



תל אביב, 23 בדצמבר 2021

לכבוד: מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של פרופיט תעשיות בניה בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: הודעה בדבר זימון לאסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה") – ללא התכנסות בפועל

בהמשך לאסיפת ההתייעצות שהתקיימה ביום 16.12.2021, מתכבדת הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, הנאמן מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של החברה ("מחזיקי אגרות החוב" או "המחזיקים"), להודיע בזאת על זימון אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של החברה, אשר תתקיים ללא התכנסות בפועל ביום ד' ה- 29 בדצמבר 2021, בשעה 16:00 ("מועד נעילת האסיפה").

האסיפה תתקיים באמצעות כתב ההצבעה המצ"ב כ-נספח 1 לזימון זה, כמפורט להלן ואשר יוחזר לנאמן עד ליום ד' ה- 29 בדצמבר 2021, בשעה 10:00 ("כתב ההצבעה").

מחזיק אשר יוכיח לשביעות רצון הנאמן כי החזיק במועד הקובע לאסיפה (קרי, ביום 23 בדצמבר 2021), באגרות חוב (סדרה ד') של החברה, יראו אותו כמי שזכאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה באמצעות כתב ההצבעה המצ"ב כ-נספח 1 לזימון זה.

במועד כינוס האסיפה יבדוק הנאמן קיומו של מניין חוקי לפתיחת האסיפה על פי הוכחות הבעלות שישלחו לו עד לאותו מועד. ככל שלא יתהווה המניין החוקי הנדרש לצורך פתיחתה, האסיפה הנדחית, ככל שיהיה בה צורך, תתקיים ללא התכנסות בפועל (אלא אם יודיע הנאמן אחרת), ביום ה' ה- 30 בדצמבר 2021, בשעה 16:00, באמצעות כתבי ההצבעה בלבד שיפורסמו בהמשך ("האסיפה הנדחית") ובמועד זה יבדוק הנאמן קיומו של מניין חוקי לפתיחת אסיפה נדחית על פי הוכחות הבעלות (נכון למועד הקובע – כהגדרתו בסעיף 2 להלן) שנמסרו לו במועד האסיפה בצירוף אלו שנמסרו לנאמן מאוחר יותר עד למועד האסיפה הנדחית.

**1. הנושא על סדר יומה של האסיפה דנן הינו כדלקמן:**

**1.1 אישור דחיית מועדים** (הרוב הדרוש לקבלת ההחלטה הינו רוב של לא פחות מ- 75% מהקולות המיוצגים בהצבעה, למעט נמנעים)

**רקע:**

החברה פנתה למחזיקים ולנאמן בבקשה לדחות את מועד הפירעון הסופי למחזיקי אגרות החוב וזאת בשל הסיבות המפורטות ב- נספח א' לכתב הצבעה זה.

**נוסח ההחלטה:**

לדחות את מועד הפירעון הסופי למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של החברה, אשר קבוע ליום 31.12.2021, עד ליום 31 בדצמבר 2023.

הריבית על קרן אגרות החוב שלא שולמה (ועל אף שנדחתה כאמור) תמשיך להיצבר על פי הוראות שטר הנאמנות על תיקונו.

יודגש, כי למעט השינוי במועד הפדיון הסופי כמפורט בסעיף זה לעיל לא יבוצע כל שינוי אחר ו/או נוסף בתנאי אגרות החוב ו/או בהסדר ו/או בשטר הנאמנות. למען הסר ספק דחיית המועדים כאמור נועדה למנוע גריעת חלק מסדרות אגרות החוב (סדרה ד') מן המסחר בבורסה ולאור זאת אין בהחלטה כאמור משום ויתור או מחילה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') על כל זכות ואין בה כדי לגרוע מזכויות מחזיקי אגרות החוב או להוות ויתור של מחזיקי אגרות החוב על סעדים המוקנים להם על פי שטרי הנאמנות ו/או ההסדר ו/או הדין בשל אי ביצוע התחייבויות החברה במועדן.

