

תל אביב, 15 ביוני 2017

לכבוד

מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של פרופיט תעשיות בנייה בע"מ

ג.א.ג.,

הנדון: **תוצאות הצבעה של האסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של פרופיט תעשיות בנייה בע"מ**

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ מתכבדת בזאת לדווח על תוצאות האסיפה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של פרופיט תעשיות בנייה בע"מ ("החברה"), שהתקיימה ביום 14 ביוני 2017.

ההצבעה על הנושא שעל סדר היום, כפי שפורט בהודעת זימון האסיפה ובכתב ההצבעה, אשר פורסמו ביום 7 ביוני 2017, באתר הייעודי של החברה שכתובתו: <http://www.profit1.co.il>, התבצעה בכתבי הצבעה אשר נשלחו לנאמן עד ליום 14 ביוני 2017 ("כתב ההצבעה").

באסיפה זו נכח מנין חוקי והשתתפו בה מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד') המחזיקים ב- 48,782,995 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') המהוות שיעור של 67% מהסדרה.

1. הוחלט בנושא שעל סדר היום, כדלקמן:

1.1. אישור מכירת מלוא זכויות החברה בחלקת הקרקע בבוקרשט, רומניה בשטח של כ-12,500

מ"ר, עפ"י המפורט ברקע להלן - (הרוב הדרוש לקבלת ההחלטה הינו רוב רגיל מכלל המשתתפים בהצבעה)

רקע:

כמפורט בהודעת החברה שפורסמה באתר הייעודי של החברה (צורפה כנספח 2 לכתב ההצבעה) (להלן: "הודעת החברה"), SC Navigator Group s.r.l, חברה המאוגדת על פי דיני רומניה ואשר החברה מחזיקה בכ-62.5% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בה ("המוכרת") התקשרה בהסכם מקדמי, מותנה בהתקיימות תנאים מוקדמים, למכירת מלוא זכויותיה בחלקת קרקע בבוקרשט, רומניה בשטח של כ-12,500 מ"ר ("הסכם המכר" ו-"הנכס", בהתאמה).

הרוכש על פי הסכם המכר הינו צד שלישי שאינו קשור לחברה ("הרוכש").

יצוין כי על פי הסכם המכר, ובכפוף להתקיימות התנאים המתלים הקבועים בו, רשאי הרוכש להודיע למוכרת עד ליום 23 באוגוסט 2017, על ביטול הסכם המכר וזאת בכפוף לתוצאות בדיקת נאותות שתבוצע על ידו.

התמורה על פי הסכם המכר הינה בסך של כ-435 אלפי אירו ("התמורה"). סך של 43,500 אירו המהווים 10% מסך התמורה, הופקדו על ידי הרוכש בנאמנות עבור המוכרת. יתרת התמורה בסך של כ-391,500 אירו, תשולם במועד ההשלמה, כהגדרתו בהסכם המכר וזאת בכפוף להתקיימות התנאים המוקדמים.

בהתאם להוראות ההסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999, שאושר ונכנס לתוקפו ביום 19.6.2016¹, נדרש אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד'), למכירה על פי הסכם המכר, הואיל והתמורה על פי ההסכם נמוכה ביותר מ-25% משווי של הנכס על פי מתכונת הדיווח החלופית. השווי על פי מתכונת הדיווח החלופית הינו 601 אלפי אירו שהסתכמו על פי שער החליפין במועד הרלוונטי לסך של כ-2,552 אלפי ש"ח.

ההחלטה:

הוחלט לאשר את המכר (דהיינו מכירת מלוא זכויות החברה בחלקת קרקע בבוקרשט, רומניה בשטח של כ-12,500 מ"ר) וזאת על פי הסכם המכר, הכל כמפורט ברקע לעיל ובהודעת החברה, וכן לאשר לנאמן לבצע את כל הפעולות הנדרשות על מנת להוציא לפועל את ההחלטה; לרבות חתימה על מסמכים רלוונטיים, והבאת עמדת המחזיקים בפני בית המשפט.

ההחלטה בסעיף 1.1 זה כפופה להתחייבות השיפוי המימון שב**נספח א'** להלן, ולעניין זה, רואים את האמור בנספח א' להלן, כחלק בלתי נפרד מההחלטה הנ"ל.

אופן ההצבעה: ההחלטה **התקבלה ברוב קולות כדלקמן:**

סך הכל השתתפו בהצבעה על ההחלטה 48,782,995 קולות המהווים 67.11% מהסדרה.

סה"כ 33,473,027 קולות, אשר מהווים 68.62% מתוך סך כל המשתתפים בהצבעה, הצביעו **בעד**.

סה"כ 15,309,968 קולות, אשר מהווים 31.38% מתוך סך כל המשתתפים בהצבעה, הצביעו נגד.
לא היו נמנעים.

