

תכנית הסדר אפריקה ישראל להשקעות בע"מ

1. הגדרות

בתכנית הסדר זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המצוינת בצידם להלן:

- 1.1 "אגרות החוב הקיימות" או "סדרות אגרות החוב הקיימות" או "מחזיקי אגרות החוב" - אגרות החוב מסדרות כו', כז' ו-כח' אשר החברה הנפיקה ומחזיקי אגרות החוב הנ"ל של החברה, לפי העניין.
- 1.2 "אפריקה נכסים" - אפריקה ישראל נכסים בע"מ.
- 1.3 "אפריקה תעשיות" - אפריקה ישראל תעשיות בע"מ.
- 1.4 "בית המשפט" - בית המשפט המחוזי בת"א.
- 1.5 "דניה" או "דניה סיבוס" - דניה סיבוס בע"מ.
- 1.6 "הבורסה" - הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.
- 1.7 "המומחה" - מי שיכהן כמומחה על פי סעיף 350 יח לחוק החברות.
- 1.8 "בדילול מלא" - בהנחת מימוש ו/או המרה של כל ניירות הערך ההמירים למניות החברה.
- 1.9 "ההסדר" - ההסדר שבין החברה לבין מחזיקי אגרות החוב והנושים האחרים.
- 1.10 "הנושים האחרים" ו-"חובות הנושים האחרים" - נושים שהינם נערים (מכח דין או הסכם) (ככל שקיימים), נושים מכח הרמת מסך (ככל שקיימים), נושים מכח התחייבות לשיפוי (ככל שקיימים) ונושים ישירים של החברה עצמה מכל מין וסוג שהוא, אשר החוב כלפיהם אינו כלול או מוצג בחובות הנכללים בדוחותיה הכספיים (סולו) של החברה; ולמעט חובות כלפי רשות המיסים, אשר לא יהוו חלק מהנושים האחרים או חובות הנושים האחרים.
- 1.11 "החברה" - אפריקה ישראל להשקעות בע"מ.
- 1.12 "המועד הקובע להסדר" - המועד הקובע להחזקה באגרות החוב הקיימות לצורך השלמת ההסדר, אשר יקבע בתיאום עם הבורסה ואשר החברה תודיע עליו בדוח מיידי בתוך שלושה ימי עסקים לאחר התמלאות התנאים להשלמת ההסדר (כאמור בסעיף 10 להלן). מובהר, כי לגבי סדרות אגרות החוב הקיימות אשר המועד הקובע המקורי לתשלום הקרן ו/או הריבית שלהן (כולן או חלקן) נקבע לפני המועד הקובע להסדר, ידחה המועד הקובע כאמור למועד הקובע להסדר, באופן שעד למועד הביצוע לא ישולם למחזיקי אגרות החוב הקיימות תשלום כלשהו בגין הקרן ו/או הריבית כאמור לעיל.
- 1.13 "הנאמנים" - הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ.
- 1.14 "הנציגות" - נציגות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כו'-כז') ונציגות מחזיקי אגרות החוב (סדרה כח') אשר מונו בהתאם להחלטות אסיפות מחזיקי אגרות החוב מיום 1.6.2017 והודעת הנאמנים לאגרות החוב הקיימות (סדרה כו'-כז') מיום 18.10.2017.
- 1.15 "הרוכשת" - יישות תאגידית אשר מוחזקת, מנוהלת ו/או מקבלת שירותי ייעוץ מ-Davidson Kempner Capital Management LP.
- 1.16 "המניות הקיימות" - מלוא הון המניות המונפק והנפרע של החברה כפי שיהיה ערב מועד הביצוע, לרבות כל אופציה ו/או נייר ערך המיר אחר כלשהו למניות החברה וכל התחייבות להקצות כל מניה ו/או אופציה ו/או נייר ערך המיר אחר כלשהו למניות החברה.

- 1.17 "התנאים להשלמת ההסדר" או "התנאים המתלים" - התנאים המתלים להשלמת ההסדר המפורטים בסעיף 10 להלן.
- 1.18 "חברות הקבוצה" - החברה וכלל החברות (הציבוריות והפרטיות) המוחזקות על ידי במישרין או בעקיפין.
- 1.19 "חוק החברות" - חוק החברות, התשנ"ט-1999.
- 1.20 "חוק ניירות ערך" - חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
- 1.21 "מועד הביצוע" - המועד אותו יקבעו החברה והרוכשת בתיאום עם הבורסה והנאמנים לאגרות החוב הקיימות כמועד להשלמת ההסדר ואשר החברה תודיע עליו כאמור בסעיף 11.1 להלן. מועד הביצוע יהיה סמוך, ככל הניתן, למועד הקובע להסדר ולא יהיה מאוחר מ-14 ימים מהמועד הקובע להסדר.
- 1.22 "נקי/יות/ים וחופשי/יות/ים" - נקי וחופשי מכל שעבוד, משכון, עקול, זכות קדימה, זכות מצרנות (preemptive), זכות סירוב, זכות הצעה ראשונה, זכות הצטרפות, אופציה, או כל זכות של אדם או צד שלישי כלשהו, מכל סוג ומין שהוא.
- 1.23 "הקרקע ברוסיה" - זכויות החברה בקשר עם הון המניות ושטרי ההון שהונפקו על ידי חברת Koa Gaz LLC (המחזיקה בקרקע ברוסיה), אשר שועבדו להבטחת הלואה שהועמדה ע"י החברה לאפריקה תעשיות.
- 1.24 "חברות המפעיל" - כל החברות המוחזקות על ידי ישראל קנדה למועד הגשת הצעה זו, אשר גם החברה הינה בעלת מניות בהן, לרבות כל אחת מן החברות המפורטות להלן: (1) דרך ארץ הייוויז מנג'מנט קורפוריישן בע"מ; (2) נתיבי הכרמל מערכות ותפעול בע"מ; (3) דרך הצפון תפעול ואחזקה בע"מ; (4) נתיבי 431 תפעול ובקרה בע"מ; (5) נתיבים משתלבים בע"מ; (6) פתרונות מתקדמים - מערכות כבישים בע"מ; (7) דרך בטוחה בכבישים בע"מ.
- 1.25 "ישראל קנדה" - ישראל קנדה ניהול כבישים מהירים בע"מ.
- 1.26 "ההחזקה במפעיל" כ - 35.5% מן הזכויות ב"מפעיל" כדלקמן: 5,626 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. של ישראל קנדה המהוות כ - 21.58% מן ההון המונפק והנפרע של ישראל קנדה (אשר מחזיקה בכל אחת מחברות המפעיל 102 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. של כל חברה כאמור, המהוות כ - 51% מן ההון המונפק והנפרע של כל חברה כאמור), וכן 49 מניות רגילות בנות 1 ₪ ע.נ. של כל אחת מחברות המפעיל המהוות כ - 24.5% מן ההון המונפק והנפרע של כל חברה כאמור.