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

## 2. הזכאים להשתתף באסיפה

זכאי להשתתף באסיפה כל מחזיק אגרת חוב אשר ימציא לנאמן, עד מועד נעילת האסיפה :

1.1 אישור מחבר בורסה בדבר יתרת אגרות החוב (סדרה ד') שבבעלותו, נכון למועד הקובע, ואשר בנוסף, ככל שמדובר בתאגיד ולא באדם, ימציא כתב מינוי מהמחזיק (ולא מהחברה לרישומים) כאמור בסעיף 3 להלן ;

או

1.2 העתק מייפוי כוח מהחברה לרישומים, בגין מספר מסוים של אגרות חוב (סדרה ד'), הרשומות על שמה בפנקס מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של החברה (לפיו מיופה הכוח של החברה לרישומים אינו מנוע מלהפעיל בהצבעה את שיקול דעתו) ואשר לו יצורף אישור בעלות.

המועד הקובע לזכאות להשתתף באסיפה הינו ביום 23.12.2021.

## 3. כתב מינוי

מחזיקי אגרות החוב זכאים להשתתף ולהצביע באמצעות באי כוח. כתב מינוי מהמחזיק (ולא מהחברה לרישומים) שהינו בעל החשבון אצל חבר הבורסה, הממנה שלוח יהיה בכתב וייחתם על ידי הממנה או על ידי בא כוחו שיש לו הסמכות לעשות כן בכתב כהלכה. אם הממנה הוא תאגיד, יעשה המינוי על ידי הרשאה בכתב חתומה בחותמת התאגיד בצירוף חתימת מורשי החתימה של התאגיד שיש לו הסמכות לעשות כן. כתב מינוי וייפוי כוח או תעודה אחרת על פיה נתן כתב המינוי או העתק מאושר של ייפוי כוח כזה, יוגש לנאמן עד מועד פתיחת האסיפה לגביה ניתן ייפוי הכוח.

## 4. כינוס אסיפה נדחית

כמפורט בפתיח לזימון זה.

**5. המניין החוקי**

המניין החוקי הנדרש לפתיחת האסיפה הינו מס' משתתפים הנוכחים בעצמם או על ידי בא כוחם, המייצגים יחדיו חמישים אחוזים (50%) מסכום הערך הנקוב של יתרת אגרות החוב שבמחזור. המניין החוקי הנדרש לפתיחת אסיפה נדחית הינו שני מחזיקי אגרות חוב (סדרה ד') הנוכחים בעצמם או על ידי בא כוחם, המייצגים יחדיו לפחות 20% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שבמחזור.

**6. הרוב הדרוש**

הרוב הדרוש לקבלת ההחלטה בסעיף 1.1 לעיל הינו רוב של לא פחות מ- 75% מהקולות המיוצגים בהצבעה, למעט נמנעים.

**7. שיפוי ומימון לפעילות הנציגות, המומחים והנאמן**

מחזיקי אגרות החוב שהחזיקו במועד הקובע לאסיפה באגרות החוב ("המחזיקים"), מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו, עובדיו, בעלי מניותיו, שלוח או מומחה שימנה ("הזכאים לשיפוי"): (א). בגין כל חבות ו/או תביעה ו/או איום בהגשת תביעה ו/או הוצאה ו/או נזק ו/או תשלום ו/או חיוב פי פסק דין (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) או פסק בורר או על פי פשרה אשר עילתו קשורה למעשה או מחדל של הזכאים לשיפוי הקשורה למעשה או פעולה שעליהם לבצע מכוח ההחלטה שבסעיף 1.1 לעיל הוראות שטר הנאמנות, הדין, הוראה של בית המשפט, או של כל רשות מוסמכת ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') ("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, חבויות, תביעות, איום בהגשת תביעות, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, ודרישות בנוגע להחלטה ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו.

התחייבויות השיפוי המתוארים לעיל יקראו "התחייבות השיפוי" - הכל בכפוף לתנאים שבסעיף ד). להלן ובתנאי כי:

**1.1 בעדיפות ראשונה** – יהיה המימון מתוך כספים שהים בידי הנאמן ככריות למימון השיפוי

ושיהיו בידיו בעתיד ובכלל זאת סכומים שיפסקו לטובתו בהליכים. הנאמן יהיה מוסמך לקבוע את הסכום אשר ינוכה מהתשלומים המגיעים למחזיקים וסכום זה יופקד בידי הנאמן ככרית למימון התחייבות השיפוי ("סכום ההפקדה"). הנאמן יהיה רשאי לחזור ולפעול ליצירת כרית/יות נוספת/ות כאמור, מעת לעת, בסכום שיקבע על ידו. הנאמן יעשה מעת לעת שימוש בסכום ההפקדה לכיסוי התחייבות השיפוי.

