

פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה")

באמצעות בעל התפקיד שהתמנה בחברה מר חן ברדיציב, רו"ח

ג.א.ג.,

הנדון: הגשת בקשה לאישור מכר

ניתנת בזאת הודעה כי היום, ה-15 באוגוסט 2016, הוגשה בבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו בקשה לאישור מכירת הזכויות של החברה ב-Fiumei 5 K.F.T (להלן: "הזכויות ב-Fiumei"), שהינה חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת הונגריה, וזאת על פי הסכם לרכישת הזכויות ב-Fiumei, שנחתם על ידי הרוכש, שהינו צד שלישי שאינו קשור לחברה או למי מטעמה (להלן: "הסכם המכר" ו-"הבקשה", בהתאמה).

הבקשה מצ"ב להודעה זו.

הבקשה הוגשה בהתאם להוראות סעיף 3 לנספח 4.1 לתכנית ההסדר, לפיהן מימוש נכסים יבוצע על ידי בעל התפקיד אך ורק בכפוף להגשת בקשה מתאימה לבית המשפט (לאישור המכר), אשר נאמן אגרות החוב (סדרה ד') יהיה צד לה, ובכפוף לאישור בית המשפט.

לפרטים אודות הזכויות ב-Fiumei ואודות הסכם המכר ר' הבקשה המצ"ב.

בכבוד רב,

פרופיט תעשיות בניה בע"מ

באמצעות בעל התפקיד שהתמנה בחברה מר חן ברדיציב, רו"ח

פר"ק 15-12-19392
(בקשה מס' 5)
בפני כב' השופט חגי ברנר

בעניין:

פרופיט תעשיות בניה בע"מ, מס' חברה 0-004065-52
באמצעות חן ברדיצ'ב, רו"ח
בתפקידו כבעל התפקיד שהתמנה בחברה
בעצמו או על ידי שניצר, גוטליב, סאמט ושות', עורכי דין
מרח' מנחם בגין 7 (בית גיבור ספורט – קומה 27), רמת גן 52681
טל: 03-6113000; פקס: 03-6113001

(להלן: "החברה" ו-"בעל התפקיד", בהתאמה)

ובעניין:

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ
נאמן לאגרות החוב (סדרה ד')
מרח' הירקון 113, תל אביב 63573
טל': 03-5274867; פקס': 03-5271736

(להלן: "נאמן אג"ח ד")

בקשה לאישור מכר (על פי הוראות ההסדר)

בית המשפט הנכבד מתבקש בזאת, לאשר את מכירת הזכויות של החברה ב-Fiumei 5 K.F.T (להלן: "הזכויות ב-Fiumei"), שהינה חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת הונגריה, וזאת על פי הסכם לרכישת הזכויות ב-Fiumei, שנחתם על ידי הרוכש, שהינו צד שלישי שאינו קשור לחברה או למי מטעמה (להלן: "הסכם המכר" ו-"הרוכש", בהתאמה).

העתק מהסכם המכר שנחתם כאמור על ידי הרוכש מצורף ומסומן כנספת א'.

ואלה נימוקי הבקשה:

1. ביום 11 במאי 2016, התקבלה החלטת בית המשפט הנכבד על אישור הסדר לפי סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"), שבין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב (סדרות ד' ו-ז') של החברה לבין בעלי המניות של החברה, במסגרתו, בין היתר, התמנה מר חן ברדיצ'ב, רו"ח לבעל תפקיד בחברה (להלן: "בעל התפקיד" ו-"ההסדר", בהתאמה).

העתק החלטת בית המשפט הנכבד מיום 11 במאי 2016 מצורף ומסומן כנספת ב'.

2. ביום 19 ביוני 2016, לאחר שהתקיימו התנאים והתבצעו הפעולות שנקבעו על פי תכנית ההסדר, נכנס ההסדר לתוקפו.

יצוין כי על פי תכנית ההסדר ובמסגרת פעולות שבוצעו טרם כניסתו לתוקף של ההסדר בוצעו, בין השאר, הפעולות כדלהלן: (1) התבטלו ונמחקו מניות החברה, כך שהחברה הפכה לחברה פרטית; (2) חלף אגרות החוב (סדרה ז') של החברה הוקצו אג"ח ד' באופן שלא קיימות סדרות נוספות של אגרות חוב במחזור; (3) הסתיימה חובת הדיווח של החברה ו- (4) התמנה בעל התפקיד.

העתק דוח מיידי שפרסמה החברה במערכת גילוי נאות של רשות ניירות ערך (להלן: "מגנ"א"), בדבר כניסת ההסדר לתוקפו מצורף ומסומן כנספת ג'.

העתק תכנית ההסדר ושטר הנאמנות שנחתם בקשר עם אגרות החוב (סדרה ד') המהווים את מסמכי ההסדר המלאים מצורף ומסומן כנספח ד' (לעיל ולהלן): "תכנית ההסדר" ו-"שטר הנאמנות", בהתאמה).

3. בנספח 4.1 לתכנית ההסדר שעניינו = "גדר אחריות וסמכויותיו של בעל התפקיד" נקבע (בסעיף 3 לנספח הני"ל) כי מימוש נכסים יבוצע על ידי בעל התפקיד אך ורק בכפוף להגשת בקשה מתאימה לבית המשפט (לאישור המכר), אשר נאמן אג"ח ד' יהיה צד לה, ובכפוף לאישור בית המשפט.

בקשה זו מוגשת בהתאם לאמור בנספח 4.1 לתכנית ההסדר.

4. כאמור, Fiumei 5 K.F.T הינה חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת הונגריה, אשר בעלת הזכויות היחידה בה היא Ramis Investments Limited, אשר החברה מחזיקה בכ-62.5% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בה.