2. [נמחק]

3. הצעת ההסדר, הנכסים המוחזרים

- 3.1 במסגרת ההסדר המוצע, וכנגד תשלום סכום התמורה שישולם וסכום התמורה הנוספת, במועד הביצוע תתבטלנה ותאוינה, בצו בית המשפט, כל המניות הקיימות של החברה, והחברה תקצה לרוכשת מניות רגילות של החברה, אשר יהוו באותו מועד 100% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, לרבות בדילול מלא.
- 3.2 ההסדר המוצע לא יחול ביחס ל: (א) מלוא החזקותיה של החברה באפריקה נכסים וכל זכות הנלווית או הקשורה למניות אלו; וכן- (ב) מלוא ההחזקה במפעיל וכל זכות הנלווית להחזקה במפעיל ("הנכסים המוחזרים"), אשר ימכרו או יועברו על ידי החברה לצד ג' במועד הביצוע ו/או בסמוך לאחר מכן וזאת במצבם כפי שהוא (As-Is). להסרת ספק, ככל שלא תושלם עסקה למכירת הנכסים המוחזרים לצד ג' עד למועד הביצוע, יועברו במועד הביצוע הנכסים המוחזרים לידי הנאמנים או בעל תפקיד אשר ימונה על ידי בית המשפט, וזאת על מנת לבצע ולהשלים עסקה למכירת הנכסים המוחזרים. תמורת מכירת הנכסים

המוחזרים, בניכוי ההוצאות אשר יגרמו לחברה בגין ובקשר עם מכירת הנכסים המוחזרים, תשולם למחזיקי אגרות החוב הקיימות.

4. תשלום למחזיקי אגרות החוב הקיימות והקצאת מניות לרוכשת

4.1 במועד הביצוע, תשלם הרוכשת לטובת מחזיקי אגרות החוב הקיימות סך של 400 מיליון ש"ח (להלן: "**סכום התמורה**"), באמצעות הפקדתו לחשבון נאמנות על שם הנאמנים לאגרות החוב הקיימות ("**חשבון נאמנות ההשלמה**").

4.2 על אף האמור לעיל, סך של 12.5 מיליון ₪ מתוך סכום התמורה שישולם על ידי הרוכשת לא יועבר במועד ההשלמה לחשבון נאמנות ההשלמה, כי אם ישולם לחשבון נאמנות שיפתח על שם הנאמנים לטובת הרוכשת והנאמנים למחזיקי אגרות החוב הקיימות (בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב הקיימות), וישוחרר במועדים ובהתאם להוראות הקבועות בסעיף 9.2 להלן ("**הסכום שבנאמנות**").

4.3 לא יאוחר משלושה ימי עסקים לפני מועד אסיפות הנושים שתכנסנה לצורך אישור ההסדר, הרוכשת תמציא לחברה ולנאמנים לאגרות החוב הקיימות הוכחת יכולת ממוסד בנקאי (proof of funds) בסכום התמורה.

4.4 התמורה הנוספת

4.4.1 בנוסף על סכום התמורה, במועד הביצוע, וכתמורה נוספת למחזיקי אגרות החוב הקיימות, תעביר החברה לטובת מחזיקי אגרות החוב הקיימות את התמורה הנוספת, באמצעות הפקדתה לחשבון נאמנות ההשלמה. לעניין זה, "**התמורה הנוספת**" משמעה **מלוא** יתרת המזומנים של החברה כפי שתהיה במועד הביצוע.

4.4.2 עד למועד שיהיה לא יאוחר מ-10 ימים לפני מועד השלמת ההסדר יידרשו הנאמנים וכל מי מבאי כוחם או שלוחיהם וכן כל צד שלישי אחר אשר החברה נדרשת לשאת בהוצאותיו או בתשלום לו בקשר עם ההסדר או ביצעו ("**נותני השירותים הזכאים**") למסור לחברה ולנאמנים את מלוא התייעוד הרלוונטי (לרבות חשבוניות) המעיד על התשלומים אשר נדרשת החברה לבצע כלפיהם במסגרת ההסדר ("**המועד האחרון להגשת דרישת הוצאות**"). תשלומים אלו, כפי שיאושרו על ידי החברה והנאמנים, יבוצעו על ידי החברה עד למועד השלמת ההסדר ולא יכללו בתמורה הנוספת. להסרת ספק, לאחר מועד השלמת ההסדר לא יהיה זכאי אף אחד מנותני השירותים הזכאים להעלות כל דרישה, או תביעה לקבלת תשלום או החזר הוצאות כלשהו מהחברה.

4.5 איון המניות הקיימות והקצאת מניות חדשות לרוכשת

4.5.1 במועד הביצוע תתבטלנה ותאוונה, בצו בית המשפט, כל המניות הקיימות של החברה, למעט המניות המוקצות (כהגדרתן להלן), והחברה תהפוך לחברה פרטית אשר מלוא (100%) ההון המונפק והנפרע שלה מוחזק על ידי הרוכשת.

4.5.2 איון וביטול המניות הקיימות יבוצעו על פי צו בית המשפט, בלא שההסדר יהא כפוף לאישור אסיפה/ות בעלי המניות הקיימות, ובלא שבעלי המניות הקיימות יהיו זכאים לתשלום ו/או זכות כלשהם בגין איון וביטולן.

4.5.3 כנגד תשלום סכום התמורה ע"י הרוכשת ותשלום התמורה הנוספת כאמור, תקצה החברה לרוכשת במועד הביצוע מניות רגילות של החברה, כשהן נקיות וחופשיות וכשהן נפרעות במלואן, אשר תהווה 100% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההון וההצבעה בחברה, לרבות בדילול מלא (להלן: "**המניות המוקצות**").

4.5.4 הרוכשת תרכוש את המניות המוקצות בהתאם להוראות הסדר זה במצבן (As-Is) ללא מצגים כלשהם, כפוף להיותן נקיות וחופשיות.

4.5.5 הרוכשת מצהירה כי: (א) היא רוכשת את המניות המוקצות בהתאם להוראות הסדר זה בכפוף להיותן נקיות וחופשיות, על סמך בדיקותיה העצמאיות, וללא שהיא מסתמכת על כל נתון, מצג או הצהרה שניתנו על ידי הנאמנים לאגרות החוב הקיימות, הנציגות, מחזיקי אגרות החוב ו/או החברה, חברות הקבוצה באי כוחם, נושאי המשרה והדירקטורים המכהנים בהם, עובדיהם ויועציהם, וכל גורם מטעמם; ו-(ב) כי היא בדקה את כל ההיבטים הרלבנטיים לעסקה, מכל בחינה שהיא ואת כל התוצאות הפוטנציאליות הנגזרות הימנה (לרבות: היבטים עובדתיים, כלכליים, משפטיים, מיסויים, רגולטוריים, השלכות שינוי שליטה, הגבלים עסקיים וכיוצ"ב).