**1.2 בעדיפות שניה** - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה ב'סכום ההפקדה' כדי לכסות את התחייבות

השיפוי, יפקידו מחזיקי אגרות החוב בידי הנאמן סכום אותו יקבע הנאמן לכיסוי יתרת התחייבות השיפוי;

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 הנאמן. לאחר כיסוי התחייבות השיפוי כאמור (הכולל כיסוי חבות לרבות עתידית ו/או נזק עתידי וכן תשלום בגין שכר והוצאות הנאמן ותשלום כל הוצאות הנאמן בהעסקת המומחים ושיפוי כאמור), ישמשו כל הסכומים הבאים אשר ייגבו להחזר למחזיקים אשר נטלו חלק במימון השיפוי, וזאת בקדימות לכל החזר לכלל המחזיקים.

גם במקרה בו יטען כנגד הזכאים לשיפוי, כי אינם זכאים לשיפוי מכל טעם שהוא, יהיו הזכאים לשיפוי זכאים מיד עם דרישתם הראשונה לתשלום הסכום המגיע להם בגין ההתחייבות לשיפוי על פי תנאי נספח זה. במקרה בו יקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי לא קמה לזכאים לשיפוי (או מי מהם) זכות לשיפוי, ישיב אותו זכאי לשיפוי את סכום השיפוי ששולם לו בפועל.

במקרה בו יקבע כי התחייבות השיפוי בה מתחייבים המחזיקים חלה (במלואה או בחלקה) על גורם אחר, לא יטען כנגד הנאמן כי עליו או היה עליו לפנות לאותו גורם לקבלת השיפוי. ואין באמור כדי לעכב את תשלום התחייבו השיפוי על ידי המחזיקים בגובה כל סכום שיידרש על ידי הזכאים לשיפוי מכח התחייבות השיפוי.

**מובהר** כי ההחלטה משמעה, בין היתר, כי כל אחד מהמחזיקים שהצביעו בעד או נגד ה'החלטה' לפי העניין (כתלות בנסיבות מכוחן תופעל ההתחייבות לשיפוי כאמור לעיל), התחייב:

- א. לשלם את חלקו היחסי בהתחייבות השיפוי; **וכן**
- ב. לשפות את הזכאים לשיפוי על פי חלקו היחסי, כאמור בנספח זה.
- ג. "חלקו היחסי" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב שהיו בבעלות כל מחזיק שבגינן הצביע בעד או נגד ה'החלטה' לפי העניין (כתלות בנסיבות מכוחן תופעל ההתחייבות לשיפוי כאמור לעיל). להלן, מסך הערך הנקוב של כל אגרות החוב של המחזיקים אשר הצביעו בעד או נגד הצעת ה'החלטה' לפי העניין (כתלות בנסיבות מכוחן תופעל ההתחייבות לשיפוי כאמור לעיל). מובהר כי חישוב החלק היחסי ייעשה על פי הערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיקים במועד הקובע.
- ד. התחייבות השיפוי כאמור כפופות לתנאים הבאים:
  - (i) ככל שהדבר יהיה אפשרי, יעשה התשלום בדרך של קיזוז סכום ההפקדה ומסכומים אשר יגיעו לנאמן עבור המחזיקים.
  - (ii) אין בהתחייבות לשיפוי כדי לגרוע מחובות מחזיקים שהינם 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 והמומחים הנ"ל.

**(iii).** אין בהתחייבות השיפוי הנ"ל כדי לגרוע ו/או לצמצם מכל זכות של הנאמן לשיפוי ו/או פיצוי על פי החלטות אחרות, הסכם הנאמנות, חוק הנאמנות, חוק השליחות ו/או הדין, ויש בה רק כדי להוסיף עליהן.

**(iv).** ההוצאות לפי נספח זה יהיו הוצאות שיאושרו על ידי הנאמן.

**(v).** השיפוי לא יחול במקרים בהם נקבע על ידי בית המשפט בפסק דין חלוט כי הזכאים לשיפוי פעלו בזדון 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 דין.

