

## פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה")

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

בהמשך לאסיפת התייעצות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של החברה ("מחזיקי אגרות החוב"), שהתקיימה ביום 27 בדצמבר 2020 בקשר עם בקשת החברה לדחיית מועד התשלום הקבוע ליום 31 בדצמבר 2020, ובהמשך לבקשת חלק מנציגי מחזיקי אגרות החוב, להלן יובא מידע משלים למידע שהוצג באסיפת התייעצות אודות מצב ענייני החברה. יצוין כי התקבולים הצפויים מבוססים על הערכות פנימיות של החברה והם עשויים להיות שונים, אף באופן מהותי מהערכות כאמור. יצוין כי ביחס לחלק מהנכסים המפורטים להלן טרם נחתמו התקשרויות למכירת הנכסים כאמור ולחלקם אף טרם התקבלו הצעות לרכישה, כאשר אין כל וודאות ביחס לתמורה ו/או יכולת מימוש נכסים כאמור.

### מצב כספי

נכון מועד דוח זה, יתרת המזומן בחשבון החברה הינה בסך של כ-1,970 אלפי ש"ח.

### יתרת אגרות החוב (סדרה ד') של החברה

נכון מועד דוח זה, יתרת קרן אגרות החוב (סדרה ד') של החברה הינה בסך של כ-60,223 אלפי ש"ח ע.נ.

יצוין כי ממועד הסדר החוב, שולמו למחזיקי אגרות החוב סך של כ-39.5 מיליוני ש"ח בגין קרן וריבית של אגרות החוב (סדרה ד') של החברה.

### הערכות החברה ביחס לתקבולים צפויים ממכירת נכסים

להלן טבלה המרכזת את הערכות החברה ביחס לתקבולים הצפויים מנכסי הקבוצה:

שם הנכס	תמורה צפויה באלפי ש"ח	הערות
תקבולים ממכירת נכס דלתא סטאר רומניה	כ-1,600	לחברה המחזיקה בנכס זכויות נוספות במגרשים סמוכים לשטח שנמכר. בהנחה שיתרת השטחים יימכרו במחיר דומה לשטח שנמכר, ישנו פוטנציאל לתקבולים נוספים בסך של כ-12,000 אלפי ש"ח. מובהר כי אין וודאות כי הנחות החברה ביחס למחיר המכירה כאמור תתממשנה.
תקבולים ממכירת נכס פרופיט רוסיה	כ-3,500	החברה במו"מ למכירת הנכס. טרם נקבע שער הדולר של העסקה עקב ירידת שער הדולר בשנה האחרונה. מובהר כי המחיר כאמור מבוסס על בסיס מו"מ שאין וודאות כי יבשיל לכדי הסכם מחייב.
תקבולים ממכירת נכס חולון סנטר	כ-1,500	הנכס נמכר. תקבול צפוי מהחזר כספיי מס שבח והיטל השבחה ששולמו ביתר.

תקבול צפוי מהשבה של פיקדון בנמצא בנאמנות לצורך סיום רישום בית משותף בגין נכס שנמכר	כ-300	תקבול מהחזר הלוואות צילני
מונה כונס נכסים למימוש הנכס. לא ניתן להעריך את גובה התקבול הצפוי או אם בכלל יתקבל תקבול כאמור.	-	תקבול ממכירת נועה די רומניה
מונה כונס נכסים למימוש הנכס. לא ניתן להעריך את גובה התקבול הצפוי או אם בכלל יתקבל תקבול כאמור.	-	תקבול ממכירת נבו פארם רומניה
	כ-6,900	סה"כ

### הוצאות תפעול

הוצאות התפעול החודשיות של החברה מסתכמות לסך של כ-50 אלפי ש"ח.

אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד: הנתונים בטבלה שלעיל ביחס לתמורה הצפויה מתבססים על הנחות, אומדנים והערכות צפויות. ההנחות וההערכות הצפויות עליהן מתבססים הנתונים כמפורט לעיל, הינם מידע צופה פני עתיד אשר אינו ודאי ואינו בשליטת החברה בלבד וזאת כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 – הכוללים, בין היתר, תחזיות, הערכות ואומדנים ומידע אחר המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה תלויה אך ורק בחברה, אלא בגורמים רבים נוספים. המידע צופה פני העתיד מבוסס במידה מהותית, בנוסף לאינפורמציה הקיימת בחברה במועד זה על ציפיות והערכות נוכחיות של החברה לגבי מצב השוקים בהם פועלת החברה, הסביבה המאקרו-כלכלית והמקורות לתזרים כמפורט לעיל אשר תלויים בהעברתם בפועל של כספים לחברה ולחברות המוחזקות שלה ממקורות שונים שהם צדדים שלישיים.

המידע כאמור עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה. הגורמים העשויים להשפיע על כך הינם, בין היתר, שינויים והתפתחויות בסביבה הכללית ובשוקים בהם פועלת החברה, עיכובים בהעברת כספים לחברה ו/או לרבות שינויים בפרמטרים שפורטו לעיל, במידה ומי מאותם צדדים שלישיים לא יעביר את הכספים להם התחייב האמור, או ככל שיחולו עיכובים בהעברת כספים או חלקם וכן, בהתממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה.

בכבוד רב,

פרופיט תעשיות בניה בע"מ  
באמצעות בעל התפקיד שהתמנה בחברה מר חן ברדיצ'ב, רוי"ח