4.5.6 לאחר הקצאת המניות המוקצות לרוכשת וביטול המניות הקיימות של החברה, תהיה החברה חברה פרטית, כהגדרת מונח זה בחוק החברות.

5. תשלום למחזיקי אגרות החוב הקיימות

5.1 במועד הביצוע, יקבלו הנאמנים, לטובת מחזיקי אגרות החוב, חלף מלוא חוב החברה בגין אגרות החוב הקיימות, את סכום התמורה (בניכוי הסכום שבנאמנות). בנוסף, יהיו זכאים מחזיקי אגרות החוב הקיימות לקבל את התמורה הנוספת, אשר תשולם להם במועד הקבוע בסעיף 4.4 לעיל.

5.2 במועד הביצוע יבוטלו אגרות החוב הקיימות, וכן שטרי הנאמנות הקיימים בגין אגרות החוב הקיימות וכל התחייבויות החברה מכוחם ו/או בקשר עימם. החל ממועד הביצוע, לא תהינה למחזיקי אגרות החוב הקיימות ו/או לכל מי מטעמם או הקשור בהם כל טענה, דרישה או תביעה כלפי החברה, הרוכשת או מי מכוחן או הקשור בהן בקשר עם אגרות החוב הקיימות, וזאת למעט בקשר עם ובגין ביצוע התחייבויות הרוכשת והחברה על פי הסכם זה ותוכנית ההסדר.

6. תמורה בגין הנכס ברוסיה

6.1 במועד הביצוע תומחינה, בהמחאה גמורה ובלתי חוזרת, לנאמנים, לטובת מחזיקי אגרות החוב הקיימות, מלוא הזכויות מכל מין וסוג שהוא אשר יש לחברה בנוגע לקרקע ברוסיה וביחס להלוואה לאפריקה תעשיות בע"מ המובטחת בקרקע ברוסיה (להלן: "ההלוואה לתעשיות"), כמפורט בכתב ההמחאה אשר יצורף למסמכי השלמת ההסדר, מבלי שהמחאת ההלוואה לתעשיות כאמור תהווה תנאי להסדר, ואי ביצוע לא יחשב כהפרת התחייבויות החברה ו/או הרוכשת מכוח הסדר זה.

6.2 ככל שהחברה תקבל כספים מכוח ההלוואה לתעשיות, היא תעביר כספים אלו בסמוך לאחר קבלתם לנאמנים או לבעל התפקיד (כהגדרתו להלן) (לפי העניין). הנאמנים או בעל התפקיד (לפי העניין) יעבירו סכומים אלו לזכאי התמורה מהנכס ברוסיה (כהגדרתם להלן). מובהר כי המחאה זו הינה ללא זכות חזרה לחברה ו/או לרוכשת ו/או לכל מי מטעמן או הקשור בהן (Non-Recourse), לא תהווה חלק ממאזן החברה וכל הזכויות בה ימוצו כנגד הקרקע ברוסיה.

6.3 בית המשפט יורה בצו לבורסה ולחברי הבורסה לשמור את פרטי כל המחזיקים באגרות החוב סדרות (כו', כז' ו-כח') הקיימות שיחזיקו בהן במועד הקובע לביצוע ההסדר ("זכאי התמורות מהנכס ברוסיה"), ולשלם באמצעות מסלקת הבורסה את התמורה שתקבל בגין הנכס ברוסיה לידי הנאמנים או בעל התפקיד (להלן בסעיף זה: "התקבולים") לזכאי התמורות מהנכס ברוסיה בהתאם להוראות אשר יצורפו כנספח לתוכנית הסדר זו לאחר אישור תוכנית ההסדר על ידי אסיפות הנושים כאמור בסעיף 10 להלן, ולפי החלוקה כפי שתקבע בין מחזיקי אגרות החוב הקיימות מהסדרות השונות ו/או בחלקים בין מחזיקי אגרות החוב מהסדרות השונות כפי שיקבע על ידי בית המשפט. זכאי התמורות מהנכס ברוסיה יהיו זכאים אך ורק לתקבולים מתוך התקבולים והפירות, נטו שיתקבלו בפועל בידי הנאמנים מכוח הקרקע

ברוסיה ו/או מימושה. בהתאם, כל הסיכונים וכל הסיכויים בקשר עם הקרקע ברוסיה (לרבות במקרה של שינוי בשווי הקרקע ברוסיה) יחולו במלואם על זכאי התמורות מהנכס ברוסיה.

6.4 התשלומים לזכאי התמורות מהנכס ברוסיה יבוצעו על-ידי הנאמנים באמצעות מסלקת הבורסה בהתאם לרשימות זכאי התמורות מהנכס ברוסיה.

6.5 לצורך האמור, במועד הביצוע, החברה והנאמנים יורו ל-Koa Gaz LLC, לפעול בהתאם להוראות שיתקבלו מאת הנאמנים בלבד בקשר עם הקרקע ברוסיה ויבקשו מ-Koa Gaz LLC לחתום על כתב הסכמה כי היא קיבלה את הודעת החברה והנאמנים כאמור ותפעל על פיה. ככל שלא תתקבל חתימת Koa Gaz LLC מראש על כתב ההסכמה יתבקש בית המשפט במסגרת אישור ההסדר ליתן צו כאמור.

6.6 בסמוך לאחר מועד הביצוע יפנו הנאמנים לבית המשפט בבקשה למתן הוראות לשם מינוי בעל תפקיד לצורך מימוש הקרקע ברוסיה ותפעול הנכס ברוסיה עד למועד המימוש. החברה תשתף פעולה ותחתום על כל מסמך ככל הנדרש לבקשת הנאמנים או בעל התפקיד, ובלבד שלא יהיו בכך כדי להטיל עליה חבות ו/או התחייבות כספית כלשהי. מובהר כי מעבר לאמור, לחברה ולרוכשת לא תהיה כל אחריות בקשר עם מימוש הקרקע ברוסיה וחלוקת התמורה שתתקבל בגין המימוש לזכאי התמורות מהנכס ברוסיה.