#### **8. עיון במסמכים**

ניתן לעיין בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה די) במשרדי הנאמן, שכתובתם: מגדל צ'מפיון קומה 13, דרך ששת הימים 30, בני ברק 5120261, בימים א'-ה' בין השעות 00:00-15:00, בתיאום מראש עם המנכ"לים המשותפים של הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, דן אבנון, בטלפון: 03-5544553.

**בברכה,**

**הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ**



תל אביב, 23 בדצמבר 2021

לכבוד  
מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של פרופיט תעשיות בניה בע"מ  
באמצעות המגנ"א  
ג.א.ג.,

הנדון: כתב הצבעה לאסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה")

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, הנאמן לאגרות החוב (סדרה ד') של החברה (להלן ביחד: "הנאמן" ו-"מחזיקי אגרות החוב" - בהתאמה), מתכבדת לפרסם בזאת כתב הצבעה כמפורט להלן:

1. מצורף כנספת 1 להודעה זו כתב הצבעה ("כתב ההצבעה").
2. מחזיק באגרות חוב (סדרה ד') של החברה אשר יוכיח לשביעות רצון הנאמן, כי החזיק במועד הקובע לאסיפה (23.12.2021) באגרות חוב (סדרה ד') של החברה, יראו אותו כמי שהשתתף באסיפה (לעניין מניין חוקי), והינו זכאי להצביע באמצעות כתב ההצבעה.
3. ככל שבין מחזיקי אגרות החוב מחזיקים אשר נכנסים בגדר סעיף 35ב(5) לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, החזקותיהם באגרות החוב לא נכללו במניין החוקי לאסיפה.
4. לאחר כניסתו לתוקף של חוק חדלות פרעון ושיקום כלכלי, תשע"ח – 2018 אשר מכוחו בוטל סעיף 35ב(5) לחוק ניירות ערך אשר הסמיך את הנאמן לקבוע כי מחזיק הינו בעל ענין מנוגד וככזה לנטרל את הצבעתו, הנאמן לא ינטרל הצבעת מחזיקים, למעט, הצבעת מחזיק אשר יודיע לנאמן כי על הנאמן להימנע מספירת קולו במנין קולות המחזיקים בכל ההחלטות בכתב בהצבעה או בסעיף ספציפי בכתב ההצבעה. הודעה כזאת לא תגרע את החזקת המחזיק מספירת הקולות לצורך קביעת מנין חוקי.

אנא העבירו הצבעותיכם עד ליום ד', ה- 29 בדצמבר 2021 בשעה 10:00 לידי הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ בפקס מספר 03-5271451 או בדואר אלקטרוני בכתובת

[VOTING@HERMETIC.CO.IL](mailto:VOTING@HERMETIC.CO.IL)

הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ

---

מגדל צ'מפיון קומה 13. דרך ששת הימים 30, בני ברק ישראל 5120261  
Champion Tower, 13<sup>th</sup> floor. 30 Derech Sheshet Hayamim, Bnei Brak Israel 5120261  
טל: +972-3-5544553 Tel: פקס: +972-3-5271451  
[hermetic@hermetic.co.il](mailto:hermetic@hermetic.co.il) [www.hermetic.co.il](http://www.hermetic.co.il)

פרופיט- כתב הצעה- דחיית מועדים V001-

נספח 1

כתב הצבעה

**של אסיפת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של  
פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה")**

