



דוח ראשון 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

ספטמבר 2016

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



	תוכן
3..... כללי	1.
3..... מידע צופה פני עתיד והסתייגות	2.
3..... תיאור החברה ומהלך העניינים עד להשלמת ההסדר ומינוי בעל התפקיד	3.
	3.1 רקע 3
4..... הנסיבות שהובילו לאישור הסדר החוב	3.2
5..... השלמת ההסדר	3.3
5..... פעולות שננקטו על ידי בעל התפקיד	4.
5..... נכסי החברה	5.
6..... מימוש הנכס בבלוני	5.1
6..... פרופיט חולון סנטר בע"מ	5.2
6..... פיומי 5, בודפשט, הונגריה	5.3
7..... פעילות בעל התפקיד למימוש נכסי החברה	5.4
7..... הסבר לעניין השלכות של התקשרות עבר עם משקיע	6.
8..... תזרים מזומנים	7.
8..... התחייבות החברה וביצוע תשלומים למחזיקי האג"ח	8.
9..... 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 (להלן: "ההסדר").

על פי מסמכי ההסדר¹ ובהתאם להחלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו (להלן: "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 שלשונו כדלהלן:

"אחת לשנה יערוך בעל התפקיד דוח שנתי באשר לענייני החברה ולסטטוס מימוש נכסי החברה (להלן: "הדוח השנתי של בעל התפקיד")...";

בעל התפקיד סבר כי ראוי שהדוח הראשון יוגש במועד סמוך למינויו ולאחר שסקר את החברה ונכסיה במטרה לספק מידע רלוונטי ככל הניתן לבעלי העניין בחברה.⁴

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

3.1 רקע

החברה התאגדה בישראל כחברה פרטית ביום 19 ביוני 1990. בשנת 1993 הפכה החברה לחברה ציבורית ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

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.

⁴ דוח זה יפורסם במקביל להגשתו לבית משפט, באתר החברה הייעודי (כהגדרת המונח במסמכי ההסדר).

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



יצוין כי במסגרת אישורו של ההסדר וכניסתו לתוקף הסתיימה חובת הדיווח של החברה, מנייתיה נמחקו והתבטלו וחלף אגרות החוב (סדרה ז') הוקצו אגרות חוב (סדרה ד') נוספות.

החברה וחברות הבת שלה (להלן ביחד: "**הקבוצה**") (כמפורט בנספח 1) פועלות בשני תחומי פעילות עיקריים:

א. תחום הנכסים המניבים - תחום זה הינו תחום הפעילות העיקרי של הקבוצה. בתחום זה עוסקת הקבוצה בהשכרה של נכסי נדל"ן מניבים (בנייני משרדים, מרכזים לוגיסטיים, מרכזים מסחריים ועוד) בשוויץ ובפולין.

ב. תחום הייזום, הפיתוח והבנייה - בתחום זה עוסקת הקבוצה בייזום, פיתוח ובנייה של פרויקטים למגורים, מסחר, משרדים ולוגיסטיקה בחו"ל. בשנים האחרונות החברה הקטינה את פעילותה בתחום זה בדרך של מימוש נכסים והקפאת הפיתוח ויזום בנכסים. למועד הגשת בקשה זו החברה פועלת, בשיעורי אחזקה שונים בין פרויקט לפרויקט, ב-8 פרויקטים אשר הינם בשלבי תכנון וביצוע שונים - כולם פרויקטים המוקפאים בשלב זה - בעיקר בתחום הבניה למגורים (לרבות משרדים, מלונאות ומסחר), בחלוקה גיאוגרפית כדלקמן: רומניה, הונגריה, רוסיה ופולין. יובהר כי הסטטוס הנוכחי של הפרויקטים דלעיל הינו קרקעות שהועמדו למימוש.

מצורף **נספח מספר 1** לדוח זה תרשים מבנה חברות הקבוצה.

3.2 הנסיבות שהובילו לאישור הסדר החוב

בשנת 2013 הושלם הסדר שני שבין החברה לבין מחזיקי ארבע סדרות אגרות חוב שהונפקו על ידי החברה לציבור, לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999 אשר קיבל את אישורו של בית המשפט ביום 13.1.2013 (להלן: "**הסדר 2013**").

על פי הוראות הסדר 2013, המקור לביצוע התשלומים למחזיקי אגרות החוב (סדרות ד' ו-ז') של החברה (שהיו סדרות אגרות החוב היחידות של החברה אשר נותרו במחזור) התבסס על מימוש נכסי החברה המשועבדים, ברובם, לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרות ד' ו-ז') של החברה (להלן: "**אג"ח ד**", "**אג"ח ז**", בהתאמה ויחד: "**אגרות החוב**").