7. פיקדון להבטחת התחייבויות הרוכשת

7.1 הבטחת קיום התחייבויות הרוכשת על פי תכנית ההסדר

7.1.1 **כנספת א'** להצעה זו, יצרף ב"כ הרוכשת, עד למועד שהינו חמישה ימי עסקים לאחר מועד הגשת תכנית הסדר זו, אישור לפיו בחשבון בנק שבו יש לו זכות חתימה יחידה, הפקידה הרוכשת סך של 50 מיליון ₪ ("הפיקדון הראשוני", "נאמן הפיקדון הראשוני" ו- "סכום הפיקדון"). הפיקדון הראשוני ישוחרר לרוכשת או לנאמנים וזאת בתנאים הקבועים בסעיפים 7.1.2 ו-7.1.3 להלן.

7.1.2 ככל שעד ליום 30 בדצמבר, 2017 ("המועד האחרון"): (א) תתקבל החלטה באספות מחזיקי אגרות החוב הקיימות, ברוב הנדרש על פי הדין, המאשרת לנאמנים לקדם הגשת בקשה לאישור הסדר נושים על בסיס תכנית הסדר זו (מבלי שיהיה בכך לחייב את מחזיקי אגרות החוב לגבי אופן הצבעתם באספות שתכונסנה לפי סעיף 350 לאישור ההסדר); או (ב) יזמנו הנאמנים אסיפות נושים לפי סעיף 350 לחוק החברות לשם אישור תוכנית ההסדר, לפי המוקדם מביניהם, אזי בתוך יום עסקים אחד ממועד פרסום תוצאות האספות כאמור (או בתוך יום ממועד זימון אסיפות הנושים לפי סעיף 350 לחוק החברות כאמור), יעביר נאמן הפיקדון הראשוני את סכום הפיקדון, לידיהם הנאמנות של הנאמנים ("הפיקדון"). הפיקדון הכספי יופקד בחשבון שיפתחו הנאמנים לאגרות החוב הקיימות בנאמנות עבור הרוכשת ומחזיקי אגרות החוב הקיימות.

7.1.3 ככל שעד למועד האחרון לא תתקבל באסיפות מחזיקי אגרות החוב הקיימות החלטה כאמור בסעיף 7.1.2 לעיל, אזי ישחרר נאמן הפיקדון הראשוני את סכום הפיקדון לרוכשת.

7.1.4 חילוט הפיקדון

(א) הפיקדון יחולט על-ידי הנאמנים לאגרות החוב הקיימות, באופן מיידי, במקרה בו יתקיימו מלוא התנאים המתלים לכניסתו לתוקף של ההסדר המפורטים בסעיף 10 להלן, עד המועד הקבוע לקיומם בסעיף 10 להלן, והרוכשת לא עמדה באילו מהתחייבויותיה על פי הסדר זה שמועד קיומן הינו במועד הביצוע כמפורט בסעיף 4 לעיל.

(ב) הפיקדון יהיה ניתן לחילוט על ידי הנאמנים לאגרות החוב הקיימות לאחר מתן התראה בכתב בת 5 ימים לרוכשת, שבה הנאמן ינמק את דרישתו לחילוט ויתן לרוכשת אפשרות לתקן את ההפרה הנטענת תוך 5 ימים נוספים (סה"כ 10 ימים), והכל מבלי לגרוע מכל סעד אחר על פי כל דין של מי מהצדדים. ככל שהרוכשת תתנגד בכתב לחילוט הפיקדון בתוך

תקופת 10 הימים האמורה, יפנה הנאמן לבית המשפט, בתוך 5 ימים ממועד הודעת הרוכשת בדבר התנגדותה לחילוט כאמור, בבקשה לקבלת הוראות לפי הוראות סעיף 12ג לחוק הנאמנות התשל"ט – 1979, יצרף את הרוכשת כמשיבה לבקשה וימציא לה עותק של הבקשה במועד הגשתה לבית המשפט.

(ג) סכום הפיקדון המחולט ישמש לטובת פירעון חלקי של חוב החברה למחזיקי אגרות החוב הקיימים.

7.1.5 הפיקדון יושב, לרוכשת, בתוך 5 ימי עסקים, ככל שלא יתקיים תנאי מתלה לכניסתו לתוקף של ההסדר, המפורט בסעיף 10 להלן, עד המועד האחרון הקבוע לקיומו של אותו התנאי, וזאת מבלי שלנאמנים ו/או למחזיקי אגרות החוב ו/או למי מטעמם תהא זכות לעכב ו/או לקזז את סכום הפיקדון. למרות האמור לעיל, במידה ואי התקיימות איזה מהתנאים המתלים המפורטים בסעיף 10.2 – 10.4 נבע מהפרה מהותית של הוראות תכנית ההסדר על ידי הרוכשת, הנאמן יפנה לבית המשפט לא יאוחר מחלוף 5 ימי עסקים מהמועד הקבוע בסעיף 10 להלן, בבקשה לקבלת הוראות לפי הוראות סעיף 12ג לחוק הנאמנות התשל"ט-1979, יצרף את הרוכשת כמשיבה לבקשה וימציא לה, באותו מועד, עותק של הבקשה שהוגשה על ידו לבית המשפט. במקרה כאמור יפעל הנאמן בהתאם להחלטת בית המשפט.

7.1.6 ככל שעד לתום המועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים, המפורט בסעיף 10 להלן, יתקיימו מלוא התנאים המתלים המפורטים בסעיף 10 להלן וההסדר יכנס תוקף, אזי סכום הפיקדון יחשב כחלק מסכום התמורה (כך שהרוכשת תידרש להעביר בפועל לחשבון נאמנות ההשלמה כאמור בסעיף 4.1 לעיל 337.5 מיליון ש"ח בלבד).

7.1.7 החל ממועד הפקדת הפיקדון כאמור בסעיף 7.1.2 לעיל, הנאמנים, יועציהם, נציגות מחזיקי אגרות החוב ו/או מי מטעמם לא יהיו רשאים ליזום משא ומתן כלשהו ולא יהיו רשאים לאשר הצעה של צד שלישי אחר שאינו הרוכשת, בקשר עם הסדר נושים לחברה או מכירת איזה מנכסיה (למעט הנכסים המוחרגים), למעט אם יתקיימו כל התנאים הבאים (להלן: "**ההצעה המחייבת**"): א. התקבלה הצעה מחייבת מצד שלישי (להלן: "**המציע**"), אשר יכול שתהיה מותנית בתנאים מתלים שאינם תלויים במציע (ובאלו בלבד), ואשר תהיה מלווה בפיקדון כספי שיבטיח את ההצעה (להלן בסעיף זה: "**פיקדון המציע**").

ב. התקבלה החלטה ברוב רגיל (כמשמעות מונח זה בשטרי הנאמנות של אגרות החוב הקיימות) באסיפות שהתקיימו על ידי לפחות שתי סדרות של אסיפות מחזיקי אגרות חוב קיימות, המאשרת את ההצעה המחייבת או המסמיכה את הנאמנים או מי מטעמם לנהל משא ומתן על בסיסה עם המציע.