חלק ראשון

- א. שם מנפיק התעודה : פרופיט תעשיות בניה בע"מ
- ב. מספר תעודת ההתחייבות : 5490123
- ג. מקום כינוס האסיפה ומועדה : ביום ד', ה- 29 בדצמבר 2021, בשעה 16:00, ללא התכסות
- ד. מחזיק שלא ימלא את כתב הצבעה במלואו, או מחזיק שלא יצרף לכתב הצבעה ייפוי כת, ייחשב כמי שלא הגיש כתב הצבעה.
- ה. המועד האחרון למשלוח כתב הצבעה : עד ליום ד', ה- 29 בדצמבר 2021, בשעה 10:00
- ו. את כתב הצבעה יש להגיש לנאמן באחת מהדרכים המפורטות להלן :
- באמצעות פקס מספר 03-5271451 או
- באמצעות קובץ סרוק שישלח בדואר אלקטרוני לכתובת [VOTING@HERMETIC.CO.IL](mailto:VOTING@HERMETIC.CO.IL).
- ז. כתב הצבעה הופץ באתר הייעודי של החברה, פרופיט תעשיות בניה בע"מ.
- ח. **לגבי מחזיק לא רשום** - מחזיק לא רשום זכאי לקבל את אישור הבעלות בסניף של חבר הבורסה או במשלוח בדואר, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים. כתב הצבעה יהיה תקף לגבי מחזיק לא רשום רק אם צורף לו אישור בעלות.
- ט. **לגבי מחזיק רשום** - כתב הצבעה יהיה תקף רק אם צורף לו צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות.

**חלק שני**

שם המחזיק

\_\_\_\_\_

מספר ת.ז' אם אין למחזיק ת.ז. ישראלית – יש לציין מס' דרכון, והמדינה שבה הוצא ותוקפו / ח.פ. / ח.צ של המחזיק

\_\_\_\_\_

אם המחזיק הינו תאגיד – מדינת ההתאגדות

\_\_\_\_\_

שם מיופה הכח ואיש הקשר מטעמו

\_\_\_\_\_

טלפון של מיופה הכח

\_\_\_\_\_

פקס של מיופה הכח

\_\_\_\_\_

דואר אלקטרוני של מיופה הכח

\_\_\_\_\_

	<p>כמות אגרות החוב (סדרה ד') של המחזיק במועד הקובע (קרי ביום 23.12.2021)</p>
	<p>במידה והמחזיק הרשום מעוניין להצביע בגין מספר אגרות חוב (סדרה ד') <b>נמוך יותר</b> ממספר אגרות החוב שבבעלותו במועד הקובע יש לציין את מספר אגרות החוב בגינן מצביע המחזיק הרשום</p>

המחזיק/מיופה כח הרשום אשר פרטיו רשומים לעיל **מאשר בזה**, כדלקמן:  
**סמן ככל שרלבנטי:**

א.  המחזיק הרשום הינו נושא משרה בכירה בחברה כהגדרתו בסעיף 37(ד) לחוק ניירות ערך;

ב.  המחזיק הרשום הינו תאגיד בשליטת החברה (כמשמעות מונח זה בסעיף 1 חוק ניירות ערך) או בשליטת קרוב של בעל השליטה (כמשמעות מונחים אלה בסעיפים 1 ו- 268 לחוק החברות, תשנ"ט-1999);

**אן -**

המחזיק הרשום אינו נכלל במסגרת אף אחת מהקבוצות המנויות בסעיפים א' ו- ב' לעיל.

א. **עניין מנוגד**

המחזיק מורה לנאמן שלא לספור את הצבעתו במניין הקולות בהצבעה (אך כן לצורך המניין חוקי), הואיל ולדעת המחזיק הרשום באגרות החוב (סדרה ד') יש לו עניין מנוגד בהצבעה.



**1. המחזיק הרשום, אשר פרטיו רשומים לעיל, מצביע על הנושא המועלה להצבעה כדלקמן:**

**1.1 אישור דחיית מועדים** (הרוב הדרוש לקבלת ההחלטה הינו רוב של לא פחות מ- 75% מהקולות המיוצגים בהצבעה, למעט נמנעים)

**רקע:**

החברה פנתה למחזיקים ולנאמן בבקשה לדחות את מועד הפירעון הסופי למחזיקי אגרות החוב וזאת בשל הסיבות המפורטות ב- **נספח א'** לכתב הצבעה זה.

**נוסח ההחלטה:**

לדחות את מועד הפירעון הסופי למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של החברה, אשר קבוע ליום 31.12.2021, עד ליום 31 בדצמבר 2023.

הריבית על קרן אגרות החוב שלא שולמה (ועל אף שנדחתה כאמור) תמשיך להיחבר על פי הוראות שטר הנאמנות על תיקונו.