הואיל והנאמן החליט כי בנושא זה על סדר היום אין נפקות לעניין מנוגד, נכללו מלוא קולות המצביעים.

בברכה,

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

¹ על פי סעיף 3.2 לשטר הנאמנות המתוקן, המהווה חלק ממסמכי ההסדר המחייבים נקבע כך:

"החברה מתחייבת כי כל עסקה לשם מכירה של נכס על ידי החברה או מי מחברות הקבוצה בשווי הנמוך ב-25% או יותר משווי על פי העדכני מבין: (א) השווי המופיע בדוחות הכספיים של החברה ליום 30.09.2015; (ב) השווי המופיע במתכונת הדיווח החלופית לדוח התקופתי לשנת 2015, בהתאם להחלטת בית המשפט, כפי שנכללה בדוח מיידי שפרסמה החברה ביום 21 במרץ 2016 (אסמכתא: 2016-01-011151); תהא טעונה אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') בהחלטה רגילה."

נספח א'

שיפוי ומימון לפעילות הנציגות, המומחים והנאמן

המחזיקים מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו, עובדיו, בעלי מניותיו, שלוח או מומחה שימנה הוא או הנציגות לרבות הנציגות עצמה ("הזכאים לשיפוי"): (א). בגין חיוב כספי על פי פסק דין (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) או על פי פשרה שנסתיימה (וככל שהפשרה נוגעת לחברה ניתנה הסכמת החברה לפשרה) אשר עילתו קשורה לפעולות שביצעו הזכאים לשיפוי או שעליהם לבצע מכוח איזה מההחלטות שבסעיף 1.1 לעיל ("ההחלטה"); וכן (ב). בגין שכר הזכאים לשיפוי והוצאות סבירות שהוציאו ו/או שעומדים להוציא אגב ביצוע ההחלטה או בקשר לפעולות אלה, שלפי דעתם היו דרושות לביצוע הנ"ל ו/או בקשר לשימוש בסמכויות והרשאות הנתונות בתוקף ההחלטה וכן בקשר לכל מיני הליכים משפטיים, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, תביעות ודרישות בנוגע להחלטה ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו ביחס לנדון (התחייבויות השיפוי על פי סעיף זה תקרא "התחייבות השיפוי") - הכל בכפוף לתנאים שבסעיף ד). להלן ובתנאי כי:

1.1 בעדיפות ראשונה - מימון 'התחייבות השיפוי' ("מימון הפעילות והשיפוי") ייעשה על ידי החברה, ככל שתסכים לכך;

1.2 בעדיפות שניה - במקרה שהחברה לא תסכים לשאת ב'מימון הפעילות והשיפוי' ו/או לא תישא בפועל ב'מימון הפעילות והשיפוי', יהיה המימון מתוך כספי תשלום הריבית ו/או הקרן שעל החברה לשלם למחזיקי אגרות החוב לאחר תאריך האסיפה;

במקרה כאמור, יהיו הנציגות ובהעדרה הנאמן מוסמכים לקבוע את הסכום אשר ינוכה מהתשלומים כאמור ויופקד בידי הנאמן ככרית ל'מימון הפעילות והשיפוי' ("סכום ההפקדה"). הנציגות ובהעדרה הנאמן יהיו רשאים לחזור ולפעול ליצירת כרית נוספת כאמור, מעת לעת, בסכום שיקבע על ידה. הנאמן יעשה מעת לעת שימוש בסכום ההפקדה לכיסוי התחייבות השיפוי.

1.3 בעדיפות שלישית - ככל שלדעת הנציגות ובהעדרה לדעת הנאמן לא יהיה ב'סכום ההפקדה' כדי לכסות את 'מימון הפעילות והשיפוי', יפקידו המחזיקים בידי הנאמן סכום אותו תקבע הנציגות ובהעדרה הנאמן לכיסוי יתרת סכום מימון הפעילות והשיפוי כאמור;

לאור האמור לעיל, כל מחזיק אשר יצביע בעד או נגד ה'החלטה', (לפי העניין כתלות בנסיבות מכוחן תופעל ההתחייבות לשיפוי כאמור לעיל), מתחייב להפקיד בידי הנאמן סכום שלא יפחת מחלקו היחסי (כהגדרת הביטוי להלן) מתוך 'סכום ההפקדה' כפי שייקבע על ידי הנציגות ובהעדרה על ידי הנאמן. לאחר כיסוי 'מימון הפעילות והשיפוי' כאמור (הכולל תשלום בגין שכר והוצאות הנאמן על פי הוראות שטר הנאמנות ותשלום כל הוצאות הנאמן ו/או הנציגות בהעסקת המומחים ושיפוי כאמור), ישמשו כל הסכומים הבאים אשר ייגבו מהחברה, בין על פי הסדר ובין בנקיטת הליכים ובין בדרך אחרת, להחזר למחזיקי אגרות החוב אשר נטלו חלק ב'מימון הפעילות', וזאת בקדימות לכל החזר לכלל המחזיקים.