החברה נקלעה לקושי, הנובע, בין היתר, מעיתוי מימושי נכסיה וקבלת התקבולים בגינם, על רקע קושי זה ועל רקע מחלוקות שנתגלעו בין חלק ממחזיקי אגרות החוב מהסדרות השונות, גיבשה החברה מתווה לתיקון הסדר 2013. בחודש פברואר 2016 דחה בית המשפט את בקשת החברה לאישור תיקון הסדר 2013.

נוכח הכרעת בית המשפט כאמור, פעלה החברה לגיבוש מתווה הסדר חדש, אשר נכנס לתוקפו כאמור ביום 19 ביוני 2016 ואשר על פיו, בין היתר: (1) מונה בעל התפקיד; (2) הסתיימה חובת הדיווח של החברה; (3) התבטלו מניות החברה וכתבי אופציה הניתנים למימוש למניות, שהוחזקו ערב כניסתו לתוקף של ההסדר.

Avidor-Bardichev-Gazit CPA

Roni Avidor CPA (Isr)
Chen Bardichev CPA (Isr)
Guy Gazit CPA (Isr)
12 Habonim St. Ramat-Gan 52462

Tel: 5750421-03 טל'
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



3.3 השלמת ההסדר

כמפורט בדוח מיידי שפרסמה החברה במגנ"א ביום 20 ביוני 2016 (אסמכתא: 2016-01-053070) וכן באתר הייעודי כהגדרתו להלן⁵, ההסדר נכנס לתוקפו ביום 19 ביוני 2016 שנקבע כמועד ההשלמה ולאחר שעד למועד זה בוצעו הפעולות שנקבעו לביצוע במועד ההשלמה. מועד ההשלמה כאמור (19 ביוני 2016) הינו מועד המינוי הרשמי של בעל התפקיד.

יצוין כי במסגרת ההסדר ובמועד השלמתו התבצעו, בין היתר, הפעולות הבאות:

- חלף אג"ח ז' הוקצו אג"ח ד' נוספות, באופן שמיד לאחר כניסתו לתוקף של ההסדר ולמועד דוח זה קיימות 74,789,807 ₪ ערך נקוב אג"ח ד', בלבד;
- נמחקו והתבטלו מניות וכתבי אופציה הניתנים למימוש למניות החברה;
- הוקצתה מניה אחת לבעל התפקיד;
- מונה דירקטור יחיד;
- הסתיימה כהונת דירקטורים בחברה וכאמור מינוי של בעל התפקיד נכנס לתוקפו;

4. פעולות שנקטו על ידי בעל התפקיד

החל ממועד מינויו מפקח ומנהל בעל התפקיד את עסקי החברה ופועל למימוש נכסיה בערכים מיטביים⁶ במטרה לשרת את חובה למחזיקי אג"ח ד' ולקיום התחייבויותיה כלפי בעלי המניות (אם וככל שהדבר יתאפשר)⁷, ובהתחשב במועדי הפירעון כפי שנקבעו בטרם 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.

דיווחי בעל התפקיד ודיווחים נוספים כפי שנקבעו בהסדר, מועלים לאתר ייעודי שהוקם לצורך עדכוני החברה בכתובת <http://www.profit1.co.il> (לעיל ולהלן: "אתר החברה הייעודי").

בעל התפקיד החל לפעול לפירוקן מרצון של חברות לא פעילות המהוות נטל על החברה.

5. נכסי החברה

נכסי החברה כוללים יתרות מזומנים ושווי המזומנים המצויים ברשותה, וכן נכסי נדל"ן ואחרים המוחזקים באמצעות חברות קשורות. **כנספח מספר 2** לדוח זה מצורפת רשימה של נכסי הנדל"ן שבבעלות החברה.

⁵ כתובת האתר <http://www.profit1.co.il>

⁶ ראה סעיף 5 לדוח זה.

⁷ ראה גם סעיף 9 לדוח זה.

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



להלן יובא פירוט נוסף, אודות חלק מנכסי החברה נכון למועד דוח זה:

5.1 מימוש הנכס בבלוני

בהמשך לדיווח החברה מתאריך 14 באפריל 2016 (אסמכתא: 2016-01-049384), הושלמה עסקה למכירת הנכס בבלוני, פולין אשר הוחזק על ידי חברה כלולה. בין התאריכים 12-18.6.2016 התקבלו בחשבון החברה כ-2.61 מיליוני ש"ח ובחשבון החברה הקפריסאית כ-50.4 אלפי יורו, בין התאריכים 3-5.8.2016 התקבלו בחשבון החברה כ-49.8 אלפי יורו ובחשבון החברה הקפריסאית כ-58.4 אלפי יורו (לעניין זכויות החברה בחברה הקפריסאית ראה סעיף 6 לדוח זה). יצוין כי חלק מהכספים שהתקבלו בידי החברה הקפריסאית נדרשים ומשמשים לשם הפעילות השוטפת של חברות בת של החברה הקפריסאית.