יודגש, כי למעט השינוי במועד הפדיון הסופי כמפורט בסעיף זה לעיל לא יבוצע כל שינוי אחר ו/או נוסף בתנאי אגרות החוב ו/או בהסדר ו/או בשטר הנאמנות. למען הסר ספק דחיית המועדים כאמור נועדה למנוע גריעת חלק מסדרות אגרות החוב (סדרה ד') מן המסחר בבורסה ולאור זאת אין בהחלטה כאמור משום ויתור או מחילה של מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') על כל זכות ואין בה כדי לגרוע מזכויות מחזיקי אגרות החוב או להוות ויתור של מחזיקי אגרות החוב על סעדים המוקנים להם על פי שטרי הנאמנות ו/או ההסדר ו/או הדין בשל אי ביצוע התחייבויות החברה במועדן.

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

נמנע	נגד	בעד

**אופן ההצבעה:**

**אנא העבירו הצבעותיכם עד ליום ד', ה- 29 בדצמבר 2021, בשעה 10:00**  
לידי הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ בפקס מספר 03-5271451 או בדואר אלקטרוני בכתובת

[VOTING@HERMETIC.CO.IL](mailto:VOTING@HERMETIC.CO.IL)

חתימה

תאריך

**נספח א'  
שיפוי ומימון לפעילות המומחים והנאמן**

מחזיקי אגרות החוב שהחזיקו במועד הקובע לאסיפה באגרות החוב ("המחזיקים"), מתחייבים בזאת לשפות את הנאמן וכל נושאי משרה בו, עובדיו, בעלי מניותיו, שלוח או מומחה שימנה ("הזכאים לשיפוי"): (א). בגין כל חבות ו/או תביעה ו/או איום בהגשת תביעה ו/או הוצאה ו/או נזק ו/או תשלום ו/או חיוב פי פסק דין (שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע) או פסק בורר או על פי פשרה אשר עילתו קשורה למעשה או מחדל של הזכאים לשיפוי הקשורה למעשה או פעולה שעליהם לבצע מכוח ההחלטה שבסעיף 1.1 לעיל הוראות שטר הנאמנות, הדין, הוראה של בית המשפט, או של כל רשות מוסמכת ו/או לפי דרישת מחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') ("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, חבויות, תביעות, איום בהגשת תביעות, חוות דעת עורכי דין ומומחים אחרים, משא ומתן, דין ודברים, הוצאות, ודרישות בנוגע להחלטה ו/או דבר שנעשו ו/או לא נעשו באופן כלשהו

התחייבויות השיפוי המתוארים לעיל יקראו "**התחייבות השיפוי**" - הכל בכפוף לתנאים שבסעיף ד). להלן ובתנאי כי:

**1.1 בעדיפות ראשונה** – יהיה המימון מתוך כספים שהים בידי הנאמן ככריות למימון השיפוי ושיהיו בידיו בעתיד ובכלל זאת סכומים שיפסקו לטובתו בהליכים. הנאמן יהיה מוסמך לקבוע את הסכום אשר ינוכה מהתשלומים המגיעים למחזיקים וסכום זה יופקד בידי הנאמן ככרית למימון התחייבות השיפוי ("**סכום ההפקדה**"). הנאמן יהיה רשאי לחזור ולפעול ליצירת כרית/יות נוספת/ות כאמור, מעת לעת, בסכום שיקבע על ידו. הנאמן יעשה מעת לעת שימוש בסכום ההפקדה לכיסוי התחייבות השיפוי.

**1.2 בעדיפות שניה** - ככל שלדעת הנאמן לא יהיה ב'סכום ההפקדה' כדי לכסות את התחייבות השיפוי, יפקידו מחזיקי אגרות החוב בידי הנאמן סכום אותו יקבע הנאמן לכיסוי יתרת התחייבות השיפוי;

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 שיקבע על ידי הנאמן. לאחר כיסוי התחייבות השיפוי כאמור (הכולל כיסוי חבות לרבות עתידית ו/או נזק עתידי וכן תשלום בגין שכר והוצאות הנאמן ותשלום כל הוצאות הנאמן בהעסקת המומחים ושיפוי כאמור), ישמשו כל הסכומים הבאים אשר ייגבו להחזר למחזיקים אשר נטלו חלק במימון השיפוי, וזאת בקדימות לכל החזר לכלל המחזיקים.

