



דוח שנתי שני 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

אפריל 2018

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



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

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

אבדור-ברדיצ'ב-גזית רואי חשבון

רוני אבדור, רו"ח
חן ברדיצ'ב, רו"ח
גיא גזית, רו"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 הראשון 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 מצוי הדוח השנתי הראשון שפורסם ביום 14 בספטמבר 2016 באתר החברה הייעודי כהגדרתו להלן ("הדוח השנתי הראשון").

לכל המונחים הנזכרים בדוח זה תהא המשמעות שניתנה להם בדוח השנתי הראשון, 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").

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.

דוח זה הועבר טרם הגשתו לעיונם של יועצי החברה ולנאמן מחזיקי אגרות החוב.

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

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

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 רוני אבידור

רוני אבידור, רו"ח

חן ברדיצ'ב, רו"ח

גיא גזית, רו"ח

רח' הבונים 12 רמת-גן 52462



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 החל 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 מומשו מיום פרסום הדוח השנתי הראשון ועד למועד דוח זה:

5.1 גולסקו, בוקרשט, רומניה

כמפורט בהודעות שפרסמה החברה באתר הייעודי בימים 6 ו-27 בנובמבר 2016, שתי חברות בת של החברה התקשרו בהסכם למכירת מלוא הון המניות המונפק של חברת Golescu Building S.R.L, חברה המאוגדת על פי דיני רומניה ושהינה בעלת הזכויות בנכס בגולסקו, בוקרשט רומניה (בסעיף זה: "**חברת הנכס**") וכן, את מכירת הזכויות בהלוואות שהועמדו על ידי אחת מהמוכרות לחברת הנכס והכל בתמורה לסך של כ- 460 אלפי אירו. כמפורט בהודעת שפורסמה באתר הייעודי ביום 25 באפריל 2017, העסקה הושלמה על פי תנאיה והתמורה התקבלה בהתאם.

5.2 אוטלפינגן, שוויץ

כמפורט בהודעות שפרסמה החברה באתר הייעודי בימים 12 בדצמבר 2016, 1 בינואר 2017 ו-18 בינואר 2017, חברת בת של החברה התקשרה בהסכם למכירת מלוא המניות של חברת X-Corp One AG, חברה המאוגדת על פי דיני שוויץ שהינה בעלת הזכויות בנכס באוטלפינגן, שוויץ (בסעיף זה: "**חברת הנכס**") וכן, את מכירת הזכויות

⁴ ראה סעיף 5 לדוח זה.



בהלוואות שהעמידה המוכרת לחברת הנכס וכל זכויות ו/או חובות שיש למוכרת בחברת הנכס. יצוין כי בהסכם נקבע מנגנון EARN-OUT לפיו ככל שבתקופה של עד 7 שנים ממועד ההשלמה, כהגדרתו בהסכם, ימכור הרוכש את חברת הנכס או את הנכס, תהיה זכאית המוכרת לתמורה נוספת בסך של עד 300 אלפי פרנקים שוויצרים וזאת על פי המנגנון הקבוע בהסכם. כמפורט בהודעת שפורסמה באתר הייעודי ביום 9 באפריל 2017, העסקה הושלמה על פי תנאיה.

5.3 פיומי 5, בודפשט, הונגריה

בהמשך לאמור בדוח השנתי הראשון ולהודעות שפורסמו באתר החברה הייעודי בימים 16 באוגוסט 2016 ו-28 באוגוסט 2016 בדבר התקשרות בעסקה למכירת זכויות ב-Fiumei 5 K.F.T ("Fiumei" ו-"הזכויות ב-Fiumei"), שהינה חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת הונגריה, וזאת על פי הסכם לרכישת הזכויות ב-Fiumei, שנחתם בין Ranis Investments Limited, אשר החברה מחזיקה בכ-62.5% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בה ("רניס") לבין רוכש, שהינו צד שלישי שאינו קשור לחברה או למי מטעמה, ביום 30 בנובמבר 2016 פורסמה הודעה באתר הייעודי לפיה הרוכש לא עמד בהתחייבויותיו על פי ההסכם ובהתאם, לרניס עומדת הזכות לבטל את ההסכם המכר וכן לדרוש פיצויים בגין הפרתו של הרוכש את ההסכם.

כמפורט בהודעה שפורסמה באתר הייעודי ביום 3 ביולי 2017, התקשרה Fiumei בהסכם נוסף, עם צד שלישי שאינו קשור לחברה, למכירת מלוא זכויותיה בקרקע בבודפשט הונגריה בשטח של כ-1,200 מ"ר בתמורה לכ-550 אלפי אירו. ביום 31 ביולי 2017 התקבל אישור בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו למכירת הנכס על פי ההסכם המכר ובהתאם, העסקה הושלמה על פי תנאיה והתמורה התקבלה בהתאם.