5.2 פרופיט חולון סנטר בע"מ

החברה מחזיקה בכ-45% מהזכויות בהון ובהצבעה של חברת פרופיט חולון סנטר בע"מ (להלן: "פרופיט חולון סנטר"), חברה אשר הקימה והחזיקה במרכז מסחרי בעיר חולון אשר נמכר במהלך שנת 2013. לעמדת החברה, קיימת לה זכאות להחזרי מס שבח והיטל השבחה. בתאריך 01.08.2016 התקבלו בחברה כספים בגין החזרי היטל השבחה בסך של כ-4.6 מיליוני ש"ח, החברה מנהלת הליך בוועדת ערר על מנת לקבל החזר בגין היטל השבחה ששולם ביתר, וכן מול מס שבח לצורך השלמת סכומים המגיעים לה.

בין החברה (45%) לשותפתה בפרופיט חולון סנטר (55%) (להלן: "השותפה") נתגלעו מחלוקות בעניין הוצאות ניהול השותפה אשר טענה לזכאות של כ-2.3 מיליון ש"ח. משא ומתן שהתנהל בין הצדדים, הביא לכך שבתאריך 28.7.2016 הסכימו הצדדים לפשרה כי החברה תשלם לשותפה סכום של מיליון ש"ח לפני מע"מ⁸. יצוין כי בדוחותיה הכספים של החברה ליום 30.09.2015 הסכום שהיה במחלוקת בסך של 2.3 מיליוני ש"ח כאמור הופרש במלואו. עוד יצוין כי הסדרת המחלוקת אפשרה חלוקה של כספים שנגבו אצל פרופיט חולון סנטר.

סכומים נוספים צפויים להגבות בעתיד לאחר השלמת הסדרת נושאי המיסוי ותביעות בהן מעורבת פרופיט חולון סנטר הן כנתבעת והן כתובעת.

5.3 פיומי 5, בודפשט, הונגריה

כמפורט בהודעה שפורסמה באתר החברה הייעודי, ביום 16 באוגוסט 2016, הוגשה לבית המשפט בקשה לאישור מכר זכויותיה של החברה ב-Fiumei 5 K.F.T (להלן:

⁸ יובהר כי בין הצדדים קיימת מחלוקת נוספת בסכום שאינו מהותי.

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



אבידור-ברדיצ'ב-גזית

רואי - חשבון

"הזכויות ב-Fiumei" לצד שלישי שאינו קשור לחברה (להלן: "הרוכש"), זאת על פי הסכם מכר אשר נחתם על ידי הרוכש (להלן: "הסכם המכר"). על פי הסכם המכר ימכרו הזכויות ב-Fiumei לרוכש בתמורה לסך של כ-643 אלפי יורו.

Fiumei 5 K.F.T הינה חברה שהתאגדה על פי דיני מדינת הונגריה, אשר בעלת המניות היחידה בה הינה חברה בת של החברה Ranis Investment LTD, שהחברה מחזיקה בכ-62.5% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בה.

Fiumei 5 K.F.T מחזיקה בזכויות בקרקע בבודפשט, הונגריה בשטח של כ-1,200 מ"ר, שיועדה בזמנו לבניית בית מלון.

התזרים הצפוי ממכירת הזכויות ב-Fiumei, על פי הסכם המכר ולאחר ניכוי הוצאות עסקה והחזר חלקו של שותף בהלוואות בעלים, הינו כ-500 אלפי יורו.

מכר הזכויות ב-Fiumei אושר על ידי בית המשפט ביום 28.8.2016⁹, על פי הבקשה שהוגשה כאמור והשלמת העסקה נשוא הסכם המכר כפופה להתקיימות תנאים נוספים שנקבעו על פי הסכם המכר, כאשר התמורה תשולם במלואה עד לחודש דצמבר 2016.

5.4 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.

6. הסבר לעניין השלכות של התקשרות עבר עם משקיע

כמפורט בדיווחים הקודמים שפרסמה החברה במגנ"א, בשנת 2009 התקשרה החברה, ביחד עם חברות בנות בשליטתה, בחוזה עם משקיע, לפיו הוקצו למשקיע 37.5% מהון המונפק של שלוש חברות בנות זרות של החברה - Ranis Holdings (Overseas) Ltd, LTD Ranis Investments ו-Dalaston Properties Ltd¹⁰ (להלן: "חברות הפרויקט").

⁹ החלטת בית המשפט פורסמה באתר החברה הייעודי.

¹⁰ לא פעילה



אבידור-ברדיצ'ב-גזית

רואי - חשבון

כמו כן הומחו למשקיע הזכות לקבלת החזר של חלק מהלוואות הבעלים אותן העמידה החברה, באמצעות חברות בנות, לחברות הפרויקט.