גם במקרה בו יטען כנגד הזכאים לשיפוי, כי אינם זכאים לשיפוי מכל טעם שהוא, יהיו הזכאים לשיפוי זכאים מיד עם דרישתם הראשונה לתשלום הסכום המגיע להם בגין ההתחייבות לשיפוי על פי תנאי נספח זה. במקרה בו יקבע בהחלטה שיפוטית חלוטה כי לא

קמה לזכאים לשיפוי (או מי מהם) זכות לשיפוי, ישיב אותו זכאי לשיפוי את סכום השיפוי ששולם לו בפועל.

במקרה בו יקבע כי התחייבות השיפוי בה מתחייבים המחזיקים חלה (במלואה או בחלקה) על גורם אחר, לא יטען כנגד הנאמן כי עליו או היה עליו לפנות לאותו גורם לקבלת השיפוי. ואין באמור כדי לעכב את תשלום התחייבו השיפוי על ידי המחזיקים בגובה כל סכום שיידרש על ידי הזכאים לשיפוי מכח התחייבות השיפוי.

**מובהר** כי ההחלטה משמעה, בין היתר, כי כל אחד מהמחזיקים שהצביעו בעד או נגד ה'החלטה' לפי העניין (כתלות בנסיבות מכוחן תופעל ההתחייבות לשיפוי כאמור לעיל), התחייב:

- א. לשלם את חלקו היחסי בהתחייבות השיפוי; **וכן**
- ב. לשפות את הזכאים לשיפוי על פי חלקו היחסי, כאמור בנספח זה.
- ג. "חלקו היחסי" משמעו: החלק היחסי של אגרות החוב שהיו בבעלות כל מחזיק שבגינן הצביע בעד או נגד ה'החלטה' לפי העניין (כתלות בנסיבות מכוחן תופעל ההתחייבות לשיפוי כאמור לעיל). (להלן), מסך הערך הנקוב של כל אגרות החוב של המחזיקים אשר הצביעו בעד או נגד הצעת ה'החלטה' לפי העניין (כתלות בנסיבות מכוחן תופעל ההתחייבות לשיפוי כאמור לעיל). מובהר כי חישוב החלק היחסי ייעשה על פי הערך הנקוב של אגרות החוב שבידי המחזיקים במועד הקובע.
- ד. התחייבות השיפוי כאמור כפופות לתנאים הבאים:
  - (i) ככל שהדבר יהיה אפשרי, יעשה התשלום בדרך של קיזוז סכום ההפקדה ומסכומים אשר יגיעו לנאמן עבור המחזיקים.
  - (ii) אין בהתחייבות לשיפוי כדי לגרוע מחובות מחזיקים שהינם 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 והמומחים הנ"ל.
  - (iii) אין בהתחייבות השיפוי הנ"ל כדי לגרוע ו/או לצמצם מכל זכות של הנאמן לשיפוי ו/או פיצוי על פי החלטות אחרות, הסכם הנאמנות, חוק הנאמנות, חוק השליחות ו/או הדין, ויש בה רק כדי להוסיף עליהן.
  - (iv) ההוצאות לפי נספח זה יהיו הוצאות שיאושרו על ידי הנאמן.
  - (v) השיפוי לא יחול במקרים בהם נקבע על ידי בית המשפט בפסק דין חלוט כי הזכאים לשיפוי פעלו בזדון 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 דין.

## פרופיט תעשיות בניה בע"מ ("החברה")

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

החברה מבקשת לפנות למחזיקי אגרות החוב (סדרה ד') של החברה ("מחזיקי אגרות החוב") בבקשה לקבלת אישורים לדחיית מועד הפירעון הסופי של קרן אגרות החוב הקבוע ליום 31 בדצמבר 2021 בשנתיים נוספות, היינו עד ליום 31 בדצמבר 2023 וזאת מהטעמים המפורטים להלן:

1. ביום 5 בדצמבר 2018, אישרה אסיפת מחזיקי אגרות החוב לראשונה את דחיית מועד הפירעון של קרן אגרות החוב וזאת עד ליום 31 בדצמבר 2020. ביום 14 בינואר 2021 אישרה אסיפת מחזיקי אגרות החוב פעם נוספת את דחיית מועד הפירעון של קרן אגרות החוב וזאת עד ליום 31 בדצמבר 2021.