7.1.8 ככל שבמהלך התקופה שממועד הפקדת הפיקדון ועד למועד התקיימות התנאי המתלה הקבוע בסעיף 10.3 להלן בדבר אישור בית המשפט, התקבלה החלטה לקידום, אישור או ניהול משא ומתן על בסיס ההצעה המחייבת כאמור על ידי האסיפות כאמור בסעיף 7.1.7 לעיל, אזי מבלי לגרוע מזכויות הרוכשת ע"פ כל דין, הנאמנים ישיבו לרוכשת בתוך 3 ימי עסקים ממועד קבלת החלטות האסיפות כאמור את סכום הפיקדון שהופקד ע"י הרוכשת, וזאת מבלי שלנאמנים ו/או למחזיקי אגרות החוב ו/או למי מטעמם תהא זכות לעכב ו/או לקזז ו/או להעלות טענה כלשהו לעניין השבת הפיקדון לרוכשת.

8. פטור מתביעות ושיפוי

8.1 במועד הביצוע יכנס לתוקף פטור מלא, סופי, מוחלט ובלתי חוזר, על ידי כל אחד מנותני ומקבלי הפטור כלפי כל אחד מנותני ומקבלי הפטור, ביחס לכל חבות, התחייבות, טענה, דרישה או תביעה בגין ו/או

בקשר עם הסדר זה (לרבות בקשר עם המניות המוקצות), החברה וחברות הקבוצה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור פעילותן, נכסיהן, דוחותיהן הכספיים והמיידיים, הסכמים בהם התקשרו, שווי נכסיהן, וכיוצא ב"ב, והכל בקשר לעילות (קרי, המסכת העובדתית המונחת בבסיסה של התביעה, כולה או חלקה) שקדמו למועד הביצוע ו/או הסכמים שבהם התקשרה החברה טרם מועד הביצוע, בין אם ידועה ובין אם לאו, בין אם קיימת ובין אם מותנית, בין אם נטענה ובין אם לאו, בין אם הוגשה בגינה תובענה ובין אם לאו. להסרת כל ספק מובהר, כי בכפוף להוראות כל דין הויתור והפטור יחולו ביחס לכל תביעה המוכרת במשפט האזרחי כנגד מקבלי ונותני הפטור.

"מקבל ונותן פטור" משמעו - הרוכשת, בעלת השליטה ברוכשת ובעלי המניות בה, נושאי המשרה במי מהם, עובדיהם יועציהם, בעלי מניותיהם, ב"כ וכל מי מטעמם, החברה, נושאי המשרה בה (בהווה ובעבר), עובדיה, יועציה, בעלי מניותיה ערב ההסדר, בעלי השליטה בחברה ערב ההסדר, ב"כ וכל מי מטעמם, מחזיקי אגרות החוב הקיימות, הנאמנים לאגרות החוב הקיימות, עובדיהם, נושאי המשרה בהם, יועציהם, בעלי מניותיהם, חברי הנציגות, ב"כ וכל מי מטעמם.

על אף האמור לעיל, הפטור לנושאי המשרה בחברה, לעובדיה, יועציה, בעלי מניותיה ערב ההסדר, בעלי השליטה בחברה ערב ההסדר ובאי כוחם יותנה בכך שנותני ומקבלי פטור אלו יסייעו להשלמת הסדר זה (לרבות בקשר עם מכירת הנכסים המוחרגים ובכלל זה בכל הקשור בהעברת השליטה באפריקה נכסים) וכן יסייעו בהעברת השליטה בחברה לרוכשת, על פי דרישת הרוכשת ו/או מי מטעמה.

8.2 על אף האמור בסעיף 8.1 לעיל, בכל מקרה בו מי מנותני ומקבלי הפטור יתבע על ידי גורם כלשהו בעילה כלשהי הכלולה בסעיף 8.1 לעיל (להלן בהתאמה בסעיף זה: **"הנתבע"** ו-**"עילות התביעה"**), הוראות הפטור הקבועות בסעיף 8.1 לעיל לא ימנעו מהנתבע להגיש הודעות צד ג' כנגד גורם כלשהו, לרבות כלפי מי מבין נותני ומקבלי הפטור שלטובתו ניתן הפטור. במקרה כאמור, הוראות הפטור הקבועות בסעיף 10.1 לעיל יהיו בטלות כלפי הנתבע שהגיש את הודעת צד ג' ביחס לעילות התביעה נשוא הודעות צד ג' כאמור ולא יהיו בתוקף כלפי מקבל ונותן הפטור כנגדו הוגשה ההודעה צד ג', באופן שלא יהיה רשאי להתגונן כנגד הנתבע בטענה שהינו פטור מכוח כתב פטור זה.

8.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 8.1 לעיל, במועד הביצוע יבוטלו וימחקו כל חובות והתחייבויות החברה וחברות הקבוצה, מכל מין סוג שהוא, ככל שקיימים, כלפי בעלי השליטה בחברה ערב ההסדר (מר לבייב, בני משפחתו וכל תאגיד בשליטתו או הקשור בו).

8.4 במסגרת אישור ההסדר יאשר בית המשפט כי ההון העצמי של החברה לצורך התחייבויות החברה לשיפוי נושאי משרה, או ממלאי תפקידים בחברה או בחברות הבת שלה בהתאם לתקנון החברה וכתבי השיפוי שניתנו ע"י החברה או מי מטעמה עד למועד הביצוע, ייקבע בהתאם להון העצמי של החברה עובר למועד הביצוע, וזאת ביחס לכל עילה, תביעה או טענה אשר מועדה קודם למועד הביצוע.

9. הסדר עם נושים אחרים

9.1 במסגרת אישור הסדר זה ינתן צו על ידי בית המשפט לפיו, החל ממועד הביצוע לא ניתן יהיה להגיש כנגד החברה תביעה כלשהי בגין חובות הנושים האחרים, ובכלל זה לא ניתן יהיה להגיש כנגד החברה תביעות, לרבות תביעות נגזרות ו/או ייצוגיות חדשות שעילתן קודמת למועד הביצוע.

9.2 כל אחד מהנושים האחרים הטוען לנשיה כלפי החברה, ככל שישנם כאלו, יגיש תביעת חוב עד 7 ימים לפני המועד שבו תכונס אסיפת הנושים כאמור בסעיף 10.2 להלן והצבעתו תיכלל במסגרת אסיפת הנושים הבלתי מובטחים שתכלול גם את החלק הבלתי מובטח של מחזיקי אגרות החוב.