בחודש ספטמבר 2014 התקשרו הקבוצה והשותף בהסכם, המהווה תוספת לחוזה המקורי, במסגרתו נקבע כי כל צד יקבל בחזרה בקדימות ראשונה את הלוואות הבעלים שהשקיע לאחר החתימה על החוזה המקורי, כמו כן נקבע כי יתרת הלוואות הבעלים יפרעו בשיעור של 82% לחברה ו-18% למשקיע.

יובהר כי על פי ההתקשרות עם המשקיע ונוכח מצבת נכסי החברה, בעת מימוש נכס מנכסי הקבוצה (שטרם נמכרו)¹¹, המשקיע יהיה זכאי לחלקו היחסי כמפורט לעיל, בגין החזר הלוואות הבעלים.

7. תזרים מזומנים

כנספה מספר 3 לדוח זה מצורף תזרים מזומנים שתחילתו מיום 1 ביוני 2016, 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.

בשטר הנאמנות המתוקן, הוגדר סכום הצרכים התזרימיים אשר יוותר בקופת החברה לצורך המשך פעילותה השוטפת בסך כולל של עד 2 מיליוני ש"ח¹². למועד הדוח היתרה בחשבון בעל התפקיד בניכוי התחייבויות לשלם הנה 1.989 מיליוני ש"ח, היתרה הצפויה לסוף חודש אוגוסט 2017 הנה 736 אלפי ש"ח בהתעלם מתקבולים צפויים. 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 מש"ח.

8.2 בתאריך 11.7.2016 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של 2.5 מש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 3.7.2016 באתר החברה¹³.

8.3 בתאריך 15.8.2016 בוצע תשלום למחזיקי האג"ח (סדרה ד') בסך של 4.2 מש"ח. להרחבה ראו דיווח מתאריך 4.8.2016 באתר החברה¹⁴.

¹¹ בכלל זה, להסרת ספק, גם ביחס למכירת הזכויות ב-Fuimei, כמפורט בסעיף 5.3 לעיל.

¹² ראה סעיף 6 לשטר הנאמנות המתוקן.

¹³ כתובת האתר <http://www.profit1.co.il>

¹⁴ כתובת האתר <http://www.profit1.co.il>

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, רוי"ח

חן ברדיצ'ב, רוי"ח

גיא גזית, רוי"ח

רח' הבונים 12 רמת-גן 52462



8.4 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	15/08/2016	74,789,807	13,301,981	2,085,241	90,177,029

8.5 בהתאם להסדר וכמפורט בשטר הנאמנות, באם ישולמו לבעלי האג"ח עד ליוני 2018 סך של 40 מיליון ₪, (לרבות תשלומים בגין הפרשי הצמדה וריבית), תהא החברה רשאית, לפי שיקול דעתה, לדחות את מועד הפירעון הסופי של אגרות החוב ליום 30 ביוני 2019, והכל בהתאם לתנאים כמפורט בשטר הנאמנות.

9. זכות חוזית של בעלי המניות ערב כניסתו לתוקף של ההסדר

כפי שצוין במסגרת תכנית ההסדר (סעיף 9 לתכנית ההסדר) לבעלי המניות הזכאים (היינו, מי שהחזיקו במניות החברה ערב כניסתו לתוקף של ההסדר)¹⁵ קיימת זכות חוזית לתשלום עתידי מהעודפים שיוותרו בקופת החברה, אם וככל שיוותרו לאחר השלמת מלוא התחייבויות החברה כלפי מחזיקי האג"ח והוצאותיה השוטפות. בהתאם להוראות תכנית ההסדר, כפי שאושרו על ידי בית המשפט וכחלק מהפעולות שבוצעו עד למועד ההשלמה של ההסדר אשר חל כאמור ביום 19 ביוני 2016 התבטלו כל מניות החברה וכל כתבי האופציה אשר היו ניתנים למימוש למניות החברה. למועד זה בעל התפקיד פנה למסלוקת הבורסה על מנת שזו תמסור לידי את שמות חברי הבורסה אשר יידרשו (בהתאם להוראת בית המשפט באשר את ההסדר) למסור את פרטי מי שהחזיק במניות החברה ערב אישורו של ההסדר. פרטים אודות מי שהחזיק במניות החברה כאמור נדרשים על מנת שיתאפשר לשלם את הערך השיורי (אם וככל שיוותר) לאותם המחזיקים.

נוכח מצבה של החברה וכפי שפורט בסעיף 5 לעיל, נראה כי בשלב זה מי שהחזיקו במניות של החברה ערב כניסתו לתוקף של ההסדר, לא יהיו זכאים לתקבולים מתוקף היותם בעלי זכות שייר בחברה.

-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

¹⁵ כפי שהוגדרו במסמכי הסדר

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