5.4 גנשה, בבוקרשט, רומניה

כמפורט בהודעה שפורסמה באתר הייעודי ביום 1 ביוני 2017, SC Navigator Group s.r.l, חברה המאוגדת על פי דיני רומניה ואשר החברה מחזיקה בכ-62.5% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בה התקשרה בהסכם מקדמי, מותנה בהתקיימות תנאים מוקדמים, למכירת מלוא זכויותיה בחלקת קרקע בבוקרשט, רומניה בשטח של כ-12,500 מ"ר בתמורה לסך של כ-435 אלפי אירו. ביום 28 ביוני 2017, התקבל אישור בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו למכירת הנכס על פי ההסכם המכר. נכון למועד פרסום דוח זה התקיימו התנאים המוקדמים שנקבעו בהסכם ובהתאם, העסקה הושלמה על פי תנאיה והתמורה התקבלה בהתאם.

5.5 יגלונסקה, ורשה, פולין

כמפורט בהודעה שפורסמה באתר הייעודי ביום 9 במאי 2017, ביום 30 באפריל 2017, חתמה Jagiolonska Centrum Logistyczne s.p zoo חברה המאוגדת על פי דיני פולין ואשר החברה מחזיקה בעקיפין בכ-15.625% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בה ("יגלונסקה"), בהסכם מקדמי, מותנה בהתקיימות תנאים מוקדמים, למכירת חלק מזכויותיה במגרש עליו מוקם נכס בורשה פולין. למועד הדוח העסקה הושלמה על פי תנאיה. בשלב זה, אין בידי החברה אפשרות להעריך את התזרים הפנוי שיתקבל

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



מהתמורה בגין העסקה וזאת, בין היתר, לאור התחייבות יגלוסקה לפירעון חוב לתאגיד בנקאי מתוך תמורת המכירה.

5.6 פעילות בעל התפקיד למימוש נכסי החברה

בעל התפקיד לומד ומבקר בנכסי החברה המהותיים, ובודק את הדרך הנכונה לממשם תוך התחשבות במצבם התפעולי והמשפטי, הערכות שווי שהתקבלו, השותפים באותם נכסים ויחסים מול צדדים קשורים. נכסי החברה ככלל מוצעים למכירה באמצעות מתווכים מקומיים. בשלב זה מצויה החברה במשא ומתן בשלבים שונים ביחס למספר נכסים.

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.

לפרטים אודות כוונה לפעול למינוי מפרק לחברות Pro Invest Building S.R.L ו- Nevo Farm Building S.R.L ראו הודעות שפורסמו על ידי החברה באתר הייעודי בימים 14 בדצמבר 2016, 15 בינואר 2017 ו-6 בפברואר 2017. למועד פרסום הדוח, מונה מפרק ל- Pro Invest Building S.R.L אשר פועל למימוש הנכס.

כמפורט בהודעה שפורסמה באתר הייעודי ביום 11 במאי 2017, נמסרה ל- Noa D Invest S.R.L, חברה המאוגדת על פי דיני רומניה ואשר החברה מחזיקה בעקיפין בכ- 25% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בה ("נועה די") הודעה לפיה הרשויות המוסמכות ברומניה, החלו בהליכים משפטיים כנגד נועה די לצורך מינוי כונס לנכסיה. יצוין כי נועה די הינה בעלים של מקרקעין פנויים בשטח של כ-105,000 מ"ר בצפון מערב רומניה- סאטו מארה ("הנכס"). בהתאם להמלצת יועציה המשפטיים ברומניה, בכוונת נועה די לפעול, בהתאם להוראות הדין הרומני לשימור זכויותיה.

6. הסבר לעניין השלכות של התקשרות עבר עם משקיע

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

7. תזרים מזומנים

כנספה 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 ועלויות שנכללו בתזרים.

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



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 1.85 מיליוני ש"ח. מבדיקה שנערכה בסמוך למועד דוח זה לחברה יתרת מזומנים מספקת לפעילות בשנה הקרובה.

8. התחייבות החברה וביצוע תשלומים למחזיקי האג"ח

- 8.1 יתרת חוב החברה למחזיקי האג"ח לתאריך 15.8.2016 הנה כ-90.2 מ"ש"ח.
- 8.2 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.
- 8.3 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.
- 8.4 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.
- 8.5 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.
- 8.6 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.
- 8.7 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.
- 8.8 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.
- 8.9 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.

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

⁵ ראה סעיף 6 לשטר הנאמנות המתוקן.