ככל שיוגשו תביעות חוב יכריע המומחה, לאחר שישמע את עמדת החברה, הרוכשת והנאמנים, בתביעות החוב. כל אחד מנוקטי העמדה יהיה רשאי לערער לבית המשפט על החלטת המומחה. החברה תהיה זכאית להודיע למומחה כי היא בוחרת לנהל הליכים משפטיים לביורר תביעת החוב שהוגשה בבית משפט אזרחי המוסמך שאיננו בית המשפט הדן בהסדר זה. במקרה כאמור, תיקבע תביעת החוב החלוטה בהתאם לתוצאות ההליך המשפטי ורק לאחר פסק דין חלוט בעניינו.

כל אחד מהנושים האחרים אשר תביעת החוב שלו תאושר בהחלטה חלוטה, כאמור לעיל, יהיה זכאי לקבל שיעור מהסכום שיפסק לו בהחלטה החלוטה, בדומה לשיעור ההחזר המוערך לחלק הבלתי מובטח של מחזיקי אגרות החוב, בהתאם לקביעת המומחה. התשלום יבוצע החל מהמועד שבו הפכה ההחלטה לחלוטה בתנאי תשלום הדומים, ככל הניתן, לתנאי התשלום של אגרות החוב המותקנות (סדרה כ').

ככל שסך הסכומים שהחברה תידרש לשלם על פי סעיף זה לנושים האחרים (להלן: **"התשלום לנושים האחרים"**) יהיה עד 5 מיליון ש"ח, תישא בכך החברה. בסכום שבין 5-10 מיליון ש"ח ישאו מחזיקי אגרות החוב הקיימות. בסכום שבין 10-15 מיליון ש"ח תישא החברה. בסכום שבין 15-20 מיליון ש"ח ישאו מחזיקי אגרות החוב הקיימות, בסכום שבין 20-25 מיליון ש"ח ישאו החברה ומחזיקי אגרות החוב בחלקים שווים; בכל סכום תשלום לנושים האחרים העולה על 25 מיליון ש"ח תישא החברה.

9.3 תשלומים לנושים האחרים אשר מחזיקי אגרות החוב הקיימות יידרשו לשאת בהם ישולמו ישירות מהסכום שבנאמנות. בתוך שלושה ימי עסקים מהמועד בו תודיע החברה לנאמנים על השלמת הביורר והתשלומים לנושים האחרים (ככל שיהיו כאלו), יעבירו הנאמנים את יתרת הסכום שבנאמנות אשר לא שימשה לתשלום לנושים האחרים (על פירותיו) לידי מחזיקי אגרות החוב הקיימות ויחולו הוראות סעיפים 6.3 ו-6.4 בשינויים המחויבים.

9.4 במסגרת אישור ההסדר יתן בית המשפט צו האוסר על הגשת תביעות, לרבות תביעות ייצוגיות, תביעות נגזרות ותביעות הרמת מסך כנגד החברה בקשר עם עילות הקודמות למועד הביצוע, אשר אינן כלולות או מתוארות בדיווחי החברה עד ליום 29 באוקטובר 2017, ועל מחיקת תביעות כאמור (ככל שיוגשו) כנגד החברה.

9.5 ככל שעד למועד הביצוע תוגשנה תביעות כאמור בסעיף 9.2 לעיל ולא יתקבל צו של בית משפט המורה על דחיית התביעות כאמור, או שעד למועד הביצוע התביעות כאמור לא יידחו, הרוכשת תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להודיע על רצונה שלא להשלים את ההסדר נשוא תוכנית זו. במקרה כאמור, הנאמנים ישיבו לרוכשת, באופן מיידי, את מלוא סכום הפיקדון, וזאת מבלי שלנאמנים ו/או למחזיקי אגרות החוב ו/או למי מטעמם תהא זכות לעכב ו/או לקזז ו/או להעלות טענה כלשהי לעניין השבת הפיקדון לרוכשת ו/או הודעת הרוכשת בדבר רצונה שלא להשלים את ההסדר עקב הגשת התביעות כאמור.

10. תנאים מתלים להשלמת ההסדר

השלמת ההסדר מותנית בהתקיימותם של כל התנאים המתלים המצטברים המפורטים להלן עד למועד הנקוב בצידו של כל תנאי כאמור (להלן: **"התנאים להשלמת ההסדר"** או **"התנאים המתלים"**):

10.1 הרוכשת תשלים לשביעות רצונה ביצוע בדיקת נאותות מאמתת מוגבלת (Limited Confirmatory Due Diligence) בחברה ובחברות הקבוצה וזאת בהתבסס על רשימה מוגבלת של שאלות ונושאים לבדיקה המצורפת **כנספח ב'** לתכנית הסדר זו. הרוכשת תודיע לנאמנים האם תוצאות בדיקת הנאותות המאמתת המוגבלת הינן לשביעות רצונה עד לא יאוחר מחלוף חמישה (5) ימי עסקים מן המועד בו נמסר לרוכשת המידע אשר נתבקש על ידה. להסרת ספק, ככל שתוצאות בדיקת הנאותות המאמתת לא תהיינה

לשביעות רצונה של הרוכשת, אזי לא תידרש הרוכשת להשלים את ההסדר על פי תכנית הסדר זו והנאמנים ידרשו להשיב לרוכשת את הפיקדון (ככל שיופקד אצל הנאמנים עד לאותו המועד).

10.2 עד ליום 30 בדצמבר, 2017, קבלת אישור אספות הנושים הכוללת את מחזיקי אגרות החוב והנושים האחרים, אשר תכונסנה על פי החלטת בית המשפט בהתאם לסעיף 350 לחוק החברות ברוב הדרוש על פי דין, להוראות תוכנית הסדר זו ללא כל שינוי או תוספת, למעט שינויים שיתבקשו ע"י הרוכשת ויוסכמו עם הנושים ;

10.3 עד ליום 1 בפברואר, 2018, קבלת צו בית משפט המאשר את ההסדר על פי תכנית הסדר זו על כל הוראותיה ותנאיה, כלשונה וללא כל שינוי מכל מין וסוג שהוא ובכלל זה ללא כל הוספה ו/או גריעה ו/או תיקון מצד הנאמנים, מחזיקי אגרות החוב הקיימות, בית המשפט או צד שלישי כלשהו של הוראות תכנית הסדר זו, וזאת בהתאם לסעיף 350 לחוק החברות ;

10.4 עד ליום 28 בפברואר, 2018, קבלת פרה-רולינג מרשות המיסים בגין הסדר המס שיחול ביחס למחזיקי אגרות החוב לשביעות רצון הנאמנים.

