במימוש הנכס כאמור.
בודפשט הונגריה Fiumei 5 k.f.t	בודפשט הונגריה ----- קרקע בשטח של כ – 1,200 מ"ר המיועד לבנית בית מלון	מאי 2006	בעלות (לחברה 62.5% מן הזכויות בנכס)	הנכס נמכר. לפרטים ראו סעיף 5.3 בדוח השנתי השני.
רוסיה Profit Russia (2006) LTD	סנט פטרסבורג רוסיה ----- קרקע בשטח של 255,000 מ"ר לבניית 150,000 מ"ר למגורים	ספטמבר 2006	בעלות (לחברה 62.5% מן הזכויות בנכס)	הנכס נמכר. לפרטים ראו סעיף 5 בדוח השנתי הרביעי.

נספח מס' 2

דוח תזרים מזומנים חזוי באלפי ש"ח

סה"כ	תזרים צפוי בשנה הקרובה	מיום 1 ביוני 2016 ועד מועד פרסום הדוח	
4,940	769	4,940	יתרת פתיחה
			<u>תקבולים</u>
26		26	שכר דירה
1,504		1,504	תקבולים ממכירת נכס גולסקו
2,863		2,863	תקבולים ממכירת נכס בלוני פולין
9,658		9,658	תקבולים ממכירת נכס חולון סנטר
370		370	תקבול מפיקדון בית פרופיט חיפה
1,155		1,155	תקבול מהחזר הלוואות גיא אימו
5,847		5,847	תקבול מהחזר הלוואות אקס קורפ
21,213		21,213	תקבול מהחזר הלוואות יגלונסקה
1,855		1,855	תקבול מהחזר הלוואות פיומי 5
1,404		1,404	תקבול מהחזר הלוואות נביגטור
2,247		2,247	תקבול מהחזר הלוואות מטרופול NH
520		520	תקבול מהחזר הלוואות פרו אינוסט
682		682	תקבול מהחזר הלוואה נבו פארם
3,604		3,604	תקבול מהחזר הלוואה פרופיט רוסיה
85		85	תקבולים אחרים
53,034	-	53,034	סה"כ תקבולים
			<u>תשלומים</u>
-3,879	-126	-3,753	שכר עבודה ושכ"ט יועצים
-1,022	-	-1,022	אחזקת משרד
-1,886	-66	-1,820	שירותים מקצועיים, ביטוח ומשפטיות
-1,559	-	-1,559	עמלות מכירה חברת הניהול
-1,221	-	-1,221	עמלות מכירה בעל תפקיד
-726	-	-726	הלוואות לחברות מוחזקות (השתתפות בהוצאות)
-551	-	-551	תשלומים לנותני שירותים במסגרת הסדר חוב
-46,435	-	-46,435	תשלום למחזיקי האג"ח
-120	-2	-118	עמלות בנק והפרשי שער
-57,399	-194	-57,205	סה"כ תשלומים
-4,365	-194	-4,171	סה"כ תקבולים בניכוי תשלומים
575	575	769	יתרה לסוף התקופה

