

## פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה")

באמצעות מר חן ברדיצ'ב, רו"ח, שהתמנה כבעל תפקיד בחברה ("בעל התפקיד")

בהמשך לאמור בסעיף 5.3 לדוח השנתי השלישי מטעם בעל התפקיד, שפורסם על ידי החברה באתר הייעודי ביום 30 באוקטובר 2019 ("הדוח השנתי השלישי"), בדבר אישורו העקרוני של בית המשפט לאשר עסקת מכר על פי מו"מ שהתנהל למכירת מלוא זכויותיה של Delta Star Holding Building Real Estate s.r.l<sup>1</sup>, בקרקע בפלוישט שברומניה בשטח של כ-95 דונם ("חברת הנכס" או "הנכס"), מודיעה בזאת החברה כי נכון למועד זה, לא הבשילו התנאים המוקדמים לביצוע העסקה כמפורט לעיל והצדדים אינם ממשיכים לקיים מו"מ.

כמו כן, מתוך כוונה להמשיך ולפעול למימוש זכויות החברה בחברת הנכס, מתכבדת החברה להודיע כי היא מנהלת בימים אלה מו"מ להתקשרות בעסקה ("העסקה החדשה"), לפיה, חברת הנכס, תמכור לרוכש, שהינו צד ג' שאינו קשור לחברה ו/או לחברת הנכס ("הרוכש"), כ-9,000 מ"ר מהנכס (כ-10% משטח הנכס) ובתמורה כוללת בסך של בין כ-900 לבין כ-1,000 אלפי יורו ("התמורה"). חלק החברה בתמורה הינו בין כ-300 אלפי יורו לכ-340 אלפי יורו היינו, בין כ-1,200 אלפי ש"ח לכ-1,360 אלפי ש"ח.

בהתאם למו"מ במתנהל על פי תנאי העסקה החדשה, 10% מהתמורה תשולם במועד החתימה על הסכם המכר והיתרה תשולם כאשר הרוכש יוציא היתר בנייה לפרויקט, כאשר מועד זה הוערך על ידי הצדדים בין 18 ל-24 חודשים.

למידע נוסף אודות הנכס ראו סעיף 2.5.1 למתכונת הדיווח החלופית לדוח התקופתי לשנת 2015, שפורסמה על ידי החברה במגנ"א (מערכת גילוי נאות של רשות ניירות ערך) ביום 21 במרץ 2016 ("מתכונת הדיווח החלופית"), וכן סעיף 5 ונספח 1 לדוח השנתי השלישי.

בהתאם להוראות ההסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999, שאושר ונכנס לתוקפו ביום 19.6.2016<sup>2</sup>, המכירה על פי עקרונות העסקה החדשה תהא טעונה את אישור בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו, שכן התמורה הצפויה על פי עקרונות העסקה החדשה אינה נמוכה ביותר מ-25% משווי של הנכס על פי מתכונת הדיווח החלופית. חלק החברה בשווי על פי מתכונת הדיווח החלופית שפורסמה ביום 21 במרץ 2016 הינו בסך של כ-1,489 אלפי ש"ח.

עוד יובהר כי לאור זאת שמדובר במשא ומתן בלבד, אין כל ודאות לכך שהעסקה החדשה תתממש היות והיא כפופה, בין היתר, להשלמת בדיקות על ידי הרוכש.

החברה, באמצעות בעל התפקיד, תדווח אודות התפתחויות בקשר עם העסקה החדשה.

בכבוד רב,

פרופיט תעשיות בניה בע"מ

באמצעות בעל התפקיד שהתמנה בחברה מר חן ברדיצ'ב, רו"ח

<sup>1</sup> חברה המאוגדת על פי דיני רומניה ואשר החברה מחזיקה, בעקיפין, בכ-31.25% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בה.

<sup>2</sup> 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 מביין: (א) השווי המופיע בדוחות הכספיים של החברה ליום 30.09.2015; (ב) השווי המופיע במתכונות הדיווח החלופית לדוח התקופתי לשנת 2015, בהתאם להחלטת בית המשפט, כפי שנכללה בדוח מידי שפרסמה החברה ביום 21 במרץ 2016 (אסמכתא: 2016-01-011151); תהא טעונה אישור אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') בהחלטה רגילה."