2. בהמשך לאמור בדיווח החברה באתר הייעודי מיום 7 באוקטובר 2020 ובהתאם להחלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב מיום 29 באוקטובר 2020 לפיו אישר בית המשפט את בקשת החברה, למכירת חלק מהזכויות של Delta Star Holding Building Real Estate s.r.l, חברה המאוגדת על פי דיני רומניה ואשר החברה מחזיקה בה בעקיפין, בכ-31.25% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בה ("המוכרת"), כ-10,000 אלפי מ"ר בקרקע בפלוישט שברומניה ("הנכס") מתוך שטח כולל שהינו בבעלות המוכרת של כ-95 דונם וזאת על פי הסכם מכר ("הסכם המכר" ו-"הרוכש", בהתאמה), מתכבדת החברה להודיע כי ביום 26 בנובמבר, 2020 נחתם הסכם המכר מותנה, בין המוכרת לבין הרוכש. יצוין כי הסכם המכר מותנה, בין היתר, בהשלמת בדיקת נאותות לשביעות רצון הרוכש.

בהתאם להסכם המכר, הנכס נמכר לרוכש בתמורה לסך של 1,003 אלפי יורו המהווים, על פי שער החליפין היציג של היורו אל מול השקל הידוע בסמוך למועד זה, כ-3,580 אלפי ש"ח. יצוין כי בהתאם להסכם המכר, עיקר התמורה המהווה כ-90% מהתמורה תשולם במועד הוצאת היתר בניה על ידי הרוכש, כאשר הצדדים העריכו על פי המידע המצוי בידם כי הוצאת היתר בניה תימשך עד 24 חודשים. בחודש יוני 2021 התקבלה מקדמה בסך של 100 אלפי אירו המהווה 10% מהיקף העסקה. החברה צופה כי בעוד כשנתיים ממועד החתימה על הסכם המכר, צפוי לה תזרים מהעסקה האמורה בסך של כ-1,500 אלפי ש"ח. כאמור לעיל, הסכם המכר התייחס לחלק קטן מזכויות המוכרת במקרקעין והמהוות כ-10 דונמים, כאשר המוכרת פועלת למכירת יתרת זכויותיה במקרקעין המהוות כ-85 דונם ("יתרת הזכויות של דלתא סטאר"). בהנחה כי שווי המקרקעין מתבסס על בסיס העסקה המפורטת בסעיף 2 לעיל, הרי שקיים פוטנציאל בשווי משמעותי במכירת יתרת הזכויות של דלתא סטאר, כאשר החברה פועלת למימוש מיטבי ומרבי של הזכויות כאמור.

3. כאמור בנספח 1 בדוח השנתי השלישי מטעם בעל התפקיד שפורסם באתר הייעודי ביום 30 באוקטובר 2019, לחברת Noa D Invest S.R.L, חברה המאוגדת על פי דיני רומניה ואשר החברה מחזיקה בעקיפין בכ-25% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בה ("נועה די") ולחברת Farm Building S.R.L, חברה המאוגדת על פי דיני רומניה ואשר החברה מחזיקה בעקיפין בכ-56.25% מהון המניות ומזכויות ההצבעה בה ("נבו פארם") מונה כונס נכסים הפועל למימוש נכסי נועה די ונבו פארם. יצוין כי הנכסים של החברות האמורות הועמדו למכירה, כאשר להערכת החברה מכירת הנכסים האמורים עלולה להימשך מספר שנים.

4. כמו כן, בבעלות החברה (במישרין או בעקיפין) נכסים נוספים אשר החברה צופה כי יניבו לה תזרים בעתיד הנראה לעין כגון: תזרים מהנכס הידוע כפרופיט חולון סנטר אשר להערכת החברה יכול להסתכם לסך של כ-1.5 מיליון ש"ח. למועד דוח זה, שלב הערר הסתיים ובכוונת החברה להגיש בקשה לקבל החזרים ממס שבח בגין תשלום עודף ששולם. וכן, תקבולים פוטנציאליים נוספים, בגין פיקדון המצוי בנאמנות עד לרישום בית משותף בגין נכס שנמכר בעבר.

בכבוד רב,

פרופיט תעשיות בניה בע"מ

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