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



8.10 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
לאחר תשלום 7	31/08/2017	71,090,666	12,391,489	-	83,482,155
לאחר תשלום 8	15/10/2017	70,337,525	12,508,270	-	82,845,795
למועד הדוח	12/03/2018	70,337,525	12,260,212	1,339,667	83,937,404

9. 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
חן 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 לעיל.
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)	חלק מהזכויות בנכס נמכרו. לפרטים ראו סעיף 5 בדוח השנתי לעיל.
וורשה פולין Metropol NH	וורשה פולין ----- קרקע בשטח של כ- 2,900 מ"ר ביעוד מסחרי	יוני 2007	חכירה (לחברה 31.25% מהזכויות בנכס)	ביום 16 בינואר 2018 התקשרה Metropol NH S.P. Z.O.O., במכתב כוונות לא מחייב לפיו תמכור מטרופול את מלוא זכויותיה במבנה בשטח של כ- 6,885 מ"ר של משרדים ושטחי אחסנה הממוקם בעיר וורשה בפולין. יובהר, כי אין כל ודאות שמכתב הכוונות יבשיל לכדי הסכם מפורט ומחייב בין הצדדים וכי ההחברה תשוב ותעדכן על כל התפתחות בנושא.
Golescu Building srl	בניין לשיפוץ בבוקרשט רומניה	יוני 2006	חכירה (לחברה 62.5% מהזכויות בנכס)	הנכס נמכר. לפרטים ראו סעיף 5 בדוח השנתי לעיל.
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)	ל Pro Invest Building S.R.L מונה מפרק אשר פועל למימוש הנכס. לפרטים ראו סעיף 5.6 בדוח השנתי לעיל.
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 לעיל.

שם הנכס (חברת הנכס)	מיקום וסוג הנכס	מועד רכישת הזכויות בנכס	מהות הזכויות בנכס	הערות
פלוישט, רומניה Delta Star Holding Building Real Estate s.r.l	פלוישט, רומניה ----- קרקע בשטח של כ- 95 דונם	נובמבר 2006-ינואר 2009	בעלות (לחברה 31.25% מן הזכויות בנכס)	למועד הדוח, מתקיים מו"מ ראשוני למכירת הנכס. בשלב זה, אין בידי החברה להעריך האם המו"מ יבשיל. החברה תשוב ותעדכן על כל התפתחות בנושא.
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)	לפרטים אודות כוונה לפעול למינוי מפרק ל Noa D Invest S.R.L ראו סעיף 5.6 בדוח השנתי לעיל.
קונסטנצה רומניה Nevo Farm	קונסטנצה רומניה ----- זכויות בקרקע בשטח של כ – 46,000 מ"ר	נובמבר 2007	בעלות (לחברה 56.25% מהזכויות בנכס)	לפרטים אודות כוונה לפעול למינוי מפרק ל Nevo Farm Building S.R.L ראו סעיף 5.6 בדוח השנתי לעיל.
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 בדוח השנתי לעיל.
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)	-

נספח מס' 2

דוח תזרים מזומנים חזוי באלפי ש"ח

סה"כ	תזרים צפוי בשנה הקרובה	מיום 1 ביוני ועד מועד פרסום הדוח	
4,940	1,832	4,940	יתרת פתיחה
			תקבולים
			שכר דירה
26	-	26	
1,504	-	1,504	תקבולים ממכירת נכס גולסקו
2,851	-	2,851	תקבולים ממכירת נכס בלוני פולין
5,997	-	5,997	תקבולים ממכירת נכס חולון סנטר
370	-	370	תקבול מפיקדון בית פרופיט חיפה
467	-	467	תקבול מהחזר הלוואות גיא אימו
5,847	-	5,847	תקבול מהחזר הלוואות אקס קורפ
121	-	121	תקבול מהחזר הלוואות יגלונסקה
1,855	-	1,855	תקבול מהחזר הלוואות פיומי 5
1,404	-	1,404	תקבול מהחזר הלוואות נביגטור
68	-	68	תקבולים אחרים
20,511	-	20,511	סה"כ תקבולים
			תשלומים
-1,866	-449	-1,417	שכר עבודה ושכ"ט יועצים
-709	-193	-516	אחזקת משרד
-885	-100	-785	שירותים מקצועיים, ביטוח ומשפטיות
-466	-	-466	עמלות מכירה חברת הניהול
-476	-	-476	עמלות מכירה בעל תפקיד
-253	-	-253	הלוואות לחברות מוחזקות
-1,592	-	-1,592	תשלומים לנותני שרותים במסגרת הסדר חוב
-18,114	-	-18,114	תשלום למחזיקי האג"ח
-24,361	-742	-23,619	סה"כ תשלומים
-3,850	-742	-3,108	סה"כ תקבולים בניכוי תשלומים
1,090	1,090	1,832	יתרה לסוף התקופה