לא התקיים איזה מן התנאים האמורים לעיל במועד הנקוב בצידו אזי, כל עוד לא התקיים אותו התנאי, לרוכשת תעמוד הזכות להודיע על ביטולה של תכנית ההסדר ובמקרה שכזה תפקע תוכנית ההסדר והנאמנים יעבירו לרוכשת את הפיקדון, הרוכשת לא תהיה מחויבת בהתחייבות כלשהי ולנאמנים ו/או למחזיקי אגרות החוב הקיימות ו/או לחברה או כל גורם אחר לא תהא כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הרוכשת או מי מטעמה.

11. השלמת ההסדר

11.1 בתוך שלושה ימי עסקים ממועד התמלאות אחרון התנאים המתלים הקבועים בסעיף 10 לעיל, תפרסם החברה דוח מיידי במסגרתו תציין כי התמלאו התנאים להשלמת ההסדר, ויצוינו בו, בין היתר, המועד הקובע להסדר ומועד הביצוע, אשר ייקבעו בתיאום עם הבורסה ויהיו קרובים ככל הניתן למועד התמלאות התנאים להשלמת ההסדר. כמו כן, בסמוך לפני מועד הביצוע החברה תפרסם דיווח מיידי שיפרט את המועדים הרלוונטיים לביצוע ההסדר.

11.2 החברה תפעל לכך שככל הניתן ובכפוף לנוהלי הבורסה לעניין זה, יבוצעו כל הפעולות אותן יש לבצע במועד הביצוע ביום מסחר אחד. ואולם, מובהר כי בכל מקרה, כל פעולות ההסדר אשר בהתאם לאמור בתוכנית הסדר זו יש לבצען במועד הביצוע, ייראו כמבוצעות בו-זמנית ואף אחת מפעולות ההסדר לא תחשב כמבוצעת עד שבוצעו והושלמו כל פעולות ההסדר, וזאת אף אם מועד הביצוע יארך יותר מיום מסחר אחד מסיבה כלשהי.

12. הוראות נוספות

12.1 מחזיקי אגרות החוב יהיו רשאים, בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי, להחליט על ביטול (בלבד, להבדיל מביצוע שינוי כלשהו שאינו אפשרי) של זכות כלשהי העומדת להם מכוח סעיף 6 (המחאת זכויות בנכס ברוסיה), ובלבד שאין בדבר לפגוע בזכויות הרוכשת על פי ההסדר.

12.2 ביצוע שינויים טכניים או שינויים לא מהותיים אחרים בהוראות תוכנית הסדר זו, שאין בהם כדי לשנות באופן מהותי את זכויותיהם של הרוכשת, החברה או מחזיקי אגרות החוב, לרבות עקב דרישת הבורסה או רשות ניירות ערך, לא יהיו טעונים את אישורן של אסיפות כלשהן (ובכלל זה אסיפות מחזיקי אגרות החוב הקיימות), ובלבד שאושרו על ידי הרוכשת, החברה והנציגות. לא יהיה תוקף לכל שינוי או ויתור על זכות כלשהי על פי תוכנית הסדר זו אלא אם נעשה בכתב.

- 12.3 החל ממועד הפקדת הפיקדון ועד למועד הביצוע תפעל החברה ותפעיל את כוח שליטתה על חברות הקבוצה, כך שהחברה, ובכפוף לכל דין חברות הקבוצה, תפעלנה במהלך העסקים הרגיל שלהן ובהתאם למקובלות העבר. בנוסף, החל ממועד אישור ההסדר על פי תוכנית הסדר זו על ידי אסיפות הנושים של החברה כאמור בסעיף 10.2 לעיל, יצטרף לדירקטוריון החברה ולדירקטוריון חברות הקבוצה (למעט הדירקטוריונים של החברות המרכיבות את הנכסים המוחרגים) משקיף מטעם הרוכשת.
- 12.4 מובהר כי תאגידים בשליטת בעלת השליטה ברוכשת מחזיקים באגרות חוב של החברה.

נספח א'

[ישראל בהמשך]

נספח ב'

1. דוחות כספיים של דניה סיבוס

1.1. הדוחות הכספיים של דניה סיבוס לרבעון השלישי של שנת 2017 וכן סקירה של עמידה באמות המידה הפיננסיות שנקבעו על ידי הבנקים.

1.2. פרטים בדבר חלקה של דניה (סולו) ברווחים והפסדים של חברות מוחזקות וכן פירוט של הוצאות הנהלה וכלליות (מאוחד וסולו) עבור השנים 2014-2016 ועבור שלושת הרבעונים הראשונים של 2017.

2. מיסוי

2.1. דוחות מס לשנת 2016 (כולל נספחים) והערכה של שומת המס לשנת 2017 עבור החברה.

2.2. בסיס עלות המס של ההחזקות הישירות והנכסים של החברה, וכל התכתבות בנושא מס שנערכה בין החברה וחברות הקבוצה עם רשויות המס בישראל בשנת 2017.

3. הליכים משפטיים

3.1. מכתבי תביעות מעודכנים מעורכי דין בקשר להליכים פליליים בהן מעורבות החברה וחברות הקבוצה (למעט אפריקה נכסים).

3.2. רשימה של הסכמים מהותיים בהם התקשרו דניה סיבוס ואפריקה ישראל מגורים בע"מ, למעט הסכמי מימון אשר מתוארים בדוחות הכספיים של החברה, אשר כוללים, למיטב ידיעתה של החברה, תניות שינוי שליטה.

3.3. רשימה של כל הנושים הקיימים של החברה (על בסיס סולו), לרבות תובעים בהליכים משפטיים, תוך ציון סכום החוב כלפי כל נושה או הסכום הנטען, וכן ציון התביעות בגין ביצוע החברה הפרשה.

4. Al Holdings (U.S.A) Corp.

4.1. פירוט חלוקות (לרבות סכומים) שבוצעו ע"י Al Holdings (U.S.A) Corp. ל- Africa Israel International Investments (1997) Ltd. בחמש השנים האחרונות.

4.2. פרטים אודות חובות והתחייבויות של Al Holdings (U.S.A) Corp. כלפי החברה, Africa Israel International Investments (1997) Ltd. ויתר חברות הקבוצה (למעט אפריקה נכסים וחברות המפעיל).

5. הקרקע בסביון

הערכת שווי אחרונה ביחס לנכס, פרטים בדבר הסטטוס מול העירייה, וכן הצעות שהתקבלו (ככל שהתקבלו).