מובהר כי ההחלטה, משמען, בין היתר, כי כל אחד מהמחזיקים שהצביעו בעד או נגד ה'החלטה' לפי העניין כתלות בנסיבות מכוחן תופעל ההתחייבות לשיפוי כאמור לעיל), התחייב, בכפוף לאמור בסעיף ד' להלן, כדלהלן:

- א. לשלם את חלקו היחסי ב'מימון הפעילות והשיפוי'; **וכן**
- ב. לשפות את הזכאים לשיפוי, חברי הנציגות והמומחים, על פי חלקו היחסי, כאמור בפתח לנספח א' זה.
- ג. **"חלקו היחסי"** משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב שבבעלות כל מחזיק שבגינן הצביע בעד או נגד ה'החלטה' לפי העניין כתלות בנסיבות מכוחן תופעל ההתחייבות לשיפוי כאמור לעיל) ו/או אשר מחויב בהשתתפות בתשלום על פי כל דין (לרבות מכח סעיף קטן ד(ii)). להלן), מסך הערך הנקוב של כל אגרות החוב של מחזיקי אגרות החוב אשר הצביעו בעד או נגד הצעת ה'החלטה' לפי העניין כתלות בנסיבות מכוחן תופעל ההתחייבות לשיפוי כאמור לעיל) בתוספת החזקותיו של כל מחזיק המחויב בהשתתפות בתשלום על פי כל דין (לרבות מכח סעיף קטן ד(ii)). להלן). מובהר כי חישוב החלק היחסי יעשה על פי הערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיקים במועד האסיפה, וייוותר קבוע אף אם לאחר מועד האסיפה יחול שינוי בערך הנקוב של אגרות החוב שבידי מחזיקים כאמור.
- ד. התחייבות 'מימון הפעילות והשיפוי' כאמור כפופות לתנאים הבאים:
 - (i) ככל שהדבר יהיה אפשרי, יעשה התשלום בדרך של קיזוז תשלומי הריבית ו/או הקרן לכלל המחזיקים שהצביעו בעד או נגד ה'החלטה', (לפי העניין כתלות בנסיבות מכוחן תופעל ההתחייבות לשיפוי כאמור לעיל).
 - (ii) אין בהתחייבות לשיפוי כדי לגרוע מחובות מחזיקים מוסדיים שהצביעו בעד או נגד ה'החלטה' (לפי העניין כתלות בנסיבות מכוחן תופעל ההתחייבות לשיפוי כאמור לעיל) (ולעניין זה - מחזיקים מוסדיים כמשמעותם בתקנות ניירות ערך (אופן הקצאת ניירות ערך לציבור), תשס"ז - 2007), החלות עליהם (ככל שחלות) על פי הנחיות משרד האוצר, כפי שיהיו מעת לעת, באשר למחויבותם לשאת במימון הוצאות פעילות הנאמן, הנציגות והמומחים הנ"ל.
 - (iii) אין בהתחייבות השיפוי הנ"ל כדי לגרוע מחובתה של החברה לשפות את הזכאים לשיפוי בהתאם לשטר הנאמנות ככל שחובה כאמור קיימת, ואין בהתחייבות לשיפוי הנ"ל כדי לגרוע ו/או לצמצם מכל זכות של הנאמן לשיפוי ו/או פיצוי על פי הוראות שטר הנאמנות, ויש בה רק כדי להוסיף עליהן.
 - (iv) ההוצאות לפי נספח א' זה יהיו הוצאות שיאושרו על ידי הנציגות ובהעדר נציגות על ידי הנאמן.
 - (v) השיפוי בגין "תשלום אשר יוטל על הזכאים לשיפוי, הנציגות והמומחים הנ"ל" לפי ה'החלטה', יהיה תשלום אשר יוטל על פי פסק דין (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) והשיפוי לא יחול במקרים בהם יקבע בית המשפט בפסק דין חלוט כי הזכאים לשיפוי

ו/או הנציגות ו/או היועצים פעלו בזדון, בחוסר תום לב או ברשלנות רבתי ו/או ברשלנות שאינה פטורה על פי דין.

(vi) התנאי לפי פסקה ד(II) לעיל לא יגרע גם מחובת מחזיק ככל שהיא חלה על פי שטר הנאמנות והדין.

אין באמור בנספח שיפוי זה כדי לפטור את החברה מהתחייבויותיה לשאת בהוצאות הנאמן ו/או לשפוטו ו/או לגרוע מחובתה של החברה לשפות את הזכאים לשיפוי בהתאם לשטר הנאמנות ככל שחובה כאמור קיימת, ואין בהתחייבות לשיפוי הנ"ל כדי לגרוע ו/או לצמצם מכל זכות של הנאמן לשיפוי ו/או פיצוי על פי הוראות שטר הנאמנות, ויש בה רק כדי להוסיף עליהן.