5. Fiumei 5 K.F.T מחזיקה בקרקע בבודפשט הונגריה בשטח של כ-1,200 מ"ר, שיועדה לבניית בית מלון (להלן: "הקרקע").

יצוין, כי הקרקע הינה הנכס היחיד בו מחזיקה Fiumei 5 K.F.T.

שווי הקרקע הוצג בדוחותיה הכספיים ליום 30.09.2015 ובמתכונת הדיווח החלופית שפורסמה ביום 21 במרץ 2016 (כהגדרתה בסעיף 9 להלן) בסך של כ-3,047 אלפי ש"ח ובסך של כ-3,434 אלפי ש"ח, בהתאמה.

6. על פי הסכם המכר, הזכויות ב-Fiumei ימכרו בתמורה לכ-643 אלפי יורו המהווים, על פי שער החליפין הציג של היורו אל מול השקל הידוע בסמוך למועד הבקשה דנן, כ-2,750 אלפי ש"ח.

7. התורים הצפוי, למועד הבקשה דנן, ממכירת הזכויות ב-Fiumei הינו כ-2,100 אלפי ש"ח, זאת לאחר ניכוי הוצאות עסקה ולאחר ניכוי חלקו של שותף בהחזקות במניות Ramis Investments Limited בהחזר הלוואות בעלים.

8. להלן יפורטו בתמצית עיקרי תנאי הסכם המכר.

8.1 הסכם המכר הינו בין הרוכש לבין Ramis Investments Limited שהינה כאמור בעלת הזכויות היחידה ב-Fiumei 5 K.F.T;

יובהר, כי הסכם המכר נחתם על ידי הרוכש אולם טרם נחתם על ידי Ramis Investments Limited וייחתם על ידה בכפוף לאישור המכר על ידי רית המשפט הנכבד, כמבוקש ברישא של הבקשה דנן.

8.2 על פי הסכם המכר ובכפוף להתקיימות התנאים שנקבעו בו ובכלל זאת תשלום מלוא התמורה שנקבעה בו, יועברו הזכויות ב-Fiumei לרוכש.

8.3 התמורה על פי הסכם המכר תשולם על ידי הרוכש בשני תשלומים כדלהלן: התשלום הראשון- המהווה כעשרים אחוזים מהתמורה, יועבר לחשבון נאמנות על שם עורכת הדין של Fiumei 5 K.F.T במועד החתימה על הסכם המכר ויועבר לחשבון על שם החברה בחלוף שלושה ימים ממועד קבלתו בחשבון הנאמנות האמור; התשלום השני- המהווה את יתרת התמורה יועבר לחשבון החברה על ידי הרוכש עד ליום 31.12.2016.

8.4 התמורה על פי הסכם המכר קבועה במטבע היורו, כמפורט לעיל.

9. יצוין, כי על פי סעיף 3.2 לשטר הנאמנות התחייבה החברה כי כל עסקה לשם מכירה של נכס על ידי החברה או מי מחברות הקבוצה (כהגדרתן בשטר הנאמנות) 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 שפורסמה במגני"א ביום 21 במרץ 2016 (לעיל ולהלן: "המתכונת החלופית"), תהא טעונה אישור אסיפת מחזיקי אג"ח ד' (בהחלטה רגילה).


יצוין כי פרסום מתכונת הדיווח החלופית אושר במסגרת החלטת בית המשפט הנכבד במסגרת ההליך שבכותרת (בקשה מס' 3).

מאחר שהזכויות ב-Fiumei נמכרות בכ-80% משווי הקרקע (שהינה הנכס היחיד של Fiumei 5 K.F.T) על פי המתכונת החלופית הרי שלא נדרש אישור אסיפת מחזיקי אג"ח ד'.

10. בהתאם להוראות תכנית ההסדר ושטר הנאמנות, בקשה זו תפורסם, בד בבד עם הגשתה לבית המשפט הנכבד, באתר החברה הייעודי¹.

11. החברה עדכנה את נאמן מחזיקי אג"ח ד' בדבר כוונתה להגיש בקשה זו ובדבר פרטי הסכם המכר.

אשר על כן, ובהתאם להוראות ההסדר, מתבקש בית המשפט הנכבד לאשר את מכירת הזכויות ב-Fiumei על פי הסכם המכר, כמבוקש בפתח הבקשה.


קי-3-3
חן ברדיציב, רו"ח – בעל התפקיד

היום, 14 באוגוסט, 2016

¹ אתר אינטרנט אשר הוקם על ידי החברה ואשר מנוהל על ידי בעל התפקיד, שנמסרות בו הודעות למחזיקי אג"ח ד'.
בהתאם להוראות תכנית הסדר ושטר הנאמנות, אשר כתובתו: <http://www.profit.co.il>



בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

יום שני 15 אוגוסט 2016

פר"ק 15-12-19392 פרופיט תעשיות בניה
'בע"מ נ' הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ואח

מספר בקשה (رقم الطلب): 5

טלפון מרכז מידע: 077-2703333

אישור על פתיחת בקשה

مُصادقة على تسجيل طلب

ניתן אישור כי ביום (نُصادق بهذا أنه في يوم) 15/08/2016 בשעה (بالساعة) 14:33 הוגשה בקשה מסוג (قُدم طلب من نوع): כללית, לרבות הודעה בקשה לאישור מכר

בתיק (بقضية) פר"ק 15-12-19392 פרופיט תעשיות בניה בע"מ נ' הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ ואח.

מספר הבקשה הוא (رقم الطلب هو): 5.

בכל פנייה לבית המשפט בנוגע לבקשה זו, יש לציין את מספר הבקשה.

كُل مراجعة للمحكمة المتعلقة في الطلب عليك أن تذكر رقم الطلب.