אפריקה ישראל השקעות בע"מ
Africa Israel Investments Ltd.
Cash Reorganization Plan

דצמבר, 2017

הגבלת אחריות

- ◀ מצגת זו אינה מחליפה את העיון בתוכנית ההסדר המלאה, כפי שתפורסם באתר ההפצה של רשות ניירות ערך (מגנ"א). בכל מקרה של סתירה בין האמור במצגת זו לבין האמור בתוכנית ההסדר המלאה יגברו תנאי תכנית ההסדר המלאה.
- ◀ הנתונים במצגת זו מבוססים על מידע ציבורי, כפי שפורסם על ידי אפריקה ישראל השקעות בע"מ ("החברה"), המציעה וכל חברה הקשורה בה או המסונפת אליה (לרבות Burlington Loan Management) אינה מתחייבת או אחראית לנכונות המידע הכלול במצגת זו או ביחס לשלמותו.
- ◀ ככל שמצגת זו כוללת מידע הצופה פני עתיד, יודגש כי התוצאות בפועל עלולות להיות שונות באופן מהותי מהתחזיות ו/או אמירות צופות פני העתיד, כתוצאה מגורמים שונים.
- ◀ המידע המופיע במצגת זו הינו מידע חלקי בלבד ואינו מתיימר לתאר באופן מקיף או מלא את עסקי החברה ו/או החברות המוחזקות על ידיה, או לתאר באופן מלא את הנושאים המוצגים במצגת זו.
- ◀ אין בשום אופן לראות במידע המופיע במצגת זו משום תחליף לקריאת דוחות החברה או תוכנית ההסדר המלאה.
- ◀ השווי הפיננסי של ההצעות השונות המוצגות במצגת זו, מבוסס על מידע ציבורי, כפי שפורסם על ידי החברה.
- ◀ המידע המצוי במצגת זו, עשוי להיות מושפע ממכלול גורמים, לרבות מאירועים שונים אשר יתרחשו בעתיד. DK אינה מתחייבת לפרסם עדכונים או תיקונים ביחס למידע הנכלל במצגת זו.
- ◀ מצגת זו אינה מהווה מתן ייעוץ להשקעה או לרכישה של ניירות ערך של החברה ואין לראות אותה כהצעה לרכוש מניות בחברה או כהתחייבות של המציעה או כהמלצה של המציעה להתקשר בעסקה כלשהי.
- ◀ DK לא תהיה אחראית לנזק או הפסד כלשהם אשר יגרמו כתוצאה משימוש כלשהו או כתוצאה מהסתמכות על האמור במצגת זו.

כללי

- ▶ בהתאם לדוח מומחה מיום 23 בנובמבר 2017, ישנה עדיפות לחלופת מימוש הנכסים שכן "... החלק הארי (אם לא כולו) של התמורות הינו במזומן..." (סעיף 8.9.1).
- ▶ כמו כן טוען המומחה כי "...קבלתה של חלופת מימוש הנכסים/פירוק מקטינה לדעתי את הסיכוי להסדר חוב נוסף בחברה..." (סעיף 8.9.4).
- ▶ במקביל, בהצבעות האינדיקטיביות על הצעת ההסדר, הצביעו בכל אחת משלוש הסדרות ובכולן גם יחד פחות מהרוב הנדרש של 75%.
- ▶ לאור האמור לעיל, מתכבדת המציעה, אשר תאגידים הקשורים בה הינם מחזיקי אגרות חוב מהותיים של החברה, להציע עסקה, אשר במסגרתה, ובכפוף לתנאים הקבועים בתוכנית ההסדר, תזרים המציעה לחברה סך של 400 מליון ₪ במזומן לצורך רכישת אפריקה השקעות - ללא שני הנכסים בגין התקבלו הצעות (גם הן במזומן) - אפריקה נכסים ו"המפעיל".
- ▶ התייחסות לאג"ח המוחזקות על ידי החברות הקשורות במשקיע יהיה זהה להתייחסות לאגרות החוב המוחזקות על ידי בעלי אגרות החוב האחרים.
- ▶ קיבול ההצעות של המציעה יחד עם הצעתן של החברות בשליטת מר בן-משה (לאחר והצגתן מחדש) תביא לתמורה של שווי "חבילה" בסך 2.175 מיליארד ₪ - רובה המכריע, כ-94% במזומן - העדיפה על ההצעה הקיימת.

השוואת ההצעות (מ' ₪)

מרכיב	סיידוף	DK	חברות בן משה	קיבול שתי ההצעות	פערים
הזרמת מזומן	480	400	1250	1650	1170
מזומן מהחברה	30 (*)	250	0	250	220
המפעיל	0	0	150	150	150
סך מזומן בהשלמה	510	650	1400	2050	1540
אג"ח חדשות	1413 (**)	0	0	0	-1413
סך ביניים	1923	650	1400	2050	127
קרקע רוסיה	25	25	0	25	0
אופציות על אפי נכסים	47	0	100	100	53
מנגנון אפסייד דניה	40	0	0	0	-40
שווי חבילה	2035	675	1500	2175	140

(*) כולל תוספת תשלום ריבית ע"ס 10 מ' ₪
(**) בהנחה כי אגרות החוב יסחרו ב- 90 אג' על כל שקל ע.נ.

השוואת ההצעות

מאפיין	הצעת DK וחברות בן-משה יחד	סיידוף
שווי החבילה	2,175 מ' ₪	2,035 מ' ₪
מרכיב מזומן	מעל 94% מזומן	כ - 25% בלבד
מזומן בהשלמה	2,050 מ' ₪	510 מ' ₪
אג"ח	--	1,413 מ' ₪ אג"ח* (מרכיב 70% מההצעה) עם covenants מורכבים / סיכוני סחירות ושווי * בהנחה שאגרות החוב יסחרו ב- 90 אג' על כל שקל ע.ב.
הליך	לאישור בית המשפט	לאישור בית המשפט
פיקדון	2 x 50 מ' ₪	50 מ' ₪
הצעת הסדר	אותה הצעת הסדר	אותה הצעת הסדר
Binding	5 ימי עסקים של DD מצומצם	

השלבים הבאים

שלב ראשון

- ◀ אימות מספר מצומצם של נתונים תוך 5 ימי עסקים :
- ◀ דוחות וסטטוס מס, מכתבי עו"ד, דוחות דניה סולו, סטטוס תביעות בארה"ב וחו"ז בין-חברתי, רשימת נושי החברה, שמאות ונתוני הקרקע בסביון.
- ◀ הפקדת פיקדון אצל עו"ד של המציעה תוך 5 ימי עסקים ולאחר מכן העברת הפיקדון לנאמנים.
- ◀ אישור בהצבעות באספות נושים ואישור בית משפט.

במועד הסגירה

- ◀ במועד הסגירה- כספי מזומן החברה וכספי המציעים יחד יועברו לנאמנים בסך כולל של 2.05 מיליארד שח.
- ◀ זכויות ברוסיה ואופציות על נכסים – למחזיקי האג"ח - סה"כ 2.175 מיליארד שח.